

BATUMI VIP ISLAND

GUIDA ESCLUSIVA AGLI INVESTIMENTI
IMMOBILIARI DI LUSSO IN GEORGIA

Eleganza Italiana • Rendite Internazionali • Visione Globale



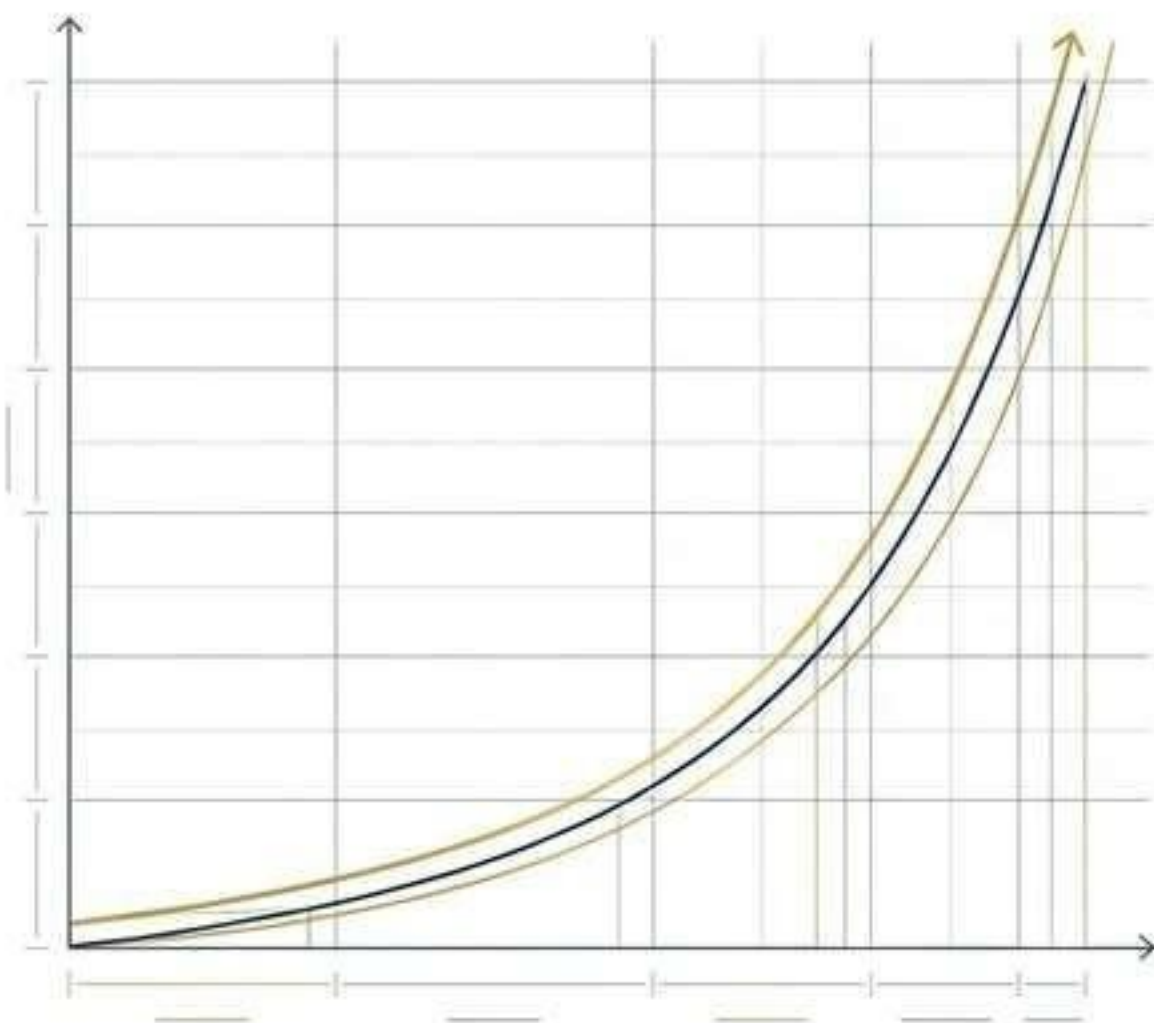
Tonino Lamborghini



AMBASSADORI



CURVA DI CRESCITA DEL MERCATO



Il Momento è Adesso

Batumi si trova oggi in quella fase rara che i mercati iconici attraversano una sola volta. Come Miami negli anni '90 o Dubai prima dell'esplosione.

All'inizio pochi comprendono, pochi entrano e pochi scelgono i progetti giusti. Poi il mercato si riempie e il valore cambia livello.



Questa guida serve a capire se sei nel momento giusto per entrare, non a convincerti a farlo.

Georgia: Un Rifugio Economico in Piena Espansione



Crescita PIL

>5% annuo (media 2010-2025)



Ease of Doing Business

7^a al mondo (World Bank ranking)



Stabilità

Politiche liberali pro-investitori, basso debito pubblico e nessuna barriera all'ingresso per capitali esteri.



Turismo

Crescita a doppia cifra per oltre un decennio.

Un Paradiso Fiscale per l'Investitore Intelligente

0%

Tasse sui Guadagni e
Plusvalenze da Criptovalute

0%

Tasse su Utili reinvestiti
(per le Grandi Aziende)

0%

Capital Gains Tax (se l'immobile
è detenuto per almeno 2 anni)

1%

Tassazione per Piccoli
Imprenditori

5%

Tassa su affitti
residenziali

NO TAX

Nessuna Tassa sulla Proprietà
(sotto soglia di 40.000 GEL)

La “Las Vegas del Mar Nero”

- Riconosciuta come “World’s Leading All-Season Destination 2024” ai World Travel Awards.
- Oltre 20 Casinò Premium e grandi brand globali dell'ospitalità.
- Crescita Prezzi: +10–14% annuo (2023–2025).
- Rendimenti Medi: 7,28% – 8,8% annuo (con punte del 15% per progetti premium).



Ambassadori Island: Una Visione Costruita sull'Acqua

Non compete con Batumi. La ridefinisce.

- La **Prima Isola Artificiale** nella regione del Mar Nero.
- **84 Ettari** di sviluppo visionario.
- **49%** Spazio Verde: Parchi, passeggiate e aree ricreative.
- Progettata in collaborazione con **ARUP** (Ingegneria Globale).



Marina & Yacht Club

- Accesso via mare, water taxi

Wellness & Leisure

- Spiagge pubbliche, Central Park di 9 ettari



Entertainment

- Casinò 10.000 m²
- Event Hall

Residenziale

- Ville private, hotel 5 stelle, torri iconiche

**UN SIMBOLO MONDIALE DI
ECCELLENZA E PRESTIGIO**



Tonino Lamborghini Tower

**Un Simbolo Mondiale di
Eccellenza e Prestigio.**

- Il futuro del lusso iconico sul Mar Nero.
- Design curato dallo Studio D73: una fusione di ingegneria, lifestyle e 'Italian Living'.
- Target: Turismo internazionale di fascia alta e investitori evoluti che cercano asset reputazionali.



STRATEGIA DI INVESTIMENTO

- Strutturato per affitti brevi premium e diversificazione patrimoniale.
- Rendite Target: 8% – 14% annuo.
- Amenities: Concierge, piscine panoramiche, retail selezionato, Sky Pool.
- Un asset che unisce design internazionale a una strategia di rendita verificabile.



OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

- **ROI Stimato:** Fino al 16,4% nel primo anno di operatività (Fonte: Prospetto Investimenti).
- **Capital Growth:** I primi investitori possono ottenere fino al 50% di profitto sulla rivendita a costruzione ultimata.

58 piani, viste panoramiche, infrastruttura smart city.

Vivere l'Isola: Blue-Green Infrastructure

GALT &
TAGGART
RESEARCH



Mobilità Sostenibile

Auto elettriche,
scooter, water taxi.



Yacht Club & Marina

Hub per la nautica
di lusso.



Central Park

9 ettari di foresta
urbana.



Attività 4-Stagioni

Strutture operative
24/7 tutto l'anno.



PIENA PROPRIETÀ (FREEHOLD)

100% intestata allo straniero,
nessun partner locale richiesto.

RESIDENZA PERMANENTE

Ottenibile con acquisto
immobiliare >\$100.000 (circa
€85.000).

ASSET PROTECTION

Il patrimonio degli investitori
esteri è tutelato contro l'esproprio
dalla legislazione georgiana.



1. Due Diligence

Registro Pubblico su Blockchain
(impossibile da falsificare).

2. Contratto

Deposito 10-30% (accettati
Euro, Dollari e Criptovalute).

3. Registrazione

Presso la Casa della Giustizia
in 1 giorno (~17€).

Tutto il processo può essere gestito da remoto. Apertura conti bancari semplice e veloce.

Accesso VIP: Solo su Candidatura



Questa guida non è pubblica. Le unità migliori non sono sul mercato aperto.

Bonus Esclusivo (Primi 10 Investitori Italiani): Soggiorno completo per 2 persone (Volo + Hotel 5* + Tour Privato).

Invia una mail a info@exsplora.com o scrivi su WhatsApp al +995 501 11 4330.

Parola d'ordine: Rispondi con **'ACCESSO VIP'**.