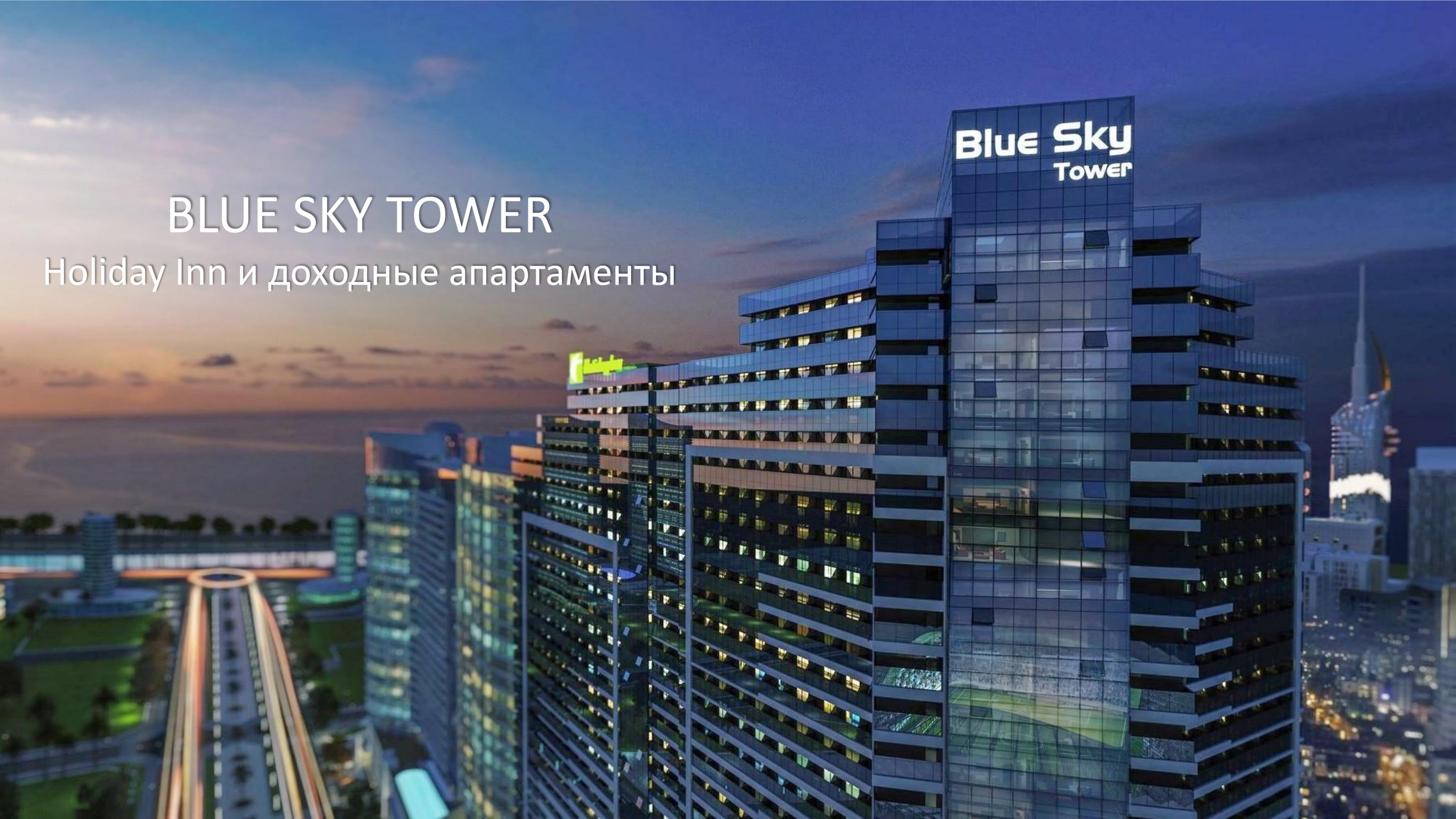


BLUE SKY TOWER

Holiday Inn и доходные апартаменты

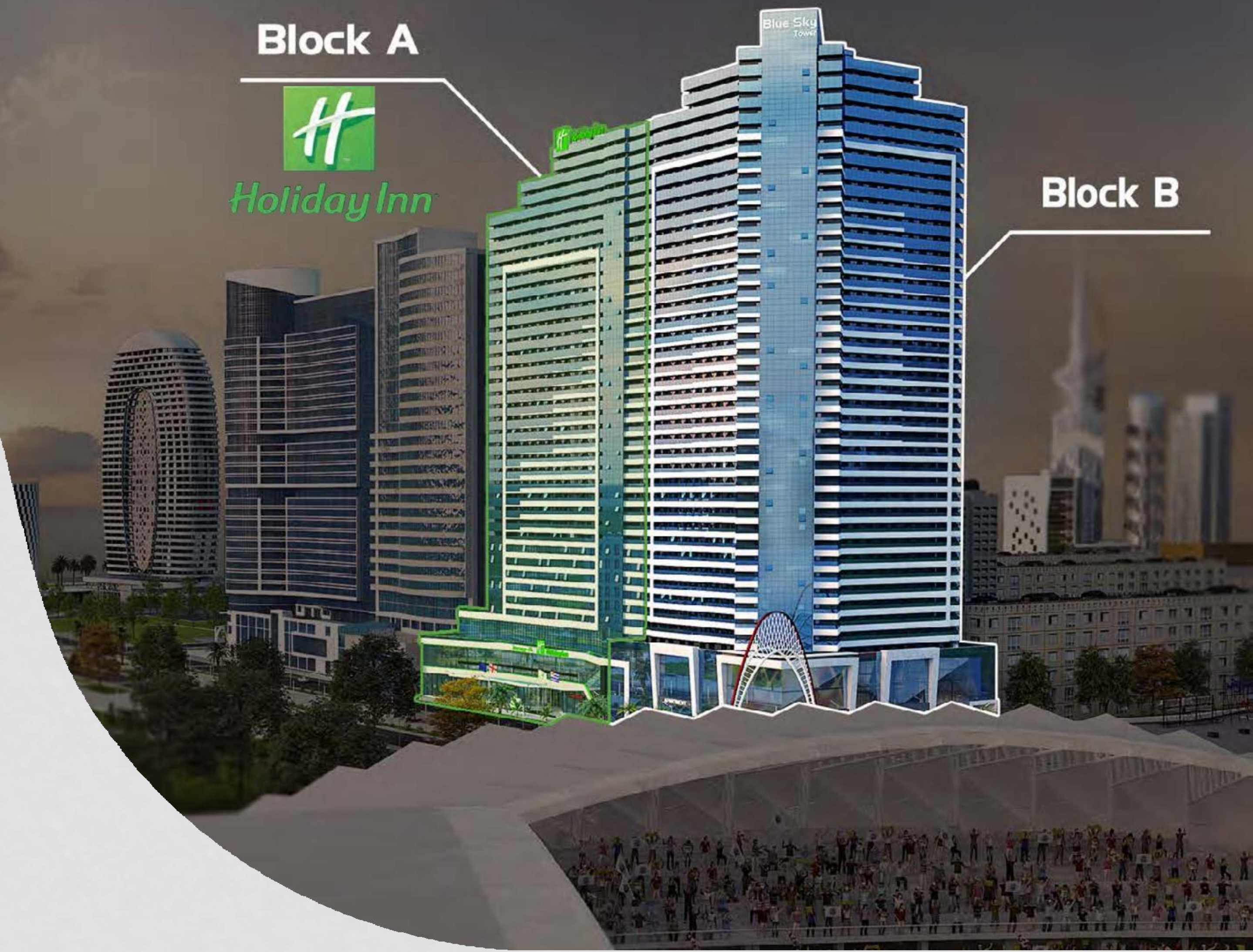


Blue Sky Tower

- новый 36 этажный жилой и
гостиничный комплекс на
берегу Черного моря в Грузии.

Комплекс состоит из двух блоков:
Блок А – международный отель
Holiday Inn и доходные
апартаменты «под ключ».

Блок В – апартаменты для
проживания или
самостоятельной сдачи в аренду.



В мультифункциональном комплексе BLUE SKY TOWER в блоке А с 1-7 этаж представлен гостиничный бренд Holiday Inn, принадлежащий крупной отельной сети IHG. Компания является одной из крупнейших в мире гостиничных сетей и насчитывает свыше 1100 действующих отелей.

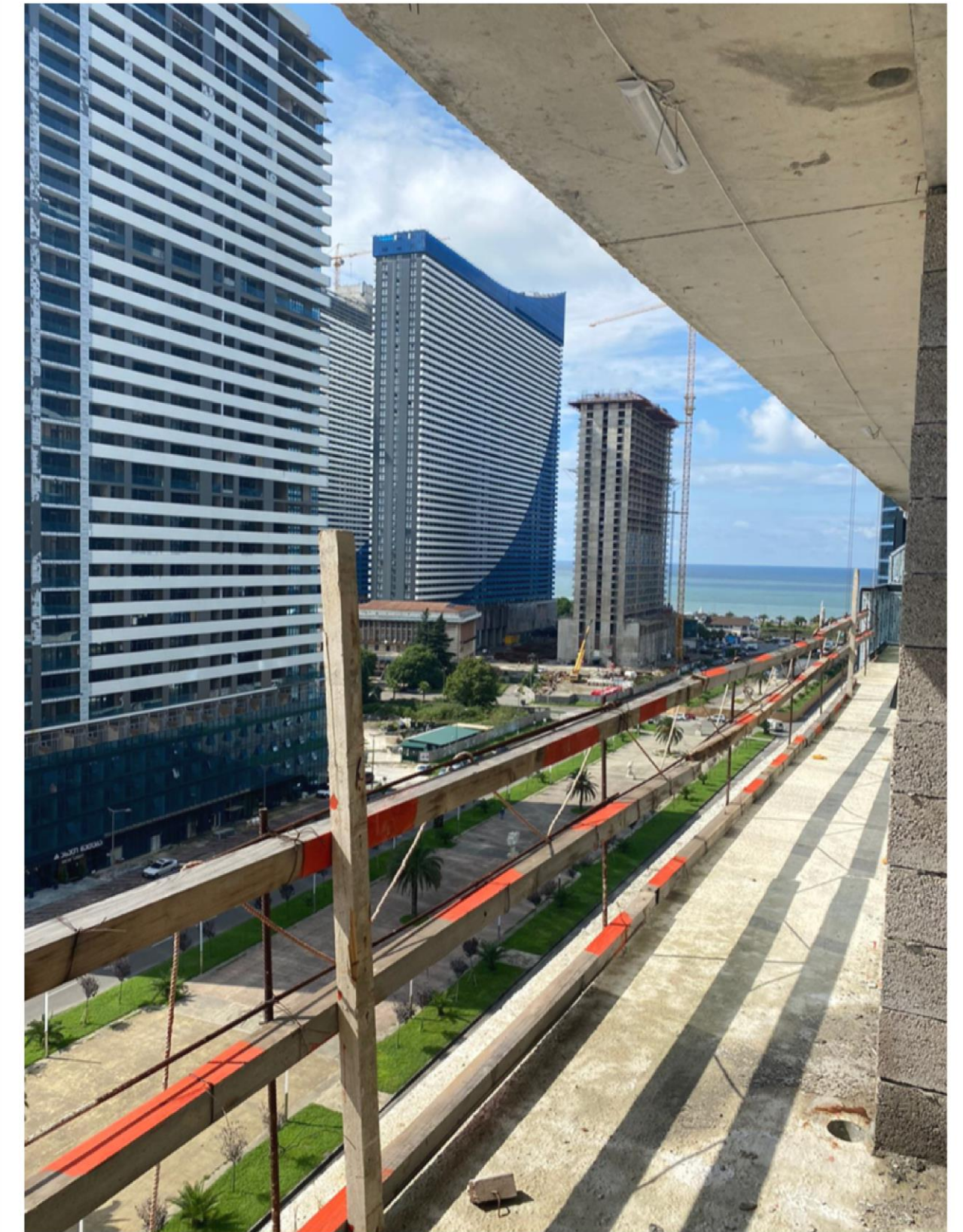
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН БЛОК А

ВИД НА ГОРОД
(Городская панорама, частично море и горы)



ВИД НА МОРЕ
(АЛЛЕЯ ГЕРОЕВ, МОРЕ, СТАДИОН)

В А блоке, с видом на море доступны следующие типы апартаментов:
Апартамент-студия : 32.2 м2 ; 32.1 м2 ; 29.2 м2 ; 28.9 м2 ; 37.2 м2 ; 34.5 м2
Апартамент 1 bedroom : 50.4 м2, 53.4 м2



Вид из апартаментов
Блок А, 7 этаж
Вид на море

← Вернуться

АПАРТАМЕНТЫ

БЛОК А

№ **A 2310**

Общая площадь
32,2 м²

Гостиная 16,2 м² Балкон 3,9 м²
Спальня Студия Ванная 3,8 м²

Стоимость \$ **\$53935**
Цена за м² \$1675

Этаж



23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

CITY VIEW



ALLEY VIEW



32.2 м2 STUDIO

ALLEY VIEW

Вид на аллею Героев
Слева - стадион и горы, справа – море



С 16 июня 2021 года компанией «Saba Construction», выигравшей тендер, ведутся работы по благоустройству. Сумма контракта составляет 6.5 млн \$. Проект будет реализован на улице Шартава (аллея Героев) - отрезке от улицы Шерифа Химшиашвили [Дома юстиции] до улицы Багратиони. Согласно тендеру, работы должны быть завершены до конца 2022 года и будут финансироваться из госбюджета.



20 этаж

В октябре 2020 года в Батуми официально открылся новый футбольный стадион, соответствующий категории IV стандарта UEFA (Союза европейских футбольных ассоциаций). Строительство стадиона в Батуми стоимостью 141 миллион лари (около 44 миллионов долларов) началось в январе 2018 года на восьми гектарах земли, стадион вмещает 20 тысяч зрителей.



20 этаж






Доступный вариант 1 bedroom с видом на
аллею Героев (блок А)
53.4 м2 , 7 этаж
Минимальная цена с видом на Аллею

АПАРТАМЕНТЫ

БЛОК А

№ **А 720**

Общая площадь
53,4 м²

-  Гостиная 17,2 м²
-  Кухня 2,7 м²
-  Спальня 14,0 м²
-  Ванная 3,8 м²
-  Балкон 8,2 м²

Стоимость \$ 

\$82770

Цена за м² \$1550

35

34

33

32

31

30

29

28

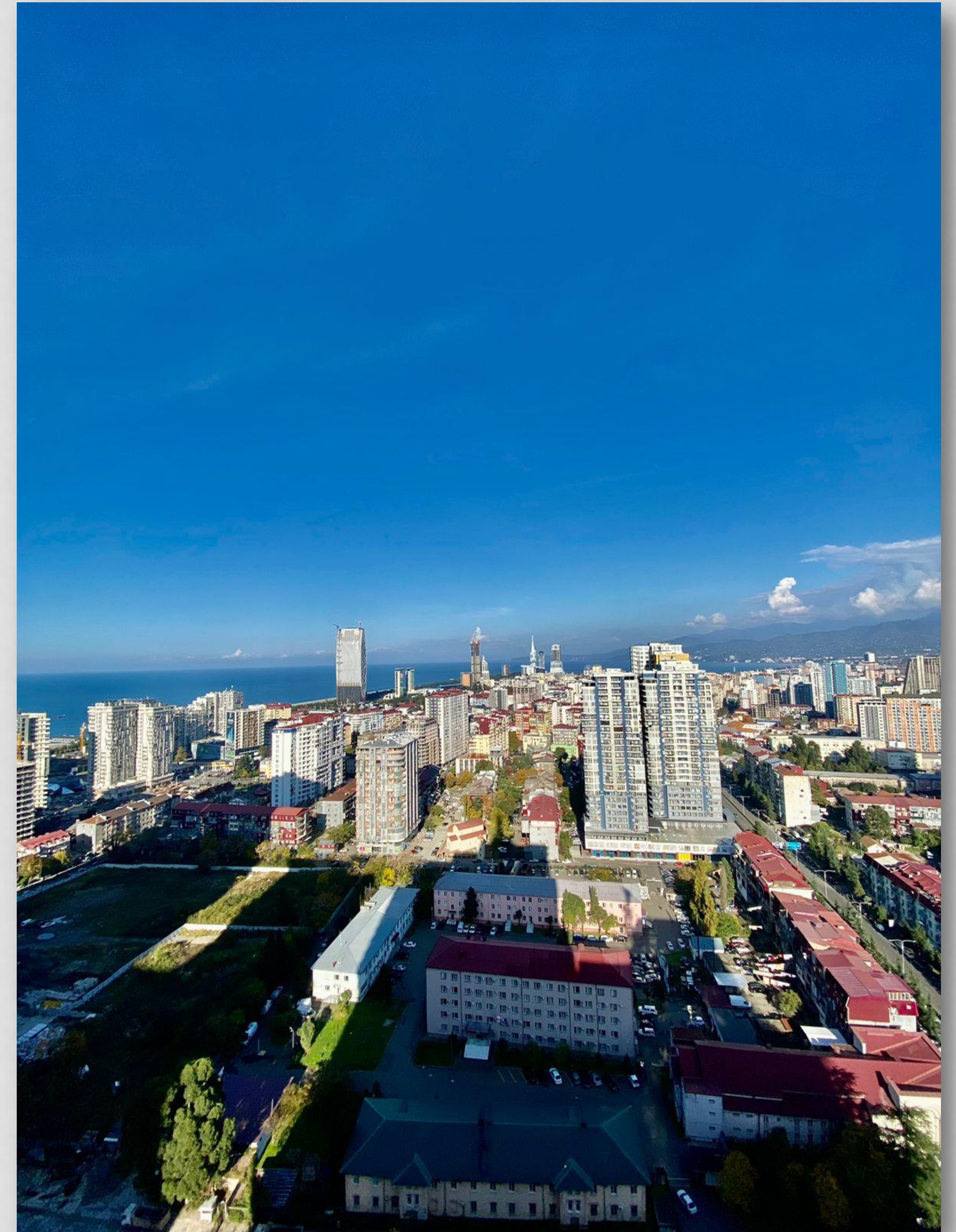
27



CITY VIEW

A block

Вид на город, частично море, горы и городскую панораму
26 этаж



Расчет рентабельности на апартамент площадью до 37 м2 (Studio), блок А

Апартамент 1 bedroom (от 42.4 м2) согласно указанной загрузке и площади зарабатывает от **9 000\$**

	Кол-во дней в месяце	Загрузка в %	Загрузка в днях	Цена в сутки	Доход GROS
Январь	31	25%	8	\$ 35	\$ 280
Февраль	28	15%	4	\$ 35	\$ 140
Март	31	15%	5	\$ 40	\$ 200
Апрель	30	50%	16	\$ 50	\$ 800
Май	31	70%	21	\$ 65	\$ 1365
Июнь	30	90%	28	\$ 70	\$ 1960
Июль	31	95%	29	\$ 80	\$ 2320
Август	31	95%	29	\$ 90	\$ 2610
Сентябрь	30	80%	24	\$ 60	\$ 1440
Октябрь	31	30%	9	\$ 40	\$ 360
Ноябрь	30	15%	5	\$ 35	\$ 175
Декабрь	31	25%	8	\$ 35	\$ 280
ИТОГО	365	50%	186	\$ 53	\$ 11930

ДОХОД/ GROS

11930\$

-

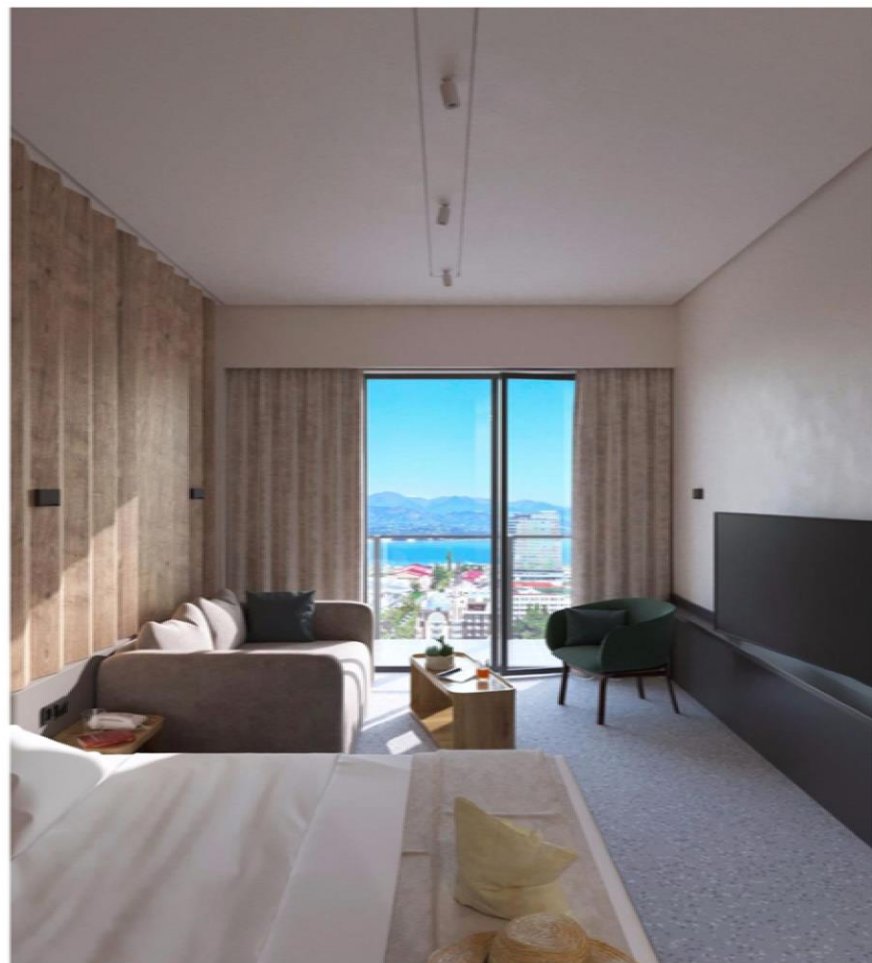
4 772\$

=

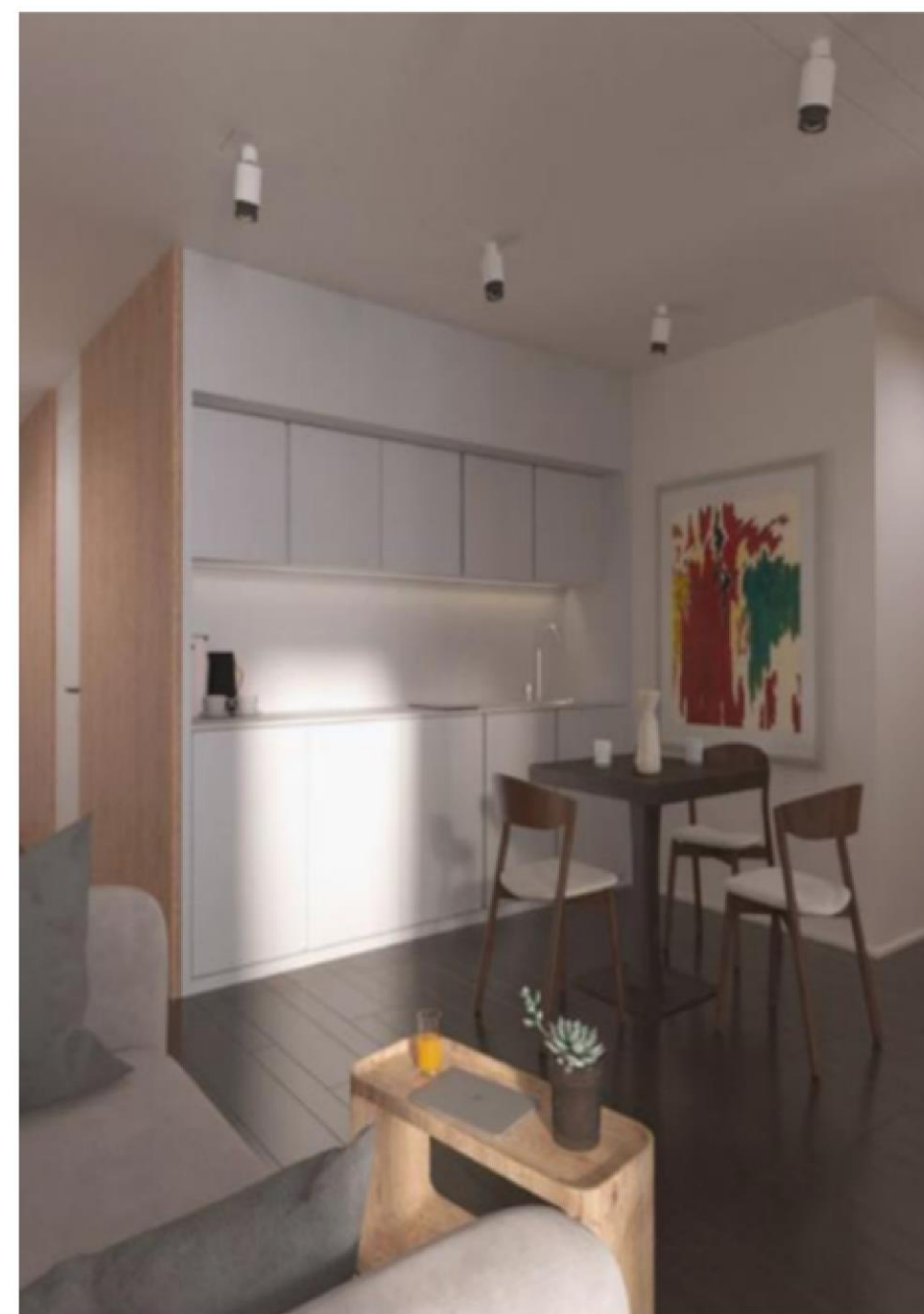
ДОХОД/ GROS

7158\$

Управляющая компания работает по принципу 60/ 40
60% - чистый доход
40% - комиссия УК
В 40% включены все расходы:
- коммунальные платежи
- обслуживание инфраструктуры
- амортизация



Типовой дизайн апартаментов Блок А



Блок Б

Апартаменты в предчистовой отделке (белый каркас)

Белый каркас:

- Стяжка, штукатурка;
- Внутренними перегородки по проекту в блоке А и по Вашим предпочтениям в блоке В;
- Разводка труб горячего, холодного водоснабжения, отопления;
- Разводка труб канализации;

Начальная стоимость в Белом каркасе:

ALLEY VIEW – 1 175\$ м² (с 21-го этажа)

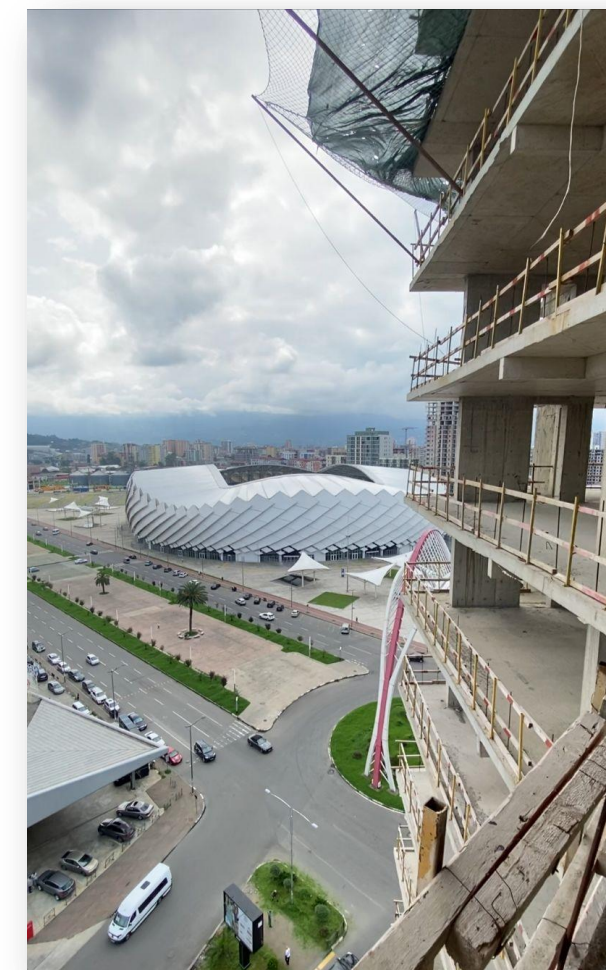
SITY VIEW - 750\$ (1-8 этаж)

MOUNTAINS VIEW - 900\$ (с 13-го этажа)

Также возможен заказ ремонта от застройщика под ключ
стоимость за м² +550\$ (ремонт, мебель, техника)



SITY VIEW



MOUNTAINS VIEW



ALLEY VIEW

(MOUNTAINS VIEW)

На примере блока А мы уже показали какие открываются виды из апартаментов с видом на аллею и с видом на город, в блоке Б доступна также 3-я сторона с видом на горы (MOUNTAINS VIEW)





+995 706 444 193

ge.housebook.deals

t.me/Housebooksales

wa.me/97144125007

