

Краткое описание объекта «Грин Кейп» с возможными вопросами и ответами.

1. Местонахождение дома? Далеко ли до центра Батуми? Характеристика места, описание?

Мы предлагаем квартиры в законченном строительстве доме в самом зеленом и экологичном месте Черноморского побережья Грузии, в районе, называемом Зеленый Мыс, рядом с Батумским Ботаническим садом.

В июле 2021 года дом полностью принят комиссией в эксплуатацию!

Наш дом находится в шести километрах от центра Батуми и всего в 20 километрах от Батумского аэропорта.

Здесь в 3-х минутах ходьбы от берега моря и в 10-15-ти минутах прогулки до главного входа в Батумский Ботанический сад уже построен жилой дом «Green Cape». Вряд ли найдется много мест с таким удобным расположением. Всего несколько минут езды будут вас отделять от всех развлечений центра Батуми с многочисленными ресторанами и кафе, парками и прогулочными зонами, старым городом, дельфинарием и 7-ми километровым Приморским бульваром. А отдыхать вы при этом сможете в тишине и зелени в рекреационной зоне Батуми.

Рядом с домом расположен чистый и оборудованный пляж. Особенностью данного пляжа является то, что в воде у него не галька, а песок.

2. Характеристики дома? Сколько этажей, подъездов? Предусмотрены ли места для парковки автомобилей?

Дом построен по технологии монолитно-каркасного домостроения.

В доме 10 этажей и два подъезда, оснащенных импортными бесшумными лифтами.

Предусмотрены закрытый и открытый паркинги.

На придомовой территории сделано благоустройство с зелеными зонами. На террасах около дома посажены мандариновые деревья.

3. Какие квартиры есть в доме? Метражи-самый маленький и самый большой? Во всех ли квартирах есть балконы?

Проектом предусмотрены квартиры-студии, однокомнатные, двух- и трехкомнатные квартиры. Есть даже одна шестикомнатная квартира, удобная для организации хостела или мини-отеля, т.к. в ней все комнаты изолированные.

Часть квартир имеет панорамные окна от пола до потолка.

Все квартиры площадью от 29 до 124 м² снабжены балконами или террасами разных размеров с надежными ограждениями.

В квартирах-пентхаусах на 7м, 9м и 10м этажах есть большие террасы площадью 123, 132 и 165 м.

Одна из квартир на седьмом этаже имеет 6 изолированных комнат и большую террасу, что идеально подходит для организации мини-отеля или хостела.

4. Планировка квартир? Возможна ли перепланировка?

В нашем доме невозможно передвинуть только монолитный каркас, выполненный из качественного железобетона в виде столбов и наружные ограждающие стены.

Внутри самих квартир предусмотрена свободная планировка.

Вы даже сможете при желании объединить две соседние квартиры, как выходящие на одну сторону дома, так и на две разные стороны, на море и на горы. Так предусматривают некоторые наши клиенты, уже купившие квартиры. Солнце всходит со стороны гор, а заходит в сторону моря.

5. Какая цена кв. метра и стоимость квартир, какие возможны условия оплаты? Можно ли рассчитывать на рассрочку?

На сегодняшний день цены на квартиры в нашем доме начинаются от 550 долларов США за кв. метр в так называемом «белом каркасе», а квартиры стоят примерно от 20500,0 \$ и выше.

Так, например, квартиры-студии площадью от 29,3 м² до 32,0 м² сегодня можно приобрести в интервале 20 500,0-33 000,0 \$ с 3го по 10й этажи включительно.

Для законченного строительством дома, в котором все квартиры уже отремонтированы до состояния «предчистовая подготовка» («белый каркас»), эти цены являются очень привлекательными и конкурентными.

В зависимости от этажа и стороны дома (море/горы) установлены дифференцированные цены.

Возможны два варианта оплаты: предоплата и ипотека местных банков.

Уже несколько Батумских банков одобрили ипотечные кредиты для собственников помещений в нашем доме, в т.ч. и для неграждан Грузии, на очень привлекательных условиях на срок от 5 до 15 лет. Конкретные условия зависят от срока кредита, валюты кредита, размера предоплаты, предоставленных в банк документов и т.п. и обсуждаются банком с клиентами индивидуально. Возможна ипотека без предоставления документов, подтверждающих доход.

6. Когда можно ожидать окончания строительства дома?

ДОМ УЖЕ ПОСТРОЕН И СДАН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ. Лифты смонтированы и работают. Дом подключен к водопроводу, канализации, электросетям и газу. Сделано благоустройство территории. Сегодня покупатели могут подняться на любой этаж и выбрать квартиру не только по планировке на сайте, но и учитывая вид из окна.

7. Можно ли купить квартиру уже с отделкой? Какая будет отделка? Будет ли предусмотрено оборудование кухонь и санузлов?

На сегодняшний день все квартиры уже закончены и продаются в так называемом «белом каркасе» (предчистовая подготовка).

Возможно по согласованию с Заказчиком выполнение ремонта «под ключ» с полной отделкой и оборудованием кухонь и санузлов.

Одна из квартир нами уже отремонтирована в так называемом «зеленом каркасе» и выполняет функцию шоу-рума.

В полную отделку в этой квартире входит:

- разводка электрики, холодного и горячего водоснабжения, канализации.
- финишная отделка потолка, стен и пола (ламинат).
- установка входных и межкомнатных дверей.
- установка в санузле унитаза, умывальника и душа со смесителями, рядом с унитазом установлен гигиенический душ.
- установка на кухне «кухонного уголка» с варочной поверхностью и гранитной столешницей.
- укладка напольной плитки в прихожей, санузле, кухне и на балконах.
- устройство электрических «теплых» полов в санузле.
- установка кондиционера.

При строительстве и ремонте нами используются только качественные импортные материалы и оборудование.

Собственнику останется только купить кровать и стол со стульями на свой вкус.

8. Есть ли недалеко от дома магазины, кафе, рестораны?

На первом этаже нашего дома предусмотрено коммерческое помещение для магазина площадью 286 м² и высотой около 6 м. Для вас это будет абсолютный формат «магазина шаговой доступности». И это помещение тоже продается.

Также в 200-х метрах от дома идет строительство пятизвездочного отеля, на территории которого и рядом с ним будут предусмотрены рестораны и кафе.

К тому же, в десяти минутах езды от дома находится Батуми с неограниченным выбором ресторанов, кафе, прогулочных зон.

На въезде в Батуми располагается рыбный рынок, где вы сможете выбрать любые доступные свежие морепродукты. А прямо рядом с рыбным рынком в соседних кафе вам сразу же и приготовят эту рыбу в любом виде.

9. Какие налоги на недвижимость в Грузии?

Налоги на недвижимость в Грузии отсутствуют совсем.

10. Условия въезда на территорию Грузии? Визовый режим?

Въезд на территорию Грузии для граждан 94-х государств безвизовый. На сегодняшний день россиянам разрешен безвизовый въезд на территорию Грузии сроком до 90 дней. В том случае, если вы захотите продлить время своего нахождения в Грузии, вам нужно будет обратиться в Агентство Гражданского Реестра по месту пребывания. В любом из таких учреждений на территории Грузии вы сможете продлить разрешение на пребывание еще на 360 дней.

11. Можно ли рассчитывать на получение вида на жительство или гражданства в обмен на инвестиции в недвижимость?

Покупка недвижимости в Грузии может стать основанием для выдачи иностранцу вида на жительство при определенных условиях. При этом целевое назначение недвижимости (жилое или коммерческое) не имеет значения, а саму покупку можно совершить **без необходимости указывать источники доходов.**

Приобретая недвижимость в Грузии вы можете подать заявление в Дом Юстиции в любом городе Грузии и запросить ВНЖ для себя и членов своей семьи.

Через пять лет можно запрашивать и грузинский паспорт, который дает вам право безвизового въезда во все страны Шенгена, хотя Грузия еще не является членом ЕС или Шенгенской зоны. Но Грузия - ассоциированный член ЕС с 2014 года!

12. Какая погода преобладает в Батуми и Махинджаури?

Климат Батуми, как впрочем, и всей Аджарии, относят к субтропическому. Количество солнечных дней в году-280. Но в Батуми не бывает удушающей жары летом. И практически не бывает снега зимой. Туристический сезон в Батуми длится с мая и до конца октября. Температура воздуха и воды в это время колеблется от 20 до 28 градусов Цельсия.

13. Какие еще есть развлечения в Батуми?

Батуми является крупнейшим, игорным центром в регионе. Здесь расположены 12 игорных заведений и планируется возведение новых. Но это никоим образом не мешает семейному отдыху или отдыху с детьми.

14. Безопасно ли в Грузии и в Батуми?

Грузия заняла 6-е место в мире и 1-е место в Европе по безопасности согласно рейтингу безопасности стран NUMBEO в 2016 году. В Батуми совершенно спокойно и безопасно можно везде гулять допоздна, в том числе и по старому городу, и по Приморскому бульвару.

15. Насколько удобен пляж, находящийся недалеко? Оборудован ли он?

На чистом и красивом пляже, расположенном в 3х минутах ходьбы от дома предлагаются лежаки и зонты. Там же есть и уютное кафе с очень вкусной и недорогой едой.

В отличие от Батумского пляжа, на ближайшем к нашему дому пляже в воде уже у самого берега начинается песчаное дно! И это действительно приятно.

16. На какой стадии строительства находится дом сейчас?

Дом уже построен. Лифты смонтированы и подключены. Все квартиры продаются в так называемом «белом каркасе».

Уже сегодня Вы можете подняться на любой этаж, посмотреть виды, открывающиеся из понравившейся Вам квартиры и сделать осознанный выбор.

17. В чем преимущества покупки недвижимости в нашем доме и в Грузии?

- безвизовый въезд для граждан 94х стран;
- низкие административные барьеры: подача документов на оформление права собственности занимает 25-30 минут;
- высокий уровень безопасности: в 2016 г Грузия заняла 6е место в мировом рейтинге безопасности стран;
- специальные налоговые режимы: отсутствие налогов на недвижимость, налог на прибыль от прироста стоимости недвижимости обнуляется уже после двух лет владения;
- доступные цены на недвижимость и высокий потенциал их роста;
- возможность получения вида на жительство;
- очень мягкий субтропический климат;
- вкуснейшая местная кухня и прекрасные вина!;
- дружелюбное и доброжелательное отношение к россиянам.

Ждем Вас в нашем жилом доме «Грин Кейп» на берегу Черного моря и рядом с Батумским Ботаническим садом!

Приобретая у нас квартиру, вы одновременно приобретаете возможность жить и отдыхать в самом экологически чистом месте Батумского побережья, в окружении зеленых садов, с чистейшим воздухом, прозрачным морем, удобным пляжем и в непосредственной близости от Ботанического сада!

Команда «Грин Кейп».