

Образовательный и жилой кампус · Озеро Лиси

Частный кампус, объединяющий проживание, обучение и формирование академического сообщества.

Два здания, 15 зарегистрированных жилых единиц, террасы, бассейн, парковка и частная территория формируют единый актив, способный стать основой резидентской стратегии образовательного учреждения.

\$5.5M **Объект** полностью · Цена включает 18% НДС

Превратите проживание в органичное продолжение академической среды.

LISI DAO консолидирует в одном комплексе функции, которые образовательные учреждения обычно распределяют между несколькими объектами: проживание студентов и академического персонала, учебные и рекреационные пространства, размещение гостей, а также потенциальную базу для обучения и подготовки.

✦ **4 322 м²**

Общая площадь застройки

✦ **2 430 м²**

Зарегистрированная жилая площадь

✦ **15**

Изолированных зарегистрированных
жилых единиц

✦ **1 166 м²**

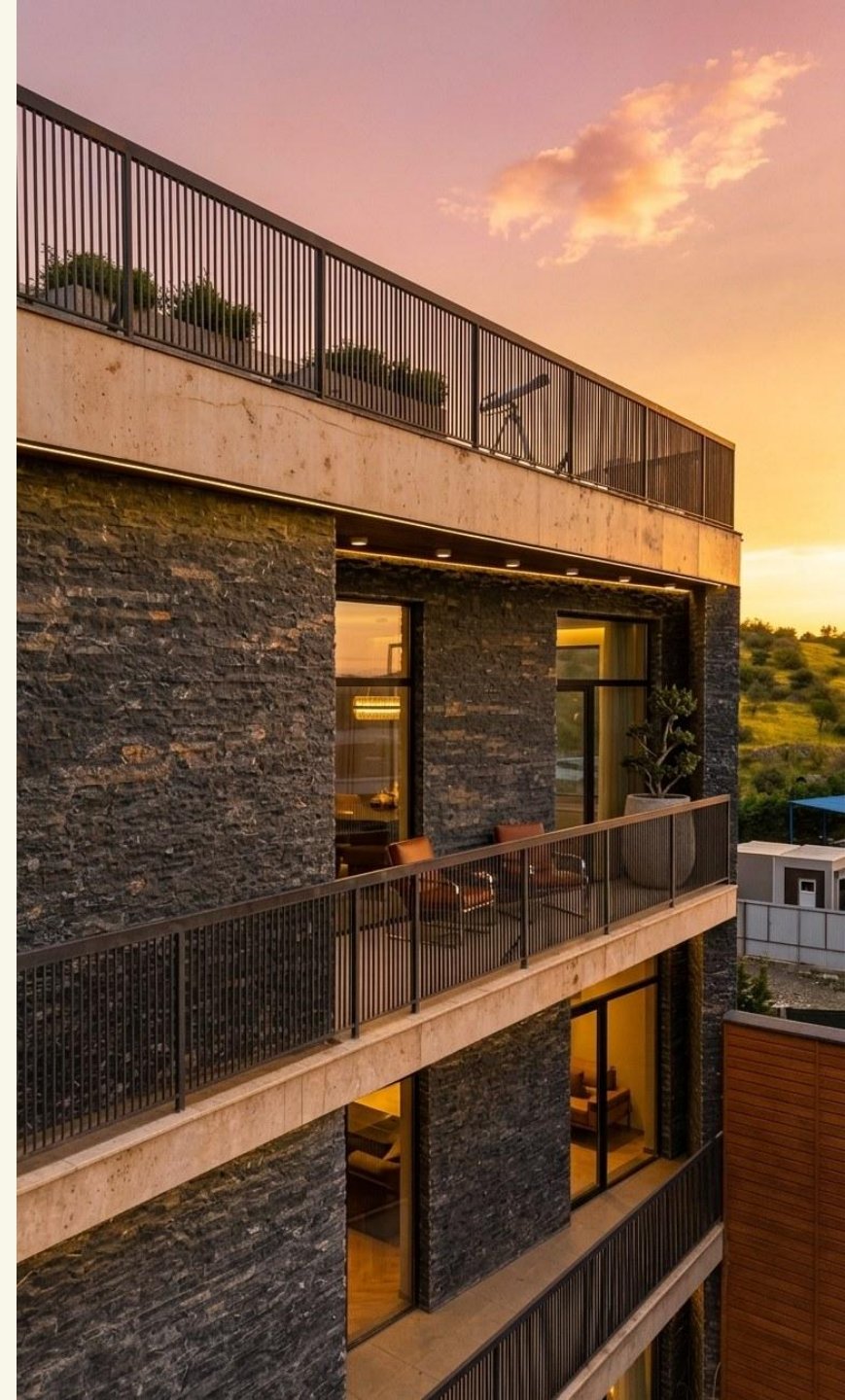
Частные и расположенные на крыше
террасы

✦ **46**

Подземных и открытых
парковочных мест

✦ **1 711 м²**

Земля в собственности на двух
участках



Международный образовательный сектор растет. Инфраструктура проживания должна развиваться синхронно.

Рыночный сигнал

44 400

Иностранные студенты в высших учебных заведениях Грузии, 2025/26 учебный год

+19,7%

Ежегодный рост числа иностранных студентов

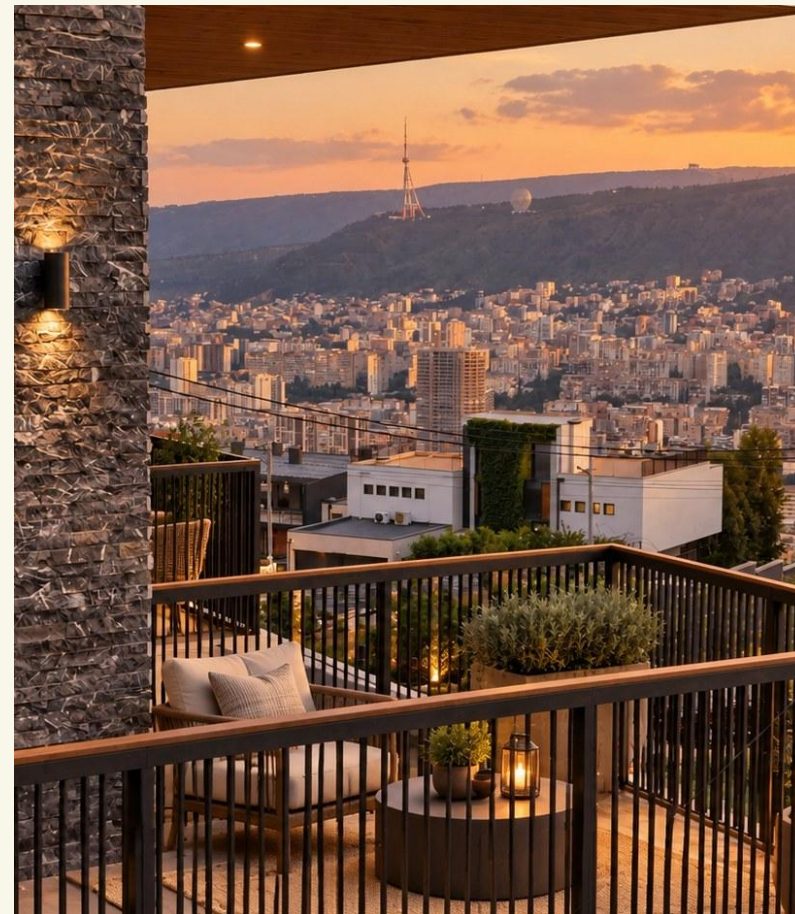
91%+

Доля иностранных студентов в программах здравоохранения и социальной защиты, 2024/25

Стратегическое значение

Рост международного студенческого контингента усиливает спрос на профессионально управляемые резиденции, размещение академического персонала и приглашенных специалистов, а также на комплексную инфраструктуру поддержки студентов.

Только рыночный контекст; не является прогнозом спроса или загруженности LISI DAO. Источники: Грузстат, Показатели высших учебных заведений, 2025/26; OC Media, Декабрь 2025.



Гибкая резидентская инфраструктура для студентов, академического персонала и гостей.

Ориентировочная вместимость

**До 160
резидентов**

Предварительная концепция предусматривает размещение до 160 резидентов при ориентире около 15 м² зарегистрированной жилой площади на человека.

Возможное назначение единиц

Апартаменты кластерного типа для студентов

Жилье для академического персонала

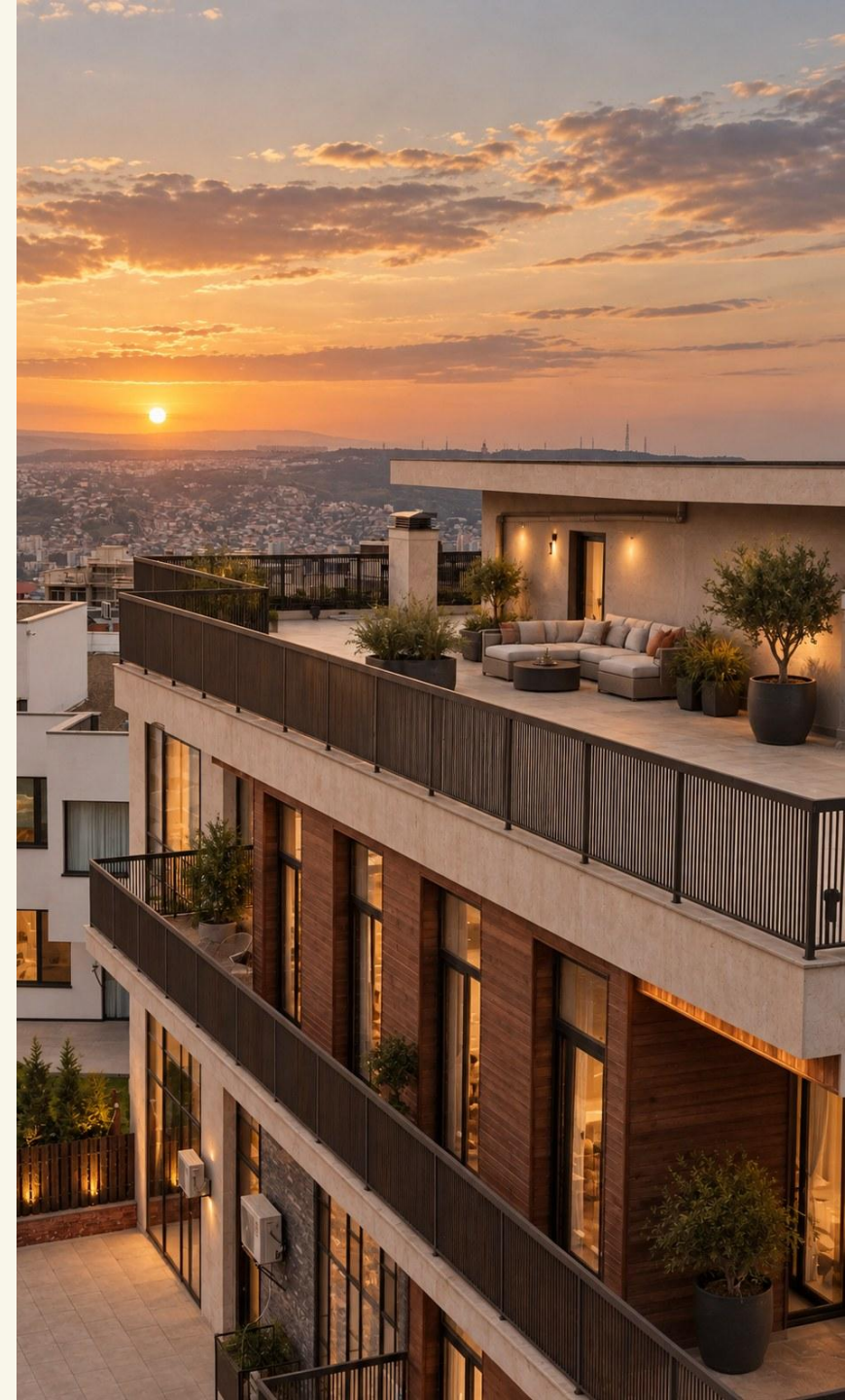
Гостиничные номера для гостей

Резиденция для приглашенных лекторов и специалистов

Адаптированные комнаты

Жилье для обслуживающего персонала

Показатель до 160 резидентов носит исключительно ориентировочный характер. Итоговая вместимость определяется планировкой, общими пространствами, требованиями безопасности и доступности, разрешительной документацией и операционной моделью.



Единая экосистема проживания, обучения и взаимодействия.

✦ Жилые этажи

Изолированные единицы могут быть организованы как студенческие кластеры, апартаменты для персонала или гостиничные номера, с разным уровнем приватности и сервиса.

✦ Помещения нижнего уровня

Соответствующие площади могут быть обустроены как учебные и тренинговые комнаты, административные и общие зоны, складские и технические помещения.

✦ Общие открытые пространства

Внутренний двор, частные и крышные террасы, а также бассейн способствуют общественной жизни, отдыху и неформальному обучению.

✦ Преимущество двух зданий

Это позволяет разделять различные когорты, гендерные группы, академические программы или коллективы в рамках одного кампуса.



Среда, поддерживающая учебу, концентрацию и чувство принадлежности.

Окружение озера Лиси, террасы, общие открытые пространства и разнообразие апартаментов создают гораздо более уютную атмосферу, чем отдельные квартиры, разбросанные по городу.

Потенциальные компоненты опыта

Спокойная учебная среда

Общие зоны отдыха

Обучение на открытом воздухе

Общественные мероприятия

Рекреация

Вовлеченность академического персонала

Размещение гостей

Поддержка резидентов на месте

Стратегически расположенный кампус вблизи образовательного кластера Тбилиси.

★ Район Сабуртало и Лиси

Прилегающая территория уже объединяет университеты, международные школы, студенческие общежития и сложившиеся жилые районы.

★ Окрестности озера Лиси

Зеленые пространства, прогулочные дорожки и малоэтажная застройка создают спокойную, здоровую и комфортную среду для повседневной жизни.

★ Доступ и парковка

46 парковочных мест предназначены для академического персонала, сотрудников, гостей, обслуживающего и организованного транспорта.



Жилая инфраструктура сформирована. Академическую модель определяет приобретатель.



Уже существующая инфраструктура

Два завершенных здания, изолированные квартиры, общие пространства, лифты, бассейн, террасы, парковка и двор.



Детали, определяемые учреждением

Вместимость, дизайн комнат и общих пространств, безопасность и поддержка резидентов, пожарные нормы, доступность, IT и охрана, образовательные разрешения и возможная смена назначения.

Учебное или институциональное использование может потребовать изменения функций и дополнительных разрешений. В настоящее время разрешение на использование в образовательных целях не предоставлено.



Приобретите готовую кампусную платформу по цене ниже независимой оценки.

\$5.5M

Запрашиваемая цена, вся недвижимость, включая 18% НДС.

\$6.01M

Независимая оценка по состоянию на текущий момент, включая НДС.

\$510K

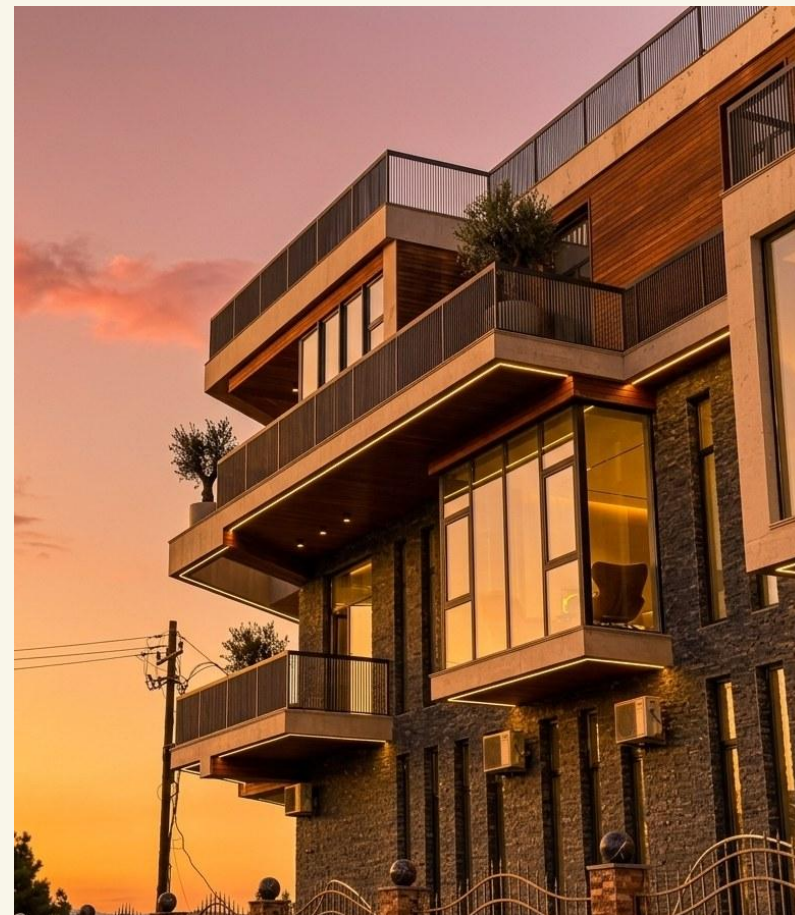
Ниже оценочной стоимости, примерно на 8,5%

Справочный показатель, без НДС

1 918 \$/м²

Эквивалентная цена за 1 м² зарегистрированной жилой площади (справочно)

Оценка проведена ООО «Veritas Brown Caucasus» (лицензированный представитель Cushman & Wakefield в Грузии) на основе инспекции от 16 апреля 2026 года, в соответствии с Международными стандартами оценки (IVS). Данные не включают прогнозы загрузки, стоимости обучения, аренды, операционной прибыли, бюджета конверсии или будущей стоимости. Специфика налогообложения НДС зависит от покупателя и структуры сделки.



Подтвердите соответствие актива академической и резидентской модели.

✦ Право собственности и площади

Право собственности, зарегистрированные обременения, планы, перечень единиц, террасы и сверка зарегистрированных/измеренных площадей.

✦ Технические характеристики и характеристики безопасности

Конструкция, инженерные сети (МЕР), лифты, коммунальные системы, бассейн, пожарная безопасность, доступность, охрана и незавершенные работы.

✦ Использование и разрешения

Текущее разрешенное использование, жилая модель, учебное или тренировочное назначение, образовательные требования и процедура изменения функции.

✦ Операционная целесообразность

Вместимость, персонал, студенческие услуги, модель ценообразования и финансирования, затраты на конверсию, спрос и график запуска.



Оцените потенциал комплекса как долгосрочной платформы для развития учреждения.

- 01 Бриф кампуса**
Определите целевые группы, вместимость, жилую модель, учебные потребности и студенческие услуги.
- 02 Закрытый визит на объект**
Осмотрите недвижимость с академической, операционной, архитектурной и технической командами.
- 03 Тестирование концепции и комната данных**
Подготовьте предварительный план распределения, путь получения разрешений, смету расходов и анализ приобретения.

Закрытый осмотр по предварительной записи
info@adageeks.ge

