

კორპორატიული რეზიდენცია და სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები • ლისის ტბა

კერძო საცხოვრებელი კომპლექსი გუნდებისთვის, ხელმძღვანელი პირებისა და ხანგრძლივი ვადით განთავსებული სტუმრებისთვის.

ორი შენობა, 15 დამოუკიდებელი ერთეული, აუზი, ტერასები და 46 საპარკინგე ადგილი - ერთიანი ქონება
ხელმძღვანელთა რეზიდენციისთვის, რელოკაციისთვის, საპროექტო გუნდებისა თუ სასტუმროს ტიპის
აპარტამენტებისთვის.

\$5.5M მთლიანი ქონება • ფასი მოიცავს 18%-იან დღგ-ს

გააერთიანეთ სხვადასხვა ადგილას განთავსებული საცხოვრებლები ერთიან, მართვად სივრცეში.

LISI DAO დამსაქმებელს, ოპერატორსა თუ ინსტიტუციურ მფლობელს საშუალებას აძლევს, განთავსების სხვადასხვა საჭიროება ერთ კერძო საკუთრებაში გააერთიანოს, ნაცვლად გაფანტული ბინებისა და განსხვავებული სტანდარტების კოორდინირებისა.

✦ **4,322 მ²**

საერთო აშენებული ფართი

✦ **2,430 მ²**

რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართი

✦ **15**

დამოუკიდებელი ერთეული საკუთრების
უფლებით, 46.8-დან 329.6 მ²-მდე

✦ **1,166 მ²**

კერძო და სახურავის ტერასები

✦ **46**

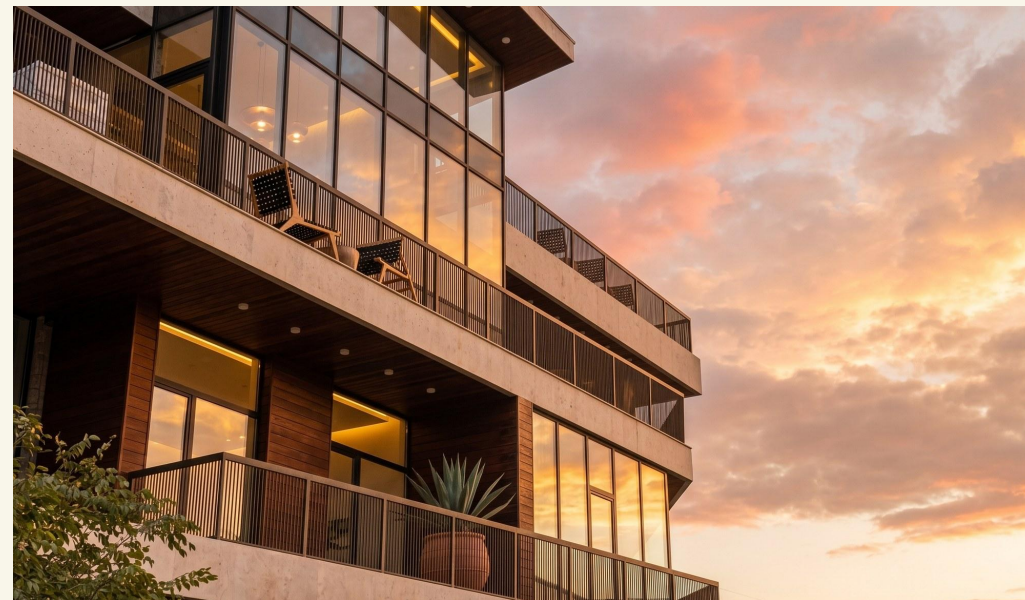
მინისკვეშა და გარე საპარკინგე
ადგილები

✦ **აუზი**

საცურაო აუზი ტერიტორიაზე



შესთავაზეთ სხვადასხვა მობინადრეს ერთიანი, მაღალი სტანდარტი.



01 +

აპარტამენტების მრავალფეროვანი არჩევანი

აპარტამენტების მრავალფეროვანი არჩევანი პასუხობს ხელმძღვანელი პირების, ოჯახების, ინდივიდუალური თუ საერთო განთავსებისა და მონვეული სპეციალისტების საჭიროებებს.

02 +

მთლიანი ობიექტის კონტროლი

ერთ მფლობელს შეუძლია კოორდინირებულად მართოს ინტერიერის მოწყობა, ტექნიკური მომსახურება, დასუფთავება, წვდომა, მობინადრეთა სერვისები და ბრენდის სტანდარტები.

03 +

მობინადრის გამოცდილება

პარკინგი, ტერასები, აუზი, შიდა ეზო და ტბასთან სიახლოვე აძლიერებს ქონების მიმზიდველობას თვეობით და არა მხოლოდ რამდენიმე ღამით დარჩენისთვის.

04 +

ოპერაციული მოქნილობა

ერთი შენობა შესაძლოა დაეთმოს უზუალოდ საცხოვრებელს, ხოლო მეორე გამოყენებულ იქნას შეხვედრებისთვის, ტრენინგებისთვის, ადმინისტრაციისთვის, დამატებითი სტუმრებისთვის ან განსხვავებული პროფილის მობინადრეებისთვის.

შეარჩიეთ აქტივზე მორგებული კომერციული მოდელი.

✦ კორპორატიული საცხოვრებელი პერსონალისთვის

ხანგრძლივი საცხოვრებელი რელოკაციაში მყოფი თანამშრომლებისთვის, საპროექტო გუნდებისა და მათი ოჯახებისთვის.

✦ ხელმძღვანელი პირებისა და სპეციალისტების რეზიდენცია

პრემიუმ მომსახურების მქონე საცხოვრებელი ხელმძღვანელი პირებისთვის, მონვეული ექსპერტებისა და საერთაშორისო მივლინებისთვის.

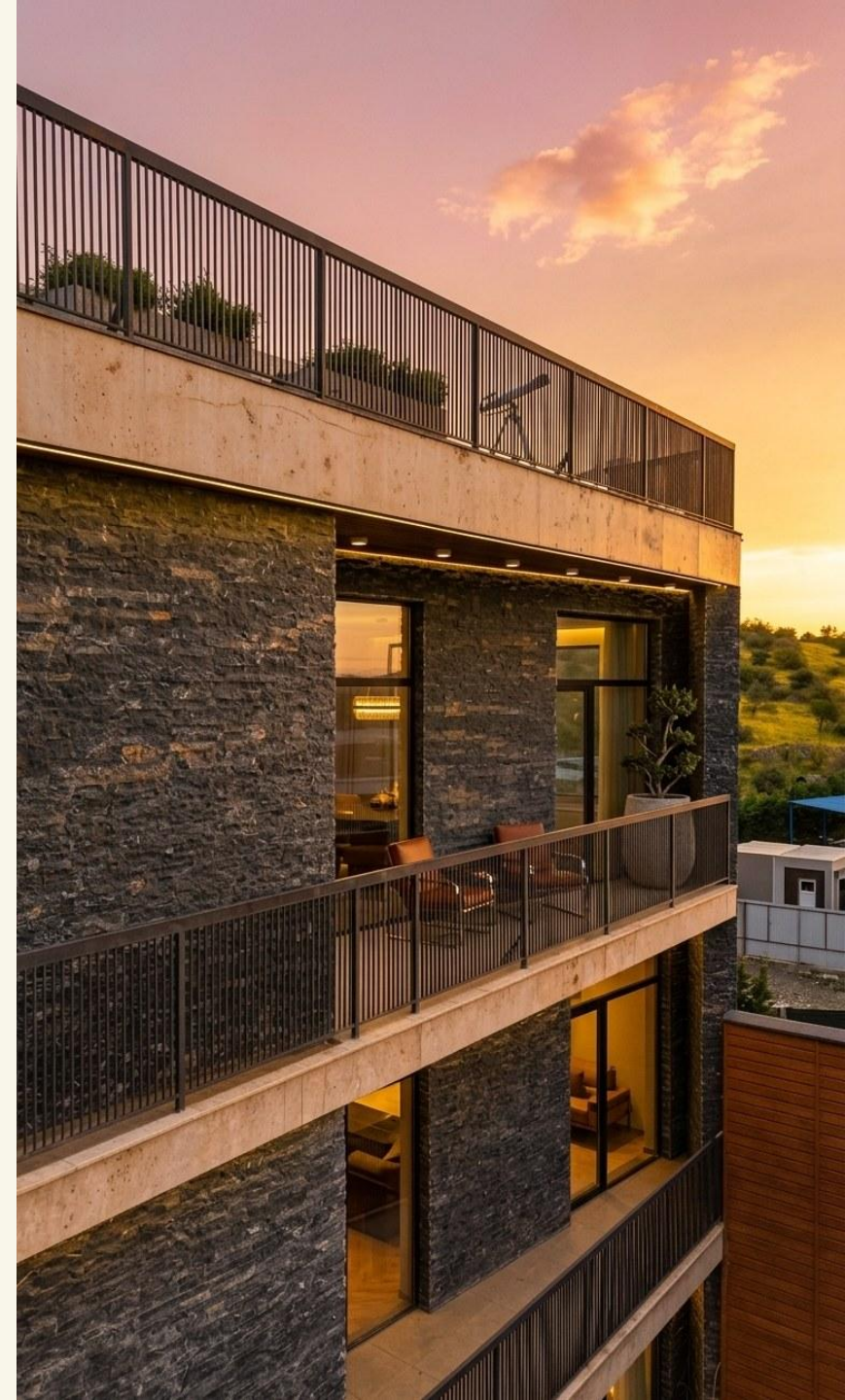
✦ სპეციალიზებული ოპერატორის მოდელი

განთავსების ოპერატორი მართავს ჯავშნებს, მობინადრეთა სერვისებს, დასუფთავებასა და ტექნიკურ უზრუნველყოფას.

✦ ინსტიტუციური იჯარა

ქონება იჯარით გადაეცემა კომპანიას, ორგანიზაციას ან ოპერატორს, წინასწარ შეთანხმებული განთავსების პროგრამით.

ოპერაციული მოდელები მხოლოდ საილუსტრაციაა. ოპერატორის ვალდებულება, დატვირთულობა ან შემოსავალი გარანტირებული არ არის.



პირველ რიგში საცხოვრებელი, შესაბამისი საოპერაციო სივრცეებით.

✦ საცხოვრებელი ერთეულები

დაგეგმეთ მომსახურების სხვადასხვა დონე ხელმძღვანელი პირებისთვის, ოჯახებისთვის, ინდივიდუალური თუ საერთო განთავსებისა და მოკლე ვადაში ჩამოსული სტუმრებისთვის.

✦ მიღება და მობინადრეთა სერვისები

გამოიყენეთ შესაბამისი სივრცეები მისაღებისთვის, მობინადრეთა მზარდაჭერისთვის, ამანათების მართვისთვის, მოსაცდელისა და ტრანსპორტის კოორდინაციისთვის.

✦ შეხვედრები და ტრენინგები

შერჩეული ქვედა დონის ან დიდი სივრცეები შეიძლება დაეთმოს ბრიფინგებს, ტრენინგებს, სამუშაო ლაუნჯებს ან გუნდურ შეხვედრებს (შესაბამისი ნებართვების საფუძველზე).

✦ საოპერაციო და დამხმარე სივრცეები

ქვედა დონის სივრცეები შეიძლება მოეწყოს დასუფთავების, თეთრეულის, ტექნიკური მომსახურების, საწყობის, პერსონალისა და შენობის ოპერირებისთვის.



სასტუმროზე უფრო მეუდრო, ცალკეულ ბინებზე კი უფრო ორგანიზებული.

ლისის ტბის კერძო გარემო, ღია სივრცე, აუზი, პარკინგი და სხვადასხვა ზომის აპარტამენტები ხელს უწყობს კომფორტულ რელოკაციასა და ხანგრძლივ მივლინებებს.

გამოცდილების დონეები

კერძო საცხოვრებლები

ოჯახზე მორგებული განლაგება

ტერასები და ხედები

საერთო სარეკრეაციო სივრცეები

პარკინგი ტერიტორიაზე

კოორდინირებული ტექნიკური მომსახურება

არჩევითი სერვისები მობინადრეთათვის

სამუშაო და შეხვედრების სივრცე

მშვიდი საცხოვრებელი გარემო ქალაქთან მარტივი კავშირით.

✦ ლისის ტბა

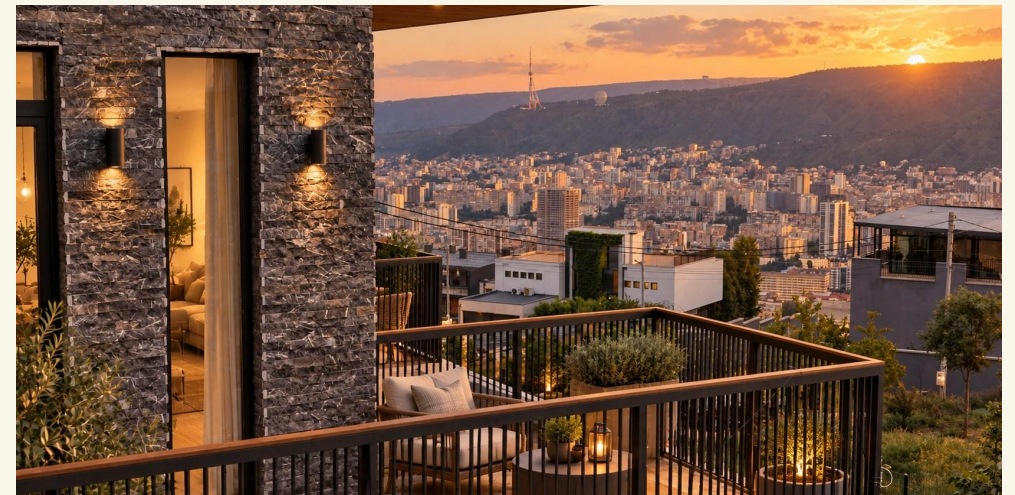
მწვანე სივრცე, სასეირნო ბილიკები და ღია ხედები აუმაჯობებს ხანგრძლივი ცხოვრების ხარისხს.

✦ კავშირი საბურთალოსთან

ლოკაცია უკავშირდება ბიზნეს ზონებს, უნივერსიტეტებს, კლინიკებს, საერთაშორისო სკოლებსა და განვითარებულ უბნებს.

✦ მისასვლელი გზა და მობილობა

კერძო შესახვევი და 46 საპარკინგე ადგილი ემსახურება მობინადრებს, კორპორატიულ ტრანსპორტს, სტუმრებსა და მომსახურე ავტომობილებს.



ქონება განსაზღვრულია. მომსახურების მოდელის შექმნა თქვენზეა დამოკიდებული.



უკვე არსებული

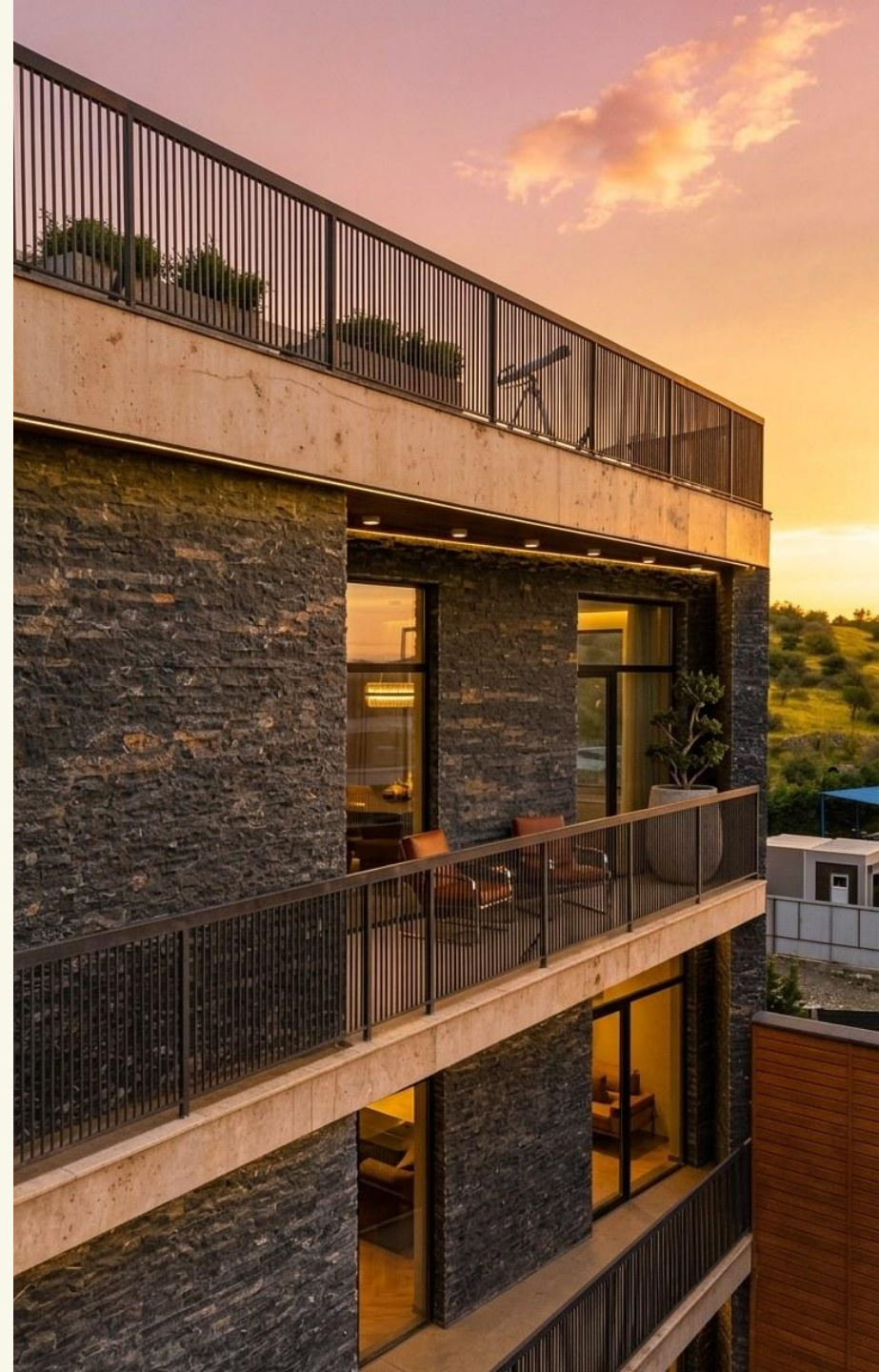
ორი დასრულებული შენობა, დამოუკიდებელი ერთეულები, საერთო სივრცეები, ლიფტები, აუზი, ტერასები, პარკინგი და გარე ტერიტორია.



მყიდველის ან ოპერატორის პასუხისმგებლობა

ინტერიერის მოწყობა, ავეჯით უზრუნველყოფა, მიღება და მობინადრეთა მომსახურება, დასუფთავებისა და ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემები, უსაფრთხოება, ტექნოლოგიები, პერსონალი, გაყიდვების ან განაწილების მოდელი და შესაბამისი ნებართვები.

სასტუმროს, სერვისული აპარტამენტებისა თუ სხვა ოპერაციული მოდელების გამოყენება შესაძლოა საჭიროებდეს სპეციფიკურ ნებართვებსა და რეგულაციებთან შესაბამისობას. ოპერირების ნებართვა არ არის გარანტირებული.



შეიძინეთ სრული საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურა შეფასებულ ღირებულებაზე დაბალ ფასად.

\$5.5M

მოთხოვნილი ფასი, მთლიანი ქონება,
18%-იანი დღგ-ს ჩათვლით

\$6.01M

დამოუკიდებელი შეფასება არსებულ
მდგომარეობაში, დღგ-ს ჩათვლით

\$510K

შეფასებულ ღირებულებაზე ნაკლები,
დაახლოებით 8.5%-ით

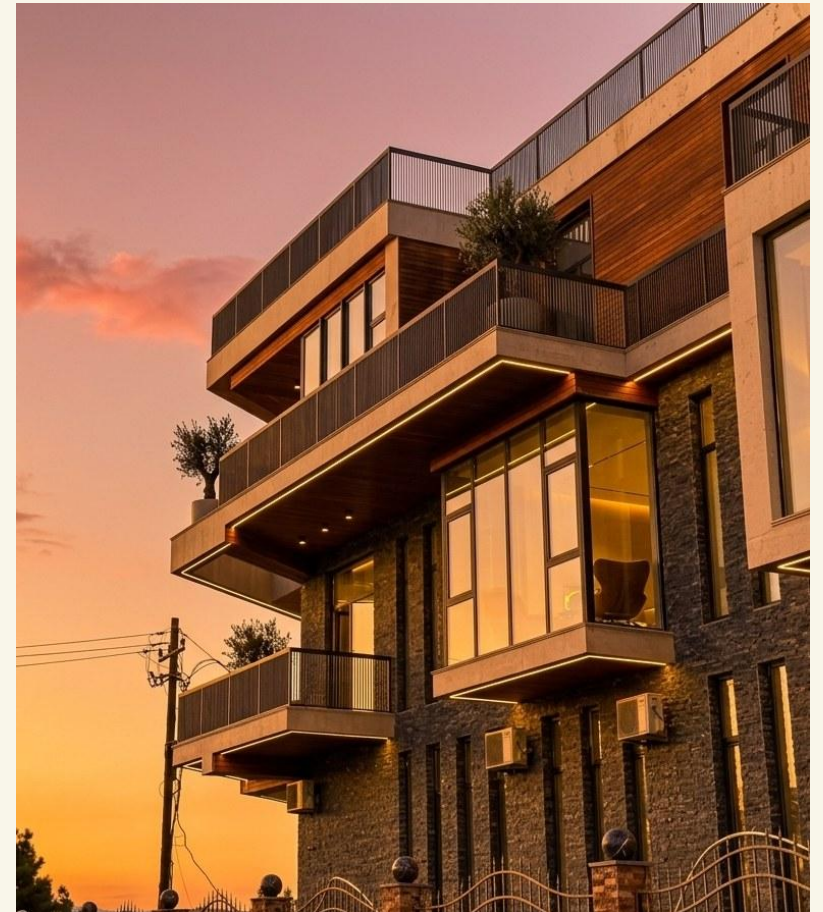
საცნობარო მეტრიკა, დღგ-ს გარეშე

\$1,078 / მ²

ეკვივალენტური ფასი საერთო აშენებული ფართის 1 მ²-ზე (მხოლოდ საცნობაროდ)

შეფასება მომზადებულია Veritas Brown Caucasus LLC-ის, Cushman & Wakefield-ის ლიცენზირებული წარმომადგენლის მიერ საქართველოში, 2026 წლის 16 აპრილის ინსპექტირების საფუძველზე, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

არ არის გარანტირებული ქირის, დატვირთულობის, ამონაგების, ოპერატორის ვალდებულების, ადაპტაციის ბიუჯეტის ან სამომავლო ღირებულების მაჩვენებლები. დღგ-ს დაბეგვრის რეჟიმი დამოკიდებულია მყიდველსა და ტრანზაქციის სტრუქტურაზე.



ჩამოაყალიბეთ საოპერაციო მოდელი კაპიტალის დაბანდებად.

✦ ქონების კომპლექსური შემოწმება

საკუთრების უფლება, ფართები, მდგომარეობა, კომუნიკაციები, ლიფტები, აუზი, უსაფრთხოება, მისაწვდომობა და დარჩენილი სამუშაოები.

✦ ბაზარი და მობინადრეთა მოთხოვნა

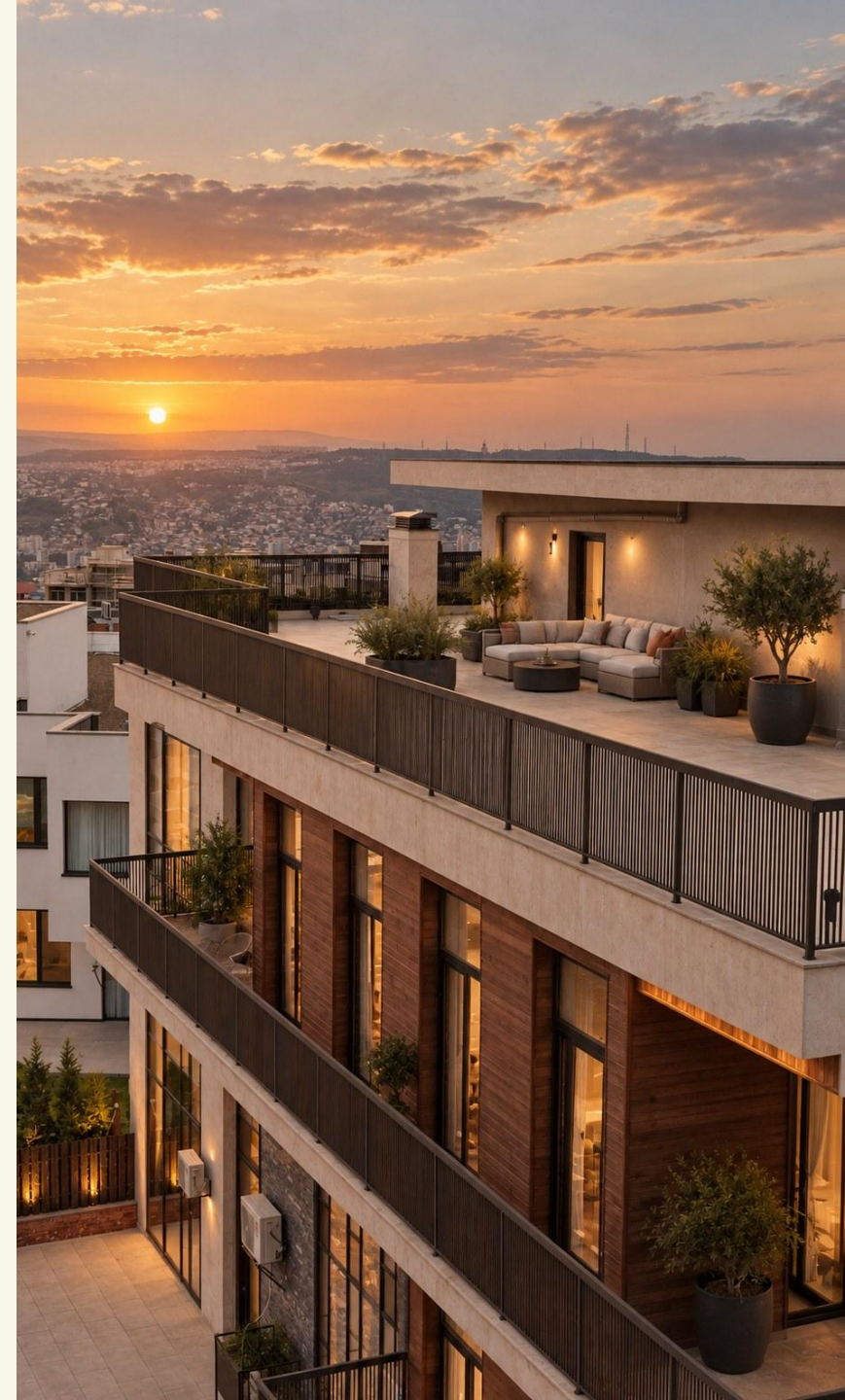
მიზნობრივი კომპანიები, მივლინებების სპეციფიკა, ვიზიტის ხანგრძლივობა, მობინადრეთა კატეგორიები, მომსახურების მოლოდინები და კონკურენტული გარემო.

✦ ოპერაციული მოდელი

მესაკუთრის ან სპეციალისტის მიერ მართული მოდელი, ან ინსტიტუციური იჯარა; პერსონალი, სერვისები, გაყიდვების არხები და ტექნიკური სტანდარტები.

✦ ფინანსური მოდელი

მოწყობისა და ავეჯის ხარჯები, საოპერაციო ხარჯები, ფასნარმოქმნა, დატვირთულობის ვარაუდები, საბრუნავი კაპიტალი და გაშვების გრაფიკი.



შეაფასეთ, რამდენად შეესაბამება ეს ქონება თქვენს განთავსების მოდელს.

01

საოპერაციო ბრიფი

განსაზღვრეთ მობინადრეები, ვიზიტის ხანგრძლივობა, სერვისის დონე, ერთეულების განაწილება და კომერციული მოდელი.

02

კერძო ვიზიტი ობიექტზე

დაათვალიერეთ ქონება კორპორატიული უძრავი ქონების, ოპერატორის, არქიტექტურული და ტექნიკური გუნდების თანხლებით.

03

მიზანშეწონილობის ანალიზი და მონაცემთა ოთახი

მოამზადეთ წინასწარი განაწილების გეგმა, მოწყობის მასშტაბები, საოპერაციო მოდელი და შენაძენის მიმოხილვა.

გიორგი ამაშუკელი

ექსკლუზიური წარმომადგენელი · კერძო ვიზიტი წინასწარი ჩანერით

giorgi@adgeeks.ge

