

**TRUSSARDI**  
RESIDENCES

MIRA VERDE

**MIRA**  
DEVELOPMENTS

Первое в Грузии мультибрендовое комьюнити



# Почему Грузия?



Страна-кандидат в ЕС



Полное владение для  
иностранцев граждан



ВНЖ до 5 лет



3–4 часа полета от стран GCS и  
крупнейших европейских  
столиц



**3,4 МЛН ТУРИСТОВ ЕЖЕГОДНО  
ПОСЕЩАЮТ ТБИЛИСИ**



7,3 млн туристов – общий  
турпоток по стране



47 авиакомпаний соединяют  
Тбилиси с 25+ странами



Средняя продолжительность  
поездки составляет 5,5 ночей.



Недостаток жилой и  
гостиничной недвижимости  
подобного уровня



# Одна из самых востребованных локаций Тбилиси

Проект расположен в Tbilisi Hills – в 10 минутах от центра города, но в значительно более тихой и приватной обстановке. Панорамные виды Тбилиси, зелёные ландшафты и низкая плотность застройки создают здесь особую атмосферу.

- 1 Центр Тбилиси → 10 минут
- 2 Старый город и Нарикала → 14 минут
- 3 Аэропорт Тбилиси → 20 минут
- 4 Озеро Кумиси → 35 минут

MIRA VERDE



## СОВРЕМЕННЫЙ РАЙОН ДЛЯ ЖИЗНИ

MIRA VERDE

Mira Verde объединяет апартаменты, виллы, таунхаусы и отельную инфраструктуру в одном проекте. Школы, магазины, пространства для отдыха и восстановления – всё для комфортной жизни находится в пешей доступности.



## НОВЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

Полностью меблированные апартаменты с панорамными видами на Тбилиси, готовые к заселению сразу после получения ключей. Сервис уровня пятизвездочного отеля становится частью повседневной жизни и освобождает от рутинных забот.



MIRA VERDE

# TRUSSARDI

CASA

Trussardi Casa – итальянский интерьерный бренд с миланскими корнями. Его эстетика строится на чистых линиях, сдержанной элегантности и внимании к материалам. Пространство выглядит дорого, но остаётся по-настоящему комфортным для жизни.



MIRA VERDE

MIRA VERDE



## ВСЁ ДЛЯ ЖИЗНИ

- 18-Гольф-поле на 18 лунок
- Wellness-центр
- Фитнес-пространства
- Спортивные площадки
- Беговые маршруты
- Кафе и рестораны
- Бренддовые бутики
- Супермаркеты
- Офисы
- Европейская школа
- Детский сад
- Университет AI
- Панорамные виды на Тбилиси

## MIRA VERDE



### ПОЛЕ ДЛЯ ГОЛЬФА

Чемпионское поле на 18 лунок формирует спокойную, открытую среду, привнося ещё больше зелёного пространства в повседневную жизнь.



## ОБРАЗОВАНИЕ

Внутри проекта – детский сад, европейская школа и университет с фокусом на AI, ориентированный в том числе на студентов из-за рубежа.



MIRA VERDE



MIRA VERDE



## ЗДОРОВЬЕ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ

В проекте предусмотрен отдельный wellness-кластер: центр долголетия площадью 6 000 м<sup>2</sup> и интегрированный отель. Всё здесь создано для поддержания хорошего самочувствия и заботы о здоровье в долгосрочной перспективе.

## MIRA VERDE



### БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВА

В проекте предусмотрены офисы, которые формируют комфортную рабочую среду и поддерживают спрос на аренду рядом.



## РИТЕЙЛ

Повседневные покупки – в шаговой доступности.  
Брендовые бутики добавляют динамику и  
формируют активную городскую среду.



MIRA VERDE

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

- Гарантированный доход 8% годовых на 10 лет
- Программа гарантийного обслуживания Mira Total Care на 5 лет (основные инженерные системы, несущие элементы здания и отделка)
- 3 года гарантии на брендированную мебель
- Полное право собственности для иностранных покупателей
- 0% налог на продажу после 2 лет владения
- Отсутствие налога на наследование
- Управление арендой без посредников. Mira Developments – единый оператор



MIRA VERDE

## ГОТОВО ДЛЯ ЖИЗНИ

Резиденции полностью меблированы и укомплектованы всем необходимым: итальянские предметы интерьера, техника и всё для кухни уже на месте. Остаётся только получить ключи и перевезти личные вещи.





## СТУДИИ

Компактные продуманные пространства с живописными видами на Тбилиси – идеальны для инвестиций.

MIRA VERDE



## АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНОЙ

Планировка с разделением зон для отдыха и повседневной жизни. Комфортный формат для одного человека или пары.

MIRA VERDE



## АПАРТАМЕНТЫ С 2 СПАЛЬНЯМИ

Резиденции с гибкой планировкой – для семей и тех, кто выбирает большие пространства.

MIRA VERDE



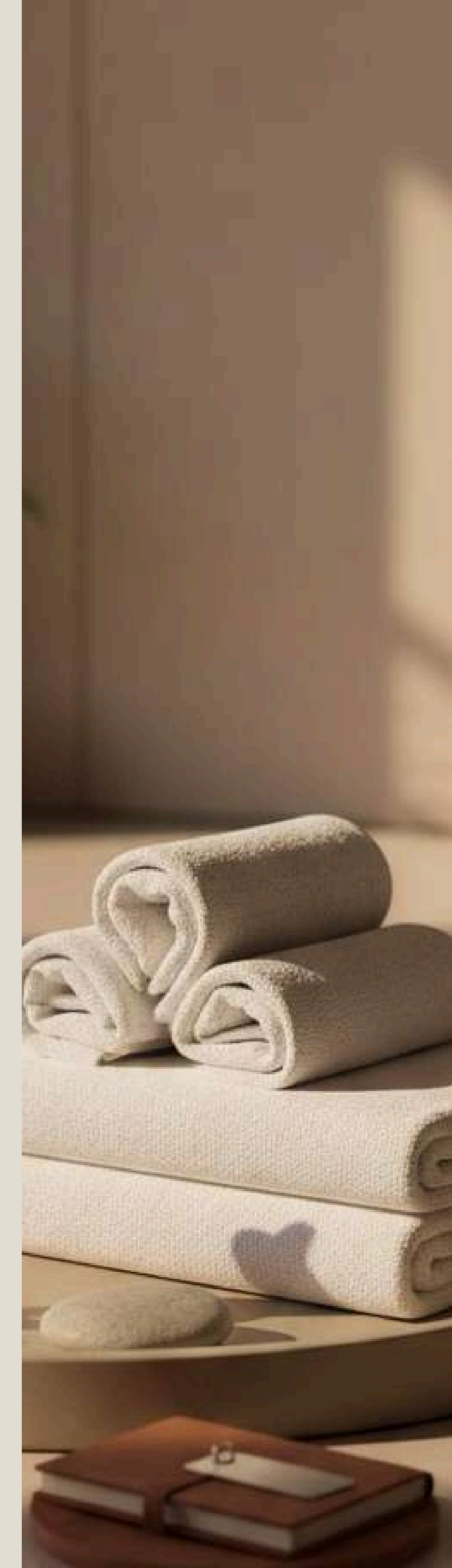
## САМЫЕ ПРОСТОРНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

Апартаменты увеличенной площади, дуплексы и пентхаусы с возможностью индивидуальных планировок.

MIRA VERDE

# Пятизвездочный сервис отельного уровня

Консьерж, доставка еды, уборка, прачечная, техническое обслуживание и круглосуточная охрана становятся частью вашего быта. Управление арендой также проходит без посредников, Mira Developments – единый оператор.



MIRA VERDE



### Trussardi Residences - Mira Verde

Тбилиси, Грузия

Студия	409 ft <sup>2</sup> 37.96 м <sup>2</sup>	\$ 192,500 ₾ 516,433
Апартаменты с 1 спальней	806 ft <sup>2</sup> 74.91 м <sup>2</sup>	\$ 324,500 ₾ 870,559
Апартаменты с 2 спальнями	1161 ft <sup>2</sup> 107.81 м <sup>2</sup>	\$ 511,280 ₾ 1,371,646

Индивидуальные планировки доступны для дуплексов с 2 спальнями, апартаментов с 3 спальнями и пентхаусов с 4 спальнями.

## ИНВЕСТИРОВАТЬ

- Гарантированный Доход 8% Годовых На 10 Лет
- Доходность От Краткосрочной Аренды: 12–15%
- Премиальный Сегмент – Рост Цен До 20% В Год
- Полное Право Собственности Для Иностранных Покупателей
- Отсутствие Налога На Наследование
- 0% Налог На Продажу После 2 Лет Владения
- Управление Арендой Без Посредников.  
Mira Developments – Единый Оператор

## ЗАЯВКА НА БРОНИРОВАНИЕ (EOI)

### Возвратный Депозит \$10,000

Оплата банковским переводом или чеком

### Подача Заявки

заполненная форма, копия паспорта и необходимые кус-документы

### Приоритетное Распределение Юнитов

Приоритетное распределение юнитов возврат депозита, если объект не выбран или сделка не состоялась



## PAYMENT PLAN

### Trussardi Residences - Mira Verde

Тбилиси, Грузия

10%	При бронировании
10%	Через 30 дней (при подписании договора)
10%	При получении разрешения на строительство (через 6 месяцев)
10%	Через 12 месяцев после бронирования
10%	Через 21 месяц после бронирования
10%	Через 36 месяцев после бронирования
40%	При завершении строительства (III квартал 2029)

**ОТКРЫТО БРОНИРОВАНИЕ**

**TRUSSARDI**  
RESIDENCES

MIRA VERDE