MÜLKİYET REHBERİ
GÜRCİSTAN'DA MÜLK SAHİBİ OLMA

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES

GÜRCİSTAN DÜNYANIN FIRSATLARLA BULUŞTUĞU YER

→ Başkent: Tiflis

→ Nüfus: 3.7 milyon

→ Resmi Dil: Gürcüce

→ Yaygın İkinci Dil: İngilizce

→ Saat Dilimi: GMT +4

→ Para Birimi: Gürcistan Larisi (GEL)

→ 90+ ülke vatandaşına vizesiz giriş imkânı

→ 1 yıla kadar vizesiz kalış hakkı
(AB, Birleşik Krallık, ABD, Kanada, İsrail, Körfez ülkeleri ve diğerleri dahil)

→ %100 yabancıya mülk edinme hakkı

→ 150.000 $ ve üzeri yatırım → Oturum İzni

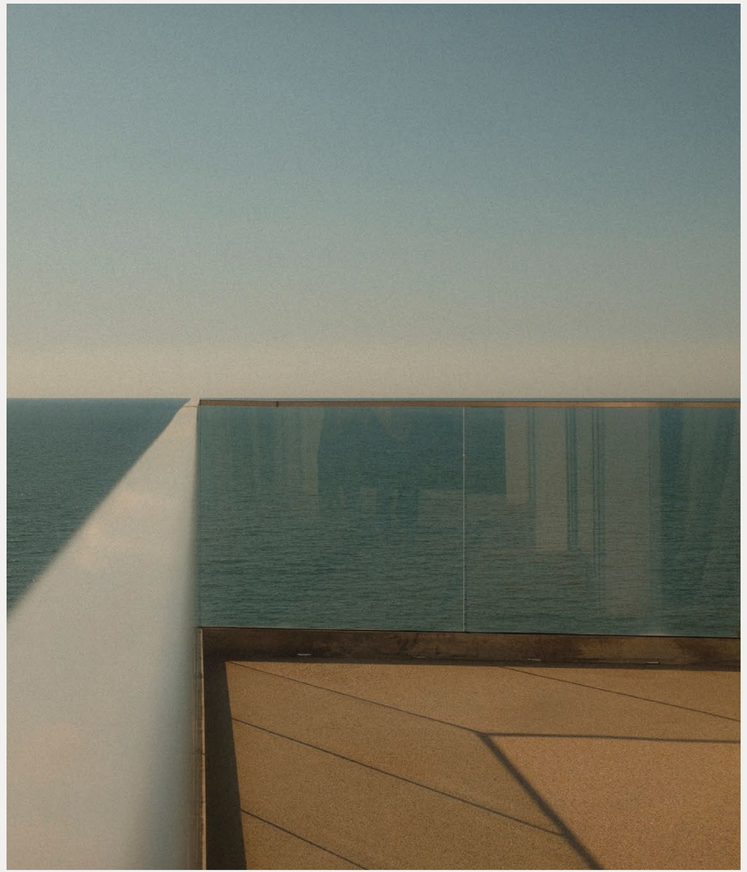
Büyük şehirlerde güçlü İngilizce yeterliliği.
EF İngilizce Yeterlilik Endeksi'ne göre Gürcistan,
küresel ortalamanın üzerinde olup özellikle Tiflis ve Batum'da
yüksek seviyededir.

TEK ÜLKEDE DÖRT MEVSİM

→ Karadeniz plajları (Batum)
→ Kayak merkezleri (Gudauri, Bakuriani, Mestia)
→ Orman ve wellness destinasyonları
→ Şarap bölgeleri (Kakheti – 8.000 yıllık şarap kültürü)

*Tüm mekânlar Silk Road Group mülkiyetindedir





GÜRCİSTAN'DA YAŞAM TARZI

8.000 Yıllık Şarap Kültürü

Gürcistan, şarabın doğduğu yer olarak kabul edilir ve şarap üretim geleneği kültürüne ve sosyal yaşamına derinlemesine yerleşmiştir.
Şarap turizmi, Gürcü markalarının uluslararası tanınırlığıyla birlikte büyümeye devam etmektedir.

Bölgesel Casino Merkezi

Gürcistan, düzenlenmiş oyun sektörü ve istikrarlı uluslararası ziyaretçi akışı sayesinde bölgede önemli bir casino destinasyonu haline gelmiştir.

Plaj Kulüpleri ve Gece Hayatı

Eğlence sektörü hızla büyümekte olup, canlı gece hayatı ve dinamik eğlence mekânları hem yerel hem de bölgesel ziyaretçileri çekmektedir."

*Tüm mekânlar Silk Road Group mülkiyetindedir







Gelişen Yeme-İçme ve Kafe Kültürü

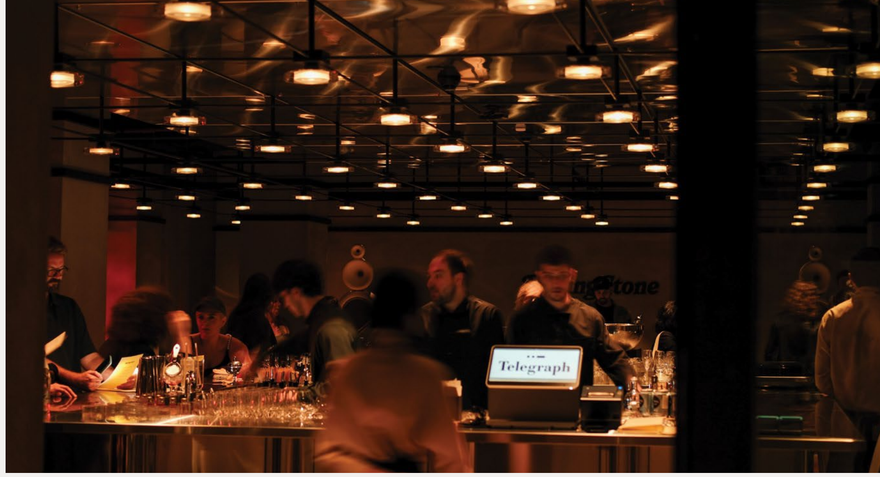
Ülke genelindeki büyük şehirlerde modern restoran konseptleri, kafeler ve konaklama mekânları hızla artmakta olup, bu gelişim artan tüketici talebi ve şehirleşme ile paralel ilerlemektedir.

Uluslararası Restoranlar

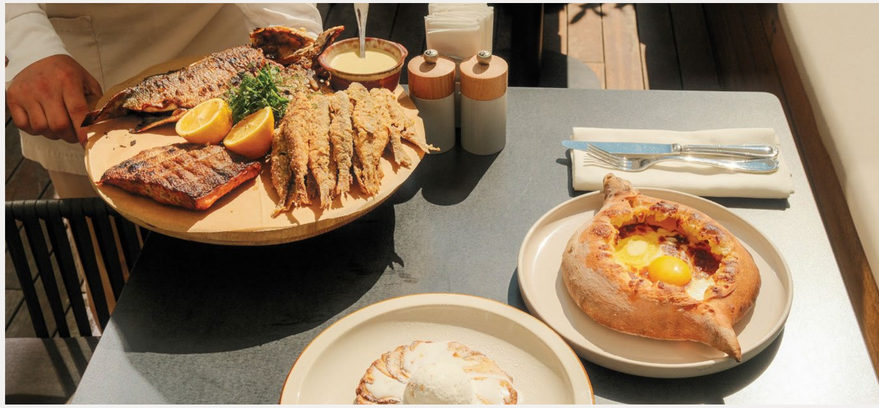
"Gürcistan'ın şehir merkezlerinde uluslararası mutfaklar ve dünya çapında tanınan markalar giderek artmakta olup, kozmopolit bir gastronomi ortamı oluşturmaktadır."

*Tüm mekânlar Silk Road Group mülkiyetindedir











NEDEN GÜRCİSTAN'A YATIRIM?

Güvenlik

→ Gürcistan, Dünya Bankası verilerine göre Avrupa'nın en güvenli ülkeleri arasında yer almaktadır

→ Şiddet suç oranları benzer ülkelere kıyasla oldukça düşüktür

İş Yapma Kolaylığı

→ Gürcistan, iş yapma kolaylığı açısından küresel sıralamalarda üst sıralarda yer almaktadır. (Dünya Bankası Business-Ready sıralamasında 4., önceki Doing Business sıralamasında 7.)

→ Bir şirket 1 iş günü içinde kurulabilmektedir.
Aynı gün hızlı şirket kuruluş seçeneği mevcuttur

→ Gayrimenkul kaydı yaklaşık 1 saat içinde tamamlanabilir

→ Tamamen dijital kamu hizmetleri

Ekonomik Reformlar ve İstikrar

→ Ekonomik reform uygulamalarında 1. sırada (Dünya Bankası)

→ Transparency International verilerine göre bölge ülkelerine kıyasla daha düşük yolsuzluk algısı

→ Güçlü ve istikrarlı bankacılık sistemi

Avantajlı Vergi Sistemi

→ "Estonya Modeli"
Dağıtılmayan kâr üzerinden %0 vergi
Temettü dağıtıldığında %15 vergi

→ Özel IT vergi rejimleri (%0–5)

→ Servet vergisi yok

→ Miras vergisi yok

→ Kâr transferine kısıtlama yok



Enerji ve Altyapı Potansiyeli

→ 300'den fazla nehir
→ Hidroelektrik potansiyelinin yalnızca %18'i kullanılmaktadır
→ Karadeniz Denizaltı Enerji Kablosu Projesi ile AB enerji geçiş rolü
→ Sürekli altyapı yatırımları

Stratejik Konum

→ Gürcistan, Avrupa ile Asya'nın kesişim noktasında yer almaktadır
→ Orta Koridor ticaret yolunun önemli bir geçiş noktasıdır
→ Serbest ticaret anlaşmaları: Avrupa Birliği, Çin, Türkiye, BDT ülkeleri
→ 2.3 milyar tüketicilik pazara erişim

NEDEN BATUM?

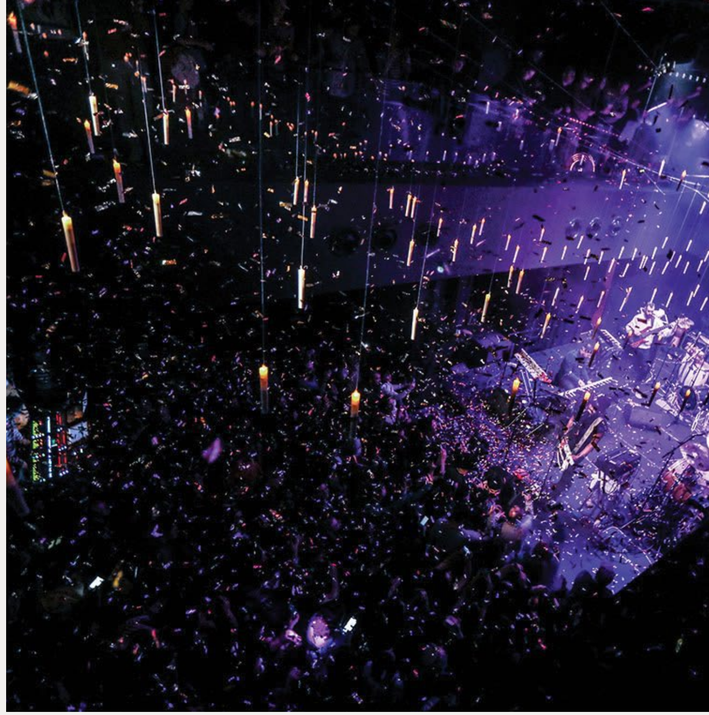
→ Karadeniz'in Mini Las Vegas'ı
→ Uluslararası casino destinasyonu
→ Hızla büyüyen turizm ve konaklama sektörü
→ Uluslararası festivaller ve etkinlikler

- Black Sea Jazz Festival
- Batumi International Art-House Film Festival (BIAFF)
- Batumi Music Fest
- Batumi Summer Festival
- Dünya çapında sanatçıların konserleri (örneğin: Sting, Maroon 5, Snoop Dogg)

→ Gelişen plaj ve marina yaşam tarzı

*Tüm mekânlar Silk Road Group mülkiyetindedir









GÜÇLÜ PAZAR

BASİT MÜLKİYET

Batum Gayrimenkul Pazarı

→ Galt & Taggart verilerine göre yıllık yaklaşık %9 fiyat artışı

- Portekiz, İspanya ve Yunanistan'a kıyasla hâlâ uygun fiyatlı
- Sınırlı sahil şeridi arzı
- Yüksek kira talebi
- Batum, ülke ortalamasından daha hızlı büyümektedir

Gürcistan'da Mülkiyet

→ %100 yabancıya mülk edinme hakkı

→ Hızlı işlem süreci

→ Şeffaf tapu sistemi

→ Düşük edinim maliyetleri

→ Vekâletname ile uzaktan satın alma imkânı

→ Profesyonel mülk yönetimi çözümleri



SILK ROAD GROUP HAKKINDA

2005 yılından bu yana Silk Development, uluslararası standartları bulunduğu çevrenin ruhuyla birleştiren prestijli projeler geliştirerek gayrimenkul sektörünün geleceğini şekillendirmektedir.

Gürcistan'ın en büyük ve en çeşitlendirilmiş holdinglerinden biri olan Silk Road Group'un bir parçası olarak Silk Development; iletişim, bankacılık, enerji ve ulaşım dahil birçok sektörü kapsayan güçlü bir ekosistemin avantajlarından faydalanmaktadır.

Silk Road Group ("Silk Road Group Holding LLC"), Regulation S / Rule 144A kapsamında 400 milyon ABD doları tutarında, %7.50 faiz oranlı, 5 yıl vadeli (5NC2) teminatsız kıdemli tahvil ihracını başarıyla tamamlamıştır. J.P. Morgan ve UBS'in Ortak Lider Yönetici, Talep Toplayıcı ve Derecelendirme Danışmanı olarak yer aldığı bu ihraç; Gürcistan tarihindeki en büyük özel sektör tahvil ihracı, bir Gürcü özel sektör ihraççısı tarafından elde edilen en düşük spread oranı ve Temmuz 2024'ten bu yana gerçekleştirilen ilk uluslararası ihraç olmasıyla öne çıkmakta olup, Gürcü borçlanma piyasasının yeniden açılmasını sağlamıştır.

Grubun portföyünde Silknet, Silk Bank ve Silk Road Energy Holding gibi sektör lideri şirketler yer almakta olup, tüm bu kuruluşlar Gürcistan'ın ekonomik ve kültürel gelişimine yön veren Silk Road Group vizyonu altında faaliyet göstermektedir.

Silk Development, bugüne kadar çok sayıda büyük ölçekli projeyi başarıyla tamamlamış ve Gürcistan'a yüz milyonlarca ABD doları tutarında yatırım çekmiştir. Şirket, modern geliştirme yaklaşımı ve sürdürülebilirliğe olan güçlü bağlılığı ile öne çıkmakta; güvenlik ve çevre koruma alanlarında en yüksek standartları sürekli olarak uygulamaktadır.

Dünya çapında tanınmış mimarlar ve tasarım ofisleri ile iş birliği yaparak bulunduğu lokasyonun ruhuna saygı duyan, yaşam kalitesini ve çevresel değeri artıran mekânlar yaratıyoruz. Mükemmellik tutkumuzla; inşaat kalitesi, güvenlik ve çevresel sorumluluk alanlarında en yüksek standartları koruyoruz. Bizim için her proje yalnızca bir bina değil — ilham veren bir deneyimdir.

iletişim

SILKNET

www.silknet.com

bankacılık

Silk

www.silkbank.ge

enerji

SILK ROAD ENERGY

www.silkroadenergy.ge

medya

euronews. GEORGIA

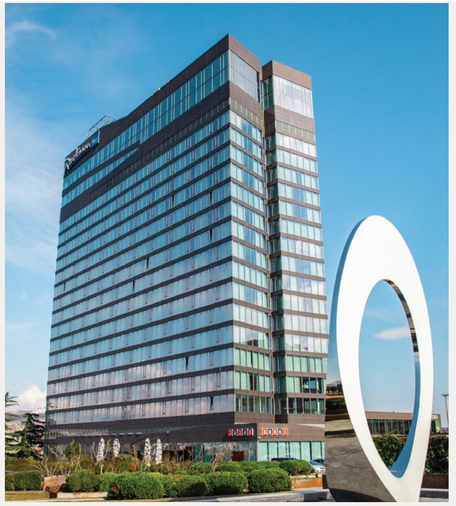
www.euronewsgeorgia.com

medya

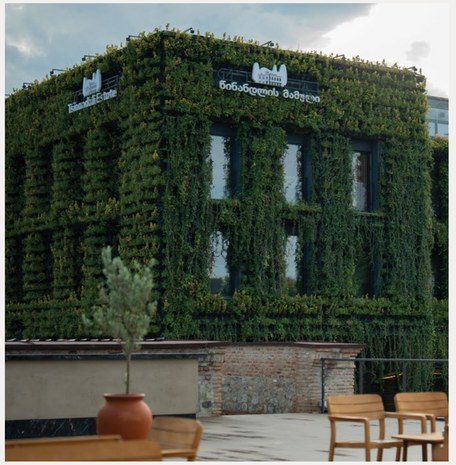
NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო

www.nationalgeographic.ge

Silk Development

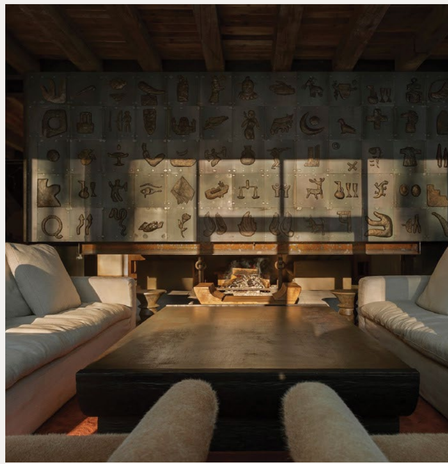












BİR ŞEHRİ TANIMLAYAN ADRES

"Dünyadaki her büyük şehirde en prestijli gayrimenkuller,
şehrin simgesel yapılarının yanında konumlanır."

- Paris – Eiffel Kulesi
- Londra – Big Ben ve Thames
- Dubai – Burj Khalifa
- Berlin – Brandenburg Kapısı
- Barcelona – Sagrada Familia

Bu lokasyonlardaki gayrimenkuller kalıcı değer taşır,
çünkü şehrin kimliğinin bir parçasıdır —
sürekli görünür, sürekli ziyaret edilir, sürekli talep görür.

Batum'un görüldüğü yer burasıdır.
Batum'un deneyimlendiği yer burasıdır.
Uzun vadeli değerin oluştuğu yer burasıdır.



YATIRIM DAİRELERİ



BAŞ MİMAR

Kengo Kuma & Associates (KKAA)
Tokyo / Paris
Doğa, doku ve mekâna özgü tasarım anlayışıyla modern mimariyi yeniden tanımlayan dünya çapında tanınmış mimarlık ofisi

CEPHE MÜHENDİSLİĞİ

AKT II
Londra
Karmaşık cephe sistemleri ve yapısal inovasyonlarıyla tanınan, ödüllü mühendislik firması

PEYZAJ TASARIMI

MASU Planning
Kopenhag
İnsan odaklı yeşil kentsel alan tasarımlarıyla uluslararası alanda tanınan peyzaj tasarım ofisi

GELİŞTİRİCİ

Silk Development
Tiflis
2005 yılından bu yana Gürcistan genelinde 1.3 milyar doların üzerinde prestijli projeye imza atan, dönüşüm yaratan gayrimenkul geliştiricisi

YÜKLENICI

Silk Towers ölçeğinde bir projenin hayata geçirilmesi, en yüksek standartlarda inşaat uzmanlığı gerektirir. Bu sorumluluk, simgesel projeleri başarıyla teslim etme konusunda kanıtlanmış bir geçmişe sahip, dünya çapında tanınan yüklenici Coteccons'a emanet edilmiştir.

Coteccons, geniş uluslararası deneyime sahip Vietnam merkezli bir inşaat şirketidir. Şirket, dünyanın kentsel gelişim ve inovasyon alanındaki önde gelen merkezlerinden biri olan Güneydoğu Asya'da güçlü bir itibar ve güven kazanmıştır. Ancak uzmanlığı bölgenin çok ötesine uzanmaktadır: Coteccons, 2004 yılından bu yana Amerika Birleşik Devletleri, Birleşik Arap Emirlikleri, Hindistan ve diğer uluslararası pazarlarda 850'den fazla geliştirme projesini başarıyla tamamlamıştır.

Şirketin en ikonik başarısı, 461 metre yüksekliğiyle dünyanın en yüksek gökdelenlerinden biri olan Landmark 81'dir. Diğer önemli projeleri arasında APEC Conference Centre, Selavia Phu Quoc Island, Phu Quoc International Airport Terminal 2, Viettel Military Telecommunications Headquarters ve VINFAST Automobile Production Complex bulunmaktadır.

Coteccons'un konut ve karma kullanımlı projelerden oluşan portföyü de aynı derecede etkileyicidir:

- Diamond Crown Hai Phong, Vietnam'ın en tanınmış karma kullanımlı kulelerinden biridir. Coteccons, 248 adet karmaşık diagrid cephe elemanını rekor sürede tamamlamıştır.
- Silk Towers'a benzer şekilde, EcoPark Sky Forest konut, ticari ve rekreasyonel fonksiyonları tek bir yaşam alanında bir araya getirerek şirketin büyük ölçekli karma kullanımlı projelerdeki uzmanlığını ortaya koymaktadır.
- The Infiniti Riviera Point, yenilikçi CO_2 mineralize beton teknolojisi kullanılarak inşa edilmiş prestijli bir sahil projesidir. Eaton Park ise Coteccons'un sürdürülebilir yüksek katlı konut projelerine olan bağlılığını göstermektedir.
- Bana Hills Resort & Residences, konaklama, eğlence ve ticari altyapıyı eşsiz doğal çevresiyle bütünleştiren dünya standartlarında bir ekoturizm destinasyonudur.

Coteccons, LEGO, Foxconn, Heineken, Pandora, PepsiCo ve Keppel gibi dünyanın önde gelen marka ve şirketleriyle iş birliği yapmaktadır. Şirket, sürdürülebilir ve yenilikçi inşaat alanında liderlerden biri olup portföyünde çok sayıda yeşil sertifikalı proje bulunmaktadır. En dikkat çekici başarılarından biri, prestijli LEED Platinum sertifikasına layık görülen dünyanın ilk karbon nötr LEGO fabrikasının inşasıdır.

2025 yılında Coteccons, bölgenin en büyük şirketlerinden biri olarak Fortune Southeast Asia 500 listesine girmiştir. Günümüzde şirket, 1,1 milyar ABD dolarını aşan varlıkları yönetmekte ve 3.000'den fazla mühendisin yanı sıra on binlerce uzmana istihdam sağlamaktadır.

İnovasyon, kalite, güvenlik ve sürdürülebilirlik, Coteccons ile Silk Development'ı bir araya getiren ortak değerlerdir. Küresel bir inşaat liderinin projeye dahil olması, Silk Towers'ın en yüksek uluslararası standartlara uygun şekilde inşa edilmesini ve projenin vizyonunu, iddiasını ve ayrıcalıklı konumunu yansıtmasını sağlamaktadır.







Faz 1

Tamamlanma: Aralık 2029

- Belediye parkı
- Yat Kulübü
- Kule 1
- Bina 4

SILK TOWERS
İmar Durumu

SILK TOWERS YAŞAM ÖZELLİKLERİ

Silk Towers'ı mevcut projelerden farklı kılacak üstün sosyal olanakların ötesinde—ve projeyi uluslararası ziyaretçiler için güçlü bir destinasyon haline getirecek şekilde—misafir deneyimini en üst seviyeye taşımak amacıyla kapsamlı bir yaşam konsepti oluşturulmaktadır. Bu kapsamda; çok sayıda yüzme havuzu, padel sahaları, son teknoloji spa ve fitness merkezleri, çeşitli kafe ve restoranlar, çocuk oyun alanları, özel bisiklet yolları ve daha birçok ayrıcalıklı özellik sunulacaktır.



CASINO



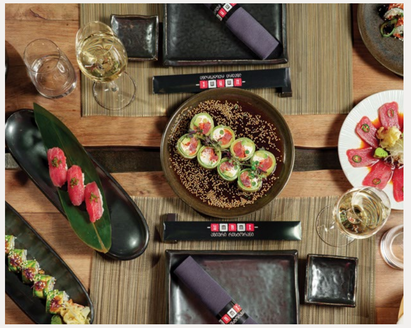
KAPALI / AÇIK PADEL SAHALARI



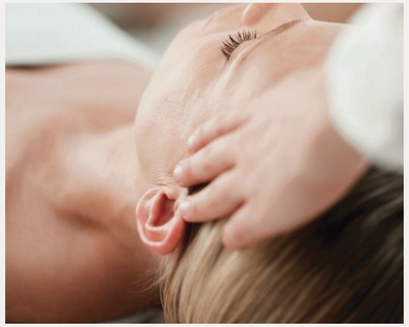
FITNESS MERKEZİ



KAFE - RESTORANLAR



HAVUZLAR VE SPA



ÇOCUK OYUN ALANLARI



KOLAY VE KESİNTİSİZ HİZMET, 7/24. YIL BOYUNCA İSTİKRARLI GETİRİ, SÜREKLİ TALEP

Silk Road Group'un konaklama birimi olan Silk Hospitality, onlarca yıllık premium otel yönetimi deneyimi ile Silk Towers'ta en yüksek konfor ve hizmet standartlarını sunmaktadır.

Sakinlerin projeye adım attığı andan itibaren, uzman Silk Hospitality ekibi; concierge, temizlik hizmetleri, bakım ve yaşam yönetimi dahil günlük yaşamın her alanında kişiselleştirilmiş destek ve beş yıldızlı hizmet sunar.

Bu profesyonel yönetilen konaklama modeli, güçlü hava ulaşımı ve sürekli altyapı yatırımlarıyla desteklenen Batum'un dayanıklı turizm pazarı ile uyum içindedir. Şehir, ortalama %65–70 doluluk oranları ile istikrarlı performans sergilerken, dinamik turizm sektörü yaklaşık 5 yıllık ortalama %10–12 yatırım getirisi (ROI)* ve sürdürülebilir değer artışı gibi cazip yatırım avantajları sunmaktadır.

*POWERED BY CUSHMAN & WAKEFIELD VERITAS

7/24 SANAL CONCIERGE HİZMETİ | OTOPARK | TEMİZLİK HİZMETİ | DAİRE KİRALAMA | TEKNİK SERVİS



silkhospitality



İLETİŞİM BİLGİLERİ

E-posta: info@silktowers.ge

WhatsApp: +995 577 000 250

Telefon: 032 2 250 250

Telefon (Gürcistan): 032 2 250 250

Telefon (İsrail): +972 3 376 0902

Web sitesi: www.silktowers.com

Deneyim Merkezi: Batum, Tengiz Abuladze 3

Adres: Tengiz Abuladze Cad. No:3,
Batum, Gürcistan

Adres: 5. Kat, NEO Metropolis,
No:232–258 Zhongshan 6th Road,
Yuexiu Bölgesi, Guangzhou, Çin