



BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT





Создатели проекта

Ibercompany Holding

Ibercompany вырослав диверсифицированный холдинг, последовательно расширяя деятельность вразных отраслях. Сегодня компании группы работают в виноделии, девелопменте, нефти трейдинге, сельском хозяйстве, энергетике, коммерческой недвижимости, туризме и других направлениях.

Широкий портфель отражает стратегическое долгосрочное видениеи подтверждает способность создавать устойчивыеисильные бизнесы в ключевых секторах экономики Грузии.

Grande Group

Портфель группы включает премиальные отели Bakuriani Inn, Gudauri Inn и Gori Inn, производственные предприятия и девелоперские проекты, в том числе новый премиальный жилой комплекс в Тбилиси — Krtsanisi Grande.

Большой опыт в гостиничном бизнесе и строительстве, высокие стандарты и репутация надёжного партнёра делают Grande Group одной из ключевых сил, стоящих за Corall Seaside Resort.

Mziuri Development

Mziuri Development — грузино-британская инвестиционно-девелоперская компания, основанная в 2019 году. Сегодня компания реализует в Абхазии три крупных жилых и инвестиционных проекта: Mziuri Gardens, Mziuri Annex и Mziuri Wellness.

Международный опыт в недвижимости, высокие стандарты и успешные партнёрства с мировыми гостиничными брендами, включая Crowne Plaza и Hotel Indigo, позволяют Mziuri Development привнести в Corall Seaside Resort международное видение и экспертизу премиального девелопмента.



О П Ы Т

Опыт, доверие и видение — объединённые в Corall Seaside Resort

Corall Seaside Resort создан благодаря общему видению, профессионализму и экспертизе трёх сильных партнёров, **Ibercompany Holding, Grande Group** и **Mziuri Development**.

Три разные истории успеха объединились с одной целью: создать на побережье особое место, ценность которого выходит за рамки инвестиций и формирует уникальный образ жизни и наследие для будущих владельцев.

Это видение воплощает известный грузинский архитектор **Давид Гогичаишвили** и его архитектурная студия **Hausart** — авторы знаковых проектов Paragraph Hotel, Batumi Tower (Le Méridien) и Sheraton Metekhi Palace Hotel.

Общая философия партнёров легла в основу сотрудничества, задающего новый ориентир современной жизни у моря на Чёрном море.



BATUMI, GEORGIA

CORALL
SEASIDE RESORT

BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT



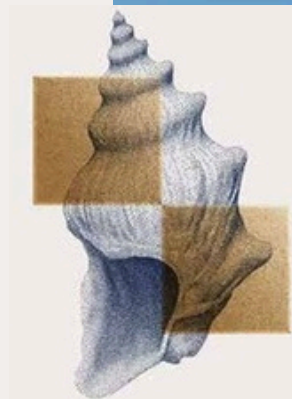
ПЕРВЫЙ ПЛЯЖНЫЙ КУРОРТ БАТУМИ

Corall Batumi — новый символ Черноморского побережья

Corall — один из самых амбициозных и престижных девелоперских проектов Батуми. Этот визионерский комплекс на первой береговой линии формирует новый стандарт премиальной жизни и инвестиций на Чёрном море. Две знаковые башни, частный пляж и инфраструктура мирового уровня объединены в единую курортную среду.

В комплексе предусмотрены пятизвёздочный отель, деловые и коммерческие пространства, элегантные рестораны и кафе, казино мирового уровня, частный яхт-клуб, а также инфраструктура для отдыха и восстановления — фитнес-залы, бассейн и СПА.

Знаковая архитектура, впечатляющие виды и сервис мирового уровня формируют здесь единый премиальный опыт.



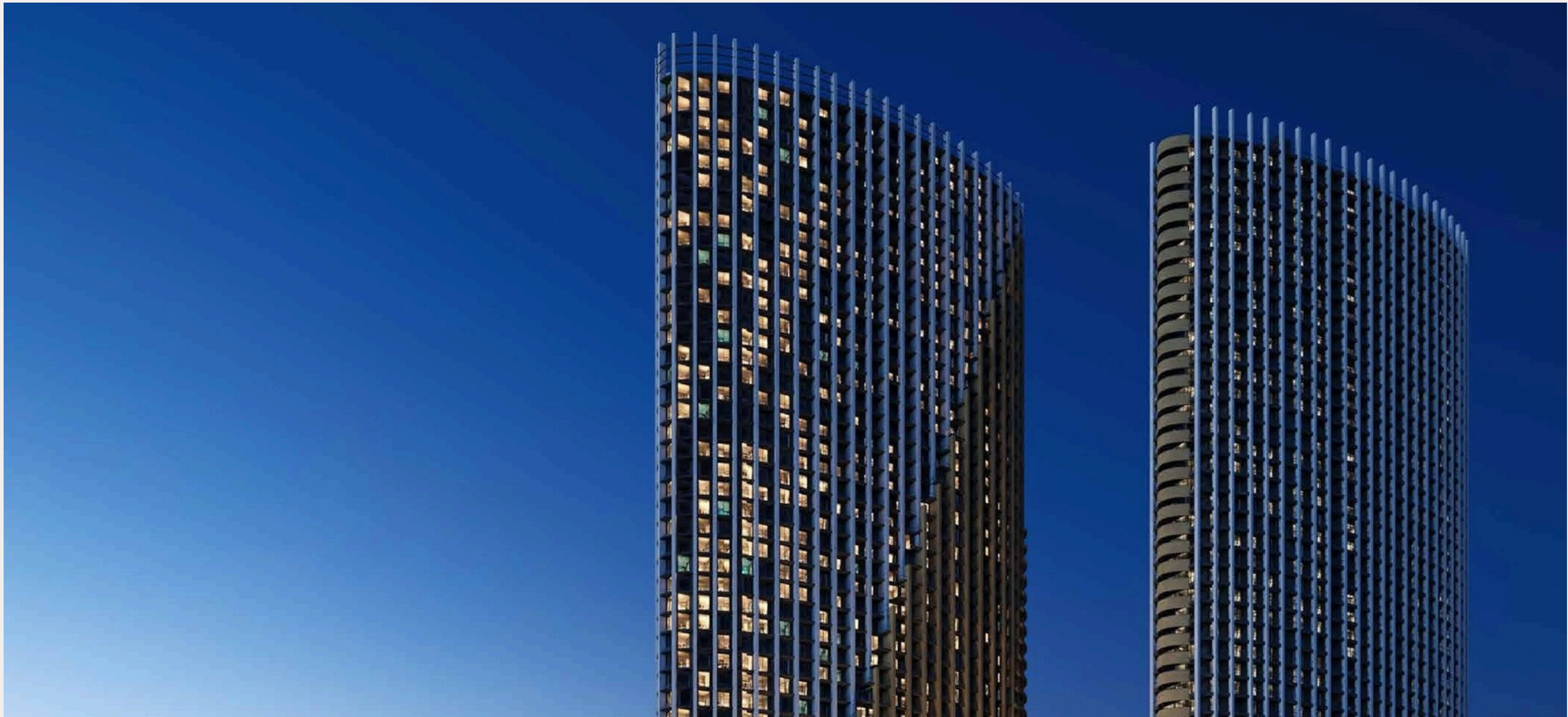
Стратегическое расположение и отличная доступность

Corall Seaside Resort расположен по адресу: проспект Тamar Мepе 1— на первой береговой линии Батуми, всего в нескольких минутах от Батумского бульвара, Ботанического сада, площади Пьяцца и исторического Старого города.

Стратегическое расположение обеспечивает быстрый доступ к ключевым туристическим, транспортным и местам для отдыха и досуга города, одновременно усиливая привлекательность Corall как премиальной резиденции и инвестиционного актива.

- 10 МИН — Старый бульвар
- 10 МИН — Ботанический сад
- 3 МИН — Центральный ж/д вокзал





АРХИТЕКТУРА И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН

Многофункциональный комплекс с двумя знаковыми башнями

Башня А — 55 этажей

1127 премиальных апартаментов
100 люксовых гостиничных номеров
Площадь участка — 6 893 м²

Башня В — 53 этажа

1 275 современных апартаментов
Площадь участка — 4 341 м²

Общая площадь участка — 11 234 м²

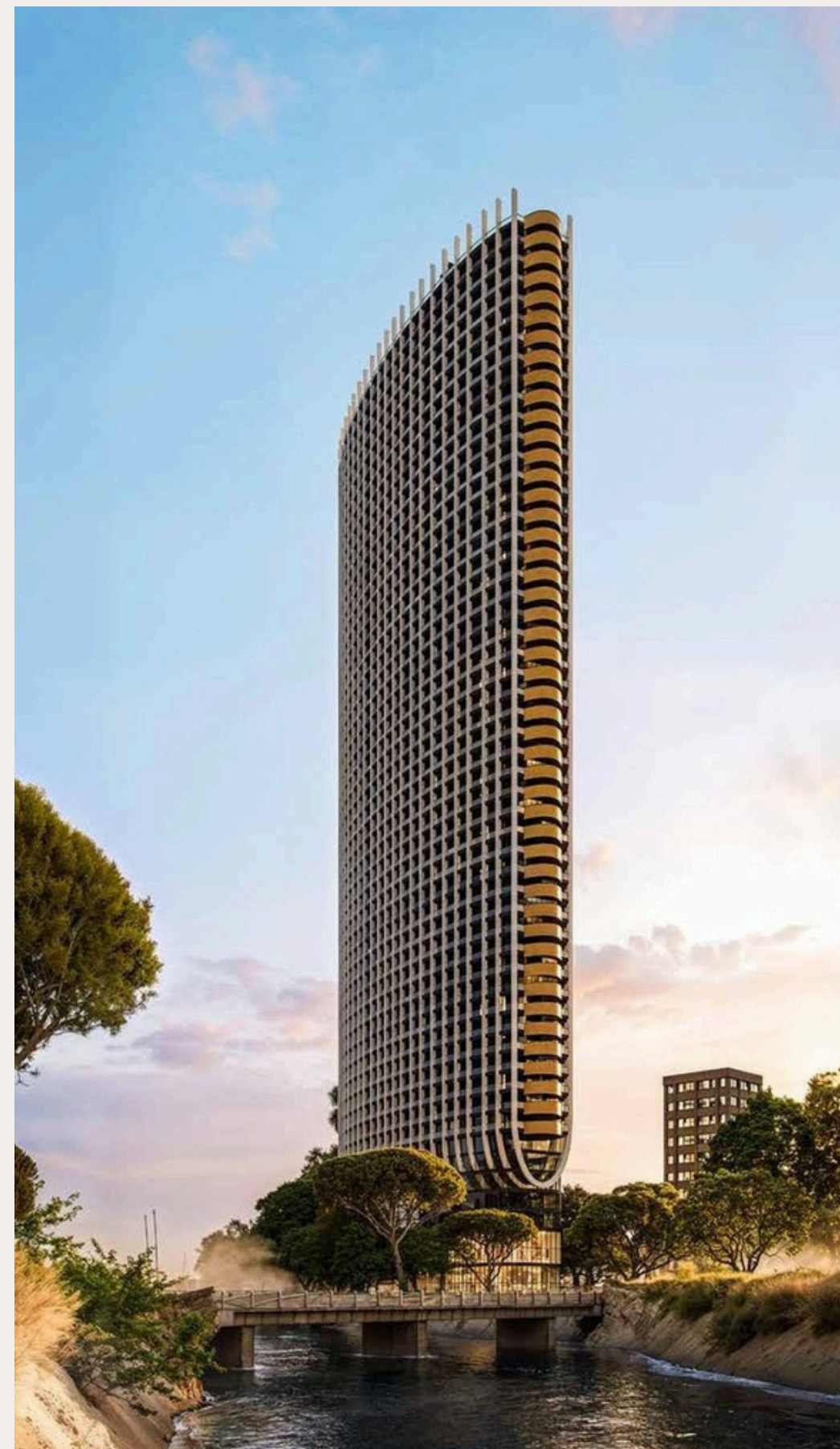
АРХИТЕКТУРА. КОМФОРТ. ИНВЕСТИЦИИ.

Башня В: Продуманный дизайн, современная жизнь и инвестиционная ценность

Башня В — это 52 этажа и 1250 элегантных апартаментов площадью от 27 до 73 м². Продуманные планировки дополнены панорамными видами на море, город и горы.

В башне предусмотрены стильные общие зоны, рестораны и кафе, торговые пространства и зоны для отдыха и досуга, а также деловые и коммерческие площади — оптимальный баланс комфорта для жизни и инвестиционного потенциала.

Продажи открыты



BATUMI, GEORGIA

CORALL
SEASIDE RESORT

Для проживания и инвестиций

Блок В / Старт предварительных продаж

Стартовая цена — 2500 \$

Под ключ / Полностью готово к проживанию

Рассрочка от застройщика под 0%



BATUMI, GEORGIA
CORALL
SEASIDE RESORT

BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT

Вид на море



Вид на горы

Башня В

СТУДИЯ



Апартаменты: 27–73 м²



Апартаменты с 1 спальней

Типово й план этажа 4–6

BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT

Вид на море



Вид на горы

Башня В

СТУДИЯ



Апартаменты: 31–73 м²



Апартаменты с 1 спальней

Типовой план этажа 7-52

АРХИТЕКТУРА.КОМФОРТ.ИНВЕСТИЦИИ.

Башня А: Премиальная жизнь и долгосрочная ценность

Башня А поднимается на 55 этажей над побережьем и объединяет премиальные резиденции с гостиничными люксами. Из резиденций и гостиничных люксов открываются панорамные виды на Чёрное море, панораму Батуми и окружающие горы.

Инфраструктура включает панорамный бассейн, спа, рестораны, казино, элегантные лобби, торговые и коммерческие пространства.

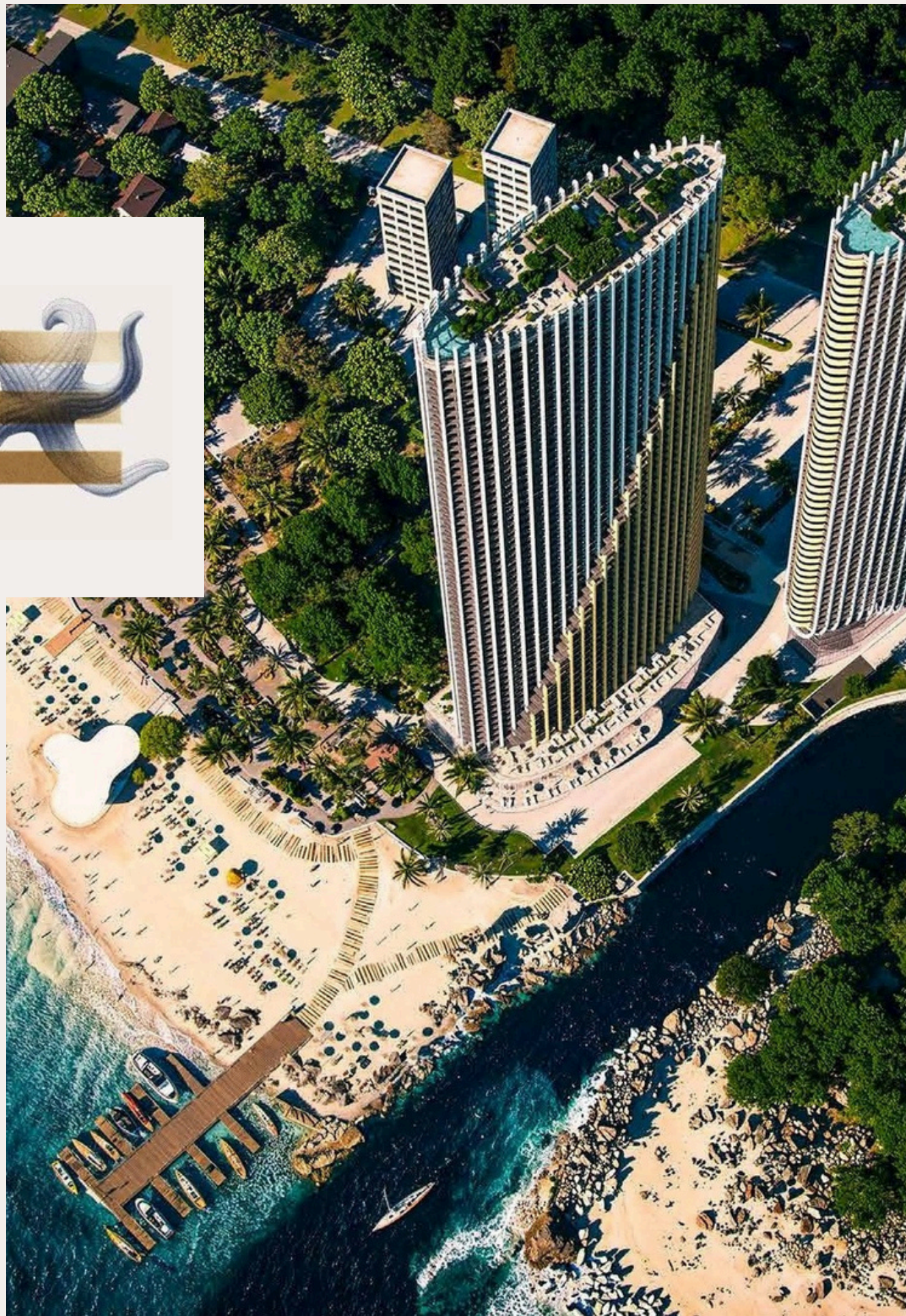
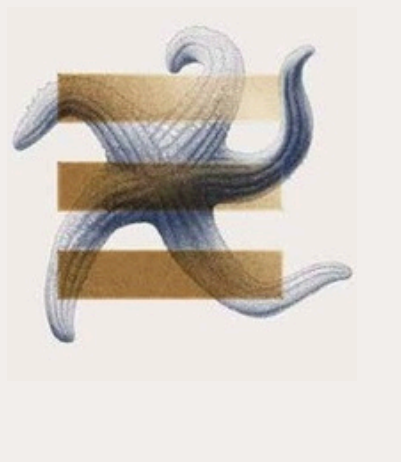
Башня создана для тех, кто ценит эксклюзивный образ жизни и высокий инвестиционный потенциал.

Продажи резиденций будут открыты на следующем этапе.



BATUMI, GEORGIA

CORALL
SEASIDE RESORT



BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT



АРХИТЕКТУРА. СТИЛЬ ЖИЗНИ. ИНВЕСТИЦИИ.

Полноценная курортная экосистема

Corall формирует полноценную курортную экосистему: частный яхт-клуб, бизнес-центр, казино, панорамные бассейны, гастрономические пространства, фитнес и зоны отдыха и восстановления. Каждая деталь создана, чтобы превратить повседневную жизнь в гармонию комфорта и престижа.



BATUMI, GEORGIA

CORALL

YACHT CLUB



АРХИТЕКТУРА. КОМФОРТ. СТИЛЬ ЖИЗНИ.

Частный яхт-клуб. Редкая привилегия на Чёрном море.

В Corall предусмотрен эксклюзивный частный яхт-клуб с индивидуальными причалами.



BATUMI, GEORGIA

CORALL
SEASIDE RESORT



BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT



АРХИТЕКТУРА. СТИЛЬ ЖИЗНИ. ИНВЕСТИЦИИ.

Жизнь у моря с прямым выходом на частный пляж

Расположенный непосредственно на берегу Чёрного моря, Corall дарит редкую привилегию — оказаться на частном пляже всего через несколько мгновений после выхода из резиденции. Эта прямая связь с морем создаёт особый уровень комфорта и позволяет каждый день наслаждаться солнцем, морем и атмосферой спокойствия буквально за окном.



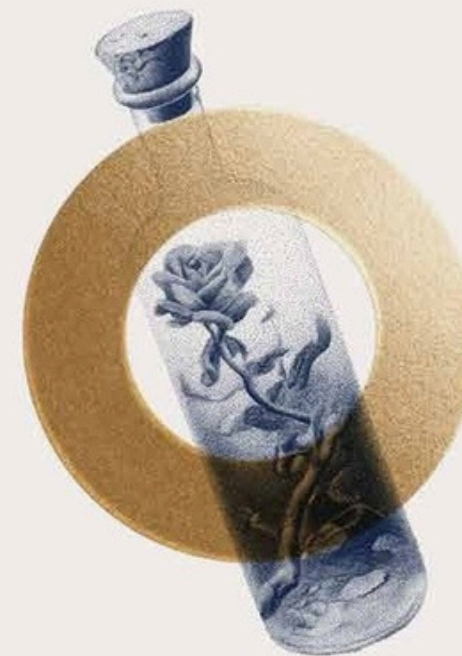
Инфраструктура



РЕСТОРАН



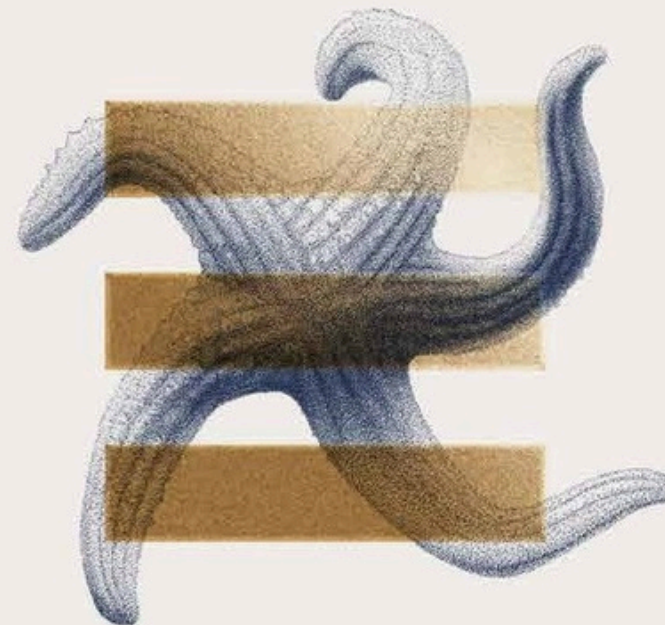
БУТИК ЛЮКСЫ



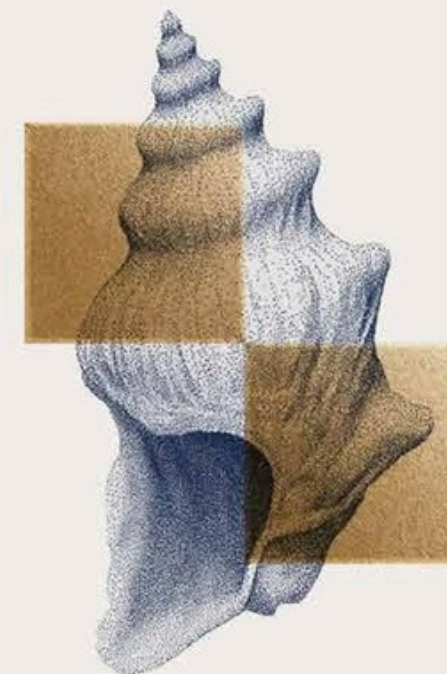
ЛАУНЖ&БАР



ЯХТ-КЛУБ



ОБЩИЕ ЗОНЫ



ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ

BAZUML GEORGIA
CORALL
YACHT CLUB



КОМФОРТ.ИНВЕСТИЦИЯ.АРХИТЕКТУРА.

Казино

Казиномировогоуровня — развлечения в
эксклюзивной атмосфере курорта



BATUMI, GEORGIA
CORALL
SEASIDE RESORT



BATUMI, GEORGIA

CORALL

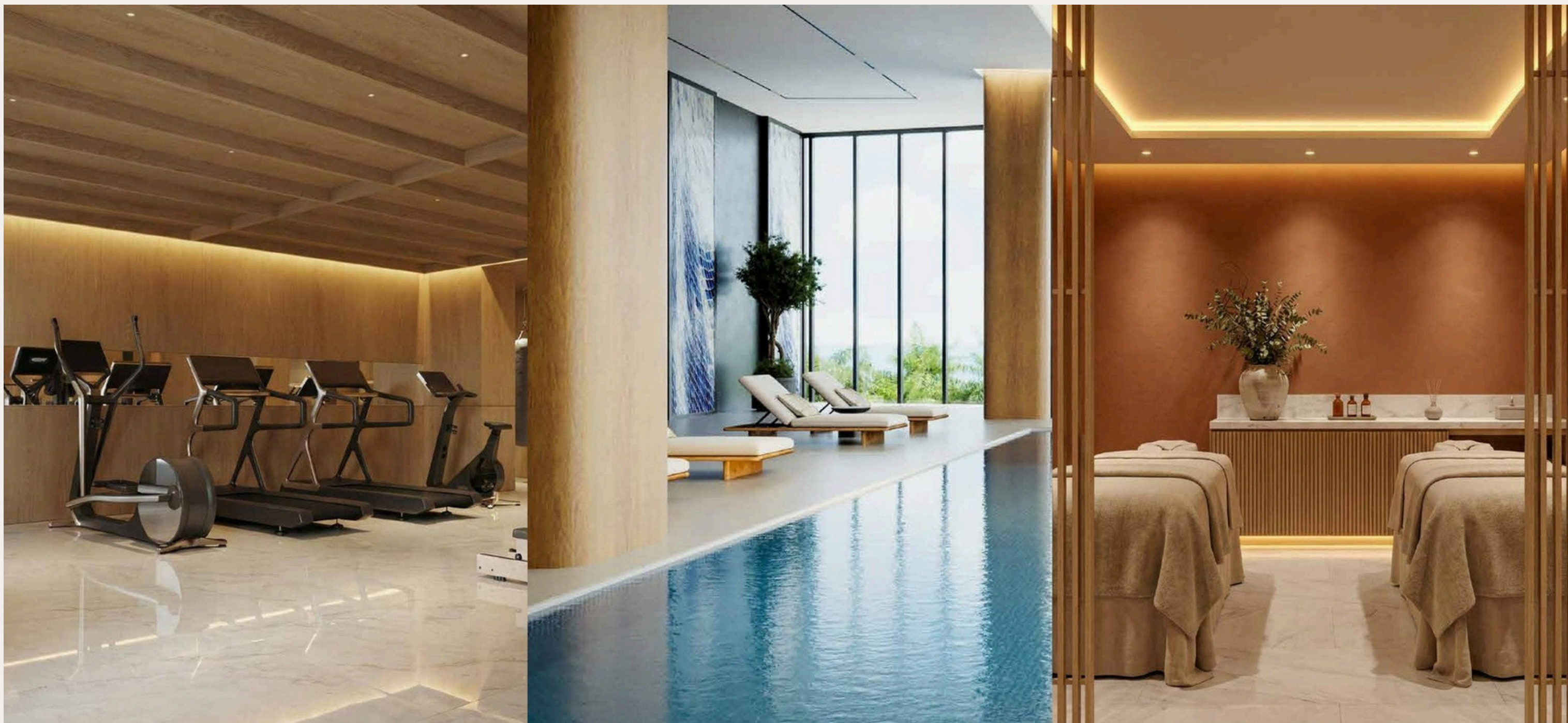
SEASIDE RESORT



АРХИТЕКТУРА. СТИЛЬ ЖИЗНИ. ИНВЕСТИЦИИ.

Деловые и коммерческие пространства

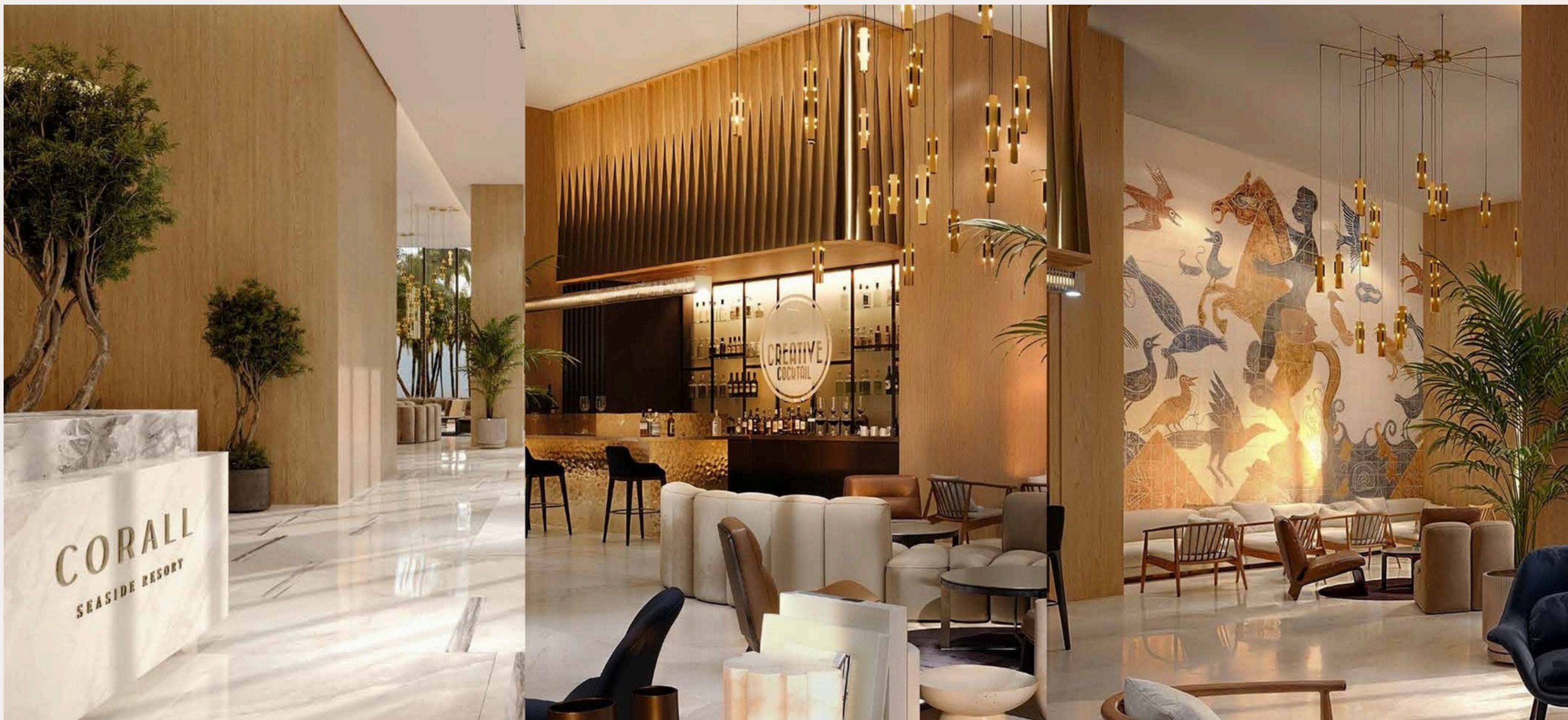
Продуманно спроектированные рабочие и коммерческие пространства превращают курорт в полностью самодостаточно направление, активное круглый год.



АРХИТЕКТУРА. СТИЛЬ ЖИЗНИ. ИНВЕСТИЦИИ.

Зоны отдыха и восстановления

Частная курортная среда у моря создана для полноценного отдыха: панорамный бассейн, фирменный СПА, фитнес-зал и специально спроектированные зоны отдыха и восстановления.



АРХИТЕКТУРА. СТИЛЬ ЖИЗНИ. ИНВЕСТИЦИИ.

Рестораны и кафе

Авторская гастрономия, расслабленная атмосфера кафе и стильные лаунжи — каждое пространство создано для ярких и запоминающихся моментов.



BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT



АРХИТЕКТУРА. СТИЛЬ ЖИЗНИ. ИНВЕСТИЦИИ.

Детские игровые зоны

Продуманные игровые пространства создают безопасную и увлекательную среду для самых юных жителей и гостей курорта.





CORALL
SEASIDE RESORT





Почему Батуми?

Стремительный рост рынка развивающийся туризм

- 2024: доход Грузии от международного туризма составил \$4,4 млрд
- 2025: доход от туризма по стране достиг примерно \$4,6–4,8 млрд

Источник: National Bank of Georgia (NBG) и Georgian National Tourism Administration (GNTA)

Рост цен на недвижимость в Батуми за 5 лет

Средняя стоимость за м² (USD):

- 2022: +19,6%
- 2023: +25,4%
- 2024: +6,4%
- 2025: +6,9% – 9,4%

Рост стоимости за 5 лет: совокупное увеличение стоимости недвижимости в долларах примерно на 65%–80%

Ожидаемый рост стоимости недвижимости в проекте — не менее 60%.

Источник: Galt & Taggart и TBC Capital Research

Доходность от аренды и ROI в Аджарии / Батуми

• **Валовая доходность от аренды: 9,0%–12,0%**
(рассчитывается от стоимости приобретения до вычета операционных расходов)

• **Чистая доходность от аренды / ROI: 7,2%–7,4%**
(с учётом комиссии за управление 15%–25%, сезонности, налогов и расходов на содержание недвижимости)

Источник: Galt & Taggart Research и TBC Capital Real Estate Reports







BATUMI, GEORGIA

CORALL

SEASIDE RESORT

corallbatumi.com

+995 577 06 88 88

sales@corallbatumi.com