

რეზიდენცია, წარმომადგენლობა და საოპერაციო მხარდაჭერა ერთ კერძო კომპლექსში.

ორი დასრულებული შენობა, 15 რეგისტრირებული რეზიდენცია, 46 საპარკინგე ადგილი, აუზი და
ტერასები - გაერთიანებული ერთ დახურულ პერიმეტრში ლისის ტბასთან.

\$5.5M მთლიანი ქონება · ფასში შედის 18% დღგ

მისიის ყველა ფუნქციის ერთ სივრცეში გაერთიანება, ქონების დანაწევრების გარეშე.

უნიკალური შესაძლებლობა, ერთიან და დაცულ სივრცეში განთავსდეს რეზიდენცია, ოფიციალური მიწების სივრცე, დიპლომატიური საცხოვრებლები და საოპერაციო ინფრასტრუქტურა.

+ 2

დასრულებული სამსართულიანი შენობა

+ 15

დამოუკიდებელი, რეგისტრირებული რეზიდენცია

+ 2,430 მ²

რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართობი

+ 4,322 მ²

საერთო განაშენიანების ფართობი

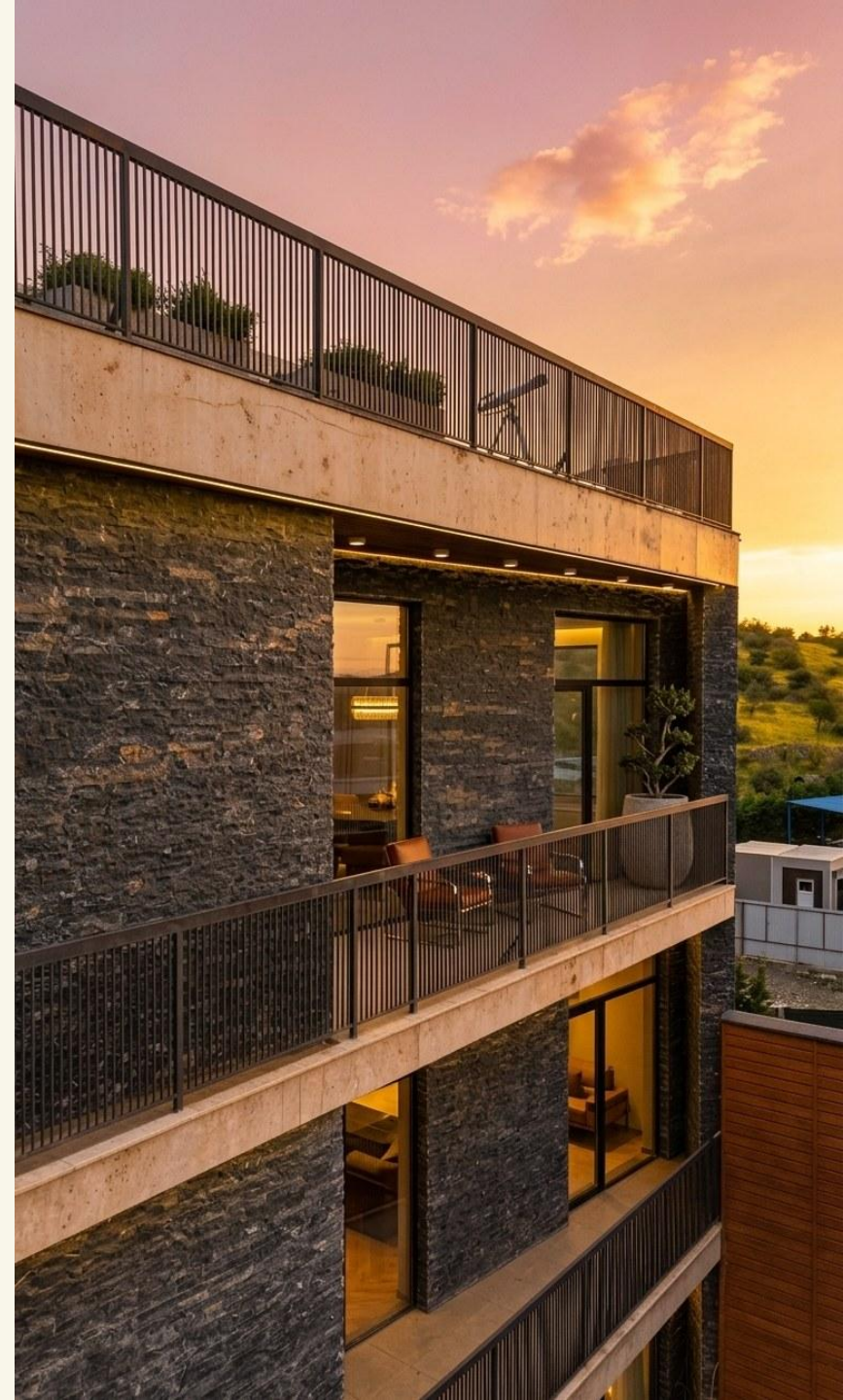
+ 46

საპარკინგე ადგილი: 16 მინისქვეშა, 30 გარე

+ 1,711 მ²

საკუთრებაში არსებული ორი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

ლისის ტბა ფეხის ნაბიჯზე. თბილისის სრული პანორამა.



მისიის ოთხი ფუნქცია. ერთი კონტროლირებადი მისამართი.

ქონება შეიძლება დიპლომატიური ცხოვრების საჭიროებებს მოერგოს და მისიას ქალაქში გაფანტული ობიექტების კოორდინირების აუცილებლობა შეუმციროს.



01 +

კონტროლირებადი პერიმეტრი

ორი შენობა, საერთო მისასვლელი და შიდა პარკინგი ქმნის პრაქტიკულ ბაზას ვიზიტორთა მიღების, შემოწმებისა და შიდა გადაადგილებისთვის.

02 +

ოფიციალური წარმომადგენლობა

დიდი რეზიდენციები და ვრცელი ტერასები შესაფერისია შეხვედრებისთვის, ოფიციალური სადილებისა და მიღებებისთვის.

03 +

საცხოვრებელი იერარქია

კომპლექსის მთავარი ნაწილია 329.6 მ² რეზიდენცია, რომელსაც ემატება 46.8 მ²-დან 202.9 მ²-მდე ფართობის მქონე ბინები.

04 +

საოპერაციო შესაძლებლობები

ქვედა დონეები და 46 საპარკინგე ადგილი ემსახურება არქივის, სათავსოების, პერსონალისა და ოფიციალური ავტომობილების საჭიროებებს.

ერთი კომპლექსი. გამოყენების ოთხი დონე.

სახურავი

სახურავის ტერასა · 404 მ²

ზედა სართულები

წარმომადგენლობითი დონე · 439.4 მ²

ზედა სართულის სამი რეზიდენცია შეხვედრებისთვის, ოფიციალური სადილებისა და ღონისძიებებისთვის (ექვემდებარება რეგულაციების, სტატუსის ცვლილებისა და უსაფრთხოების ნორმების შეფასებას).

ორივე შენობაში

დიპლომატიური და პერსონალის საცხოვრებელი · 11 ბინა

46.8 მ²-დან 202.9 მ²-მდე ფართობის საცხოვრებლები დიპლომატების, მათი ოჯახების, სტუმრებისა თუ პერსონალისთვის.

პირველი სართული

მისიის ხელმძღვანელის რეზიდენცია · 329.6 მ²

მთავარი საცხოვრებელი ზონა 170.9 მ² კერძო ტერასით.

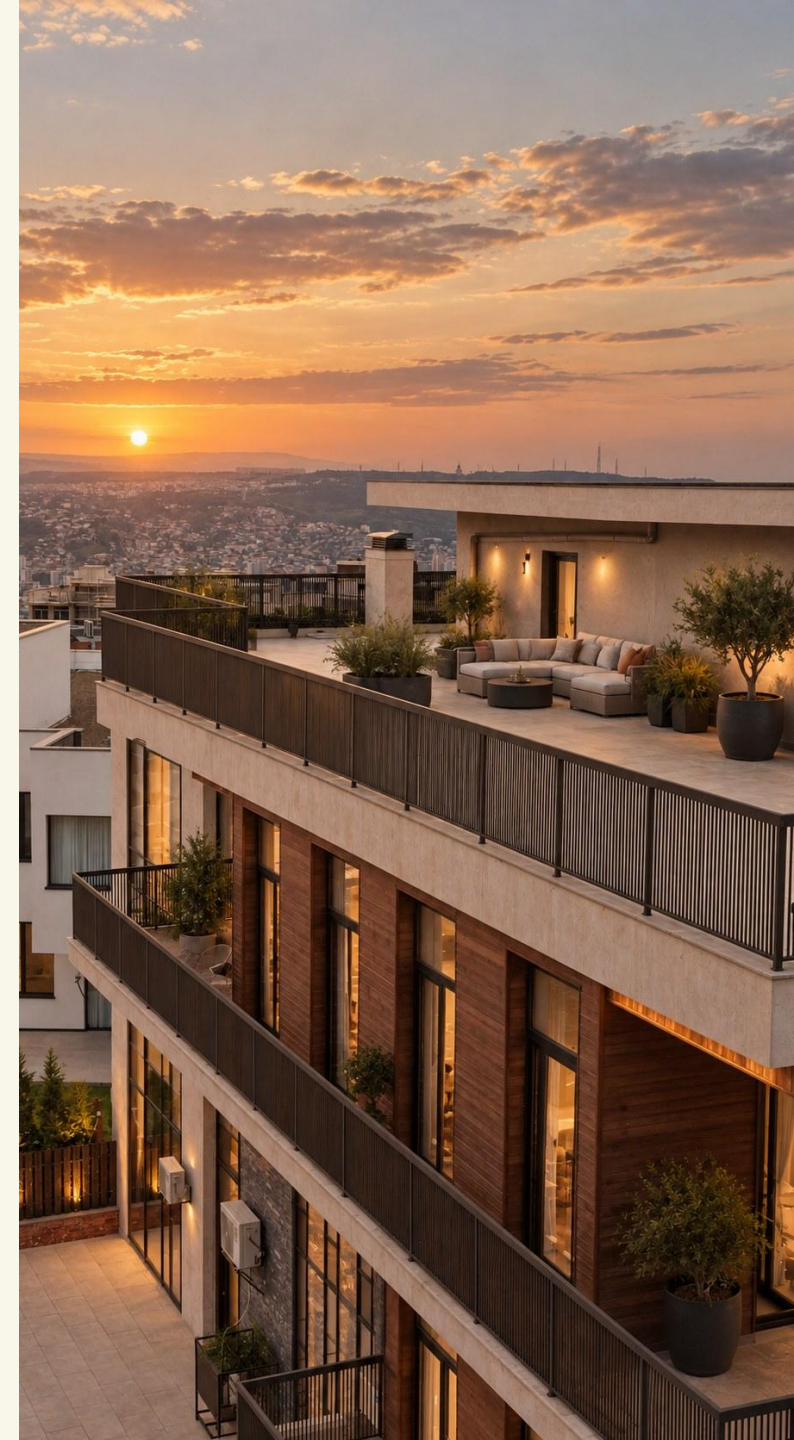
კერძო ტერასა
170.9 მ²

ორი ქვედა დონე

საოპერაციო მხარდაჭერა და დაცული სასაწყობო ფართი · ≈ 1,016 მ²

უსაფრთხოების პუნქტი, არქივი, საწყობი, მძღოლების მოსასვენებელი სივრცე და სხვა დამხმარე ფუნქციები (ექვემდებარება შეფასებას).

წარმოდგენილია სანიმუშო პროგრამა და არა არქიტექტურული გეგმა. საბოლოო გამოყენება, გადაადგილება და უსაფრთხოების ზონირება მოითხოვს ტექნიკურ შეფასებას უშუალოდ მისიის მიერ.



საოპერაციო დაყოფა ინყება განლაგებით.

არსებული ინფრასტრუქტურა უსაფრთხოებისა და მართვის გუნდებს პრაქტიკულ საფუძველს აძლევს ოფიციალური, საცხოვრებელი და ტექნიკური პერსონალის გადაადგილების დასაგეგმად.

არსებული ფიზიკური კონტროლი

- ✦ ერთიანი პერიმეტრი ორი შენობის გარშემო
- ✦ საერთო შესასვლელი და ცენტრალური შიდა ეზო
- ✦ შიდა პარკინგი: 16 მიწისქვეშა, 30 გარე
- ✦ ორი ქვედა დონე დაცული საოპერაციო ფუნქციებისთვის

მისიის სპეციფიკური დაგეგმარება

- ✦ ავტომობილების შემონახვა და ვიზიტორთა დაშვების ზონა
- ✦ უსაფრთხოების პუნქტი და CCTV კონტროლი
- ✦ დაცული კომუნიკაციები და დაშვების კონტროლი
- ✦ დაცული არქივი, სახანძრო უსაფრთხოებისა და ხელმისაწვდომობის შეფასება

ქონება არ წარმოადგენს უსაფრთხოების სერტიფიკატის მქონე მზა დიპლომატიურ ობიექტს.



არსებული მდგომარეობა.

რეზიდენცია, შეხვედრების, სტუმრებისა და პერსონალის სივრცეები შეიძლება მოეწყოს უშუალოდ მისიის პროტოკოლზე მორგებით (და არა წინა მფლობელის სპეციფიკის მიხედვით).

✦ არსებული მდგომარეობა

ორი ძირითადად დასრულებული შენობა, რომელიც ექვემდებარება ტექნიკურ გადამოწმებას: საერთო სივრცეები, ლიფტები, აუზი, შიდა/გარე პარკინგი, ტერასები და ცენტრალური შიდა ეზო. კერძო სივრცეების კონფიგურაცია მორგებადია.

✦ მისიის მიერ დასაგეგმი

შიდა გეგმარება და მოპირკეთება, დაცული კომუნიკაციები, დაშვების კონტროლი, უსაფრთხოების ზომები, ავეჯი, ტექნიკა და სპეციალური სისტემები, ასევე სტატუსის ცვლილება ან საოპერაციო ნებართვა (საჭიროებისამებრ).

შეძენამდე და შიდა მოწყობამდე, მისიამ უზრუნველყოს საკუთარი ტექნიკური, უსაფრთხოების, სარეგულაციო, ხელმისაწვდომობისა და საოპერაციო აუდიტი.

მშვიდი ლოკაცია თბილისის ფარგლებში.

✦ ლისის ტბა და მწვანე ზონა

ღია ლანდშაფტი, სასეირნო და სარეკრეაციო ზონები უშუალოდ კომპლექსის გარშემო.

✦ ქალაქისა და მთების პანორამული ხედები

პანორამული ხედები თბილისსა და მიმდებარე მთებზე ტერასებიდან და ზედა სართულებიდან.

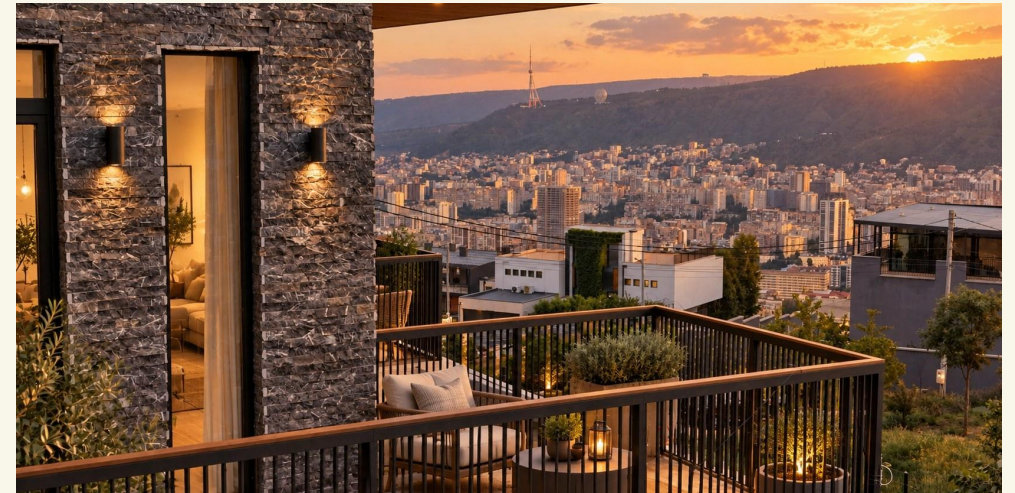
✦ დაბალი განაშენიანების არეალი

კერძო მისასვლელი გზა და ორი შენობის განლაგება ქმნის იზოლირებულ, მშვიდ საცხოვრებელ გარემოს.

✦ მდებარეობა: საბურთალო

ურბანული სერვისები და ქალაქის ცენტრი მარტივად ხელმისაწვდომია ლისის ტბის ტერიტორიიდან.

მანძილი და მგზავრობის დრო საორიენტაციოა, ეყრდნობა საჯარო რუკებს და დამოკიდებულია მოძრაობაზე. კონკრეტულ რაიონამდე ან კანცელარიამდე მგზავრობის დრო შეიძლება დაზუსტდეს მოთხოვნისთანავე.



საორიენტაციო მანძილები საავტომობილო გზით

≈ 9 km

თავისუფლების მოედანი, ქალაქის ცენტრი
15-25 წთ. მანქანით

≈ 27 km

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი
30-45 წთ. მანქანით

მიმდებარედ

ლისის ტბა და მწვანე ზონა
ფეხით სავალ მანძილზე

მთლიანი კომპლექსის შეთავაზება დამოუკიდებელ შეფასებაზე ნაკლებ ფასად.

\$5.5M

სარეალიზაციო ფასი (მთლიანი
ქონება, 18% დღგ-ს ჩათვლით)

\$6.01M

დამოუკიდებელი შეფასება არსებული
მდგომარეობით (დღგ-ს ჩათვლით)

\$510K

შეფასებულ ღირებულებაზე
დაახლოებით 8.5%-ით ნაკლები

საცნობარო მონაცემები, დღგ-ს გარეშე

\$4,661,017

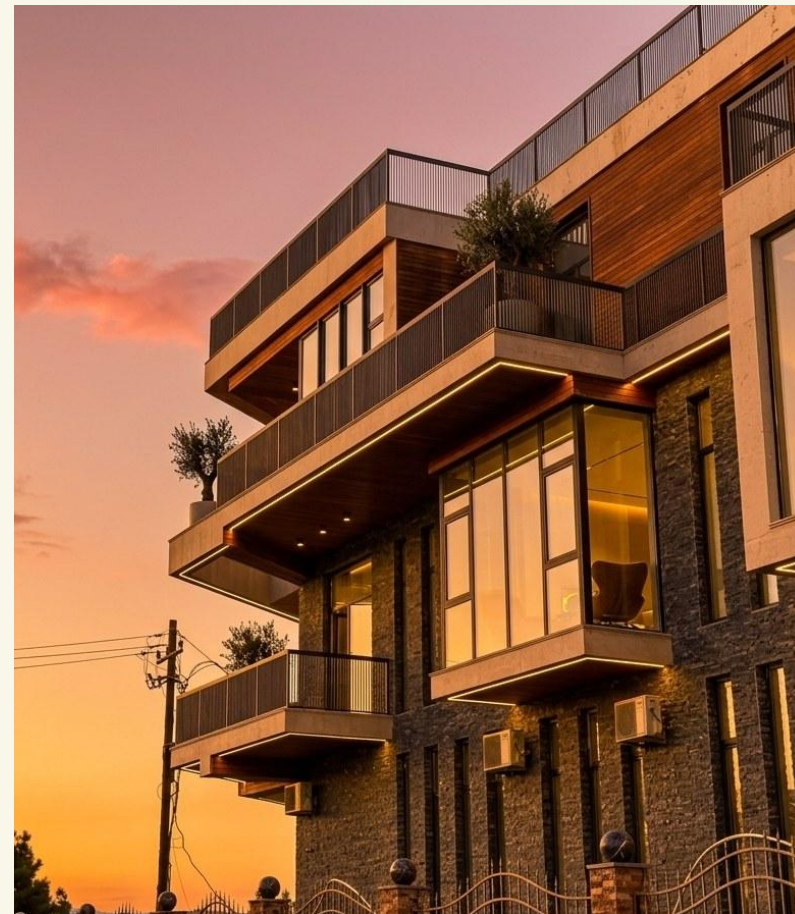
ეკვივალენტური ფასი დღგ-ს გარეშე

\$1,918 / მ²

რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართობი

\$1,078 / მ²

საერთო განაშენიანების ფართობი



შეფასება მოამზადა Cushman & Wakefield-ის ლიცენზირებულმა წარმომადგენელმა Veritas Brown Caucasus LLC-მ, 2026 წლის 16 აპრილის ინსპექტირების საფუძველზე და შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების დაცვით. ზემოაღნიშნული ორივე მაჩვენებელი ეხება მთლიან ქონებას და მოიცავს დღგ-ს. სრული ანგარიში ხელმისაწვდომია მონაცემთა ოთახში.

არ გაიცემა გარანტია, რომ დიპლომატიური მისიისთვის დღგ ავტომატურად დაექვემდებარება დაბრუნებას ან გათავისუფლებას. საგადასახადო პირობები მყიდველმა დამოუკიდებლად უნდა დააზუსტოს.

ერთიანი პროცესი. მტკიცებულებები ვალდებულების აღებამდე.

✦ საკუთრების უფლება

საჯარო რეესტრის განახლებული ამონაწერები ორივე მიწის ნაკვეთისთვის, თითოეული რეგისტრირებული რეზიდენციისთვის, საპარკინგე უფლებებისა და რეგისტრირებული ვალდებულება-შეზღუდვებისთვის.

✦ ფართობები და გეგმები

დამტკიცებული ნახაზები, სართულის გეგმები, ტერასების აზომვითი ნახაზები და რეგისტრირებული/აზომილი ფართობების შეჯერება.

✦ ტექნიკური პაკეტი

დასრულების დოკუმენტაცია, კომუნიკაციები, ლიფტები, აუზის სისტემები, სახანძრო უსაფრთხოების ჩანაწერები, გარანტიები და მიმდინარე სამუშაოები.

✦ კომერციული და საგადასახადო სტრუქტურა

აქტივის ან წილის ტრანზაქციის სტრუქტურა, დღგ-ს რეჟიმი, ანგარიშსწორების მექანიზმები, გარანტიები და წინაპირობები.



დაათვალიერეთ კომპლექსი თქვენი მისიის პერსპექტივიდან.

კერძო დათვალიერება მოიცავს შენობებს, პოტენციურ წარმომადგენლობით სივრცეებს, რეზიდენციებს, პარკინგს, აუზს, სახურავის ტერასებსა და მისიისთვის მნიშვნელოვან სხვა ზონებს.

- 01** **მისიის ბრიფინგი**
განისაზღვროს რეზიდენციის, ოფიციალური მიღებების, პერსონალის, მობილობისა და უსაფრთხოების მოთხოვნები.
- 02** **კერძო ვიზიტი ობიექტზე**
ობიექტის დათვალიერება მისიის ინფრასტრუქტურის და უსაფრთხოების მრჩეველებთან ერთად.
- 03** **მონაცემთა ოთახი და შეთავაზება**
საკუთრების, ტექნიკური და შეფასების მასალების გაცნობა ტრანზაქციის სტრუქტურაზე შეთანხმებამდე.

კერძო დათვალიერება წინასწარი ჩანერით
info@adgeeks.ge

