

საგანმანათლებლო და საცხოვრებელი კამპუსი · ლისის ტბა

კერძო კამპუსი, სადაც ცხოვრება, სწავლა და საერთო ინტერესები ერთიანდება.

ორი შენობა, 15 რეგისტრირებული ერთეული, ტერასები, აუზი, პარკინგი და კერძო მიწა - ერთიანი ქონება, რომელიც შეიძლება მოერგოს საგანმანათლებლო დანესებულების საცხოვრებელ სტრატეგიას.

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

აქციით საცხოვრებელი საგანმანათლებლო დაწესებულების ბუნებრივ გაგრძელებად.

LISI DAO ერთ სივრცეში აერთიანებს იმ საჭიროებებს, რომლებსაც დაწესებულებები ხშირად რამდენიმე იჯარით აგვარებენ: სტუდენტებისა და აკადემიური პერსონალის საცხოვრებელს, საერთო სასწავლო და სარეკრეაციო ზონებს, სტუმრების განთავსებასა და პოტენციურ სატელიტურ სასწავლო ან სატრენინგო ბაზას.

+ 4,322 მ²

საერთო განაშენიანების ფართობი

+ 2,430 მ²

რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართობი

+ 15

იზოლირებული, რეგისტრირებული ერთეული

+ 1,166 მ²

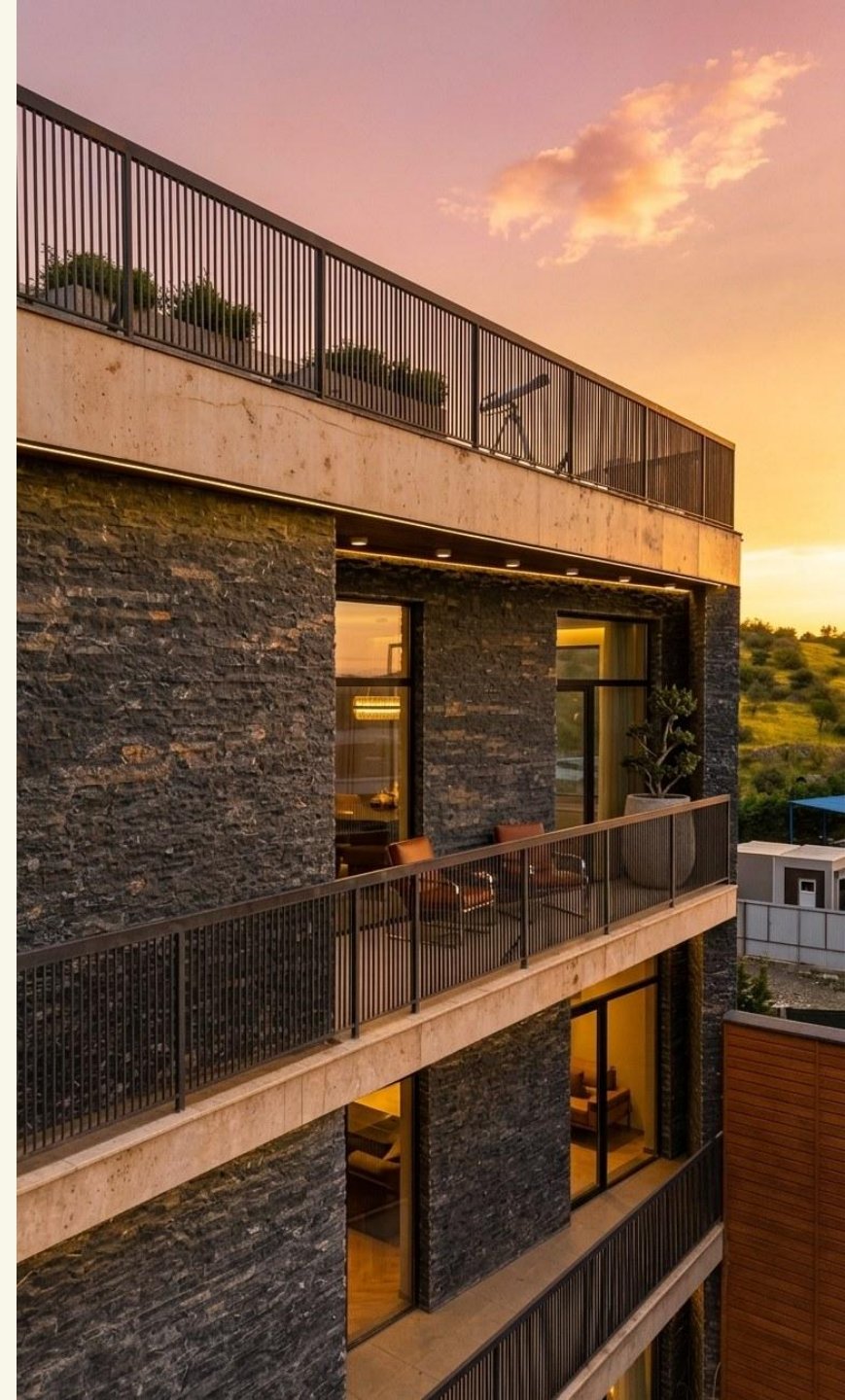
კერძო და საზოგადოებრივი განთავსებული ტერასები

+ 46

მინისქვეშა და გარე საპარკინგე ადგილები

+ 1,711 მ²

საკუთრებაში არსებული მიწა ორ ნაკვეთზე



საერთაშორისო განათლების სექტორი ფართოვდება. საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურა ფეხს უნდა უწყობდეს ამ ტემპს.

ბაზრის სიგნალი

44,400

უცხოელი სტუდენტები საქართველოს
უმალეს სასწავლებლებში, 2025/26
სასწავლო წელი

+19.7%

უცხოელი სტუდენტების რაოდენობის
წლიური ზრდა

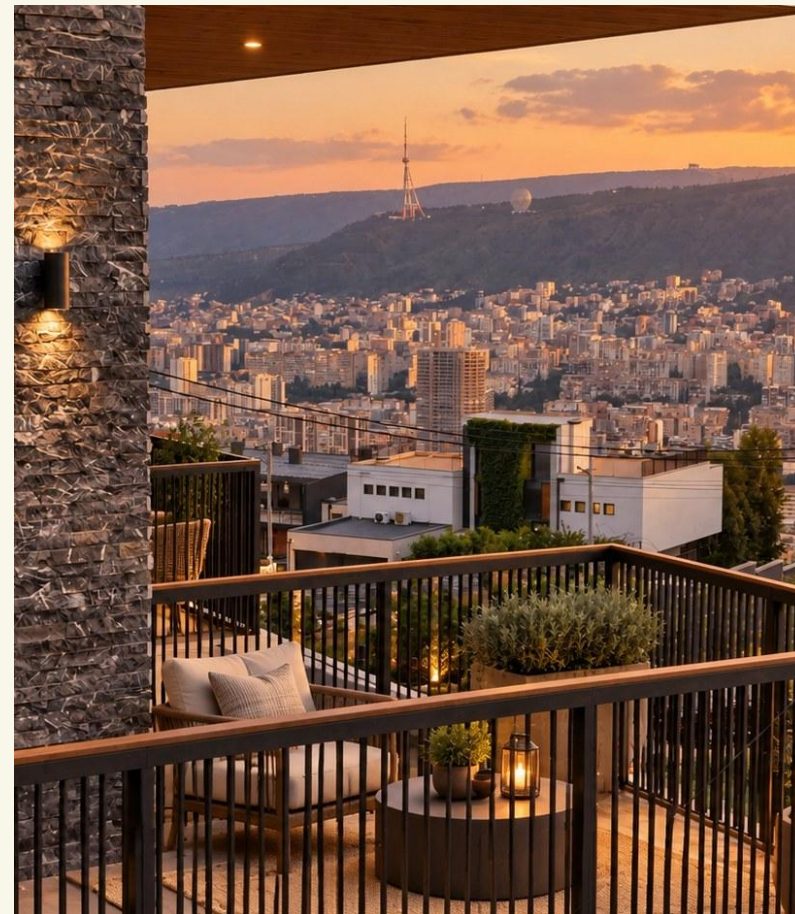
91%+

უცხოელი სტუდენტების წილი
ჯანდაცვისა და სოციალური დაცვის
პროგრამებზე, 2024/25

რატომ არის ეს მნიშვნელოვანი

საერთაშორისო სტუდენტების ზრდა აჩენს პროფესიონალურად მართული რეზიდენციების, აკადემიური პერსონალისა და მოწვეული სპეციალისტების საცხოვრებლების, ასევე სტუდენტური სერვისების მზარდ საჭიროებას.

მხოლოდ ბაზრის კონტექსტი; არ წარმოადგენს LISI DAO-ს მოთხოვნის ან დატვირთულობის პროგნოზს. წყაროები: საქსტატი, უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების მაჩვენებლები, 2025/26; OC Media, დეკემბერი 2025.



მოქნილი საცხოვრებელი ბაზა სტუდენტების, აკადემიური პერსონალისა და სტუმრებისთვის.

პოტენციური ტევადობა

≈ 160 საწოლი

პირველადი გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებულია დაახლოებით 160 საწოლი (თითოეულზე დაახლოებით 15 მ² რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართობით).

ერთეულების შესაძლო დანიშნულება

კლასტერული ტიპის აპარტამენტები სტუდენტებისთვის

საცხოვრებელი აკადემიური პერსონალისთვის

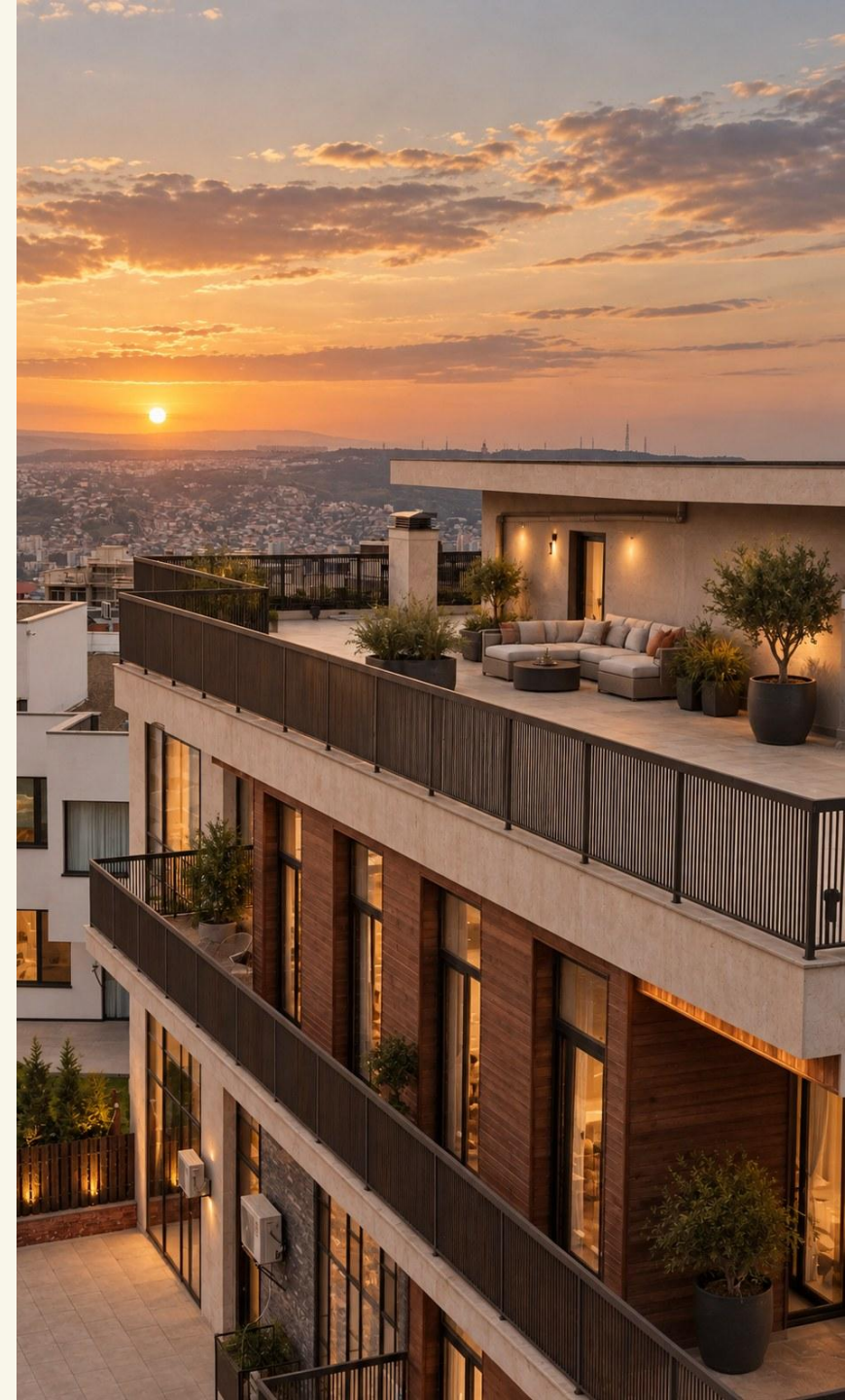
სასტუმრო ოთახები სტუმრებისთვის

რეზიდენცია მოწვეული ლექტორებისა და სპეციალისტებისთვის

ადაპტირებული ოთახები

საცხოვრებელი მომსახურე პერსონალისთვის

160 საწოლი მხოლოდ ილუსტრაციული მაჩვენებელია. საბოლოო ტევადობა დამოკიდებულია ოთახების გეგმარებაზე, გადაადგილების სივრცეებზე, საერთო ინფრასტრუქტურაზე, უსაფრთხოების ნორმებზე, ხელმისაწვდომობაზე, ნებართვებსა და საოპერაციო მოდელზე.



საცხოვრებელი, სასწავლო და საერთო სივრცეები ერთ ქონებაში.

✦ საცხოვრებელი სართულები

იზოლირებული ერთეულები შეიძლება მოეწყოს სტუდენტურ კლასტერებად, პერსონალის ბინებად ან სასტუმრო ნომრებად, პრივატულობისა და სერვისის სხვადასხვა დონით.

✦ ქვედა დონის სივრცეები

შესაბამისი ფართები შეიძლება მოეწყოს სასწავლო და სატრენინგო ოთახებად, ადმინისტრაციულ და საერთო ზონებად, სათავსოებად და ტექნიკურ სივრცეებად.

✦ საერთო გარე სივრცეები

შიდა ეზო, კერძო და სახურავის ტერასები, ასევე აუზი ხელს უწყობს საზოგადოებრივ ცხოვრებას, დასვენებასა და არაფორმალურ სწავლებას.

✦ ორი შენობის უპირატესობა

ეს იძლევა სხვადასხვა კოჰორტის, სქესის, აკადემიური პროგრამისა თუ ჯგუფის განცალკევების საშუალებას ერთი კამპუსის ფარგლებში.



სივრცე ცხოვრებისთვის, კონცენტრაციისა და ერთობის განცდისთვის.

ლისის ტბის გარემო, ტერასები, საერთო გარე სივრცეები და ბინების მრავალფეროვნება ქმნის გაცილებით მყუდრო გამოცდილებას, ვიდრე ქალაქში გაფანტული ცალკეული აპარტამენტები.

გამოცდილების პოტენციური კომპონენტები

მშვიდი სასწავლო გარემო

საერთო მოსასვენებელი სივრცეები

ღია ცის ქვეშ სწავლება

საზოგადოებრივი ღონისძიებები

რეკრეაცია

აკადემიური პერსონალის
ჩართულობა

სტუმრების განთავსება

რეზიდენტთა ადგილზე მხარდაჭერა

თანამედროვე კამპუსი თბილისის საგანმანათლებლო ცენტრის სიახლოვეს.

★ საბურთალოსა და ლისის არეალი

მიმდებარე ტერიტორია უკვე აერთიანებს უნივერსიტეტებს, საერთაშორისო სკოლებს, სტუდენტურ საცხოვრებლებსა და ჩამოყალიბებულ საცხოვრებელ უბნებს.

★ ლისის ტბის გარემო

გამწვანებული სივრცეები, სასეირნო ბილიკები და დაბალსართულიანი განაშენიანება მშვიდ, ჯანსაღ და კომფორტულ გარემოს ქმნის ყოველდღიური ცხოვრებისთვის.

★ წვდომა და პარკინგი

46 საპარკინგე ადგილი ემსახურება აკადემიურ პერსონალს, თანამშრომლებს, სტუმრებს, მომსახურე და ორგანიზებულ ტრანსპორტს.



საცხოვრებელი პლატფორმა უკვე არსებობს. აკადემიური პროგრამა მყიდველმა უნდა განსაზღვროს.



უკვე არსებული ინფრასტრუქტურა

ორი დასრულებული შენობა, იზოლირებული ბინები, საერთო სივრცეები, ლიფტები, აუზი, ტერასები, პარკინგი და ეზო.



დანესებულების მიერ განსაზღვრული დეტალები

ტევადობა, ოთახებისა და საერთო სივრცეების დიზაინი, უსაფრთხოება და რეზიდენტთა მხარდაჭერა, სახანძრო ნორმები, ხელმისაწვდომობა, IT და დაცვა, საგანმანათლებლო ნებართვები და ფუნქციის შესაძლო ცვლილება.

სასწავლო ან ინსტიტუციურმა გამოყენებამ შესაძლოა მოითხოვოს ფუნქციის ცვლილება და დამატებითი ნებართვები. ამჟამად საგანმანათლებლო დანიშნულების ნებართვა წარმოდგენილი არ არის.



შეიძინეთ კამპუსის პლატფორმა შეფასებულ ღირებულებაზე ნაკლებად.

\$5.5M

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

\$6.01M

დამოუკიდებელი შეფასება არსებული მდგომარეობით, დღგ-ს ჩათვლით

\$510K

შეფასებულ ღირებულებაზე ნაკლები, დაახლოებით 8.5%-ით

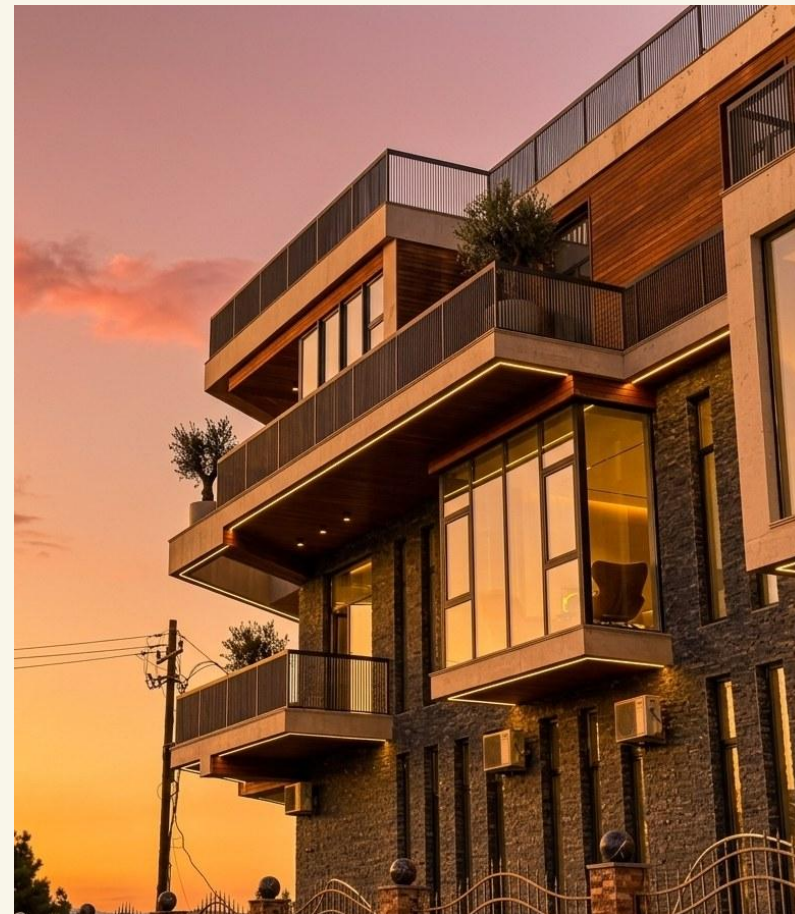
საცნობარო მეტრიკა, დღგ-ს გარეშე

\$1,918 / მ²

ეკვივალენტური ფასი რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართის მ²-ზე, მხოლოდ საცნობაროდ

შეფასება განხორციელდა შპს Veritas Brown Caucasus-ის (Cushman & Wakefield-ის ლიცენზირებული წარმომადგენელი საქართველოში) მიერ, 2026 წლის 16 აპრილის ინსპექტირების საფუძველზე, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების (IVS) შესაბამისად.

მონაცემები არ მოიცავს დატვირთულობის, სწავლის საფასურის, იჯარის, საოპერაციო უკუგების, კონვერსიის ბიუჯეტისა თუ სამომავლო ღირებულების პროგნოზებს. დღგ-ს დაბეგვრის სპეციფიკა დამოკიდებულია მყიდველსა და ტრანზაქციის სტრუქტურაზე.



შეამოწმეთ აკადემიური და საცხოვრებელი მოდელის თავსებადობა აქტივთან.

✦ საკუთრების უფლება და ფართობები

მფლობელობა, რეგისტრირებული ვალდებულებები, გეგმები, ერთეულების ნუსხა, ტერასები და რეგისტრირებული/აზომილი ფართობების შეჯერება.

✦ ტექნიკური და უსაფრთხოების მახასიათებლები

კონსტრუქცია, საინჟინრო ქსელები (MEP), ლიფტები, კომუნალური სისტემები, აუზი, სახანძრო უსაფრთხოება, ხელმისაწვდომობა, დაცვა და დასასრულებელი სამუშაოები.

✦ გამოყენება და ნებართვები

მიმდინარე ნებადართული გამოყენება, საცხოვრებელი მოდელი, სასწავლო ან სატრენინგო დანიშნულება, საგანმანათლებლო მოთხოვნები და ფუნქციის შეცვლის პროცედურა.

✦ საოპერაციო მიზანშეწონილობა

ტევადობა, პერსონალი, სტუდენტური სერვისები, ფასწარმოქმნისა თუ დაფინანსების მოდელი, კონვერსიის ხარჯი, მოთხოვნა და გაშვების გრაფიკი.



აღმოაჩინეთ, როგორ შეუძლია თქვენს დაწესებულებას აქ იცხოვროს და განვითარდეს.

01

კამპუსის ბრიფი

განსაზღვრეთ სამიზნე ჯგუფები, ტევადობა, საცხოვრებელი მოდელი, სასწავლო საჭიროებები და სტუდენტური სერვისები.

02

პირადი ვიზიტი ობიექტზე

დაათვალიერეთ ქონება აკადემიურ, საოპერაციო, არქიტექტურულ და ტექნიკურ გუნდებთან ერთად.

03

კონცეფციის ტესტირება და მონაცემთა ოთახი

მოამზადეთ წინასწარი განაწილების გეგმა, ნებართვების მოპოვების გზა, ხარჯთაღრიცხვა და შესყიდვის ანალიზი.

პირადი დათვალიერება წინასწარი ჩანერით

info@adgeeks.ge

