



ESTECO
СТРОИТЕЛЬСТВО
ДОМОВ В ГРУЗИИ

**ПОЧУВСТВУЙТЕ
КОМФОРТ ЖИЗНИ
В ЧАСТНОМ ДОМЕ**

**ПРИВАТНЫЙ
КОТТЕДЖНЫЙ КОМПЛЕКС
В ПРИГОРОДЕ БАТУМИ**

Ключевые преимущества коттеджей ESTECO

Основная ценность приобретения коттеджей ESTECO – это эстетичная, комфортная жизнь в гармонии с природой, одновременно с максимальной близостью к городу и инфраструктурным благам.



Комфорт проживания

Коттеджи спроектированы с учётом лучших европейских практик дизайна. Продумано расположение окон относительно сторон света и розы ветров. Земельные участки до 9 соток обеспечивают приватность каждого коттеджа.



Эксклюзивная локация

Идеальное юго-западное расположение участка: максимальное количество солнца, панорамы Месхетско-Шевшетского хребта, вид на море и город, потрясающий закат. Широкое ущелье регулярно продувается ветрами, что немаловажно в субтропиках.



Качество и технологии

При строительстве используются новейшие технологии и современные материалы, учитывающие особенности местного климата и сейсмической зоны региона.



Простота покупки

В Грузии нет ограничений на покупку недвижимости иностранцами. Процедура покупки недвижимости занимает несколько часов. После покупки возможно получить вид на жительство (ВНЖ).



Доходность

В Батуми мало элитного жилья и жилья-премиум класса для долгосрочной аренды. Спрос на дома этого уровня стабильно высок, особенно если они приспособлены к круглогодичному проживанию.



Опыт строительства

9 лет
в России,
Беларуси

3 года
в Грузии

ОПИСАНИЕ

КОТТЕДЖНОГО КОМПЛЕКСА



Описание коттеджного комплекса

Коттеджный комплекс включает
9 домов двух типов

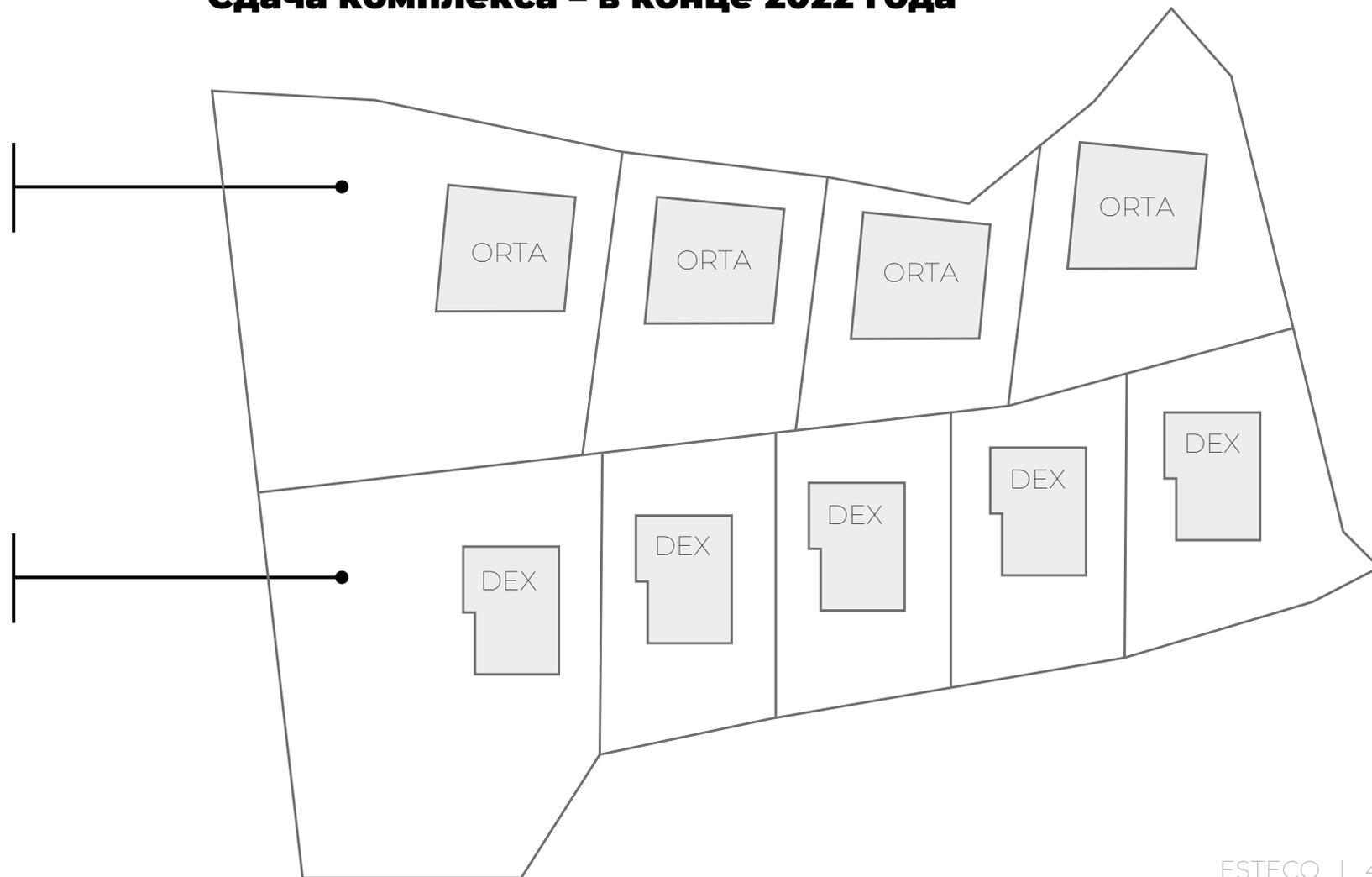
Сдача комплекса – в конце 2022 года

VILLA ORTA

157 м² общая площадь
127 м² полезная площадь
97 м² терраса
>300 м² собственный участок

VILLA DEX

154 м² общая площадь
130 м² полезная площадь
66 м² терраса
>300 м² собственный участок



VILLA
ORTA

VILLA
DEX



Локация и инфраструктура

Уникальное расположение с логистической, географической, исторической и экологической точки зрения. Близость к Батуми.



5 км

до города Батуми



10 км

до национального парка Мтирала



7 минут

до ресторанов и рыбного рынка



1 км

до частной фермы, есть доставка



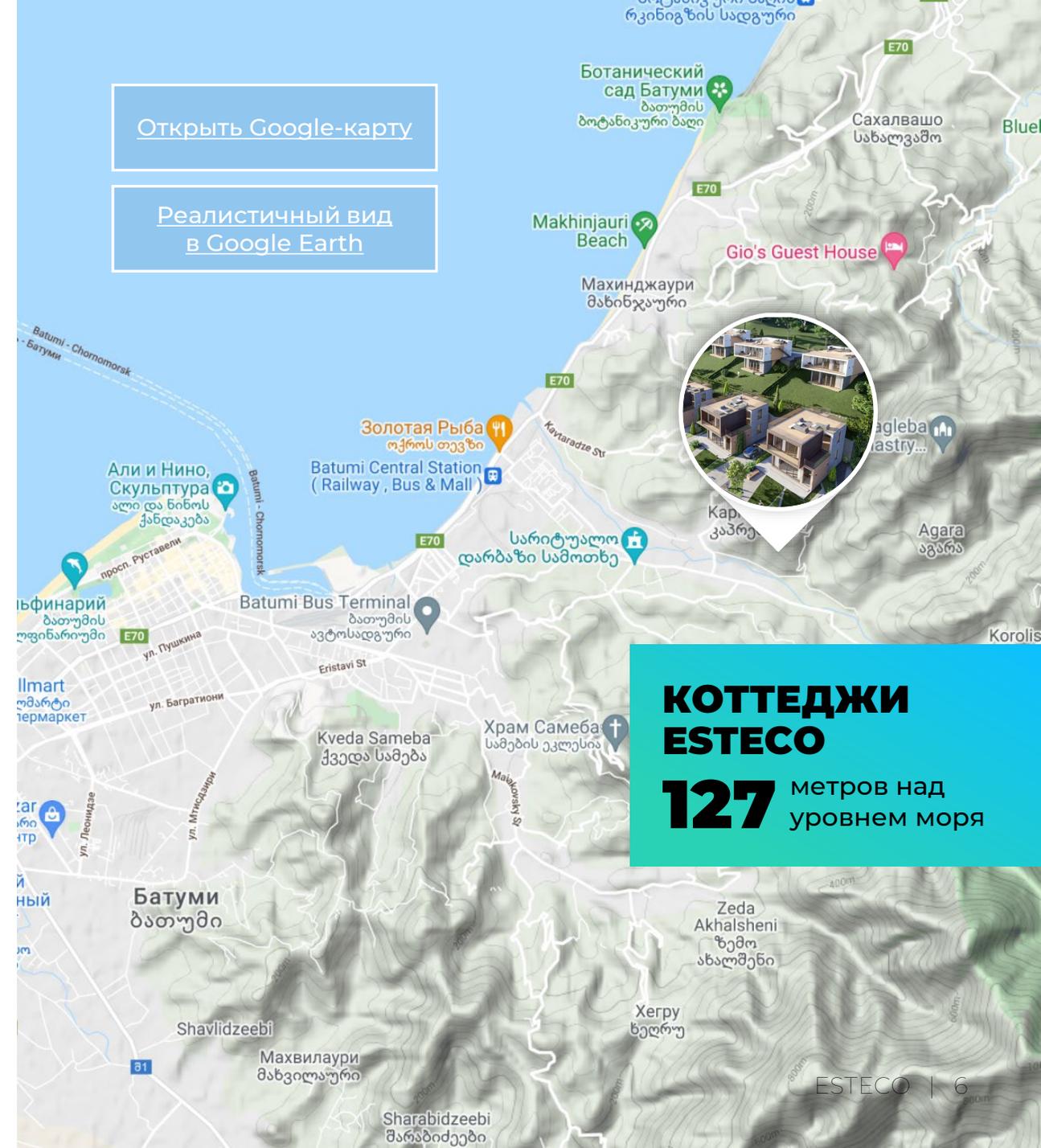
Большое количество магазинов



Хайвей Турция - Сарпи - Батуми - Тбилиси - Азербайджан

[Открыть Google-карту](#)

[Реалистичный вид в Google Earth](#)



**КОТТЕДЖИ
ESTECO**

127 метров над уровнем моря

VILLA ORTA

Архитектура,
уважающая ваше
личное пространство



VILLA ORTA

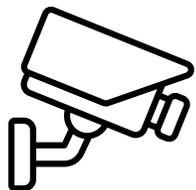
157 м²
общая площадь

127 м²
полезная площадь

97 м²
терраса

>300 м²
участок





**Система
видеонаблюдения
на территории
всего комплекса**



**Парковочные
места рядом
с каждым домом**



Планировка ОРТА

1 ЭТАЖ



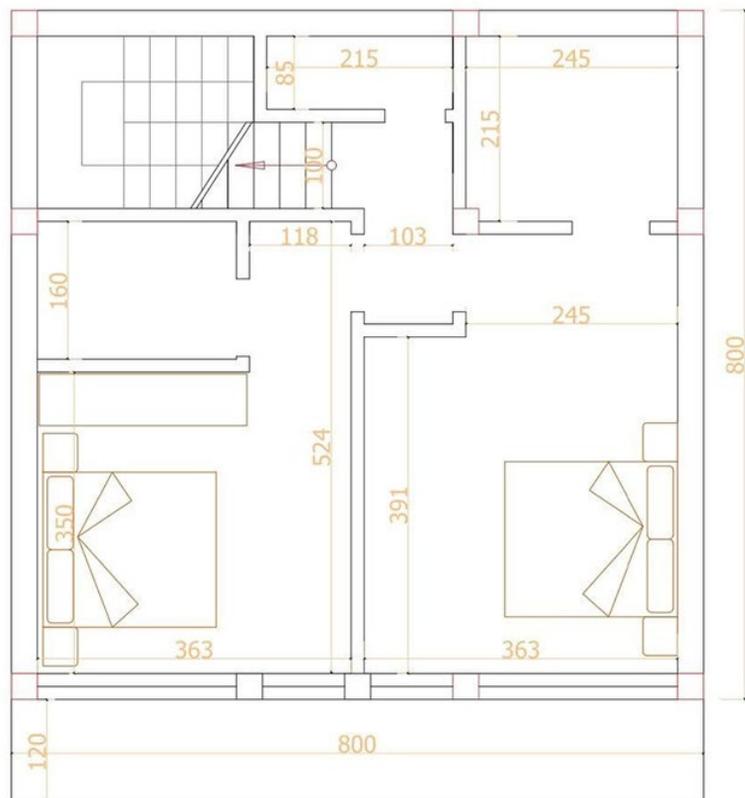
2 ЭТАЖ



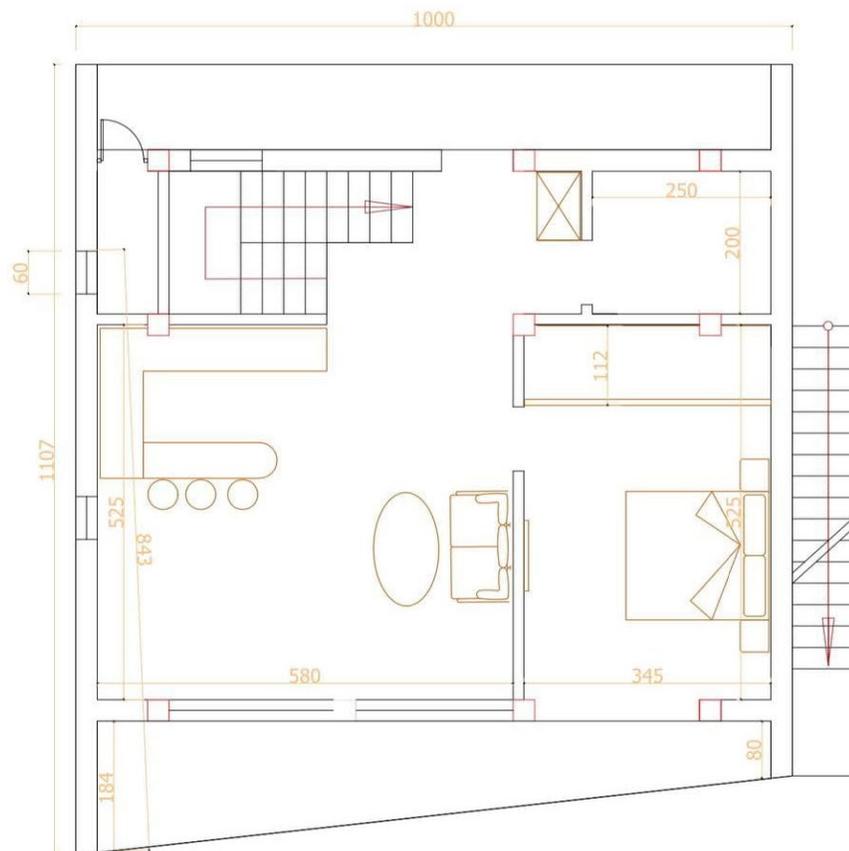
3 спальни, 3 санузла, 1 кухня-гостиная

Планировка ОРТА

1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



3 спальни, 3 санузла, 1 кухня-гостиная

VILLA DEX

Простота
и эргономичность
форм, качество
в гармонии со стилем



VILLA DEX

154 м²

общая площадь

130 м²

полезная площадь

66 м²

терраса

>300 м²

участок

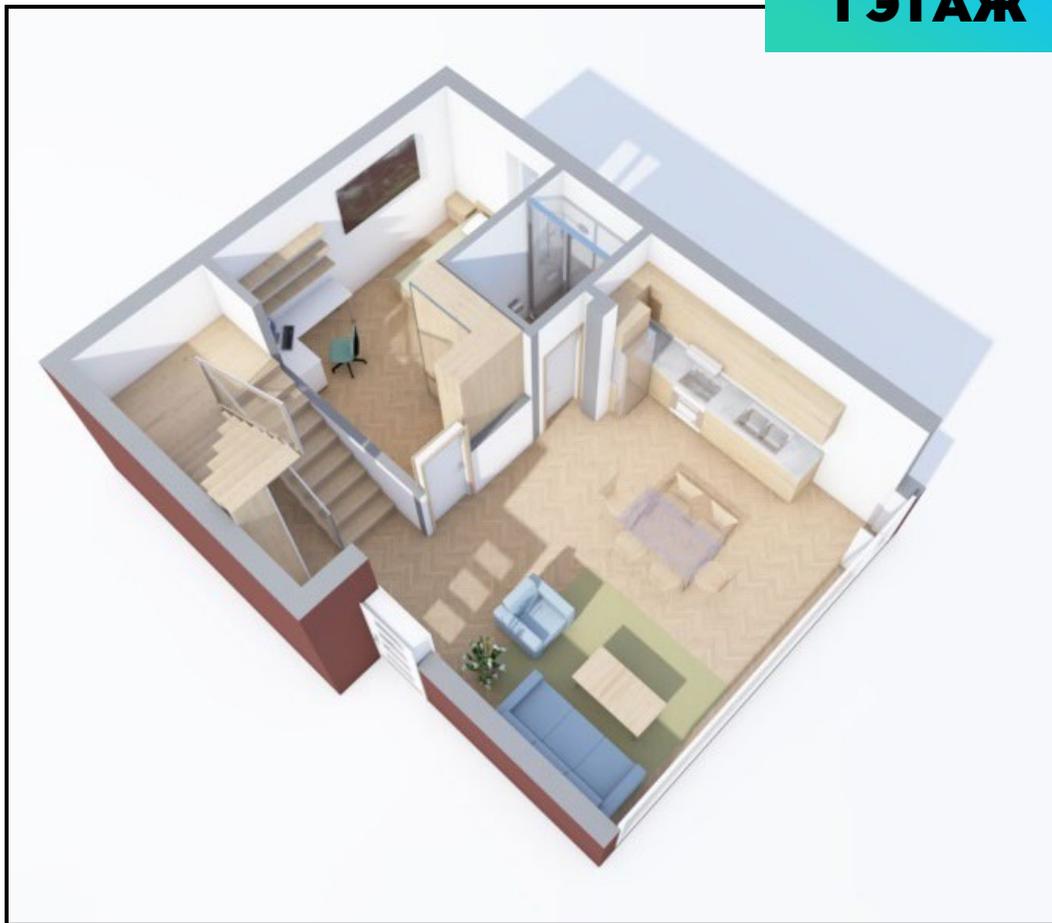


**Вид на город, море
и горы из окон
каждого коттеджа.
Потрясающий закат!**



Планировка DEX

1 ЭТАЖ



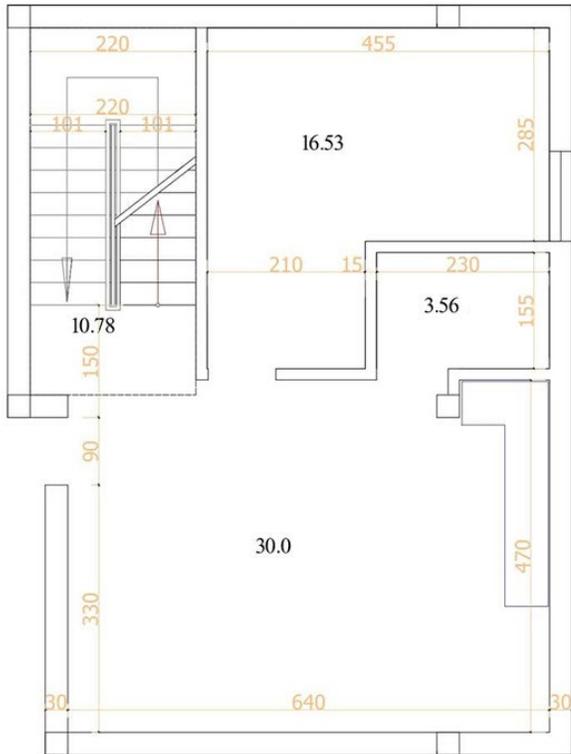
2 ЭТАЖ



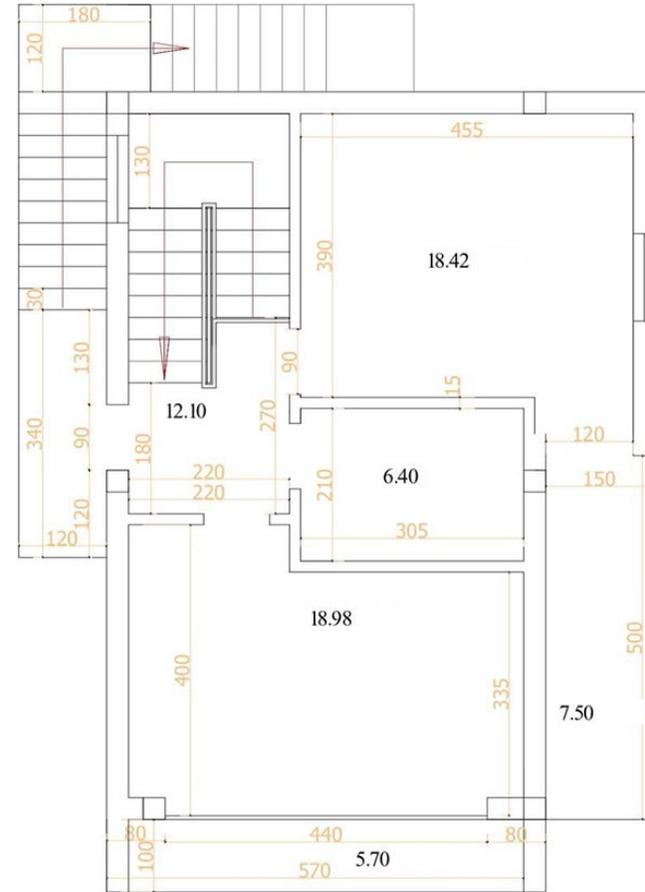
3 спальни, 2 санузла, 1 кухня-гостиная

Планировка DEX

1 ЭТАЖ



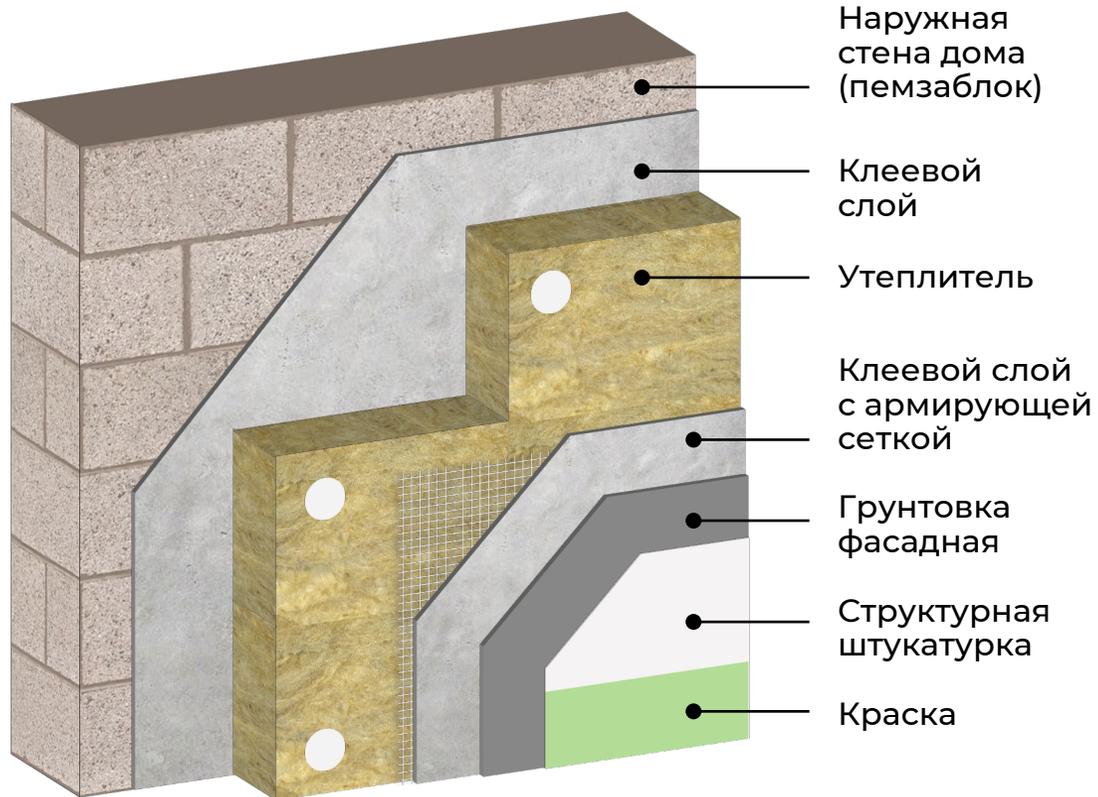
2 ЭТАЖ



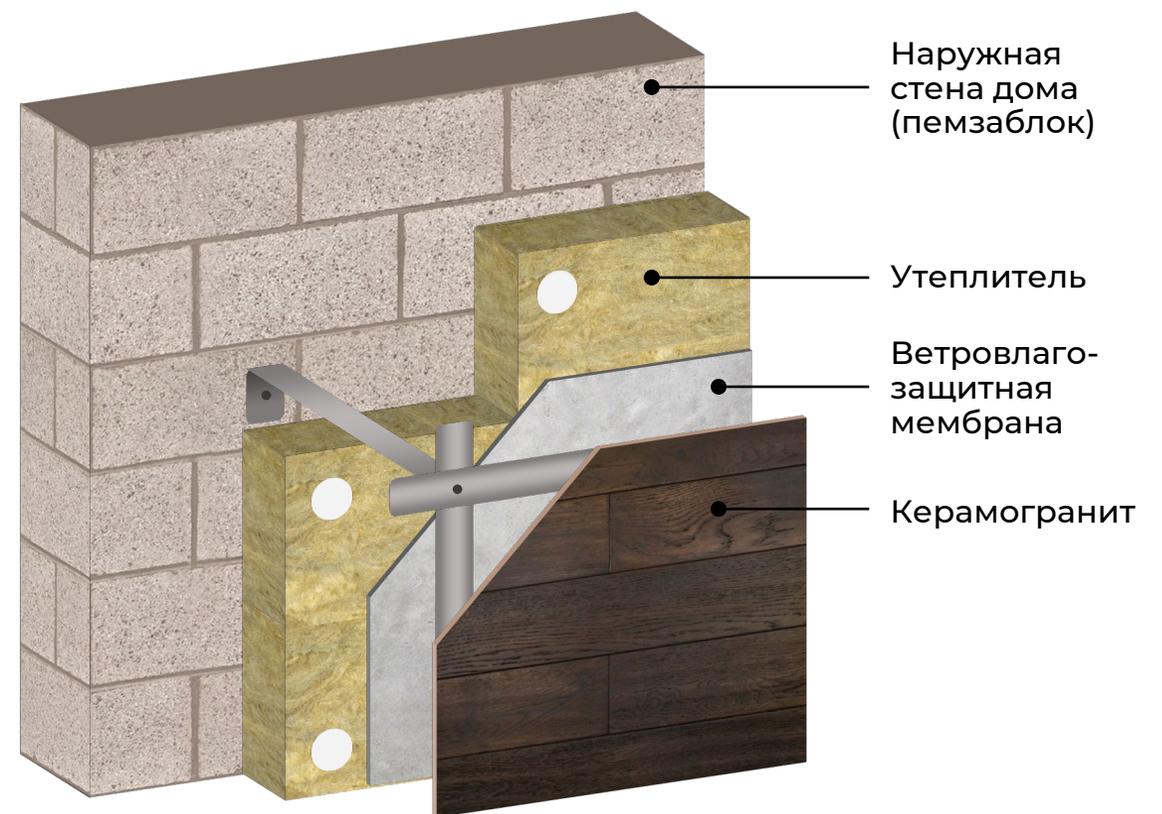
3 спальни, 2 санузла, 1 кухня-гостиная

Технологии строительства: фасады

Фасадное решение VILLA ORTA
Мокрый фасад

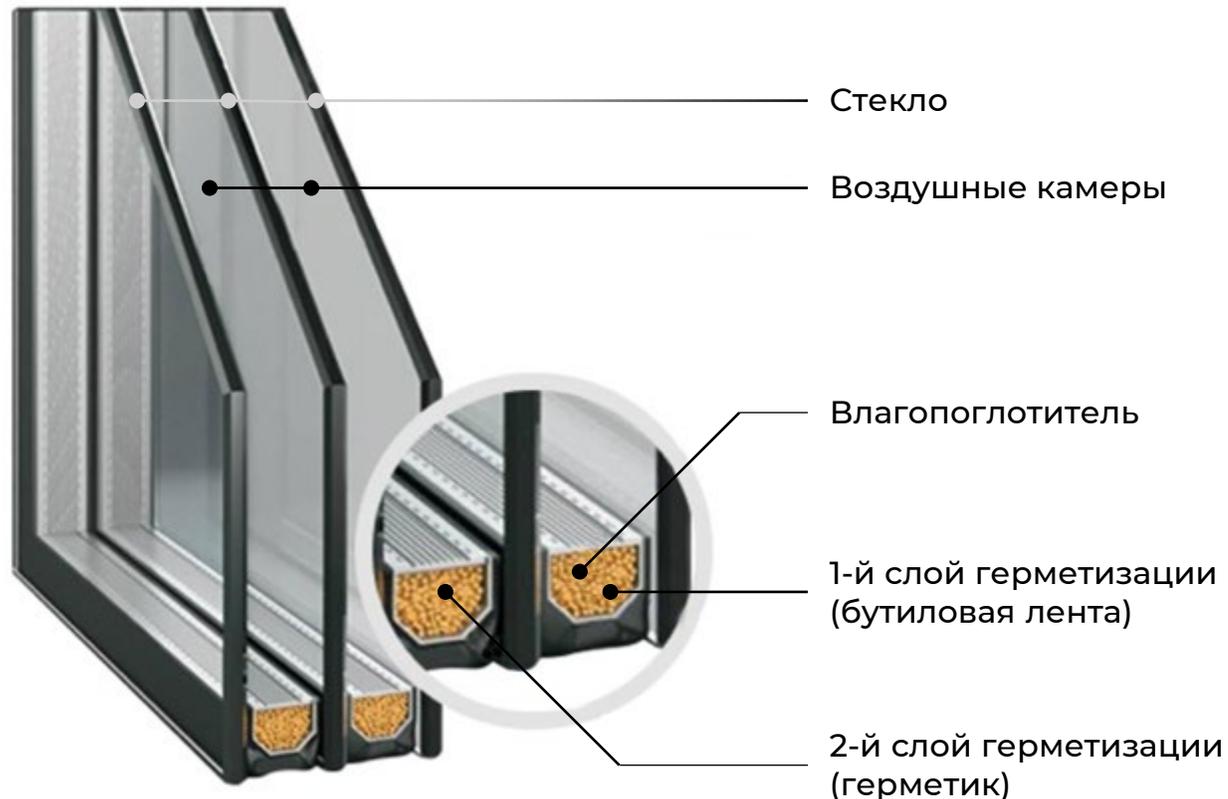


Фасадное решение VILLA DEX
Вентилируемый фасад



Технологии строительства: окна

Двухкамерный стеклопакет



**Во всех коттеджах
устанавливаются
двухкамерные
стеклопакеты.**

**Это позволяет сохранять
тепло вашего дома
зимой и не выпускать
прохладу летом.**

Стоимость коттеджей

VILLA **ORTA**



\$147 500



Возможна
оплата
в криптовалюте

VILLA **DEX**



\$138 300

Стоимость указана
за коттедж без
внутренней отделки



Внутренняя отделка

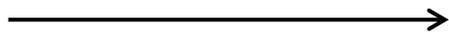
коттеджа «под ключ» выполняется
по договорённости

Дизайн-проект в подарок

при оплате полной стоимости
коттеджа до конца монолитных работ

Постройка коттеджей «под ключ»

Знание специфики и ассортимента местных строительных материалов позволяет нам разработать дизайн-проект и в точности воплотить его в жизнь.



Выбор дизайнера

Мы предоставляем несколько дизайнеров интерьеров с портфолио – на выбор.

Все дизайнеры знают местный рынок, что позволит в точности реализовать спроектированные решения.

Разработка дизайн-проекта

Дизайн-проект проектируется опытными дизайнерами и учитывает всю специфику местного рынка строительных материалов, мебели, техники.

Дарим дизайн-проект при полной оплате стоимости коттеджа до окончания монолитных работ

Отделка коттеджа согласно дизайн-проекту

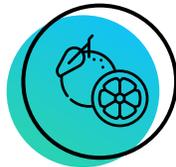
Отделка осуществляется под авторским надзором дизайнера. Используются только качественные отделочные материалы.

Результат будет точно соответствовать вашим ожиданиям!

Уникальная локация в пригороде Батуми



Потрясающий закат виден из окон каждого коттеджа, вид на море и горы



Вкусные и недорогие сезонные фрукты и овощи, фермерские продукты



Уникальная природа: горы, море, равнины, пещеры, крепости



280
солнечных дней
в году

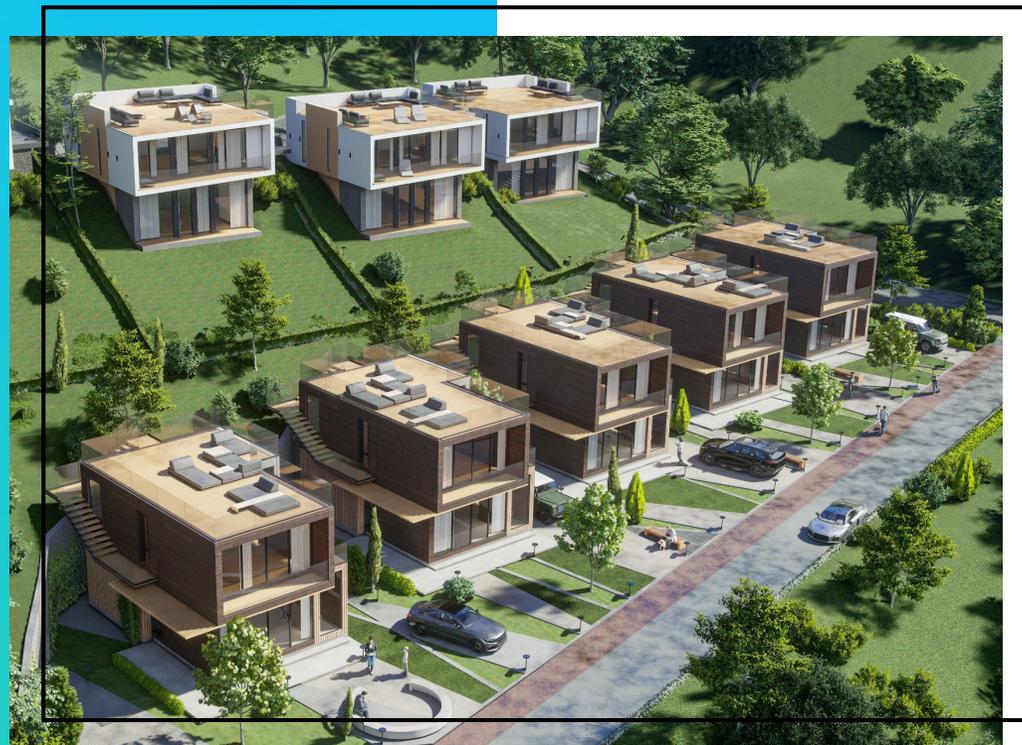
Преимущества жизни в пригороде

- Фантастический виды, которые не закроют новостройками
- Отсутствие проблем с парковкой автомобилей
- Чистейшие воздух и вода



ПРЕИМУЩЕСТВА

ПОКУПКИ
НЕДВИЖИМОСТИ
В ГРУЗИИ



Ликвидность загородной недвижимости

Локация и качество строительства обуславливают инвестиционную привлекательность коттеджей ESTECO



Анализируя рынок недвижимости других стран (например, Хорватии, Черногории, Греции) мы видим существенный рост цен на качественные объекты.

Например, объекты, которые стоили \$ 200 000 на заре развития рынка сейчас оценивают в 2-3 миллиона евро.

В Грузии многие процессы, которые давно прошли в этих странах, только развиваются.

Текущая застройка региона

Батуми – главный черноморский курорт Грузии, наиболее развивающийся город с растущими международными инвестициями. Застройка загородных зон только набирает обороты. Но уже в 2022 году в пригороде Батуми планируется постройка более 100 загородных коттеджей – получены разрешения на строительство.

Пока в Батуми мало элитного жилья и жилья-премиум класса для долгосрочной аренды. Спрос на дома этого уровня стабильно высок, особенно если они приспособлены к круглогодичному проживанию.



Выгода инвестиций в недвижимость

Покупка загородной недвижимости обеспечит не только комфортную жизнь владельцу, но и постоянный достаток – в случае если объект приобретается для постоянной или частичной сдачи в аренду.

Стоимость аренды загородного дома*

для круглогодичного проживания

\$2500

Стоимость аренды квартиры*

или двух квартир схожей площади

\$1000 - \$1300

Что снижает прибыльность долгосрочной сдачи квартиры в городе:

- Высокие коммунальные платежи (до 10%)
- Комиссия управляющей компании (10-30%)

Сдача загородного дома премиум-класса в долгосрочную аренду

В 2 РАЗА ВЫГОДНЕЕ

сдачи квартиры в городе на длительный срок

* Приведена средняя стоимость по результатам анализа рынка аренды недвижимости в Батуми в 2022 г.

Развитие региона, увеличение инвестиций

Объем прямых иностранных инвестиций в Грузию в IV квартале 2021 года составил **\$299 млн** (за I-III кварталы поступило **\$728,4 млн**), что на 1,4% выше данных за IV квартал 2020 года.



Forbes

В конце декабря 2019 года журнал Forbes включил Батуми в список лучших европейских инвестиционных городов

Перспективы развития туризма

1,9 млн туристов

из разных стран посетили Грузию в 2021 году

1,2 млрд \$

доходы Грузии от туризма в 2021 году

+7,7% по сравнению с 2020 годом

Страны-лидеры, откуда приезжали в Грузию иностранцы:

Турция	326 000 (-2%)
Россия	212 000 (+2%)
Армения	164 000 (-36%)
Украина	144 000 (+241%)
Израиль	100 000 (+291%)

Forbes

Также Forbes включил Грузию в ТОП-7 стран, которые станут основными туристическими направлениями после эпидемии коронавируса

Низкие налоги



В Грузии не предусмотрено налога на недвижимость, в отличие от стран Евросоюза

Это делает покупку дома у моря в Грузии более выгодной, чем аналогичные предложения в таких популярных для инвестиций странах, как Испания, Болгария, Черногория и другие.

В Грузии существует только имущественный налог на недвижимость для налоговых резидентов Грузии. Он зависит от дохода, получаемого в Грузии.

Ваш годовой доход на территории Грузии

< \$13 000

\$13 000 - \$41 700

> \$41 700

Налог, % от стоимости недвижимости

0%

0,5% – 0,8%

0,8% – 1,0%

TAX FREE

Вы свободны от налогообложения на недвижимость, если у Вас нет доходов в Грузии или они ниже \$13 000 в год

Простота оформления сделки

Никаких ограничений в Грузии на покупку недвижимости иностранцами не существует



Покупка недвижимости регистрируется в Министерстве Юстиции, процедура оформления документов занимает несколько часов



Расходы на оформление сделки при покупке недвижимости составляют менее

\$50

Мы сопровождаем все этапы сделки, помогаем оптимизировать процесс



ГРУЗИЯ



5 место в мире

2 место в Европе

по простоте оформления недвижимости в собственность

Грузия является безвизовой страной для граждан России, Украины, Беларуси, Казахстана и еще более 100 стран, при условии пребывания в стране не более 360 дней

Безвизовый режим, получение ВНЖ

Условия получения вида на жительство (ВНЖ) в Грузии:



Наличие недвижимости в Грузии стоимостью от \$100 000

или



Дом и земельный участок, оформленный иностранцем как частная собственность в стране, где он не является резидентом

При необходимости проконсультируем
и поможем оформить вид на жительство

Грузия сегодня

- Член ООН
- Совета Европы
- Всемирной торговой организации
- Организации Черноморского экономического сотрудничества
- Организации по безопасности и сотрудничеству в Европе
- Сообщества демократического выбора
- Организации ГУАМ за демократию и экономическое развитие
- Азиатского банка развития



ГРУЗИЯ

4 место
в мире

1 место
в Европе

по безопасности

7 место
в мире

2 место
в Европе

по простоте
ведения бизнеса





Культурные ценности

Грузия – страна, не похожая ни на одну другую, с уникальной культурой и обычаями. Испокон веков грузинский народ соблюдает и передает из поколения в поколение национальные традиции.

При упоминании Грузии все сразу вспоминают знаменитое грузинское гостеприимство, грандиозные застолья, песни и виноделие.

Отдельного внимания достойна грузинская кухня – гастрономический туризм в данном регионе быстро развивается!

Основная религия в Грузии – православное христианство. Однако в стране лояльное отношение к другим вероисповеданиям. В Тбилиси и других городах можно увидеть мечети – около 500 000 человек являются мусульманами.

К туристам и гостям страны в Грузии относятся крайне доброжелательно. Практически все жители владеют русским языком и неплохо знают английский, поэтому проблем в общении не возникнет.

«Каждый гость – подарок от Бога»

Грузинская пословица

Полное сопровождение при оформлении сделки и получении ВНЖ

Грузия – один из мировых лидеров по простоте оформления собственности. Тем не менее, грузинский рынок недвижимости имеет ряд особенностей.

Мы полностью сопровождаем заключение сделки, рассказываем о нюансах, которые необходимо учесть.

Процедура покупки недвижимости в Грузии не предполагает обязательного присутствия риэлтора или юриста: все договорённости можно обсудить напрямую с продавцом и зарегистрировать сделку в Доме юстиции.

Но выбор остаётся за Вами!

Процесс заключения договора купли-продажи недвижимости в Грузии – один из самых простых в мире

Дом Юстиций, Тбилиси



Контакты

☎ +995 555 08 19 19

✉ estecohome@gmail.com

🌐 www.estecohome.com

📷 [estecohomecom](https://www.instagram.com/estecohomecom)

📘 [estecohomecom](https://www.facebook.com/estecohomecom)