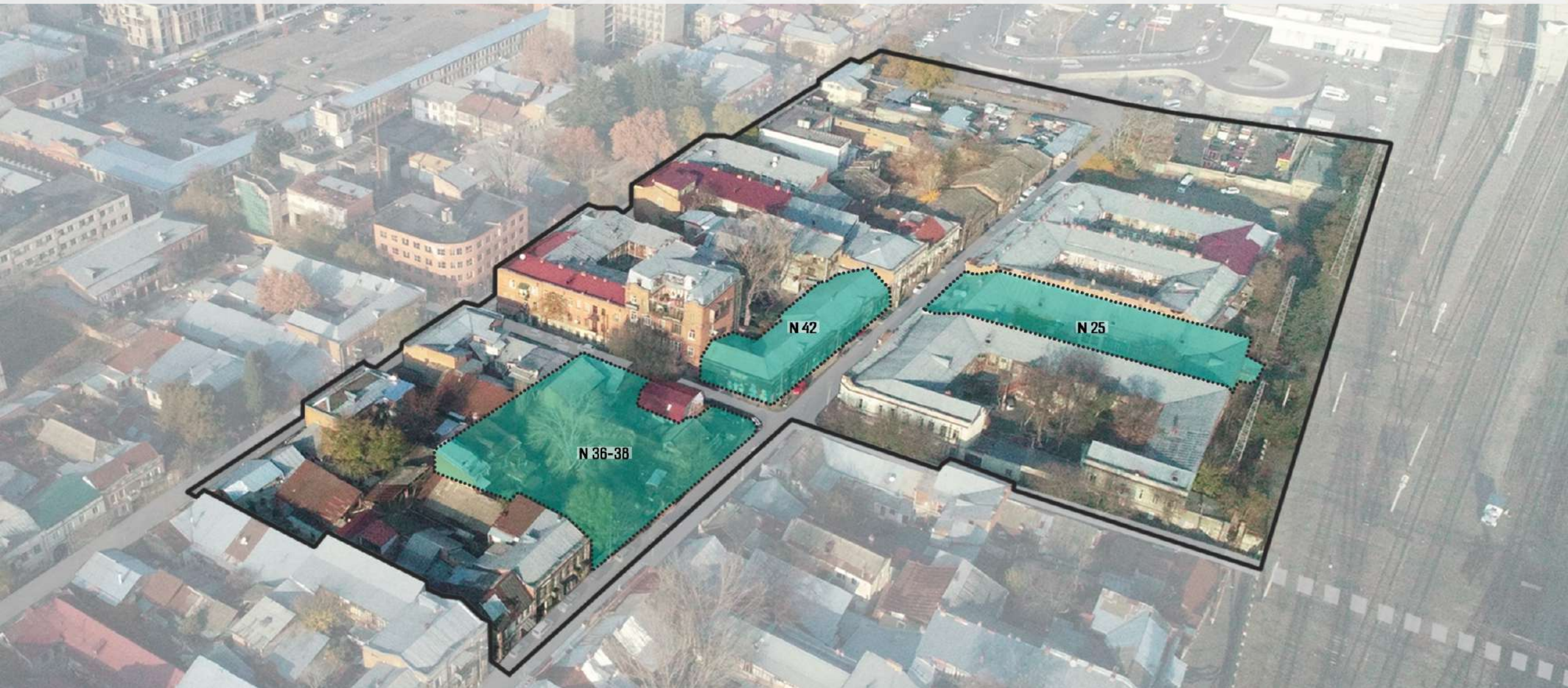


პროექტიანი ფორმის მქონე ძველი



ფიროსმანის ქუჩა

ფიროსმანის ქუჩა არის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი დასახლება თბილისში, რომელსაც ქალაქის ისტორიაში მნიშვნელოვანი ნაწილი უკავია. ისტორიულ წყაროებში 1900 წლიდან ჩნდება და იმ დროისთვის მოიხსენებოდა როგორც „მალაკნების ქუჩა“. 1930 წლიდან კი ქუჩას გამოჩენილი ქართველი მხატვარის - ნიკო ფიროსმანიშვილის (ფიროსმანის) საპატივსაცემოდ შეეცვალა სახელი და „ფიროსმანის ქუჩა“ დაერქვა. ნიკო ფიროსმანი სწარდ ამ ქუჩაზე, ამჟამინდელ 29 ნომერში ცხოვრობდა.

ფიროსმანის ქუჩა მდებარეობს ქალაქის ყველზე ცენტრალურ ნაწილში, თბილისი ცენტრალის გვერდით. ვინაიდან იგეგმება ქუჩის სრული რეაბილიტაცია, ამასთან ტერიტორია კარგად არის დაკავშირებული ქალაქის ყველა ნაწილთან, არის ადვილად მისადგომი და არის ქალაქის ერთ-ერთ ყველაზე ტურისტულად აქტიური მხარის სიახლოვეში, ინვესტორების მხრიდან ინტერესი ქუჩის მიმართ არის მზარდი.

მიმდებარედ აქტიურად მიმდინარეობს ფართების ათვისება. უკვე გაიხსნა apeople-ს სამუშაო სივრცე და ასევე, აქტიურად მიმდინარეობს აჭარა ჯგუფის მიერ პარალელურ ქუჩაზე 1,6 ჰექტარი სივრცის განვითარება. გარდა ამისა, გარშემო ტერიტორია ათვისებულია დეველოპერების მიერ საცხოვრებელი შენობების განვითარების მიზნით.



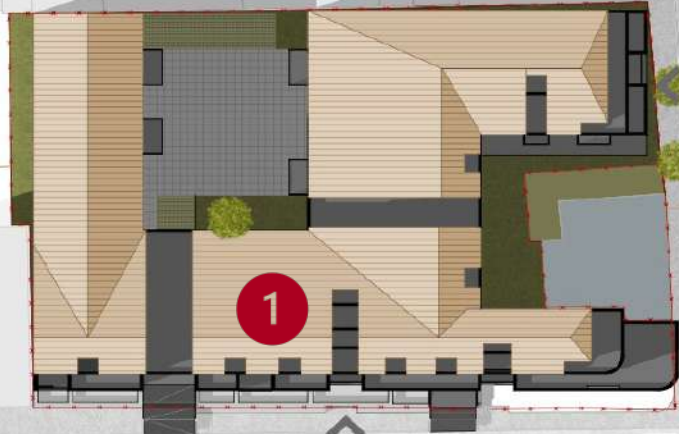
თბილისი, ფროსმანის ქუჩა

- 1 მიწა
- 2 შენობა
- 3 შენობა

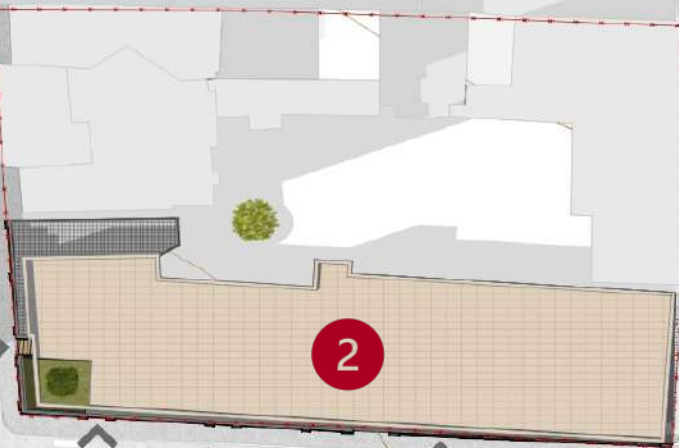


პროექტის ფასი: \$7 მილიონი (დღგ-სტარტაპი)

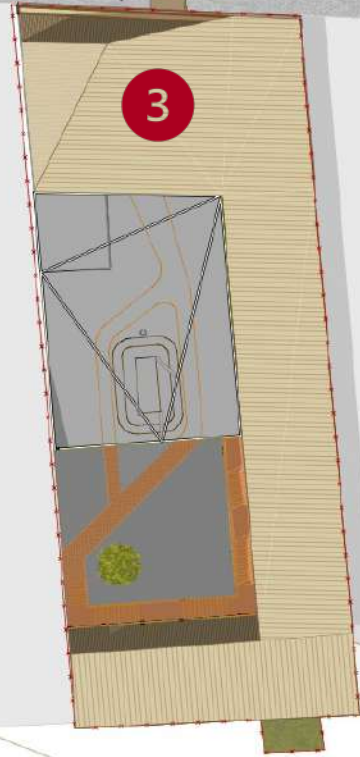




1



2



3

ს. ფორმბანის ქუჩა

ს. ფორმბანის ქუჩა

საქართველოს ქუჩა

საქართველოს ქუჩა



1 მიწა ფიროსმანის ქუჩაზე, #36-38



საკადასტრო კოდაბი	01.16.01.016.050 01.16.01.016.054
მიწის ფართობი	1474 მ ²
ზონა	სსზ 2
31	0,7
32	4,6
33	0,2
მაქსიმალური ასაშენებელი ფართი	5,100 მ ²

მიმდინარეობს მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე მუშაობა და მოცემული ესკიზების შეთანხმება.
 შეთავაზებულია შემდეგი გადანაწილება:
 საცხოვრებელი **85%**
 კომერციული **15%**

ფასი \$2,9 მილიონი







CUSHMAN & WAKEFIELD



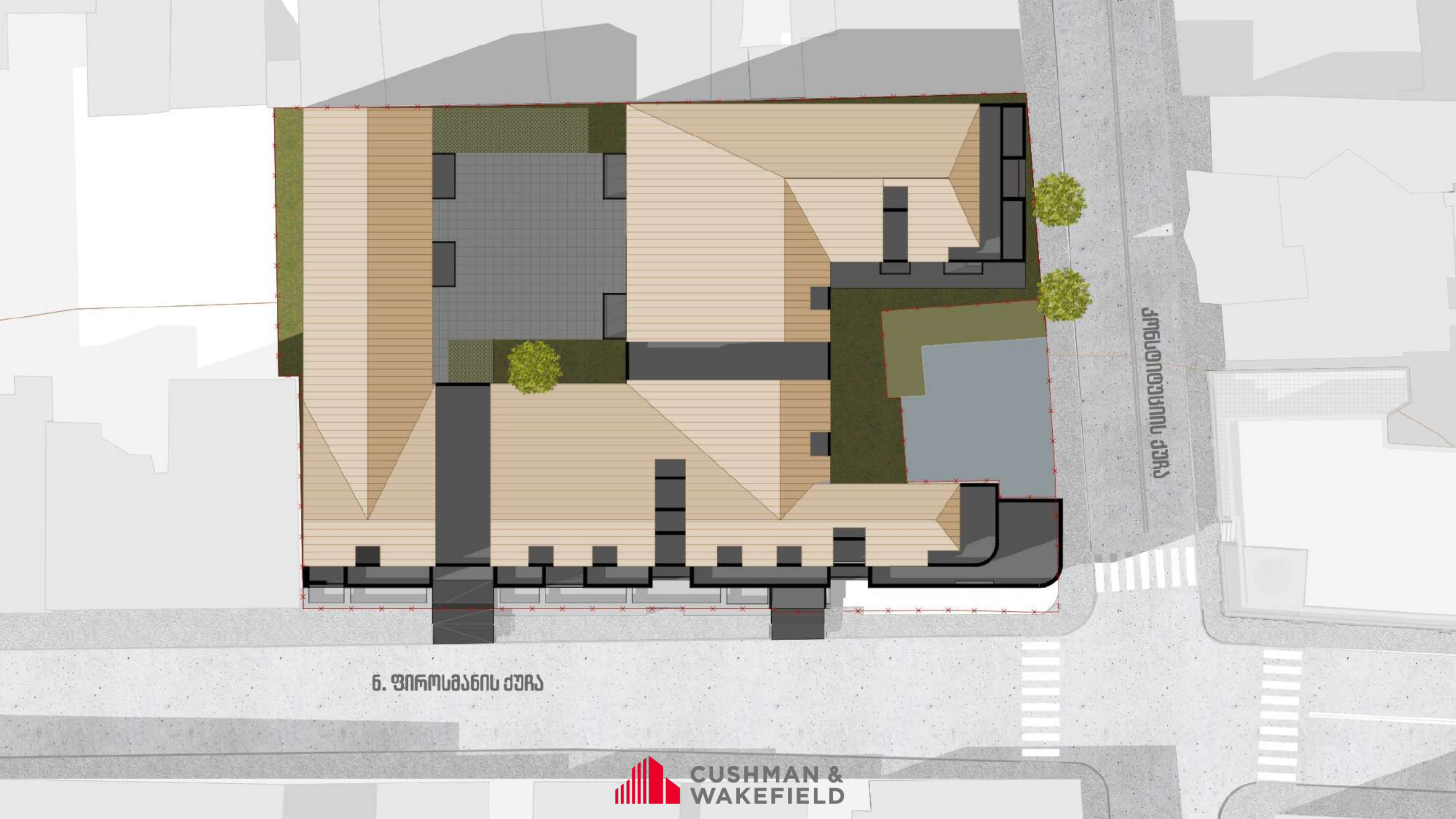
WILKINSON
CUSHMAN &
WAKEFIELD



CUSHMAN &
WAKEFIELD



CUSHMAN &
WAKEFIELD



ნ. ფირცხაიძის ქუჩა

საქართველოს ქუჩა

2 შენობა ფიროსმანის ქუჩაზე, #42



საკადასტრო კოდი ყველა საკადასტრო კოდი გამოგაგზავნაბათ მოთხოვნიდან გამომდინარე	01.16.01.007.002
მიწის ფართობი	1,777 მ ²
ზონა	სსზ 2
31	0,7
32	4,6
33	0,2
არსებული შენობის ზომა	767 მ ²

ერთსართულიანი შენობა მდებარეობს ფიროსმანისა და კონსტიტუციის ქუჩების კვეთაზე და მისი ფასადი გამოდის ორივე ქუჩაზე. ამჟამად შენობა საჭიროებს გამაგრებას.

ადგილი იდეალურია როგორც საოფისედ, ასევე კვების ობიექტისა ან/და შოურუმის გასათავსებლად. არსებული ესკიზების მიხედვით გათვალისწინებულია მსუბუქი კონსტრუქციით მეორე სართულის მშენებლობა, თუმცა პროექტი საჭიროებს შესაბამის თანხმობას.

ფასი \$2,1 მილიონი (დღგ-ს გარეშე)





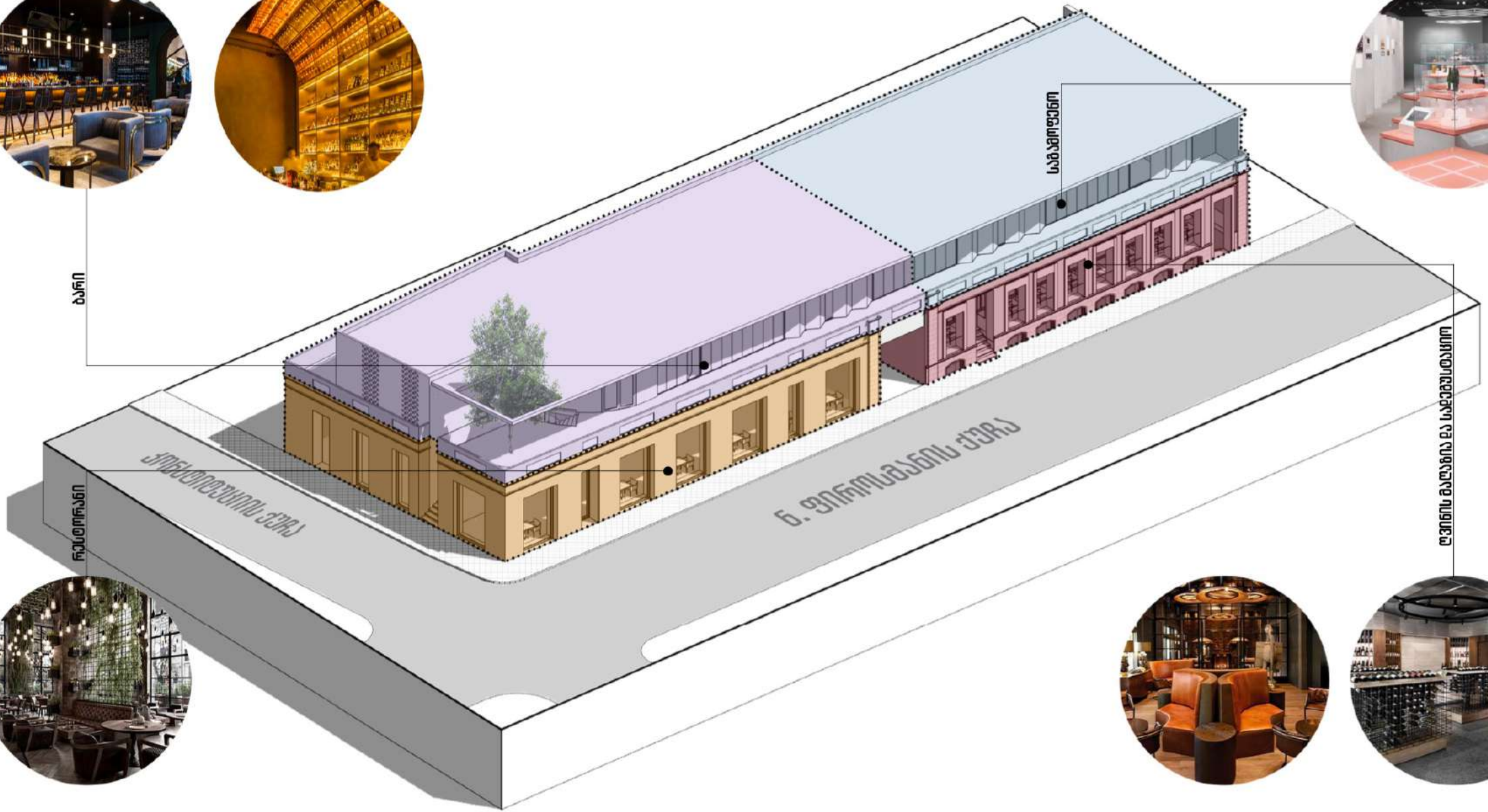
CUSHMAN &
WATKINS

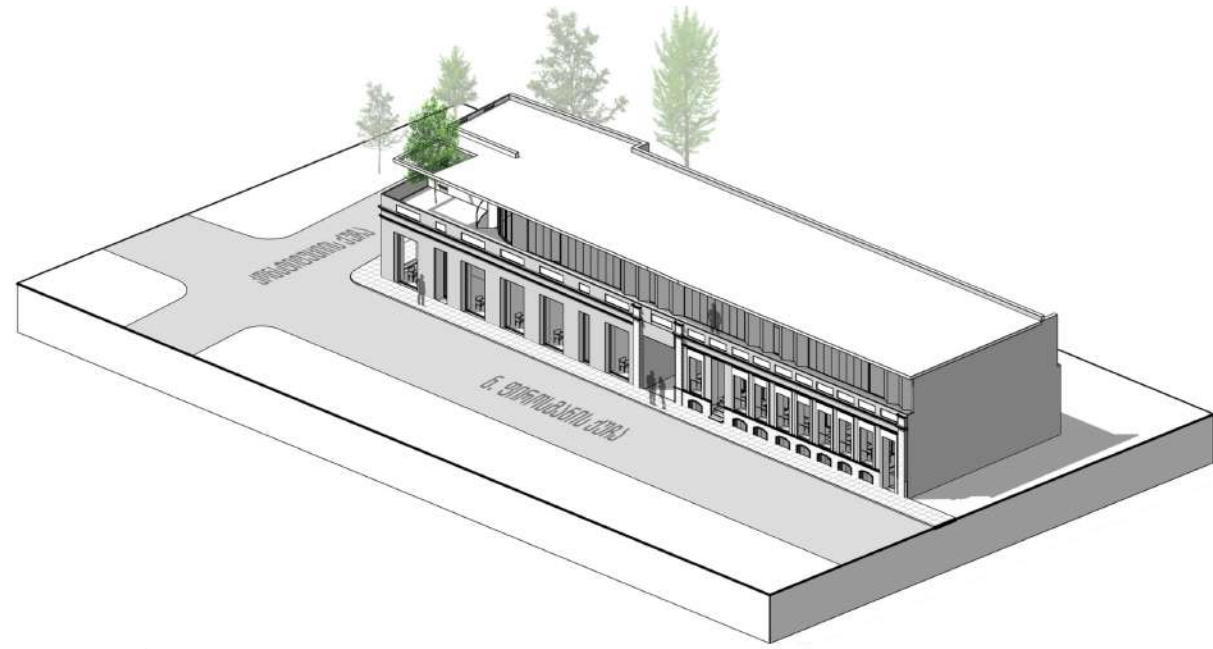
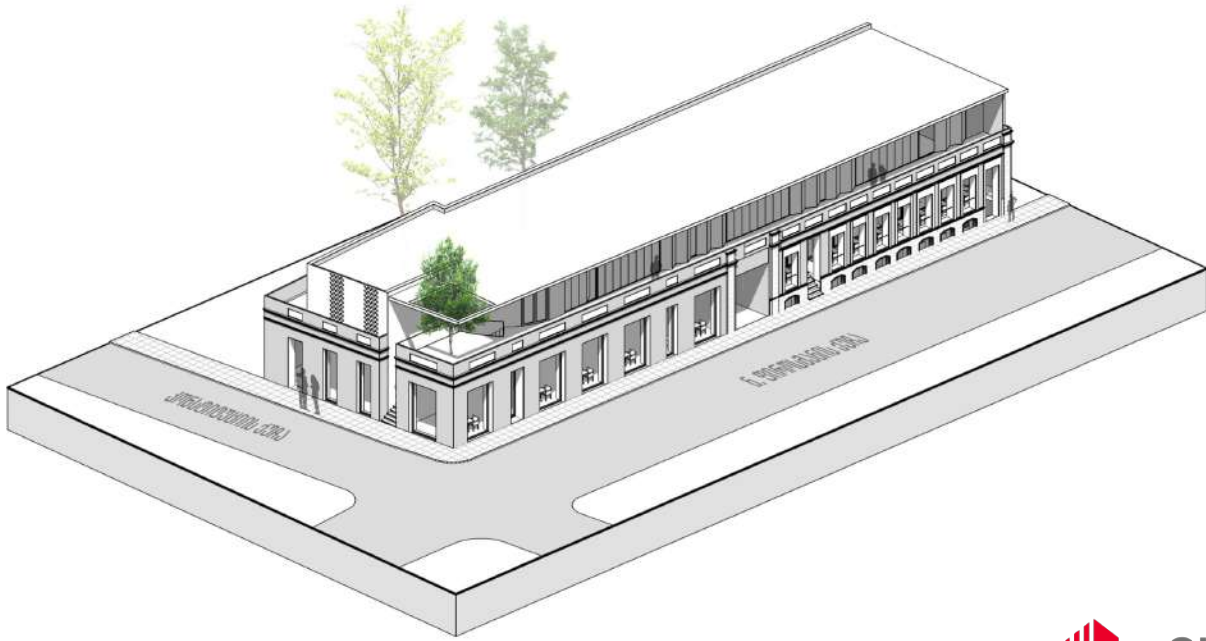




საქართველოს რესპუბლიკა

ბ. ფირცხაიძის ქუჩა





3

შენობა ფიროსმანის ქუჩაზე, #25



საკადასტრო კოდი	01.16.01.005.011
ყველა საკადასტრო კოდი გამოგაგზავნაბათ მოთხოვნიდან გამოდინარა	
მიწის ფართობი	1,315 მ ²
ზონა	სსზ 2
კ1	0,7
კ2	4,6
კ3	0,2
არსებული შენობის ზომა	1,515 მ ²

ორსართულიანი შენობა შიდა და დახურული ეზოთი. ეზოში შესასვლელი არის ფიროსმანის ქუჩიდან და შენობის ნაწილი არის ფასადური. ადგილი იდეალურია მულტიფუნქციური სივრცის გასავითარებლად.

არსებული ესკიზების მიხედვით გათვალისწინებულია მესამე სართულის მშენებლობა, თუმცა პროექტი საჭიროებს შესაბამის თანხმობას.

ფასი \$2 მილიონი (დღგ-ს გარეშე)



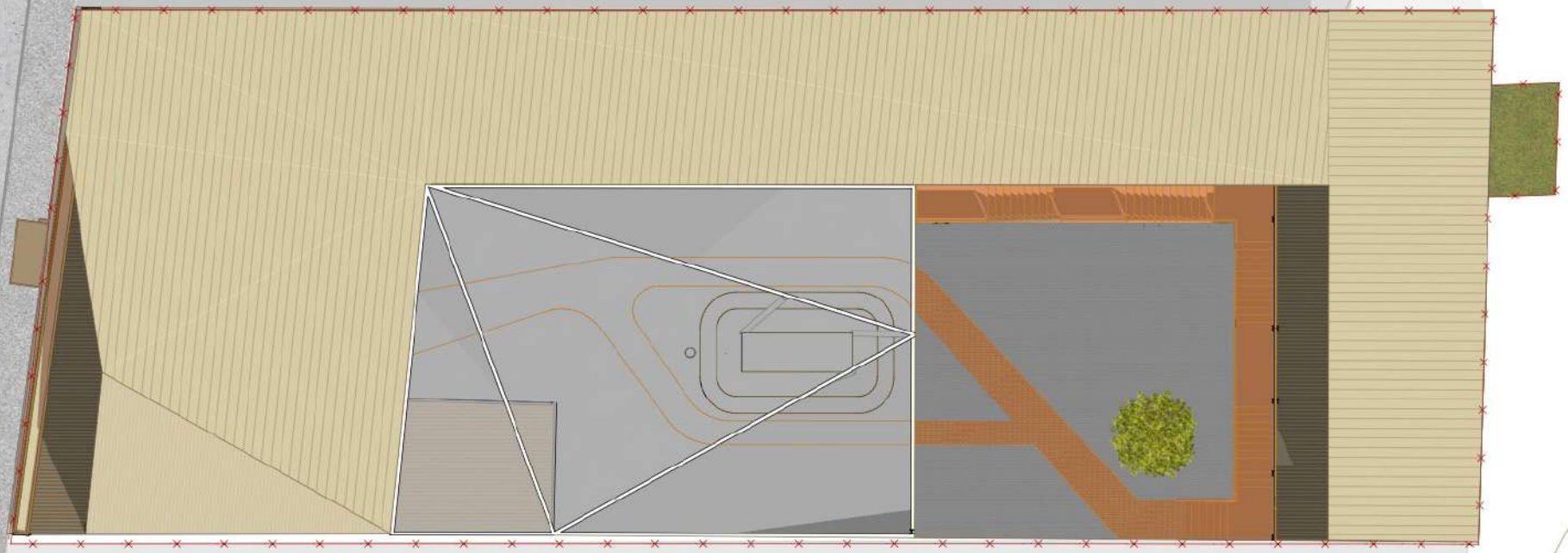


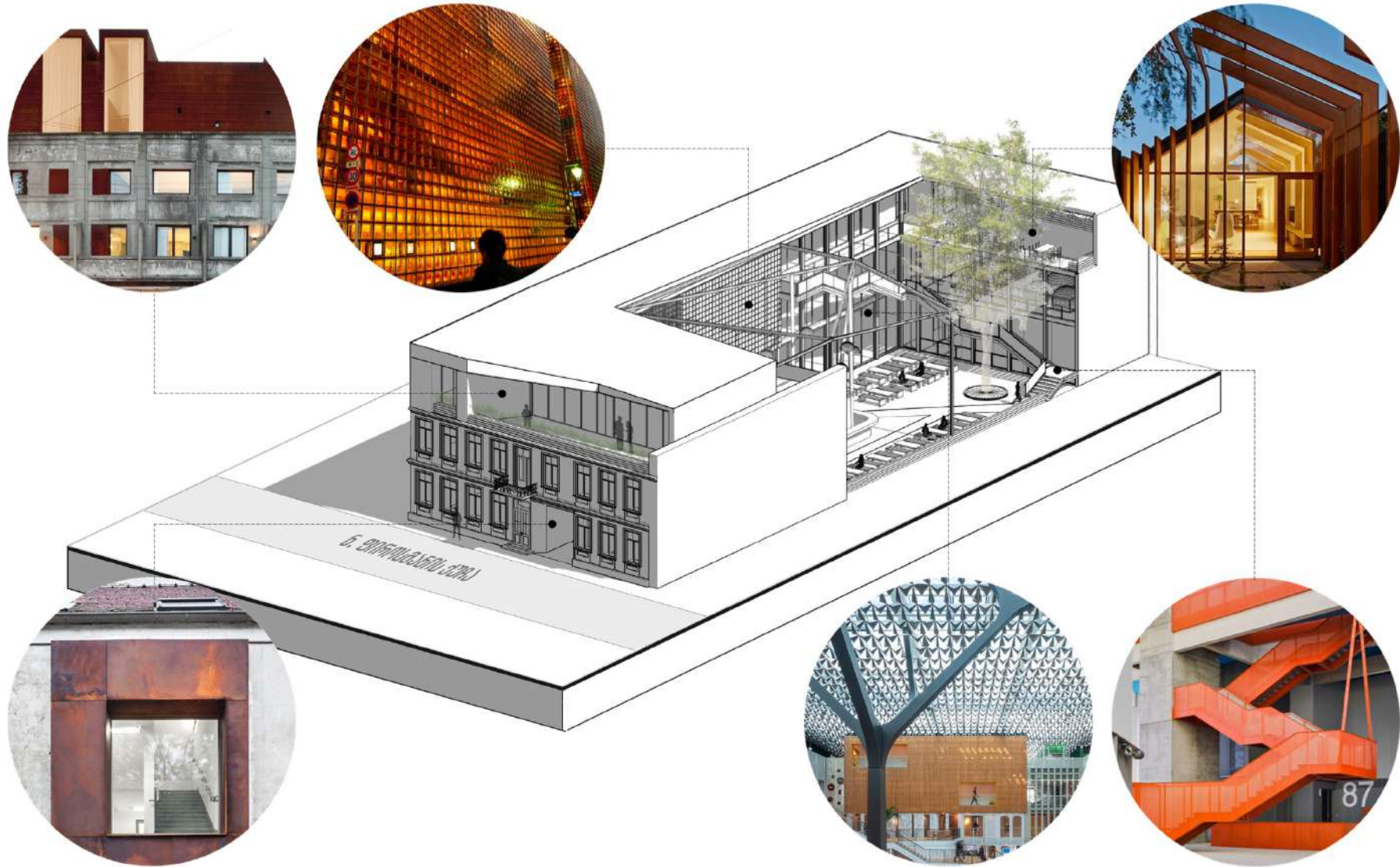
KUSHNA
EFIELD





ბ. ფირფიტების ქვიშა







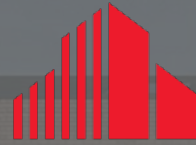
1

2

3



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



CUSHMAN &
WAKEFIELD

ანა ბუიანოვა

საინვესტიციო დეპარტამენტის
ხელმძღვანელი

ტელ: +995 (0) 32 247 48 49

მობ: +995 (0) 593 440 684

anna.buianova@cushwake.ge

ჭავჭავაძის 72ა, მესამე სართული,
თბილისი, 0162, საქართველო