



ტერაკონი

ბათუმი

გახდით ძველი ბათუმის
ახალი ისტორიის ნაწილი

ტერაკონის შესახებ

გააზრებული არქიტექტურა უკეთესი ცხოვრებისთვის -
სახლი, სადაც ყველაფერი თავის ადგილზეა

“ტერაკონი” ქართულ დეველოპერულ ბაზარზე ახალი ბრენდია, რომელიც ძლიერი გამოცდილებისა და მასშტაბური ხედვის მქონე ჰოლდინგის „სიბიეს ჯგუფის“ ნაწილია.

„სიბიეს ჯგუფი“ - ის პორტფელშია ისეთი მსხვილი კომპანიები როგორებიცაა: „თელასი“, „თბილისი ენერჯი“, „სელფი მობაილი“, საქართველოს ლატარიის კომპანია“ „თბილისის მიკროავტობუსები“ და სხვა...

სწორედ ეს კავშირი განსაზღვრავს ბრენდის მთავარ ღირებულებებს: სტაბილურობას, სანდოობასა და განვითარების თანამედროვე სტანდარტებს.

“ტერაკონი“-ს როგორც დეველოპერული ბრენდის მიზანია შექმნას საცხოვრებელი სივრცეების სრულიად ახალი გამოცდილება. სადაც არქიტექტურა, ფუნქციური დაგეგმარება, ინფრასტრუქტურა და ყოველდღიური კომფორტი ერთიანდება. პროექტები, რომლებიც დროთა განმავლობაში ინარჩუნებს ფუნქციურ, ესთეტიკურ და საინვესტიციო ღირებულებას.

სწორედ ამიტომ, ტერაკონი ქმნის სახლებს, სადაც ყველაფერი თავის ადგილზეა.





თარაკონი
ბათუმი

პროექტის შესახებ

ახალი სივრცე ძველი ბათუმის გულში

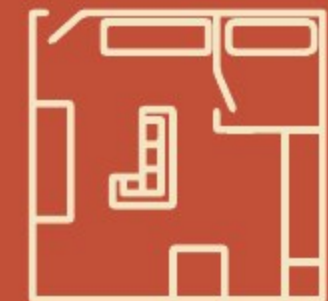
“ტერაკონი” წარმოგიდგენთ ახალ პრემიუმ კლასის საცხოვრებელ და საინვესტიციო პროექტს ძველი ბათუმის გულში, ვაჟა-ფშაველას ქუჩაზე - ქალაქის ყველაზე გამორჩეულ და მოთხოვნად ლოკაციაზე.

პროექტი აერთიანებს თანამედროვე საცხოვრებლისთვის მნიშვნელოვან ყველა კომპონენტს: დახვეწილ არქიტექტურას, მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალებს, ფუნქციურ და გააზრებულ გადაწყვეტებსა და კომფორტს.

ყველაფერი ეს ჰარმონიულად ერწყმის ძველი ბათუმის უნიკალურ ისტორიულ-კულტურულ გარემოს ინარჩუნებს ადგილის განსაკუთრებულ ხასიათს და პასუხობს თანამედროვე სტანდარტებს.

დახვეწილი საეხთო სივრცეები და მაღალი სტანდარტის სეხვისი ქმნის საცხოვრებელ გარემოს, სადაც ესთეტიკა, ფუნქციურობა და ყოველდღიური კომფორტი ერთიანდება


14
სართული


120
ბინა


მიწისქვეშა
ავტოსადგომი


ლობი და
რესეფშენი

ადგილმდებარეობა

ტერაკონი ბათუმი მდებარეობს ძველი ბათუმის გულში, ვაჟა-ფშაველას ქუჩაზე, ქალაქის ყველაზე გამორჩეულ და მოთხოვნად ლოკაციაზე.

შავი ზღვის სანაპირო, ბათუმის ძველი ბულვარი, ცენტრალური პარკი, ევროპის მოედანი, ანბანის კოშკი, კაფე-ბარები, რესტორნები, სკვერები, ხელოვნებისა და არქეოლოგიური მუზეუმები, საკათედრო ტაძარი, სინაგოგა, და ქალაქის მთავარი ღირსშესანიშნაობები პროექტიდან სულ რამდენიმე წუთის სავალზეა.

ეს არის ადგილი, სადაც იგრძნობთ ბათუმის ნამდვილ ხასიათს, ენერგიასა და ცხოვრების განსაკუთრებულ რიტმს.





ტურაპრონი

ბათუმი

ყველაფერი მნიშვნელოვანი - ახლოს

ზღვა

შავი ზღვის სანაპირო და ზღვის ჰაერი —
თქვენი ყოველდღიურობის ნაწილი

ბათუმის ბულვარი

ქალაქის მთავარი სივრცე სეირნობისა და
დასვენებისთვის

ისტორიული ქუჩები

ძველი ბათუმის არქიტექტურა და უნიკალური
ატმოსფერო

კაფეები და რესტორნები

ქალაქის გამორჩეული ადგილები თქვენს
გარშემო

ღირსშესანიშნაობები

ქალაქის მთავარი ტურისტული და კულტურული
წერტილები

ინფრასტრუქტურა

ყველაფერი ყოველდღიური კომფორტისთვის
თქვენს სიახლოვეს

ინვესტიცია

საინვესტიციო პოტენციალი

მოთხოვნი ლოკაცია

ძველი ბათუმის ისტორიული გარემო და ახალი საცხოვრებელი პროექტების შეზღუდული შეთავაზება

გაქირავების პოტენციალი

მოთხოვნი ტურისტული ლოკაცია - მოკლე და გრძელვადიანი გაქირავების პოტენციალი

ბინების მრავალფეროვანი არჩევანი

სხვადასხვა ფართობის ბინები ინვესტიციისთვის მოქნილ და მრავალფეროვან არჩევანს ქმნის

პრემიუმ კოზიციონირება

პრემიუმ სერვისი და მოთხოვნი ლოკაცია ქონების გრძელვადიანი ღირებულების მნიშვნელოვანი საფუძველია

ბაზრის მარკენაბლები

პრემიუმ უძრავის ქონების ფასი	\$ 3,000 – \$ 4,000 + / მ²
სავარაუდო წლიური Gross Yield	8 – 10%
დატვირთვის პოტენციალი	65 – 75%
სავარაუდო დღიური ტარიფი	\$ 80 – 120 + / ღამე
სავარაუდო ანაზღაურებადობა	10 - 12.5 წელი



დარაკონი

ბათუმი

პროექტის ტექნიკური მახასიათებლები

- **ენერგოეფექტურობა და უსაფრთხოება** - ბინები დაგეგმილია თანამედროვე ენერგოეფექტურობის სტანდარტების გათვალისწინებით და აღჭურვილი იქნება სახანძრო უსაფრთხოების სისტემებით.
- **ფასადი და შემინვა** - შენობის ფასადი მოპირკეთებულია თანამედროვე მასალებით. შემინვაში გამოყენებულია 25%-იანი დაბურვის მქონე სარკის ეფექტის მინა, რომელიც ფასადს მსუბუქ და თანამედროვე ვიზუალურ იერს სძენს.
- **კარ-ფანჯარა** - მაღალი ხარისხის ალუმინის პროფილი, სლაიდური ტიპის კარებითა და ორშრიანი ენერგოეფექტური მინა-პაკეტით, გაუმჯობესებული თბო- და ხმის იზოლაციისთვის.
- **აივნები** - კერამოგრანიტის ფილებით მოპირკეთებული აივნები ინდივიდუალური ტრაპის სისტემით, ეფექტური წყალარინებისთვის.
- **აივნის მოაჯირები** - ნაწრთობი ლამინირებული მინის მოაჯირები, რომლებიც აერთიანებს უსაფრთხოებას, გამძლეობასა და თანამედროვე არქიტექტურულ ესთეტიკას.
- **გაზმომარაგება** - შენობა უზრუნველყოფილია ბუნებრივი აირის სისტემით.



თბილისი

გაერო

ფინური ბრენდის KONE-ს ლიფტი

პროექტში გათვალისწინებული თანამედროვე ლიფტის სისტემა შექმნილია ყოველდღიური კომფორტისა და უსაფრთხოების მაღალი სტანდარტის უზრუნველსაყოფად.

- ჰაერის ცირკულაციისა და განმეორების სისტემა
- სარეზერვო ელექტრომომარაგება
- ოპტიმიზებული მოძრაობა და შემცირებული ლოდინის დრო
- ვიდეომონიტორინგის სისტემა
- დაბალი ხმაურის დონე
- პირდაპირი კავშირი მინისტვეშა ავტოსადგომთან



KONE

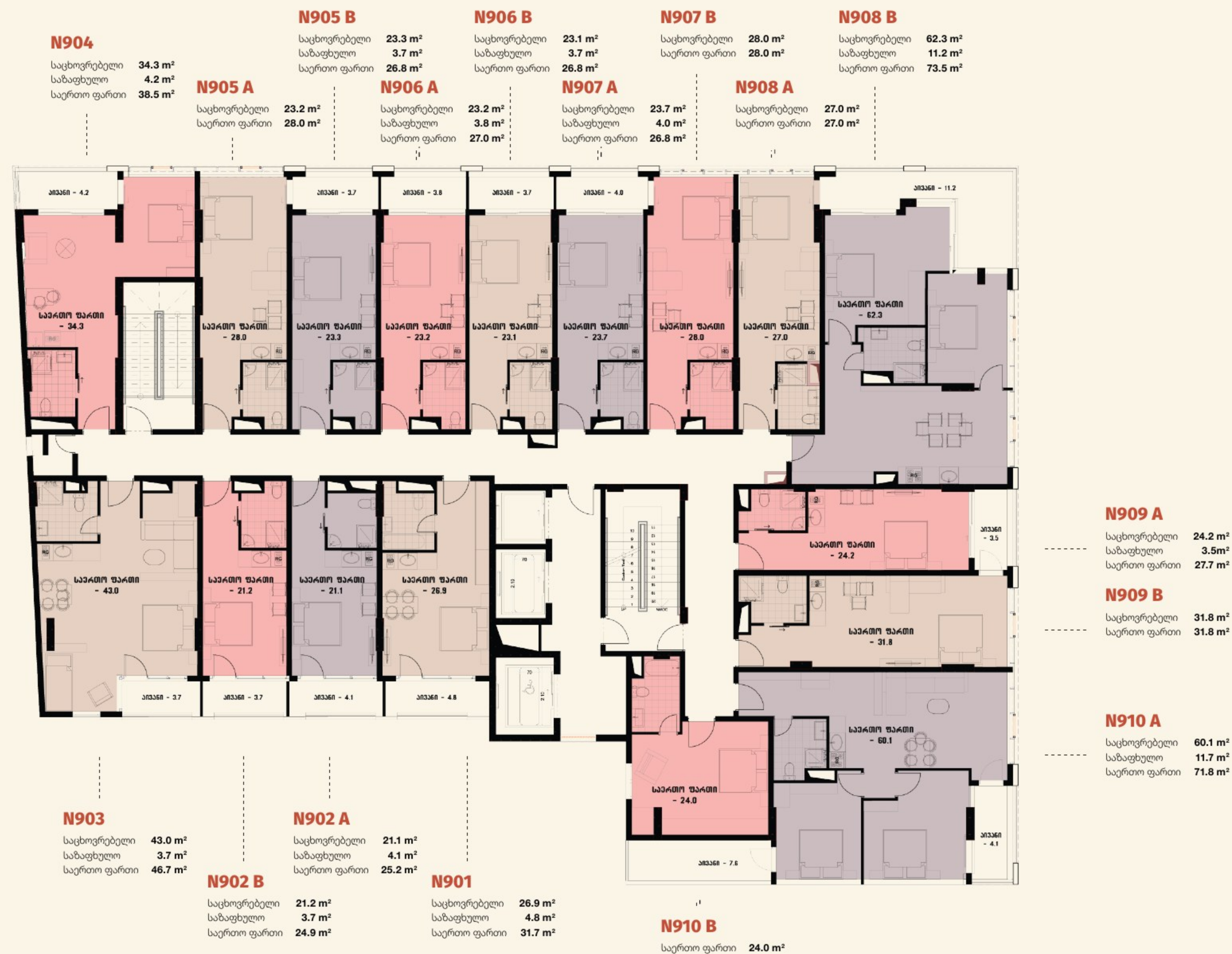
III - VIII სართული

სართულის გეგმარება



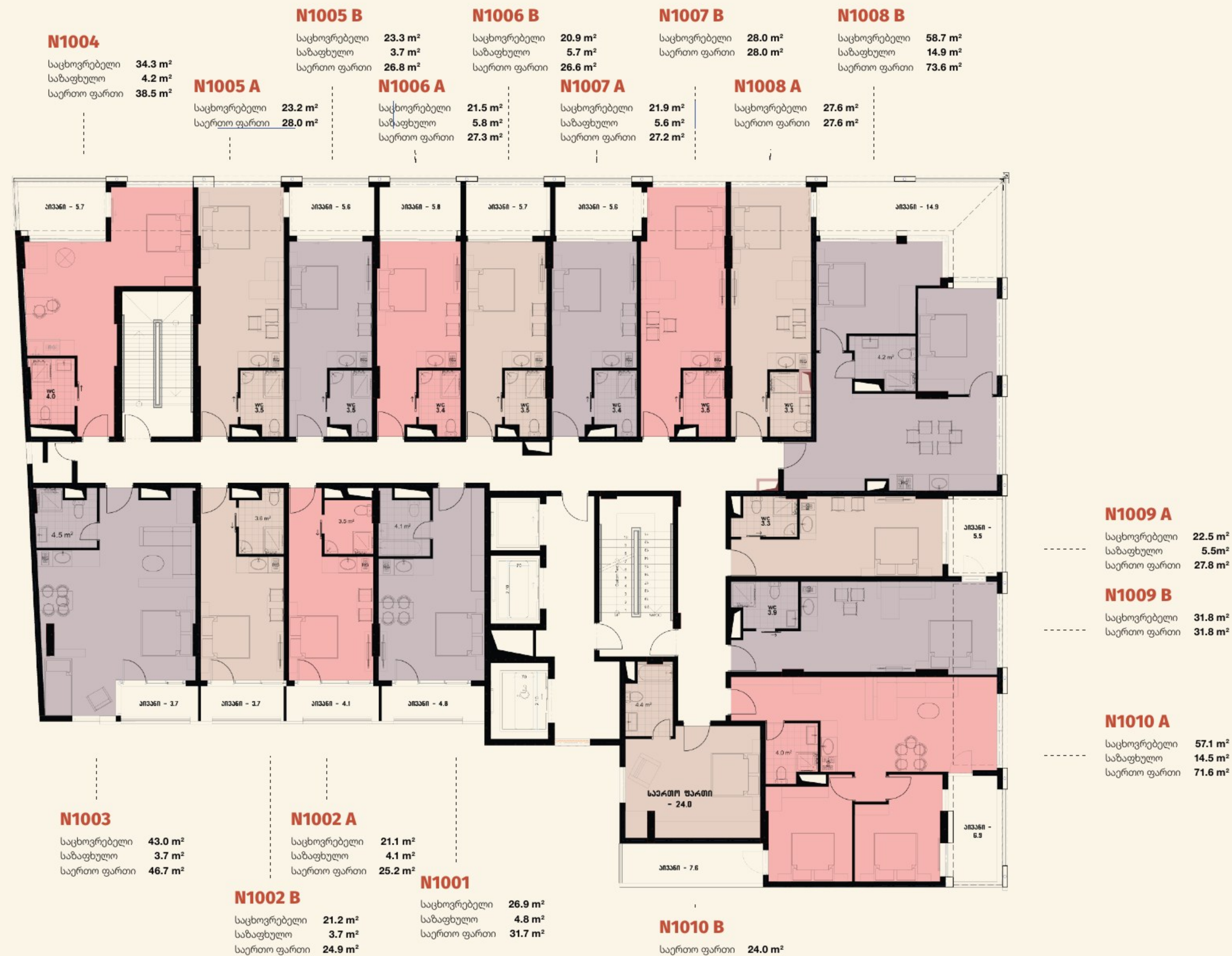
IX სართული

სართულის გეგმარება



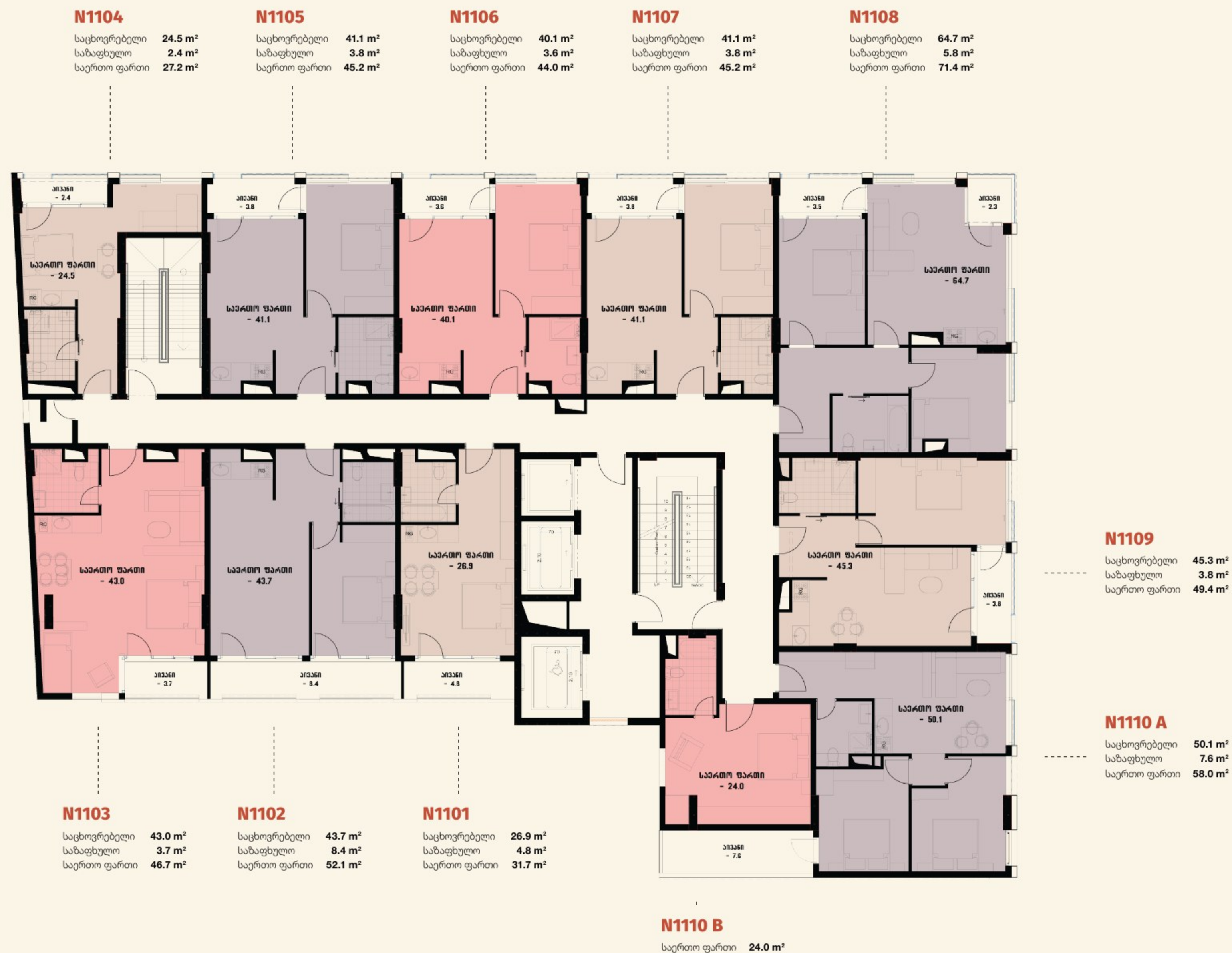
X სართული

სართულის გეგმარება



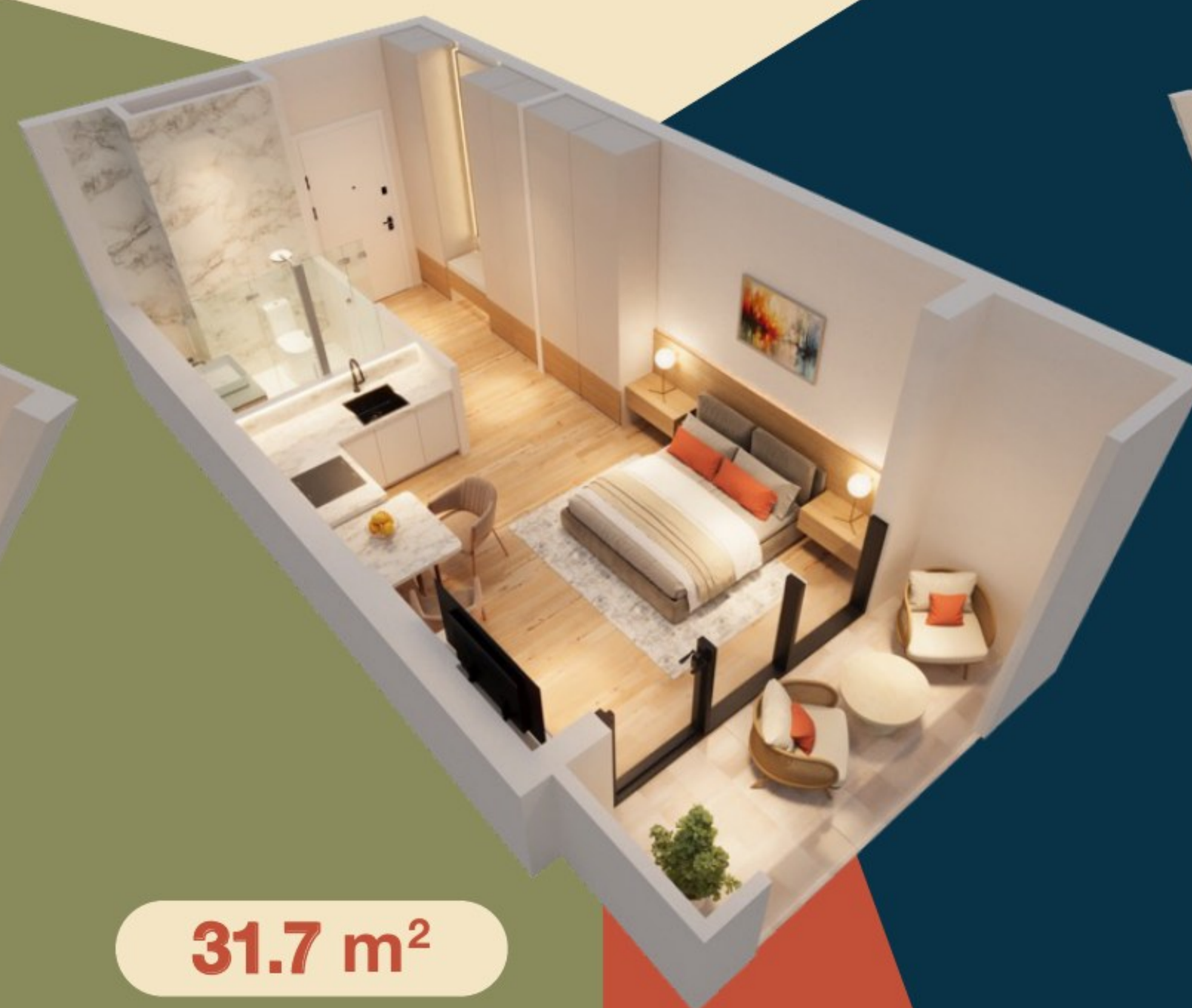
XI - XIV სართული

სართულის გეგმარება



ბინების დაგეგმარება

სტუდია



ბინების დაგეგმარება

1 საძინებლით



38.5 m²

საგაფხულო ფართი: 4.2 m²

საცხოვრებელი: 34.3 m²



46.7 m²

საგაფხულო ფართი: 3.7 m²

საცხოვრებელი: 43.0 m²



61.0 m²

საგაფხულო ფართი: 3.8 m²

საცხოვრებელი: 57.3 m²

ბინების დაგეგმარება

2 საძინებლით



58.0 m²

საგაფხულო ფართი: 7.9 m²

საცხოვრებელი: 50.1 m²



71.4 m²

საგაფხულო ფართი: 6.7 m²

საცხოვრებელი: 64.7 m²



105.8 m²

საგაფხულო ფართი: 11.2 m²

საცხოვრებელი: 94.6 m²

ბინების დაგეგმარება

3 საძინებლით

101.9 m²

საგაფხულო ფართი: 12.6 m²

საცხოვრებელი: 89.3 m²







ტერაკონი

ბათუმი

+ 032 2 80 40 40 | info@terracon.ge | terracon.ge