



AMBASSADORI ISLAND  
BATUMI

# РАСШИРЯЕМ ГРАНИЦЫ



# ОБ AMBASSADORI GROUP



С 2004 года Ambassadori Group формирует эталон гостеприимства, розничной торговли, развлечений и недвижимости в Грузии. Уже более 20 лет компания объединяет в свои проектах роскошь и инновации. Ambassadori Group признан одним из ведущих брендов гостеприимства в Грузии. Компания управляет различными видами бизнеса в стране:

- Hotel Ambassadori Тбилиси
- Hotel Ambassadori Качрети
- Первый гольф-клуб в Грузии
- Академия поло и гольфа
- Собственная винодельня
- Комплекс апартаментов Kachreti
- Hotel Ambassadori Горнолыжный курорт Goderdzi
- Hotel Ambassadori Батуми
- Сеть ресторанов
- Франшиза моды класса люкс Stephano Ricci

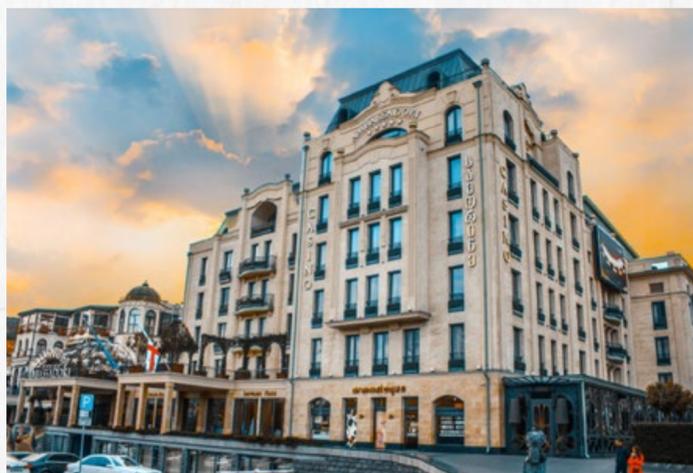


AMBASSADORI

# ОБ AMBASSADORI GROUP



**AMBASSADORI  
TBILISI HOTEL**



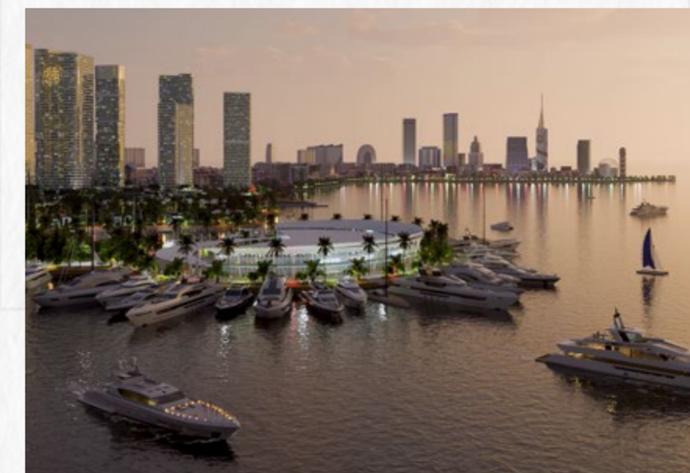
**AMBASSADORI  
GODERDZI HOTEL**



**KEBURIA WINERY**



**MARINA  
YACHT CLUB**



**AMBASSADORI  
KACHRETI GOLF RESORT**



**AMBASSADORI  
HOTEL BATUMI**



**AMBASSADORI  
ACADEMY**



**GOLF CLUB**



# ПОЧЕМУ ГРУЗИЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНА ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ



## ЛЕГКОСТЬ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА:

Грузия входит в ТОП-10 стран по легкости ведения бизнеса, что поддерживается законами, которые эффективно облегчают и стимулируют инвестиции. Быстрая регистрация бизнеса, онлайн отчетность, низкий налог на доход привлекают новый капитал.



## ОРИЕНТАЦИЯ НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ:

Экономическая политика Грузии направлена на привлечение как местных, так и иностранных инвестиций. Законодательство Грузии обеспечивает надежную защиту иностранных инвестиций, их неприкосновенность, а также предоставляет налоговые льготы иностранным компаниям.



## ПРОСТОТА БАНКОВСКИХ УСЛУГ И ПРОЖИВАНИЯ:

Открытие местного банковского счета или проведение транзакций с помощью криптовалюты происходит быстро и просто. А при покупке недвижимости на сумму от 100 000\$ инвестор может получить ВНЖ.



## ЛОЯЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ:

Инвесторов привлекают отсутствие налога на покупку недвижимости, подоходный налог на доход от аренды составляет всего 5%, и 0% ставка налога на прирост капитала от продажи недвижимости, находящейся в собственности более двух лет. Конституция Грузии предусматривает возможность повышения налогов только путем национального референдума, что обеспечивает долгосрочную стабильность.



## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ:

Расположенный на перекрестке Европы и Азии, вдоль исторического Шелкового пути, Батуми служит стратегическим связующим звеном между Черным и Каспийским морями и является значимым торговым узлом. Это один из самых быстрорастущих городов Грузии, который уже более десятилетия демонстрирующий двузначный рост населения и туризма.



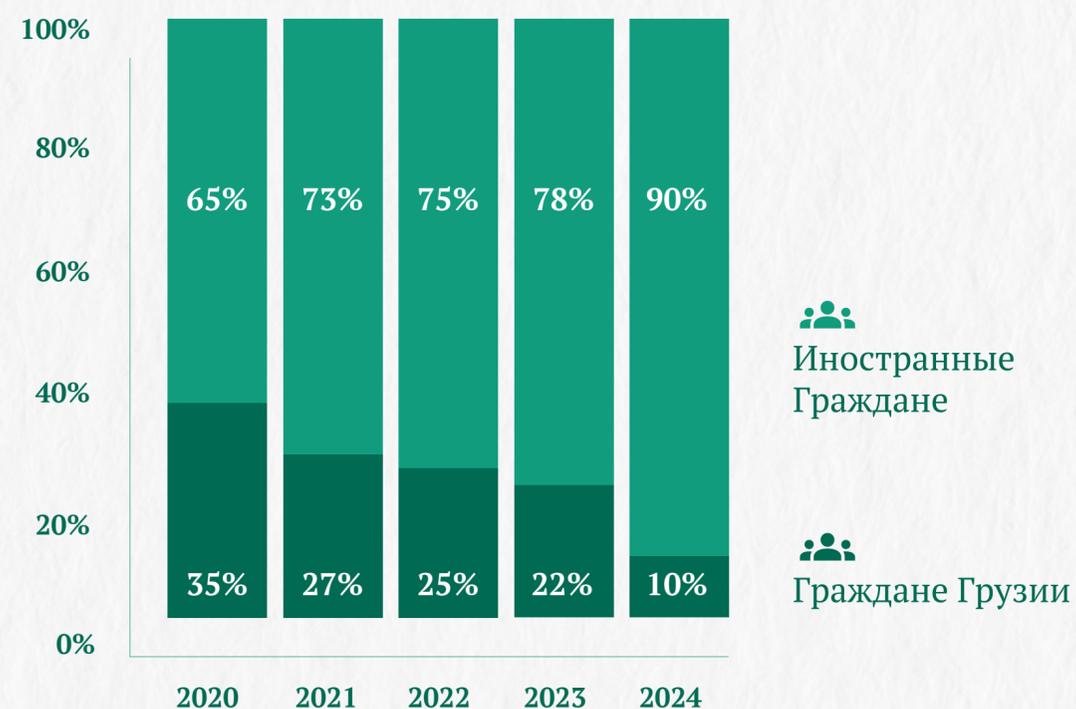
## ВЫСОКАЯ ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ:

Инвестиции в недвижимость в Батуми показывают высокую окупаемость: объекты приносят средний годовой доход от аренды 15%.

# СТАТИСТИКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ БАТУМИ



Доля иностранных инвестиций в недвижимость Батуми:



Распределение иностранных инвестиций в недвижимость Батуми по странам:



В 2024 году граждане 28 различных иностранных государств приобрели квартиры в Батуми, тогда как в 2020 году это число составляло 12.

Источник: Galt & Taggart



GALT & TAGGART  
RESEARCH

# БАТУМИ - НОВОЕ МИРОВОЕ КРУГЛОГОДИЧНОЕ ТУРИСТИЧЕСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ



В 2024 году на церемонии вручения премии World Travel Awards, состоявшейся на Мадейре, Батуми получил туристический Оскар как ведущий круглогодичный мировой курорт. Город получил приз как ведущее развивающееся туристическое направление Европы в 2003 и 2002 годах.

В 2023 году Батумский ботанический сад был выбран лучшим ботаническим садом Европы, конкурируя с ботаническими садами Мадрида, Эдинбурга, Берлина и других известных европейских городов.



# AMBASSADORI ISLAND BATUMI



AMBASSADORI ISLAND  
BATUMI

EVE CAPITAL



ARUP

M U  
A Architecture  
& Placemaking

YÜKSEL  
PROJE

Colliers

d73  
Progettiamo la tua passione



# БЕЗГРАНИЧНАЯ СВЯЗЬ С БАТУМИ

 Батумский Международный Аэропорт

 30 мин

 Центральный Железнодорожный Вокзал

 3 мин

 10 мин

 Исторический Центр Города

 15 мин

 30 мин



Батумский  
Международный  
Аэропорт

Исторический  
Центр Города

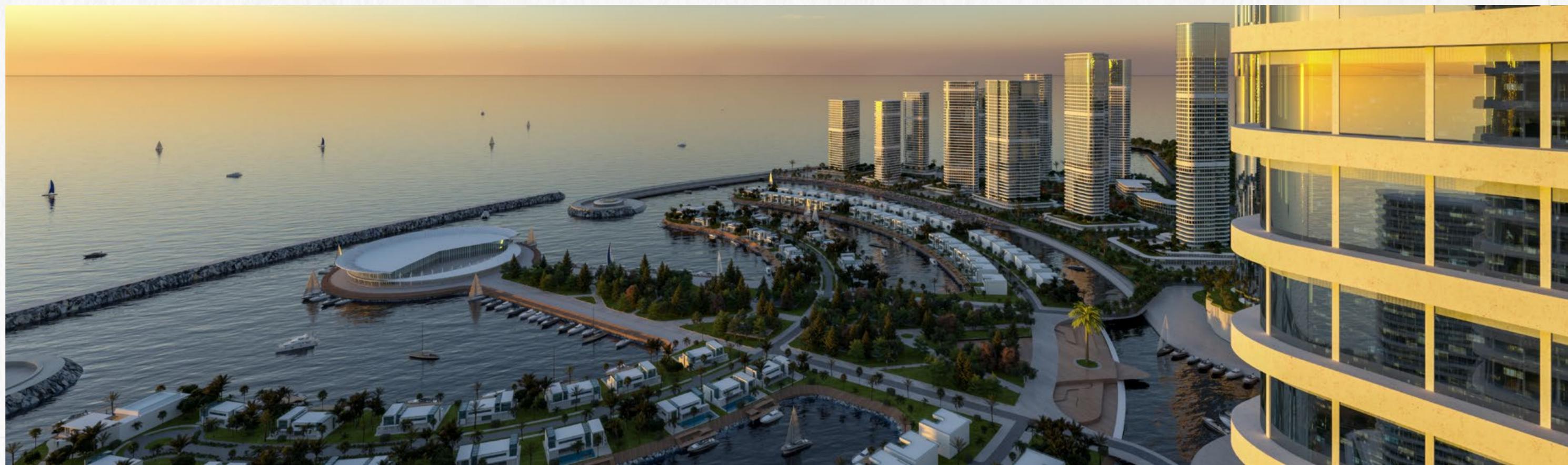
Центральный  
Железнодорожный  
Вокзал

# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ ПРОЕКТА



Старт продаж Первой башни проекта Ambassadori Island Batumi открывает перспективные инвестиционные возможности. Прогнозируемая доходность: в первый год эксплуатации ROI составит 16,4%, что даст ориентировочный возврат инвестиций через 6 лет.

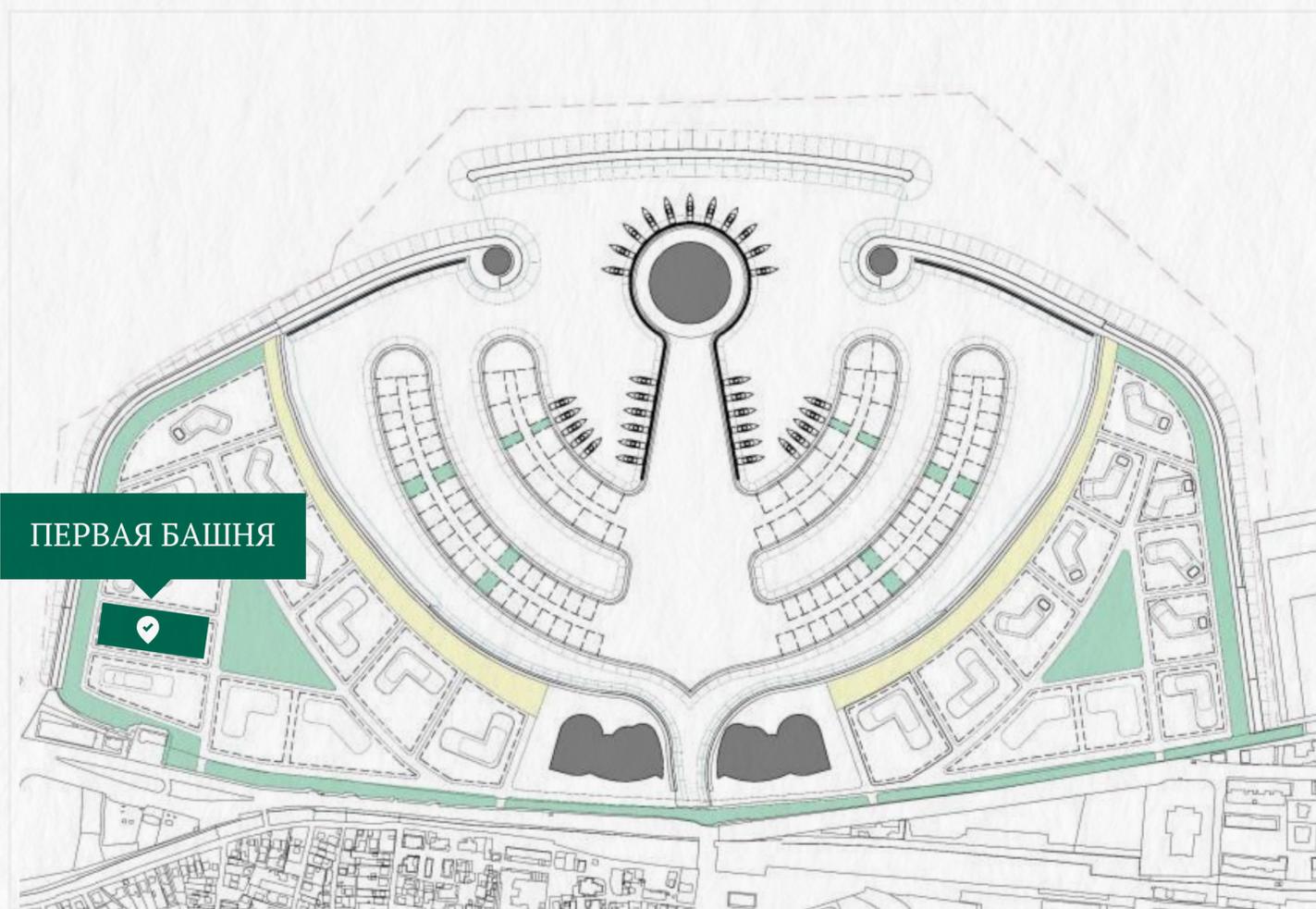
Инвестиции на начальном этапе строительства принесут прибыль в размере от 50% при перепродаже после ввода здания в эксплуатацию. Апартаменты в Первой башне проекта могут похвастаться впечатляющими видами, высококлассными удобствами и выгодным местоположением, что делает ее отличным выбором для тех, кто ищет разумные инвестиции в будущее.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ ПЕРВОЙ БАШНИ НА ОСТРОВЕ



Первая башня, расположенная на левом полуострове острова Ambassadori в Батуми, открывает впечатляющие виды на Чёрное море. Её уникальное прибрежное расположение и инновационный дизайн расширяют горизонты современного представления о комфорте и стиле.



# ПЕРВАЯ БАШНЯ



Первая башня Ambassadori Island воплощает гармонию элегантности и инноваций, открывая новый взгляд на современную жизнь. Ежедневно звуки ласкового моря создают безупречную атмосферу, где уникальные удобства сочетаются с динамичной энергетикой острова, даря ощущение истинного комфорта и вдохновения.



Дата начала:  
**ФЕВРАЛЬ 2024**



Дата сдачи:  
**ФЕВРАЛЬ 2029**



Тип проекта:  
**АПАРТАМЕНТЫ  
ГОСТИНИЧНОГО  
ТИПА (ОТЕЛЬНЫЕ  
РЕЗИДЕНЦИИ)**



Количество  
дуплексов:  
**8**



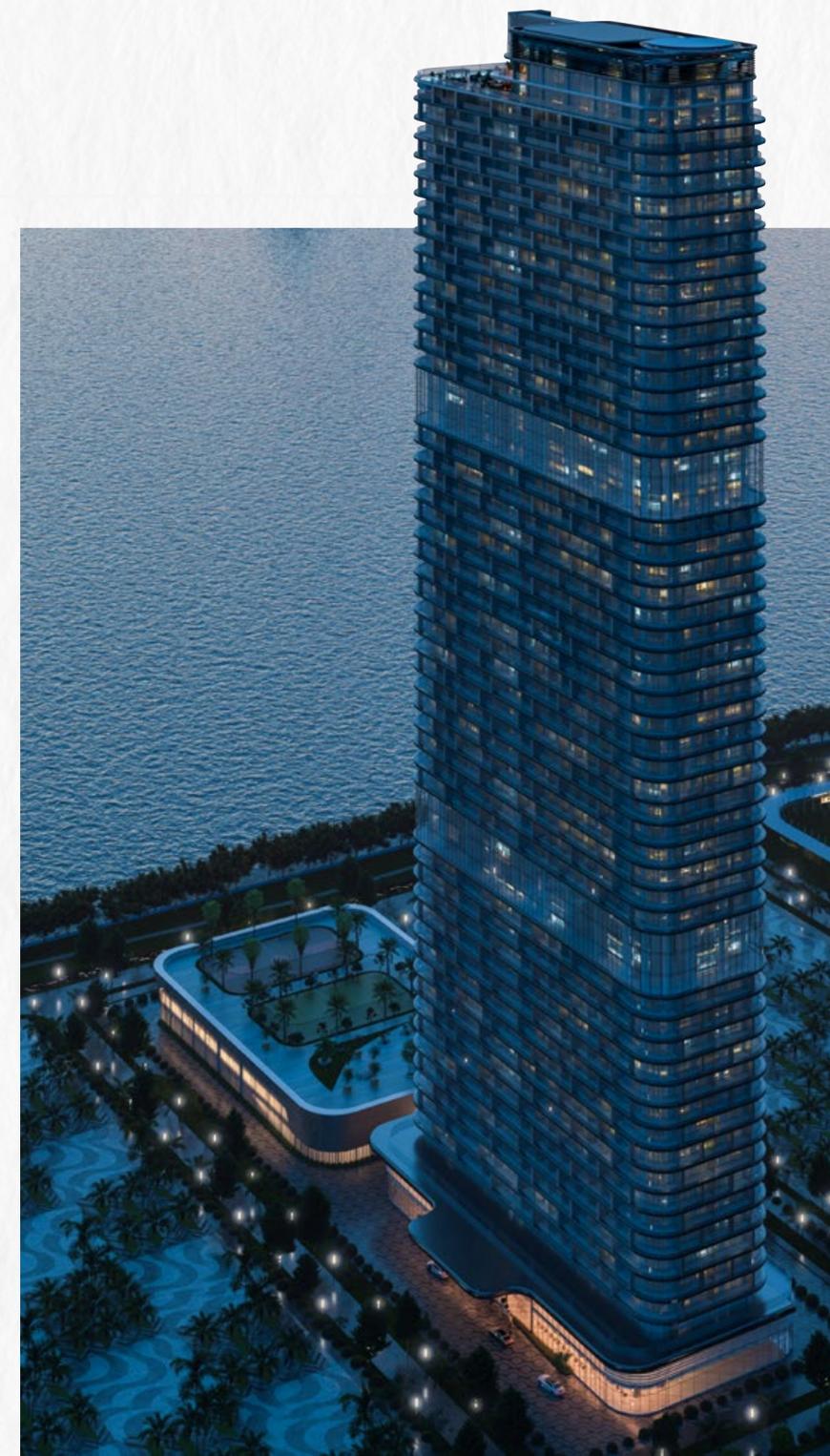
**КОММЕРЧЕСКИЕ  
ПРОСТРАНСТВА**



Количество  
этажей:  
**58**



Парковка:  
**3 УРОВНЯ /  
НА 240 АВТОМОБИЛЕЙ**



# КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПЕРВОЙ БАШНИ



Строительство с использованием туннельной опалубки



Тип конструкции - монолитный бетон, фундамент свайный



Высота потолков - 3.2 м



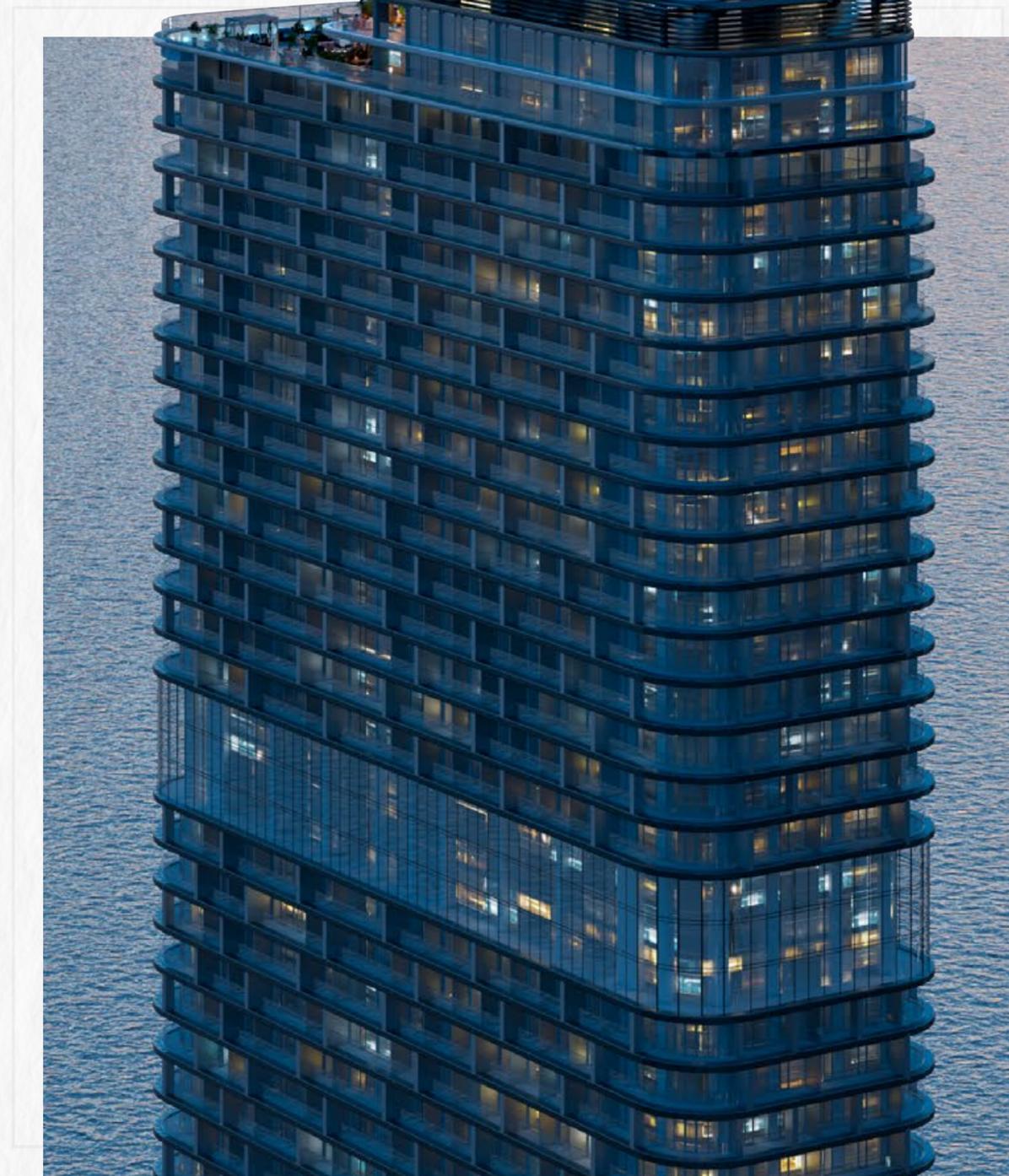
Высота здания - 216 м



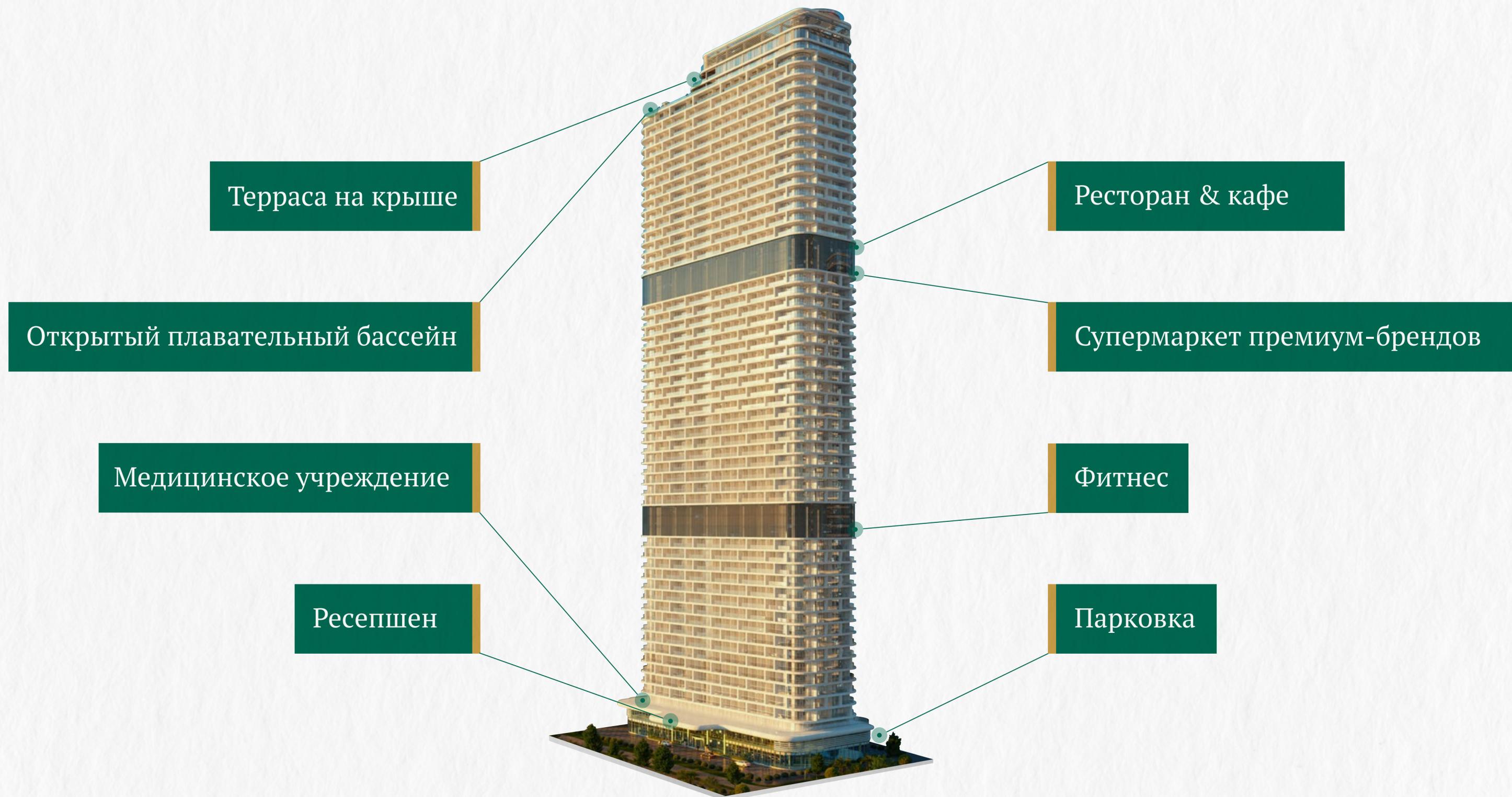
Центральная система отопления и вентиляции



Количество лифтов - 9



# ИНФРАСТРУКТУРА ОСТРОВА



# ВСТРЕЧАЙТЕ РАССВЕТЫ И ЗАКАТЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ



# ПЕРВАЯ БАШНЯ РАСКРЫВАЕТ СОВЕРШЕНСТВО ВКУСА В ДИЗАЙНЕ И КОМФОРТЕ



# АПАРТАМЕНТЫ СТУДИЯ



Размер:  
**37.10 м<sup>2</sup>**



Высота потолков:  
**3.2 м**



Состояние:  
**Ремонт, встроенный кухонный  
гарнитур с техникой**



# АПАРТАМЕНТЫ С ОДНОЙ СПАЛЬНЕЙ



Размер:  
**53.45 м<sup>2</sup>**

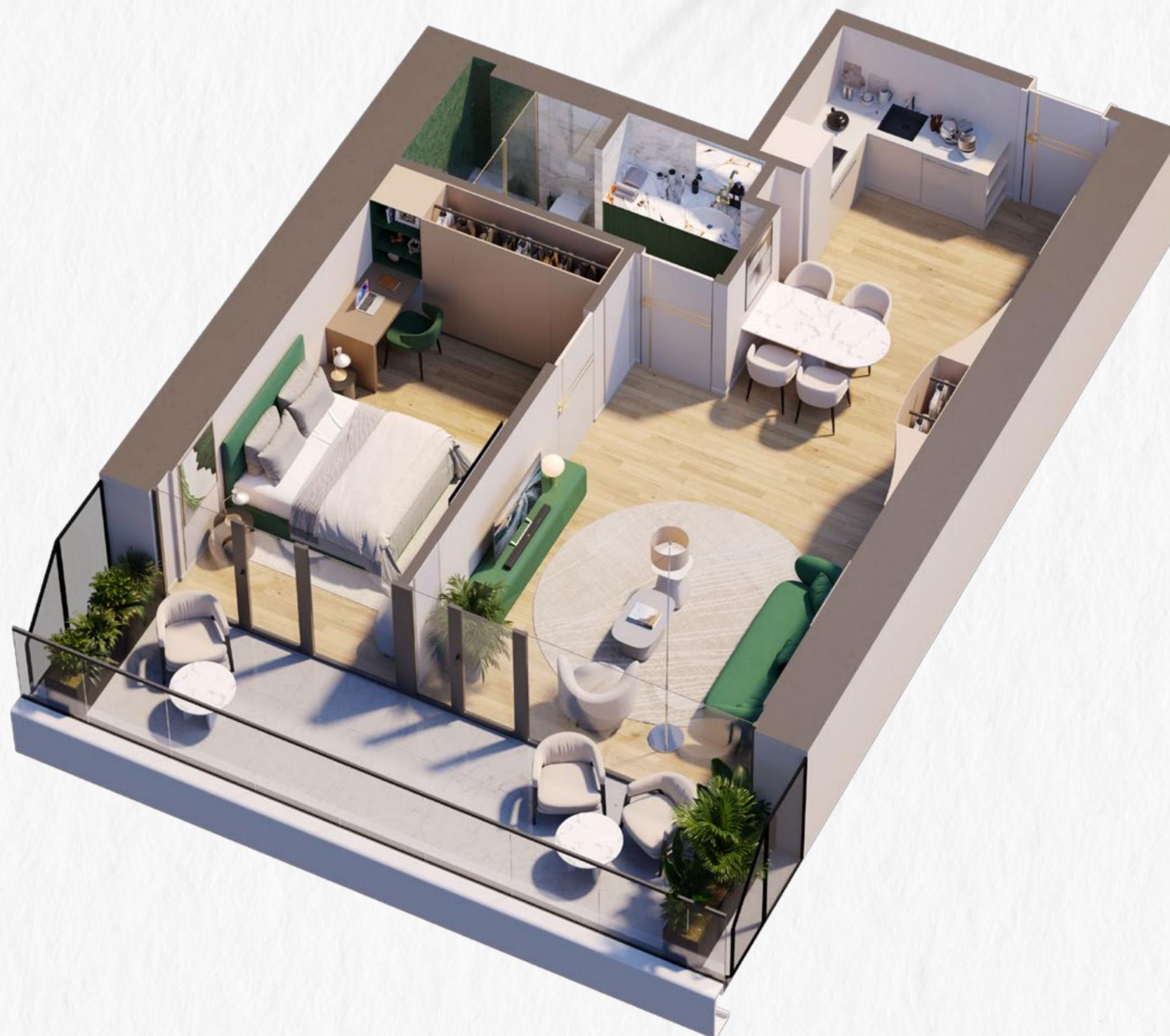


Высота потолков:  
**3.2 м**



Состояние:

**Ремонт, встроенный кухонный  
гарнитур с техникой**



# АПАРТАМЕНТЫ С 2 СПАЛЬНЯМИ



Размер:  
**108.40 м<sup>2</sup>**



Высота потолков:  
**3.2 м**



Состояние:  
**Ремонт, встроенный кухонный  
гарнитур с техникой**



# ИНТЕРЬЕР



# ИНТЕРЬЕР



# ИНТЕРЬЕР



# ИНФРАСТРУКТУРА ОСТРОВА



## ОТДЫХ И СТИЛЬ ЖИЗНИ

- Концертный зал
- Экологичный пляж
- Яхт-клуб
- Отели 5 звезд
- Рестораны и кафе
- Пляжные клубы
- Открытые бассейны
- Тренажерные залы и спа
- Террасы на крышах
- Аквапарк

## ОСНОВНЫЕ УСЛУГИ И ИНФРАСТРУКТУРА

- Торговый центр
- Банки
- Вертолетная площадка
- Аптеки
- Медицинские центры
- Супермаркеты премиум-брендов

## ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ И ЗОНЫ ОТДЫХА

- Парковая зона 9 га
- Велосипедная дорожка
- Пешеходная дорожка длиной 3,2 км
- Спортивные площадки
- Игровые площадки

## ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ И БИЗНЕСА

- Международный колледж
- Школа, детские сады и студии
- Офисные центры

# РАССРОЧКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА



# 30%

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ  
ВЗНОС

1)

# 70%

В ТЕЧЕНИЕ СЛЕДУЮЩИХ  
36 МЕСЯЦЕВ

2)

## Бронирование квартиры

на 1 неделю: \$2,000

## Условия оплаты

- Банковский перевод в USD или EUR по курсу национального банка.

## Специальное предложение

при покупке нескольких  
апартаментов



AMBASSADORI ISLAND  
BATUMI

ПРИГЛАШАЕМ ВАС СТАТЬ ЧАСТЬЮ НАШЕГО  
ГЛОБАЛЬНОГО ПРОЕКТА!