

AURUM FORT

ГОТОВЫЙ КЛУБНЫЙ ДОМ
НА ГОРНОМ СКЛОНЕ ГОНИО





Зазა Гогичаишвили

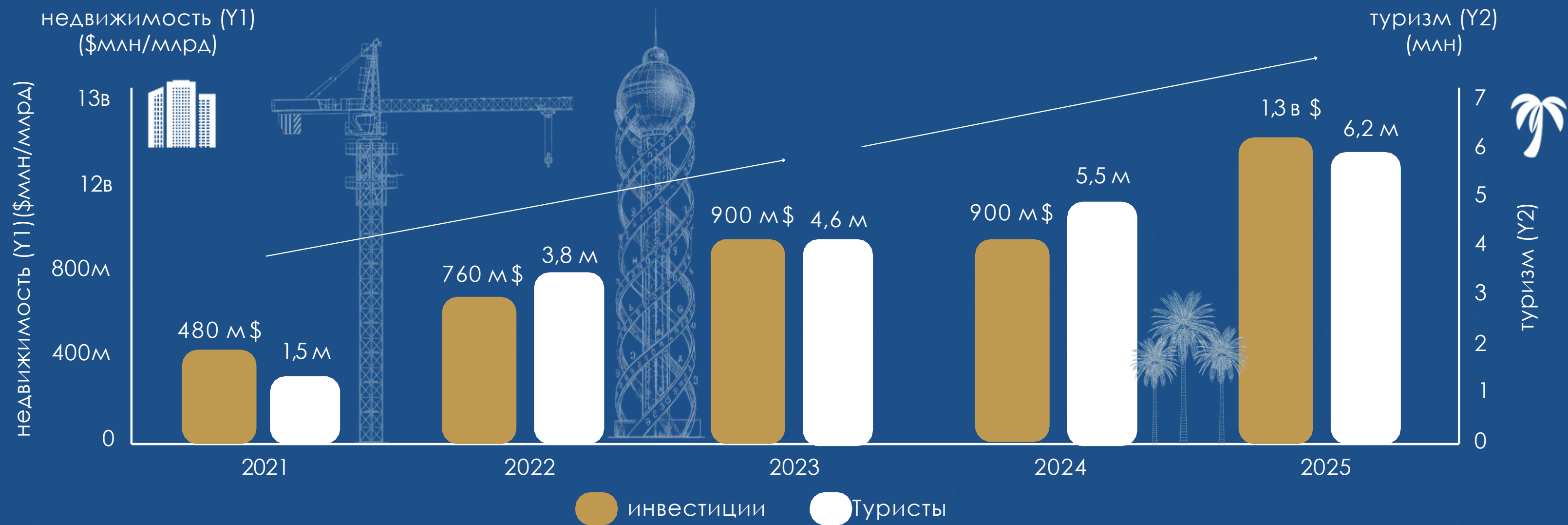
основатель Aurum Fort

“ Главная человеческая потребность — это не просто владеть квадратными метрами в бетонных коробках. Это потребность сосуществовать с живой природой, не теряя при этом связи с миром, технологиями и привычным комфортом. Aurum Fort создан именно как физическое воплощение этого баланса

”

РОСТ СФЕРЫ НЕДВИЖИМОСТИ И ТУРИЗМА

Динамика инвестиций в недвижимость Батуми и туристического потока в Аджарию
за 5 лет



Источники: Galt & Taggart, TBC Capital, GNTA.

ЭКОНОМИКА БЕЗ БАРЬЕРОВ



За 5 лет объем ежегодных инвестиций в недвижимость Батуми вырос почти в 3 раза, а турпоток в регион — в 4 раза. Это результат уникальной налоговой среды.

Налог на владение: 0%

Капитал и собственность:
Свободный вывод средств и государственная защита частной собственности.

ВНЖ: Право на получение вида на жительство при покупке недвижимости

ГОНИО: оазис частного отдыха

Чистейшая вода побережья:

Прозрачность воды до 4 метров

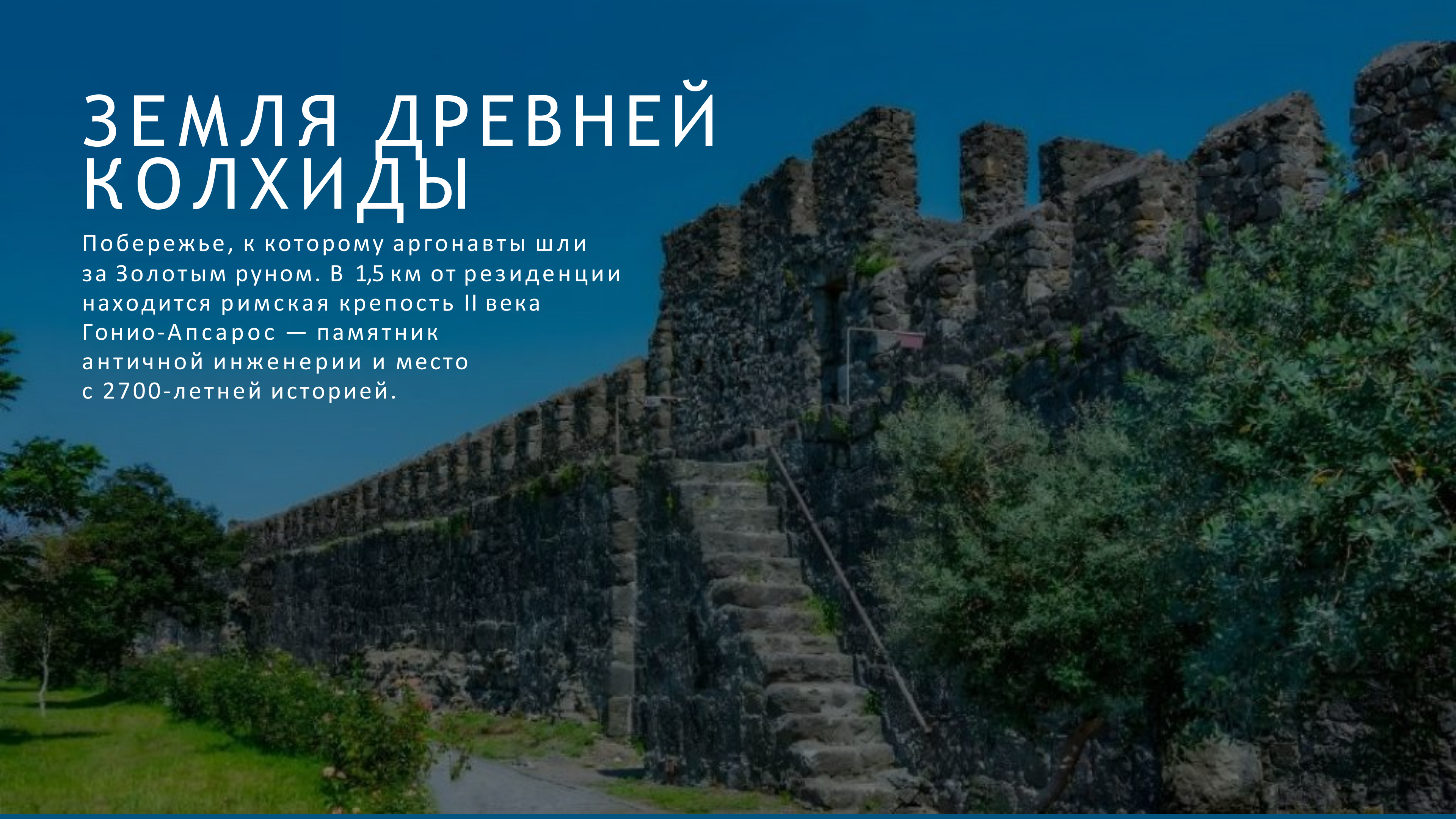
Целебный горно-морской бриз:

Высота 120 метров над уровнем моря: дистанция
полностью изолирует от шума береговой линии



ЗЕМЛЯ ДРЕВНЕЙ КОЛХИДЫ

Побережье, к которому аргонавты шли за Золотым руном. В 1,5 км от резиденции находится римская крепость II века Гонио-Апсарос — памятник античной инженерии и место с 2700-летней историей.



ПЕРСПЕКТИВЫ РОСТА АКТИВА

01.

Марина от EaglHills:

Крупнейший мировой девелопер начинает строительство глубоководной яхт-марины и премиального променада в Гонио. Проект полностью меняет статус побережья, превращая его в эпицентр притяжения мирового уровня

02.

Объездной туннель:

Полный вывод транзитного трафика из курортной зоны. Локация станет пешеходной, тихой и экологически чистой, что вызовет финальную волну капитализации готового жилья

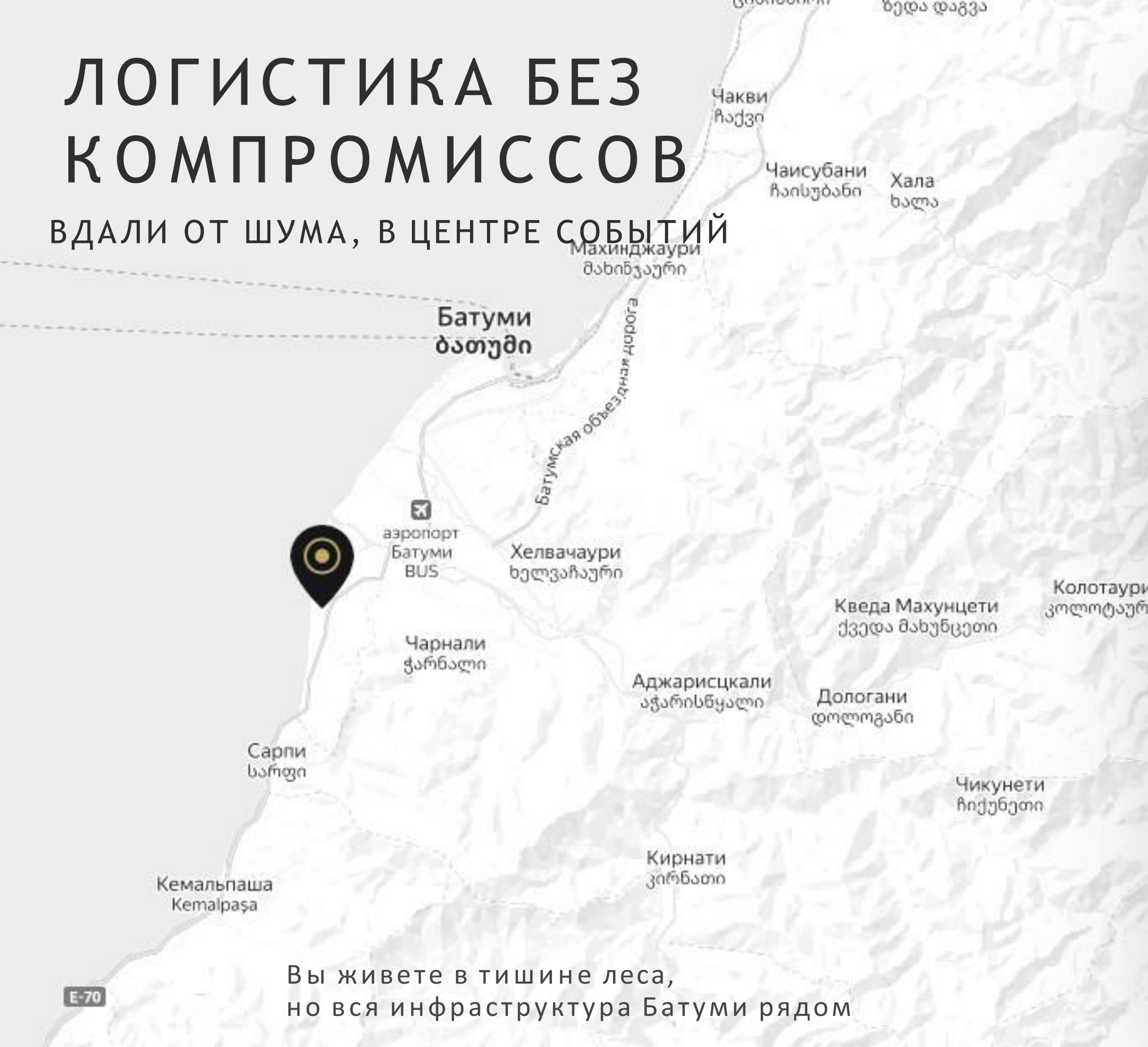
03.

Позиция Aurum Fort:

Клубный дом находится на возвышении горного склона. Вы полностью защищены от шума, суеты и трафика будущей набережной, но вся её люксовая инфраструктура и рестораны остаются для вас в шаговой доступности

ЛОГИСТИКА БЕЗ КОМПРОМИССОВ

ВДАЛИ ОТ ШУМА, В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ



ИНФРАСТРУКТУРА

МАРШРУТЫ

- Пляж Гонио 5 минут на гольф-каре
- Крепость Гонио-Апсарос, II век 7 минут
- Смотровая площадка Крест Гонио (320 м) 15 минут пешком
- Магазины: Nikora (24/7)/Spar 7 минут
- Общеобразовательная школа №30 6 минут
- Турецкая граница (Сарпи) 8 минут
- Аэропорт Батуми 15 минут
- ТЦ MetroCity Batumi 25 минут

АДРЕС ДОМА

Петре Ибери 51, Гонио, Батуми

Вы живете в тишине леса,
но вся инфраструктура Батуми рядом



АРХИТЕКТУРА ДЕКОНСТРУКТИВИЗМА



ЗУРАБ АРАБИДЗЕ

основатель бюро *Arabidze Architects*

Его работы представлены в Третьяковской галерее и на аукционе Christie's.

Деконструктивизм, интегрированный в ландшафт. Форма здания не спорит с горой, а повторяет её тектонику. Каждая грань фасада функциональна: она защищает от солнца, сохраняя для резидентов панораму 180°

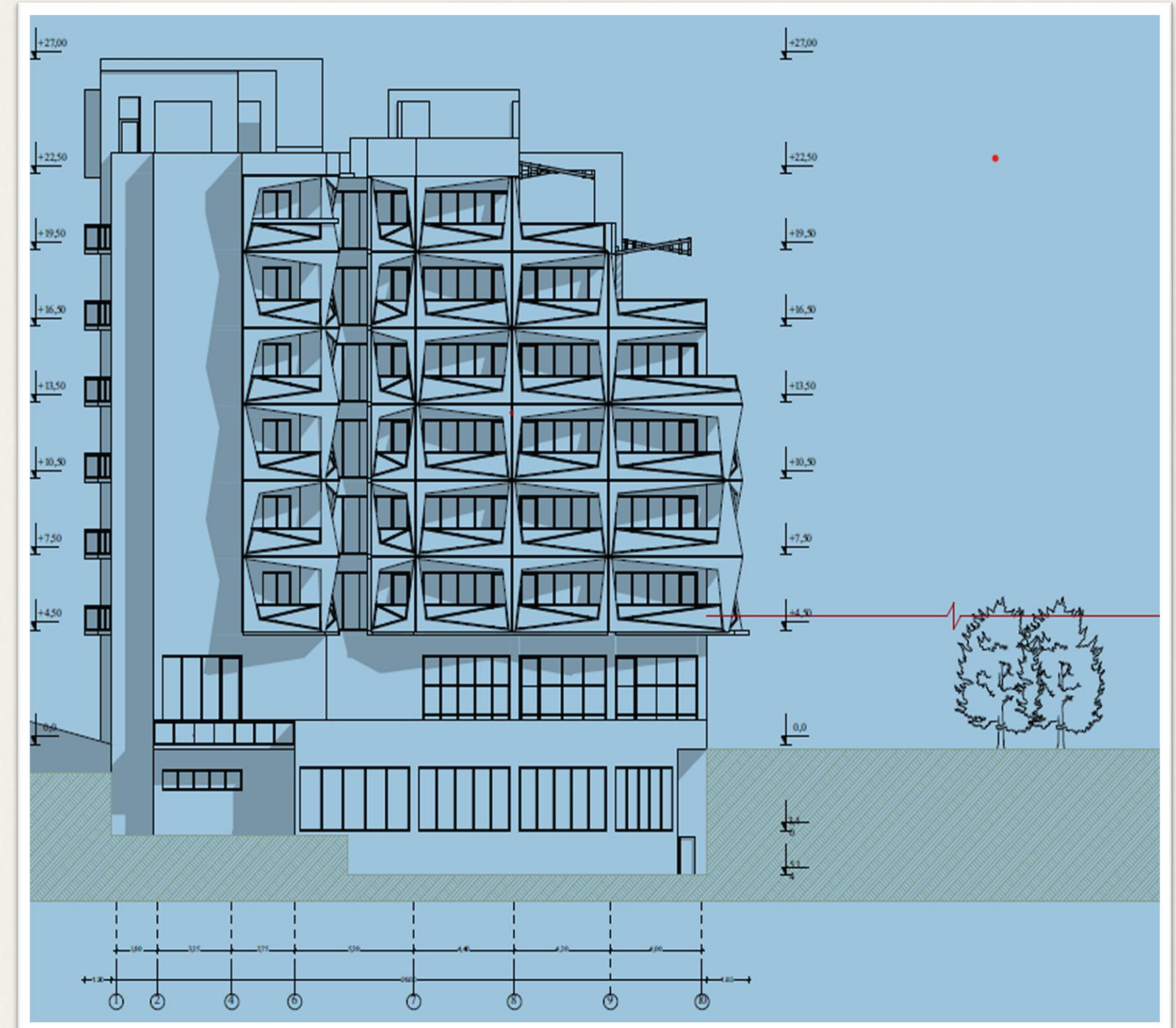
ГЕОМЕТРИЯ ВНЕ КАНОНОВ

Здание отказывается от прямых углов. Фасад собран из асимметричных многогранников, создающих эффект тектонического сдвига.



Технические характеристики

- Материал: монолитный железобетон и газобетонные блоки
- Фундамент: две независимые плиты на 14 сваях с глубиной до 16 метров
- Стекла с теплопоглощающими свойствами
- Вывод для кондиционеров
- 2 лифта до 800 кг
- Отделка –зеленый каркас с использованием премиальных материалов
- Система «Умный дом»



33 РЕЗИДЕНЦИИ В клубном доме

ПРИВАТНОСТЬ ПО УМОЛЧАНИЮ

Это настоящий клубный формат с
однородным комьюнити.
Вы знаете каждого соседа.



КОНСТРУКТИВ

AURUM FORT



Класс огнестойкости I-V (высший)



3 независимых источника воды

Полная автономность
и чистейшая горная вода в кране
без риска городских отключений

Потолки

Ощущение безграничного
пространства, до 3 метров

Вентиляция

Абсолютная приватность — запахи
и звуки из соседних квартир никогда
не проникнут к вам

Энергонезависимость:

Бесперебойная жизнь комплекса.
Независимый генератор и солнечные
панели

Интернет

Оптоволокно, молниеносная скорость
для работы, стриминга и системы
«умный дом» без зависаний

Газовая инфраструктура

Максимальная безопасность внутри
дома — центральное газовое
отопление с индивидуальными
датчиками потребления

Сейсмостойкость

8+ баллов по шкале MSK

Все параметры подтверждены государственным экспертным заключением.





Дом **полностью возведен** в 2022 году
и прошел период естественной усадки.
Конструктивные и деформационные
риски исключены.

Объект официально зарегистрирован
как **жилой дом**, а не коммерческие
апартаменты. Это гарантирует
минимальные тарифы
на коммунальные услуги. Минимальный
налог на продажу жилой квартиры, на
апартаменты дороже

ОБЪЕКТ ГОТОВ

ИНФРАСТРУКТУРА

1000 м² продуманной экосистемы

СЕРВИС И ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

СЕРВИС 24/7

Регулярный трансфер до
Гонио на гольфкарах.

УПРАВЛЕНИЕ ДОХОДОМ

Полный цикл отельного сервиса: маркетинг
на Booking/Airbnb, бронирование, заселение
гостей и технический контроль
за состоянием ваших апартаментов.

Ваш актив работает автономно,
обеспечивая заполняемость
и сохранность имущества, пока
вы находитесь в любой точке мира.



WELLNESS & SPA

Гармония души и тела

рендер нашего бассейна

ФИНСКАЯ САУНА
С АУТЕНТИЧНОЙ
КАМЕННОЙ ПЕЧЬЮ



ПРОСТОРНЫЙ
ТЕРМАЛЬНЫЙ ХАМАМ
ИЗ НАТУРАЛЬНОГО
МРАМОРА



КРЫТЫЙ
КРУГЛОГОДИЧНЫЙ
БАССЕЙН (12.5 X 6 М)
ДО +28 °С.



РУССКАЯ БАНЯ

Бревенчатая баня из натурального сруба на самом берегу горного ручья.

Природная купель: Естественное контрастное охлаждение в чистой проточной воде сразу после парной.



Костровая зона:
Обособленная лаунж-зона с очагом для камерных вечеров на свежем воздухе.





АКТИВНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ

Панорамный зал для йога практик с видом на субтропический лес.

Профессиональная зона с татами и снарядами для бокса и борьбы.

Трассы для горного трекинга начинаются прямо от дома

Тренажерный зал укомплектован для силовых и кардио-нагрузок

ГАСТРОНОМИЯ

ВЫСОКАЯ КУХНЯ ДОМА

Изысканный ресторан европейско-грузинской кухни прямо в вашем доме.
Наслаждайтесь авторскими блюдами, безупречным сервисом и атмосферой уюта, не выходя
за пределы комплекса



Вечер **LOUNGE & SKY BAR** под открытым небом

Уютная лаунж-веранда с баром на крыше — место для отдыха, неспешных разговоров и встреч с друзьями. Любуйтесь закатами, наслаждайтесь освежающими коктейлями и панорамным видом в атмосфере абсолютного комфорта.



Бассейн и детская площадка на открытом воздухе



Панорамный бассейн
с видом на
бескрайний горизонт

Живая территория
оборудованная под
детскую площадку



ЭКОСИСТЕМА ДОМА

Farm-to-Table

Апитерапия — природная сила пчел дарующая здоровье и гармонию организму, а также свежий **горный мед** в легком доступе

Экологически чистые **овощи и зелень**, которые круглый год выращиваются на территории



Апитерапия



ЭКО-ТЕПЛИЦЫ

РЕЗИДЕНЦИИ

Пространство вашей приватности

КЛУБНЫЙ ФОРМАТ



Всего **31**
резиденция
и **2**
ЭКСКЛЮЗИВНЫХ
пентхауса

Всего **6**
резиденций на этаже
Планировка полностью
исключает транзитный
трафик и гарантирует
тишину в коридорах

Архитектура внутренних объемов

01.

Собственный
балкон
или терраса:

в каждой резиденции с прямым
видом на Черное море и зеленые
склоны Гонио

02.

Панорамное
остекление:

стирает границу между
гостиной и балконом

03.

Высота
ПОТОЛКОВ:

3.0 метра. Максимум воздуха
и естественного света

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



СТУДИЯ / 26.1 м²

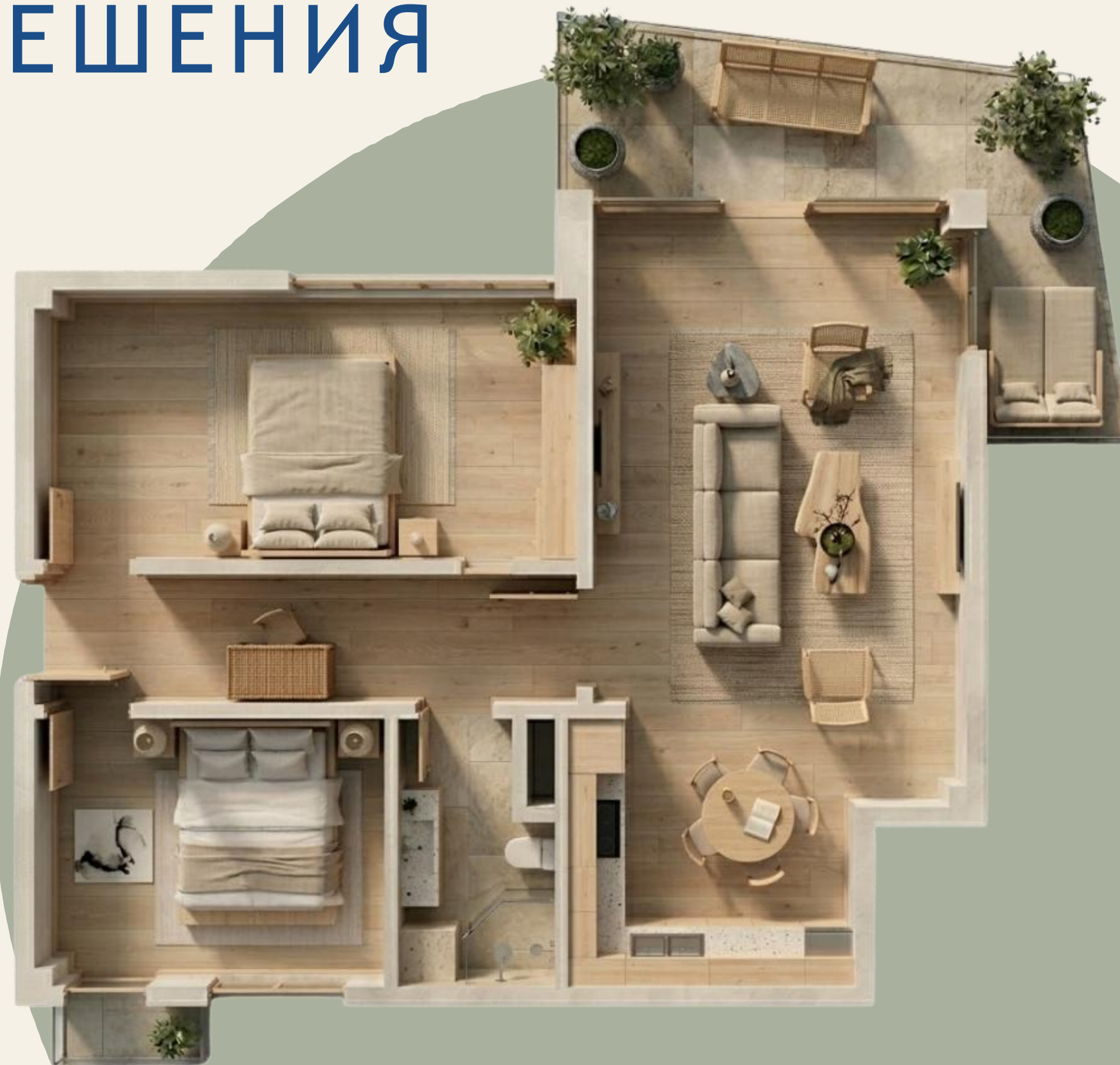


СТУДИЯ / 28.3 м²

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



1+1 / 48.5 м²



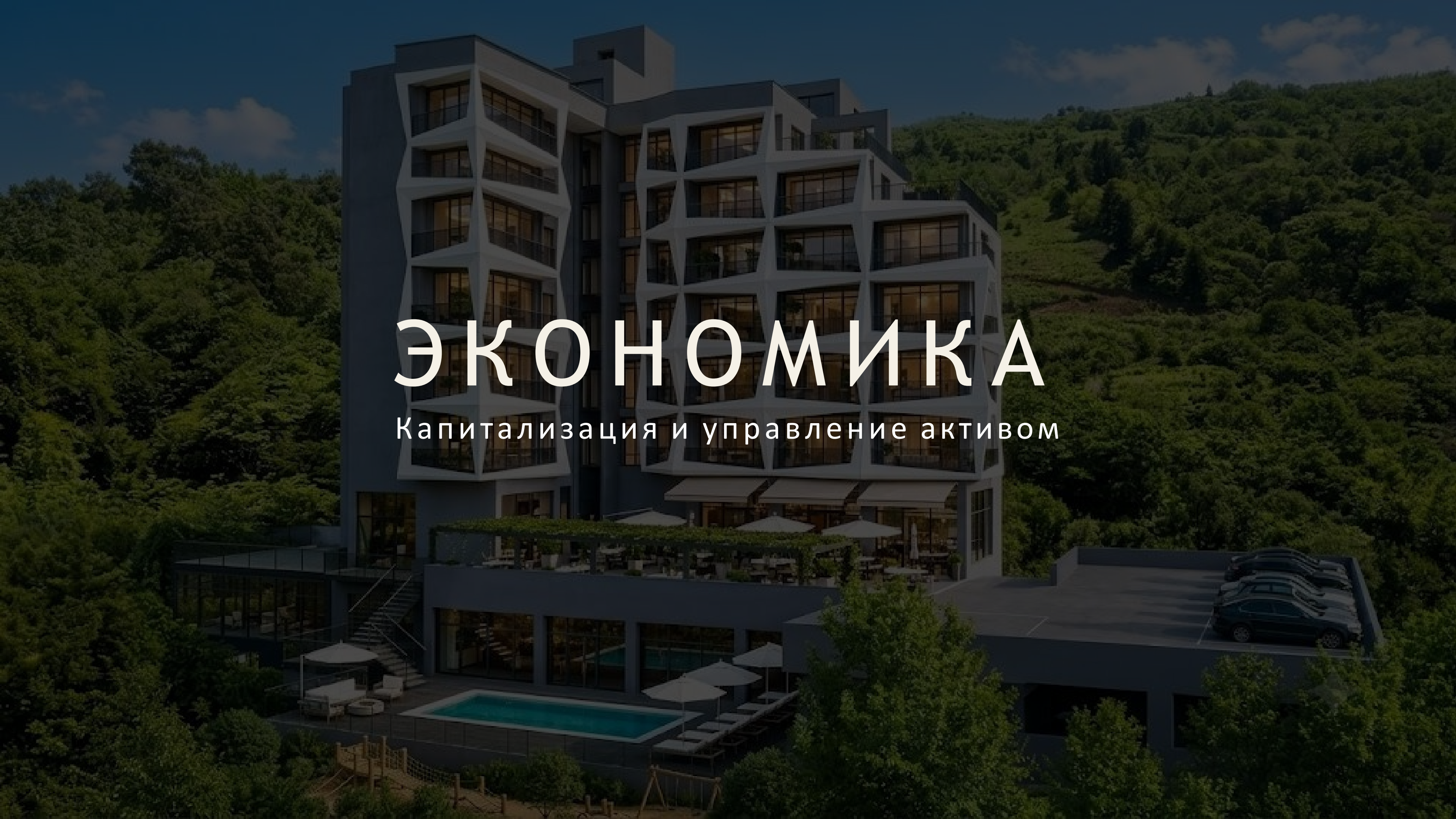
2+1 / 81,8 м²



Пентхаусы

Два пентхауса на шестом и седьмом этажах — с просторными террасами и видами сразу в двух направлениях: на море и на горы. Приватность, высота и панорама, которую сложно описать словами





ЭКОНОМИКА

Капитализация и управление активом

УК ОТ ДЕВЕЛОПЕРА



01.

Единый стандарт

Мы не передаем дом
сторонним УК.
Безупречный сервис
гарантирован
внутренней командой
девелопера

02.

Доход под ключ:

Полный цикл
операционного
управления
— от маркетинга
и заселения гостей
до идеального
клининга

03.

Инженерный сервис 24/7

Автономное
обслуживание
и поддержание
идеального состояния
всей велнес-
инфраструктуры
комплекса

ДОХОДНОСТЬ И УПРАВЛЕНИЕ



7-10%

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ ДОХОД
В ВАЛЮТЕ

70/30

ФИКСИРОВАННАЯ ДОЛЯ
ИНВЕСТОРА ОТ ПРИБЫЛИ

РЫНОЧНАЯ ЛОГИКА



01. ФАКТОР ДЕФИЦИТА

Рынок Батуми перенасыщен
безликими высотными
«муравейниками». Малоэтажный
клубный дом в Гонио
— самый редкий и
востребованный актив
на побережье.

02. ЗАЩИТА ОТ ИНФЛЯЦИИ

Коллекционная недвижимость
растет в цене быстрее рынка.
Уникальная архитектура,
автономная инженерия
и отельный сервис
премиум-класса защищают
ваши инвестиции от инфляции.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОКАЗ

Ни один рендер не способен передать тишину вековой ореховой
рощи, величие горного склона и чистоту воздуха Гонио.

Приглашаем вас на персональный
тест-драйв атмосферы Aurum Fort

+995 557 20 70 70



AURUM FORT
club residence

Офис: г. Батуми, ул. Царя Парнаваза, 18 |
Объект: ул. Петре Ибери, 51