

A scenic view of a mountain range, likely Mount Fuji, under a clear sky. In the foreground, a large, dark, weathered lion statue stands on a grassy area. To the left, several bicycles are parked in a row. In the background, a wooden structure and a few people are visible near the base of the mountain. A large, light-colored umbrella is partially visible in the upper right corner.

ONE. | Home

BENZERSİZ

ŞEHİR EVLERİ

Batum'un çevre dostu bölgesi Gonio'da yer alan,
panoramik manzaralı 15 adet üç katlı şehir evi.



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 tasarımlı 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

YÜKSEK İNŞAAT KALİTESİ

HPL Cephe Panelleri - Dayanıklı, renk haslığı yüksek ve tropikal iklimlere dayanıklıdır.

Doğal Taş - Cephe kaplamaları, giriş alanları ve ortak kullanım alanlarında kullanılır.

Çevre Dostu Gaz Beton Bloklar - Üstün ısı yalıtımı ve nem direnci sunar.

Alüminyum Enerji Tasarruflu Pencereleler - Hafif, sağlam ve deformasyona dayanıklı.

Enerji Verimli Havalandırma ve İklimlendirme - Konforlu iç mekan iklimi sağlar.

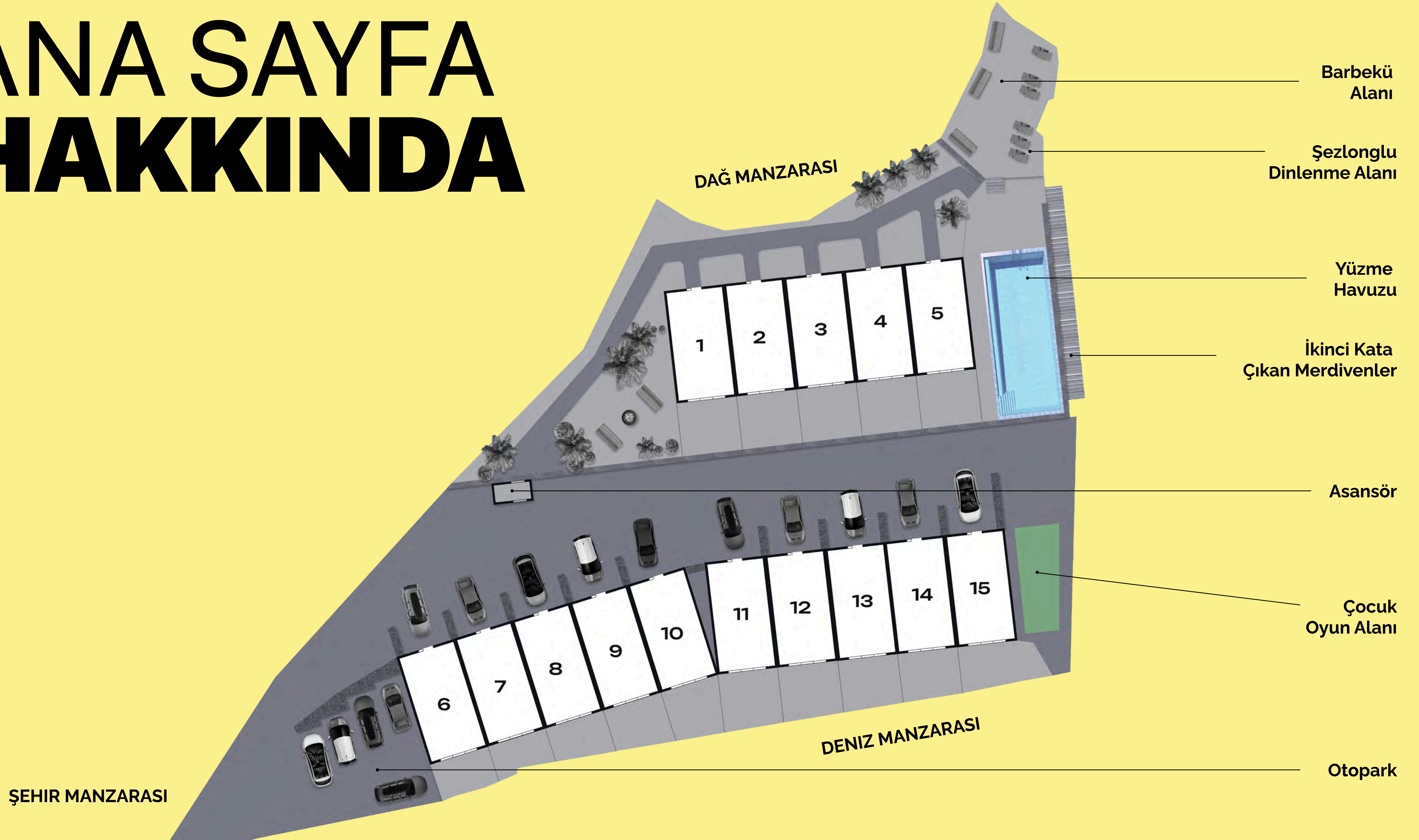
Premium Sınıf Sessiz Asansörler (Otis, Schindler, KONE) - Sakinler için konfor ve güvenilirlik sağlar.

Kazıklı temel - 30-45 metre derinlikte, karmaşık zeminlerde bile sağlam destek sağlar.

Yüksek Mukavemetli İnşaat Demiri - Güvenilirlik ve uluslararası standartlara uygunluk açısından laboratuvar testlerinden geçmiştir.

Yüksek Sınıf Beton (B30-B35) - Mükemmel mukavemet ve yük taşıma kapasitesi sunar.

ANA SAYFA HAKKINDA



YAŞAM TARZI OLARAK BİR EV

Prestij, çevre dostu yaklaşım, doğaya yakınlık, mahremiyet, güvenlik, konfor ve şehir yaşamının kusursuz birleşimi - hepsi ödün vermeden.

Isıtmalı Havuz

Özel çocuk havuzlu çocuk oyun alanı

Barbekü alanı

Deniz manzaralı dinlenme alanları

Elektrikli araç şarj cihazlı özel otopark alanları

Her müstakil evde özel veranda ve manzaralı teras

Kompleksin üst katlarına asansörle erişim imkanı



ONE. | Home

EMAAR PROJESİ

ÖNEMLİ OLAN HER ŞEY YAKINLARDA

KONUM

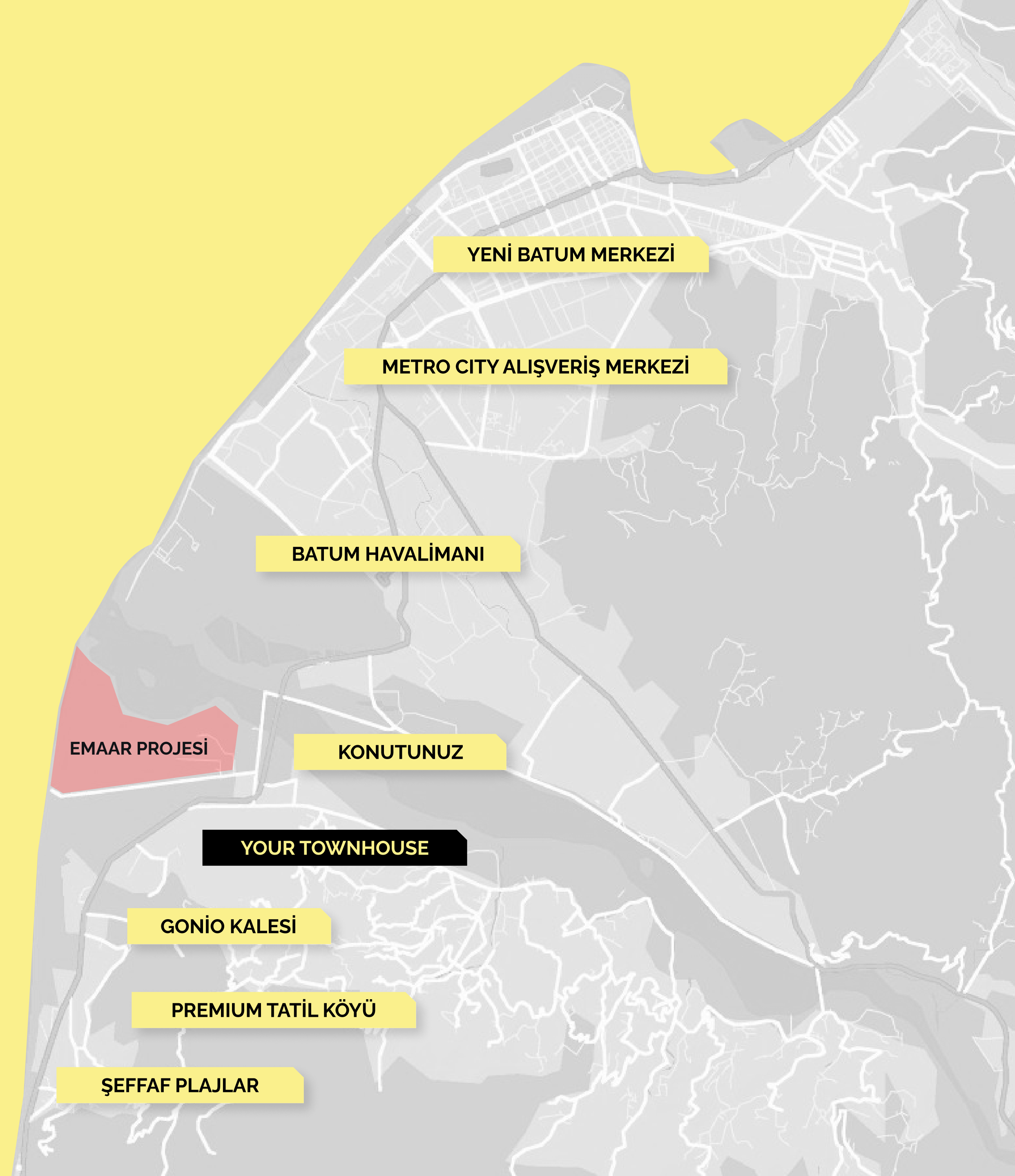
17 dk.	Batum şehir merkezi
12 dk.	Metro City Alışveriş Merkezi
8-12 dk.	Gonio, Kvartati ve Sarpi plajları
8 dk.	Batum Uluslararası Havalimanı
8 dk.	Gonio Kalesi
8 dk.	Premium tatil köyü kompleksi (Radisson, Rotana, Wyndham)

ALTYAPI

3 dk.	benzin istasyonu ve araç servisi
3 dk.	restoranlar
3 dk.	mini market ve mağazalar
3 dk.	eczaneler
20 dk.	Türkiye sınırı

Proje Adresi: Batum, Gonio, Avgia Caddesi, No: 34

TÜRKİYE SINIRI



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. Pencereci 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



YATIRIM AVANTAJLARI

UZUN VADELİ KIRALAMA İÇİN GETİRİ HESAPLAMASI

YATIRIM GETİRİSİ **6,1%**

KISA VADELİ KIRALAMA İÇİN GETİRİ HESAPLAMASI

YATIRIM GETİRİSİ **9,2%**

	Gün	Doluluk oranı	Günlük kira bedeli	
Düşük sezon kira geliri	121	10%	\$200	\$2 420
Orta sezon kira geliri	122	40%	\$250	\$12 200
Yüksek sezon kira geliri	122	80%	\$350	\$34 160

KAPLAMA SEÇENEKLERİ

Her metrekaresinin profesyonel tasarımcılardan oluşan bir ekip tarafından titizlikle planlandığı tasarım projeleri.

Beyaz çerçeve

Temel kaplama seçeneği. Altyapı tesisatı, elektrik prizleri, şap, iç bölmeler ve sıva ile duvar tesviyesi. Bireysel gaz kazanı ve ısıtma radyatörleri dahildir.

Anahtar teslim, tamamen mobilyalı +750\$/m²

Tasarım projesine uygun mobilya ve beyaz eşyalarla son düzenleme, ev aletleri içeren mutfak dahil.

Tam mobilya ve malzemelerle özel tasarım projesi geliştirebiliriz.

BAKIM MALİYETLERİ

Bakım Maliyetleri - Şehir evi başına 100\$

**AYLIK
ORTALAMA HİZMET
BEDELİ - 70\$**
(Elektrik, doğal gaz, su)

BAKIM

Ortak alanların temizliği, asansör bakımı, su ve ısıtma sistemlerinin bakımı, atık bertarafı, güvenlik (video gözetimi ve erişim kontrolü), aydınlatma ve güvenli alanda bakım hizmetlerini içerir.

INFO@ONEDEV.GE

ONE.

WWW.ONEDEV.GE

34 Avgia Str, Gonio