

MULTIFUNCTIONAL BUILDING



ОГЛАВЛЕНИЕ

Обзор

MULTIFUNCTIONAL BUILDING	1
------------------------------------	---

Расположение

Multifunctional Building - это инвестиционный и жилой комплекс,	2
расположенный в Кртсаниси - самом дипломатичном, безопасном и экологически чистом районе Тбилиси	

Сроки завершения строительства и условия

Строительство уже начато. На этом этапе в продаже находится блок А,	3
который будет завершён до 30 декабря 2028 года	

Инвестиционная информация

Инвестиционная информация о MULTIFUNCTIONAL BUILDING	4
--	---

Внутренняя инфраструктура

Одним из ключевых преимуществ Multifunctional Building является	5
размещение всех необходимых и важных объектов в одном пространстве	

Внешняя инфраструктура

Где качество инфраструктуры соответствует уровню исключительной жизни	6
---	---

Обслуживание по гостиничным стандартам

VR SIGNATURE - Ваш комфорт - наш приоритет	18
--	----

Наше качество

В Multifunctional Building используются материалы высочайшего качества	20
Наша приверженность качеству	21
Сдача в состоянии "зеленый каркас"	22
Энергоэффективные строительные материалы	23

Инвестиционная информация

Условия оплаты	24
--------------------------	----

Выбор апартаментов гостиничного типа в MULTIFUNCTIONAL BUILDING	26
---	----

MULTIFUNCTIONAL BUILDING

Новый инвестиционный проект от VR Krtsanisi Resort Residence

О

Новый инвестиционный проект от VR Krtsanisi Resort Residence.

VR Krtsanisi Resort Residence с гордостью представляет новый уникальный проект – Многофункциональное здание, первое в своем роде в Крцаниси.

Multifuncional Building объединяет апартаменты в стиле 5-звездочного отеля, торговый центр и инфраструктуру для развлечений, спорта и отдыха в одном пространстве.

Мы предлагаем коммерческие помещения и апартаменты в прибыльной, развивающейся среде, где сочетаются современная архитектура, изысканный дизайн и высокие стандарты. Для вашего бизнеса это означает не просто физическое пространство, но и правильную аудиторию, сильное позиционирование и долгосрочную стабильность.

Многофункциональные пространства гибки и подходят для различных видов деятельности: бутики, салоны, эстетические клиники, кафе, офисные и выставочные пространства и многое другое.

С нами вы получите:

- Престижное расположение
- Высокий поток посетителей от жителей и гостей
- Современную инфраструктуру

НАС

ПРЕСТИЖНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Multifunctional Building, инвестиционно-жилой комплекс, расположено в Крцаниси, самом дипломатическом, безопасном и экологически чистом районе Тбилиси, с потрясающими панорамными видами на проект и город.



Площадь Свободы: 5.2 км
Старый Тбилиси: 4.1 км
Аэропорт: 18.4 км

A

Общая площадь: 60,000 кв.м

- Блок А: 9 этажей
- Блок В: 8 этажей
- Блок С: 7 этажей

В

С

Сроки и условия строительства

- **Строительство комплекса начато. На данном этапе доступен для продажи Блок А, строительство которого уже идет и будет завершено к 30 декабря 2028 года**
- **Состояние на момент сдачи: Зеленый каркас**
- **Услуги ремонта (с мебелью/техникой): По желанию**

MULTIFUNCTIONAL BUILDING

ИНВЕСТИЦИОННАЯ

Multifunctional Building - это инвестиционный продукт, который позволяет жителям жить в комплексе, получая стабильный доход от сдачи апартаментов в аренду, что может покрыть стоимость недвижимости. VR Signature, эксклюзивный бренд VR Holding, обеспечивает аренду и управление вашими апартаментами через международную партнерскую компанию.

Multifunctional Building построено с тем же высоким качеством строительства, что и наши другие проекты. Например, владельцы апартаментов смогут наслаждаться алюминиевыми дверями и окнами марки Schuco из материалов премиум-класса, а также лифтами производства KONE.

Почему инвесторы выбирают Крцаниси:

- Престижное расположение и высокий спрос
- Ограниченные земельные ресурсы, что приводит к росту стоимости недвижимости
- Экологически чистая и спокойная среда
- Исключительные панорамные виды на Тбилиси
- Многофункциональное развитие и развивающаяся инфраструктура

Инвестируйте в 5-звездочный Multifunctional Building

ROI: 14% годовых

Площадь земельного участка: 60,000 кв.м

Апартаменты в стиле отеля: от \$700

ИНФОРМАЦИЯ



ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Где качество инфраструктуры соответствует исключительному образу жизни.

Преимущество Multifuncional Building – интеграция необходимых и значимых объектов в одном пространстве, что экономит время и энергию, снижает расходы и упрощает повседневную жизнь жителей.

В комплексе вы найдете:

- Гипермаркеты
- Банки
- Спа и Велнес-Центр
- Кафе и Рестораны
- Аптеку
- Развлекательные и Релаксационные Пространства
- Офисы
- Спортзалы
- Эстетический Центр
- Рабочие Пространства
- Бассейны
- Крытый Корт для Падель-Тенниса



ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Жители Multifunctional Building смогут наслаждаться эксклюзивными премиальными объектами и мероприятиями, интегрированными в комплекс. Проект адаптирован под потребности людей всех возрастов и интересов.

Это место, где сходятся комфорт, спокойствие и удовольствие.

- Детские Площадки
- Футбол
- Баскетбол
- Теннис
- Падел
- Мини-Гольф
- Боулинг-Клуб
- Спортзал
- Спа-центр
- Амфитеатр
- Школа
- Детский Сад
- Ипподром
- Бассейн с Песчаным Пляжем и Имитацией Морских Волн
- Многофункциональный Центр
- Велосипедные и Пешеходные Дорожки
- 70% Рекреационной Зоны
- Премиум-Рестораны
- Пространство для Дегустации Вин и Винный Погреб
- Конференц-Зал
- Развлекательные Пространства



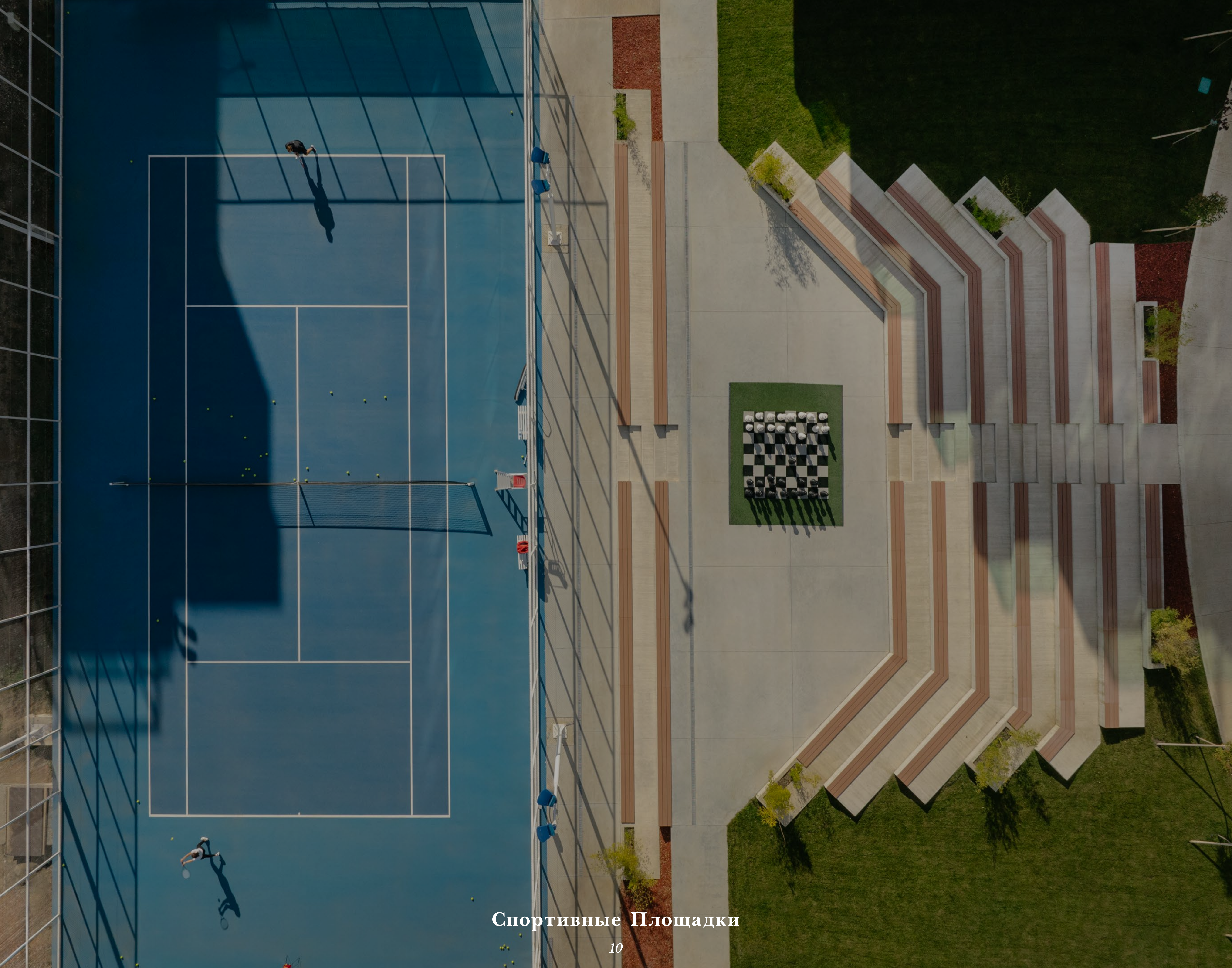
Поле Для Мини-Гольфа



Амфитеатр



Поле Для Падел-Теннис



Спортивные Площадки





Детские Площадки



Зоны Отдыха в Каждой Фазе Комплекса



45-Метровый Бассейн с Песчаным Пляжем и Имитацией Морских Волн



Закрытые Бассейны



Спа и Оздоровительный Центр



Тренажерный Зал

УСЛУГИ ОТЕЛЬНОГО СТАНДАРТА

VR SIGNATURE

Управляется Международной Компанией

Ваш комфорт – наш приоритет



Уборка



Аренда



Круглосуточная охрана



Благоустройство и озеленение



Парковка



Консьерж



Техническая поддержка



Уход за помещениями общего пользования, холлами и лифтами



Обслуживание комнат



Управляющий комплексом



Мониторинг резервуаров с водой



Пожарная система



Прачечная



Транспорт



Услуги парковщика



Продукты рядом с домом

НАШЕ КАЧЕСТВО

Каждая деталь из материалов высочайшего качества отражает
наше стремление к непрерывному совершенству.

НАШЕ КАЧЕСТВО



Для Multifunctional Building мы тщательно подбирали лучшие материалы. Фасады украшают высококачественные Fundermax и Grespania, обеспечивающие долговечность и вневременную элегантность. Общие пространства оснащены итальянским мраморным полом и высококачественными ламинированными плитками. Внутренние мраморные лестницы и перила из нержавеющей стали дополнительно подчеркивают эти пространства. Каждая деталь подчеркивает наше стремление к качеству.

НАШ ПОДХОД К КАЧЕСТВУ

Внимание ко Всем Деталям



Мы выбрали материалы высочайшего качества, такие как алюминиевые двери и окна Schuco, эксклюзивные железные двери украинского производства и итальянские замки, которые гармонично сочетают дизайн, безопасность и изысканность. Кроме того, в проекте используются лифты KONE и OTIS для вертикальной мобильности.

СОСТОЯНИЕ ЗЕЛЕНОГО КАРКАСА

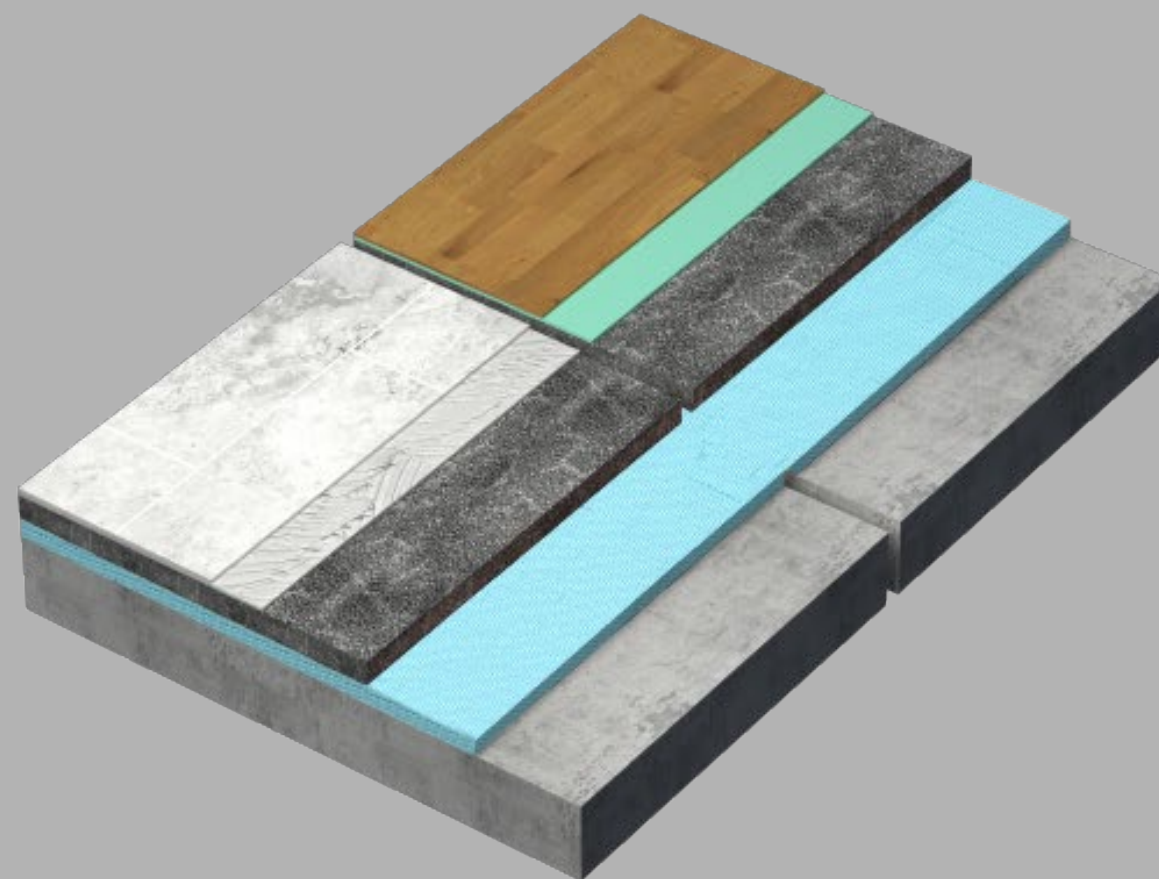
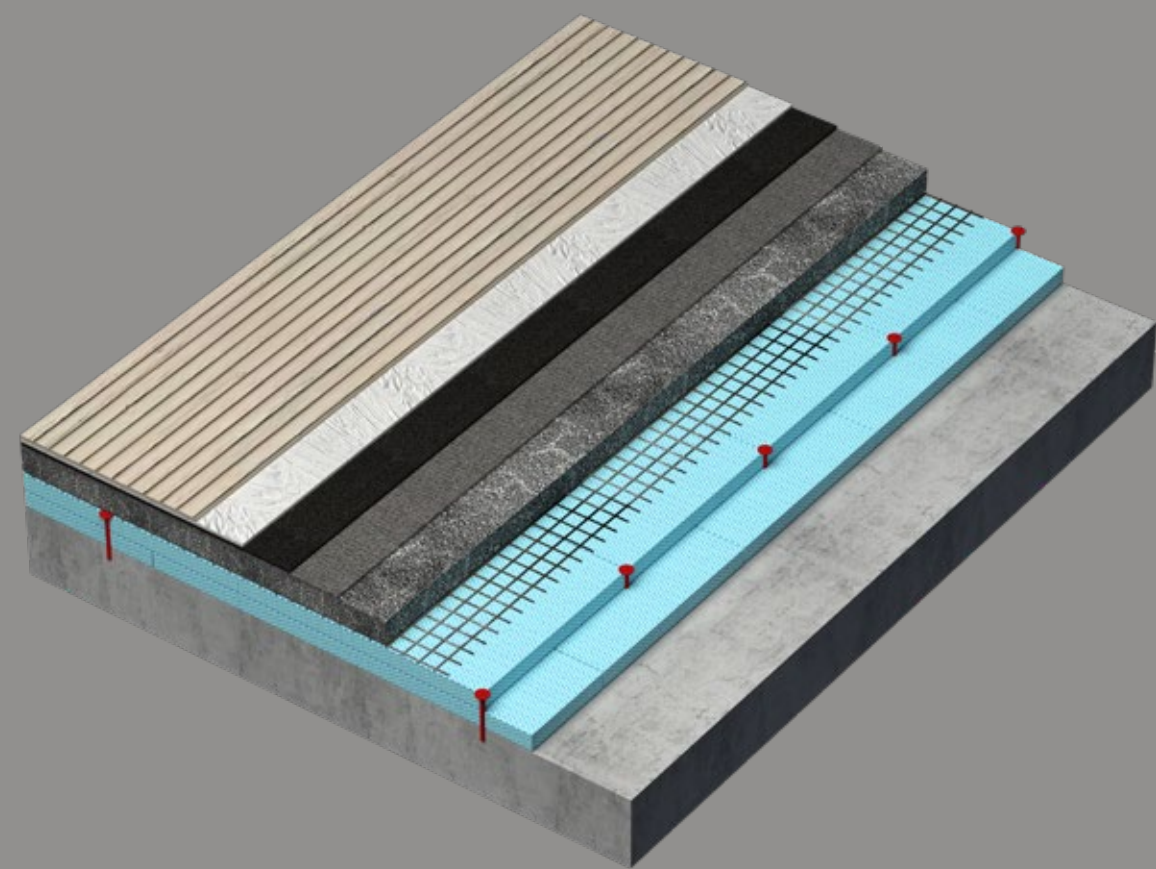
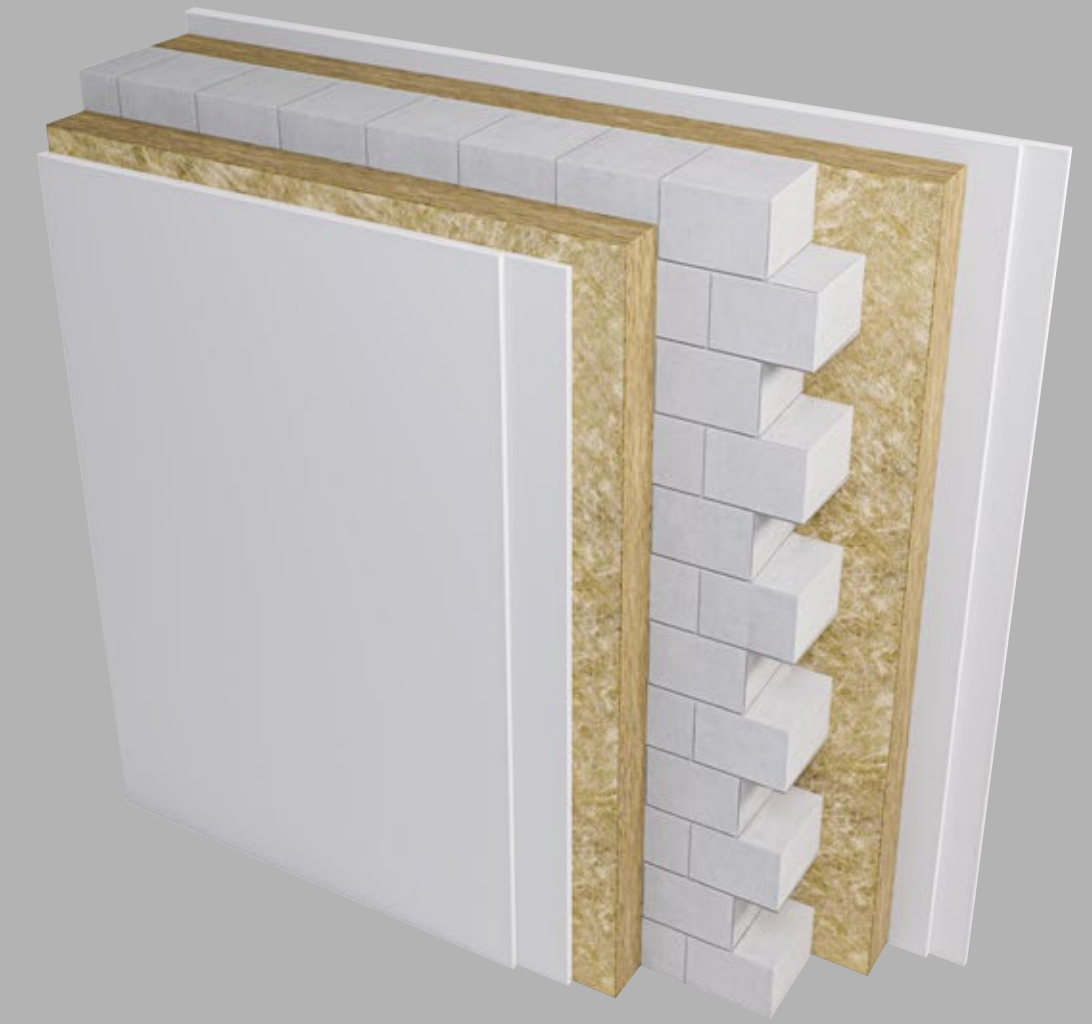


Инвестиционные апартаменты поставляются в состоянии зеленого каркаса

- Завершенные перегородки
- Оштукатуренные стены, готовые к покраске
- Установленные канализационные трубы в точках подключения
- Трубы отопления (для секционных или панельных радиаторов)
- Точки электропроводки
- Интернет
- Телевидение
- Домофон
- Стяжка пола
- Железная дверь
- Алюминиевые двери и окна Schuco
- Балкон с морозоустойчивой гранитной плиткой
- Централизованная система отопления и охлаждения

ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ

строительные материалы



- Монолитные бетонные стены
- Композитная плитка
- Алюминиевый каркас

- Облицовка фасадных стен
- Теплоизоляция минеральной ватой
- Изоляция: 50 мм

- Блочная стена: 100 мм
- Облицовка перегородок
- Керамическая гранитная плитка: 10 мм
- Облицовка крыши
- Клеевой цемент: 5 мм
- Двойная гидроизоляция
- Стяжка пола: 60 мм
- Армирующая сетка
- Двойная теплоизоляция (XPS): 100 мм
- Ламинированный паркет: 10 мм
- Подложка под ламинат: 3 мм
- Теплоизоляция: 50 мм
- Монолитный бетонный слой: 220 мм

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

Multifunctional Building предлагает вам уникальную возможность приобрести апартаменты премиум-класса по цене от \$700 в месяц с внутренней рассрочкой на 10 лет без необходимости подтверждения дохода или заработной платы.

10

ЛЕТНЯЯ

ВНУТРЕННЯЯ РАССРОЧКА

Всего от

\$700

в Месяц

14%

(ROI)

Годовая Отдача

Квартиры от

32.6

КВ.М

2028

Завершение
строительства

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

Наша цель – сделать наши проекты максимально доступными, несмотря на их высокое качество. Поэтому мы предлагаем гибкие условия оплаты.

Первоначальный
Взнос

20%

80%

распределены до
завершения
строительства

30%
первоначальный
взнос

10%

скидка

Скидка

10%

при единовременной
оплате

ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ



ЖИЛОЙ УРОВЕНЬ 03 БЛОКА А

КВАРТИРА 12 (TYPE 1+0_D)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	24.32
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	35.15
ТЕРРАСА	25.70
ТЕРРАСА	9.45
ВСЕГО	59.47

КВАРТИРА 11 (TYPE 2+1_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	sq.m.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	74.76
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	82.95
ТЕРРАСА	42.76
ТЕРРАСА	40.19
ВСЕГО	157.71

КВАРТИРА 9,10 (TYPE 1+1_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	sq.m.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	70.3
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	18.9
ВСЕГО	89.2

КВАРТИРА 8 (TYPE 1+0_B)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	sq.m.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	33.04
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.49

КВАРТИРА 7 (TYPE 1+0_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	sq.m.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	33.36
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.81

КВАРТИРА 6 (TYPE 2+1_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	sq.m.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	74.76
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	40.18
ВСЕГО	114.94

КВАРТИРА 13 (TYPE 1+0_D)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	24.32
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	35.15
ТЕРРАСА	25.70
ТЕРРАСА	9.45
ВСЕГО	59.47

КВАРТИРА 14 (TYPE 2+1_B)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	70.27
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	61.60
ТЕРРАСА	21.42
ТЕРРАСА	40.18
ВСЕГО	131.87

КВАРТИРА 1 (TYPE 1+0_F)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	40.54
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	18.90
ВСЕГО	59.44

КВАРТИРА 2 (TYPE 1+0_B)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	32.90
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.35

КВАРТИРА 3 (TYPE 1+0_A)

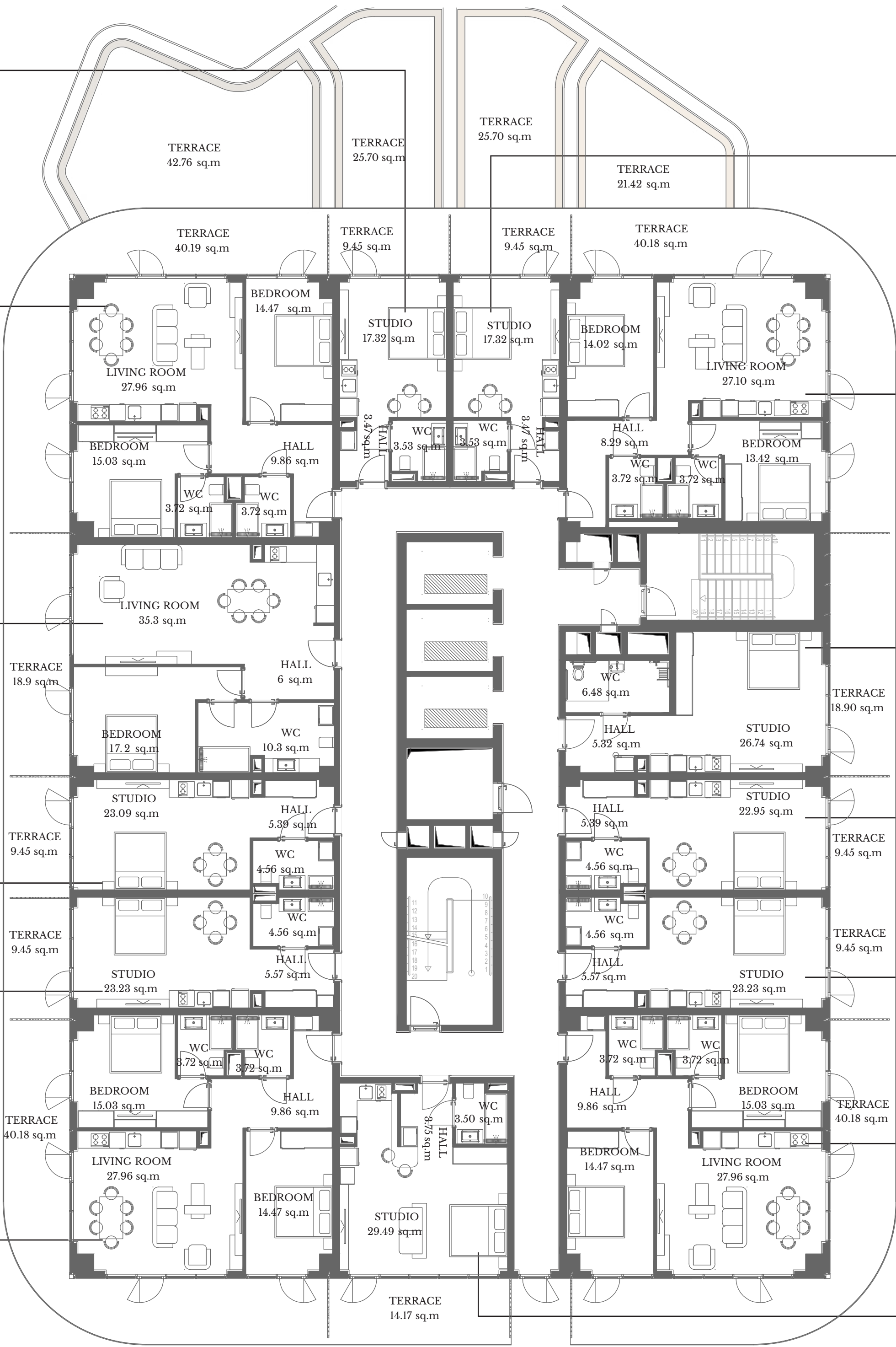
НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	33.36
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.81

КВАРТИРА 4 (TYPE 2+1_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	74.76
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	40.18
ВСЕГО	114.94

КВАРТИРА 5 (TYPE 1+0_G)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	КВ.М.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	36.74
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	14.17
ВСЕГО	50.91



ЖИЛОЙ УРОВЕНЬ 04 БЛОКА А

КВАРТИРА 27 (TYPE 1+0_D)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	24.32
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	33.77

КВАРТИРА 26 (TYPE 2+1_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	74.76
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	40.18
TOTAL AREA	114.94

КВАРТИРА 24,25 (TYPE 1+1_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	70.3
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	18.9
ВСЕГО	89.2

КВАРТИРА 23 (TYPE 1+0_B)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	33.04
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.49

КВАРТИРА 22 (TYPE 1+0_A)

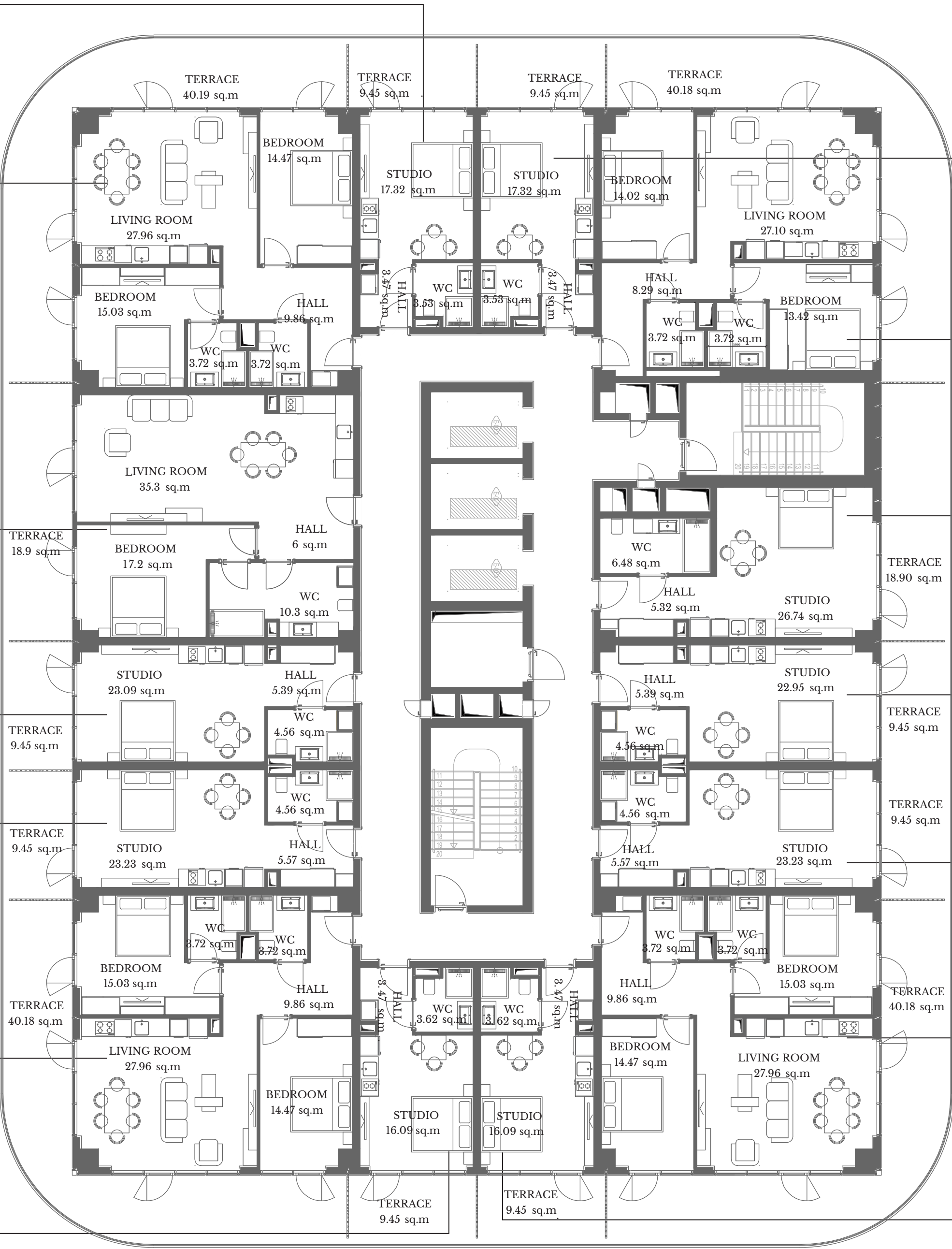
НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	33.36
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.81

КВАРТИРА 21 (TYPE 2+1_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	74.76
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	40.18
ВСЕГО	114.94

КВАРТИРА 20 (TYPE 1+0_E)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	23.18
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	32.63



КВАРТИРА 28 (TYPE 1+0_D)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	24.32
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	33.77

КВАРТИРА 29 (TYPE 2+1_B)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	70.27
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	40.18
ВСЕГО	110.45

КВАРТИРА 15 (TYPE 1+0_F')

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	40.54
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	18.90
ВСЕГО	59.44

КВАРТИРА 16 (TYPE 1+0_B)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	32.90
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.35

КВАРТИРА 17 (TYPE 1+0_A)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	33.36
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	42.81

КВАРТИРА 18 (TYPE 2+1_A)

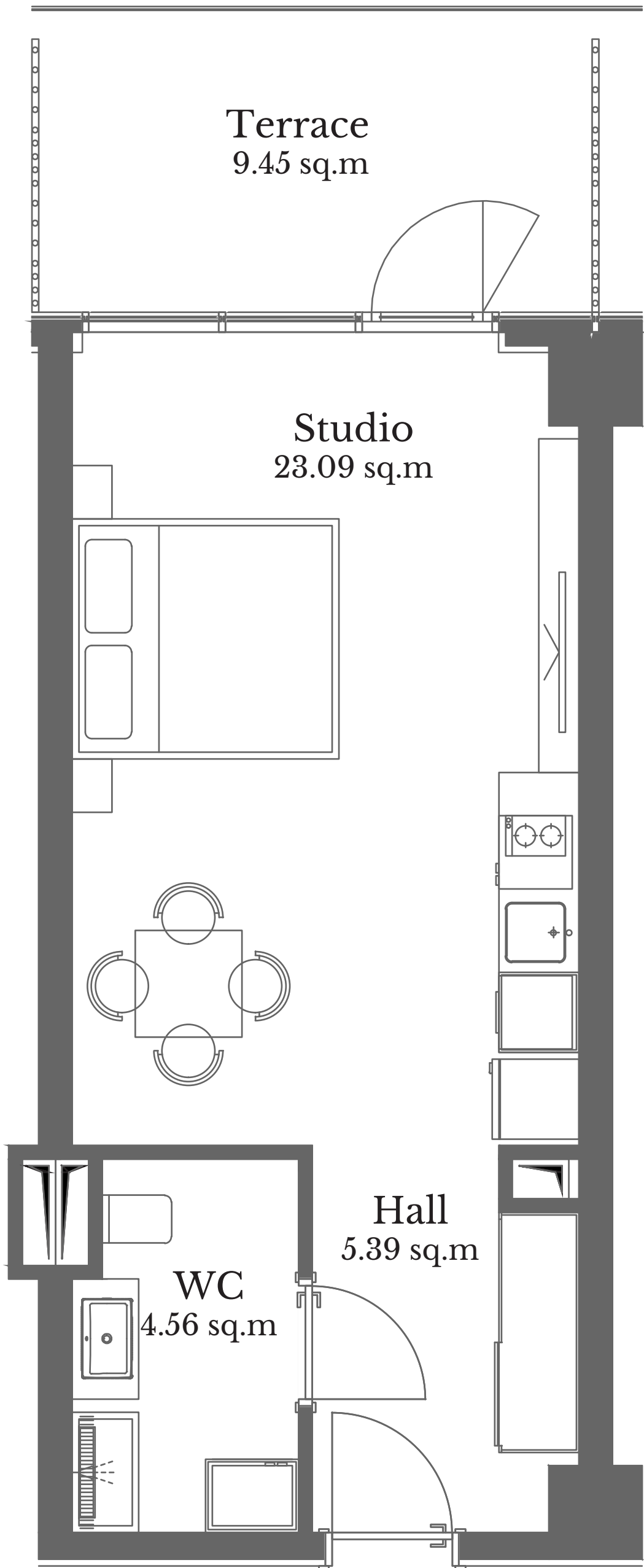
НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	74.76
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	40.18
ВСЕГО	114.94

КВАРТИРА 19 (TYPE 1+0_E)

НАЗВАНИЕ ОБЛАСТИ	кв.м.
ЖИЛАЯ ПЛОШАДЬ	23.18
ЛЕТНЯЯ ПЛОШАДЬ	9.45
ВСЕГО	32.63

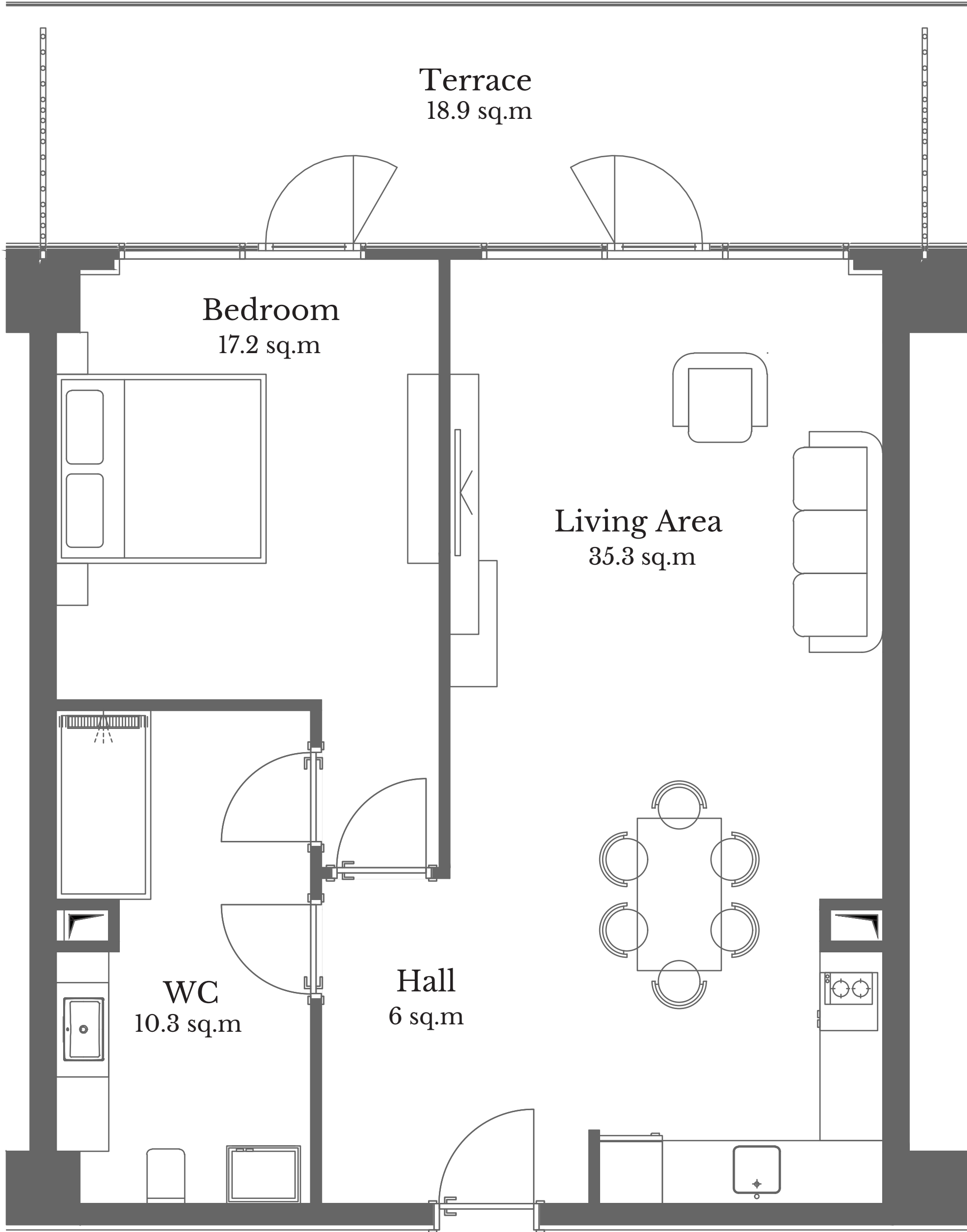
Уровень 04 - Уровень 11 Этажи с идентичной планировкой

СТУДИЯ



КВАРТИРА N8	
Жилая площадь	33.04 кв.м
Терраса	9.45 кв.м
Всего	42.49 кв.м

ОДНОКОМНАТНАЯ



КВАРТИРА N9,10	
Жилая площадь	70.30 кв.м
Терраса	18.90 кв.м
Всего	89.2 кв.м

ДВУХКОМНАТНАЯ



КВАРТИРА N26	
Жилая площадь	74.76 кв.м
Терраса	40.18 кв.м
Всего	114.94 кв.м



KRTSANISI
RESORT RESIDENCE

+995 599 26 11 11

+995 322 50 11 11

Sales@vr.ge

WWW.VR.GE

WWW.VRKRTSANISI.COM

Улица Григола Вольского N7, Грузия, Тбилиси
Улица Мераба Костава N37/39, Грузия, Тбилиси