

ONE[®]

Жилой дом бизнес-класса

в обжитом районе в центре города с развитой инфраструктурой и международной управляющей компанией

**Победитель European
Property Awards 2025–2026**
Residential Renovation/Redevelopment



**EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS**

in association with

**INTERNATIONAL
PROPERTY
& Travel**

**AWARD
WINNER**

2025-2026

Параметры проекта

IV кв. 2027

ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

483

КВАРТИРЫ

39 770м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
СТРОИТЕЛЬСТВА

Характеристики

- 33 этажа жилых помещений
- 1 этаж коммерческих помещений
- 2 этажа паркинга в здании
- Дизель-генераторная установка
- Своя газовая котельная
- Свайный фундамент глубиной 42 метра (87 свай, сейсмоустойчивость до 8 баллов)
- Панорамные окна в пол, потолки 3 метра
- Четыре скоростных грузо-пассажирских лифта
- Пожарная сигнализация и система пожаротушения
- Круглосуточная охрана
- Видеонаблюдение
- Закрытая территория
- Тропический ландшафтный дизайн



Проект профинансирован
банком ТВС

Доступна ипотека на срок до 10 лет

✳️ Первый проект реновации

Программа "Батуми без аварийных зданий"
от муниципалитета города





Новый взгляд на бизнес-класс

Гармония эстетики архитектуры, комфорта дизайна
и инфраструктуры города

Инфраструктура

Паркинг с зарядками для электромобилей

Sky bar

Подогреваемый бассейн

Ресторан

Детская площадка

Консьерж-сервис

Тренажерный зал

ONE — семейный стиль жизни

Востребованность локации сегодня

ONE расположен в обжитом районе, примыкающем к новому центру Батуми. Это идеальная локация для постоянного проживания, где сочетается камерная атмосфера, комфорт, близость к морю и динамика центра города.



Здесь каждый день наполнен спокойствием, а рядом — всё необходимое: зелёные парки, уютные кафе, школы, детские сады и зоны для активного отдыха.

Перспективы локации

Продолжающаяся реновация устаревшего жилого фонда превратит район Инасаридзе ("Пивзавод") в современный жилой район. Завершение строительства центральной улицы города (Аллея Героев) в футуристическом стиле (мини-Дубай) сделает ONE частью мощнейшего центра притяжения для деловой жизни, отдыха, туризма и шоппинга в г. Батуми.

ONE станет мечтой для многих, но реальностью — только для избранных.

Целевая аудитория

-  **Семьи любого формата**, которые планируют длительное проживание в Батуми и ищут вариант с шаговой доступностью ко всей городской инфраструктуре
-  **Инвесторы**, заинтересованные в сдаче в долгосрочную аренду

📍 Лайфстайл центра Батуми



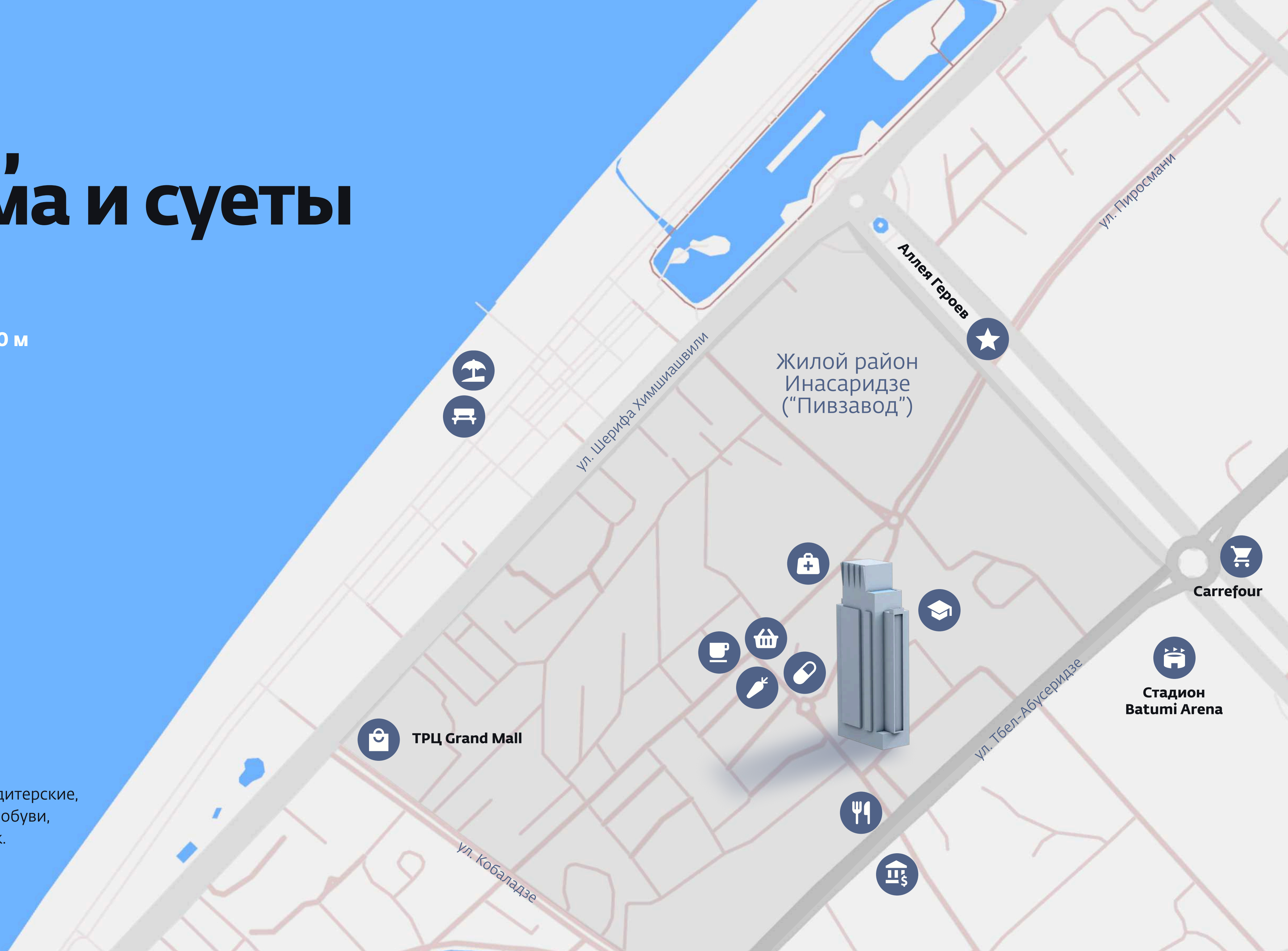
Всё рядом, кроме шума и суеты

Уютная локация в центре, где вся городская инфраструктура в шаговой доступности.

- Пляж, парк и набережная 10 мин **700 м**
- Школа и детский сад 5 мин **350 м**
- Гипермаркет Carrefour 7 мин **550 м**
- Аллея Героев 6 мин **430 м**
- ТРЦ Grand Mall 11 мин **780 м**
- Продукты 2 мин **200 м**
- Рестораны 2 мин **166 м**
- Аптека 1 мин **100 м**
- Медицинский центр 5 мин **380 м**
- Овощи и фрукты 2 мин **150 м**
- Кофейни 2 мин **200 м**
- Стадион Batumi Arena 5 мин **350 м**
- Банк и банкоматы 2 мин **200 м**

А так же в шаговой доступности пекарни, кондитерские, салоны красоты, химчистки, пивбары, ремонт обуви, фитнес зал, магазины одежды, обуви, игрушек.

Адрес проекта: **ул. Тбел Абусеридзе, 29А**



Инвестиционная привлекательность

ROI 6-8%

ONE – это идеальный вариант для собственного проживания и сдачи в долгосрочную аренду

Статистика долгосрочной аренды на квартиры более 1 спальни в Батуми говорит сама за себя. Сейчас на рынке недвижимости города есть острый дефицит достойного жилья для длительного проживания, а стоимость аренды таких объектов не опускается ниже \$1000 за месяц при площади квартир 50-60 квадратных метров.

Это делает покупку квартиры для сдачи в долгосрочную аренду оптимальной инвестицией на рынке Батуми с ежегодным ростом стоимости квартир на 10 процентов и ROI за счет сдачи в аренду на уровне 6-8 процентов в год.

Расчет доходности от долгосрочной аренды по квартире 1+1 площадью 53,4 м²

Покупка под ключ	\$110 760
Аренда в месяц	\$900
Аренда в год	\$10 800
Операционные расходы (1\$ за кв.м)	\$640
Налог 5%	\$540
Чистый доход	\$9 619,2
ROI	8,7%
Возврат инвестиций (лет)	11,5



В One вы получаете квартиру в жилом доме, а не номер в апарт-отеле*

**Пользуйтесь
недвижимостью
без ограничений***

живите, сдавайте в аренду на любой срок
или зарабатывайте на перепродаже

**Наслаждайтесь
современной
инфраструктурой**

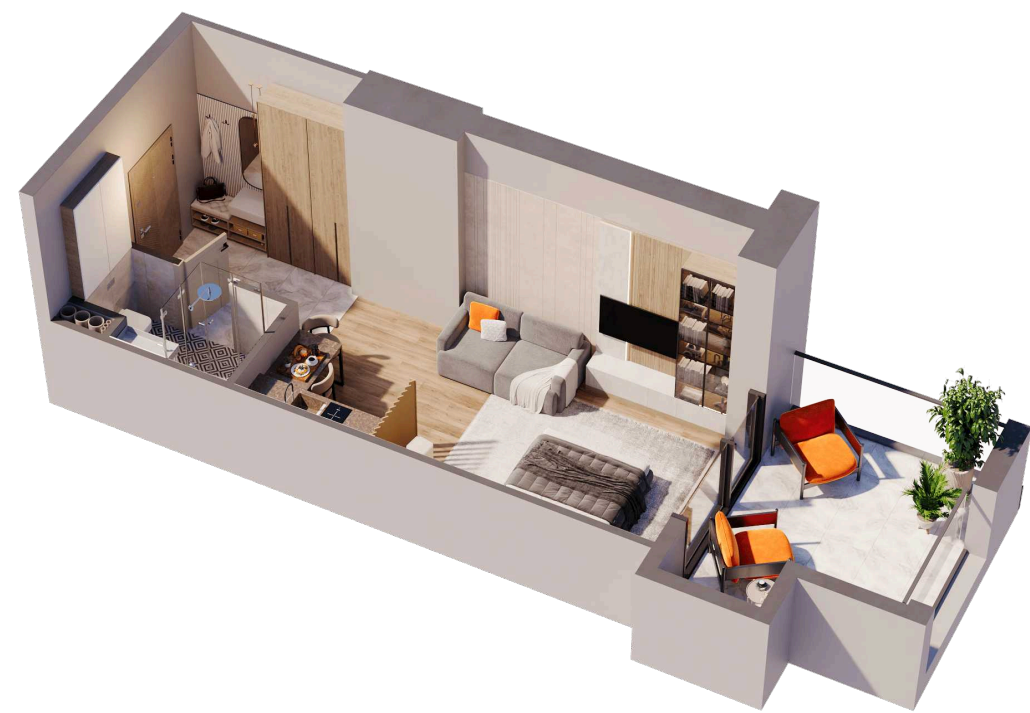
на территории комплекса есть автономные инженерные
решения и всё необходимое для комфорта и отдыха

**Доверьте заботы о сдаче
в аренду и поиске
арендаторов**

международной управляющей компании с многолетним
опытом в сфере управления недвижимостью

Выбор из 26 вариантов современных планировок

3D [ВЫБРАТЬ ПЛАНИРОВКУ](#)
[ОНЛАЙН](#) →



Студии

- Продуманные места для хранения
- Панорамное остекление
- Деление за две зоны — жилую и спальную



Односпальные

- Просторные кухни-гостиные
- Вместительные гардеробные
- Большие террасы



Двухспальные

- Просторные кухни-гостиные
- Панорамное остекление
- Несколько балконов



Трехспальные

- Мастер-спальня с санузлом и гардеробной
- Постирочные/кладовые
- Панорамное остекление
- Большие террасы

24 типовых этажа



ВИД НА ГОРОД И ГОРЫ

38,9
001 1S 31,6
002 1S 45,2
003 1S 61,4
004 1BR 67,9
005 1BR 119,5
006 3BR

- 1S СТУДИЯ
- 1BR ОДНОСПАЛЬНАЯ
- 3BR ТРЕХСПАЛЬНАЯ

ВИД НА ГОРОД, СТАДИОН

ВИД НА МОРЕ

109,5
017 3BR 39,4
016 1S 39,1
015 1S 32,9
014 1S 53,4
013 1BR 31,7
012 1S 32,4
011 1S 36
010 1S 36,6
009 1S 38
008 1S 60,6
007 1BR

ВИД НА ГОРОД



9 пентхаусных этажей



ВИД НА ГОРОД И ГОРЫ

63,4
001 2BR

34,8
002 1S

55,3
003 1BR

120,0
004 3BR

- 1S СТУДИЯ
- 1BR ОДНОСПАЛЬНАЯ
- 2BR ДВУСПАЛЬНАЯ
- 3BR ТРЕХСПАЛЬНАЯ

ВИД НА ГОРОД, СТАДИОН

ВИД НА МОРЕ

58,9
009 2BR

52,6
008 1BR

55,5
007 1BR

55,2
006 1BR

55,9
005 1BR

ВИД НА ГОРОД



Варианты отделки

Черный каркас

Базовый вариант отделки.

Белый каркас +\$150/м²

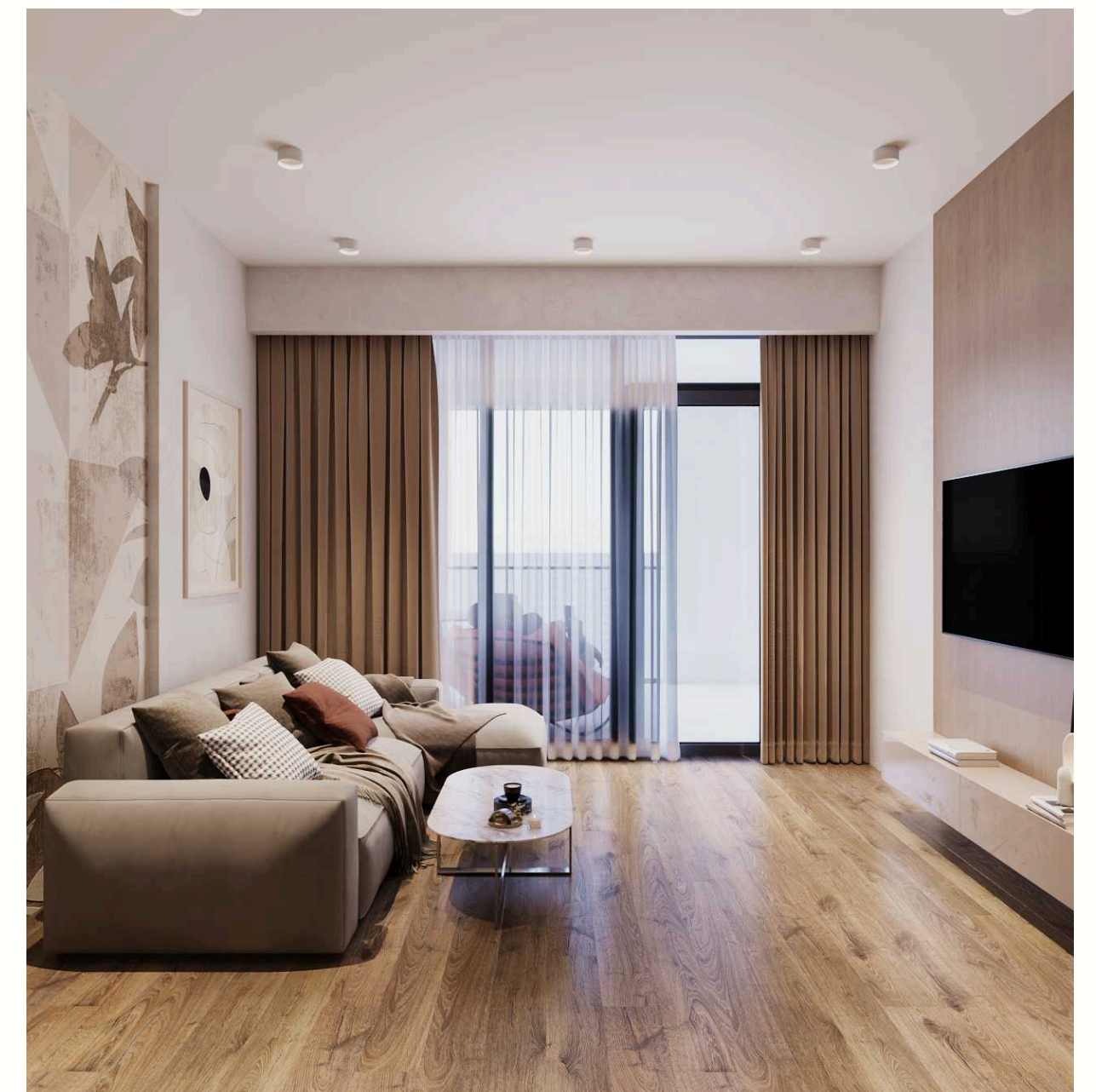
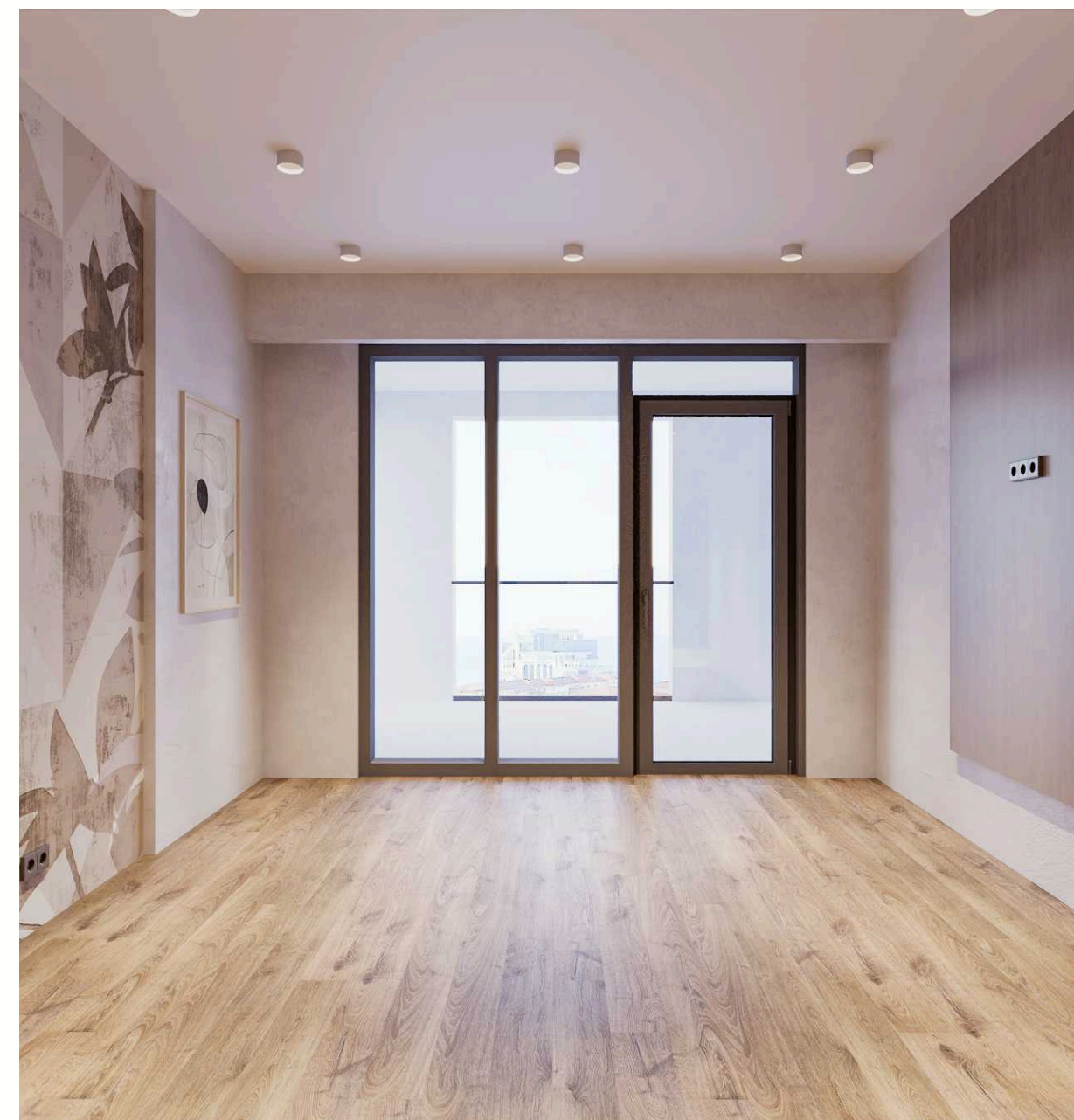
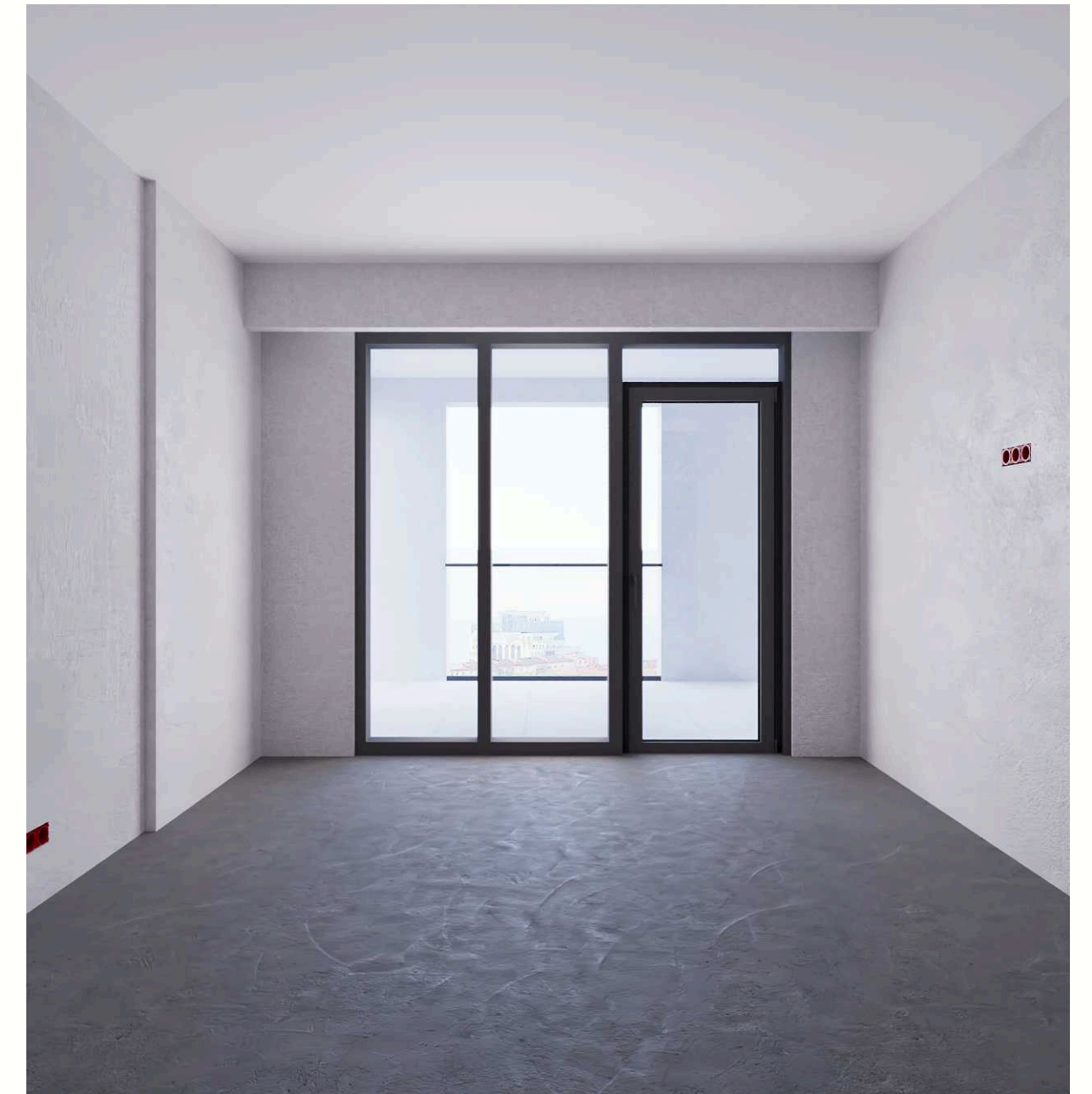
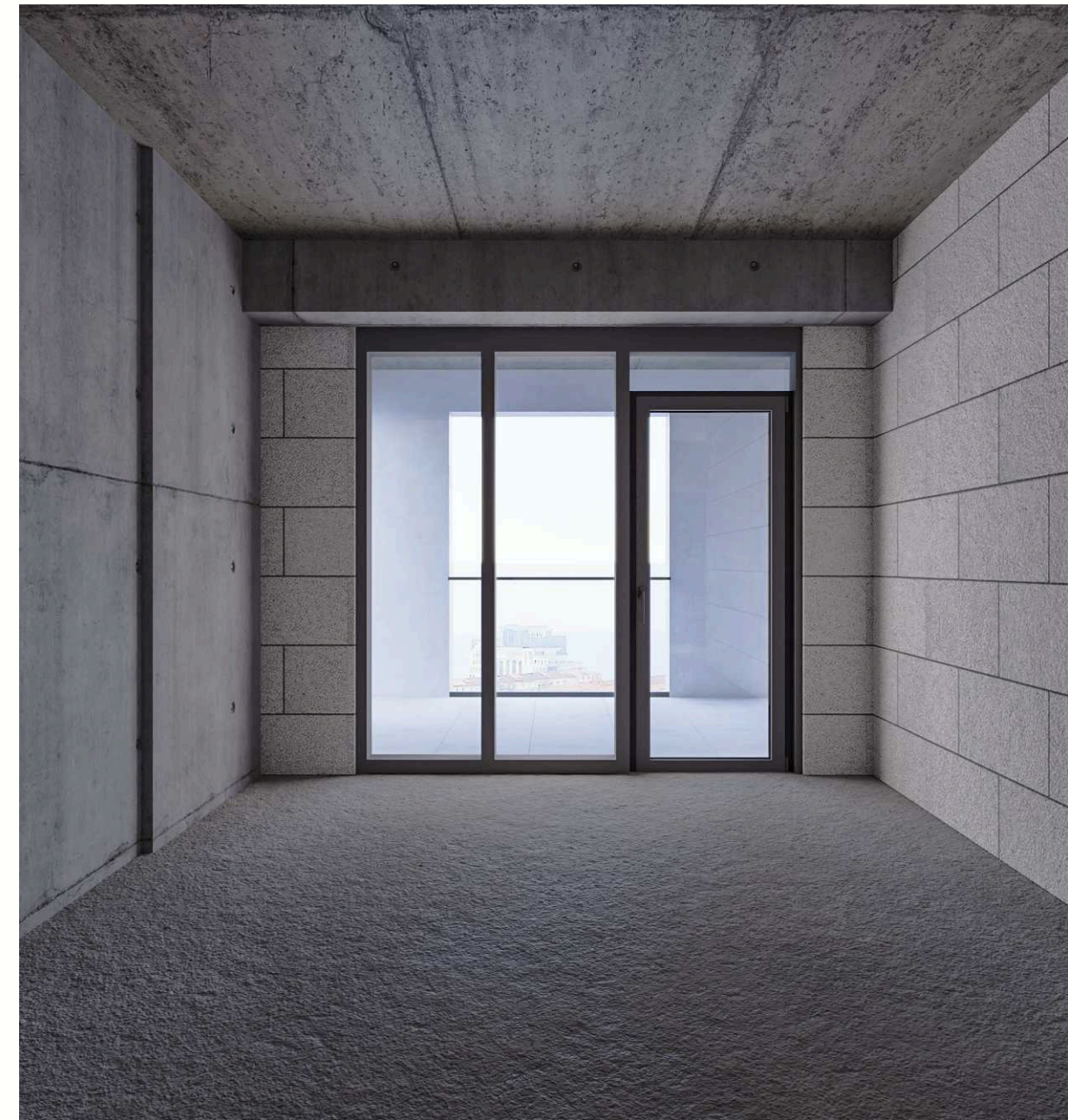
Проведение коммуникаций, разводка электрических точек, стяжка пола, установка межкомнатных перегородок, выравнивание стен штукатуркой.

Чистовой ремонт с оборудованными кухней и санузлом +\$600/м²

Квартира, готовая для проживания. Включает выравнивание, оштукатуривание и окраску стен, монтаж и покраску гипсокартонных потолков, настилку полов, установку окон, межкомнатных дверей, входной двери, кухонного гарнитура (холодильник, вытяжка, варочная панель включены; посудомоечная машина и духовка опционально), сантехники, розеток, выключателей, светильников и радиаторов отопления.

Ремонт под ключ с мебелью и техникой +\$750/м²

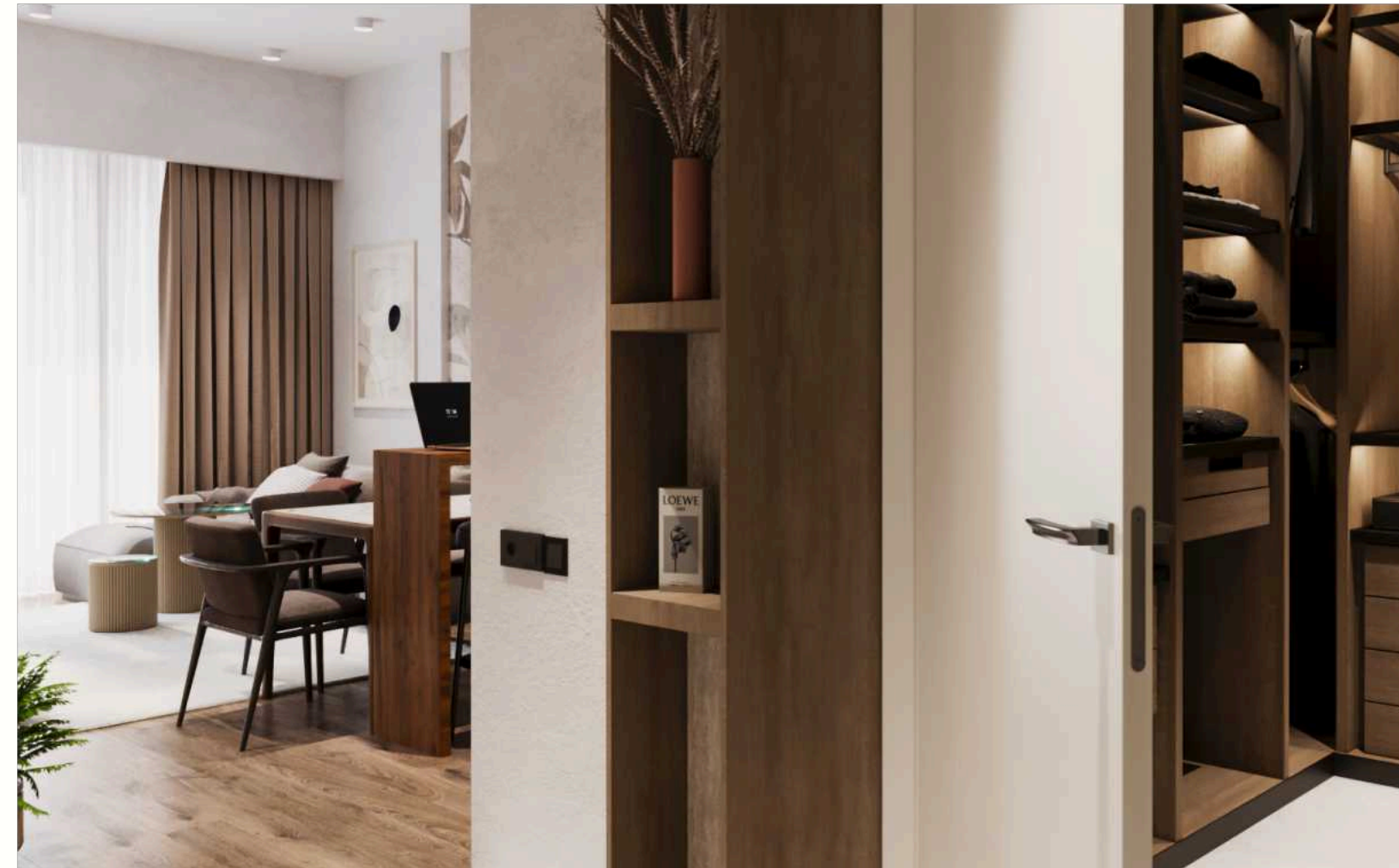
Чистовой ремонт + мебель и техника согласно дизайн-проекту, кухня с бытовой техникой.



ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

Полноценный дизайн-проект квартир ONE

— для комфортного проживания и сдачи в аренду.



One development — высокое качество строительства

Качество строительства и материалов

- Фасад из HPL-панелей — долговечный, цветостойкий, не боится тропического климата
- Натуральный камень — в отделке фасадов, входных групп и МОП
- Экологичные газовые блоки, обладающие высокой теплоизоляцией и влагостойкостью
- Алюминиевые энергосберегающие окна – легкие, прочные и устойчивые к деформации
- Энергоэффективная вентиляция и кондиционирование, создающие комфортный микроклимат
- Бесшумные лифты премиум-класса (Otis, Schindler, KONE) для удобства жителей
- Свайный фундамент глубиной 30 - 45 метра, что обеспечивает надежную опору даже на сложных грунтах
- Арматура повышенной прочности, прошедшая лабораторные испытания на надежность и соответствие стандартам.
- Бетон высокой марки (B30-B35), обладающий отличными характеристиками прочности и устойчивости к нагрузкам.



Расходы на обслуживание

Обслуживание

Включает уборку общих территорий, техническое обслуживание лифтов, систем водоснабжения и отопления, вывоз мусора, обеспечение безопасности (видеонаблюдение и контроль доступа), а также освещение и уход за прилегающей территорией.



Стоимость обслуживания — \$1 за кв.м.

Коммунальные услуги

Оплачиваются по индивидуальным счетчикам по общегородским тарифам Батуми:

Электроэнергия

- До 101 кВт·ч: 0,1773 лари за кВт·ч.
- От 101 до 301 кВт·ч: 0,2170 лари за кВт·ч.
- Свыше 301 кВт·ч: 0,2622 лари за кВт·ч.

Природный газ — 0,56928 лари за кубометр.

Водоснабжение — 0,51 лари за кубометр.

