

Stay  
&  
Rent

# Жилой комплекс в перспективном районе Нового бульвара

Победитель European  
Property Awards 2025–2026

Mixed-Use Development



EUROPEAN  
PROPERTY  
AWARDS

in association with  
INTERNATIONAL  
PROPERTY  
& Travel

AWARD  
WINNER

2025-2026



# Параметры проекта

Легко купить, комфортно жить,  
выгодно сдавать

**III кв. 2027**

ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**420**

КВАРТИР

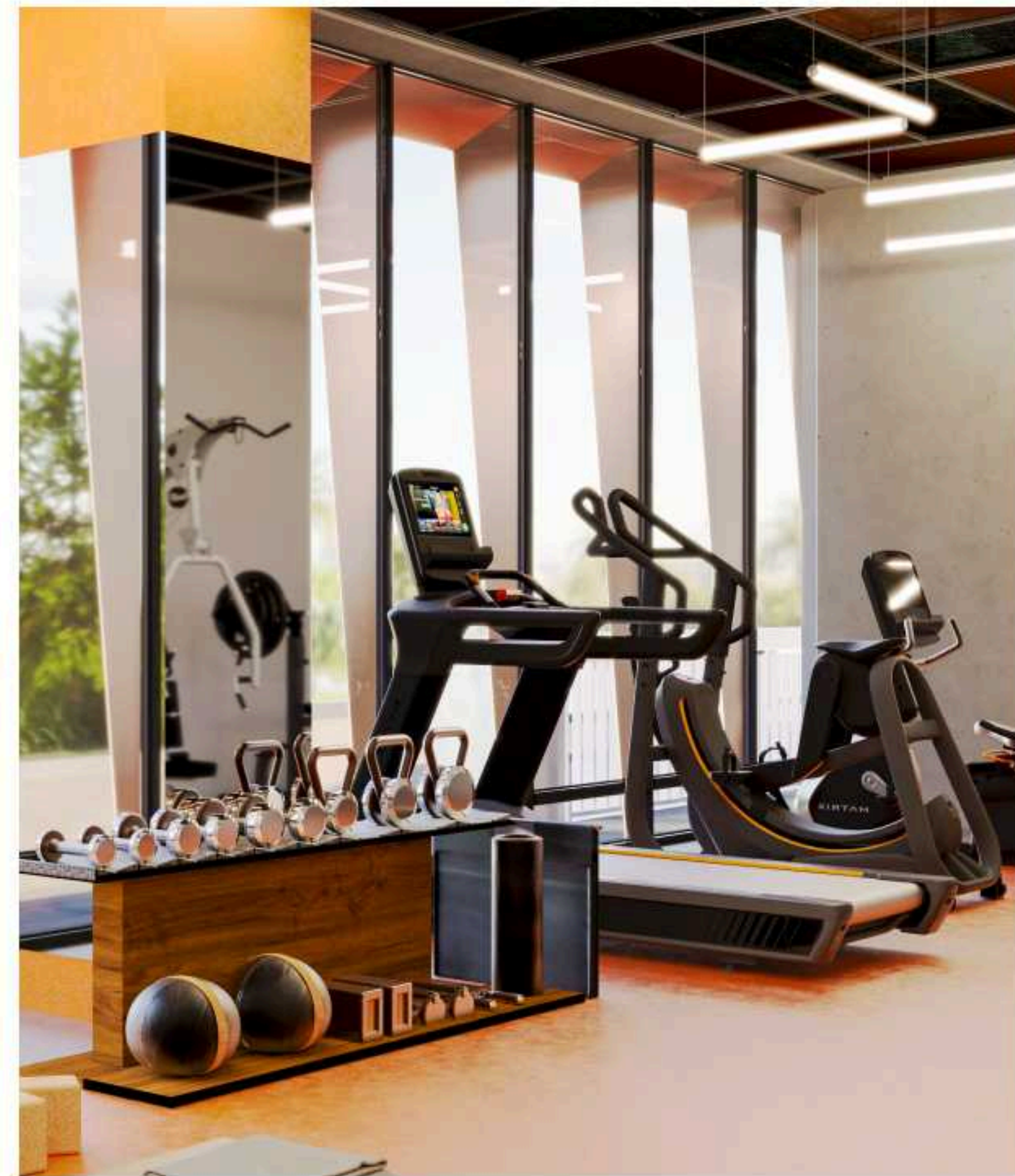
**31 602м<sup>2</sup>**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

## Характеристики

- 21 этаж жилых помещений
- 1 этаж коммерческих помещений
- 2 этажа подземного паркинга
- Парковка для велосипедов и самокатов
- Летний бассейн и лаунж-зона на крыше
- Подогреваемый бассейн с детской чашей
- Дизель-генераторная установка
- Своя газовая котельная
- 3 пассажирских лифта и 1 грузовой
- Панорамные окна в пол, потолки 3 метра
- Пожарная сигнализация и система пожаротушения
- Круглосуточная охрана, видеонаблюдение
- Закрытая территория
- Тропический ландшафтный дизайн





# Своя квартира с инфраструктурой отеля

- Бассейн на крыше
- Подогреваемый бассейн с детской чашей
- Паркинг с зарядками для электромобилей
- Велопарковка
- Библиотека
- Коворкинг
- SPA
- Фитобар
- Уютное кафе
- Фитнес-зал
- Лаунж-зона
- Детская площадка

# Stay & Rent — АКТИВНЫЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ

## Востребованность локации сегодня




Новый бульвар — быстро развивающийся новый район у моря с пока еще низкими ценами на недвижимость. Динамичную, современную, спортивную атмосферу жизни района формируют преимущественно проживающие здесь экспаты (молодые профессионалы и цифровые кочевники). Большой прибрежный парк Леха и Марии Качиньских (Новый Бульвар), живописная набережная с инфраструктурой для спорта и отдыха подчеркивают молодечность и спортивность района. Район самодостаточен, нет необходимости выезжать за его пределы, вся инфраструктура находится в пешей доступности.

## Перспективы локации

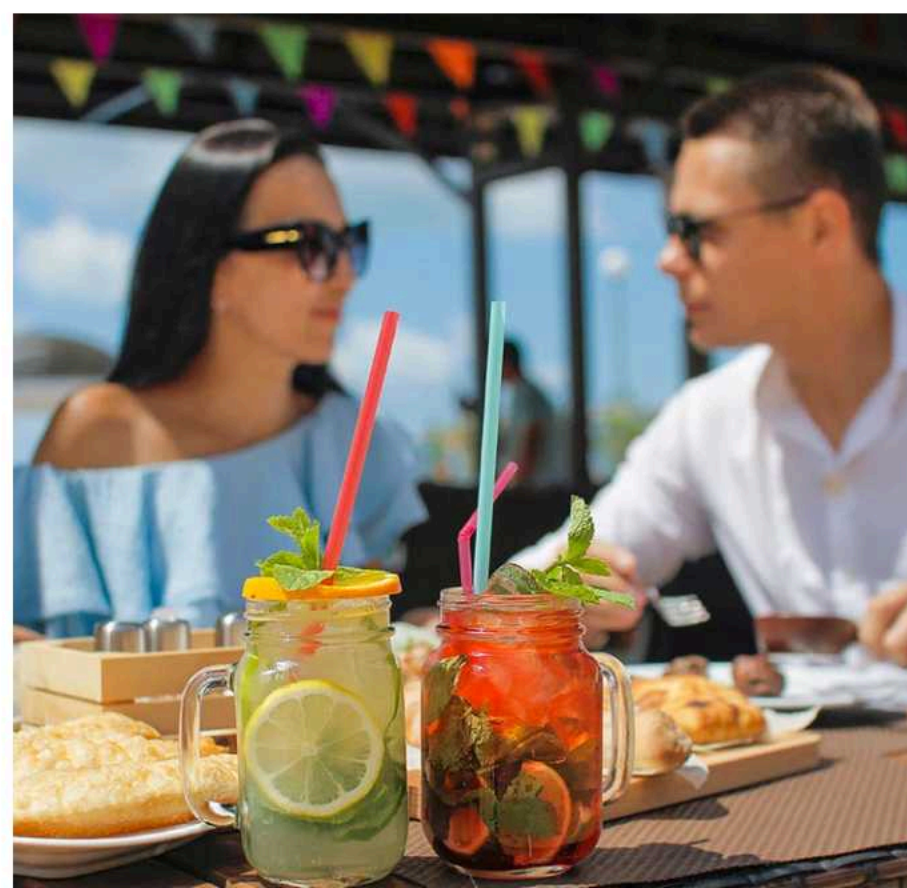
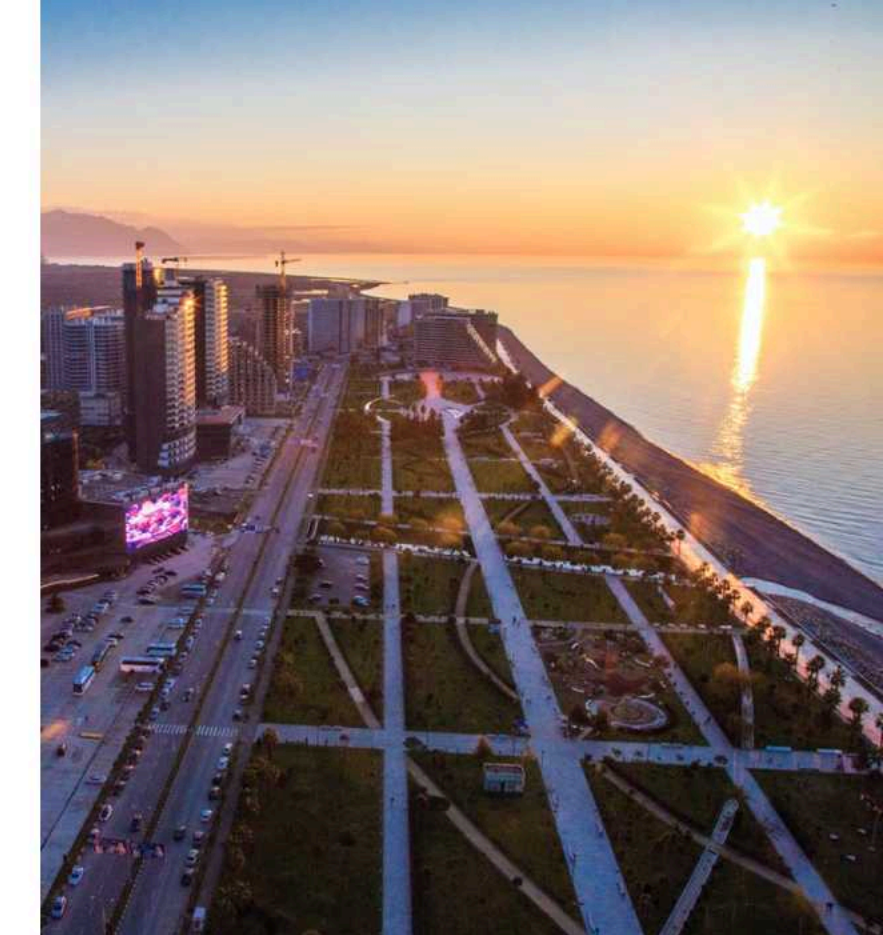
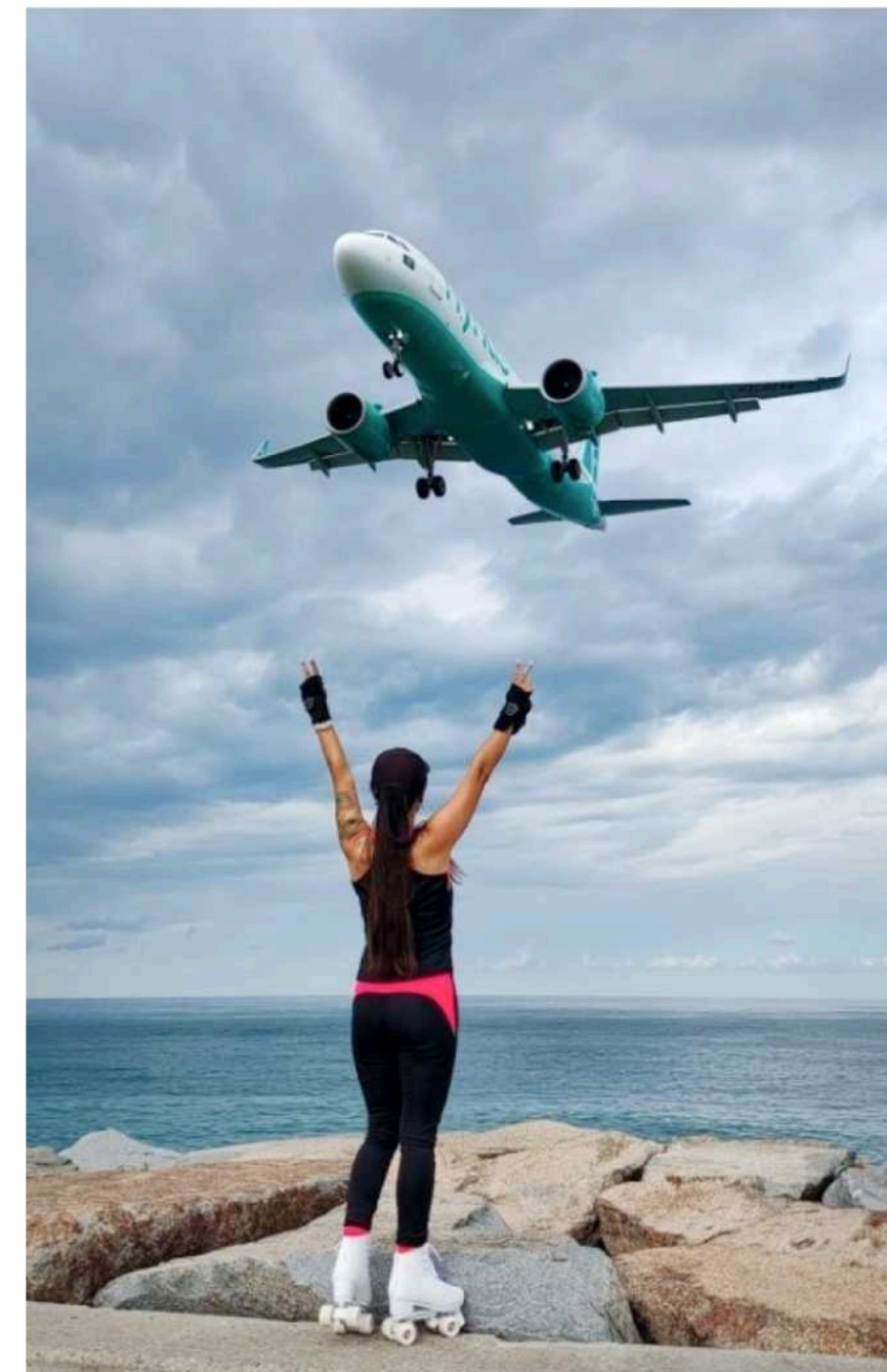
Наличие утвержденного генерального плана обеспечивает быстрое развитие района. В перспективе 3-5 лет Батуми получит новый современный благоустроенный жилой район у моря с богатой инфраструктурой для жизни, работы, спорта и отдыха. Район Нового Бульвара становится третьим (после Старого города и Аллеи Героев) мощным центром притяжения в Батуми.

**Жить здесь будет удобно, модно и престижно. И выгодно для инвесторов.**

## Целевая аудитория

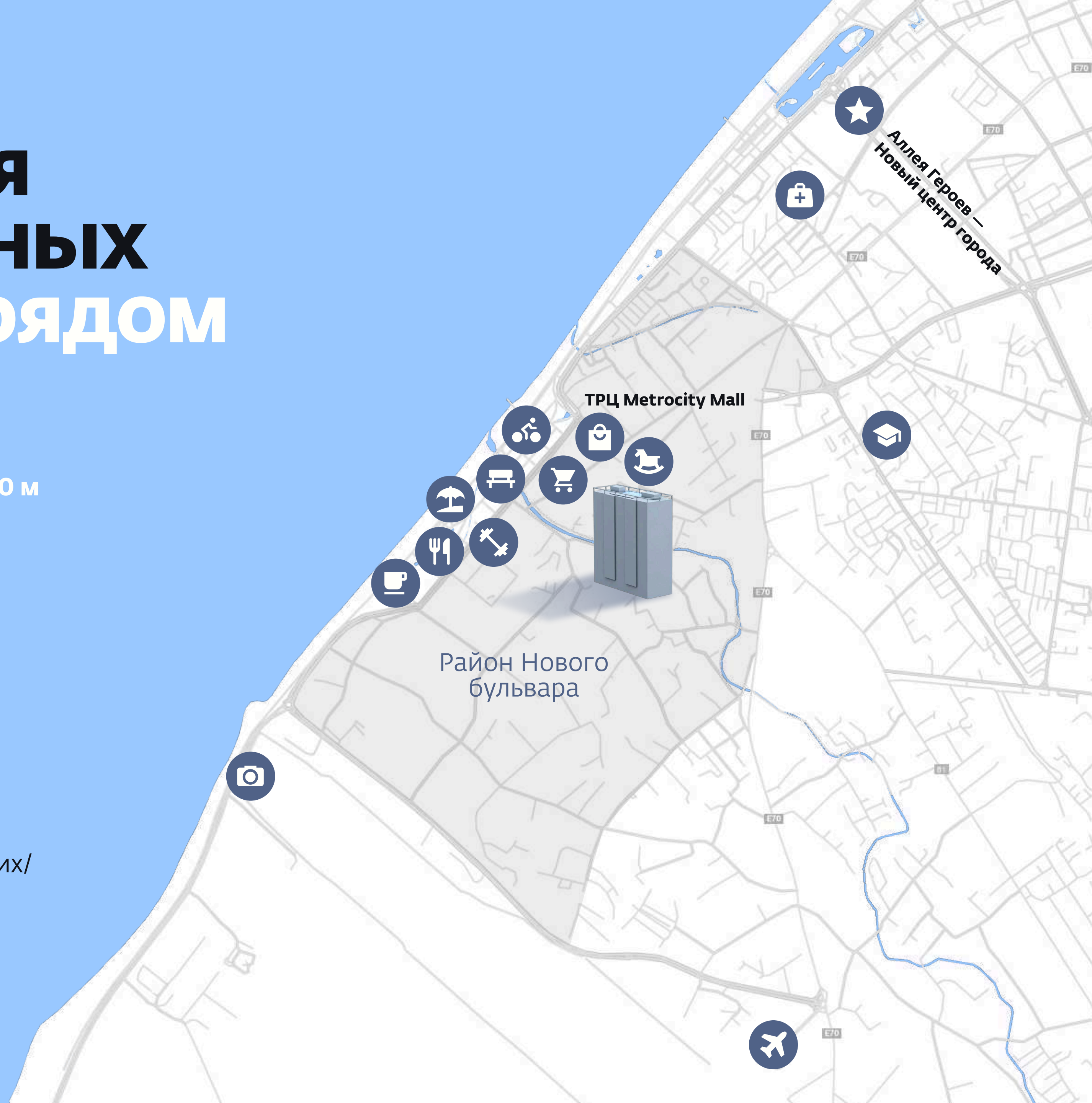
-  **Финансово независимые молодые профессионалы** от 25 до 45 лет, ведущие активный образ жизни. Экспаты и местные. Одиночки и молодые семьи.
-  **Цифровые кочевники**, которые ценят свободу перемещений и возможность легко сдавать жилье на время путешествий.
-  **Инвесторы**, начинающие и опытные, ориентированные на низкий порог входа в проект.

 Лайфстайл Нового бульвара



# Инфраструктура для молодых и спортивных — все рядом

- Парк Леха и Марии Качиньских 8 мин **700 м**
- пляж, набережная 10 мин **850 м**
- Велодорожка, маршрут для бега и роликов вдоль пляжа 10 мин **850 м**
- Прибрежные рестораны и кофейни 12 мин **950 м**
- Фитнес-центр 12 мин **950 м**
- ТРЦ Metrocity Mall 10 мин **850 м**
- Супермаркет 10 мин **850 м**
- Школы 7 мин на машине **2 км**
- Детский сад 10 мин **850 м**
- Медицинский центр 9 мин на машине **2,5 км**
- Аэропорт Батуми 5 мин на машине **2,5 км**
- Точка для споттинга – наблюдение/фотографирование взлетающих/приземляющихся самолетов с близкого расстояния 25 мин **1,9 км**
- Центр города (Аллея Героев) 10 мин на машине **3 км**



# Инвестиционная привлекательность

## Stay&Rent: Выгодная цена сегодня — стремительно растущая капитализация завтра!

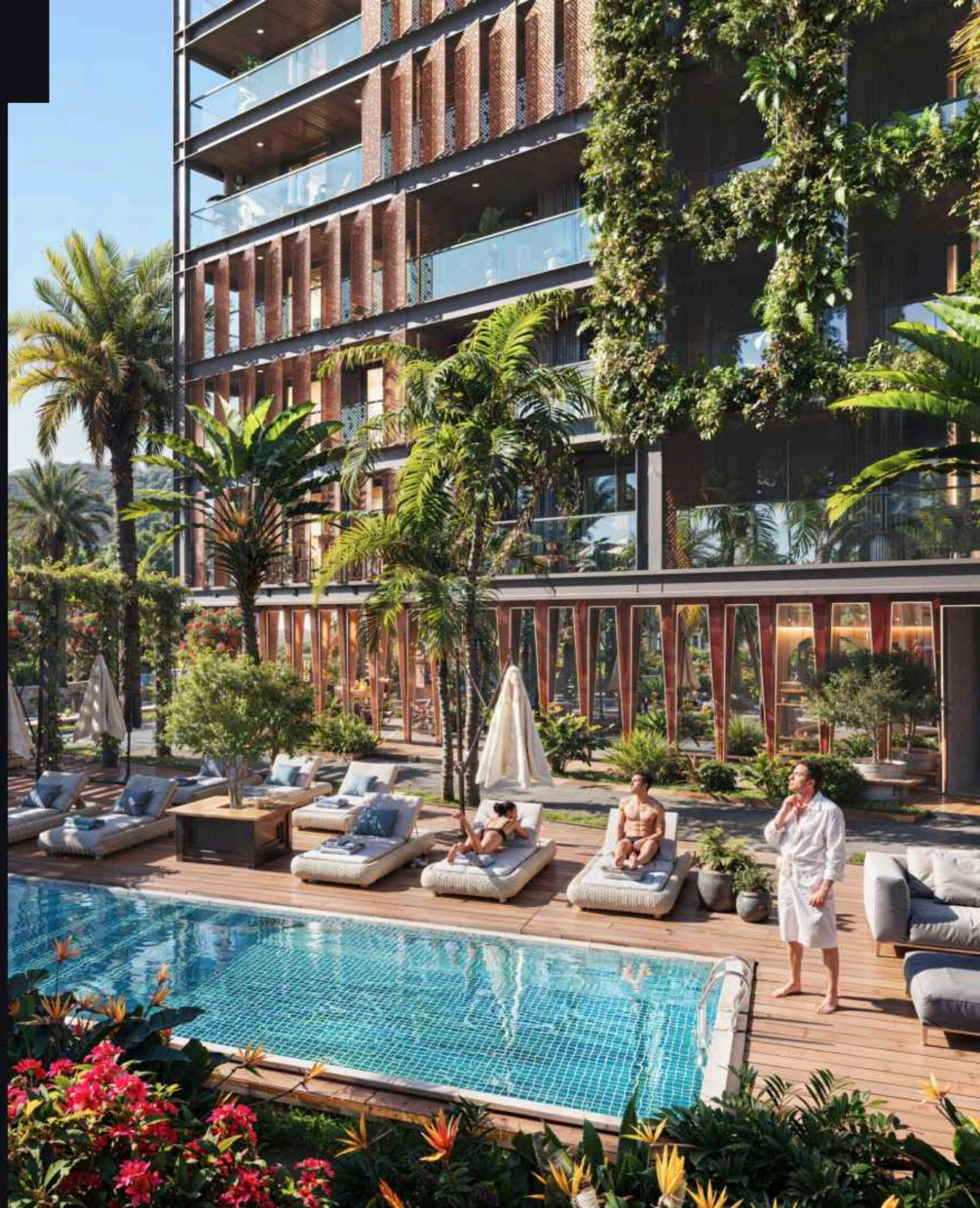
**Сегодня** — идеальное соотношение цены и качества в проекте с тщательно продуманными планировками, высоким качеством строительства и богатой внутренней инфраструктурой за очень доступную цену.

**В перспективе** — локация в самом перспективном районе города гарантирует рост стоимости по мере завершения проекта и одновременного превращения района в третий центр притяжения в Батуми (после старого города и Аллеи Героев).

Рост стоимости квартир к моменту окончания строительства – не менее 30%.

## Расчет доходности от долгосрочной аренды по квартире 1+1 площадью 47,9 м<sup>2</sup>

Покупка под ключ	\$81 560
Аренда в месяц	\$700
Аренда в год	\$8 400
Операционные расходы (1\$ за кв.м)	\$576
Налог 5%	\$420
Чистый доход	\$7 404
ROI	<b>9,1%</b>
Возврат инвестиций (лет)	<b>11</b>



# Stay&Rent — это ликвидная недвижимость для вашей лучшей жизни и выгодных инвестиций

## Легко купить

Доступная цена покупки на начальных этапах проекта Stay&Rent в новом, развивающемся районе.

## Комфортно жить

Инфраструктура бизнес-класса для гармоничного баланса удаленной работы, активного образа жизни и полноценного отдыха.

Тщательно проработанные, функциональные планировки: студии и односпальные квартиры.

## Удобно сдавать

Не нужно беспокоиться о повседневных задачах по управлению недвижимостью. УК "River Rock" обеспечит полный цикл сдачи в аренду — от поиска надежного арендатора до ремонта потекшего крана.

## Выгодно продать

Гарантированный рост стоимости недвижимости по мере завершения проекта и одновременного превращения района в третий центр притяжения.

1S СТУДИЯ

1BR ОДНОСПАЛЬНАЯ

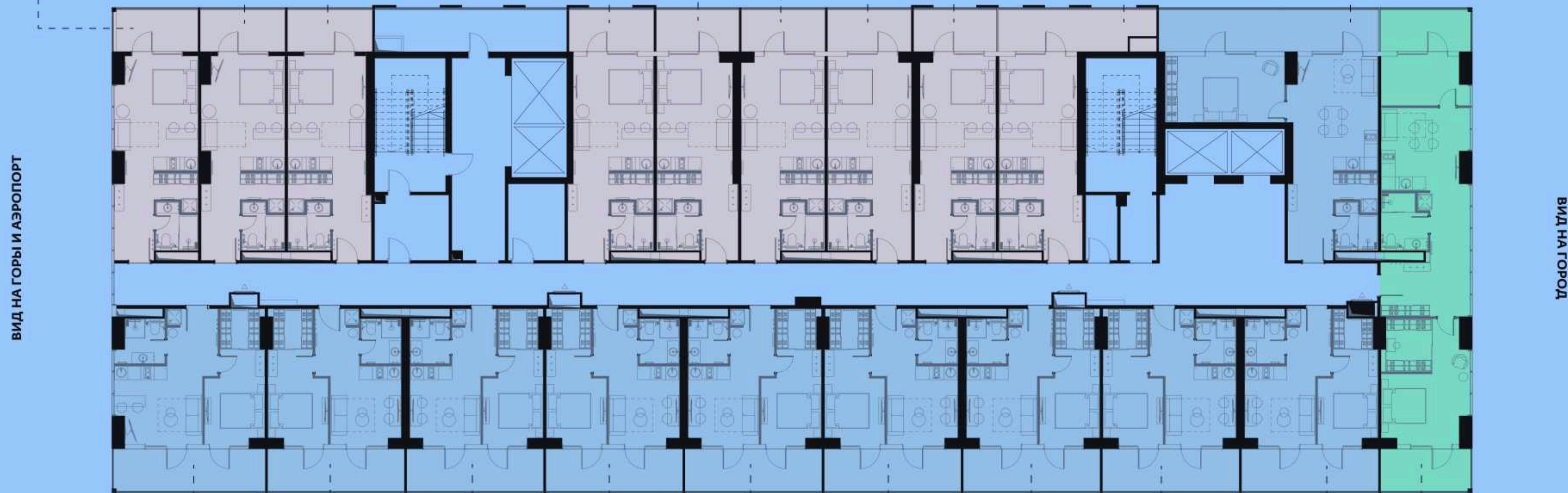
2BR ДВУСПАЛЬНАЯ

# 21 типовых этажей



ВИД НА ГОРОД И МОРЕ

40,7 001 1S    40,5 002 1S    40,6 003 1S    41,2 004 1S    39,4 005 1S    41,4 006 1S    41,9 007 1S    39,0 008 1S    47,0 009 1S    71,6 010 1BR



ВИД НА ГОРЫ И АЭРОПОРТ

ВИД НА ГОРОД

52,8 020 1BR    47,9 019 1BR    47,9 018 1BR    48,1 017 1BR    47,9 016 1BR    48,1 015 1BR    48,1 014 1BR    47,9 013 1BR    47,4 012 1BR    83,3 011 2BR

ВИД НА ГОРЫ

# Варианты отделки

## Черный каркас

Базовый вариант отделки.

## Белый каркас +\$150/м<sup>2</sup>

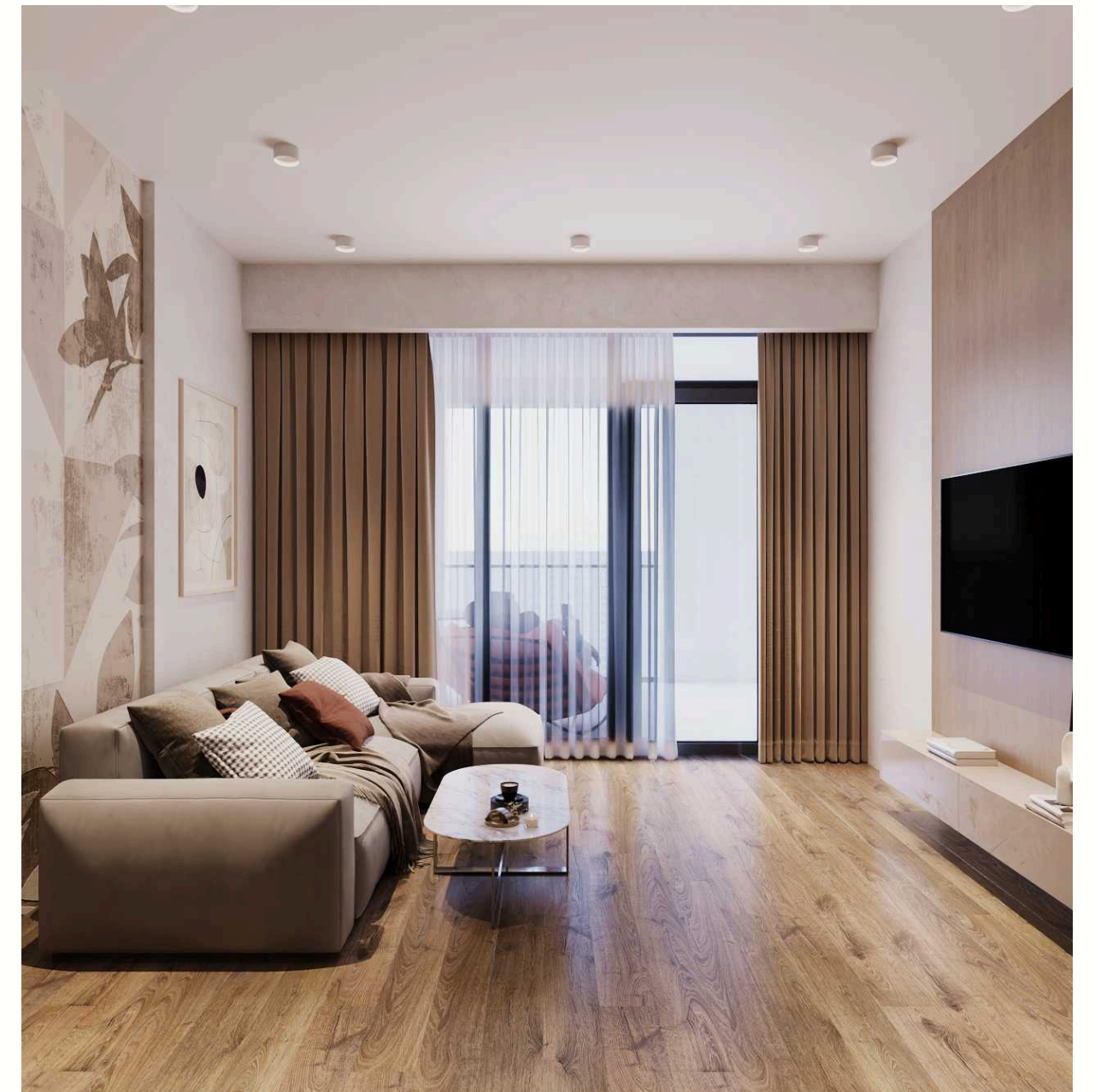
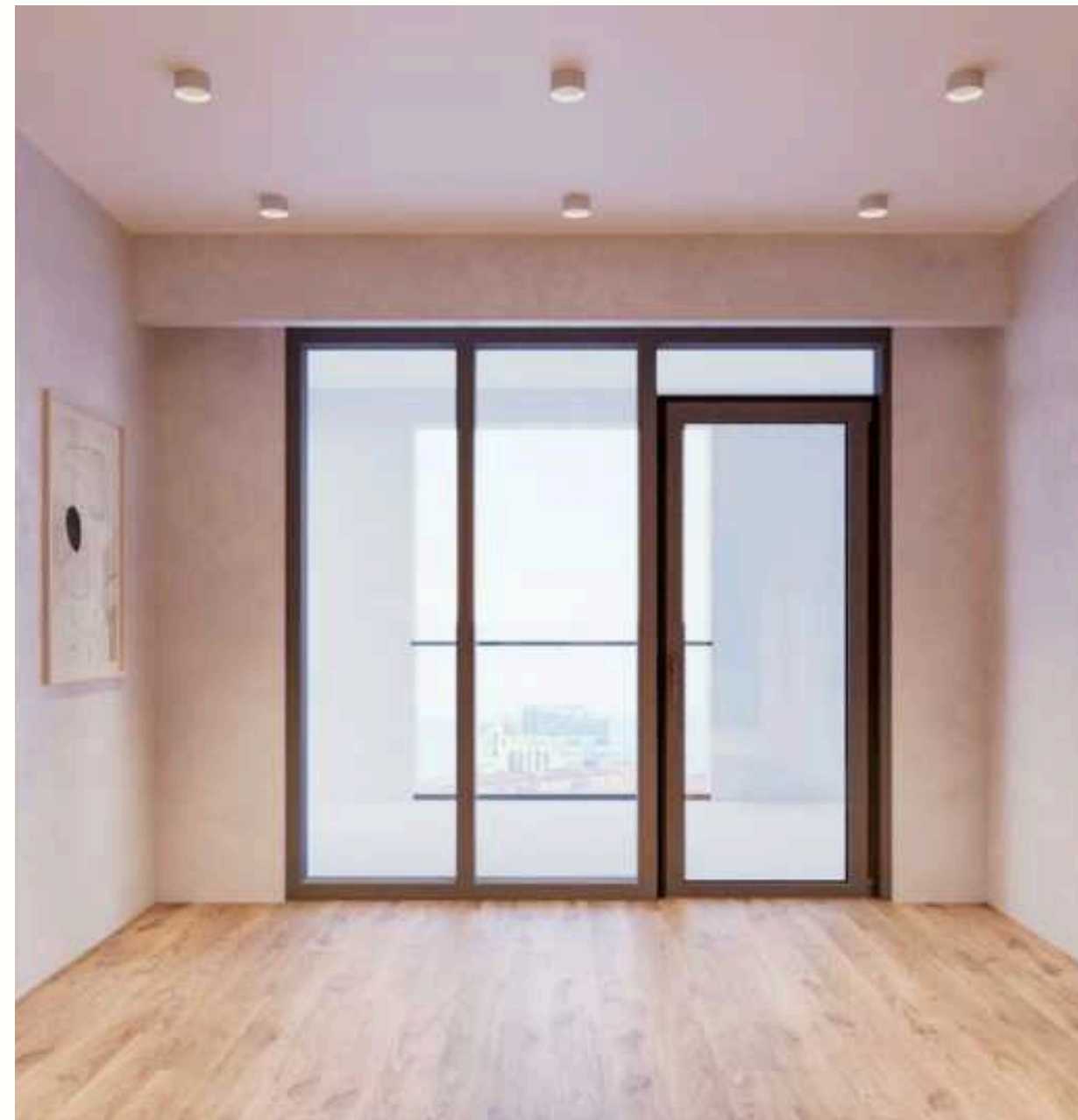
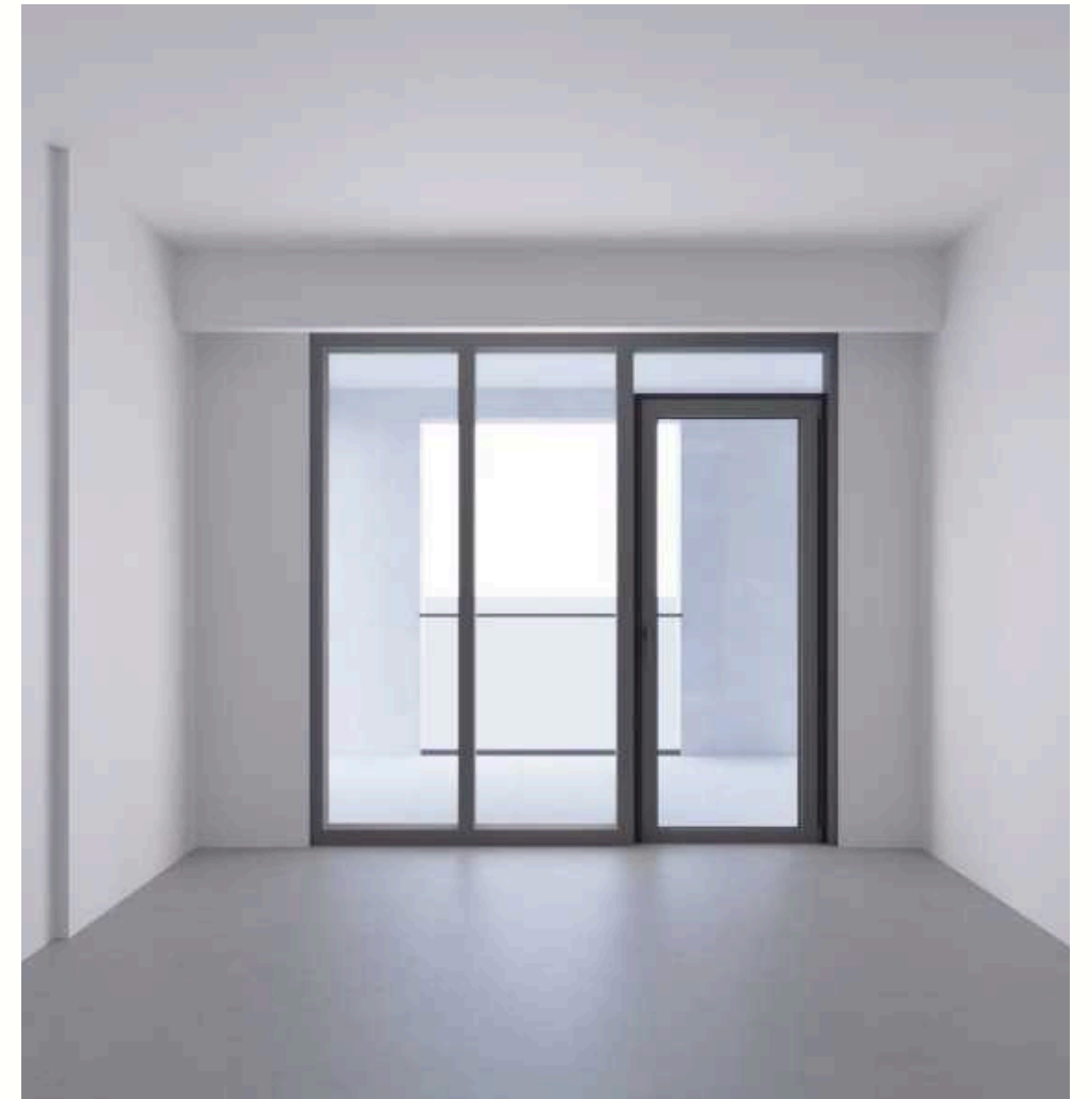
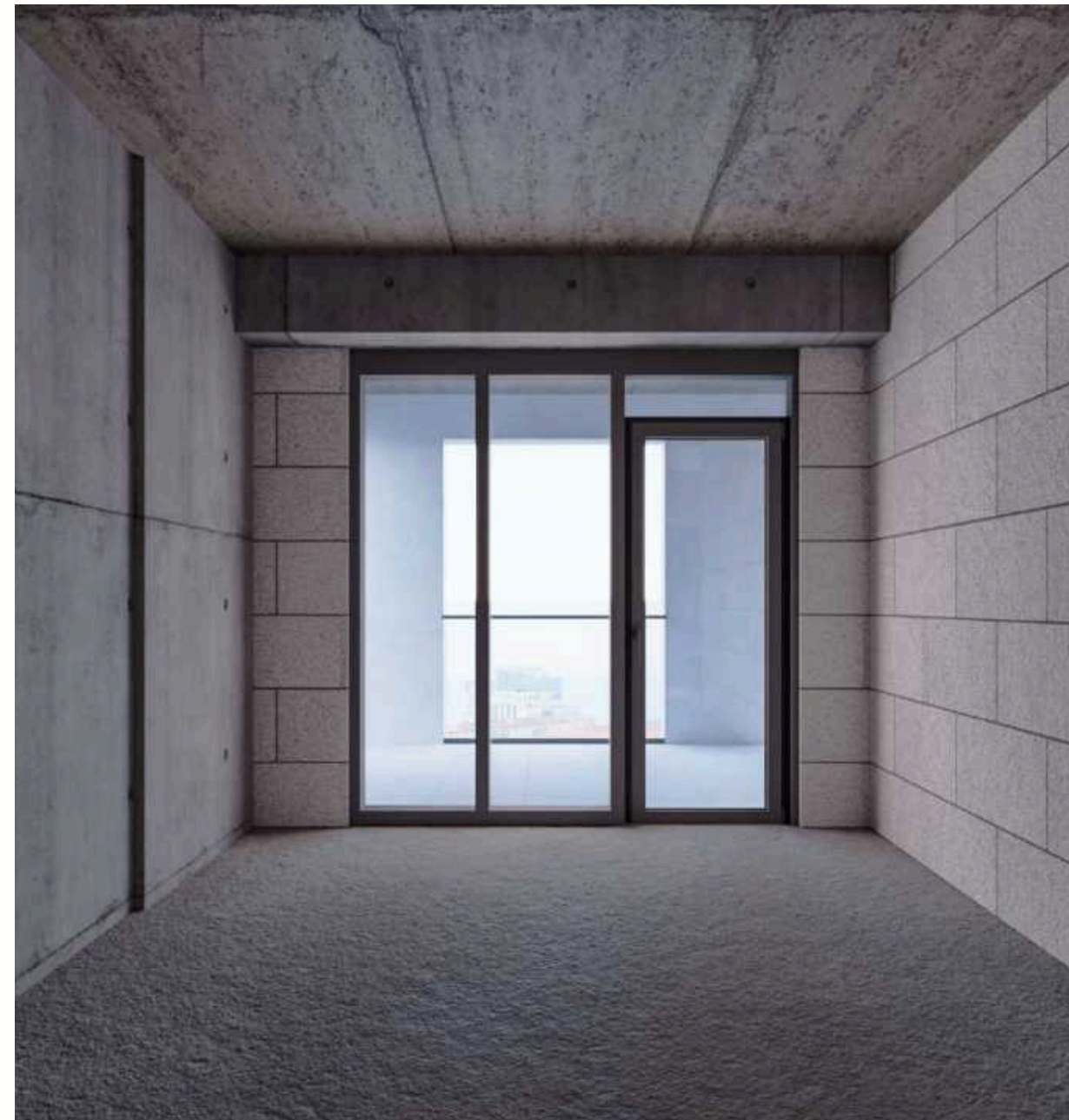
Проведение коммуникаций, разводка электрических точек, стяжка пола, установка межкомнатных перегородок, выравнивание стен штукатуркой.

## Чистовой ремонт с оборудованными кухней и санузлом +\$600/м<sup>2</sup>

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.

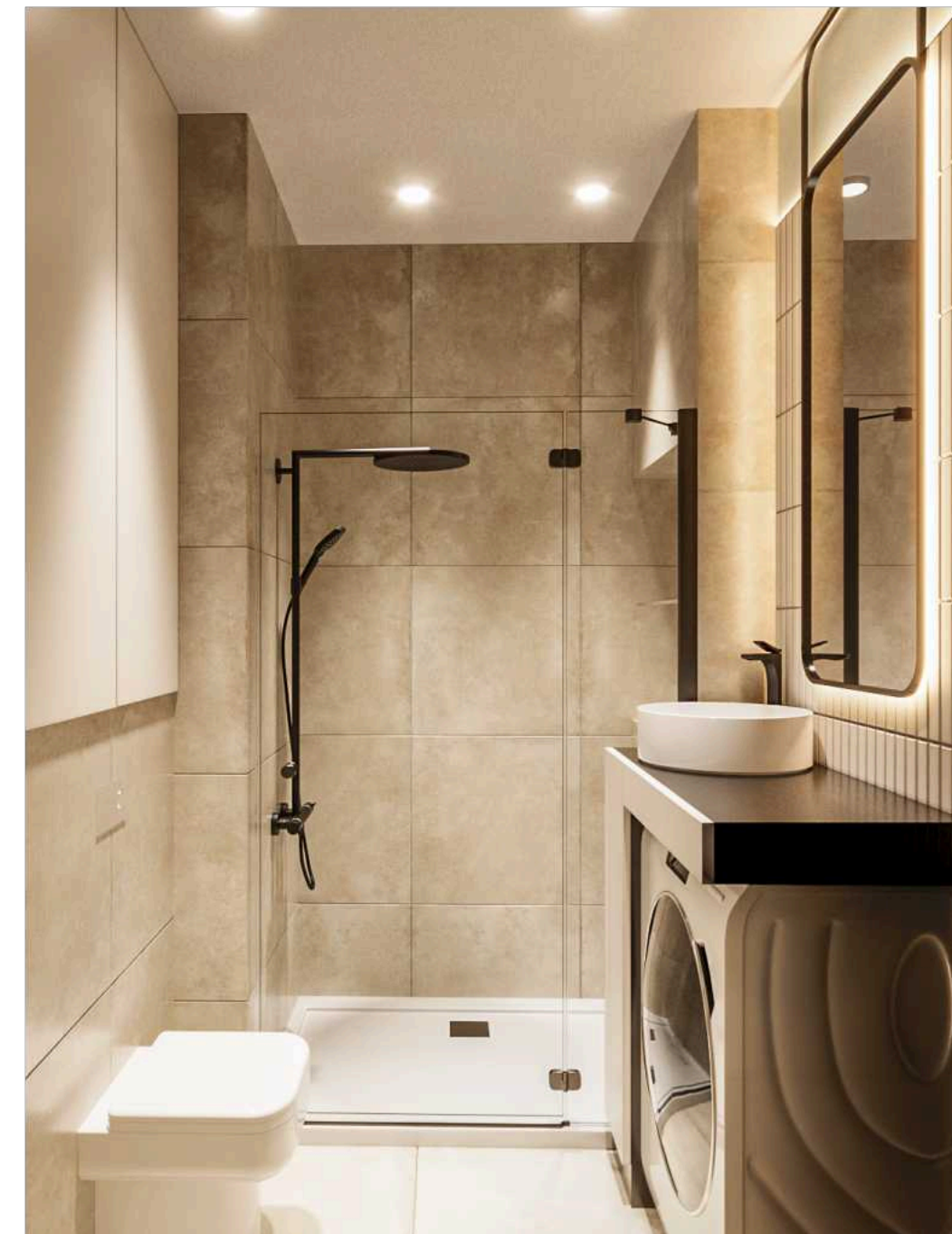
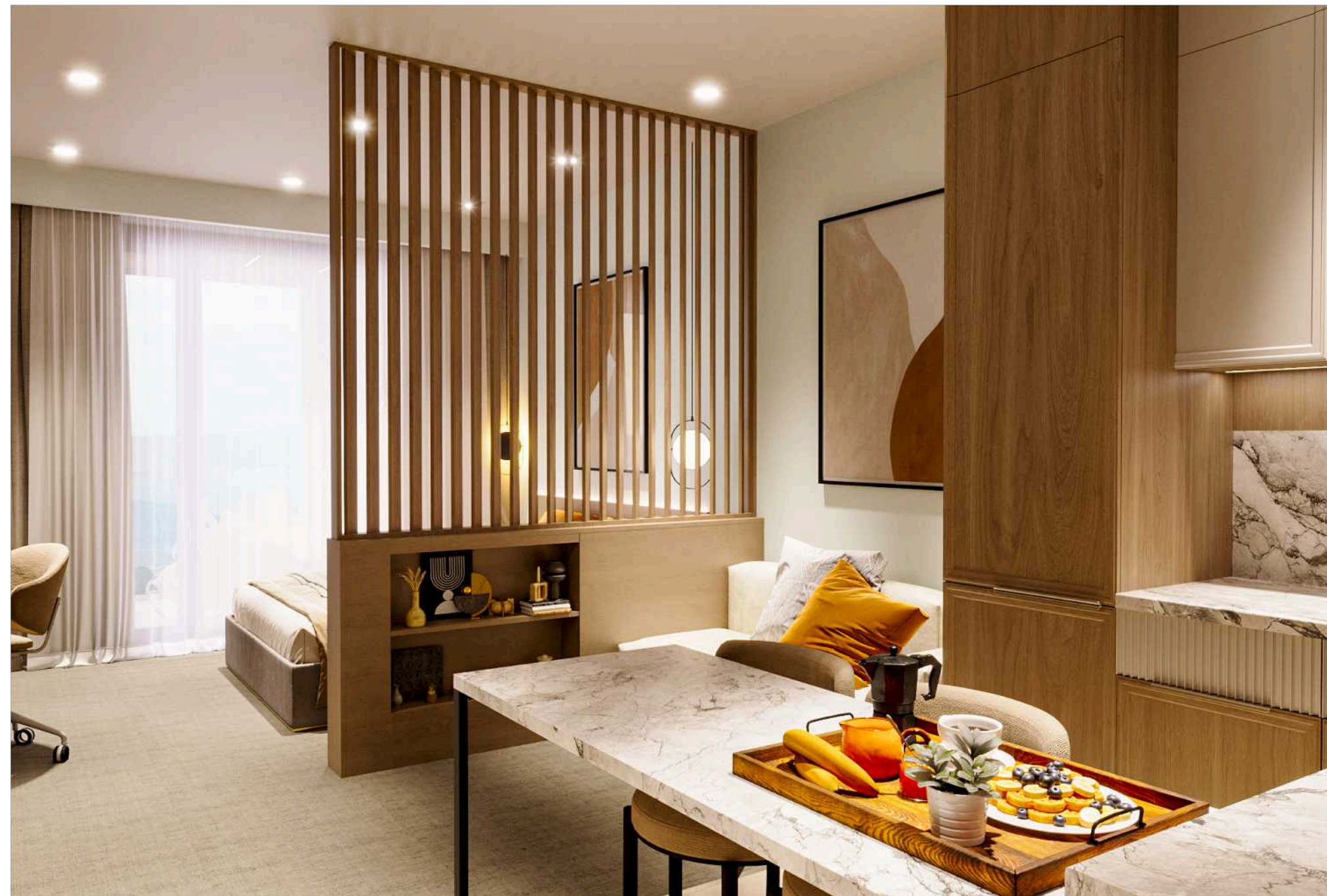
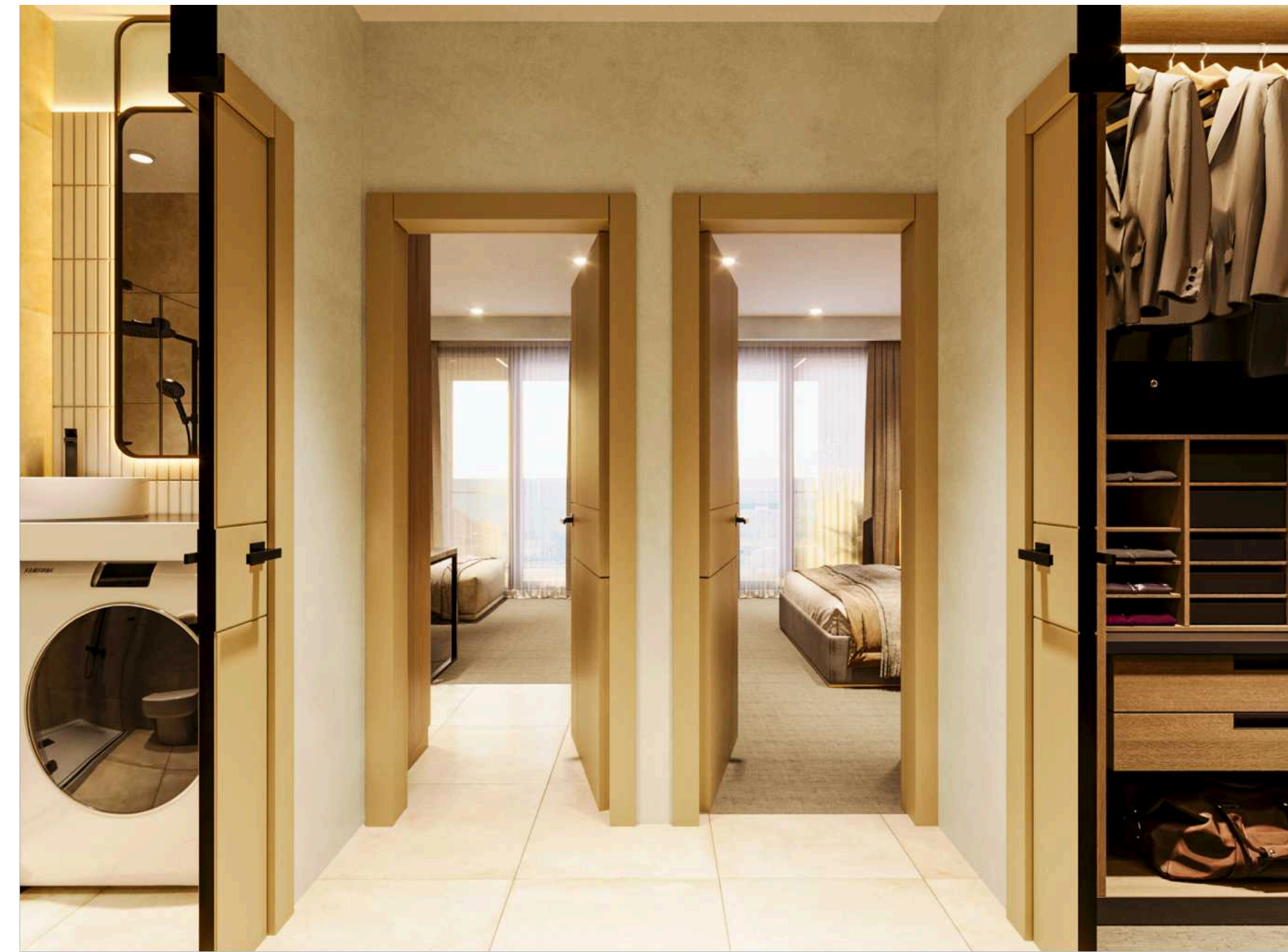
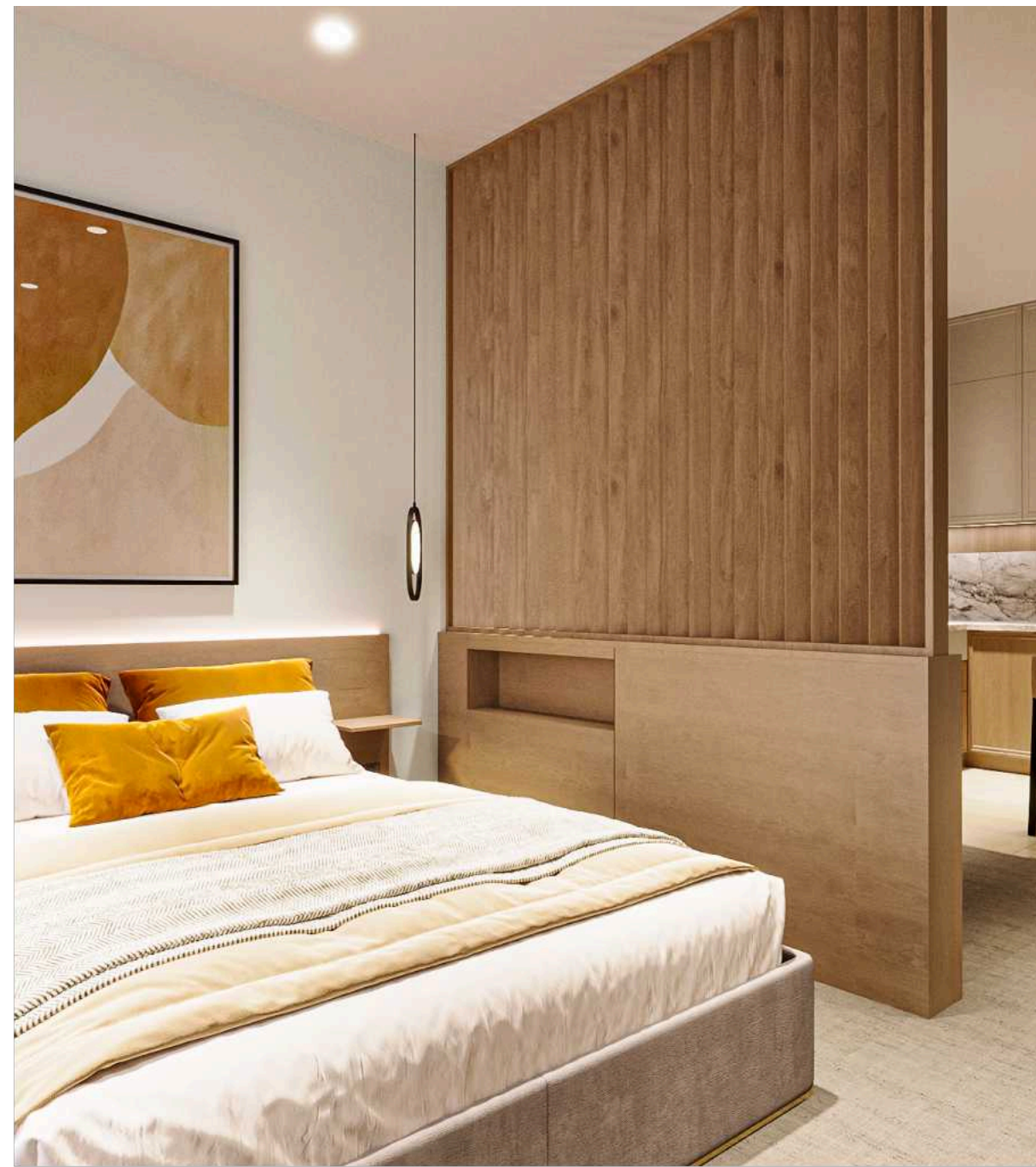
## Ремонт под ключ с мебелью и техникой +\$750/м<sup>2</sup>

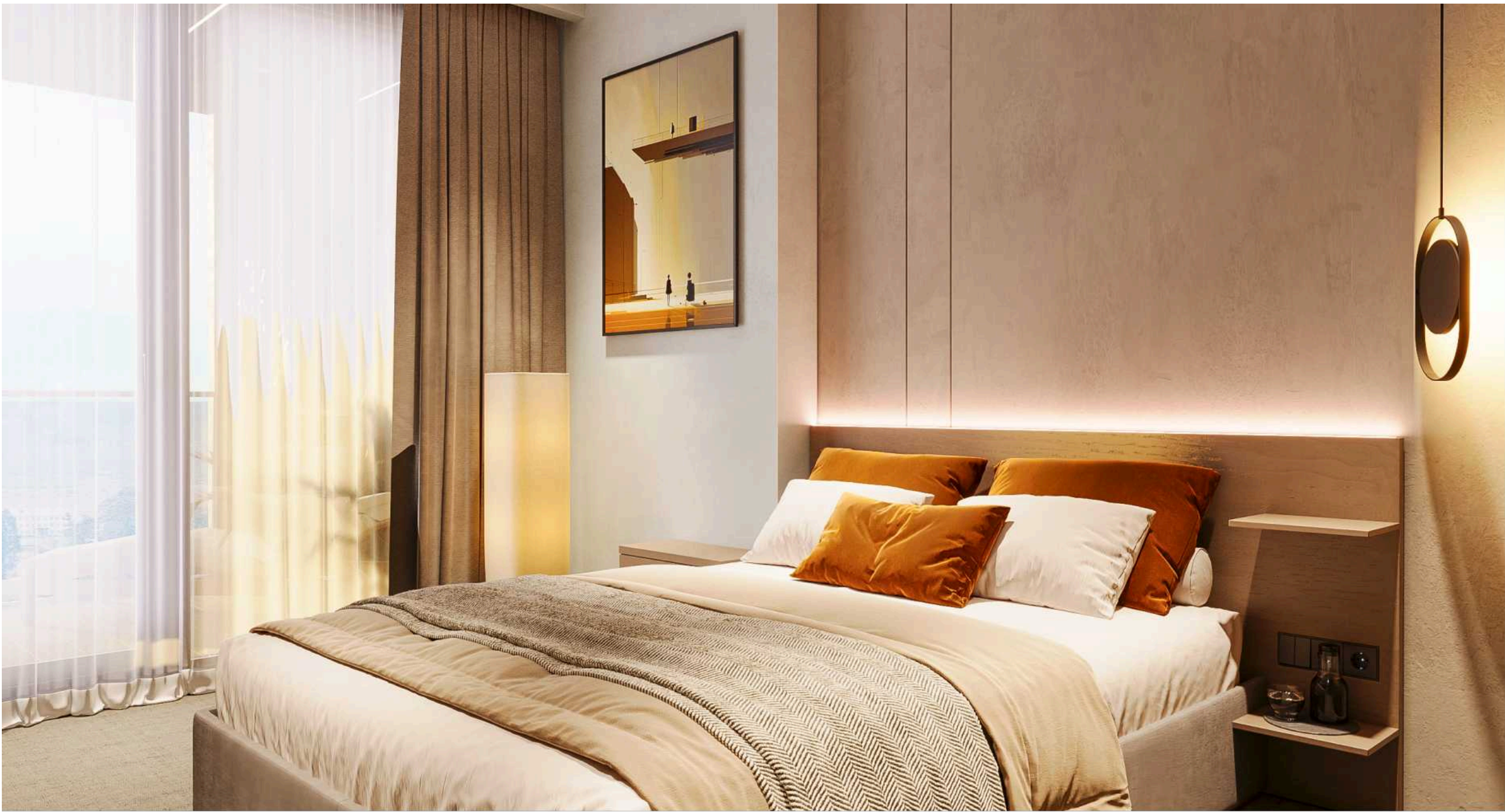
Чистовой ремонт + мебель и техника согласно дизайн-проекту, кухня с бытовой техникой.



ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

# Полноценный дизайн- проект Stay&Rent





# 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.

