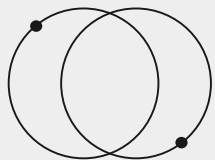


TALANI

Real Estate Sales Outsourcing





Общие данные проекта:

Адрес: Грузия Тбилиси. Авлабари, улица Чубинидзе N7

Статус: Жилой дом

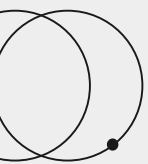
Окончание постройки: декабрь 2023 г.

Этажность : 4

Всего квартир: 8

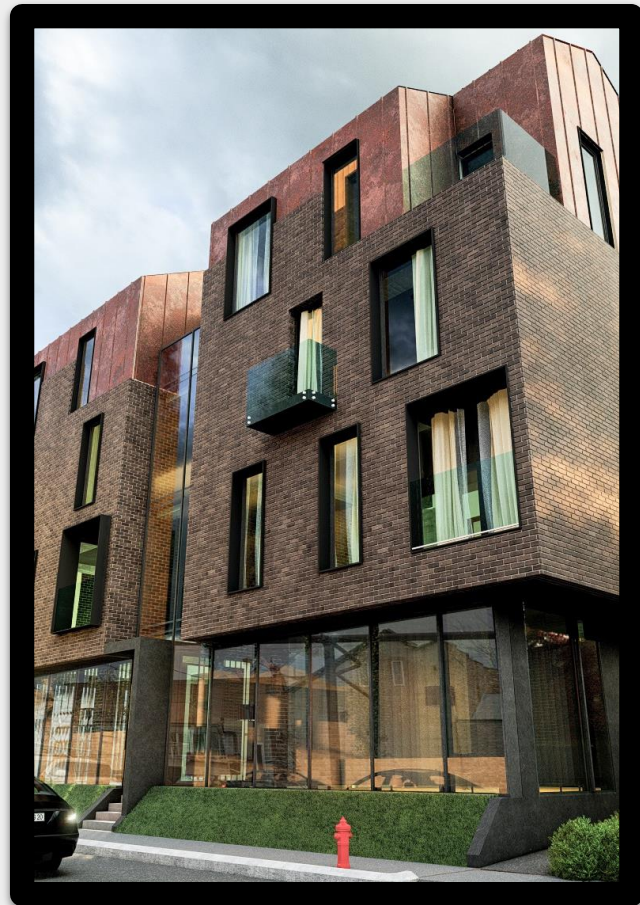
Состояние: Зеленый каркас.

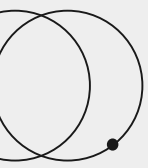




Внутренняя инфраструктура

1. На первом этаже разместится художественная галерея и консьерж.
2. Подземный паркинг из 7 мест. 1 из них приспособлен для людей с ограниченными возможностями.
3. Высококачественный немецкий лифт.
4. Здание оборудовано системами пожарной безопасности.

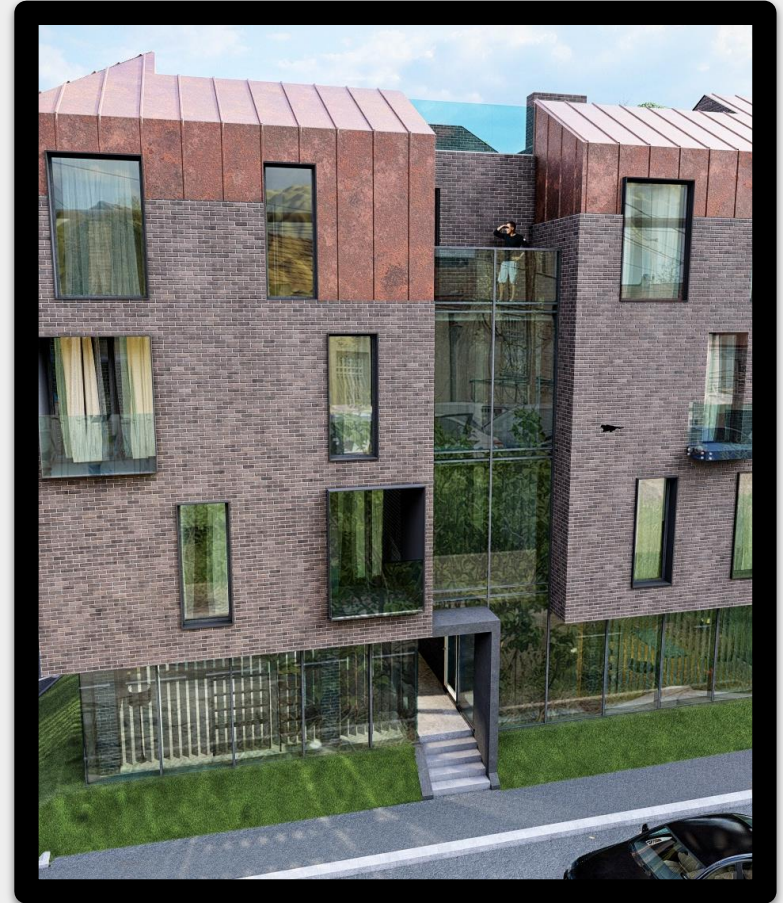




Внешний фасад

Использованные фасадные материалы придают зданию роскошный внешний вид.

1. Входные алюминиевые двери.
2. Облицовка дома- кирпич.
3. Покрытие крыши и фасада последнего этажа - цветной профилированный лист .
4. У здания будет уютный огороженный двор, озелененный кленами и кустарником. Во дворе планируется устройство специальных мест для культурного отдыха.
5. Крыша здания состоит из двухъярусной кровли, большая часть которой представляет собой открытую, озелененную террасу.



Расположение



Из существующего 4-х этажного жилого дома, который находится в историческом центре - Авлабари, открывается захватывающий вид на Мтацминду и Самеба.

Расположение самого дома, в тихом и в уютном месте, дает возможность изолироваться от пробок, парковаться без проблем.

Станция метро «Авлабари» в 7 минутах ходьбы.

Дом находится недалеко от нескольких известных Достопримечательностей -

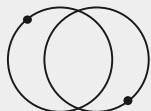
Площади Свободы -2,4 км, театр Руставели -2,7 км, Тбилисский театр оперы и балета - 2,9км , менее чем 1 км до Президентского дворца, 6 минут ходьбы до Самеба и 1,2 км до церкви Метехи.

Туристически привлекательные места:

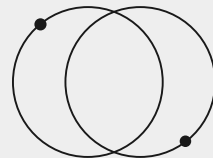
Абанотубани и улица Котэ Абхази – 19 минут пешком, 9 минут на автобусе.

Площадь Орбелиани – 28 минут пешком, 14 минут на автобусе.

Проспект Агмашенебели - пешком 29 минут, на автобусе 15 минут



Преимущества



Расположение

Расположение дома в историческом центре, позволяет владельцам выгодно сдавать квартиру в аренду и получать доход круглый год.

Безопасность

Существующий дом относится к первичному рынку недвижимости, поэтому нет риска, что дом будет заложен в банк. Наш юридический отдел поможет вам разобраться со всеми вопросами в этом направлении

Окупаемость

Срок возврата инвестиций составляет 8-10 лет. это довольно хороший показатель.

Консьерж

человек, который следит за порядком в подъезде и обеспечивает комфорт жильцов.

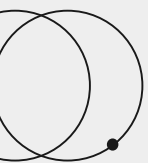
Озеленение

У здания будет уютный зеленый двор, богатый кленами, катальпами и янтарем. Крыша здания состоит из двухъярусной кровли, большая часть которой представляет собой открытую,озелененную террасу. Там же будет поставлен мангал.

Изолированность

Изолированная территория, защищенная от пробок. Возможность легко припарковать автомобиль





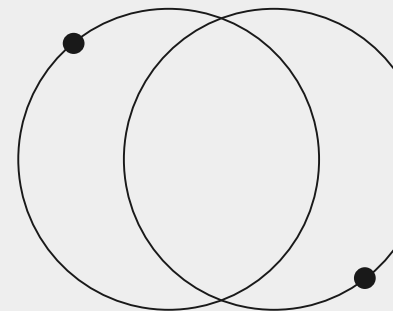
Коммерческое предложение

1. II этаж - 3 квартиры, зеленый каркас, каждая по 72 кв.м - **1800\$**
2. III этаж - 3 квартиры, зеленый каркас, каждая по 72 кв.м - **1800\$**
3. IV этаж - 2 квартиры, зеленый каркас, каждая по 92 кв.м - **2000\$**
4. Оплата - Общая сумма платежа.

Риелторская компания «Талани» обеспечивает решение всех юридических вопросов, связанных с покупкой.



Зеленый каркас включает:



1. Входная железная дверь. (местного изготовления, толщиной 2,5 мм)
2. Металлопластиковые межкомнатные двери
3. Окна по периметру - стеклопакеты.
4. Межкомнатные перегородки - блочные конструкции
5. Штукатурка стен.
6. Стяжка пола
7. Электропроводка (количество не ограничено)
8. Разводка труб отопления.
9. Разводка сантехнических труб.
10. Разводка проводов связи.
11. Высота потолка 3 метра.









