



GOLD CLUB PRESENTATION

מינימום 12%
תשואה שנתית מובטחת
לפרטים נוספים לחצו עלי



ZULU VIP

REAL ESTATE BATUMI GEORGIA



מקום 1 ב-2019



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



אודותינו

ZULU VIP BATUMI הינה חברת הנדל"ן המובילה בבטומי גאורגיה בבעלות ישראלית, בראשותו של אלון 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 ופיקוח פרויקטים.

עד כה מכרה החברה למעלה מ-720 דירות נופש, למשקיעים מרחבי העולם.

לאחר ניתוח מעמיק של שוק הנדל"ן בבטומי בשנים האחרונות ותוך כדי חשיבה אסטרטגית,

נולד הרעיון להקמת כפר נופש ייחודי, הראשון מסוגו בבטומי אחוזת GOLD CLUB כפר שמריהו של בטומי.

האחוזה מציעה שרותיה בכל ימות השנה ועתידה להניב תשואות גבוהות במיוחד ע"פ תכנית שיווק חדשנית לחבילות נופש מכל העולם.

האחוזה ממוקמת באזור הכי מבוקש בבטומי, בסמוך לגנים הבוטנים, על צלע ההר ונוף מרהיב לים, במרחק הליכה של 5 דקות לים.

האחוזה כוללת 88 יחידות דיור אקסקלוסיביות, מעוצבות ואיכותיות.

אחוזת GOLD CLUB נבנית בימים אלו ע"י חברת ARIEL, חברת בת של ZULU VIP BATUMI



בטומי

שעתיים טיסה בלבד ואתם בבטומי, גאורגיה.

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

בטומי 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 בטומי 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 ובטומי היא אכן פנינה לבנה מנצנצת, המושכת משקיעים שמזהים מיד את הפוטנציאל.



מדוע משקיעים בוחרים בבטומי?

- שיעור הצמיחה השנתי של גאורגיה עומד על 8% והנו מהגבוהים בעולם לעומת שיעורי צמיחה של 2% בממוצע בשאר העולם.
- השקעת נדל"ן בעיר החוף בטומי 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.

GOLD CLUB

האחוזה משתרעת על 8 דונמים, מוקפת בעצים וטבע ירוק קסום 360 מעלות.

אחוזת ה- **GOLD CLUB** מעוצבת בארכיטקטורה מודרנית וחדשנית, המשתלבת בנוף הטבעי של גאורגיה האמתית ומהווה אבן חן נדירה ביופייה.

האחוזה ממוקמת 5 דקות הליכה לים ו-5 דקות נסיעה למרכז התוסס של העיר, שמצד אחד הופך את אחוזת ה- **GOLD CLUB** לפינת מרגוע שקטה, ומאידך נמצאת בצמידות לאזורי הבילוי של בטומי.





מינימום 12%
תשואה שנתית מובטחת
לפרטים נוספים לחצו עלי



Gold
Club



הפרויקט הייחודי והמפואר כולל:

דירות סטודיו עם מרפסת לים



דירות סטודיו עם ג'קוזי, סאונה ומרפסת
גינה לים



דירות גג עם ג'קוזי משקיף לים



פנטהאוזים מעוצבים ויוקרתיים עם
ג'קוזי, סאונה ומרפסת לים



וילות מפוארות 3 מפלסים עם ג'קוזי
וסאונה



אחוזת GOLD CLUB משלבת סגנון מגורים יוקרתי במעטפת מלונאות.

דירות סטודיו עם מרפסת לים

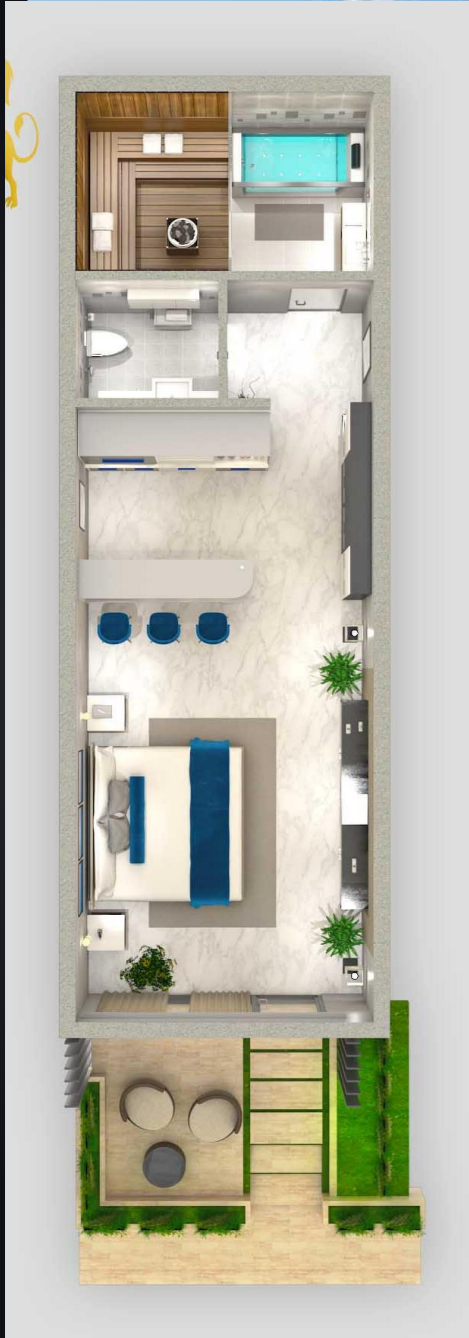


הדירות כולן מעוצבות בסטנדרט הגבוה ביותר וכוללות ריהוט מלא + מוצרי חשמל קומפלט

דירות סטודיו עם ג'קוזי, סאונה ומרפסת גינה לים



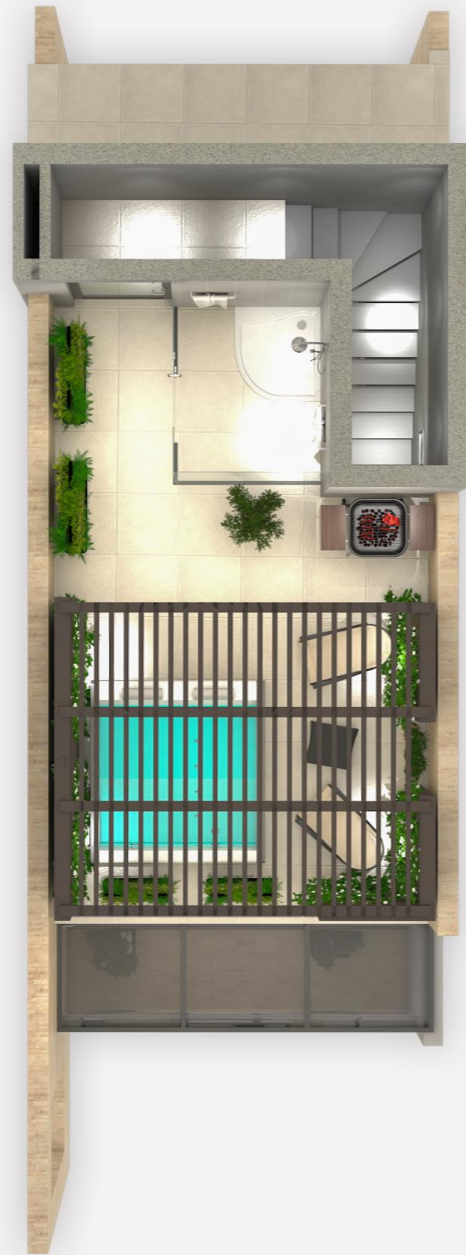
הדירות כולן מעוצבות בסטנדרט הגבוה ביותר וכוללות ריהוט מלא + מוצרי חשמל קומפלט



דירות גג עם ג'קוזי משקיף לים



הדירות כולן מעוצבות בסטנדרט הגבוה ביותר וכוללות ריהוט מלא + מוצרי חשמל קומפלט



פנטהאוזים מעוצבים ויוקרתיים עם ג'קוזי, סאונה ומרפסת לים



הדירות כולן מעוצבות בסטנדרט הגבוה ביותר וכוללות ריהוט מלא + מוצרי חשמל קומפלט



 Gold Club 
Zala V.I.P



צילומים מהשטח



הדירות כולן מעוצבות בסטנדרט הגבוה ביותר וכוללות ריהוט מלא + מוצרי חשמל קומפלט









GOLD CLUB

שרותי הסעה משדה התעופה

חברת ניהול VIP

לובי מפואר

בריכת שחייה מרכזית גדולה ומחוממת

בריכת ילדים נפרדת + פעילויות ייחודיות לילדים

אולם ישיבות לעסקים

חדר כושר אקסקלוסיבי

אבטחה ושמירה 24 שעות ביממה כולל מצלמות

השכרת רכבי יוקרה

טרקטורונים וטיולי שטח BATUMI EXTREME

אגף טיפולי מרפא ורפואה אסתטית

מרפאת שיניים DENTAL CENTER BATUMI

משרד טיולים

חדר אוכל

מסעדה

חמאם

ספא



MANAGEMENT



לרוכשים של GOLD CLUB האופציה לבחור האם להתגורר במתחם/להשכיר את דירת הנופש / שווק הנכס ע"י ZULU VIP BATUMI

תשלום ועד הבית ע"ס 1 \$ למ"ר לחודש .

החברה גובה 30% המחולקים באופן הבא:

- ניהול ואחזקה של הנכס - 10% ממחיר ההשכרה היומית
- שיווק והשכרת הנכס 20% מההשכרה היומית

בנוסף ליתרונות אלא GOLD CLUB מספקת בתשלום את השירותים הבאים:

- השכרת הדירות והוילות
- נהג צמוד לאורך כל השהות
- שרותי כביסה
- מסעדה
- טיולי שטח
- השכרת רכבי יוקרה
- טיפולי ספא ורפואת מרפא

הרוכשים של GOLD CLUB נהנים מניהול VIP צמוד של חברת ZULU VIP BATUMI

- שירותי VIP
- שטל הלוקח את התיירים המגיעים משדה התעופה לאחווה.
- שרותי קבלה
- שרותי אבטחה 24/7
- שרותי אחזקה טכניים
- ניקיון שטחים ציבוריים
- טלפון SIM CARD

היתרונות הגדולים ברכישה דירה באחוזת GOLD CLUB מספר הדירות רק 88!! ולכן השיווק נעשה ברמה הגבוהה ביותר ומביא את התשואה הטובה ביותר. חברת הניהול ZULU VIP הינה בבעלות זוג ישראלים החיים בבטומי, והינה בעלת קשרים שיווקיים נרחבים בישראל ובאירופה ולכם הקונים יהיה נוח בתקשורת עם החברה בכל השפות אתם יכולים להיות חלק בשווק ולהרוויח יותר.

בגולד קלאב בטומי יצרו עבורכם: 2 מסלולי השקעה שיאפשרו לכם ליהנות הן ממסלול עם תשואה שנתית מובטחת והן ממסלול בתשואה גבוהה (מסלול 1) **GOLD LONG TERM** - השכרה לטווח ארוך, מסלול עם תשואה בטוחה. מסלול עם תשואה גבוהה למטרת תיירות לטווח קצר (מסלול 2) **GOLD TOURISM** - השכרה לתיירות לטווח קצר ולמקסם את הרווחיות שלכם ברכישת דירה במתחם

מסלול GOLD LONG TERM - השכרה לטווח ארוך – תשואה מובטחת

מסלול 3
GOLD CLUB
- ZULU VIP -

בתשלום של **30%** מערך הדירה והיתרה ב-20 תשלומים שווים תשואה מובטחת של **12% אחוז בשנה**

(חוזה ל-10 שנים)

מסלול 2
GOLD CLUB
- ZULU VIP -

בתשלום של **50%** מערך הדירה והיתרה ב-20 תשלומים שווים תשואה מובטחת של **13.5% אחוז בשנה** תשואה ל-3 השנים הראשונות לאחר מכן תשואה מובטחת של **12% שנתי**

(חוזה ל-10 שנים)

מסלול 1
GOLD CLUB
- ZULU VIP -

בתשלום של **75%** מערך הדירה והיתרה ב-20 תשלומים שווים תשואה מובטחת של **15% אחוז בשנה** תשואה ל-3 השנים הראשונות לאחר מכן תשואה מובטחת של **12% שנתי**

(חוזה ל-10 שנים)

בגולד קלאב בטומי יצרו עבורכם: 2 מסלולי השקעה שיאפשרו לכם ליהנות הן ממסלול עם תשואה שנתית מובטחת והן ממסלול בתשואה גבוהה (מסלול 1) **GOLD LONG TERM** - השכרה לטווח ארוך, מסלול עם תשואה בטוחה. מסלול עם תשואה גבוהה למטרת תיירות לטווח קצר (מסלול 2) **GOLD TOURISM** - השכרה לתיירות לטווח קצר ולמקסם את הרווחיות שלכם ברכישת דירה במתחם

מסלול **GOLD TOURISM** - השכרה לתיירות לטווח קצר – תשואה גבוהה – אפשרות להתארח



השוואה בין ישראל לבטומי, גיאורגיה

פרמטר	בטומי, גיאורגיה	ישראל
1	מחיר דירה	בין \$25,000-\$165,000
2	רישום בטאבו ובירוקרטיה	מקום 5 בעולם, תוך יום אחד ניתן לבצע רישום בטאבו, אין מס רכישה, אין מס שבח, אין היטל השבחה, עלויות רישום כולל עו"ד ובירוקרטיה אפסית בסביבות \$380
3	קלות בניהול עסק	מקום 6 בעולם בניהול עסקי
4	מיסים וארנונה	מקום 75 בעולם, בירוקרטיה מטורפת, מילוי טפסים, עו"ד, מיסים ותיווך יכול להגיע בקלות ל-\$50,000
5	תשואה שנתית	מקום 28 בעולם
6	עליית ערך דירה בין 2016-2020	ארנונה ממוצעת חודשית כולל מים \$350 בחודש
7	השוואת השקעה	בממוצע עד 3% שנתי
8	עידוד השקעות	בפרויקט גולד קלאב תקבלו תשואה שנתית מובטחת של 12%
9	בטחון אישי, כלכלי ופיננסי	עליית ערך של ממוצע בין 15%-25% שנתי זאת אומרת עליה של 80% בערך ב-4 השנים האחרונות
		לדוגמא: אם תשקיע בישראל סכום של \$750,000 תרוויח בממוצע \$1,800 בחודש!
		לדוגמא: אם תשקיע בגולד קלאב בסכום של \$750,000 תרוויח תשואה מובטחת של \$7,500 בחודש!
		ישראל חשדנית מאוד ובודקת כל השקעה שנכנסת
		יש עידוד רציני של השקעות מבחוץ ותפיסה חיובית מאוד לכסף זר ואין דיווח למדינות אחרות
		ישראל מאתגרת ביטחונית ורשויות האכיפה בארץ מוגבלות מאוד
		כלכלה משוחררת בלי גניבות קטנות כי יש פיקוח משטרתי הדוק, אין מלחמות ופיגועים

YOUR PROFIT



הרווח שלך

אחוזת GOLD CLUB הינה קומפלקס יוקרתי בו הלקוחות שלנו נהנים מהיצירתיות ובמגוון המתקנים הקיימים.

בואו נראה איזה תשואה ניתן להשיג מדירה: לדוגמא דירת סטודיו העולה \$47,000 כשממוצא שכירות של דירה ליום נעה בין 85-80 \$ ללילה במשך 130 יום בשנה.

לאחר כל ההוצאות שיווק וניהול העומדות על כ-30% נשאר לכם \$7,254

עלויות שנתיות

אינטרנט, חשמל וגז – \$744

שרותי ניקיון כלליים לשטחים ציבוריים עומדים על \$1 למ"ר – \$402

רווח נקי לשנה 1 = \$7,254, תשואה של 15.4%

לסיכום

השקעה חכמה באחוזת GOLD CLUB נותנת למשקיע הזדמנות מצוינת להרוויח בגדול עם תשואה שנתית של מינימום 15.4%.

בנוסף ערך הנדל"ן שלך יעלה בערך 20% בשנה

{ לפי הנתונים של 6 השנים האחרונות }.



ENJOY THE SPLENDID VIEWS FROM EVERY POINT OF GOLD CLUB. FEELING EMOTIONS, DIVERSE NATURE, FRESH AIR, SEA AND GOLD CLUB TOUCHES THE SOUL OF THE EVERY PERSON!



BATUMI, A.MELASHVILI ST. N18

+995 422 22 12 22

+995 596 66 59 59

ZULUVIP@GEORGIA-BATUMI.COM

WWW.GEORGIA-BATUMI.COM

