



**aqvekc**  
international

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС  
28-30 <sup>2016</sup>  
сентября

Новые рынки. Батуми.



**BATUMI - LAS-VEGAS IN GEORGIA**

# Грузия

в мировых  
рейтингах



**Отсутствует налог на недвижимость**

Налог на доход: 5%

**1 место**

по регистрации собственности

**3 место**

по безопасности

**3 место**

условия кредитования

**8 место**

по легкости ведения бизнеса

**15 место**

отсутствие коррупции

**16 место**

по защите инвесторов

В 2015 Грузия включена в список лучших направлений для отдыха по данным National Geographic Traveler и Guardian

(GALLUP World, World Bank, MFK, financial corporation «Doing Business» )

# Батуми

Грузия



Батуми - это город-порт, расположенный на восточном побережье Черного моря, важный экономический и туристический центр Грузии - более 1 млн туристов в год.

Батуми - 2ой деловой центр Грузии. В городе проводятся бизнес-конференции, форумы и конгрессы.

Батуми - единственный город в регионе, где разрешен игорный бизнес.

На сегодняшний день в Батуми работает 11 казино и открыли свои двери ведущие мировые гостиничные сети Radisson, Sheraton, Hilton, Kempinski, Holiday Inn, Hayat, Rixos etc.

Батуми - 4ый мировой центр по игровому бизнесу после Las-Vegas, Monte-Carlo и Macau .Планируется открытие еще 30 казино.

С 2004 года в Батуми ведутся масштабные работы по благоустройству города и его инфраструктуры. Созданы все условия для комфортного круглогодичного проживания и для туристов.

За последние 10 лет цены на недвижимости выросли с 50-200 \$/m<sup>2</sup> до 600-5000 \$/m<sup>2</sup>.

# SEA TOWERS

Самый высокий апарта-  
отель в Европе



Sea Towers - самый высокий апарта-отель в Европе

2 башни - 25 этажей

1 башни 34 этажа

Новый бульвар Батуми - 50 метров до моря.

Все апартаменты имеют вид на море.

Бассейн, магазины, БЦ, рестораны и казино,  
охрана, консьерж, УК, детские площадки.

В мае 2016 г. получил премию «Homes Overseas Russian Awards» как  
«Лучший инвестиционный проект в мире»

а также стал золотым призером «Fiabci Prix d'exellence» на международном  
конгрессе FIABCI в Панаме.



## ROI (Return on investment)

Calculation	Result	Description
30 m	25 500\$	Price at the start of selling
30 m	42 000\$	Price at the moment of property delivery
$42\ 000\$ - 25\ 500\$$	16 500\$	Increase in price of apartment
$16\ 500\ \$ / 24\ \text{month}$	687,5\$	Average monthly increase in price
$(687,5\ \$ \times 12\ \text{month} / 25\ 500\ \$) \times 100\%$	<b>32%</b>	Average annual return index of the apartment during the construction period

## Average and minimal income of 30m<sup>2</sup> apartment

Calculation	Result	Description
30 m	25 500\$	Buying at the beginning of construction
30 m	10 500 \$	Repair costs
$25\ 500\ \$ + 10\ 500\ \$$	36 000 \$	Final price of apartment
	9 918 \$	Average net income per year
	5 047 \$	Minimal net income per year
	27%	Average annual income in %
	<b>14%</b>	Minimal annual income in %

Investments payback 3.6 - 7 years

## Wynn/Encore Las Vegas

Las Vegas, USA

4570 rooms

One of the biggest among best hotels in the world.

Highest rankings from Forbes, AAA, Michelin, Mobil, Zagat, Conde Nast etc.

2 buildings of 49m<sup>2</sup> were long time the highest buildings at the main street in Vegas



## Orbi Twin Towers

Batumi Georgia

4500 rooms

6th place in the world by number of apartments.

Unique offer at the start of selling.

# New

## Апарт-отель Twin Towers



2 башни по 45 этажей

4500 апартаментов

полностью оборудованы (итальянская мебель)

стоимость от 30 500 \$

Первая линия моря

Вид на море из всех апартаментов

Ресепшн, консьерж, бассейн,  
спортивные площадки, рестораны, кафе, магазины

Управляющая компания 9%

Доход от аренды 20%

Ипотека (только паспорт) - 8,6% годовых, первый взнос - 10%

ВНЖ при покупке от 35 000\$

## Calculation example of investments payback (buying the entire 24<sup>th</sup> floor in Twin Towers)

Total area:	1496 m
Price:	1 252 \$/m
Total price:	1,8 mln \$
Rental income :	summer 368 368 \$ autumn 146 426 \$
Total per year:	636 310 \$
Expenses:	management 10% - 63 631 \$
House service:	17 952 \$
VAT:	18% - 114 535 \$
5% income tax	22 009 \$
Income per year:	418 182 \$
Investments payback (2 years of construction included)	6,3 years



Спасибо за внимание!

Анна Василенко

office@advecs-zn.com

+7 (812) 322 52 46

[www.advecs-zn.com](http://www.advecs-zn.com)