



ONE.

Karadeniz'de
Yatırımın Geleceđi

Gürcistan **Hakkında**

1

Gürcistan'daki
gayrimenkullerde sermaye
kazancı %8 ile %15 arasında.

2

Kira
getirisi%
8-12%

3

Markalı konut
projelerindeki
büyüme - 2021'den
bu yana yıllık %9
GSYH artışı.

BATUM

Yatırımcılar için bir cennet

1 Mükemmel Ulaşım Bağlantısı

Hava Yolculuğu

Gürcistan, çoğu Avrupa şehrine 3-5 saat, Dubai ve Doha'ya ise 3 saatten az mesafededir.

2 Açık Geçiş Politikası

94 ülke vatandaşına vizesiz giriş ve bir yıllık ikamet hakkı.

3 Basit ve Şeffaf Gayrimenkul Prosedürleri

Aynı gün mülk kaydı ve tapu devri.

Tamamen dijitalleştirilmiş dokümantasyon süreciyle bir gün içinde tüzel kişilik tescili.



Uygun VERGİ SİSTEMİ

Mülk Satın Alma ve Sahiplik

Yıllık emlak vergisi: Sahibinin dünya çapında beyan ettiği toplam gelirine bağlı olarak %0 ile %1 arasında değişmektedir.

Kira Vergisi

Uzun vadeli gayrimenkul kiralamalarından elde edilen gelir %5 oranında gelir vergisine tabidir.

Emlak Satışı

emlak satışlarında% 0 sermaye kazancı vergisi

Mülk sahiplerinin yıllık vergi beyannamesi vermeleri zorunludur. Beyanname verme süresi gelir türüne göre değişmektedir.

GÜRCİSTAN'DA MÜLK SAHİPLİĞİ

3 BASİT ADIM

1

Ön Satış Sözleşmesi

Gürcistan'a kişisel bir ziyaret gerekli değildir. **Anlaşma uzaktan imzalanabilir.**

2

Kamu Sicil kaydı (inşaat sırasında)

Bu adım isteğe bağlıdır; alıcılar inşaat tamamlanana kadar bekleyebilir ve doğrudan tam mülkiyeti tescil ettirebilirler.

3

Kesin kayıt (tamamlandıktan sonra)

Alıcı daha sonra resmi olarak Tapu Sicil Müdürlüğü'nde tam yasal malik olarak tescil edilir ve tam mülkiyet haklarını elde eder.

NEDEN BATUM?

Kolay Erişilebilirlik

İstanbul ve Tel Aviv'e günlük direkt uçuşlar sunan Batum Havaalanı, şehir merkezine sadece 10 dakika, yoğun sezonda ise 30 dakika uzaklıktadır.

Çok Çeşitli Uluslararası Seyahat Seçenekleri

1,5 saat uzaklıktaki Kutaisi Havaalanı, WizzAir'in düşük maliyetli uçuşlarıyla Batum'u İtalya, Almanya, Fransa, İspanya ve daha birçok ülkeye bağlar. 20 km uzaklıktaki Türkiye sınırı yürüyerek geçilebilir; vize işlemleri, alışverişveya kısa tatiller için idealdir.

Kültürel Çeşitlilik

Gürcistan'ın Hristiyan kökleri MS 1. yüzyıla kadar uzanmaktadır. Bugün, Batum'un Eski Kent bölgesi, tarihi camileri ve Türk okullarıyla dolu Müslüman mahallesinden, günümüzde Ajara'nın asırlık Yahudi cemaatine hizmet veren koruma altındaki bir kültürel miras anıtı olan 19. yüzyıl Sinagogu'na kadar, bu uzun çeşitlilik tarihini yansıtmaktadır.

BATUMI YATIRIM ÇAĞRISININ SÜRÜCÜLERİ

Gayrimenkul için Artan Talep

+34%

**Piyasa hacmi
büyümesi**

Toplam piyasa hacmi 1,016 milyar dolarla rekor seviyeye ulaştı.

+17%

**İşlem sayılarında
artış**

Batum'da 2025 yılında, bir önceki yıla kıyasla, yeni inşa edilen konutlarda toplam 17.052 işlem kaydedildi.

+5%

**İşlem sayısındaki
artış**

Yeni inşa edilen gayrimenkullerde işlem sayısı yıllık bazda %5 arttı.

EMAAR GROUP'TAN (BAE) Büyük Yatırım

BAE'nin en büyük gayrimenkul geliştiricisi Emaar Group, Tiflis ve Batum'a (Gonio) 6 milyar dolar yatırım yapıyor; buda Gürcistan pazarına yönelik güçlü uluslararası güvenin bir göstergesi. ONE Development'ın konut ve projelerinin yakınındaki emlak fiyatlarının ve kira getirilerinin, bunun sonucunda artması ve yatırım maliyetlerinin geri kazanılma s resinin kısalması öngörülüyor.

BATUM

Antik altının evi

Don olmayan subtropikal iklim:
Kışın +5–7°C, yazın +22–24°C

yılda 200'den fazla güneşli gün

Yazın plajlar, kışın Goderdzi kayak
merkezi, yıl boyunca kumarhaneler.

Yılda 2 Milyondan fazla turist

TOP 5

Avrupa'nın En İyi 5
Turistik Destinasyonu

x6  WORLD
TRAVEL
AWARDS

Batum, 2023 ve
2024 yıllarında Avrupa'nın Her
Mevsim Tercih Edilen Lider
Destinasyonu olarak seçildi.

3RD PLACE

2024 yılında Avrupa'da
gayrimenkul yatırımı için en
iyi şehirler arasında 3. sırada.
Monako ve Cenevre'nin
hemen arkasında yer aldı.

Bir yaşam tarzı gayrimenkul geliřtiricisi

ONE.

415 000 m²

2026 yılı itibarıyla toplam inşaat alanı.

5 PROJELER

Kalkınma sektöründe sadece 3 yıl içinde hayata geçirildi.

TEMEL GÜÇLÜ YÖNLER

Mühendislik ve Mimarlık

Yapısal bütünlükte
mükemmellik ve
silüeti şekillendiren
vizyoner tasarım.

En İyi Lokasyonlar

Maksimum kolaylık
için en çok tercih edilen
şehir merkezlerinde
stratejik konumlarda.

Çeşitlendirilmiş Portföy

Üst düzey konut, modern ofis
ve perakende projelerinin
dengeli bir karışımı.

Düşük Yoğunluk ve Konfor

Proje başına 500'den az daire,
tesislerin asla aşırı kalabalık
olmamasını sağlar.

Kurumsal Altyapı

Sağlam mali temel ve
halka açık şirket
statüsü, güveni ve uzun
vadeli istikrarı destekler.

PROJELER

ONE Development tarafından

ONE | Home

2026 4.
Çeyrek Tamamlanma Tarihi

15
Şehir Evi

146,7 m²
Şehir Evi Büyüklüğü

ONE | SportCity

2027 - 2030
Tamamlanma Tarihi

38 380 m²
Toplam İnşaat Alanı

5,000 m²
Rekreasyon Alanı

ONE | Tower

2027 4.
Çeyrek Tamamlanma Tarihi

483
Daire

39 770 m²
Toplam İnşaat Alanı

RED
Radisson

2029 4.
Çeyrek Tamamlanma Tarihi

600
Konut

38 380 m²
Toplam İnşaat Alanı

Gonio

The area with the finest
and cleanest beaches



Batumi Airport

New
Boulevard

Inasaridze Street
Residential Area

Alley of Heroes
New City Center

Olympic Park
District

Old Town

Batumi

EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
WINNER 2025-2026



ONE. | Tower

İş sınıfı konut kompleksi



Proje% 100 TBC Bank
tarafından finanse edilmektedir.

TBC Bank'tan ipotek mevcuttur.

Belediye tarafından yürütülen "Batum'da
Tehlikeli Binalar Yok" programı kapsamındaki
ilk yenileme projesi.

Merkezi konumda, şehir içinde yaşam arayan iş sınıfı
alıcılar ve tam mülkiyet esnekliği isteyen yatırımcılar için.

Proje Özellikleri

2027 4.

ÇEYREK TAMAMLANMA TARİHİ

483

DAİRE

39 770m²

TOPLAM İNŞAAT ALANI

ONE | Tower

Proje Özeti

33 katlı konut alanı.
1 katlı ticari alan.
Modern karma kullanımlı proje.
Tropikal peyzaj tasarımı.

Mimari Tasarım

Tavandan tabana
panoramik pencereler.
3 metre yüksekliğinde tavanlar.

Bina Altyapısı ve Güvenliği

Dizel jeneratör sistemi.
Bina içi gaz kazanı.
Yangın alarm sistemi.
Yangın söndürme sistemi.

Güvenlik

24 saat güvenlik.
Video gözetimi.
Güvenlikli alan



Proje% 100 TBC Bank
tarafından finanse edilmektedir.

TBC Bank'tan ipotek mevcuttur.

Belediye tarafından yürütülen "Batum'da
Tehlikeli Binalar Yok" programı kapsamındaki
ilk yenileme projesi.

İşlevsel düzenler

3D DÜZENİNİZİ SEÇİN
ÇEVİRİMİÇİ →



Stüdyolar

- Akıllı depolama çözümleri.
- Geniş mutfak ve oturma odası alanları.
- Tavandan tabana pencereler.
- Özel yaşam ve uyku alanları.



Tek Yatak Odalı

- Ebeveyn banyolu ve gömme dolaplı ana yatak odası.
- Geniş gömme dolaplar.
- Geniş teraslar.



Üç Yatak Odalı

- Özel çamaşır ve depolama odaları.
- Panoramik pencereler.
- Geniş teraslar.



ONE. | SportCity

GÜRCİSTAN'IN İLK "SPOR + YAŞAM" KONSEPTİ BATUM YENİ BULVARI'NDA HAYATA GEÇİYOR

5 entegre bina, yenilikçi spor altyapısı,
çeşitlendirilmiş gelir kaynakları, ilk hamle avantajı.

Güçlü getiri arayan yatırımcılar; sağlık/şehir konforuna değer
veren profesyoneller ve gurbetçiler; güvenli, iyi planlanmış bir
topluluk isteyen aileler; spor ve sağlık tutkunları için

HAREKET İÇİN TASARLANDI

SportCity, sağlık, performans ve g¼c¼l¼ bir topluluk duygusunu merkeze alarak konut yaşamını yeniden tanımlıyor. Her ayrıntı, yaşam tarzınızı iyileştirmek için ¼zenle tasarlandı.

PROJE ¼ZELLİKLERİ

2027 - 2030
Tamamlanma tarihi

46,602m²
Toplam inşaat alanı

5,000m²
Rekreasyon alanı

- 1 Dekoratif bahçe
- 2 Açık hava amfi tiyatrosu
- 3 Piknik alanı
- 4 Çeşme
- 5 Köpek dostu alan

- 6 Masa tenisi alanı
- 7 Futbol ve basketbol sahaları
- 8 Dinlenme alanı
- 9 Çocuk oyun alanı
- 10 Bisiklet ve scooter park yeri

6

1

5

4

A

KONAKLAMA MERKEZİ

3

B

TİCARİ MERKEZ

2

9

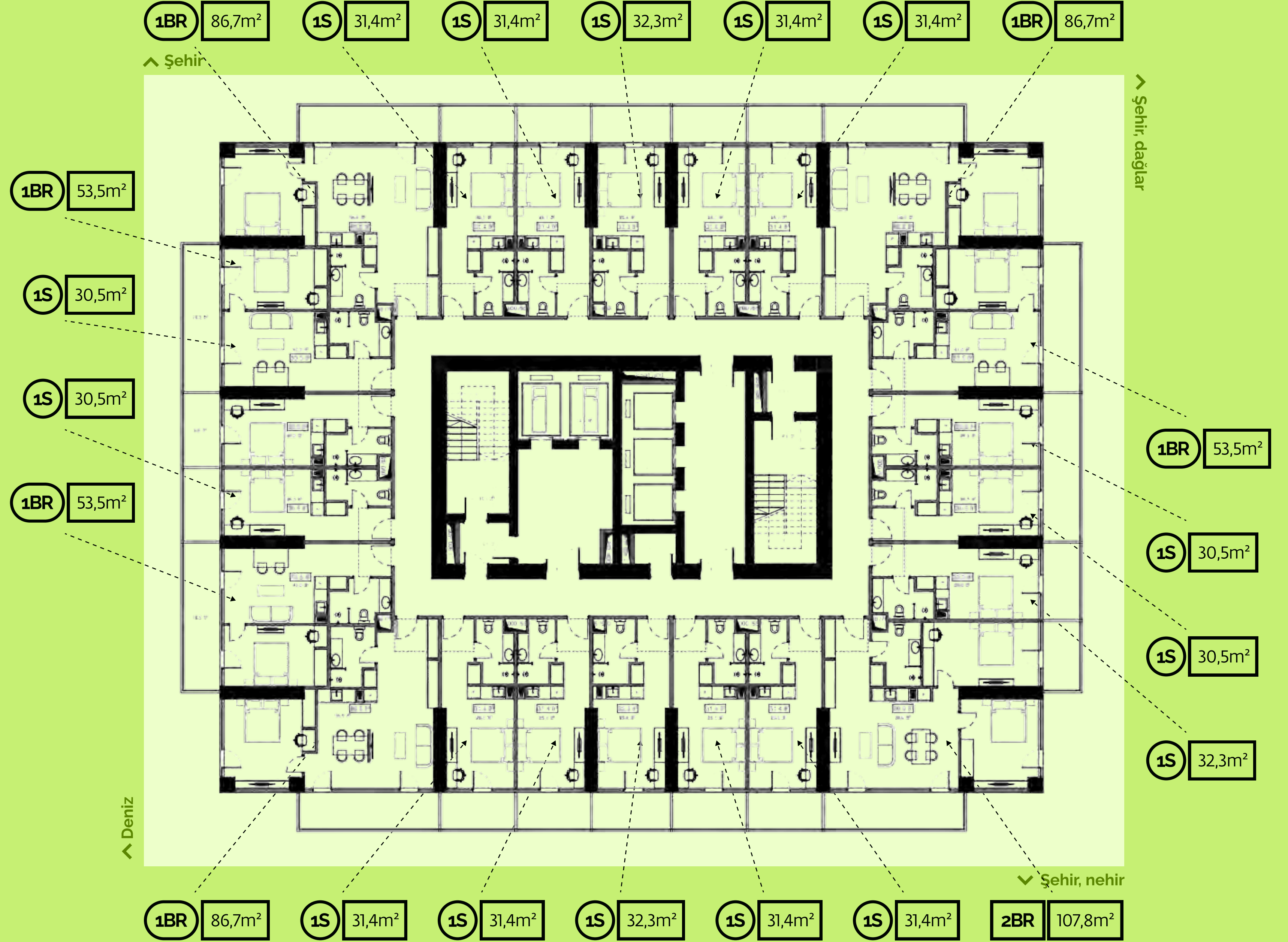
7

- 1 Çatı Havuzu
- 2 Spa ve Sağlık Merkezi
- 3 Fitness Merkezi
- 4 Ortak Çalışma Alanı
- 5 Dinlenme Alanı
- 6 Çocuk Oyun Alanı
- 7 Elektrikli Araç Şarj İstasyonu
- 8 Kafe
- 9 Bar

E

KONAKLAMA VE KIRALAMA

KONUT KAT PLANI



1S STÜDYO

1BR 1 YATAK ODALI

2BR 2 YATAK ODALI

E KONAKLAMA VE KIRALAMA

21 STANDART
KATLAR

DENİZ VE ŞEHİR MANZARASI

40,7 001 1S 40,5 002 1S 40,6 003 1S 41,2 004 1S 39,4 005 1S 41,4 006 1S 41,9 007 1S 39,0 008 1S 47,0 009 1S 71,6 010 1BR

ŞEHİR VE DAĞ MANZARASI

ŞEHİR GÖRÜNÜMÜ

52,8 020 1BR 47,9 019 1BR 47,9 018 1BR 48,1 017 1BR 47,9 016 1BR 48,1 015 1BR 48,1 014 1BR 47,9 013 1BR 47,4 012 1BR 83,3 011 2BR

DAĞLAR GÖRÜNÜMÜ

by
ONE.

RED
Radisson

BATUMİ'NİN MERKEZİNDEKİ İLK ULUSLARARASI MARKALI KONUT PROJESİ

Markalı otellerin ortalama doluluk oranı %67 iken, markasız otellerde bu oran %40'ın altındadır; tamamlandığında değer artışı %117'ye kadar çıkabilir.

Marka odaklı doluluk ve getiri arayan yatırımcılar; cesur, sosyal ve tasarım odaklı bir otel yaşam tarzı isteyen misafirler için.

OTEL VE HİZMETLİ DAİRELER

PROJE ÖZELLİKLERİ

4 ÇEYREK 2029

Tamamlanma tarihi

600

Konutlar

38 380 m²

Toplam inşaat alanı

DIKEY YAŞAM

Yoğunluk, görünürlük ve kentsel enerji ile şekillenen 45 katlı yüksek katlı konut.Proje Özellikleri

VERİMLİ PLANLAMA

Net bölgelendirme ve kat başına maksimum kullanılabilir alan sunan kompakt düzenler.

DOĞAL IŞIK VE MANZARALAR

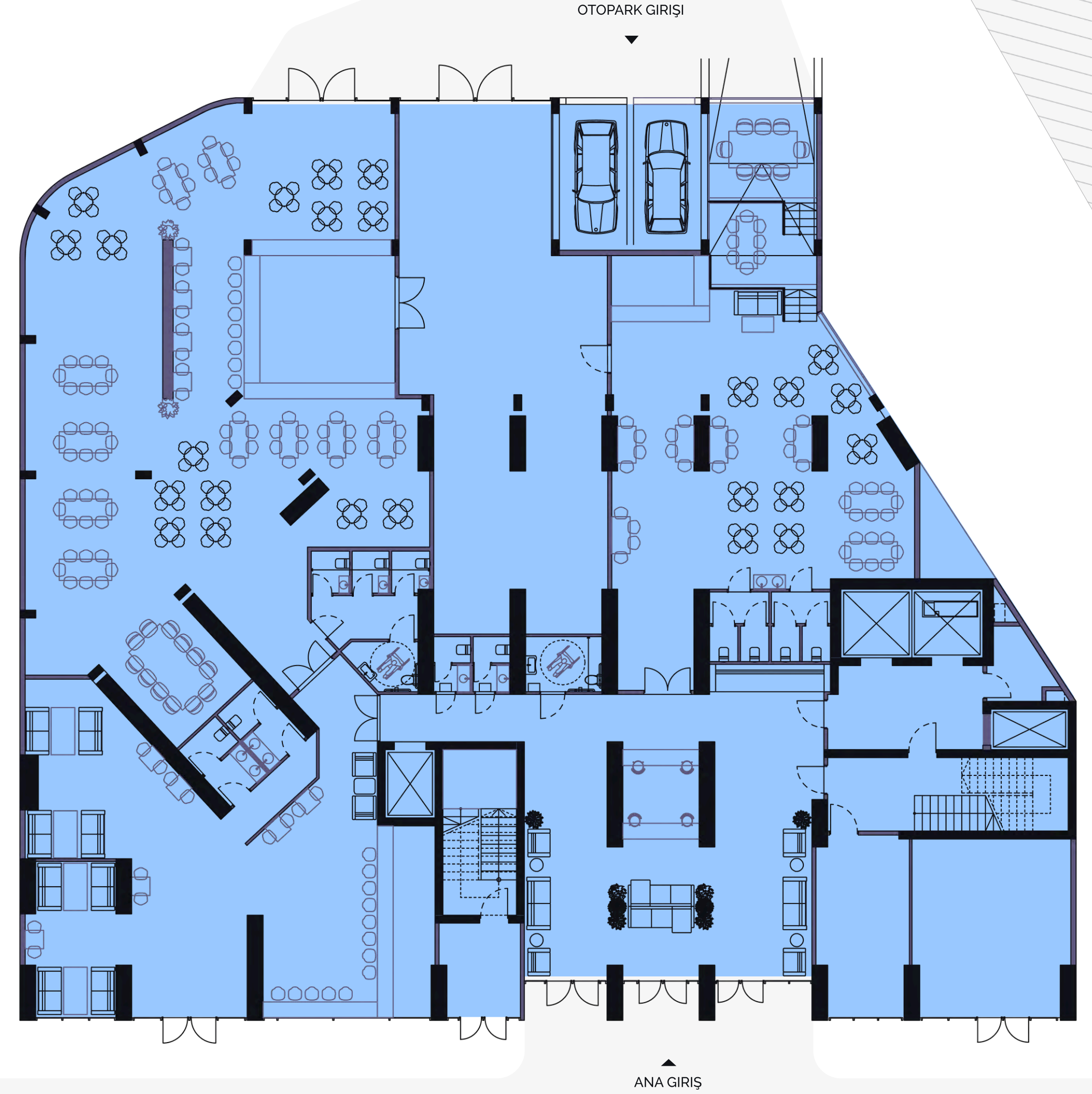
Deniz, şehir, dağ ve bulvar manzaralarına bakan tavandan tabana camlar

ENTEĞRE YAPI

Kamu, hizmet ve konut işlevleri temiz bir dikey düzen içinde dağıtılmıştır.

SITE DÜZENİ

Bina, işlevlerine göre dikey olarak düzenlenmiştir. Alt katlar ticari alanlar, otel altyapısı ve kamusal olanaklara ev sahipliği yapmaktadır. Üst katlardaki konutlar mahremiyet, verimlilik ve manzara yönelimi gözetilerek planlanmıştır - kulenin üst katlarına dağılmış 600 konut, her biri aşağıdaki tüm sosyal olanaklara erişime sahiptir.



KONUT KAT PLANI



TAM DONANIMLI

STÜDYO No612 REZIDANS

37,7 m² | Deniz Manzaralı | 6. Kat

Tavanlar

AKZO NOBEL beyaz kaplama,
kontrast oluşturan antrasit bölgeler.

Doğrama ve Paneller

EGGER U999 ST38 siyah
renkte özel laminat kaplama.

Profiller ve Süpürgelikler

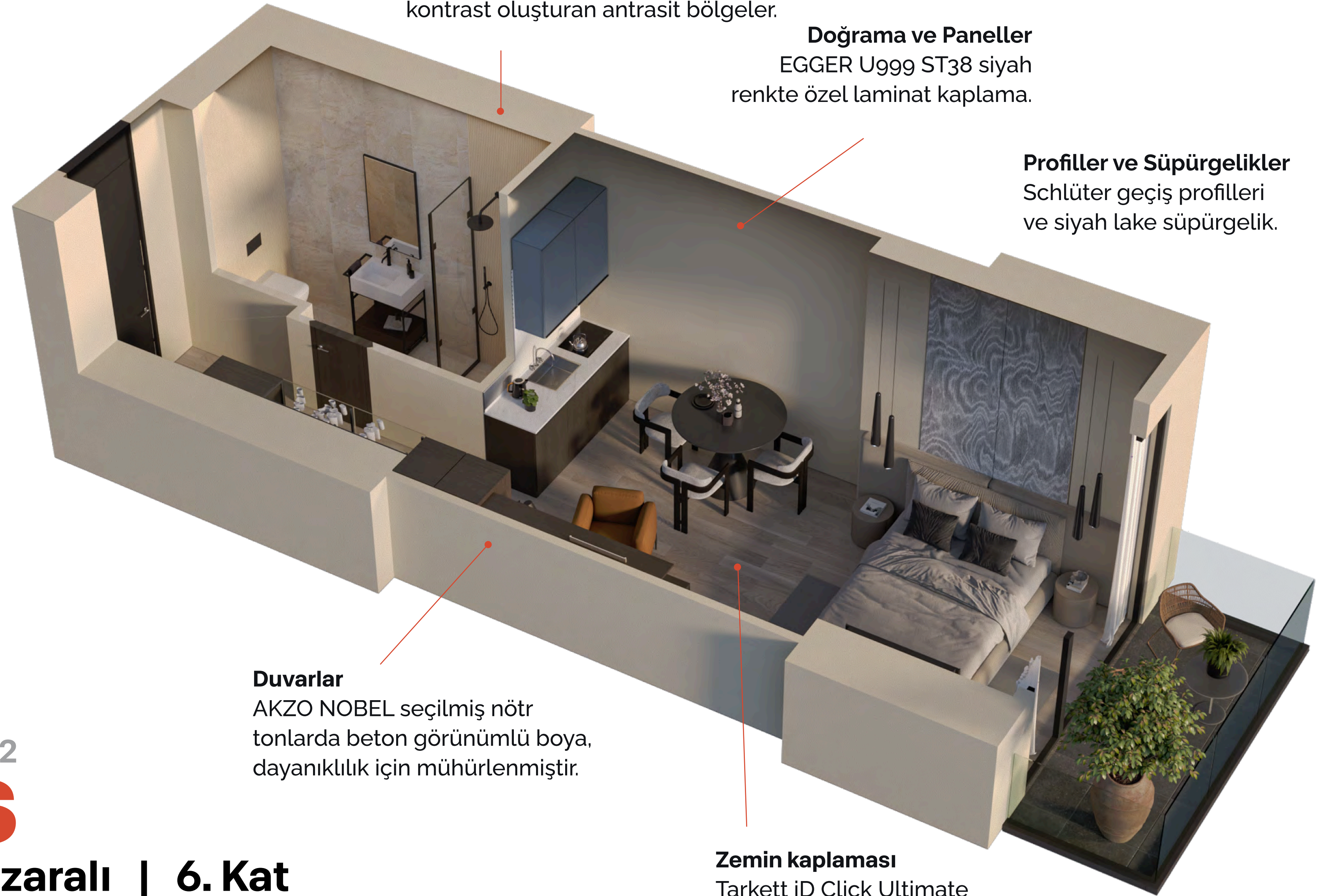
Schlüter geçiş profilleri
ve siyah lake süpürgelik.

Duvarlar

AKZO NOBEL seçilmiş nötr
tonlarda beton görünümlü boya,
dayanıklılık için mühürlenmiştir.

Zemin kaplaması

Tarkett iD Click Ultimate
55, açık sıcak meşe.



BENZERSİZ

ŞEHİR EVLERİ

Çevre dostu Gonio'da, büyüyen lüks tatil köyü kümesinin (Radisson, Rotana, Wyndham, Emaar) yakınında, panoramik deniz/dağ/şehir manzarasına sahip 15 adet üç katlı müstakil ev.

Özel, çevre dostu bir ev arayan aileler (kendi kullanımı veya uzun vadeli kiralama için); yoğun sezon kısa vadeli kiralamalara odaklanan yatırımcılar.

PROJE ÖZELLİKLERİ

4ÇEYREK 2026

Tamamlanma tarihi

15

Şehir evleri

146,7 m²

Şehir evi büyüklüğü

PROJE GENEL BAKIŞ

Deniz, dağlar ve Batum
şehrinin nefes kesen
panoramik manzaraları
Mandalina bahçeleri ve
yemyeşil tropikal bitki
örtüsüyle çevrili Bir dağ
deresinin kıyısında
konumlanmış

MİMARİ VİZYON

Tavandan tabana panoramik
pencereler ve 3 metre
yüksekliğinde tavanlar
Her müstakil ev için
ayrı doğalgaz kazanı
Yerden ısıtma
Peyzaj tasarımı özel alan

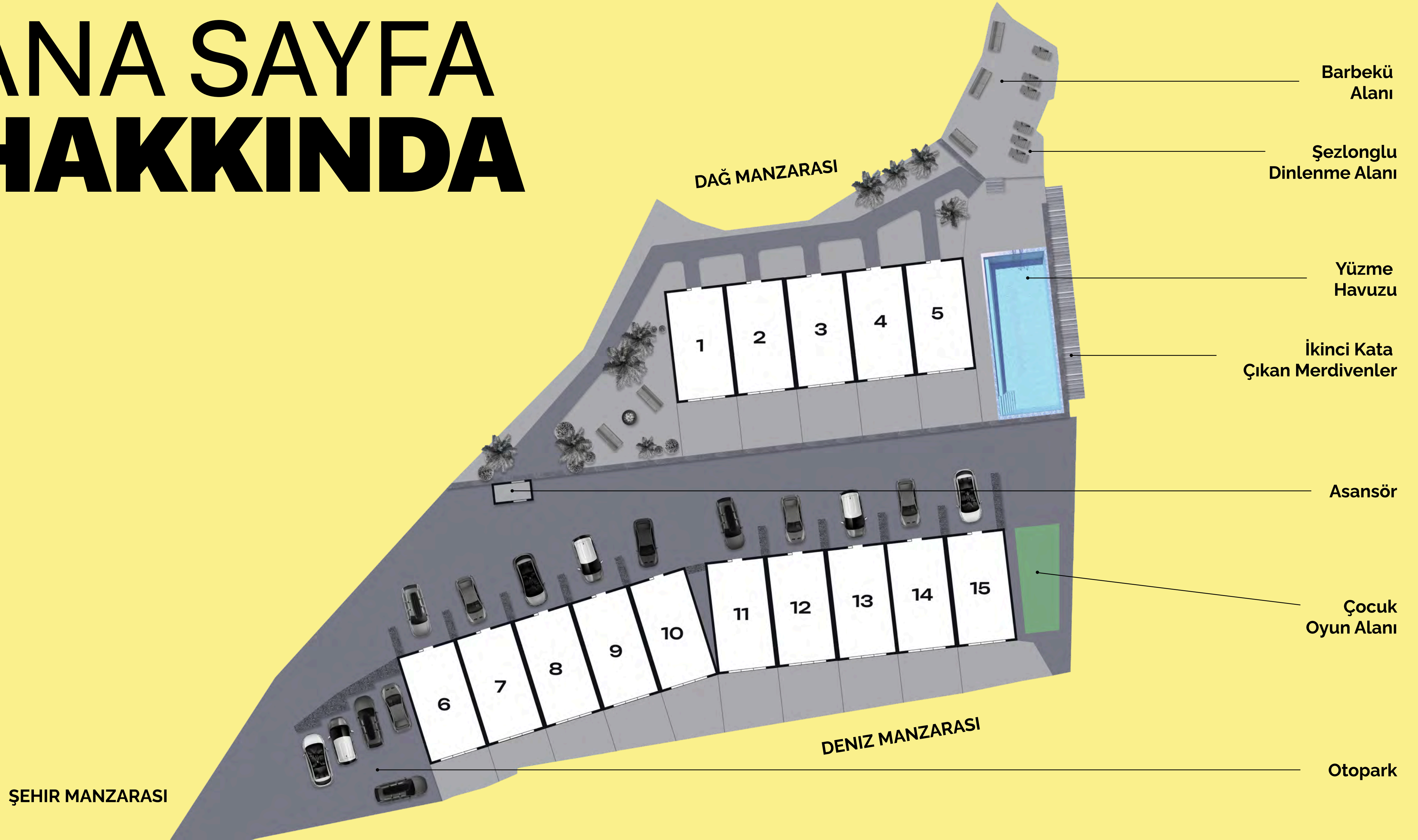
İNŞAAT ALTYAPISI VE GÜVENLİĞİ

Kesintisiz güç kaynağı
için dizel jeneratör
Uluslararası bir gayrimenkul
yönetim şirketi tarafından
yönetilmektedir

GÜVENLİK

7/24 güvenlik, video
gözetim ve erişim
kontrolü Yangın alarmı
vesondürme sistemi

ANA SAYFA HAKKINDA



KULLANIŞLI DÜZENLEMELER

Tüm nesillere uygun, özel ve aile dostu bir yaşam ortamı.

Düzenlemede yemek ve mutfak alanlarına sahip bir oturma odası, 3 banyo ve çocuk odası veya ev ofisi olarak da kullanılabilen konforlu yatak odaları yer almaktadır.

Üçüncü Kat (53.92 m2)

1. Yatak odası veya ofis
2. Pencere banyo
3. Deniz, dağ ve şehir manzarasına sahip geniş teras

İkinci Kat (44.86 m2)

4. İki yatak odası
5. Banyo
6. Her iki yatak odasında depolama alanı
7. Deniz, dağ ve şehir manzaralı balkon

Birinci Kat (44.86 m2)

8. Mutfak ve oturma odası verandası mükemmel bir açık hava yaşam alanı oluşturur
9. Mutfak alanında panoramik pencereler
10. Banyo
11. Depo odası



Karadeniz'de Yatırımın Geleceđi

ONE.

WWW.ONEDEV.GE
INFO@ONEDEV.GE

s.sadigov@onedev.ge
+995577299115
Insta: @sardar_sadigov