


The image features a dark blue background with a large, stylized white 'G' shape on the right side. Inside the 'G', a city skyline is visible at dusk or night, with buildings illuminated by lights. In the bottom left corner, the logo for City Center Georgia is displayed, consisting of a stylized 'G' icon followed by the text 'CITY CENTER GLDANI GEORGIA'.

CITY CENTER  
GLDANI  
GEORGIA



**EDEN DEVELOPMENT & THE LOFT DEVELOPMENT** LAUNCHING NEW PROJECT IN **GEORGIA**





WHY GEORGIA?



**الموقع** جورجيا هي دولة حدودية تقع عند ملتقى أوروبا الشرقية مع غرب آسيا، كما يحدها من الغرب

البحر الأسود ومن الشمال روسيا ومن الجنوب تركيا وأرمينيا وأذربيجان.

**سهولة الأعمال** تحتل جورجيا المرتبة السادسة في مؤشرات البنك الدولي لتسهيل وتيسير الأعمال.

**الإقامة** إمكانية الحصول على الإقامة في حالة الاستثمار أو التملك العقاري بقيمة ١٠٠ ألف دولار كحد أدنى.

**النمو السنوي** ازداد معدل الطلب الإيجاري عن المعروض قرابة ال ١٠٠% وفقا لمعدل الزيادة السنوية.

**تكلفه المعيشة** تعتبر تكلفه الحياة المعيشية منخفضة نسبيا عن مثيلاتها في الدول المجاورة.

# لماذا جورجيا؟

## حقائق عن جورجيا

- ▶ ازداد الاهتمام بدوله جورجيا سنوياً حيث وصلت السياحه فيها لاعلي المستويات في ٢٠١٩ تجاوز عدد السياح ٩ مليون سائح
- ▶ وفي ٢٠٢١ ازداد اعداد السياح بنسبه ٢٠% عن عام ٢٠٢٠ مما يجعل جورجيا الاعلي في الاستثمار حرفيه في هذا الاقليم.
- ▶ تأشيرته دخول ل ٩٨ دوله علي مستوي العالم.
- ▶ لا يوجد ضرائب على الارباح.
- ▶ تسجيل الملكية في ٣٠ دقيقه تقريباً.
- ▶ اعلي عائد على الاستثمار.
- ▶ معدل زياده سعر العقار بين المرحله الاولى والمرحله النهائيه للانشاءات تصل ١٣٠%.
- ▶ لا يوجد ضريبة عقارية.

- ▶ ارتفاع اسعار السوق العقاري من فبراير ٢٠٢٢ حتى الآن بنسبه تتجاوز ٣٠%
- ▶ القيمة الإيجارية في ٢٠٢٢ للإيجار طويل المدي (أكثر من ٦ شهور) يتراوح بين ١٢ – ٨%
- ▶ القيمة الايجاريه للإيجار قصير المدي يتراوح بين ١٥ الي ٢٠% وفقاً لمعدلات الاشغال
- ▶ يمكن للأجانب تملك اصول عقاريه في جورجيا تملك حر بنسبه ١٠٠%
- ▶ امكانيه شراء عقار عن بعد (في دوله اخري)
- ▶ أسعار العقارات في تبليسي منافسه جداً مقارنة بالعواصم الاوربية
- ▶ شراء أصول بما يعادل ١٠٠ ألف دولار تقريباً يتيح لك ولأفراد اسرتك الحصول على اقامه مؤقتة (تجدد سنوياً)
- ▶ فتح حساب مصرفي شخصي بسهولة
- ▶ الحصول على قرض عقاري لشراء عقار

# تبيسي, جلداني

جلداني واحدة من أكثر المناطق النابضة بالحياة في العاصمة تبيسي حيث تضم :

- ▶ كل محطات المترو ووسائل النقل .
- ▶ أشهر المطاعم الفاخرة .
- ▶ العديد من المناطق المشهورة .
- ▶ العديد من المدارس والجامعات الدولية .
- ▶ أفضل المولات والمراكز التجارية في تبيسي .



G E O R G I A



”MANY CULTURES IN ONE LAND”

G E O R G I A

CITY CENTER GLDANI

 CITY CENTER  
GLDANI  
GEORGIA

# سي تي سنتر جلداني

## الموقع

يقع المشروع في جلداني وهو الحي الأكثر حيوية في مدينة تبليسي عاصمة جورجيا، حيث يحيط بالمشروع كافة الخدمات ومراكز التسوق ومترو الأنفاق و ٦ جامعات وبنوك دولية



CITY CENTER RGLDANI





CITY CENTER GLDANI

An architectural rendering of a modern city center. The scene is dominated by a tall, multi-story building with a facade of vertical glass panels and balconies. In the foreground, a lush green park features a circular fountain with water cascading down. People are seen walking and sitting on benches in the park. The background shows a cityscape and mountains under a blue sky with white clouds and birds flying. The text "CITY CENTER GLDANI" is overlaid in the center of the image.

CITY CENTER GLDANI

CITY CENTER GLDANI

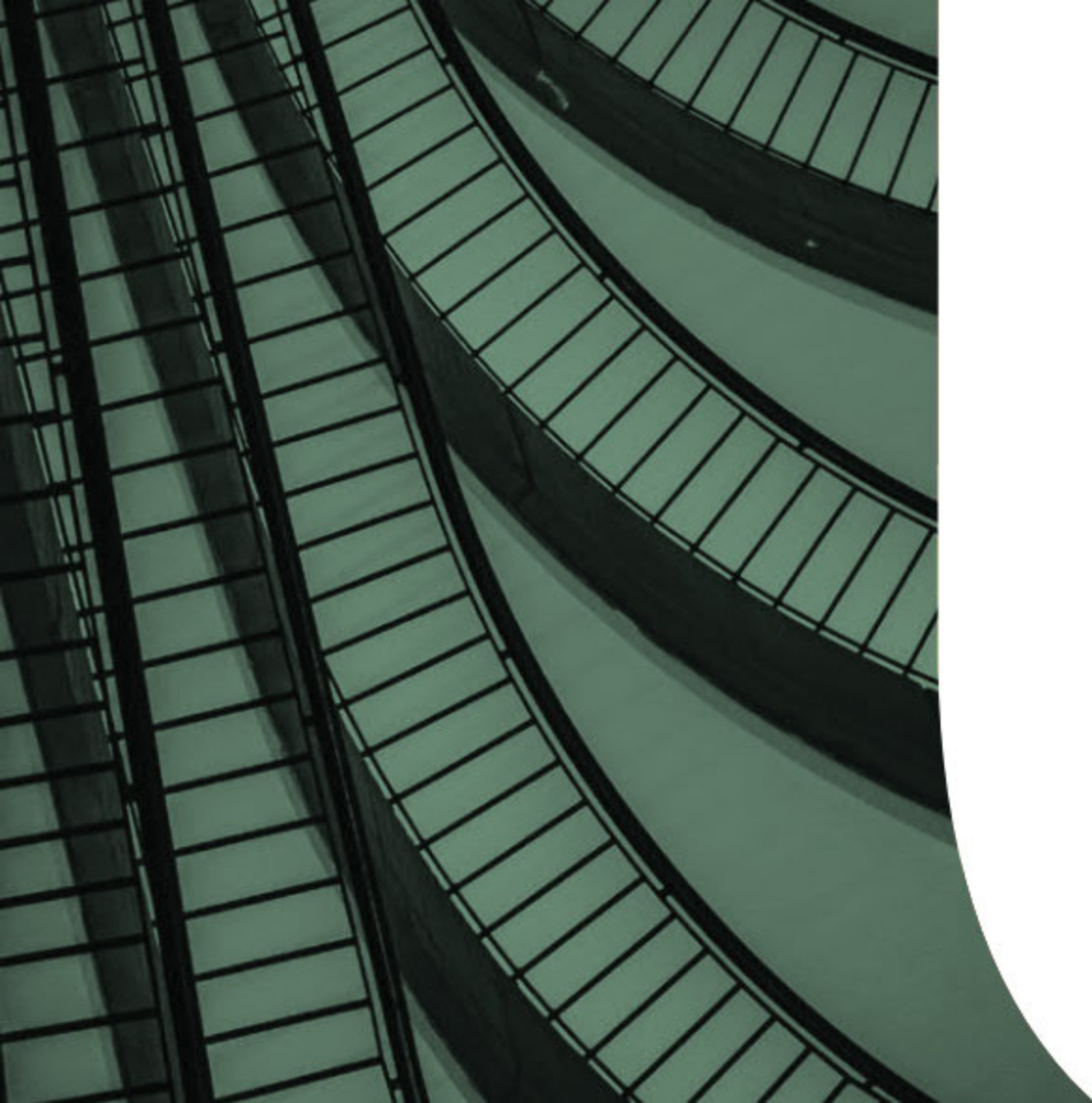


CITY CENTER ERGİLDANI



An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building at dusk. The building features a central section with a dark grey facade and a grid of windows and balconies. The balconies have dark railings and some have potted plants. The windows are illuminated from within, casting a warm glow. The building is flanked by two lighter-colored wings with balconies. The sky is a mix of blue and grey, suggesting twilight. In the foreground, there are silhouettes of trees and a few small figures of people walking on a path. The overall atmosphere is serene and modern.

CITY CENTER GLDANI



**22,600 M2**

مساحة المشروع

**45,000 M2**

مساحة المباني

**7,000 M2**

مساحة الحدائق

**10,000 M2**

مساحة الملاعب

**27,500 M2**

مساحة السكني

**3,500 M2**

مساحة التجاري

**8,500 M2**

مساحة الجراجات

**420**

عدد الوحدات السكنية

**6,000 M2**

مساحة الإداري

Many international schools and universities.



INTERNATIONAL BLACK SEA UNIVERSITY  
CENTERS

IBSU



ევროპის უნივერსიტეტი  
EUROPEAN UNIVERSITY

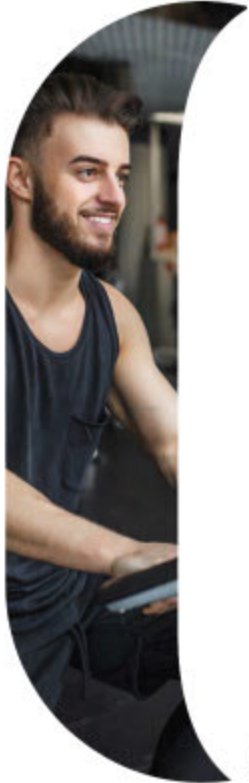






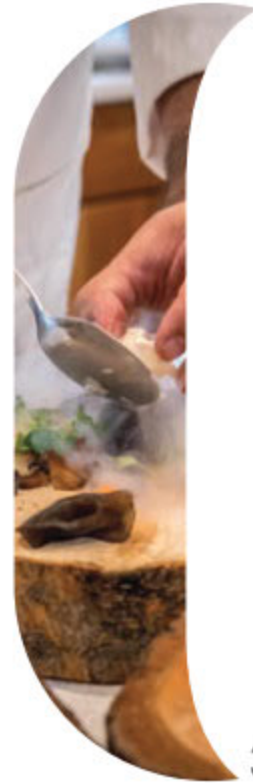
1

حمامات سباحة



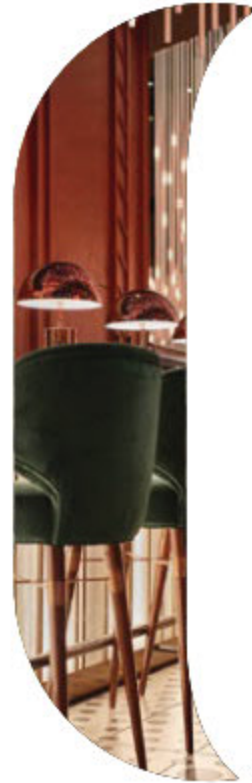
2

صالة ألعاب



3

مطاعم



4

كافيهات فاخرة



5

ملاجع صحي



6

أمن وحراسة



7

ملطقة جولف

أماكن للعمل  
بأفضل إطلالة



ممر للدرجات



ملعب تنس



ملعب كرة قدم



نمط حياة صحي



التعلم في مساحات  
خضراء شاسعة



منطقة أمانة للأطفال



مركز للتسوق



## إطلالات خضراء

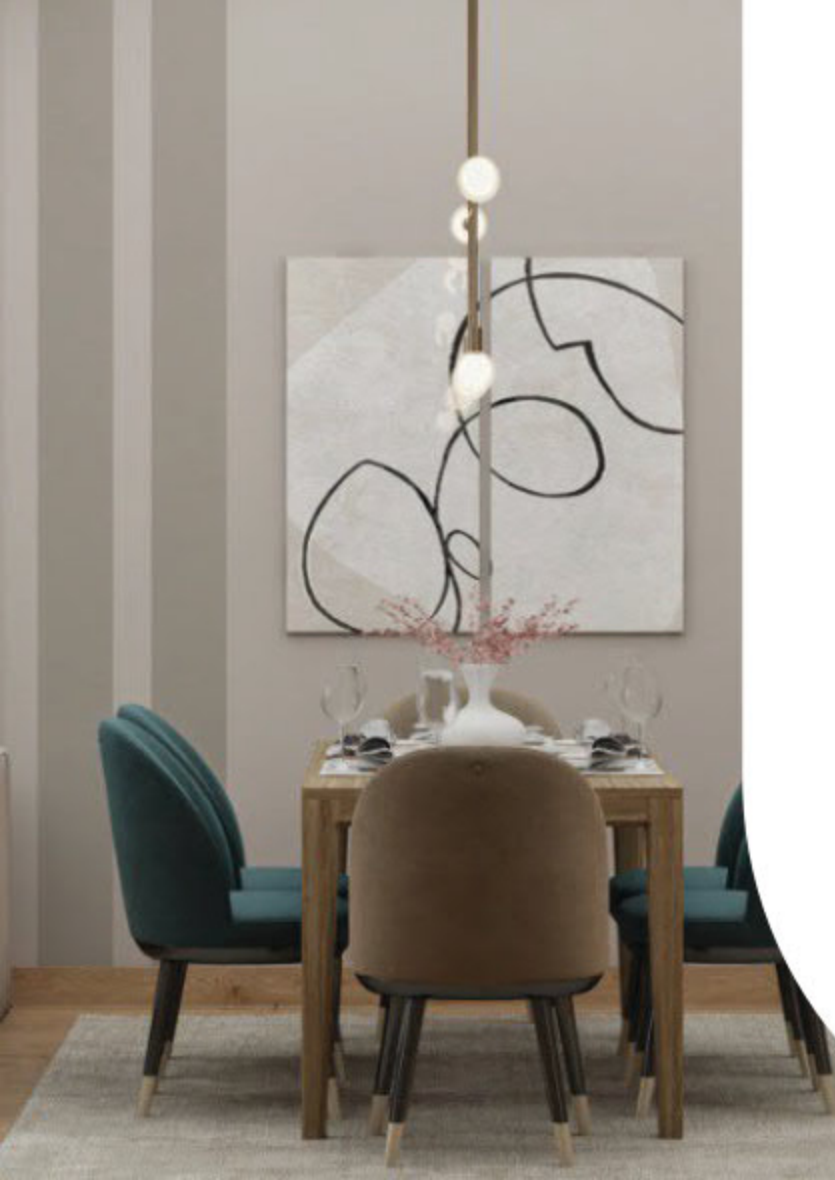
مناطق جلوس فى المتنزهات





CITY CENTER GLDANI INTERIOR







CITY CENTER GLDANI  
APARTMENTS PLAN

PHASE I

CITY CENTER GOLDEN II



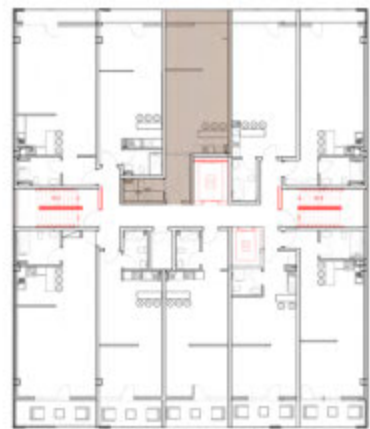
F 1 /  
61M2



F 2 /  
46M2



F 3 /  
51M2



F 4 /  
109M2



F 5 /  
71M2



F 6 /  
53M2



F 7 /  
57M2



F 8 /  
50M2



F 9  
60M2



BUILDING  
A



CITICENTRERGLDANI

F 1 / •  
**102M2**



F 2 /  
**40M2**



F 3 /  
**50M2**



F 4 /  
**50M2**



F 5 /  
**52M2**



F 6 /  
**50M2**



F 7 /  
**57M2**



F 8 /  
**82M2**



F 9 /  
**52M2**



F 10 /  
**49M2**



F 1 1 /  
**59M2**



F 1 2 /  
**63M2**



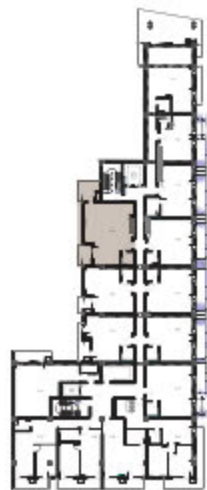
F 1 3 /  
**41M2**



F 1 4 /  
**40M2**



F 1 5 /  
**64M2**





**GEORGIA**

**SAUDI ARABIA**

**EGYPT**

**UNITED ARAB  
EMIRATES**

THANK YOU..

