



AMBASSADORI ISLAND
BATUMI

BATUMI ISLAND

جزيرة بلا حدود

نحن نقوم بتوسيع الحدود



مميزات الاستثمار في باتومي



العبء الضريبي المنخفض

على الصعيد الوطني، يتم فرض ضريبة على دخل الإيجار بنسبة 5% فقط، وضريبة الأقل. أرباح رأس المال بنسبة 0% على العقارات التي تم الاحتفاظ بها لمدة عامين على بالإضافة إلى ذلك، فإن القدرة على زيادة الضرائب محدودة دستورياً ولا يمكن تحقيقها إلا بعد إجراء استفتاء شعبي.



بيئة مستقرة وموجهة نحو الأعمال

يتكيف التشريع الجورجي مع مصالح المستثمرين قدر الإمكان. الأصول المملوكة للمستثمرين الأجانب لا تخضع للمصادرة. تشهد باتومي نفسها، كل عام، معدل نمو مزدوج الرقم، سواء من حيث السكان أو السياحة، خلال العقد الماضي.



الموقع الاستراتيجي

مع الأخذ في الاعتبار الموقع الجغرافي، تعد باتومي واحدة من أسرع المدن نمواً وتقع على طريق الحرير التاريخي وهي نوع من الجسر الذي يربط بين قارتي أوروبا وآسيا.



إمكانية الحصول على أرباح استثمارية عالية

تتميز العقارات الموجودة في باتومي بربحية استثنائية. في المتوسط، يتجاوز الدخل المحصل من تأجير العقارات خلال العام 15 % من المبلغ المستثمر.



التشريعات الاقتصادية الليبرالية

إن التشريعات الاقتصادية المعمول بها في جورجيا مصممة خصيصاً للمستثمرين قدر الإمكان، والعديد من المقالات تتناول المصالح الفضلى لكل من المستثمرين المحليين والأجانب. من حيث سهولة بدء عمل تجاري، تعد جورجيا واحدة من الدول الرائدة في العالم.



سهولة الحصول على الخدمات المصرفية والإقامة

يعد فتح حساب مصرفي محلي أو إجراء المعاملات بالعملة المشفرة أمراً سريعاً وسهلاً. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للمستثمرين الذين يستثمرون 100.000 دولار أو أكثر الحصول بسهولة على شهادة إقامة محلية.

باتومي - الوجهة السياحية الرائدة في العالم طوال جميع المواسم

اما حديقة باتومي النباتية فحصلت على لقب الحديقة النباتية الرائدة في أوروبا. وللفوز بالجائزة المرموقة كان على باتومي أن تتنافس مع الحدائق النباتية المتميزة في مدريد وإدنبرة وبرلين ومدن أوروبية أخرى.

في الحفل الحادي والثلاثين لجوائز السفر العالمية (World Travel Awards) الذي أقيم في ماديرا، تم اختيار باتومي الوجهة السياحية لجميع الفصول في العالم لعام 2024 وحصلت على جائزة أوسكار السياحة. وفي ترشيح المكان الأكثر جاذبية في أوروبا تم منح المدينة في عامي 2002 و 2003 أيضا.



باتومي ايلاند



المطار الدولي



30 دقيقة



محطة السكة الحديد
المركزية



3 دقائق



10 دقائق



باتومي القديمة



15 دقيقة



30 دقيقة



المطار الدولي



باتومي القديمة



السكك الحديدية
المركزية



آفاق الاستثمار في باتومي ايلاند

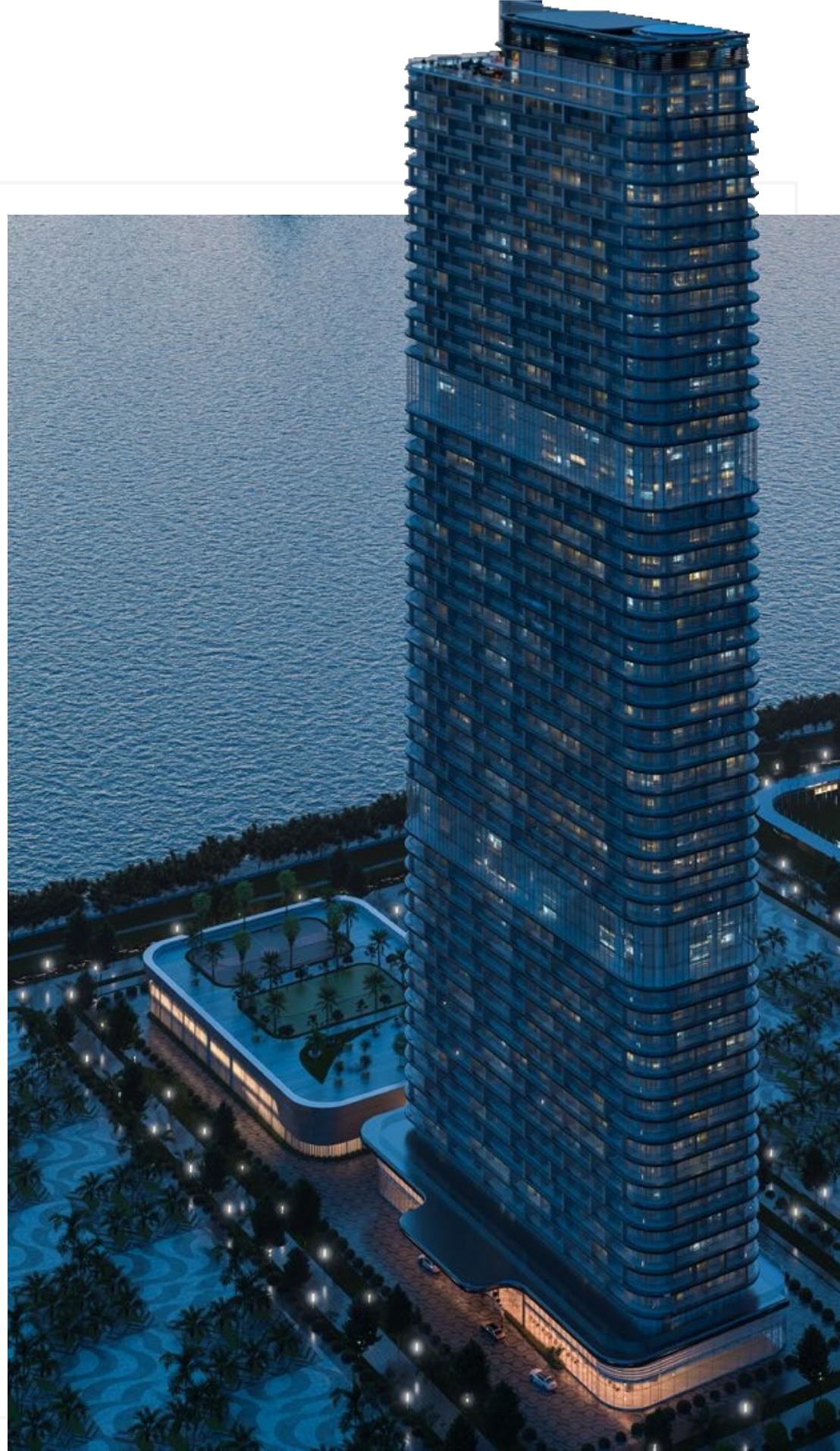
السنة تتميز ناطحة السحاب الأولى في أمباسادور ايلاند باتومي بإمكانياتها الاستثمارية الفريدة، حيث سيكون من الممكن الحصول على مكاسب استثمارية بنسبة 16.4 % في الأولى، وسيتم استرداد المبلغ المستثمر بالكامل خلال 6 سنوات. يمنحك موقع المشروع و البنية التحتية عالية الجودة و المناظر الطبيعية الفريدة الفرصة لإنشاء نقطة انطلاق مثالية لضمان مستقبلك الناجح.

يتيح الاستثمار في المرحلة المبكرة من المشروع تحقيق المزيد من الفوائد، حيث سترتفع قيمة الشقة المشتراة بنسبة تصل إلى 50 % عند الانتهاء من المبنى.



ناطحة السحاب الأولى

تحت سقف ناطحة السحاب الأولى، تعمل وحدة المساحات السكنية والتجارية والترفيهية المتطورة والمتراصة بشكل متناغم على خلق بيئة تدعم نمط حياة ديناميكي ومتصلة بشكل فعال مع بعضها البعض، حيث ستعمل كل التفاصيل في تخطيطها على تلبية جميع احتياجات السكان في مكان واحد.



تاريخ البدء:

يناير عام 2025



تاريخ الانتهاء

يناير عام 2029



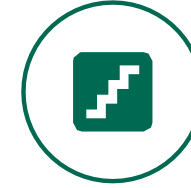
نوع المشروع:

شقق سكنية فندقية



شقق دوبلكس:

8



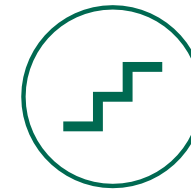
الشقق:

1325



عدد الطوابق:

57



مواقف السيارات:

3 مستويات / تتسع لـ 240 سيارة

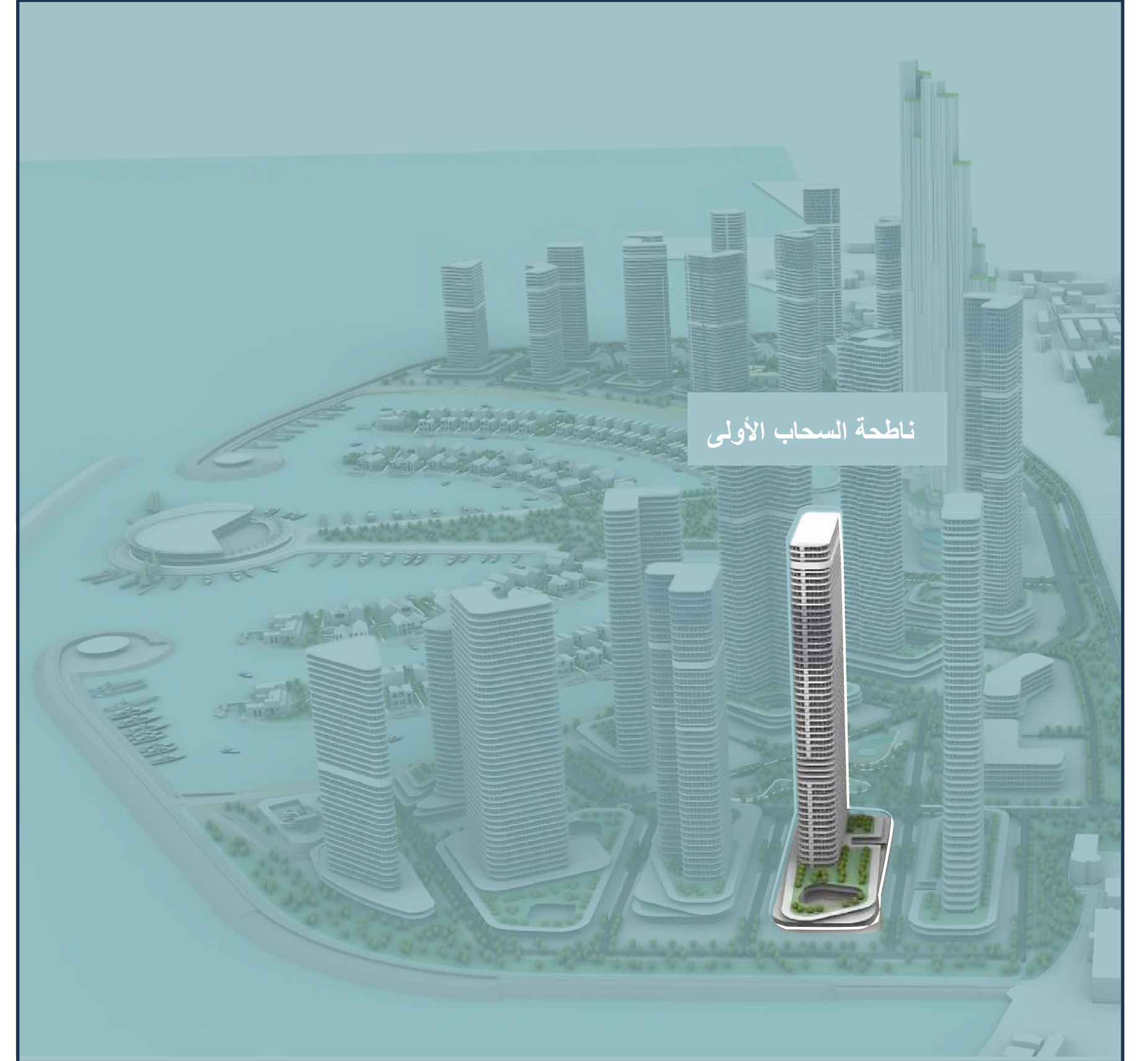
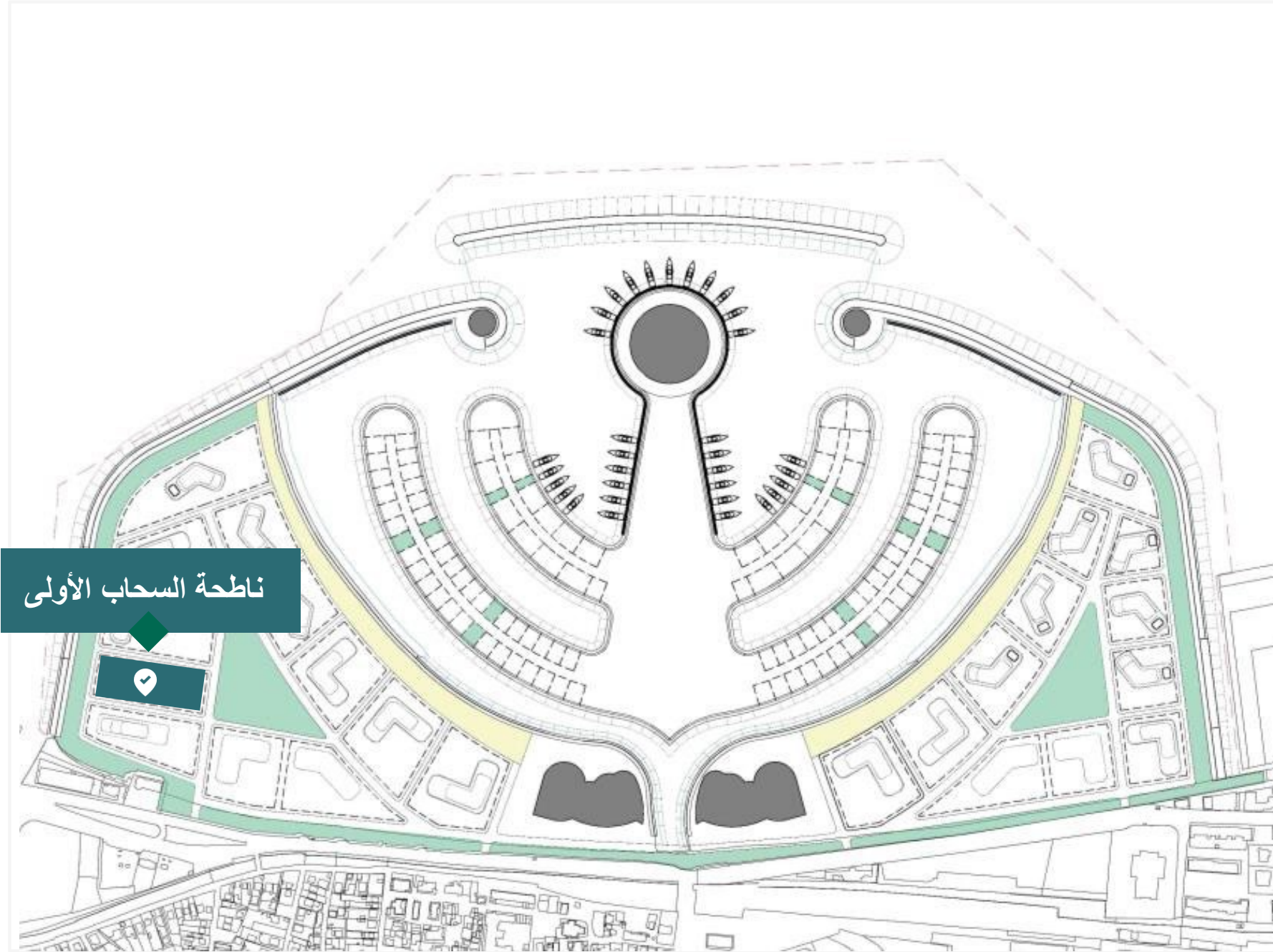


المباني التجارية



موقع أول ناطحة سحاب في الجزيرة

أول ناطحة سحاب تقع في شبه جزيرة أمباسادور ايلاند باتومي اليسرى، توسع حدود
الإمكانيات بموقعها المتميز وتصميمها المتطور على خلفية مناظر فريدة للبحر الأسود.



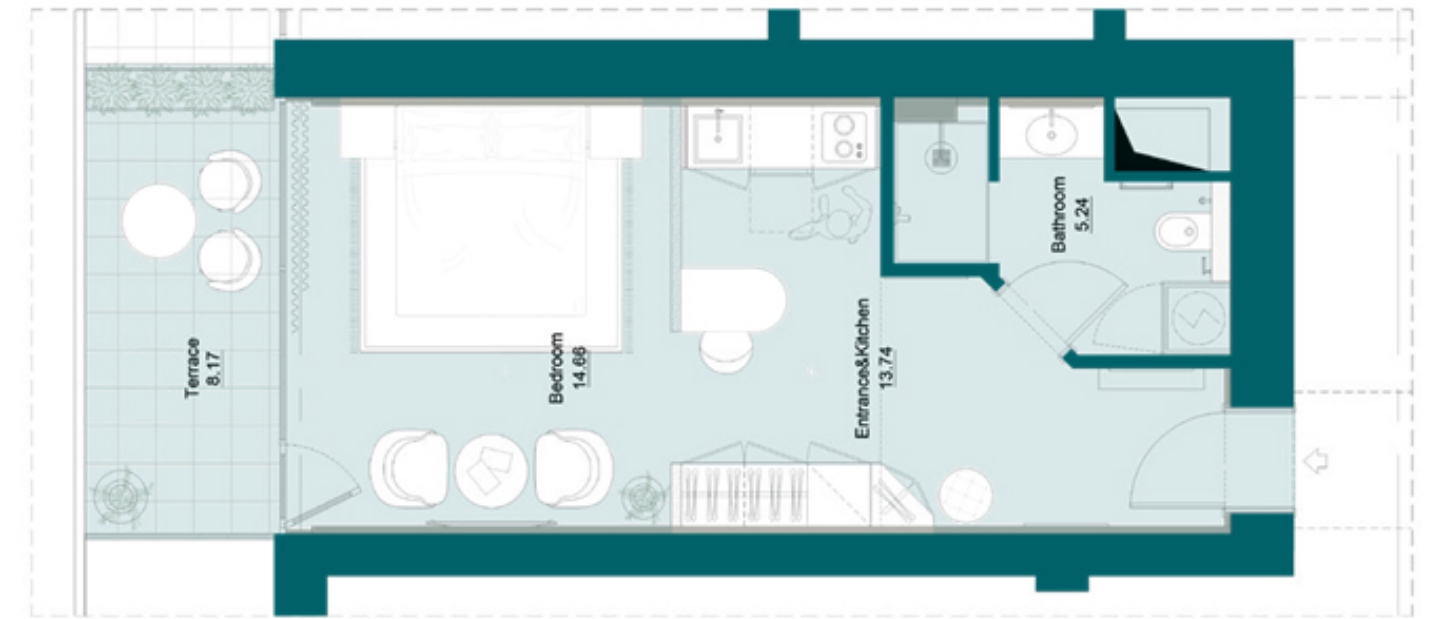
شقة - نوع الاستوديو



المساحة:
38.55 متر مربع

ارتفاع السقف :
3.2 م

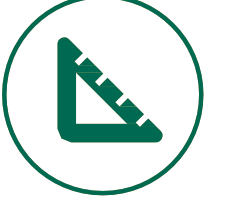
الحالة:
تجديد (ترميم) كامل
مع إمكانية التأثيث



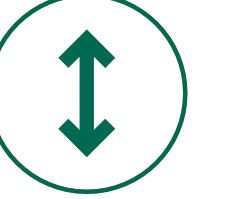
شقة - غرفة نوم واحدة



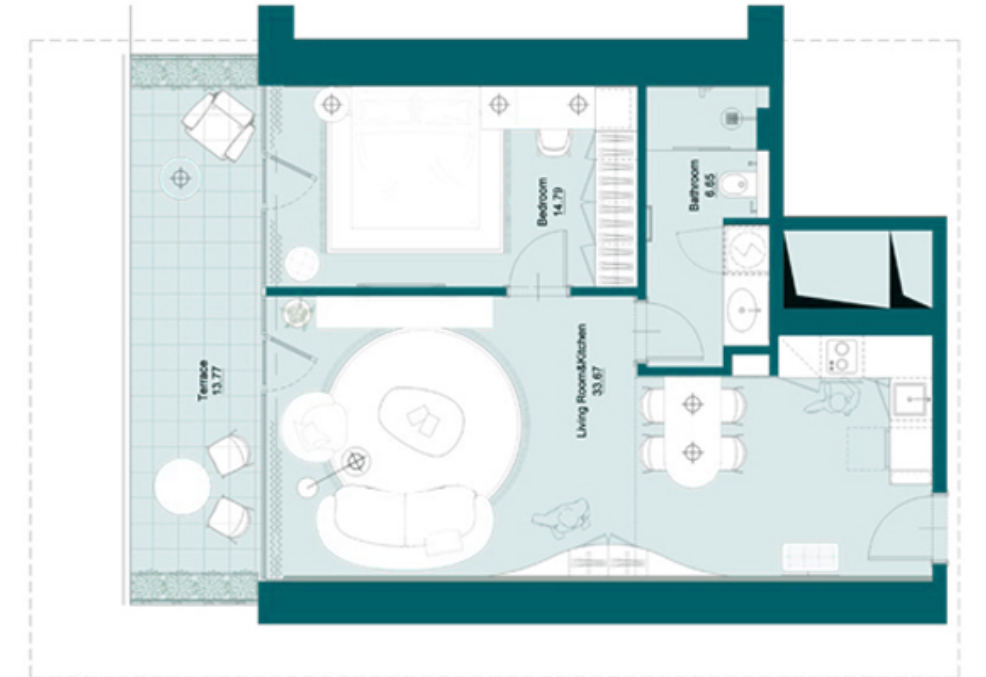
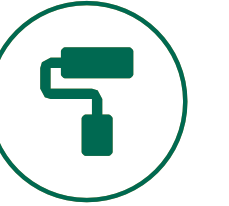
المساحة:
72.55 متر مربع



ارتفاع السقف :
3.2 م



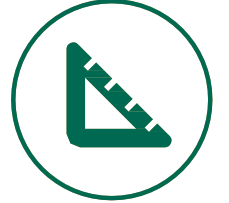
الحالة:
تجديد (ترميم) كامل
مع إمكانية التأثيث



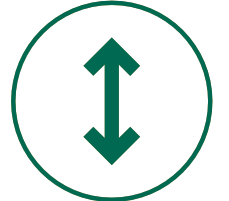
شقة - غرفتي نوم



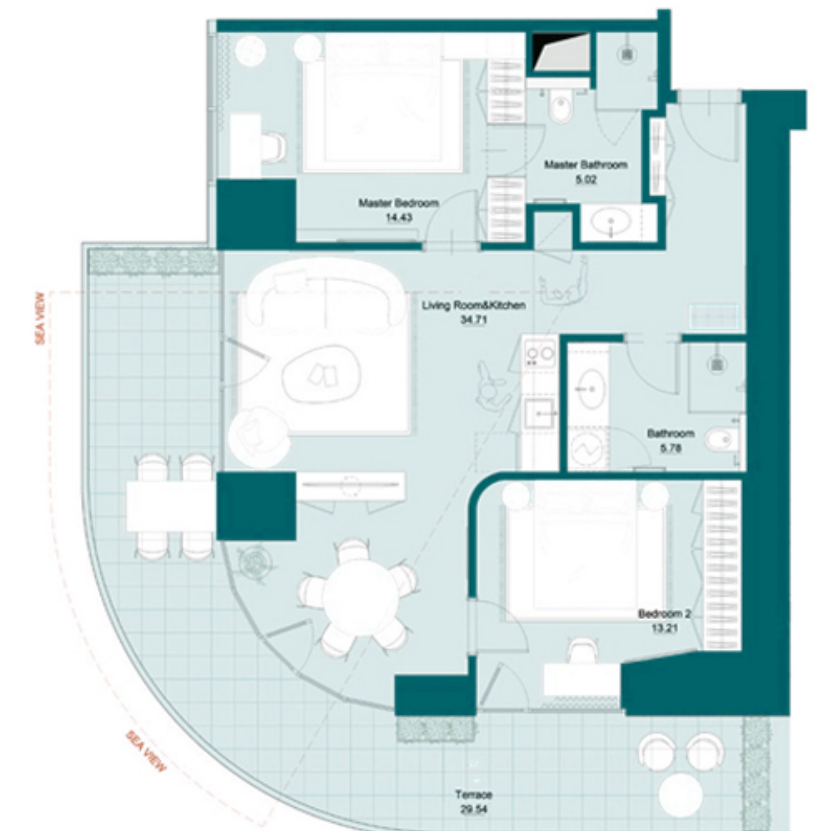
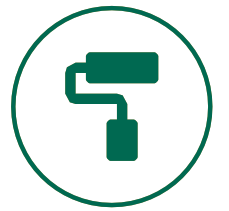
المساحة:
108.40 متر مربع



ارتفاع السقف :
3.2 م



الحالة:
تجديد (ترميم) كامل
مع إمكانية التأثيث



التصميم الداخلي



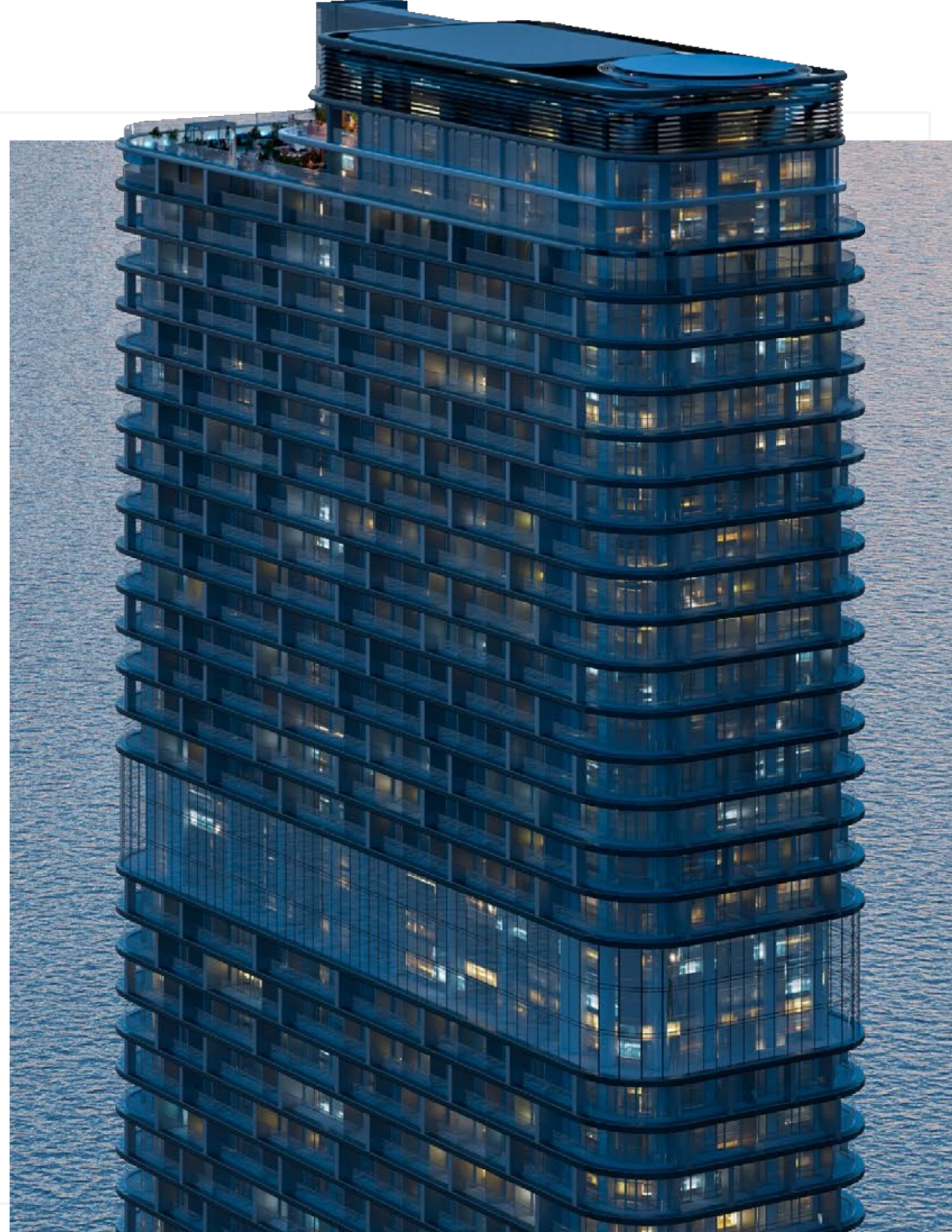
التصميم الداخلي



التصميم الداخلي



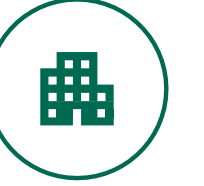
أول طريقة لبناء ناطحة السحاب



نوع الإنشاء - الخرسانة
متجانسة أساس عمودي



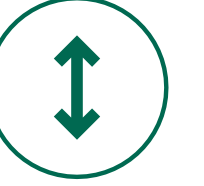
طريقة القوالب النفقية
السريعة



ارتفاع المبنى 216 م



ارتفاع السقف -
3.2 م



عدد المصاعد - 9



التهوية والتدفئة



البنية التحتية للجزيرة

LEISURE & LIFESTYLE

- نوادي شاطئية
- حوض سباحة خارجي
- مراكز الرياضة والمنتجات الصحية
- شرفة على السطح
- Aqua park
- قاعة الحفلات الموسيقية
- الشاطئ
- نادي اليخوت
- فنادق 5 نجوم
- مطاعم ومقاهي

GREEN & RECREATIONAL SPACES

- حديقة الغابات بمساحة 9 هكتار
- مسارات الدراجات
- ممر المشي 3.2 كم
- الملاعب الرياضية
- ملاعب

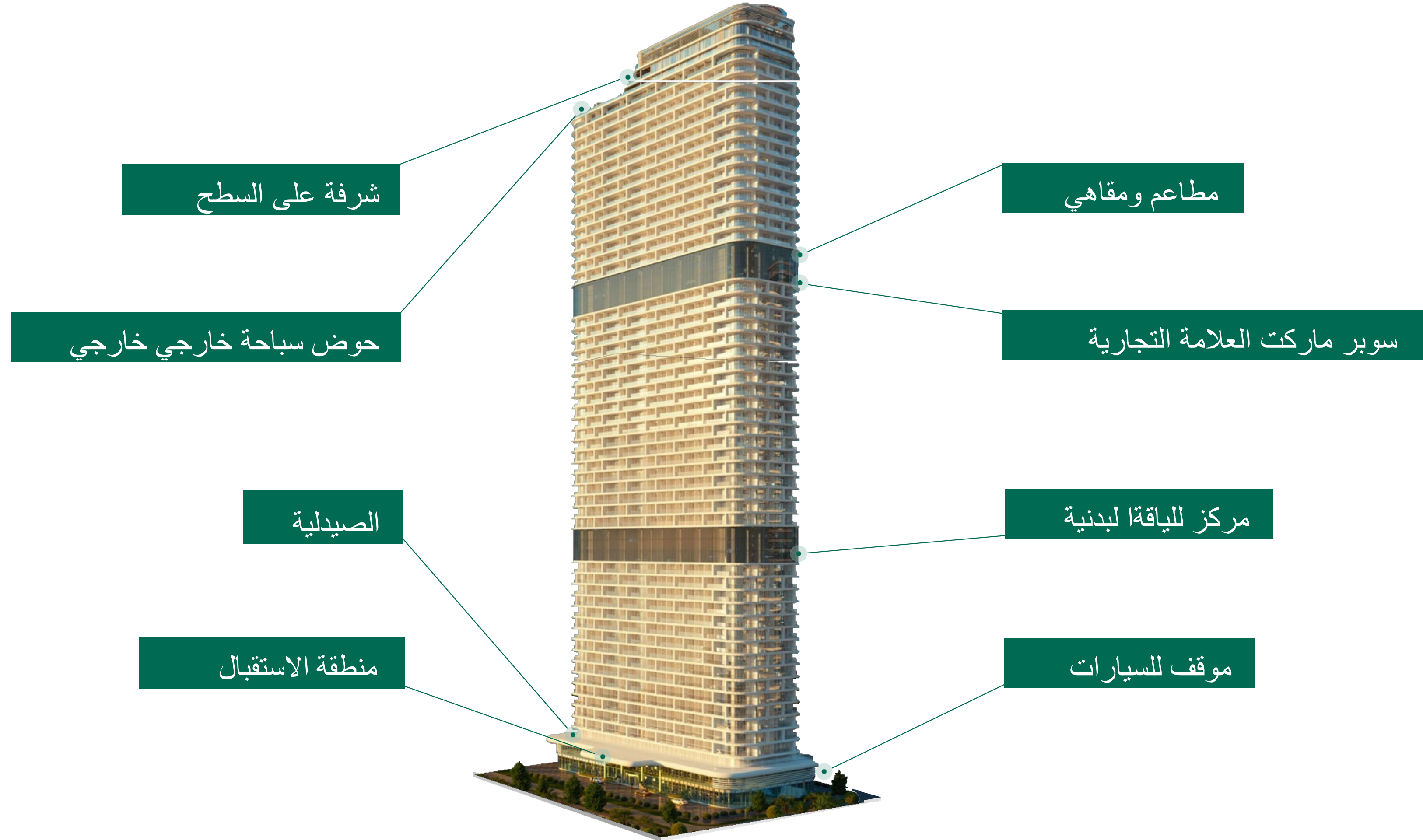
ESSENTIAL SERVICES & INFRASTRUCTURE

- الصيدليات
- مرافق طبية
- سوبر ماركت العلامة التجارية
- مركز التسوق
- خدمات مصرفية
- مهبط طائرات هليكوبتر

EDUCATION & BUSINESS HUB

- الكلية الدولية
- المدرسة وروضة الأطفال
- مراكز مكتبية

البنية التحتية لناطحة السحاب الأولى





BATUMI ISLAND

جزيرة بلا حدود

كن جزءًا من مشروع عالمي!