

בית פרטי על רבע דונם בטומי גיאורגיה



רק \$48,000



By the River
Blue Moon Batumi

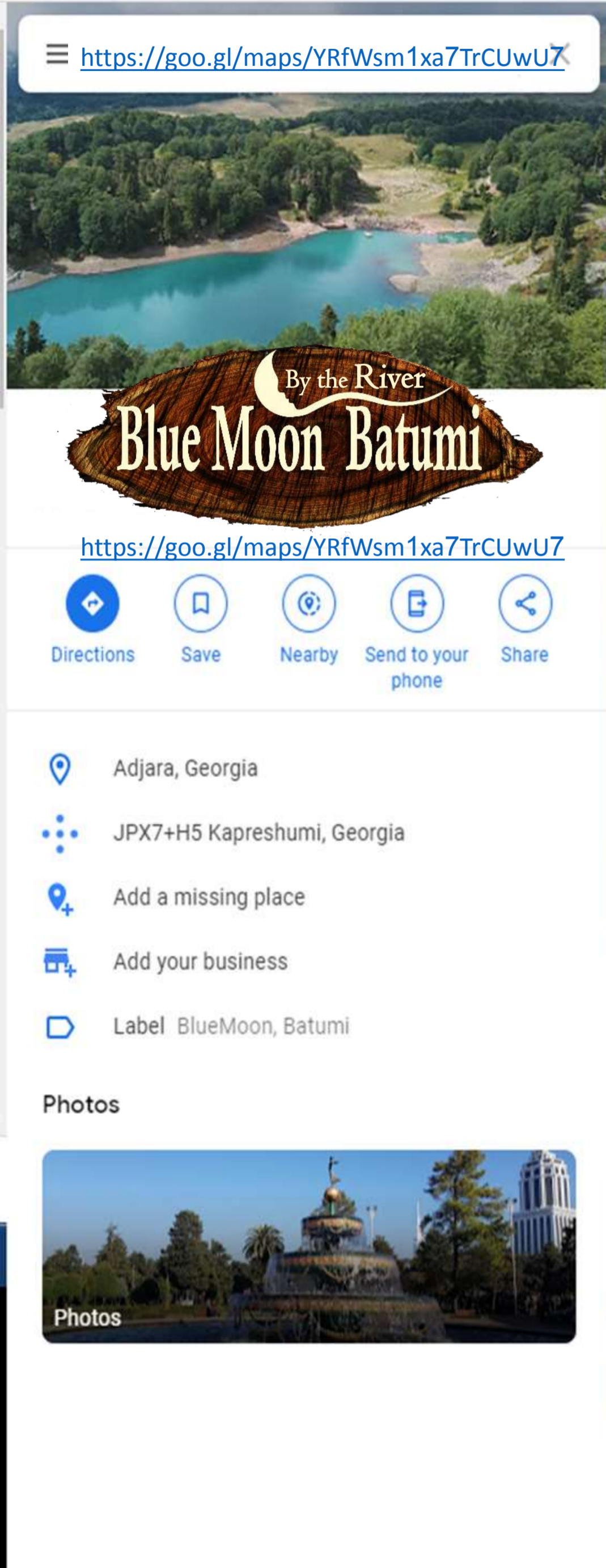




בלו מון בטומי מתחם שיש בו 58 בתים

במקום מדהים על גדות נחל ויער, במרחק של 8 דק' מהים ו-10 דק' מהעיר בטומי. גאורגיה. מוקם כפר נופש ייחודי, הכולל 58 בתים בבעלות פרטית רשומה בטאבו. המקום ינוהל על ידי חברת ZULU VIP שתדאג לניהול ושיווק הנכס שלך. במתחם 3 סוגי בתים 42 מ"ר 2 חד', 51 מ"ר 3 חד', 60 מ"ר 4 חד'. על שטח של 250 מ"ר + (רישום מלא בטאבו)

- + נחל פרטי במתחם ומי שלגים צלולים
- + מי השתיה הם מי עדן מבאר שלנו
- + בריכת שחיה
- + ג'קוזי וסאונה בכפר
- + מסעדה
- + ניהול של ZULU VIP
- + כל הקודם זוכה!!!
- + הפרויקט יהיה מוכן בספטמבר 2021



<https://goo.gl/maps/YRfWsm1xa7TrCUwU7>

By the River Blue Moon Batumi

<https://goo.gl/maps/YRfWsm1xa7TrCUwU7>

Directions Save Nearby Send to your phone Share

Adjara, Georgia


JPX7+H5 Kapreshumi, Georgia

Add a missing place

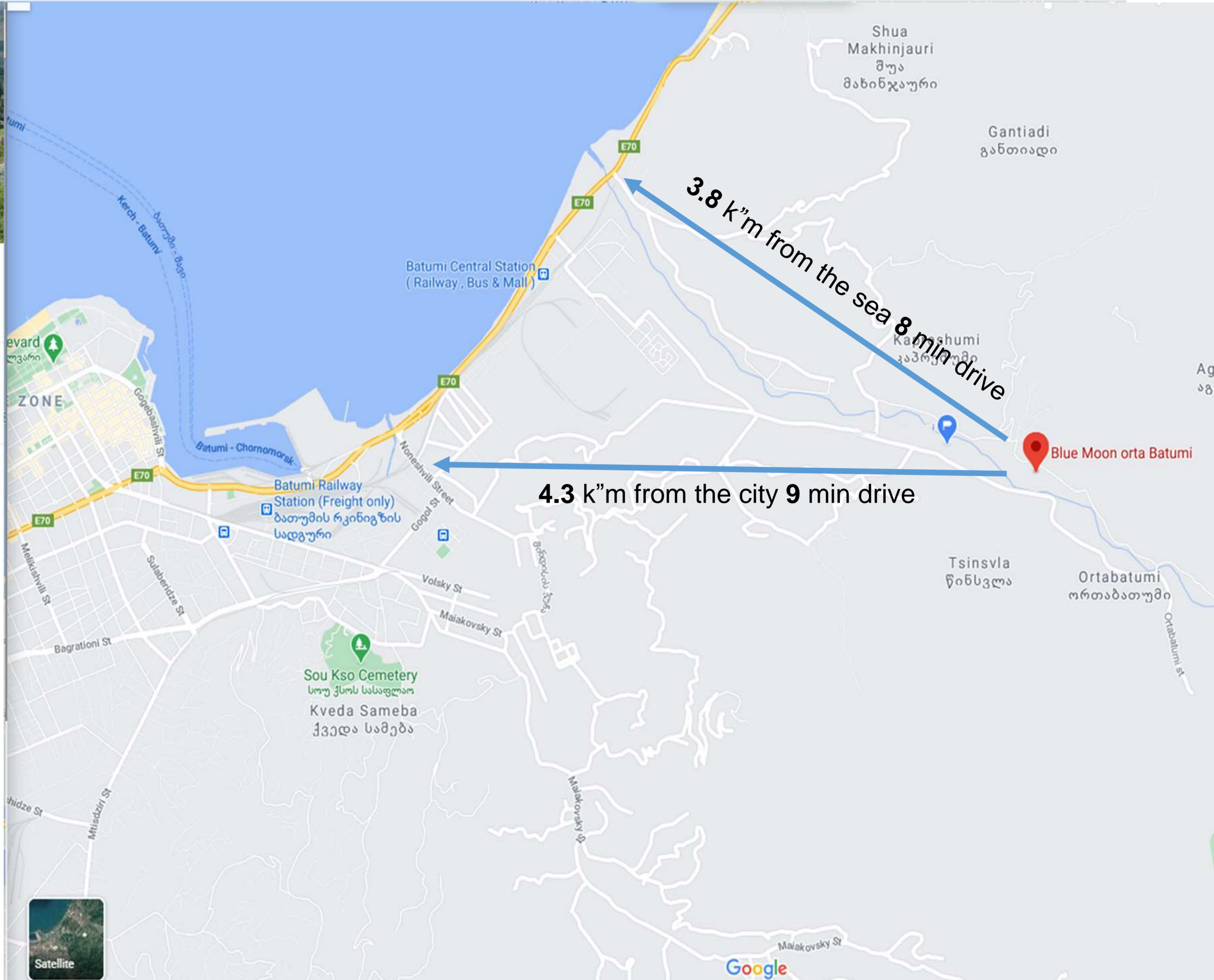
Add your business

Label BlueMoon, Batumi

Photos



Satellite





Korilistskali River

Korilistska

general plan

תכנית אדריכלית



מיקום ב-GOOGLE MAPS
<https://goo.gl/maps/YRfWsm1xa7TrCUwU7>



222

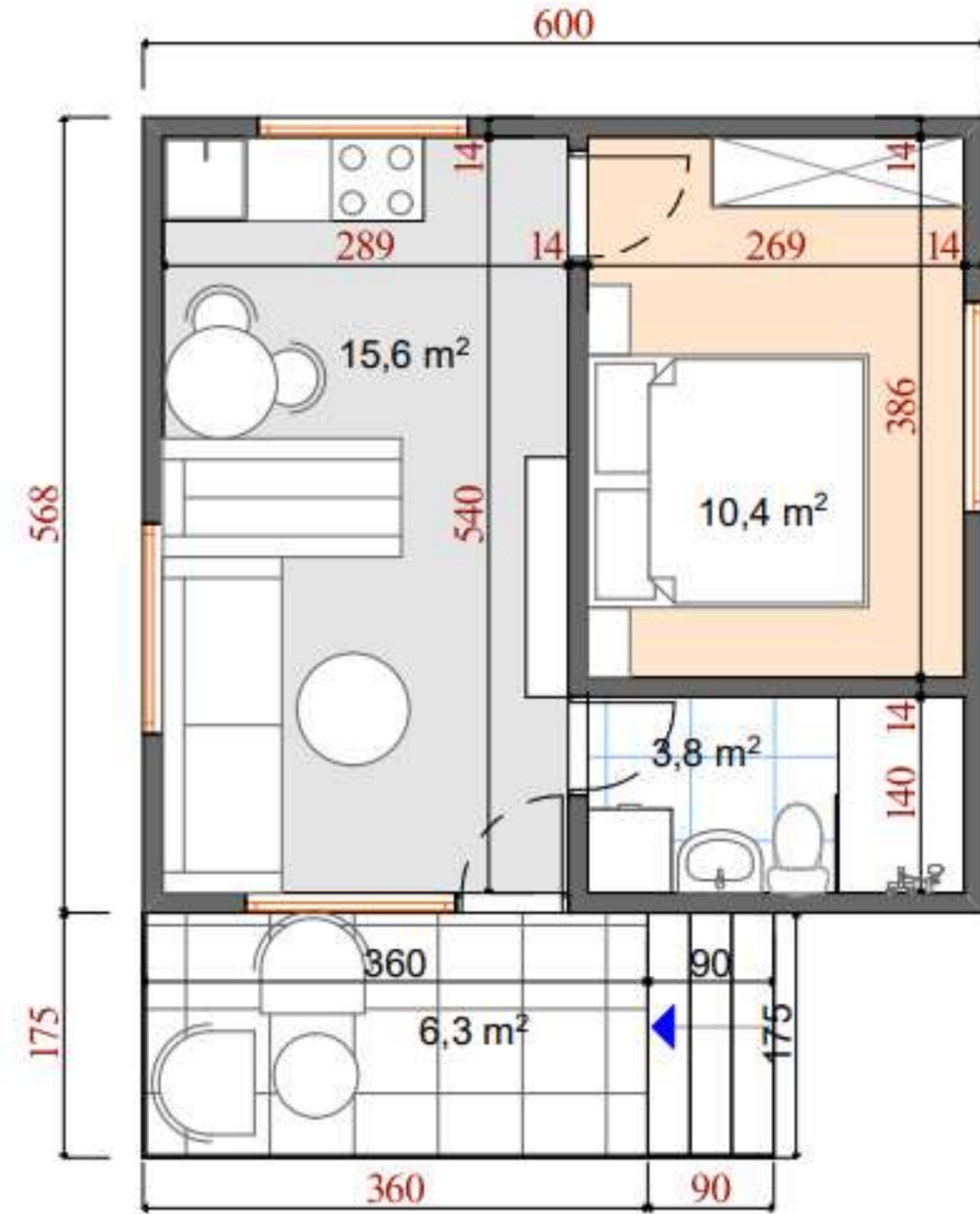
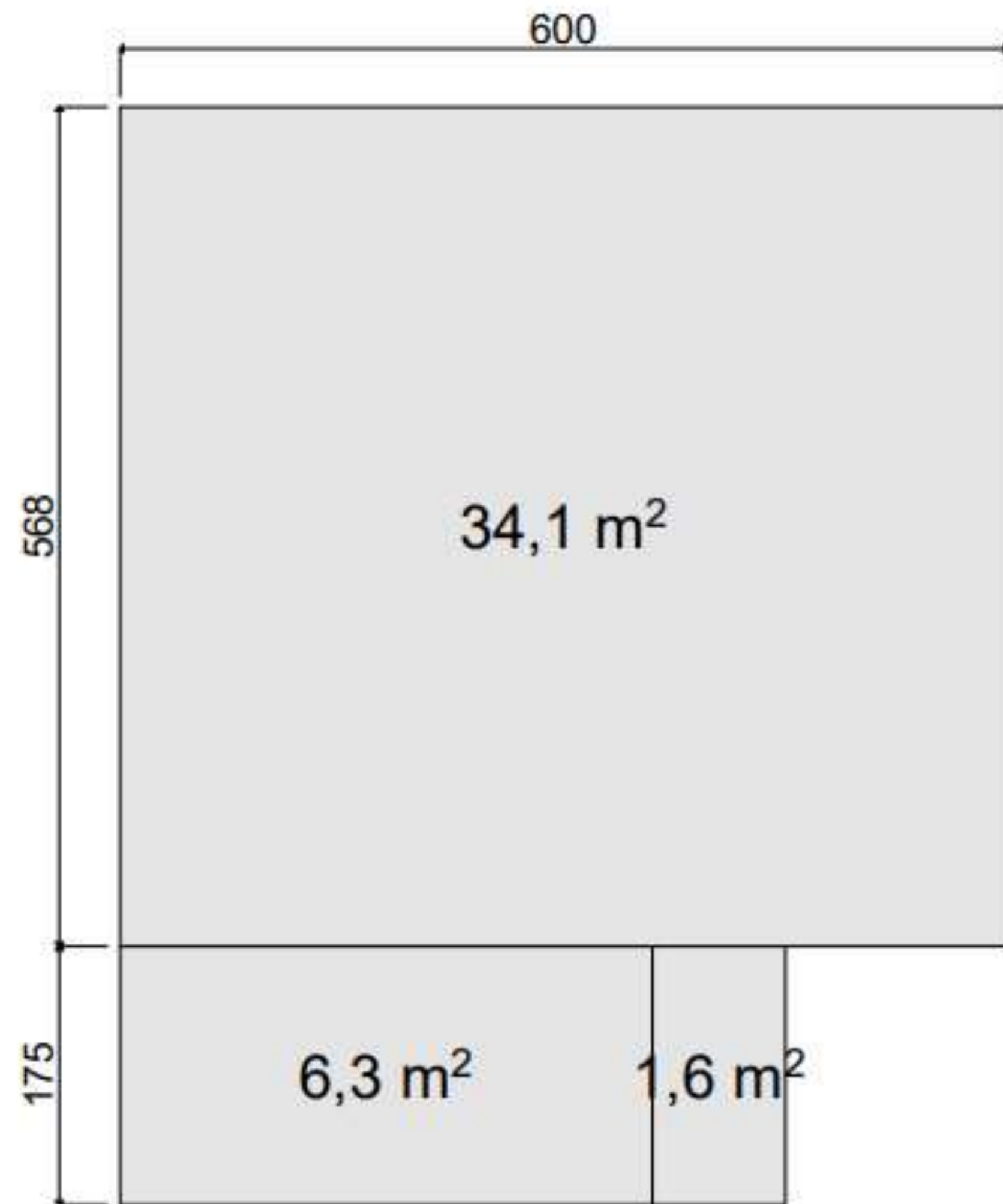
22202040

222202057

2222021

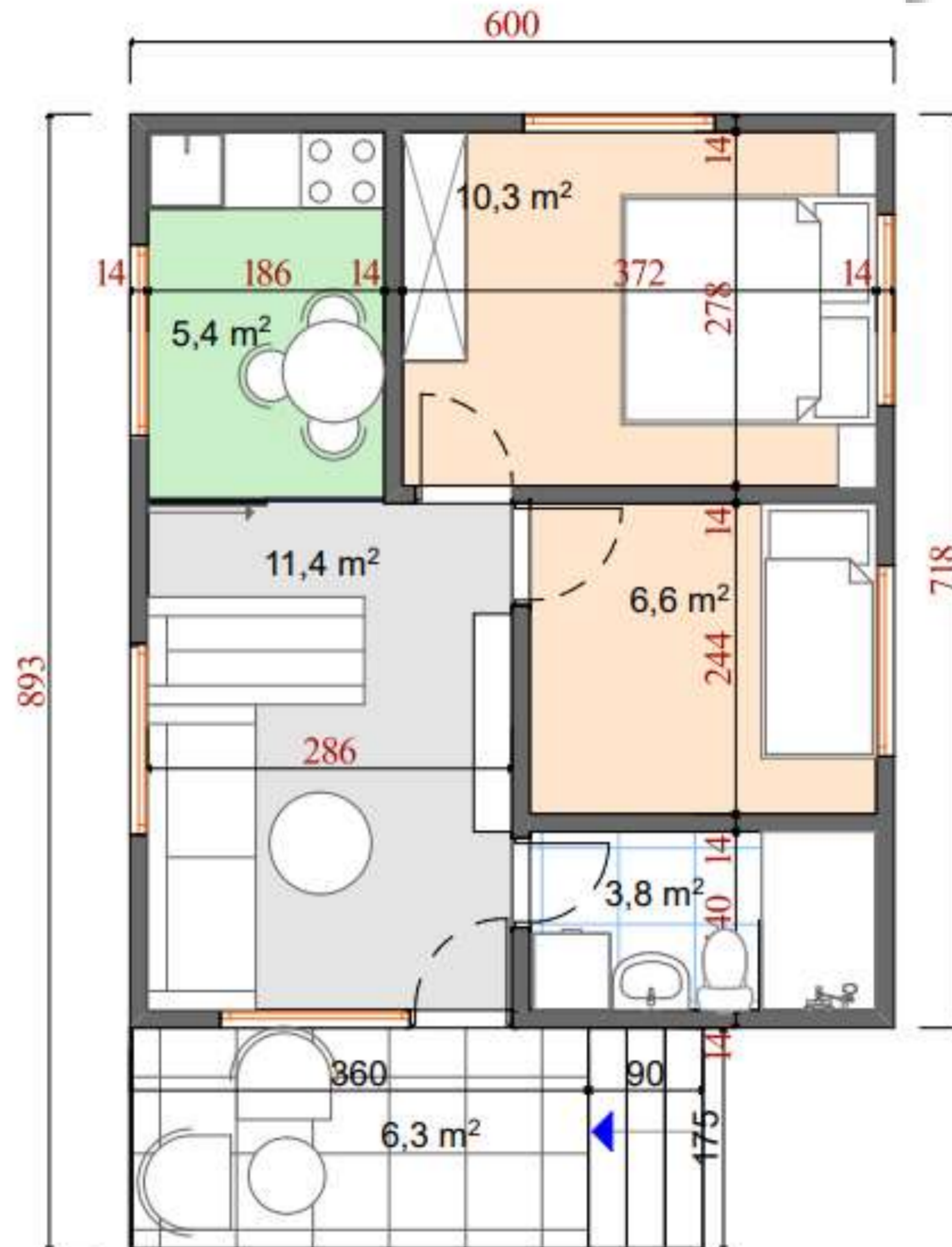
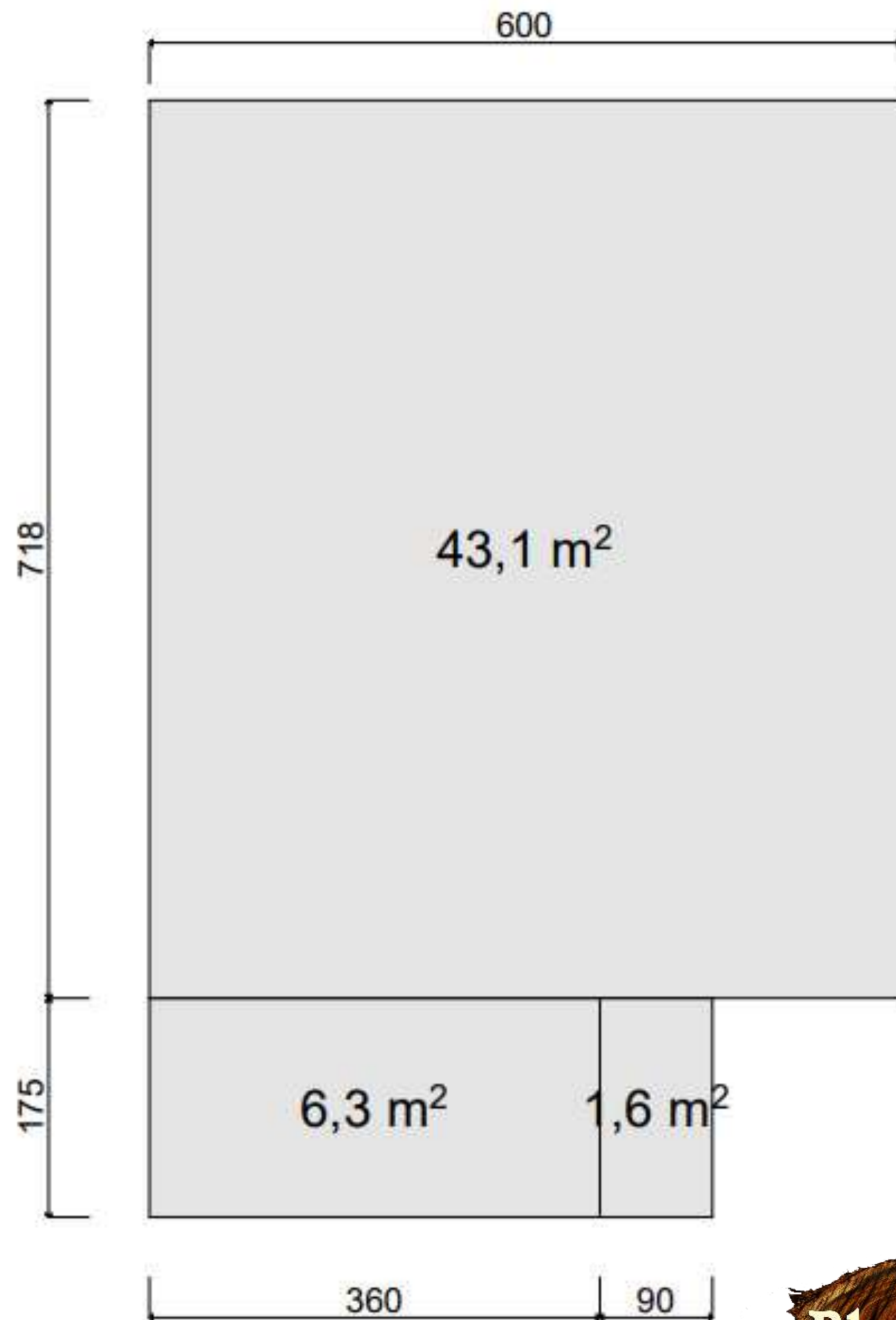
222202161

2 חדר' 42 מ"ר



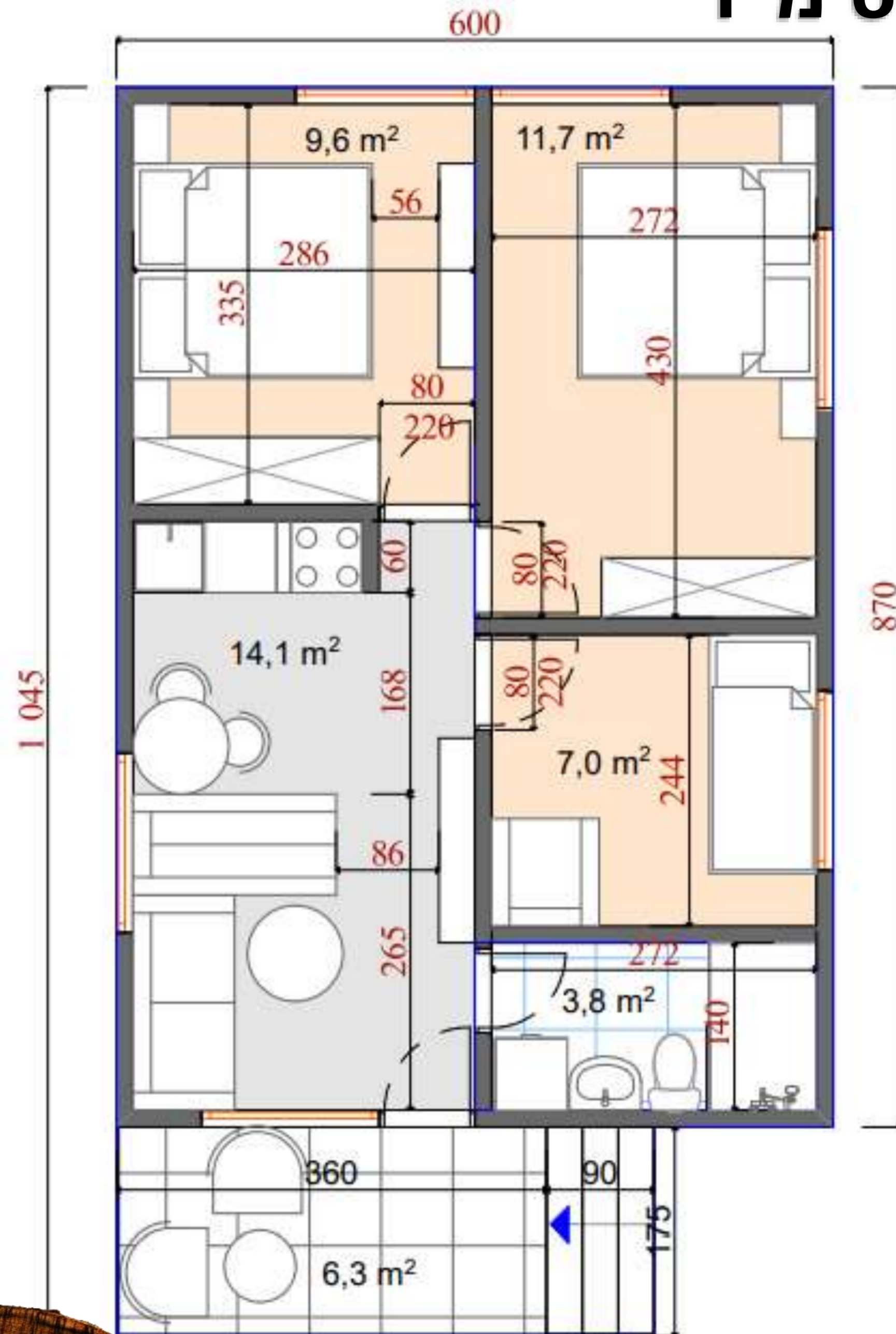
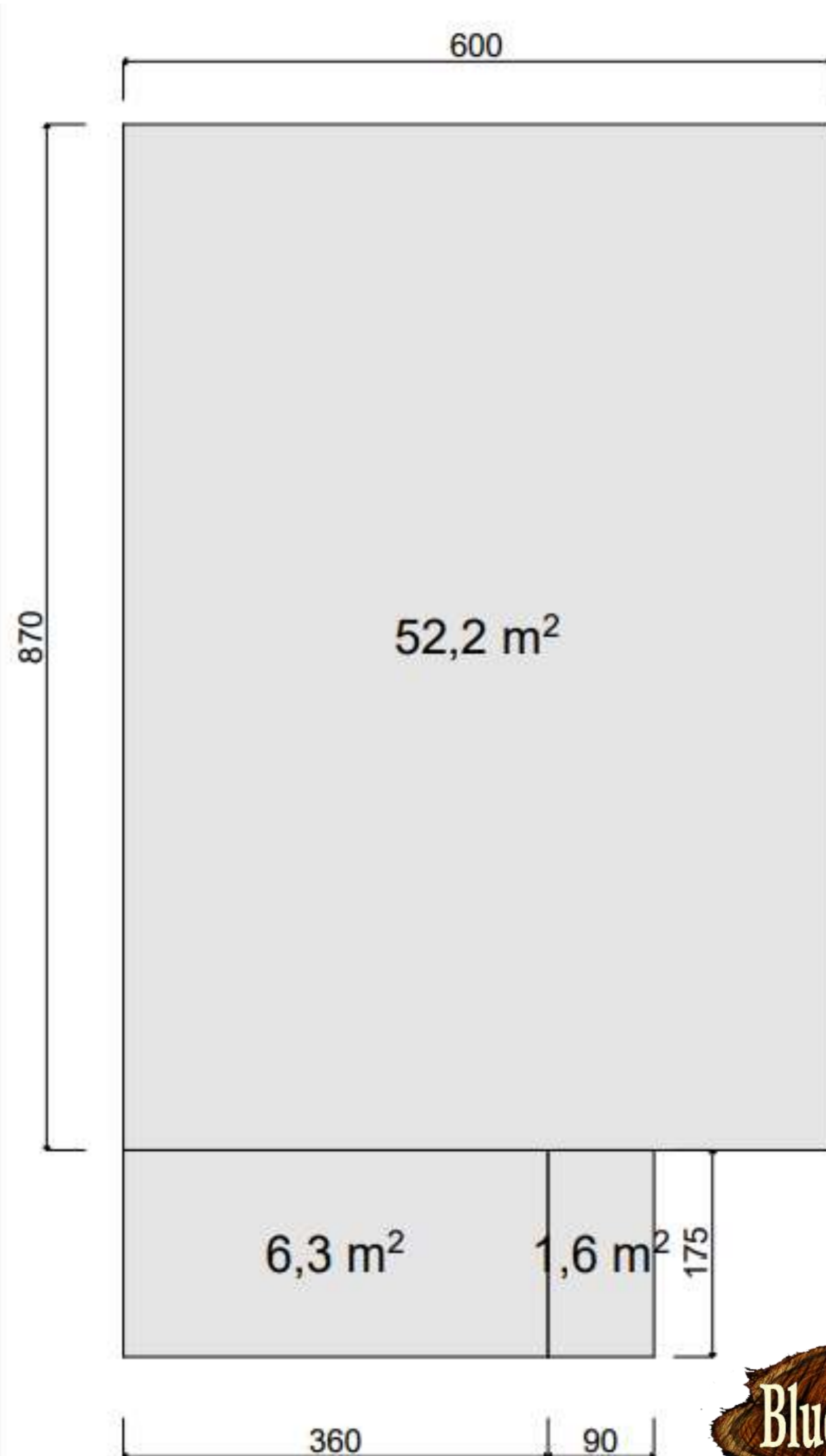
מחיר הבית כולל שטח של 250 מ"ר
 \$ 48,000
 על הנחל תוספת \$7,000

3 חדר' 51 מ"ר



מחיר הבית כולל שטח של 250 מ"ר
 \$ 55,000
 על הנחל תוספת \$7,000

4 חדר' 60 מ"ר



מחיר הבית כולל שטח של 250 מ"ר
 \$ 62,000
 על הנחל תוספת \$7,000



* תמונה להמחשה בלבד



*תמונות להמחשה בלבד

אופן התשלום לבית במחיר \$48,000

תשלום 1:

במעמד חתימת ההסכם \$2000 דמי רצינות/דמי רישום

תשלום 2:

תשלום שני \$22,000 ישולם לאחר רישום הקרקע בטאבו על שימכם

תשלום 3:

\$24,000 לאחר סיום הבניה בעת מסירת המפתח (לאחר רישום הבית
בטאבו מלא על שימכם ואתכם)

הבית כולל ריהוט:

סלון

מטבח

פינת אוכל

מקרר

חשמל

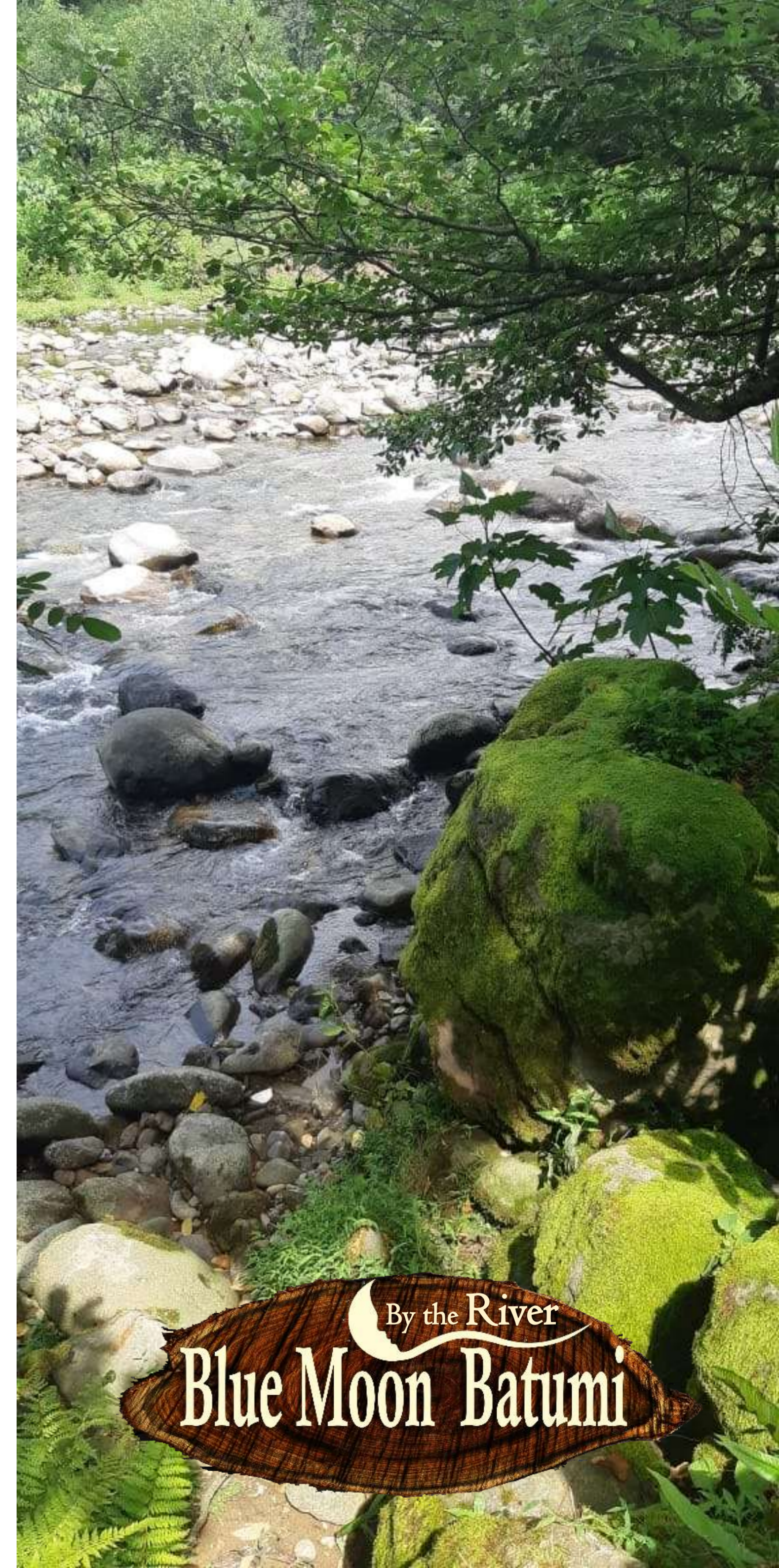
מיזוג

טלויזיה

שירותים ומקלחת



המחיר כולל הכל כולל אגרות,
עו"ד, תרגום, עמלות



ניהול, אחזקה, והוצאות שוטפות :

תשלום ועד בית חודשי הינו 1.5 דולר למ"ר לחודש כלומר בית של 42 מ"ר ועד הבית הוא 63 דולר לחודש .

תשלום זה הינו לניקיון השטחים הציבוריים במתחם. טיפול בגינות שלך ובציבוריות. שימוש בבריכת השחיה בסאונות בג'קוזים ו ב HOTTUB כמו כן בשרותי ההסעות שבמתחם.

הוצאות שוטפות נוספות:

אינטרנט וכבלים - 180 דולר בשנה (פלוס מינוס תלוי בחבילה ובמהירות האינטרנט)

חשמל - בממוצע כ 100 לארי בחודש כלומר 1200 לארי בשנה 387 דולר. גז - 50 לארי לחודשיים 193 דולר לשנה.

מים - לא משלמים -חינם

ארנונה- בגיאורגיה לא משלמים ארנונה -חינם.

לסיכום הוצאות שנתיות במידה ונכס עומד ואינו מושכר הינם 936 דולר בשנה .

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 בית שעלה לך \$48,000 יניב לך בממוצע הכנסה שנתית של \$5,400 (תשואה שנתית שתנוע בין 8%-15% שנתי)

לדוגמא: השכרנו את דירתך ב-80 דולר ללילה אנו מעבירים אליך \$ 56 ואנו מקבלים \$ 24



תשואה שנתית לבית בבלו מון לביית של 3 חד' בשווי \$55,000

חודש	ימי השכרה	מחיר ליום	סה"כ
01	2	\$50	\$100
02	3	\$60	\$180
03	6	\$70	\$420
04	8	\$80	\$640
05	12	\$80	\$960
06	16	\$90	\$1440
07	20	\$100	\$2000
08	22	\$100	\$2200
09	10	\$90	\$900
10	6	\$75	\$450
11	3	\$50	\$150
12	3	\$50	\$150

סה"כ הכנסות ברוטו שנתי \$9,590

30% ניהול, שיווק ואחזקה שנתי \$2,877

הוצאות שותפות לשנה: ועד בית, חשמל, אינטרנט \$1080

סה"כ רווח נטו שנתי \$5,640

= תשואה שנתית 10.25%



תשואה שנתית לבית בבלו מון לביית של 3 חד' בשווי \$62,000

חודש	ימי השכרה	מחיר ליום	סה"כ
01	5	\$50	\$250
02	6	\$60	\$360
03	10	\$70	\$700
04	16	\$80	\$1280
05	18	\$80	\$1400
06	22	\$90	\$1960
07	29	\$100	\$2900
08	30	\$100	\$3000
09	20	\$90	\$1800
10	12	\$75	\$900
11	6	\$50	\$300
12	6	\$50	\$300

מדובר ב-2 בתים שנשארו על הנחל התוספת \$7000 לבית

סה"כ הכנסות ברוטו שנתי \$15,150

30% ניהול, שיווק ואחזקה שנתי \$4,545

הוצאות שותפות לשנה: ועד בית, חשמל, אינטרנט \$1080

סה"כ רווח נטו שנתי \$9,525

= תשואה שנתית 15.24%



השוואה בין ישראל לבטומי, גיאורגיה

ישראל	בטומי, גיאורגיה		
בין \$500,000 - \$1,000,000	בין \$48,000-\$67,000	מחיר בית	1
בירוקרטיה מטורפת, מילוי טפסים, עו"ד, מיסים ותיווך יכול להגיע בקלות ל-\$50,000	אין מס רכישה, אין מס שבח, אין היטל השבחה, עלויות רישום כולל עו"ד ובירוקרטיה אפסית בסביבות \$380	בירוקרטיה	2
<p>מקום 35 בעולם בקלות בעשיית עסקים</p> <p>מקום 28 בעולם בקלות בפתיחת עסק</p> <p>מקום 75 בעולם ברישום טאבו</p> <p>מקום 18 בעולם בהגנה על משקיעים קטנים</p> <p>מקום 85 בעולם באכיפת חוזים מבחינה משפטית</p> <p>https://www.doingbusiness.org/en/rankings</p>	<p>מקום 7 בעולם בקלות בעשיית עסקים</p> <p>מקום 2 בעולם בקלות בפתיחת עסק</p> <p>מקום 5 בעולם ברישום טאבו</p> <p>מקום 7 בעולם בהגנה על משקיעים קטנים</p> <p>מקום 12 בעולם באכיפת חוזים מבחינה משפטית</p> <p>https://www.doingbusiness.org/en/rankings</p>	<p>מדד בנק העולמי לניהול עסקי</p> 	3
ארנונה ממוצעת חודשית כולל מים \$350 בחודש	אין ארנונה, מיסים נמוכים כמו דמי ניהול קבועים נמוכים, מים נמוך מאוד \$3 לדירה בחודש	מיסים וארנונה	4
בממוצע עד 3% שנתי	בפרויקטים שלנו תקבלו תשואה שנתית בין 10%-15%	תשואה שנתית	5
עליית ערך שנתית של 2% בממוצע שה"כ עליה של 8%-4 השנים האחרונות	עליית ערך של ממוצע בין 15%-25% שנתי זאת אומרת עליה של 80% בערך ב-4 השנים האחרונות	עליית ערך דירה בין 2016-2020	6
לדוגמא: אם תשקיע בישראל סכום של \$750,000 תרוויח בממוצע \$1,800 בחודש!	לדוגמא: אם תשקיע בבלומון תקנה 15 בתים על שטח כולל של 4.5 דונם בסכום של \$720,000 תזכה לתשואה של \$7,500 בחודש!	השוואת השקעה	7
ישראל חשדנית מאוד ובודקת כל השקעה שנכנסת	יש עידוד רציני של השקעות מבחוץ ותפיסה חיובית מאוד לכסף זר ואין דיווח למדינות אחרות	עידוד השקעות	8
ישראל מאתגרת ביטחונית ורשויות האכיפה בארץ מוגבלות מאוד	כלכלה משוחררת בלי גניבות קטנות כי יש פיקוח משטרתי הדוק, אין מלחמות ופיגועים	בטחון אישי, כלכלי ופיננסי	9



By the River
Blue Moon Batumi



**תוספות לבית
ולמתחם**

