

ALPHA





שעתיים טיסה בלבד ואתם בבתומי, גאורגיה.

עיר קיט תוססת, הנושקת לחופי הים השחור ונחשבת לפנינה של חבל אג'רה המתהדר בנופי טבע עוצרי נשימה.

בתומי היא יעד שופע ניגודים: מחד, רצועה אינסופית של חופים בתוליים, מעיינות מרפא, מסעדות אותנטיות, טבע אין סופי, אתרים ארכאולוגים, מצודות עתיקות ומאידך, 20 קילומטרים של טיילת מרהיבה לאורך חוף הים ארכיטקטורה מודרנית, מוזאונים, מופעי מזרקות מרקדות, רכבל, גלגל ענק, מופע דולפינים באקווריום הגדול, ברים ססגוניים וחממה לאוהבי קזינו.

המון אטרקציות מחכות לכם בעיר הנמל הססגונית, שבשנים האחרונות מיתגה את עצמה מחדש וכבשה את לבם של תיירים מכל רחבי העולם.

אין ספק כי בתומי מספקת את הנוסחה המנצחת לחופשה זוגית או משפחתית בלתי נשכחת יעד קרוב, בעלות נוחה ואטרקטיבית.

הגרפים התיירותיים נמצאים בעליה מתמדת משנה לשנה. העיר מונה כ-180,000 תושבים ומבקרים בה 2.5 מיליון תיירים כל שנה. אנו נמצאים בשלב בו שעון החול מזמן אליו הזדמנות נפלאה למשקיעים מכל העולם ובתומי היא אכן פנינה לבנה מנצנצת, המושכת משקיעים שמזהים מיד את הפוטנציאל.



מדוע משקיעים בוחרים בבתומי?

- שיעור הצמיחה השנתי של גאורגיה עומד על 8% והנו מהגבוהים בעולם לעומת שיעורי צמיחה של 2% בממוצע בשאר העולם.
- השקעת נדל"ן בעיר החוף בתומי מסתמנת כאפיק השקעה אטרקטיבי המבטיח תשואה גבוהה לצד השקעה נמוכה יחסית.
- המשקיע נהנה מעלות נמוכה של תחזוקת הנכס {מים וחשמל}
- אין תשלום ארנונה, אין מיסים עירוניים, אין מס רכישה
- אין בירוקרטיה, תהליך רישום בטאבו קצר מאוד
- ב-6 השנים האחרונות נכנסו שחקנים גדולים לשוק הנדל"ן המקומי והביאו לפיתוח הכלכלה וגל של השקעות חדשות בעיר.

ALPHA



- רכישת נדל"ן **בבטומי** לצורכי השקעה היא אופציה נהדרת עם אופק תשואה בעל צפי גדילה בשל ההתפתחות המתמדת של העיר.
- שוק הנדל"ן בישראל אשר נמצא בתקופת אי ודאות ממושכת ומחירי הנדל"ן המופקעים והתשואה הקטנה הביאו הרבה ישראלים להשקיע מחוץ לישראל. ובימים אלו שמדינת ישראל נתונה במשבר כלכלי האופציות להשקעות בארץ הופכות לא כדאיות.
- רבים מהמשקיעים ראו בבטומי השקעה מניבה ובטוחה, במחיר אטרקטיבי, עם תשואה שנתית גבוהה ופוטנציאל השבחה גדול.
- בבטומי קיימת ההזדמנות לרכוש היום כ 3-5 דירות חדשות ברמה גבוהה, ובמחיר שווה ערך לדירה אחת בישראל, כל הדירות מאובזרות ומרוהטות ויכולות להניב תשואה שנתית גבוהה מאוד לרוכש / המשקיע.
- בנוסף, בזכות תנופת הנדל"ן הבלתי פוסקת בגיאורגיה ותמיכת המדינה במשקיעי נדל"ן, **אין מיסוי מיותר למשקיעים כגון מס רכישה**, מס על משקיעים וכד', כמו כן ניתן למכור דירה לאחר שנתיים וזאת מבלי לשלם מס שבח בגיאורגיה כלומר **להנות מרווח נקי ממס**.
- בשנים האחרונות נבנו ברחבי העיר עשרות בנייני מגורים, נופש ובתי מלון איכותיים מהרשתות המובילות בעולם כגון: שרתון, רדיסון בלו, מריוט, הילטון, ווינדאם, ועוד בטומי נמצאת במרחק קצר כשעתיים טיסה ישירה מישראל והעיר הינה מוקד תיירותי עם חוף ים מדהים. בטומי וסביבתה קיימות מגוון אטרקציות נופים מרהיבים נהרות, מפלי מים, טבע ירוק, בתי קזינו מפוארים, ברים, בתי קפה וחיי לילה תוססים.

פרוייקט ALPHA בבטומי גאורגיה

עכשיו יותר מתמיד זה הזמן להשקיע מעבר לים בבטומי שבגאורגיה !

פרויקט אלפא מורכב משני בניינים האחד בן 27 קומות והשני 11 קומות
וגשר עליון מחבר בין שני הבניינים

הדירות בגדלים שונים מ-29 מ"ר סטודיו ועד 80 מ"ר
2 קומות חניון תת קרקעי לטעינת רכבים חשמליים
קומות מסחריות

בריכת שחיה על גג הבנין ומסעדה

סיום פרוייקט **12** חודש

חברת ZULU V.I.P BATUMI החברה הישראלית היחידה
בבטומי שבגאורגיה :

www.georgia-batumi.com

<https://www.georgia-batumi.com/projects>

יזמות /קרקעות /השכרה/מכירה /שווק פרויקטים בבלעדיות/תכנון עיצוב/פיקוח /נדלן פרטי
/מסחרי/ליווי משפטי /תרגומים



היתרונות בפרוייקט אלפא ALPHA



- הפרוייקט נמצא במרכז העיר וקרוב לקניון הגדול של בטומי ולקזינו.
- מרחק הליכה לחוף הים כ 150 מטר.
- הפרוייקט בשלביו בניה מתקדמים ונותרו **12** חודש לקבלת מפתח .
- בפרוייקט כמות דירות קטנה המאפשרות ניהול ברמה גבוהה.
- חברת ניהול עם נסיון בבטומי של 3 שנים.
- מחיר קטן ותשואה גבוהה.

הדירות והעיצוב

ALPHA



דירת 29-31 מ"ר סטודיו

דירה הכוללת ריהוט
ומוצרי חשמל : מקרר, טלויזיה ומזגן.



ALPHA



דירת 55.4 - 60.4 מ"ר סטודיו

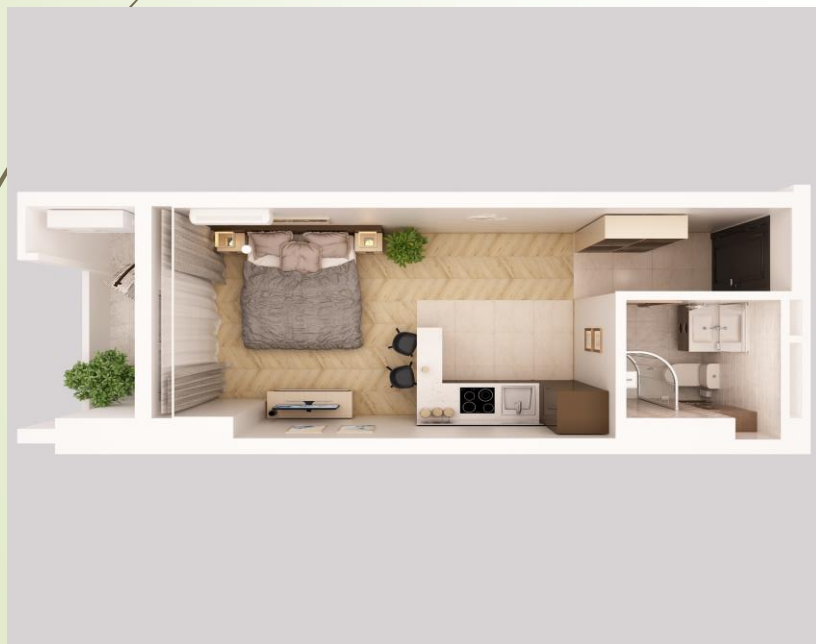
דירה הכוללת ריהוט
ומוצרי חשמל : מקרר, טלוויזיה,
מכונת כביסה ומזגן.



ALPHA

תנאי תשלום:

- לאחר חתימת ההסכם ומתן הערת האזהרה בטאבו הגאורגי ישולמו 50 אחוז ממחיר הדירה.
- יתרת התשלום יחולק ל 24 תשלומים חודשיים.
- כלומר אתם משלמים 12 חודש ומקבלים את המפתח לדירה, שאר התשלומים ישולמו מהשכירות שתקבלו.



לדוגמא:

- דירת 29 מ"ר בקומה 10 שתעלה 31900 דולר
- תשלום ראשון – 15950 דולר
- ו-12 תשלומים של 664.5 דולר עד קבלת המפתח.
- ו-12 תשלומים ישולמו דרך השכירות והשלמה של ההפרש .

ניהול, שיווק והשכרת הנכס שלך:

- חברת ZULU VIP תדאג לשווק ולהשכיר את הנכס שלך, כולל טיפול שוטף בניקיונות ותחזוקת הנכס.
- הנכס מוצע להשכרה הן לתיירות חוץ והן לתיירות פנים.
- במידה והשכרנו את הנכס אנו מתחלקים 30/70 מערך ההשכרה של אותו היום.
- להערכתנו דירה שעלתה לך \$36,000 תניב לך בממוצע הכנסה שנתית של \$3,600
- (תשואה שנתית שתנוע בין 8%-12% שנתי)
- לדוגמא: השכרנו את דירתך ב-70 דולר ללילה אנו מעבירים אליך \$ 49 ואנו מקבלים \$ 21



אודותינו



מקום 1 ב-2019



GOLD CLUB זכה במקום ה-1
כפרויקט הנדל"ן היוקרתי והטוב
ביותר בבטומי, גאורגיה

ZULU VIP BATUMI הינה חברת הנדל"ן המובילה בבטומי גאורגיה
בבעלות ישראלית, בראשותם זולו ירושלמי ואלון לוי אשר הוקמה ב-2017.
החברה פעילה בשוק השקעות הנדל"ן בבטומי בלבד ומוכרת כחברה יציבה
ואמינה שחרטה על דיגלה: שירות, אמינות וביטחון ללקוח מעל הכל!
"אנו רואים חשיבות רבה, לניתוח שוק הנדל"ן בעיר, איתור פרויקטים רווחיים
והתאמת הנכס המתאים לתקציבו וליכולתו הפיננסית של המשקיע."
עיקר פעילות החברה - יזמות, שיווק, ניהול אחזקה ופיקוח פרויקטים.
עד כה מכרה החברה למעלה מ-720 דירות נופש, למשקיעים מרחבי העולם.





ZULU VIP

— REAL ESTATE BATUMI GEORGIA —



מקום 1 ב-2019

25 Amarlebis st. Batumi .Georgia

+995 0422 200 600

TEL/WhatsApp

+995 596 66 59 59

EMAIL : ZULUVIP@GEORGIA-BATUMI.COM

