



TERRACON

БАТУМИ

**СТАНЬТЕ ЧАСТЬЮ НОВОЙ
ИСТОРИИ СТАРОГО БАТУМИ**



О КОМПАНИИ TERRACON

Продуманная архитектура для лучшей жизни -
дом, где всё на своём месте

Terracon - новый бренд на девелоперском рынке Грузии, входящий в состав CBS Group холдинга с многолетним опытом и масштабным видением развития.

Именно эта связь определяет ключевые ценности бренда: стабильность, надёжность и современные стандарты девелопмента.

В портфель CBS Group входят такие крупные компании, как Telasi, Tbilisi Energy, Cellfie Mobile, Грузинская лотерейная компания, Tbilisi Minibus и другие.

Цель Terracon как девелоперского бренда создавать новый формат жилой среды, где архитектура, функциональная планировка, инфраструктура и повседневный комфорт гармонично объединены в единое целое.

Terracon создаёт проекты, которые сохраняют свою функциональную, эстетическую и инвестиционную ценность с течением времени.

Именно поэтому Terracon создаёт дома, где всё на своём месте.





TERRACON

БАТУМИ

О ПРОЕКТЕ

НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО В СЕРДЦЕ СТАРОГО БАТУМИ

Terracon представляет новый жилой и инвестиционный проект премиум-класса в самом сердце Старого Батуми, на улице Важа-Пшавела - в одной из самых престижных и востребованных локаций города.

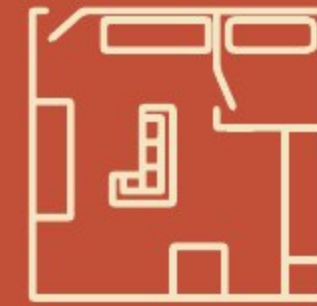
Проект объединяет все ключевые составляющие современной жилой среды: изысканную архитектуру, высококачественные строительные материалы, продуманные и функциональные решения и повседневный комфорт.

Все эти элементы гармонично сочетаются с уникальной историко-культурной средой Старого Батуми, сохраняя особый характер этого места и одновременно отвечая требованиям современной жизни.

Изысканные общественные пространства и высокий стандарт сервиса создают жилую среду, где эстетика, функциональность и повседневный комфорт объединяются в единое целое.



14
ЭТАЖЕЙ



120
КВАРТИРЫ



ПОДЗЕМНЫЙ
ПАРКИНГ



ЛОББИ И
РЕСЕПШЕН

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Terracon Batumi расположен в самом сердце Старого Батуми, на улице Важа-Пшавела в одной из самых престижных и востребованных локаций города.

Побережье Чёрного моря, Старый бульвар Батуми, Центральный парк, площадь Европы, Башня Алфавита, кафе и бары, рестораны, скверы, художественные и археологические музеи, кафедральный собор, синагога и главные достопримечательности города находятся всего в нескольких минутах от проекта.

Это место, где вы почувствуете настоящий характер Батуми, его энергию и особый ритм жизни.



ВСЁ, ЧТО НУЖНО РЯДОМ

МОРЕ

Побережье Чёрного моря часть вашей повседневной жизни.

БАТУМСКИЙ БУЛЬВАР

Главное городское пространство для прогулок, отдыха и развлечений.

ИСТОРИЧЕСКИЕ УЛИЦЫ

Уникальная архитектура и особая атмосфера Старого Батуми.

КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

Популярные заведения города всего в нескольких шагах от вас.

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

Главные туристические и культурные объекты Батуми.

ИНФРАСТРУКТУРА

Всё необходимое для повседневного комфорта - рядом.

ИНВЕСТИЦИИ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

ВОСТРЕБОВАННАЯ ЛОКАЦИЯ

Историческая среда Старого Батуми и ограниченное предложение новых жилых проектов.

АРЕНДНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Востребованная туристическая локация с высоким потенциалом как краткосрочной, так и долгосрочной аренды.

РАЗНООБРАЗНЫЙ ВЫБОР КВАРТИР

Квартиры различной площади создают гибкие и разнообразные возможности для инвестиций.

ПРЕМИАЛЬНОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Премиальный сервис и востребованная локация создают прочную основу для долгосрочной ценности недвижимости.

РЫНОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Стоимость премиальной недвижимости	\$ 3,000 – \$ 4,000 + / м²
Средняя годовая доходность (Gross Yield)	8 – 10%
Потенциал аренды	65 – 75%
Средняя суточная ставка	\$ 80 – 120 + / ночь
Срок окупаемости инвестиций (ROI)	10 – 12.5 лет

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

-  **ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ** - Квартиры спроектированы с учетом современных стандартов энергоэффективности и будут оснащены системами пожарной безопасности.
-  **ФАСАД И ОСТЕКЛЕНИЕ** - Фасад здания отделан современными материалами. В остеклении используется стекло с зеркальным эффектом и 25%-ным затемнением, которое придает фасаду легкий и современный архитектурный облик.
-  **ОКНА И ДВЕРИ** - Высококачественный алюминиевый профиль, раздвижные двери и энергоэффективные двухкамерные стеклопакеты, обеспечивающие улучшенную тепло- и звукоизоляцию.
-  **БАЛКОНЫ** - Балконы облицованы керамогранитной плиткой и оборудованы индивидуальной системой водоотведения для эффективного отвода воды.
-  **ОГРАЖДЕНИЯ БАЛКОНОВ** - Ограждения из закаленного ламинированного стекла, сочетающие безопасность, прочность и современную архитектурную эстетику.
-  **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ** - Здание подключено к системе природного газоснабжения.

ЛИФТ ФИНСКОГО БРЕНДА KONE

В проекте предусмотрена современная лифтовая система KONE, разработанная для обеспечения высокого уровня ежедневного комфорта и безопасности.

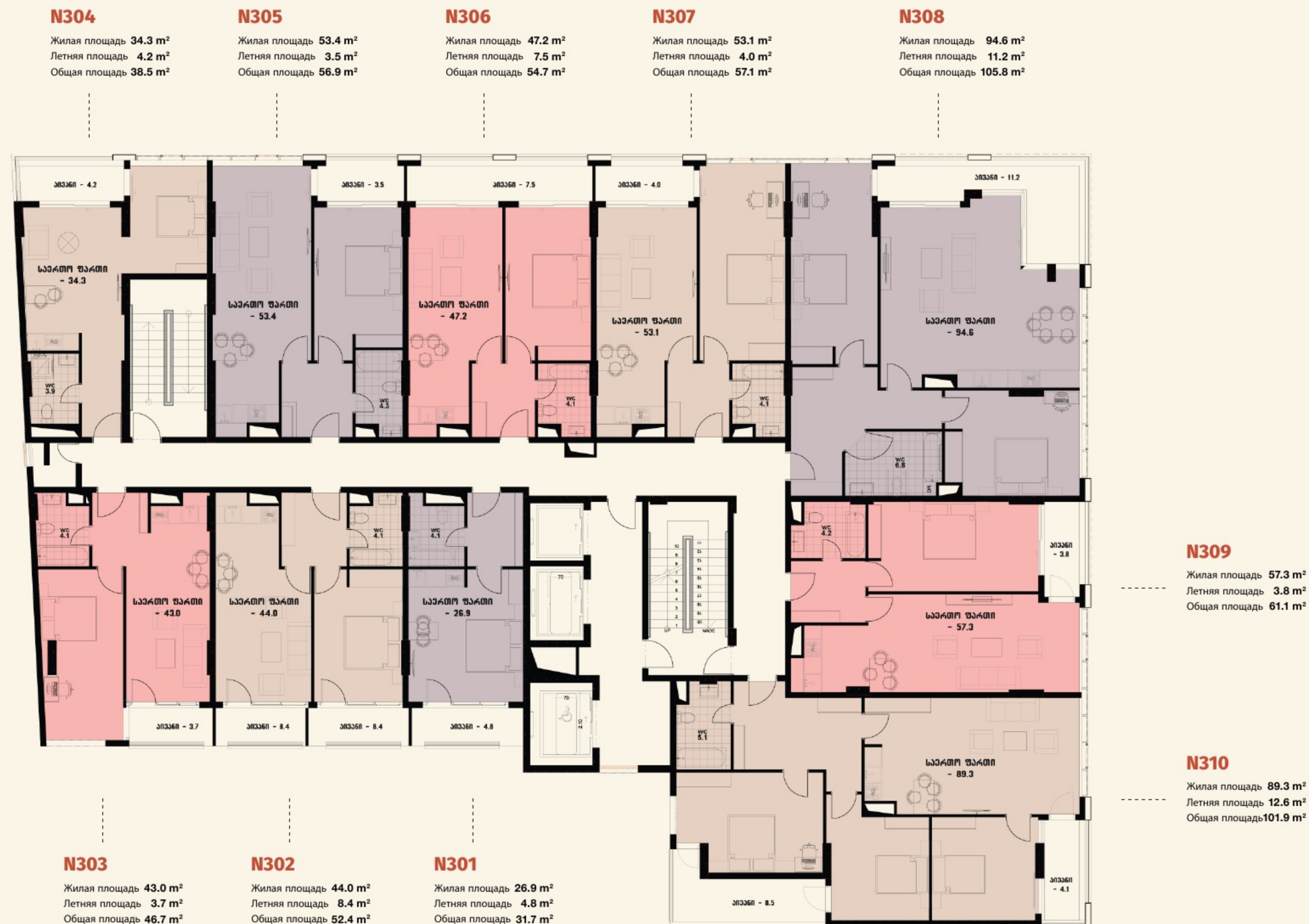
-  Система циркуляции и очистки воздуха
-  Резервное электроснабжение
-  Оптимизированная работа и сокращённое время ожидания
-  Система видеонаблюдения
-  Низкий уровень шума
-  Прямой доступ к подземному паркингу



KONE

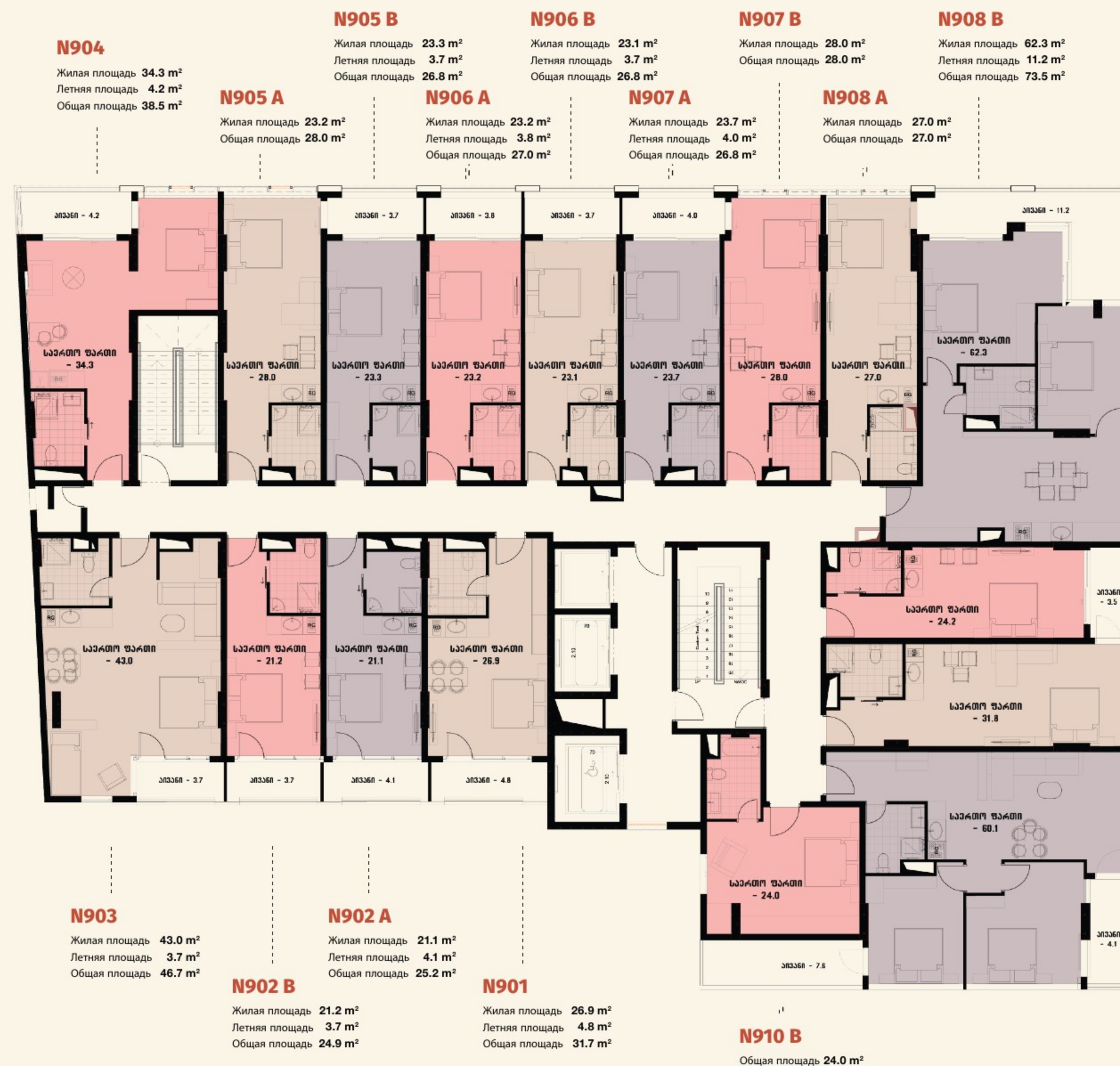
III - VII ЭТАЖЕЙ

ПЛАН ЭТАЖА



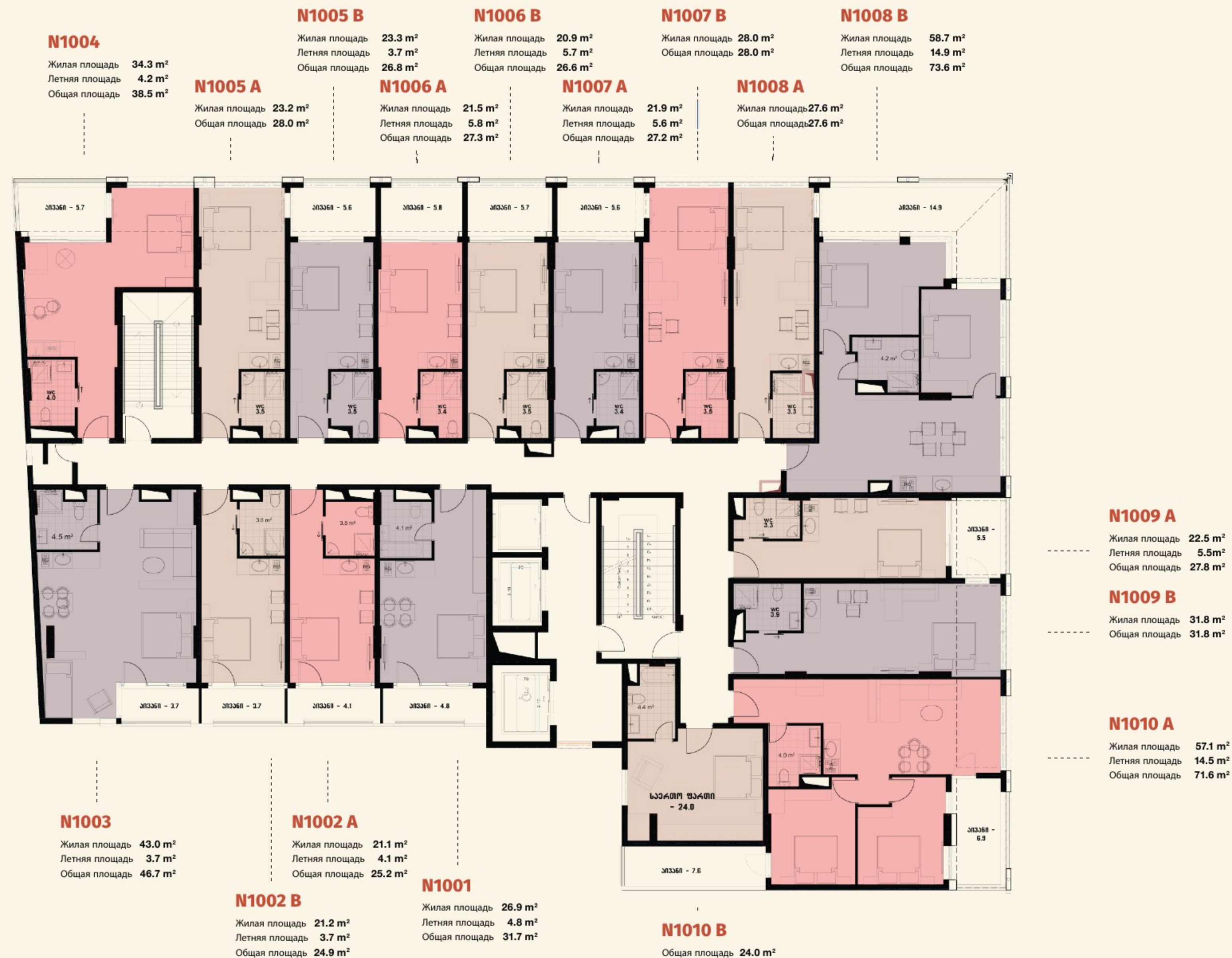
IX ЭТАЖА

ПЛАН ЭТАЖА



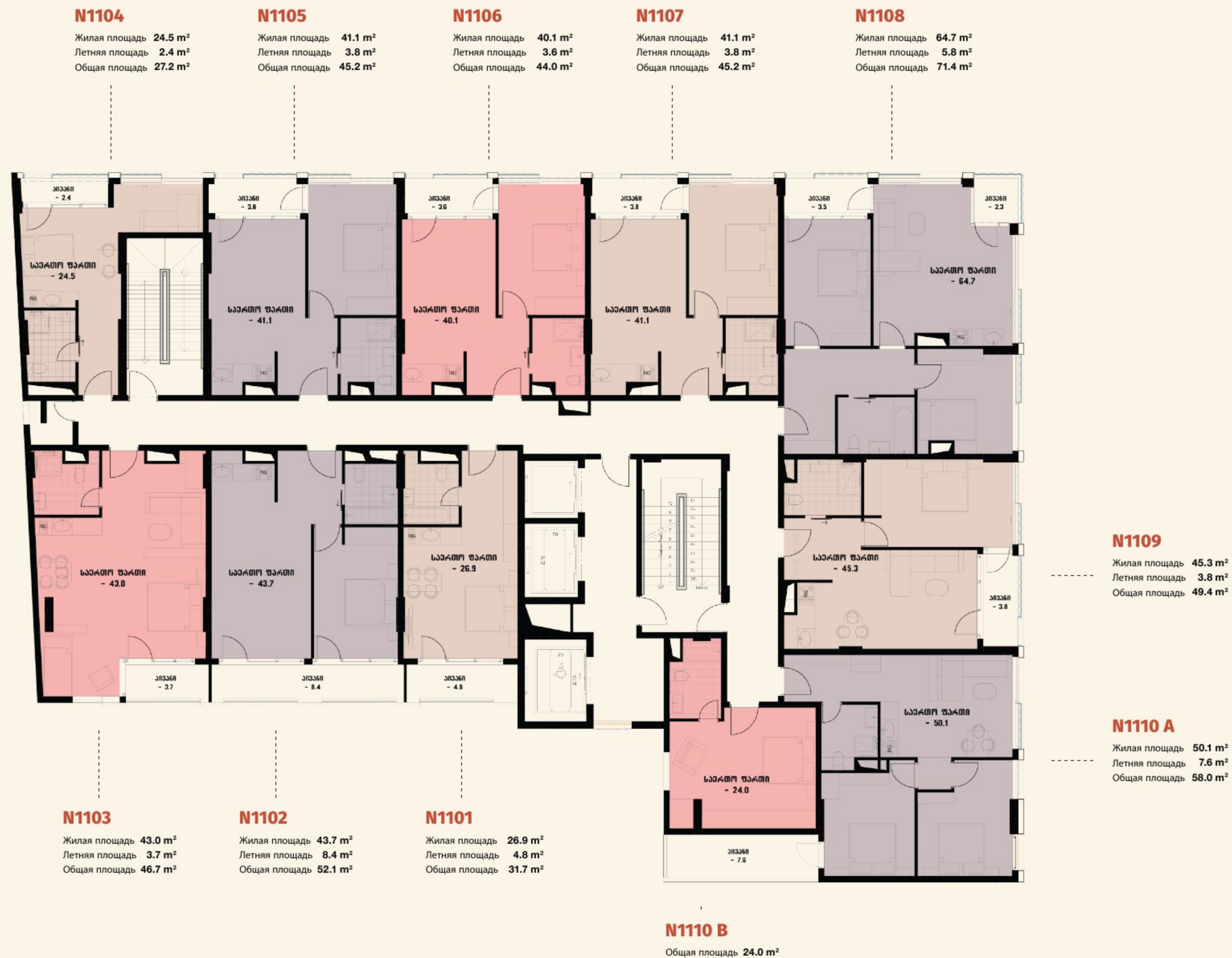
Х ЭТАЖА

ПЛАН ЭТАЖА



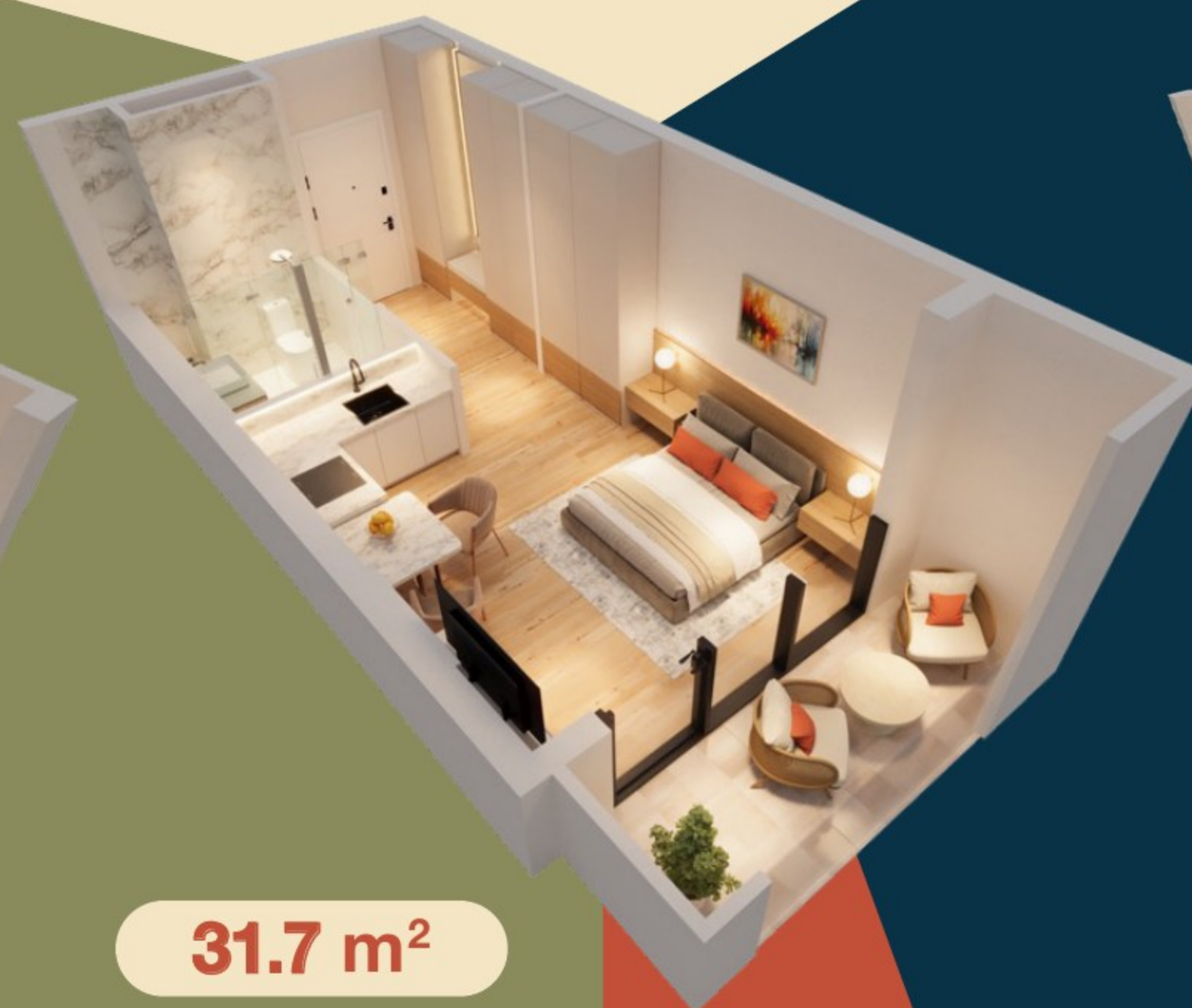
XI - XIV ЭТАЖЕЙ

ПЛАН ЭТАЖА



ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

СТУДИЯ



ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА



38.5 m²

ЛЕТНЯЯ ПЛОЩАДЬ: 4.2 m²
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 34.3 m²



46.7 m²

ЛЕТНЯЯ ПЛОЩАДЬ: 3.7 m²
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 43.0 m²



61.0 m²

SUMMER AREA: 3.8 m²
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 57.3 m²

ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА



58.0 m²

ЛЕТНЯЯ ПЛОЩАДЬ: 7.9 m²
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 50.1 m²



71.4 m²

ЛЕТНЯЯ ПЛОЩАДЬ: 6.7 m²
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 64.7 m²



105.8 m²

ЛЕТНЯЯ ПЛОЩАДЬ: 11.2 m²
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 94.6 m²

ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

101.9 m²

ЛЕТНЯЯ ПЛОЩАДЬ: 12.6 m²

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 89.3 m²





TERRACON

БАТУМИ



TERRACON

БАТУМИ

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