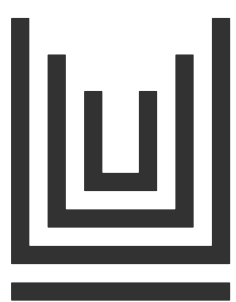




MODERN

RESIDENCE



MODERN
RESIDENCE



Представляем
новый жилой комплекс
Modern Residence
в историческом центре
Батуми от Batumi
Development Group

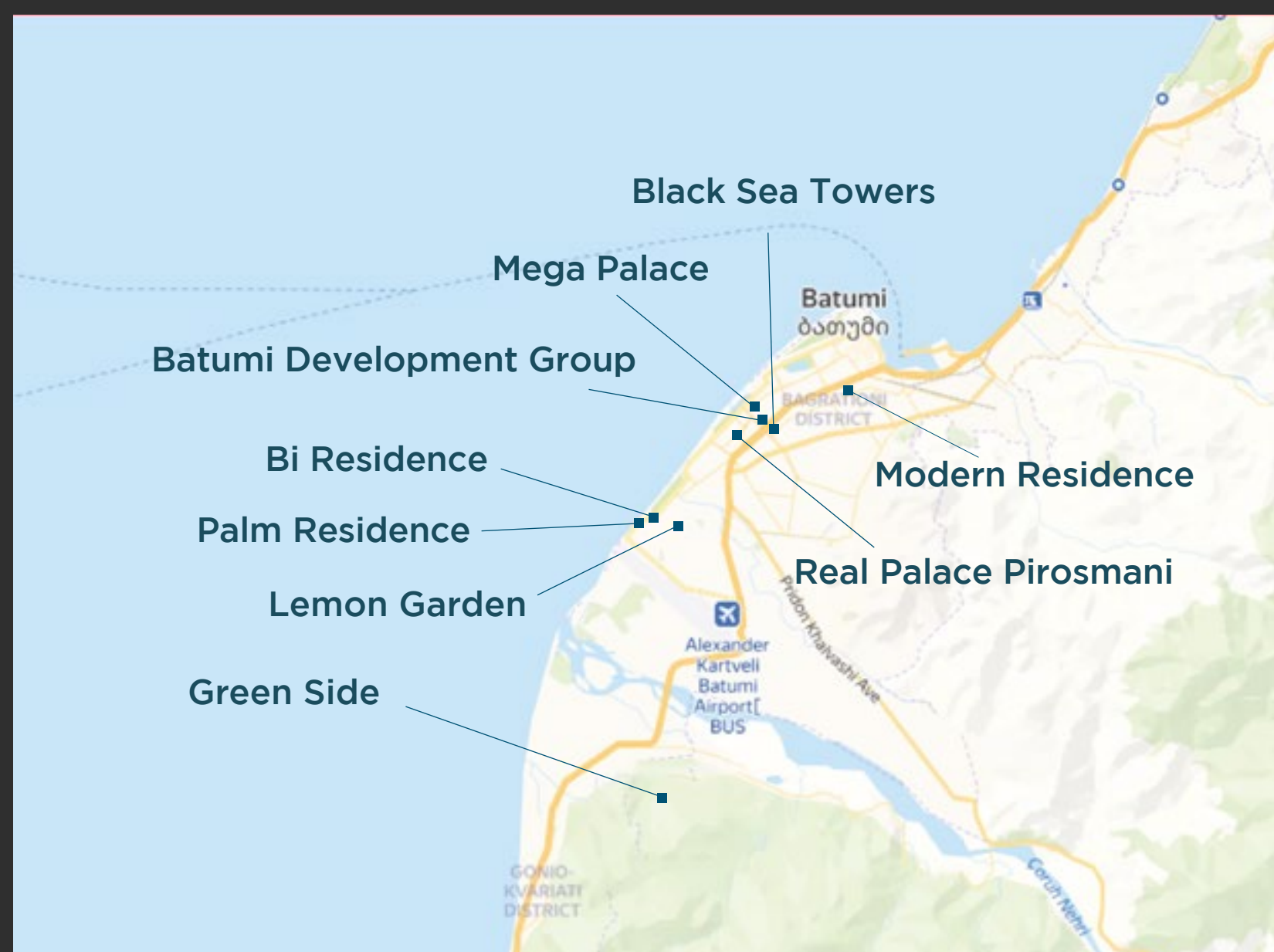


Альянс застройщиков
Batumi Development
Group работает на рынке
недвижимости более 10 лет.

Начало деятельности: фев. 2011 года.
Состав (2022): Real Palace, Kasko,
Green Side Development, Georgian
Group.



Основные новостройки Batumi Development Group на карте г. Батуми



Мы не просто строим доходное жилье, мы просчитываем выгодность и окупаемость объектов, продумываем и включаем в проект инфраструктуру премиум-класса, работаем с четким соблюдением всех сроков строительства и не экономим на материалах, так как придерживаемся европейских стандартов качества.



Мы одни из первых, кто начал строить в Батуми объекты премиум-категории с акцентом на экологичность и богатую инфраструктуру выбранной локации. Мы подбираем место, где уже с балкона вам откроется вся красота закатов над Черным морем и рассвета в горах Аджарии, а дорога до пляжа займет считанные минуты.



Batumi Development Group строит жилые комплексы, коммерческие здания и помещения; частные дома, таунхаусы, коттеджи, виллы.

Группа работает в лучшем на рынке соотношении «цена-качество».

При покупке квартиры в Batumi Development Group сразу оформляются права собственности без обременения.

Batumi Development Group в цифрах

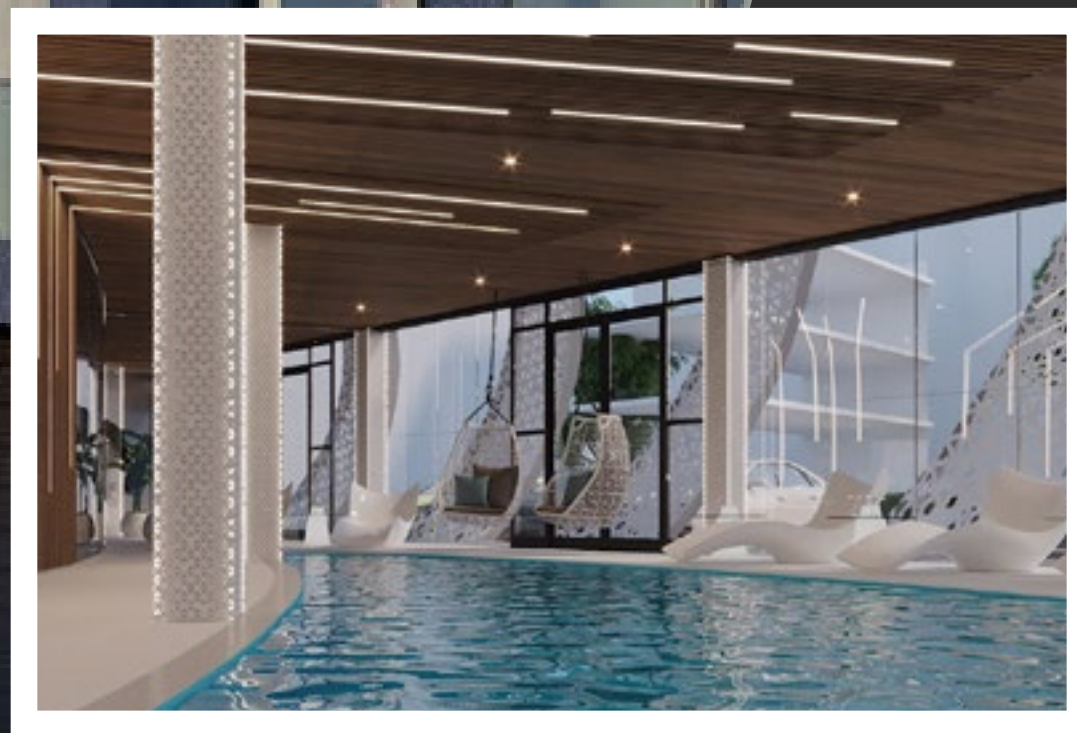
Построено более 3700 квартир
и апартаментов.

Создано: 4000 рабочих мест.

Вложения: 214 млн. \$

Застроенная площадь: 715 000 м²

Продано более 400 000 м²





MODERN

RESIDENCE

Ο ΠΡΟΕΚΤΕ



ЛОКАЦИЯ. БЛИЗЛЕЖАЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Жилой комплекс Modern Residence расположен в районе Старого города по адресу ул. Важа-Пшавела, 55. Он находится в 850 м. от моря, неподалеку от главной артерии города – ул. Чавчавадзе.

В 50-и метрах находятся: сеть турецко-грузинских ресторанов и филиалы банков. В шаговой доступности – канатная дорога, Батумский бульвар, зоосад, парк 6 мая, музей, Успенский собор ...



КЛЮЧЕВЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

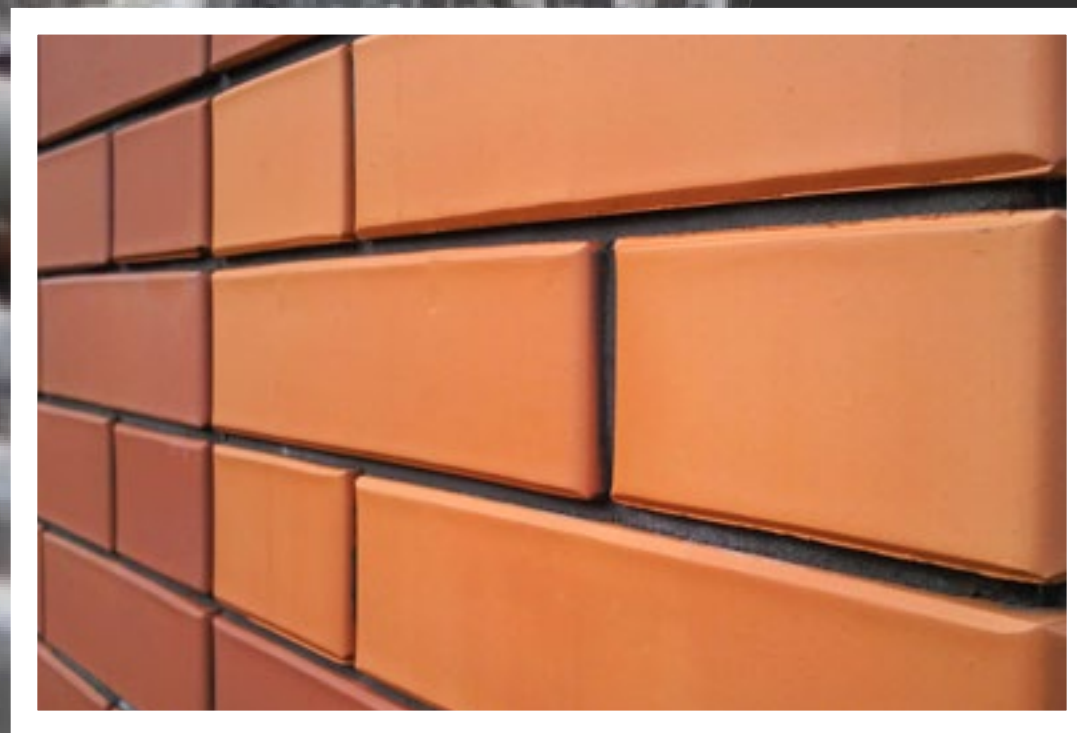
ПАРАМЕТРЫ ФУНДАМЕНТА:

- Котлован: глубина $h=6\text{ м}$;
- Сваи: глубина $h=12\text{ м}$;
- Железобетонная подушка, $h=1,2\text{ м}$; $w=27,7\text{ м}$; $l=60,2\text{ м}$.

МАТЕРИАЛЫ:

- Арматура класса а500;
- Бетон в-35; м-450.

СТЕНЫ ИЗ КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА.





MODERN
RESIDENCE

**СОВРЕМЕННАЯ
ТЕХНОЛОГИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА -
ДОКА ДЕК**



**BATUMI
DEVELOPMENT
GROUP**



MODERN
RESIDENCE

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ
ФАСАД REYNOBOND
С ТЕПЛО - И
ШУМОИЗОЛЯЦИЕЙ
ИЗ АЛЮКОБОНДА**

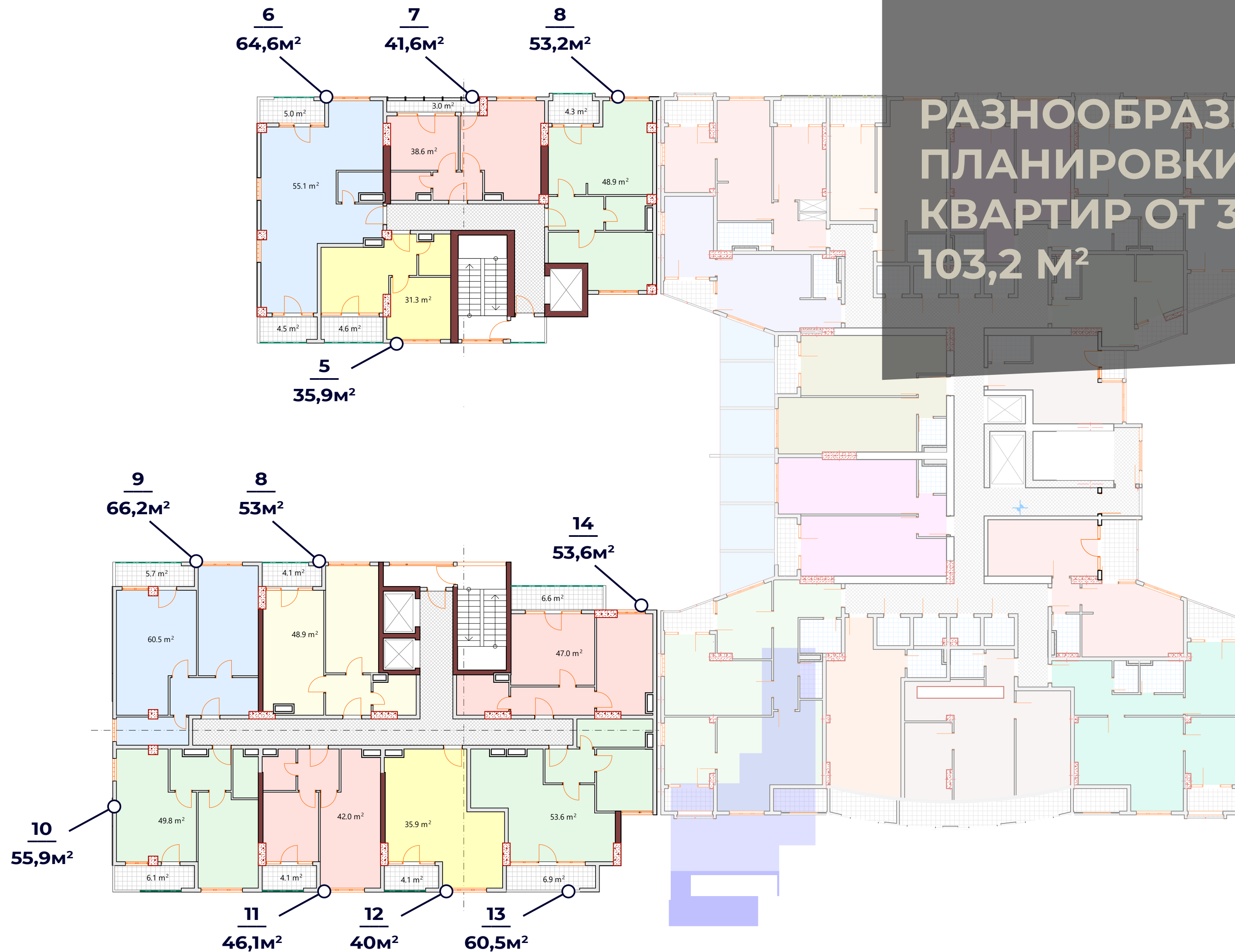
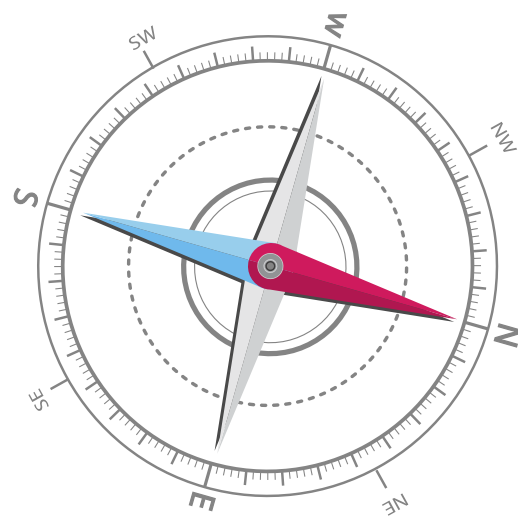


**BATUMI
DEVELOPMENT
GROUP**



MODERN
RESIDENCE

МЕТАЛЛО-
ПЛАСТИКОВЫЕ
ОКНА И ДВЕРИ
KÖMMERLING,
СТЕКЛОПАКЕТ
GUARDIAN,
АКСЕССУАРЫ ROTO NT



РАЗНООБРАЗНЫЕ
ПЛАНИРОВКИ 157
КВАРТИР ОТ 31,5 ДО
103,2 М²

СПЕЦИАЛЬНО
РАЗРАБОТАН
АВТОРСКИЙ ДИЗАЙН
КВАРТИР ВЕДУЩЕЙ
ДИЗАЙН СТУДИЕЙ
EXCLUSIVE



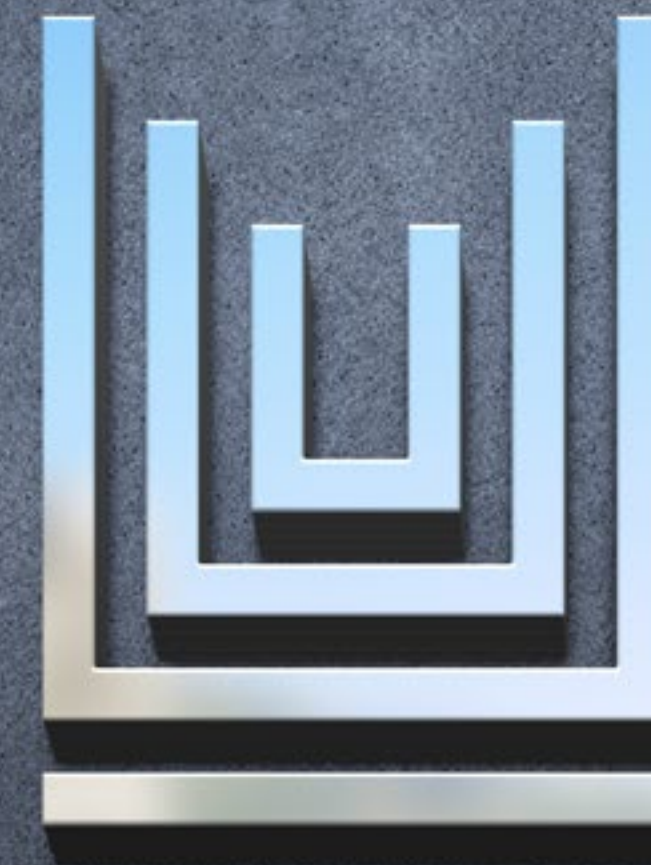
**ВХОДНЫЕ ДВЕРИ ИЗ
ЦЕЛЬНОГО МЕТАЛЛА
ВЕСОМ 120 КГ**

**СКОРОСТНЫЕ ЛИФТЫ -
KLEEMANN GERMANY,
V- 2.5 М/С**

**СЕЙСМОУСТОЙЧИВОСТЬ
8 БАЛЛОВ ПО ШКАЛЕ
РИХТЕРА**

**СТЕНЫ МЕЖДУ
КВАРТИРАМИ ИЗ
КЕРАМИЧЕСКОГО
КИРПИЧА С ТЕПЛО- И
ШУМОИЗОЛЯЦИЕЙ**

**СОВРЕМЕННАЯ ПРОТИВОПОЖАРНАЯ
СИСТЕМА СОГЛАСНО 41 ПОСТАНОВЛЕНИЮ
ПО ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**



MODERN

RESIDENCE

ПРЕИМУЩЕСТВА
ПРОЕКТА



MODERN
RESIDENCE

КОМПЛЕКС
ГАЗИФИЦИРОВАН —
ДОСТУПНА
ИНДИВИДУАЛЬНАЯ
СИСТЕМА
ОТОПЛЕНИЯ



MODERN
RESIDENCE

ПОДЗЕМНЫЙ
И НАЗЕМНЫЙ
ПАРКИНГ НА 40
АВТОМОБИЛЕЙ



MODERN
RESIDENCE

**RECEPTION.
ВСТРЕЧА И
ОБЕСПЕЧЕНИЕ
КОМФОРТНОГО
ПРЕБЫВАНИЯ
ГОСТЕЙ КОМПЛЕКСА**



MODERN
RESIDENCE

ДОСТУПНА СИСТЕМА
«УМНЫЙ ДОМ»





MODERN
RESIDENCE

УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ,
СПОСОБНАЯ УЧЕСТЬ
ВСЕ ПОЖЕЛАНИЯ
КЛИЕНТА



MODERN
RESIDENCE

РАСШИРЕННЫЙ ПАКЕТ СЕРВИСНЫХ УСЛУГ

- » дизайн-проект;
- » ремонт;
- » заказ мебели и техники;
- » уборка квартир;
- » сантехник;
- » электрик;
- » трансферы из аэропорта и в аэропорт;
- » экскурсии по Грузии;
- » помощь со сдачей жилья в аренду жилья;
- » помощь с продажей жилья;



MODERN
RESIDENCE

**ПОСЛЕДНИЕ ЭТАЖИ.
ПЕНТХАУСЫ. РАЗБОР**

чёрный каркас

белый каркас

КОНДИЦИЯ ПЕРЕДАЧИ СОБСТВЕННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯМ

ремонт

под ключ

PRICE LIST AND TERMS OF INSTALLMENT

PRICE FOR 1 SQ.M WITH CITY AND SEA VIEW

Floor	Black frame	White frame	Repaired	Turn key
2	\$750	\$850	\$1 150	\$1 350
3	\$800	\$900	\$1 200	\$1 400
4	\$850	\$950	\$1 250	\$1 450
5	\$900	\$1 000	\$1 300	\$1 500
6	\$950	\$1 050	\$1 350	\$1 550
7	\$1 000	\$1 100	\$1 400	\$1 600
8	\$1 050	\$1 150	\$1 450	\$1 650
9	\$1 100	\$1 200	\$1 500	\$1 700
10	\$1 150	\$1 250	\$1 550	\$1 750
11	\$1 200	\$1 300	\$1 600	\$1 800
12	\$1 250	\$1 350	\$1 650	\$1 850
13	\$1 300	\$1 400	\$1 700	\$1 900
14	\$1 350	\$1 450	\$1 750	\$1 950
15	\$1 400	\$1 500	\$1 800	\$2 000
16	\$2 200	\$2 300	\$2 600	\$2 800

PRICE FOR 1 SQ.M WITH YARD VIEW

Floor	Black frame	White frame	Repaired	Turn key
2	\$700	\$800	\$1 100	\$1 300
3	\$730	\$830	\$1 130	\$1 330
4	\$760	\$860	\$1 160	\$1 360
5	\$790	\$890	\$1 190	\$1 390
6	\$820	\$920	\$1 220	\$1 420
7	\$850	\$950	\$1 250	\$1 450
8	\$880	\$980	\$1 280	\$1 480
9	\$910	\$1 010	\$1 310	\$1 510
10	\$940	\$1 040	\$1 340	\$1 540
11	\$970	\$1 070	\$1 370	\$1 570
12	\$1 000	\$1 100	\$1 400	\$1 600
13	\$1 030	\$1 130	\$1 430	\$1 630
14	\$1 060	\$1 160	\$1 460	\$1 660
15	\$1 090	\$1 190	\$1 490	\$1 690
16	\$2 200	\$2 300	\$2 600	\$2 800

First payment 30%
Domestic installment 23 months

ФОРМИРОВАНИЕ
ЦЕН И УСЛОВИЯ
РАССРОЧКИ

ПЛАН-ГРАФИК РАБОТ

1 ноября 2022–1 ноября 2024

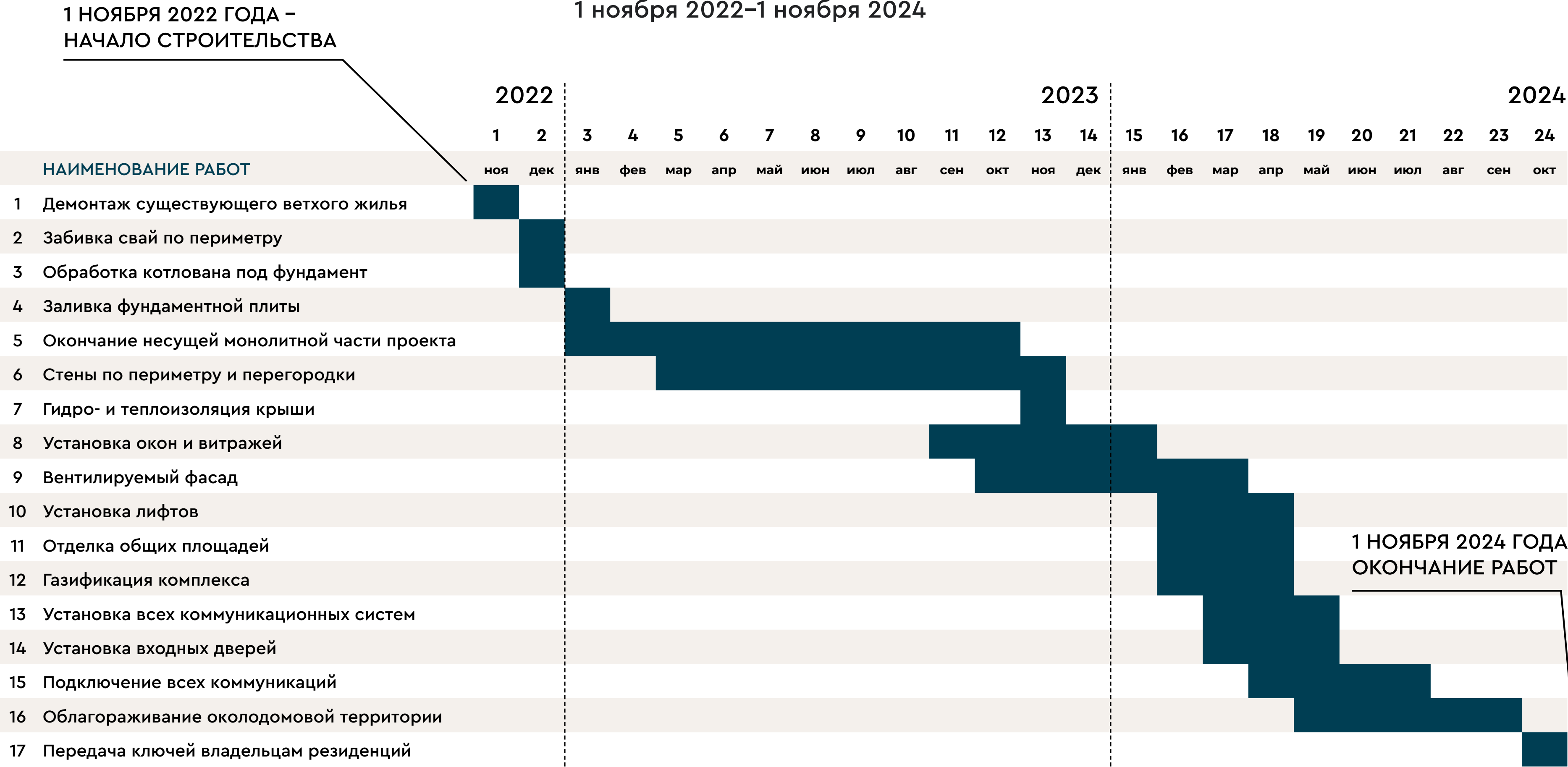


ТАБЛИЦА РАСЧЕТ ПРИБЫЛИ ОТ ИНВЕСТИРОВАННОЙ СУММЫ 50 М2

МЕСЯЦ	КОЛИЧЕСТВО ДНЕЙ	ЗАНЯТОСТЬ В МЕСЯЦ	КОЛИЧЕСТВО ЗАНЯТЫХ ДНЕЙ	ЦЕНА ЗА СУТКИ	ВСЕГО
January	31	32%	10	\$50	\$496
February	28	36%	10	\$50	\$504
March	31	35%	11	\$50	\$543
April	30	35%	11	\$50	\$525
May	31	52%	16	\$60	\$967
June	30	80%	24	\$70	\$1 680
July	31	90%	28	\$70	\$1 953
August	30	90%	27	\$70	\$1 890
September	31	60%	19	\$60	\$1 116
October	30	55%	17	\$50	\$825
November	31	45%	14	\$50	\$698
December	30	60%	18	\$50	\$900
Доход в год					\$12 096
Сервисный сбор					\$250
Комунальные услуги					\$600
Налог на прибыль 5%					\$605
Чистая прибыль					\$11 246
Всего инвестированно					\$70 000
Годовой доход в процентах от инвестированной суммы					16%
Период возврата инвест средств					6 year
Ежегодное удорожание недвижимости					4%



MODERN
RESIDENCE

УСЛОВИЯ РАБОТЫ С ПАРТНЕРАМИ ПО ПРОДАЖАМ

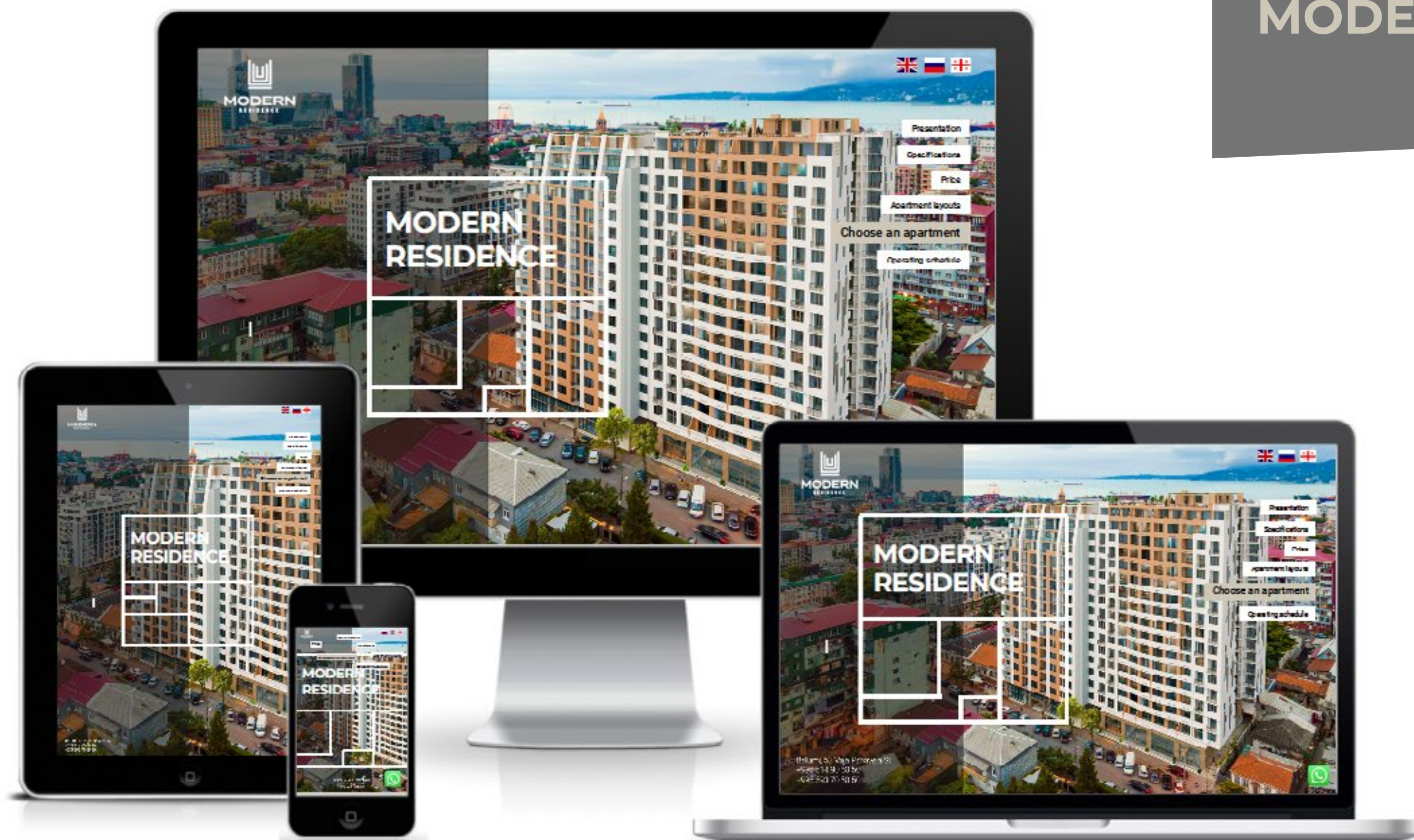
СДЕЛКИ, КОТОРЫЕ ПРОИСХОДЯТ БЕЗ УЧАСТИЯ МЕНЕДЖЕРА ПО ПРОДАЖАМ

вид сделки	первый взнос	комиссия чистыми	комиссия микробизнес	комиссия ооо с НДС
ПОКУПКА КВАРТИРЫ	от 30%	3%	4%	5%
ПОКУПКА КВАРТИРЫ ПОД КЛЮЧ				0,5%



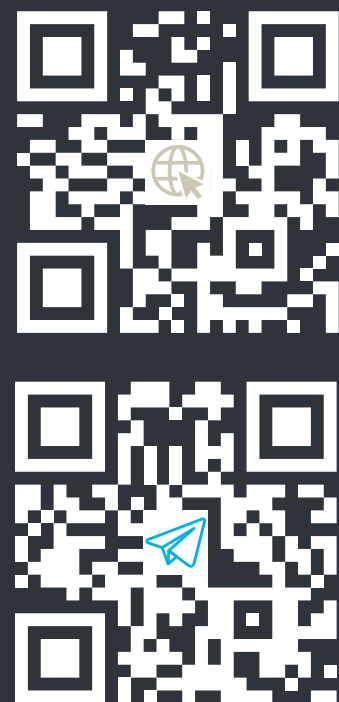
Вся информация доступна на сайте Modern Residence. На нём можно выбрать и заказать квартиру онлайн.

САЙТ
MODERNRESIDENCE.GE





Отвeты на вопросы



Спасибо за внимание!



MODERN
RESIDENCE

Batumi, 53 Vaja Pshavela St

+995 514 90 50 50

+995 593 70 50 50

modernresidence.ge

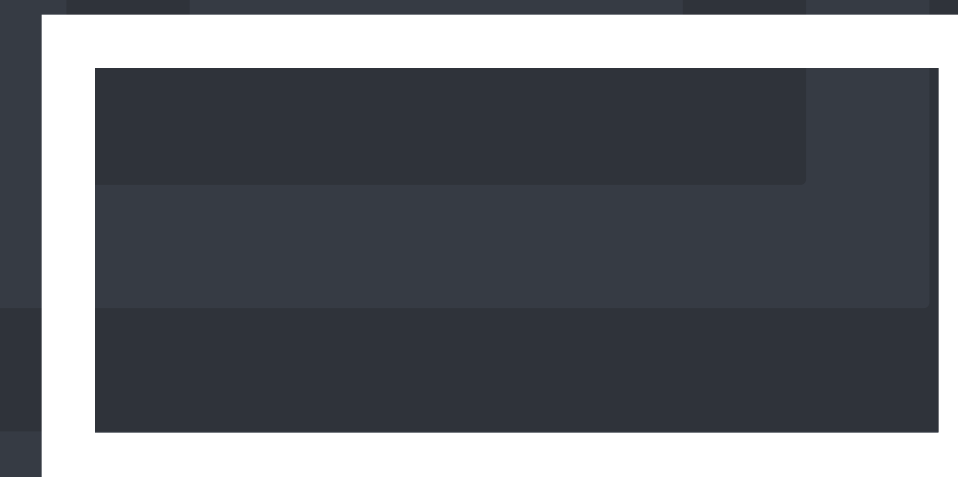
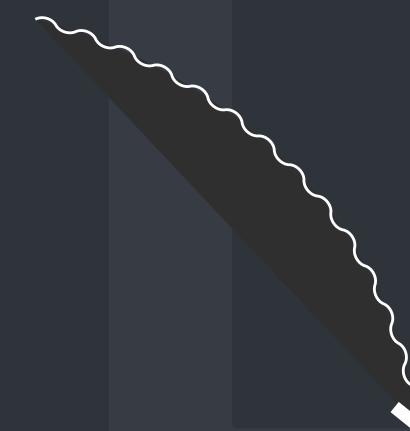


фото для истории ;)