

თბილისის
მუდოკარი

სახლი  ზღვაზე

გღვისპირა სასტუმრო
პრომენადა

სარჩევი

01

თბილისის ბუღვარის
შესახებ

02

ლოკაცია

03

ინფრასტრუქტურა

04

სერვისები

05

უმაღლესი ხარისხის
მასალები

06

ენერგოეფექტური
სამშენებლო მასალები

07-08

საინვესტიციო
მიმზიდველობა

08-12

აპარტამენტის
ტიპები

13

აპარტამენტები დასრულებული
რემონტით და ავეჯით

14

სასტუმრო
პრომენადა

15

ცხოვრების
სტილი

16-19

პროექტის
მიმოხილვა

20-41

გალერეა



„თბილისის ბულვარი“ შესახებ

„თბილისის ბულვარი“ – პირველი სრულფასოვანი კურორტი ქალაქში და თბილისის ზღვის განვითარების ინიციატივა არის ყველაზე მასშტაბური და გარდამტეხი პროექტი ქალაქის ურბანული განვითარებისთვის, რომელიც ზღვაზე ცხოვრების ფენომენს, ხანმოკლე დასვენების ამოცდილებიდან ყოველდღიურ კომფორტად გარდაქმნის და ცვლის ურბანული ცხოვრების ხარისხს.

„თბილისის ბულვარი“ 30 ჰექტარზე ვითარდება და ერთ სივრცეში გააერთიანებს: საცხოვრებელ, რეკრეაციულ, გასართობ, საგანმანათლებლო და კომერციულ ინფრასტრუქტურას.



თბილისის
ბუდოკარი
სახლი ზღვაზე

ადგილმდებარეობა

თბილისი ყოველთვის იზრდებოდა და ვითარდებოდა ქალაქის ცენტრისკენ მიმართული ურბანული ლოგიკით და ვიწრო არეალში გროვდებოდა მთავარი ადმინისტრაციული, ეკონომიკური და საცხოვრებელი ზონები. თანამედროვე ურბანული დაგეგმარება კი სულ უფრო მეტად ინაცვლებს ახალი სივრცეებისკენ და თბილისმა უნდა დაიწყოს ზრდა ცენტრიდან შედარებით მოშორებით ზონებში.

ამ კუთხით გამორჩეული მიმართულებაა თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორია, რომელიც დიდი პოტენციალით და განსაკუთრებული კლიმატური პირობებით ხასიათდება.

აღსანიშნავია, რომ თბილისის ზღვის გარშემო არსებული რელიეფი და კლიმატური პირობები ქმნის ბუნებრივად ხელსაყრელ გარემოს. მთავარი ფაქტორები, კი რომლებიც მას გამოარჩევს არის ტენიანი ჰავა რაც განსაკუთრებით სასარგებლოა რესპირატორული და გულ-სისძარღვთა დაავადებების მქონე პაციენტებისთვის, სუფთა ჰაერი, ნაკლები გამონახობი და მტვერი, ქარის ცირკულაცია რომელიც ჰაერის რეგულარულ განახლებას უწყობს ხელს და ორგანიზმის ჟანგბადით გაჯერებას აუმჯობესებს, რაც ქალაქის დაბინძურებულ და სტრესულ გარემოსთან შედარებით მნიშვნელოვან უპირატესობებს წარმოადგენს

ინფრასტრუქტურა



- ზღვა
- აკვაპარკი
- სასეირნო ბულვარი
- ამფითეატრი
- სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- მიწისქვეშა პარკინგი ყველა კორპუსის ქვეშ
- დამატებითი საპარკინგე შენობა 1000 მანქანაზე



- საბავშვო გასართობი მოედნები
- სკვერები
- ფეხბურთის მოედანი
- კალათბურთის მოედანი
- რაგბის სტადიონი
- ჩოგბურთის კორტები
- პადელის კორტი
- ველობილიკები
- სპა და ველნესი ცენტრი



- სპორტ დარბაზი
- 60% რეკრეაცია
- კაფეები და რესტორნები
- აუზები
- ბიზნეს ცენტრი
- სამედიცინო ცენტრი
- სუპერმარკეტი
- აფთიაქი
- წყლის სკუტერები და ველოსიპედები

სერვისები



აპარტამენტების
დალაგება



კომპლექსის
მოვლა



ავტომობილით
მომსახურება



ვიდეო
მეთვალყურეობა



ბალის
მოვლა



რეცეფცია



ტექნიკური
მომსახურება



კონსიერჟი

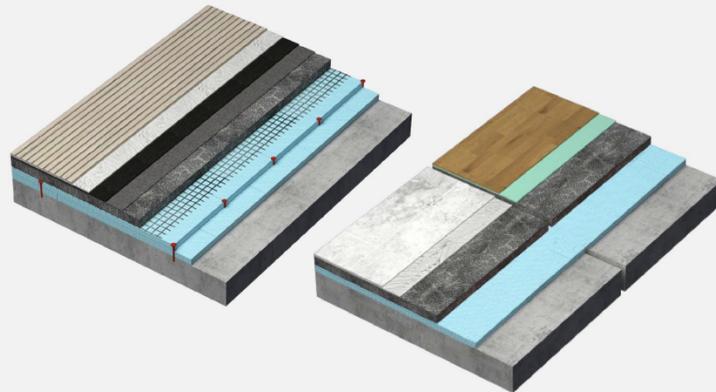


24 საათიანი
დაცვის სამსახური



სახანძრო
სისტემა

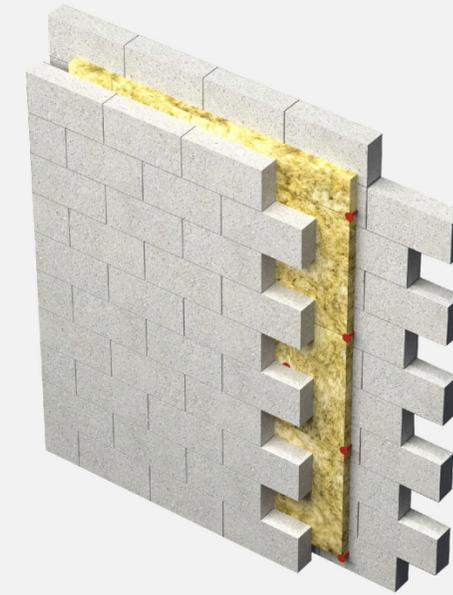
უმაღლესი ხარისხის მასალები



- მონოლითური ბეტონის კედელი
- კომპოზიტური ფილა
- ალუმინის სამაგრი
- ქვის ბამბის თბოიზოლაცია
- გარე კედლის კონსტრუქციული დეტალი
- თბოიზოლაცია - 50 მმ



- ბლოკის კედელი - 10 მმ
- შიდა გამყოფი კედლის დეტალი
- კერამიკული გრანიტის ფილა - 10 მმ
- შენობის სახურავის დეტალი
- ცემენტოვანი წებო - 5 მმ
- ორმაგი ჰიდროიზოლაცია
- ბეტონის იატაკის საფარი - 60 მმ



- გამაგრებითი ბადე
- ორმაგი თბოიზოლაცია (XPS) - 100 მმ
- ლამინირებული პარკეტი - 10 მმ
- ლამინატის ქვედა შრე - 3 მმ
- თბოიზოლაცია - 50 მმ
- მონოლითური ბეტონის ფენა - 220 მმ

ენერგოეფექტური სამშენებლო მასალები



ჩვენთვის ხარისხი იწყება მასალებიდან – სწორედ ამიტომ ვარჩევთ მხოლოდ უმაღლესი ხარისხის მასალებს, რომლებიც გამძლეობასა და ელევანტურობას წლების განმავლობაში ინარჩუნებენ.

ფასადზე გამოყენებულია პრემიუმ კლასის Fundermax და Grespania მასალები, რომლებიც უზრუნველყოფენ გამძლეობას შენობას გამორჩეულ იერსახეს აძლევს.

შესასვლელ ჰოლებში დაგვდებათ იტალიური მარმარილოს იატაკი და კედლებზე უმაღლესი ხარისხის ლამინირებული პანელები, რომლებიც პრემიუმ ხარისხს, დახვეწილ სტილსა და ელევანტურ ატმოსფეროს პირველივე ნაბიჯიდან ქმნიან

შიდა სივრცეებში მარმარილოს კიბეები და უჟანგავი ფოლადის საყრდენები კიდევ უფრო უსვამს ხაზს პრესტიჟულობასა და თანამედროვე ელევანტურ სტილს.

ყველაფერი ეს შეტყველებს ჩვენს სწრაფვაზე – შევექმნათ სრულყოფილი კომბინაცია ხარისხისა და დახვეწილი არქიტექტურის, რომელიც ჰარმონიაშია ბუნებასთან.

საინვესციო მიზიდვა

ფაქტები საქართველოსა და თბილისის შესახებ:

- 1 ადგილი ეკონომიკურ რეფორმებში (მსოფლიო ბანკი)
- მე-7 ადგილი მსოფლიოში ბიზნესის კეთების სიმარტივით
- ასოცირების შეთანხმება ევროკავშირთან
- 96 ქვეყნის მოქალაქეებისთვის უვიზო მიმოსვლა
- მაღალი მობილობა – 20 წუთში შესაძლებელია ქალაქის ცენტრიდან თბილისის ზღვამდე გადაადგილება
- უძრავი ქონების ღირებულების ზრდა – ბოლო 5 წელიწადში უძრავი ქონების ფასი საშუალოდ 40%-ით გაიზარდა
- 2025 წლის პროგნოზით, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე ქონების ღირებულება კიდევ 20-25%-ით მოიმატებს
- სასარგებლო საგადასახადო პირობები:
 - მოგების გადასახადი – 0% (საკუთრების 2 წლის შემდეგ გაყიდვის შემთხვევაში)
 - საკუთრების რეგისტრაცია – 30 წუთში
 - ბინადრობის ნებართვა – \$100,000 + ღირებულების უძრავი ქონების შეძენის შემთხვევაში
- ინვესტორისთვის ეს ნიშნავს სტაბილურ ბაზარს, მზარდ მოთხოვნას და გრძელვადიან სარგებელს.





საინვესციო მიზიდვა

ფაქტები საქართველოსა და თბილისის შესახებ:

თბილისი, როგორც საქართველოს დედაქალაქი, არის ქვეყნის პოლიტიკური, კულტურული და ეკონომიკური ცენტრი. ქალაქისადმი ინტერესი ყოველწლიურად სწრაფად იზრდება – იგი იქცა ერთ-ერთ ყველაზე აქტიურ ტურისტულ და საინვესტიციო დანიშნულებად მთელ

რეგიონში. 2023 წელს თბილისმა უმასპინძლა 5 მილიონზე მეტ საერთაშორისო ვიზიტორს, რაც ქვეყნის მთლიანი ტურისტული ნაკადის უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს. სწორედ ამიტომ, თბილისი განიხილება როგორც კავკასიის მთავარი ჰაბი ბიზნესისა და დასვენებისთვის.

აკარტაგენტის ტიპები



სტუდო
42.5 კვ.მ



1 საძინებლიანი
62.5 კვ.მ



2 საძინებლიანი
82 კვ.მ

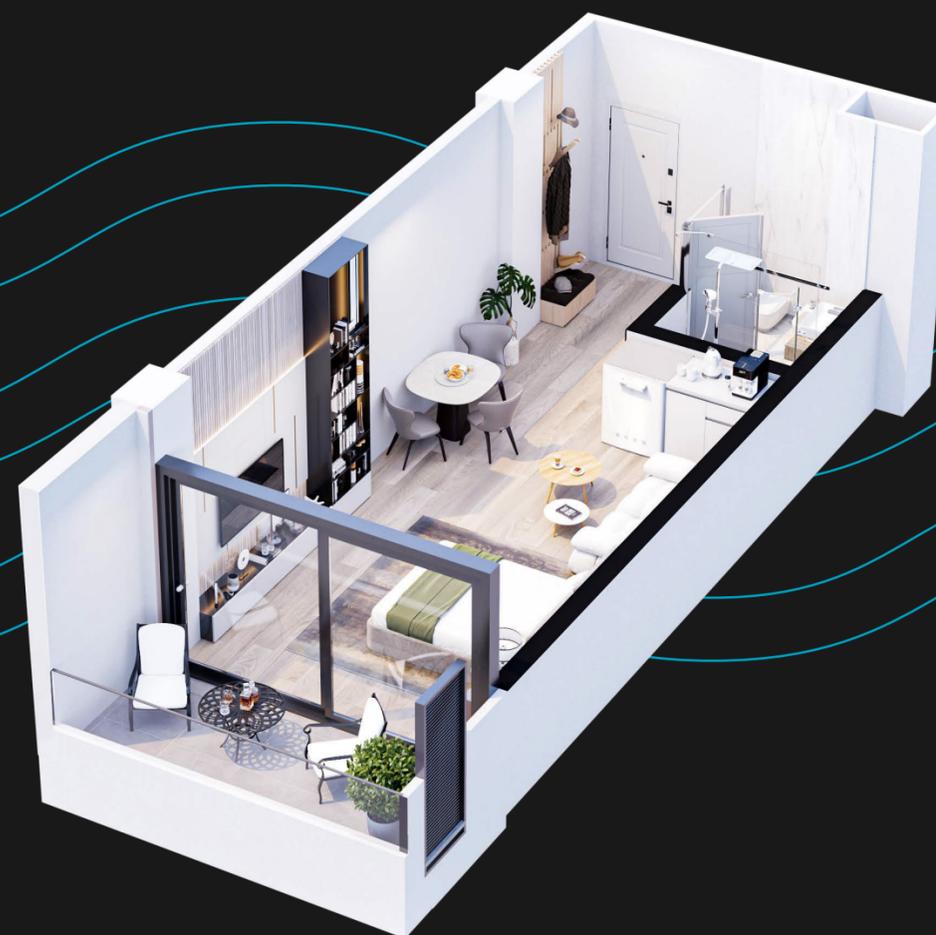


დუპლექსი
2 საძინებლით
132.5 კვ.მ

1 აპარტამენტის ტიპი



სტუდია



აკრთამენტის ტიპი



1 საძინებლით



აპარტამენტის ტიპი



2 საძინებლით

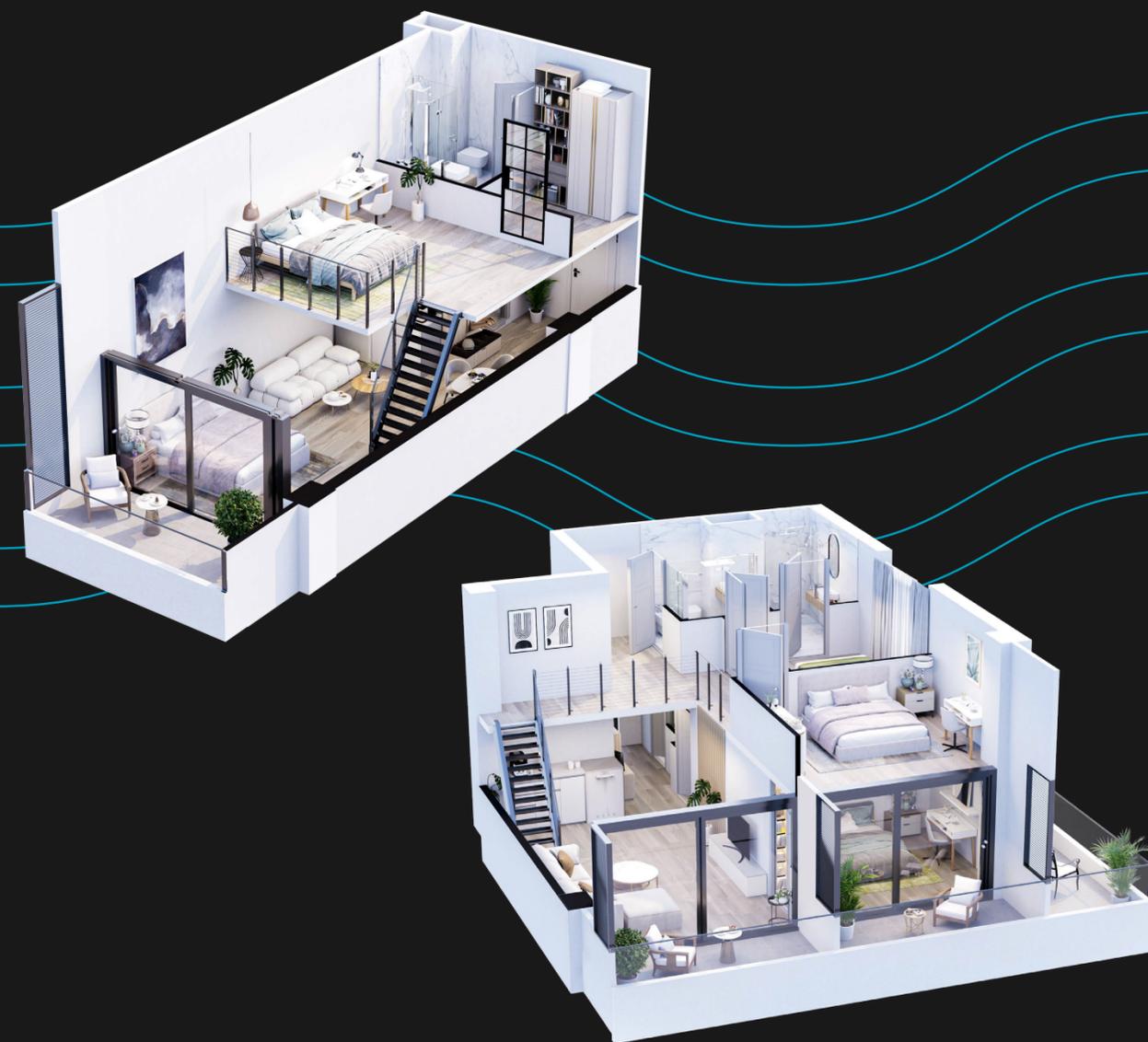


აპარტამენტის
ტიპი

4



დუკლემსი -
2 სამიწებლით



აპარტამენტები დასრულებული რემონტით და ავეჯით



ზღვისპირა სასტუმრო „პრომენადაში“ თქვენ მიიღებთ პრემიუმ აპარტამენტებს უკვე დასრულებული რემონტითა და ავეჯით.

ჩვენთან ყველაფერი ისეა დაგეგმილი, რომ მფლობელს არ ჰქონდეს დამატებითი დროისა და ფინანსების საჭიროება.

აპარტამენტები აღჭურვილია:

- პრემიუმ კლასის ავეჯითა და ტექნიკით
- თანამედროვე დიზაინით, რომელიც აერთიანებს ფუნქციურობას და ელევანტურობას
- აპარტამენტის მიღებისთანავე შეგიძლიათ დაუყოვნებლივ დაიწყოთ როგორც პირადი სარგებლობა, ასევე გაქირავება და სტაბილური შემოსავლის გენერირება.

ზღვისპირა სასტუმრო „პრომენადა“ ქმნის გარემოს, სადაც კომფორტი, სტილი და მომგებიანობა ერთ სივრცეში ერთიანდება.



ზღვისპირა სასტუმრო პრომენადა

„თბილისის ბულვარის“ ერთ-ერთი ყველაზე ამბიციური მიმართულებაა ზღვისპირა სასტუმრო „პრომენადა“, რომელიც გააერთიანებს სასტუმრო ინფრასტრუქტურას, რეკრეაციულ ზონებს და დასასვენებელ გარემოს.

ეს იქნება თბილისის პირველი ზღვისპირა სასტუმრო კომპლექსი, სადაც სტუმრები მიიღებენ როგორც საერთაშორისო სტანდარტის მომსახურებას, ასევე უნიკალურ შესაძლებლობას ისიამოვნონ სასტუმროს გარშემო განთავსებული მრავალფეროვანი ინფრასტრუქტურით და ზღვით.

ცხოვრების სტილი

პროექტი მოიცავს მრავალფეროვან ფუნქციურ სივრცეებს. აქ ყველაფერი შექმნილია თქვენი კომფორტისა და დაუვიწყარი გამოცდილებისთვის.

საცურაო აუზები, სპორტ დარბაზი, ფეხბურთის, კალათბურთის, რაგბის მოედანი, პადელის კორტები. თანამედროვე სტანდარტების სპა და ფიტნეს ცენტრი, რესტორნებისა და კაფეების ფართო არჩევანი, საბავშვო მოედნები, ველობილიკი, ამფითეატრი, სასეირნო ბულვარი და რაც მთავარია ზღვა.



პროექტის მიმოხილვა კომენსურირი ინვესტიციებისთვის

P 1 - GARANT PROFIT

ინვესტიციის ოდენობა	300.000 € - მდე
გარანტირებული წლიური სარგებელი	6%
გამოსყიდვა 10 წლის შემდეგ	შესყიდვის ფასი + 30%
კომბინირებული სარგებელი (პუნქტები 1 + 2):	9%

აკარტაგენტის გამოყენების უფლება:	14 დღე		
აკვაპარკის ფასდაკლება:	50%		
მართვისა და კომუნალური მომსახურების გადასახადები	გადასახადის გარეშე	50%-	იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე 2%
იჭარის ხელშეკრულება:	10 წელი	100%-	იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე 3%
ფასდაკლება განთავსებაზე ისტორიულ სასახლეში PARK PALACE ORLOVÉ, SK, ჭინო-სისაიდ თბილისი, ჭინო ველენს მცხეთა და ჭინო ველენს რაბათი	10% ფასდაკლება		

პროექტის მიმოხილვა კომენსურირი ინვესტიციებისთვის

P 2 - EXCLUSIVE

ინვესტიციის ოდენობა	300 000 - 500 000 €
გარანტირებული წლიური სარგებელი	7%
გამოსყიდვა 10 წლის შემდეგ	შესყიდვის ფასი + 30%
კომბინირებული სარგებელი (კუმულატივი 1 + 2):	10%

აკარტაგენის გამოყენების უფლება:	14 დღე		
აკვაპარკის ფასდაკლება:	50%		
მართვისა და კომუნალური მომსახურების გადასახადები	გადასახადის გარეშე	50%-	იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე 2%
იჭარის ხელშეკრულება:	10 წელი	100%-	იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე 3%
ფასდაკლება განთავსებაზე ისტორიულ სასახლეში PARK PALACE ORLOVÉ, SK, ჭინო-სისაიდ თბილისი, ჭინო ველენს მცხეთა და ჭინო ველენს რაბათი	10% ფასდაკლება		

პროექტის მიმოხილვა კომენსურირი ინვესტიციებისთვის

P 3 - ROYAL

ინვესტიციის ოდენობა	500 000 - 1.000.000 €
გარანტირებული წლიური სარგებელი	8%
გამოსყიდვა 10 წლის შემდეგ	შესყიდვის ფასი + 30%
კომბინირებული სარგებელი (კუმულატივი 1 + 2):	11%

აკართაშენის გამოყენების უფლება:	14 დღე		
აკვაპარკის ფასდაკლება:	50%		
მართვისა და კომუნალური მომსახურების გადასახადები	გადასახადის გარეშე	50%-	იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე 2%
იჭარის ხელშეკრულება:	10 წელი	100%-	იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე 3%
ფასდაკლება განთავსებაზე ისტორიულ სასახლეში PARK PALACE ORLOVÉ, SK, ჭინო-სისაიდ თბილისი, ჭინო ველენს მცხეთა და ჭინო ველენს რაბათი	10% ფასდაკლება		

პროექტის მიმოხილვა კომენსური ინვესტორებისთვის

P 4 - PRESTIGE INVESTOR

ინვესტიციის ოდენობა	1 000 000 € - დან
გარანტირებული წლიური სარგებელი	9%
გამოსყიდვა 10 წლის შემდეგ	შესყიდვის ფასი + 30%
კომბინირებული სარგებელი (კუძებები 1 + 2):	12%

აკარტაგენის გამოყენების უფლება:	14 დღე
აკვაპარკის ფასდაკლება:	50%
მართვისა და კომუნალური მომსახურების გადასახადები	გადასახადის გარეშე
იჭარის ხელშეკრულება:	10 წელი
ფასდაკლება განთავსებაზე ისტორიულ სასახლეში PARK PALACE ORLOVÉ, SK, ჭინო-სისაიდ თბილისი, ჭინო ველენს მცხეთა და ჭინო ველენს რაბათი	10% ფასდაკლება

50%- იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე **2%**

100%- იანი თანამონაწილეობისას მყისიერი წლიური სარგებელი ექსპლუატაციაში შესვლამდე **3%**

გალერეა











BUSINESS CENTER













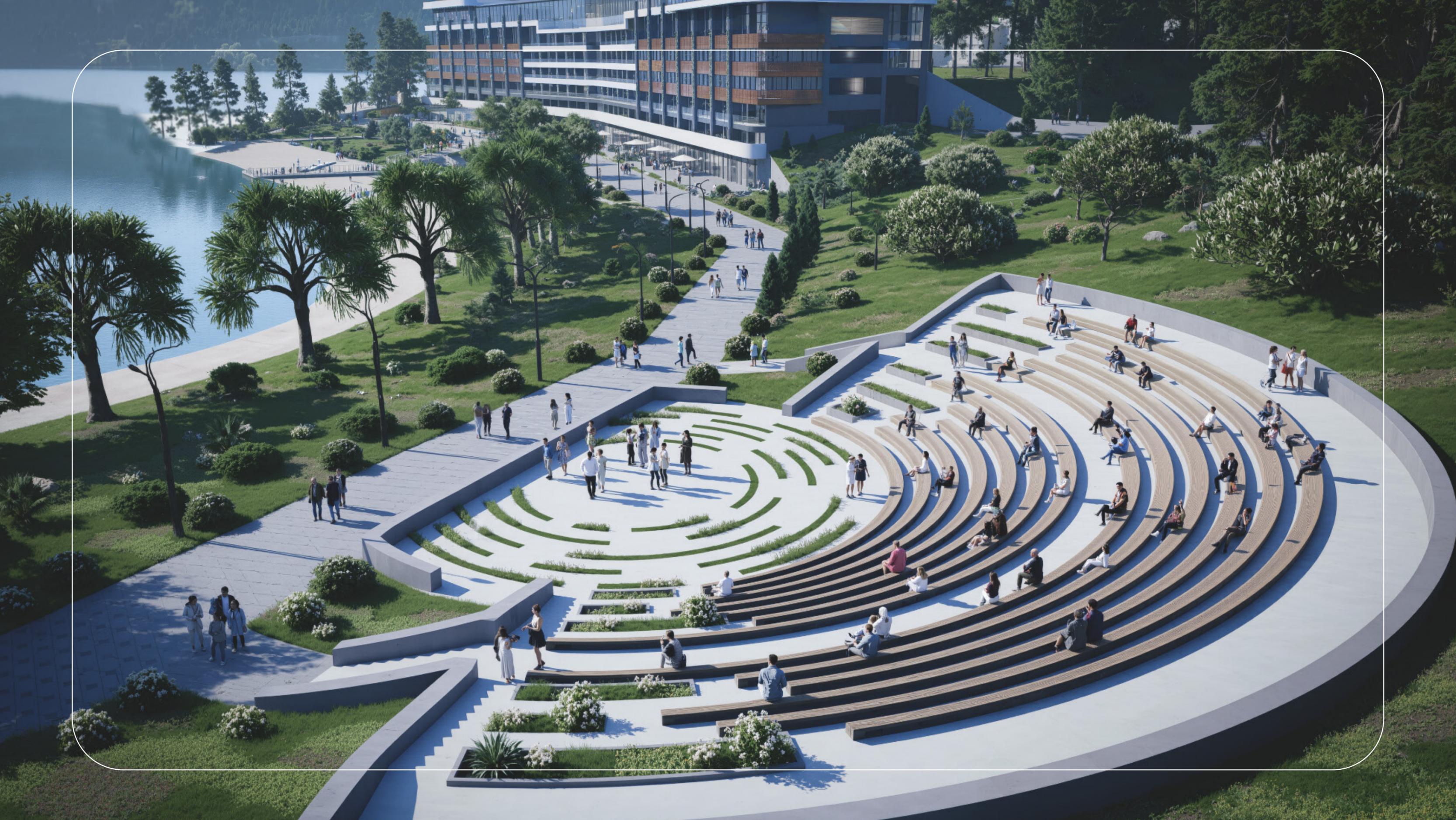


















ფოტო და რეკონსტრუქცია









TBILISI/
Boulevard

HOME  AT SEA

 WWW.TB.GE  TBILISIBOULEVARD

 032 2 18 51 55 / 596 11 77 22

