



Реабилитационный кампус · Озеро Лиси

Единая среда для лечения, реабилитации и продолжительного проживания.

Два здания, 15 зарегистрированных жилых единиц, вспомогательные помещения, бассейн, террасы и 46 парковочных мест формируют единый актив, адаптируемый к выбранной модели ухода.

\$5.5M **Вся** собственность · Цена включает 18% НДС

переулок Цацхвеби VIII, 14 и 16 · Сабуртало · Тбилиси

Объедините клинический маршрут и проживание в единой координированной среде.

LISI DAO предоставляет операторам инфраструктурную основу для интеграции лечения, реабилитации, размещения пациентов и членов их семей, а также ключевых функций персонала.

✦ **4 322 м²**

Общая площадь застройки

✦ **2 430 м²**

Зарегистрированная жилая площадь

✦ **15**

Изолированных зарегистрированных жилых единиц (46,8-329,6 м²)

✦ **1 166 м²**

Частные и кровельные террасы

✦ **46**

Подземные и наземные парковочные места

✦ **Бассейн**

Плавательный бассейн на нижнем уровне



Интеграция лечения и проживания повышает непрерывность и качество ухода.



01 +

Жилые единицы

Изолированные помещения могут быть использованы для палат пациентов, реабилитационных комнат, для проживания членов семьи или персонала.

02 +

Функционально разделяемые здания

Два здания позволяют разграничить клинические, жилые, административные и служебные функции, но оставаться взаимосвязанными.

03 +

Открытые и оздоровительные пространства

Террасы, внутренний двор, бассейн и близость к зелёной зоне озера Лиси создают условия для отдыха, контролируемой активности и длительного проживания.

04 +

Доступность и парковка

46 парковочных мест обслуживают персонал, посетителей, транспорт для пациентов и служебные автомобили.

Гибкая инфраструктурная основа для различных моделей ухода.

✦ Оценка и консультации

Соответствующие помещения на нижнем или первом этажах могут быть использованы для приемных, консультационных, диагностических, терапевтических и административных функций.

✦ Размещение членов семьи и сопровождающих лиц

В выбранных блоках возможно размещение членов семьи или сопровождающих лиц, если операционная модель требует их присутствия рядом.

✦ Палаты для пациентов и реабилитации

Планировка 15 изолированных блоков возможна с учетом коротких или длительных визитов, различных уровней приватности и поддержки.

✦ Размещение персонала и специалистов

Блоки могут быть использованы для проживания резидентного персонала, приглашенных врачей, специалистов или стажеров.

Только для иллюстрации. Не является гарантией клинического использования, вместимости или лицензии.



Сформируйте маршруты пациентов до проектирования внутренних пространств.

Основные потоки для проверки

- ✦ Прием и транспортировка пациентов
- ✦ Доступ для персонала, посетителей и служб
- ✦ Аварийный доступ и эвакуация
- ✦ Перемещение амбулаторных и резидентных пациентов
- ✦ Чистые зоны и вспомогательные функции
- ✦ Адаптированное перемещение между основными зонами

Преимущества планировки

Два здания и блоки разных размеров позволяют зонировать кампус по тяжести состояния, продолжительности пребывания, группам пользователей или операционным функциям.



Среда, ориентированная на приватность, естественное освещение и спокойный ритм восстановления.

Панорамное остекление, частные террасы, открытая зона на крыше, бассейн и спокойная среда у озера формируют качественные условия для восстановления вне атмосферы традиционной городской клиники.

Потенциальные элементы программы

Индивидуальные реабилитационные
Палаты

Семейные номера

Зоны терапии и упражнений

Использование бассейна под
наблюдением

Открытые зоны отдыха и движения

Общие зоны отдыха

Зоны отдыха для персонала

Интеграция любых терапевтических, акватерапевтических или клинических функций требует планирования специалистом, оценки рисков и соответствующих разрешений.

Спокойная среда с быстрым доступом к ключевой городской инфраструктуре.

✦ Территория, прилегающая к озеру Лиси

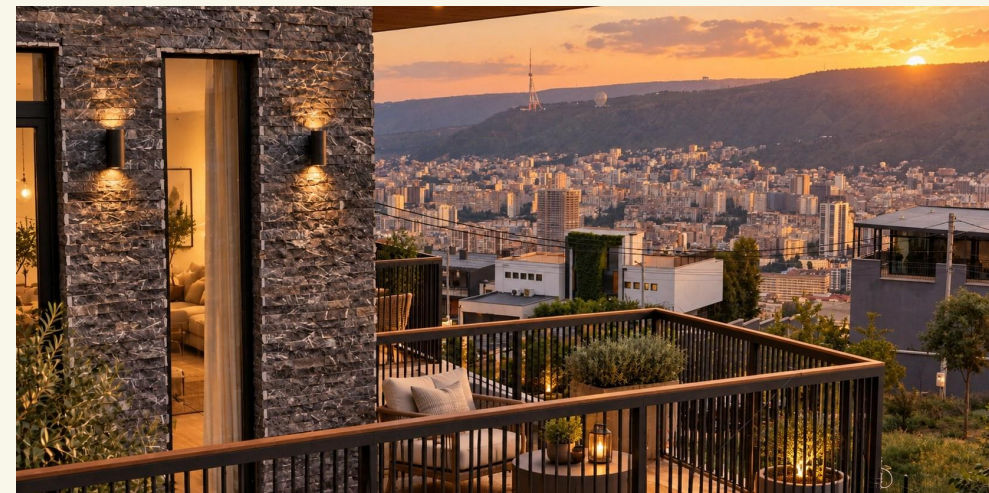
Открытый ландшафт, пешеходные дорожки и расслабляющая атмосфера создают ощущение изоляции от города, не покидая его.

✦ Район Сабуртало

Этот район легко связан с центральными жилыми зонами, университетами и основными медицинскими учреждениями.

✦ Изолированный подъезд

Частный проезд и парковка на территории создают безопасную и контролируемую среду для пациентов, семей, персонала и трансферов.



Базовая инфраструктура сформирована. Клиническую и операционную модель определяет приобретатель.



Существующая инфраструктура

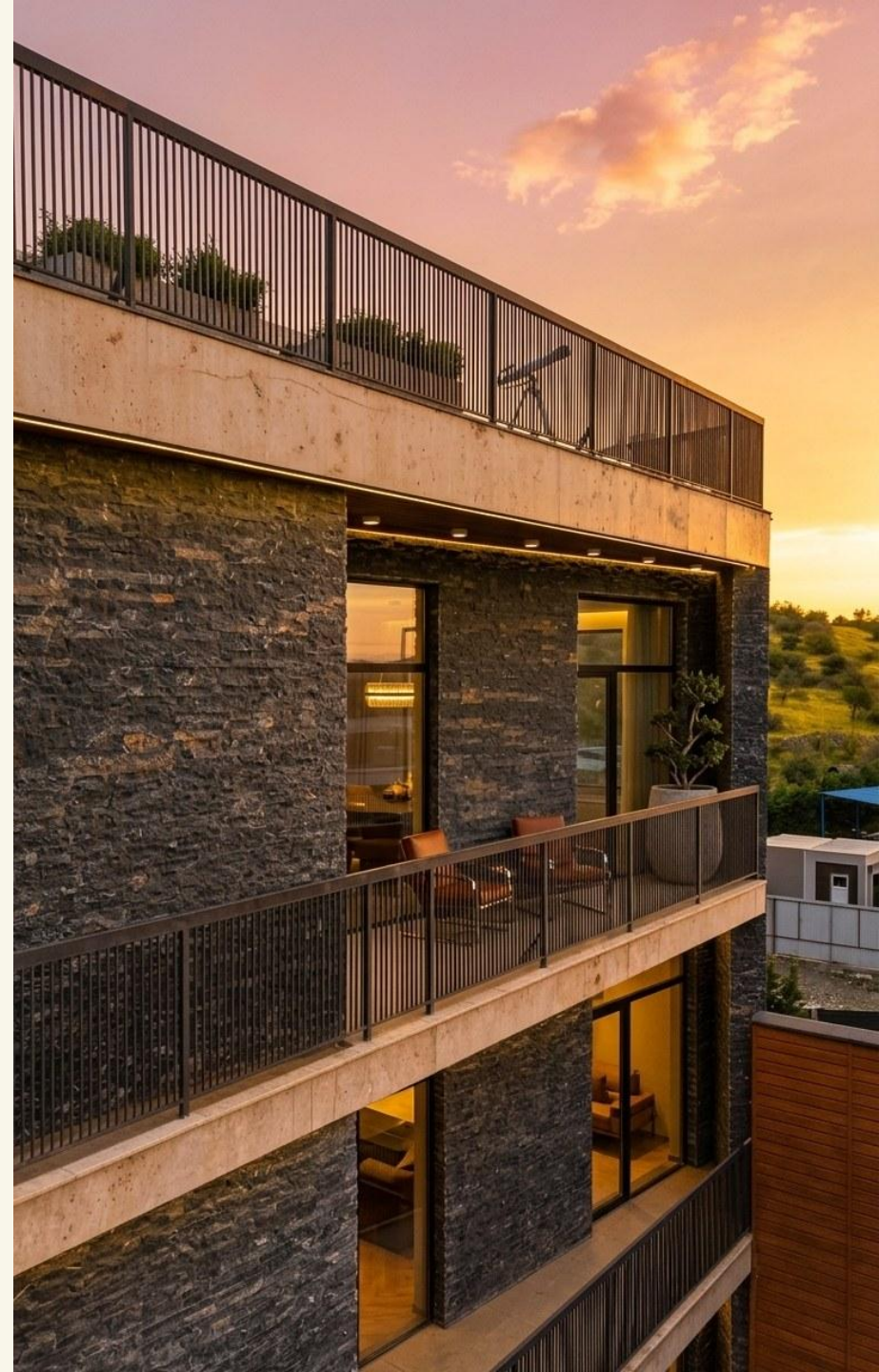
Два завершённых здания, общие зоны передвижения, лифты, бассейн, террасы, парковка и благоустроенная территория.



Работы, определенные оператором

Клиническое планирование, доступность, пожарная безопасность, мощность систем МЕР (инженерные), гигиена и контроль инфекций, специализированное оборудование, модель укомплектования персоналом, лицензирование и любые изменения функции.

Использование в медицинских целях или для ухода может потребовать технической перепланировки, разрешений соответствующих ведомств и лицензирования. На данном этапе разрешение на клиническое использование не представлено.



Приобретите актив ниже независимой оценки и направьте капитал на клиническую и сервисную модель.

\$5.5M

Запрашиваемая цена, полное владение, включая 18% НДС

\$6.01M

Независимая оценка (как есть), включая НДС

\$510K

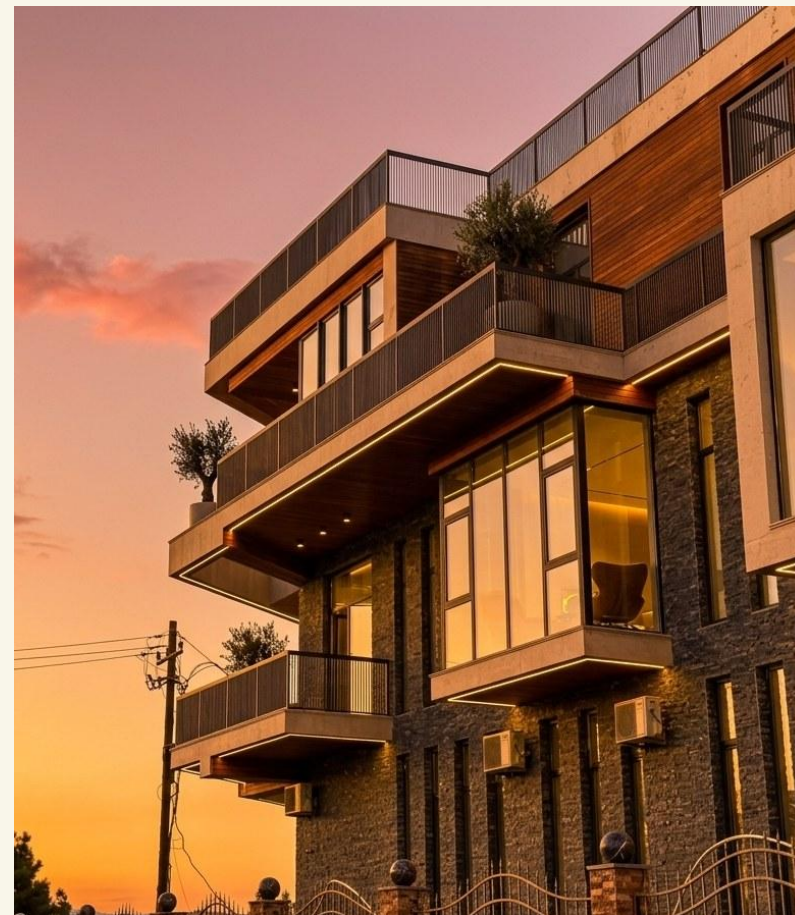
Ниже оценочной стоимости, примерно на 8,5%

Справочная метрика, без НДС

1 078 \$/м²

Эквивалентная цена за 1 м² общей застроенной площади (справочно)

Оценка проведена ООО Veritas Brown Caucasus, лицензированным партнером Cushman & Wakefield в Грузии, на основании инспекции от 16 апреля 2026 года, в соответствии с Международными стандартами оценки (IVS). Документ не учитывает операционный доход, поток пациентов, бюджет адаптации или будущую стоимость. Налогообложение НДС зависит от покупателя и структуры сделки.



Подтвердите соответствие актива выбранной модели ухода.

✦ Юридические аспекты и право собственности

Право собственности, зарегистрированные обременения, структура сделки и текущее разрешенное использование.

✦ Техническая сторона

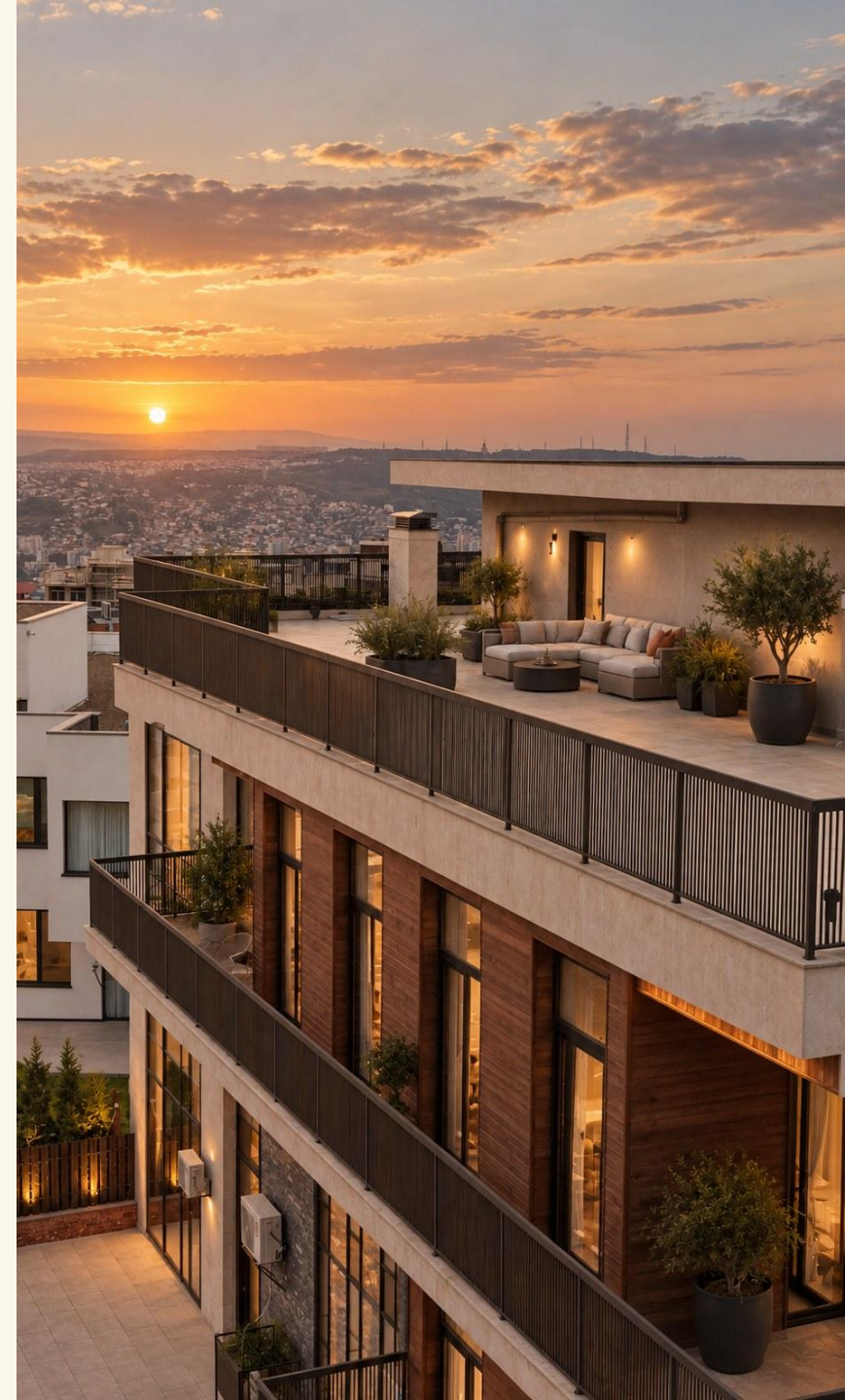
Конструкции, фасад, инженерные системы МЕР, лифты, коммуникации, бассейн, пожарная безопасность, доступность и оставшиеся работы.

✦ Уход и лицензирование

Процедура изменения функции, лицензирование здравоохранения или ухода, безопасность пациентов, клинические системы и требования регулятора.

✦ Коммерческая целесообразность

Модель обслуживания, вместимость, персонал, спрос, модель ценообразования или финансирования, затраты на адаптацию и план запуска.



Проведите оценку актива совместно с будущей операционной командой.

- 01 Формирование требований оператора**
Определите модель ухода, профиль пациентов, вместимость, кадровую структуру и требования к специалистам.
- 02 Закрытый визит на объект**
Проведите оценку совместно с операционными, клиническими, архитектурными и техническими консультантами.
- 03 Валидация концепции и комната данных**
Преобразуйте модель в предварительный функциональный план, разрешительную стратегию, бюджет адаптации и инвестиционный анализ.

Закрытый визит по предварительной записи
info@adgeeks.ge

