



Первый интегрированный курорт в регионе

Тбилиси, Грузия



7

О проекте

9

Инвестиционные возможности

35

Инфраструктура

55

Инициаторы и создатели проекта

61

О Грузии







Central Park Towers

Первый интегрированный курорт Грузии, задающий новый вектор развития региона

Весной 2026 года Central Park Towers (CPT) представит в Тбилиси новый стандарт интегрированных курортов на Кавказе. 1 200 гостиничных номеров и люксов, расположенных на площади 140 000 м². Этот грандиозный проект стоимостью 500 миллионов долларов объединит в себе гостиничный сервис мирового уровня, ритейл премиум-класса, яркие развлечения и уникальную архитектуру — всё это в самом сердце столицы Грузии.

Уникальное инвестиционное предложение

Эксклюзивный инвестиционный портфель с гостиничными операторами мирового класса

Проект Central Park Towers предлагает уникальную возможность для входа в активно развивающийся рынок недвижимости и гостиничного бизнеса Грузии. Инвесторам предлагаются премиальные гостиничные номера, управляемые всемирно известными операторами, с различными вариантами получения прибыли, обеспечивающими как фиксированный гарантированный доход, так и потенциал роста прибыли в будущем. Башня А управляется Radisson Blu, а башня Б — мировым лидером в сфере гостиничного сервиса и игорного бизнеса, что делает СРТ исключительным шансом стать владельцем полностью обслуживаемого гостиничного номера в первом интегрированном курорте региона. Если Вы находитесь в поиске стабильного гарантированного дохода или стремитесь к амбициозному росту ваших доходов от инвестиций, Central Park Towers предложит вам лучшие инвестиционные решения.

Башня А

Отельные номера Radisson Blu

Прогнозируемый годовой доход: \$40,000 | Контракт на 40 лет

Central Park Towers представляет редкую возможность войти в мир глобальных инвестиций в гостиничный бизнес — стать владельцем гостиничного номера мирового бренда в уникальной локации.

- Отельные номера в собственность
- Станьте владельцем номера в Radisson Blu всего за \$200,000
- Получите прогнозируемый годовой доход \$40,000
- Контракт на 40 лет с Radisson Hotel Group
- Полное управление номером — беззаботное владение
- Расположен в первом интегрированном курорте региона

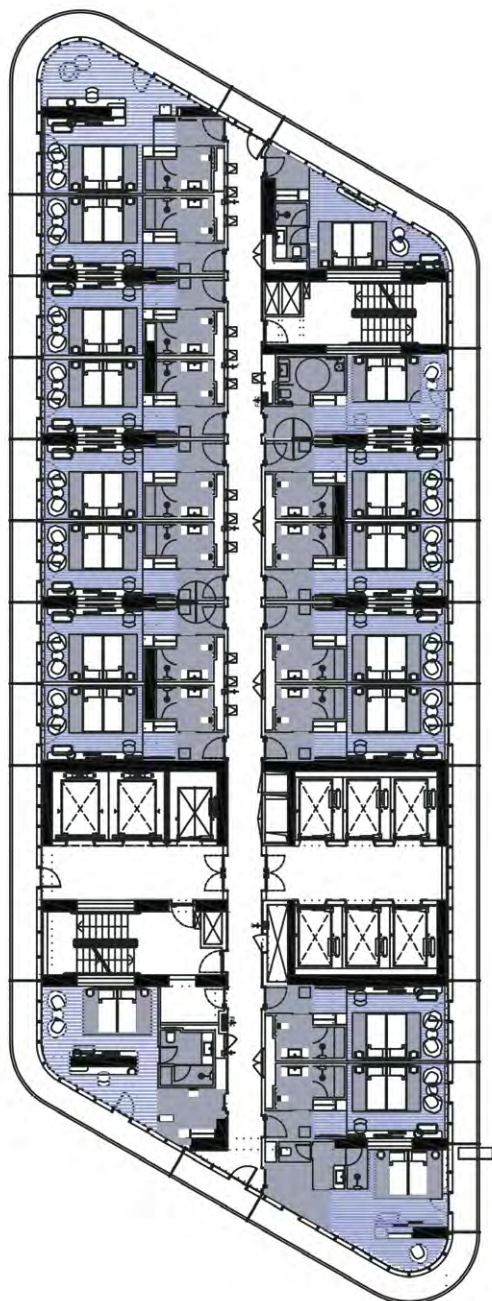
Башня А

Radisson Blu Hotel

Гостиничная часть Central Park Towers спроектирована с акцентом на удобство размещения и комфорт гостей. Каждый этаж предлагает продуманное расположение номеров, а центральный коридор обеспечивает легкий и быстрый доступ ко всем помещениям.

- **Варианты номеров:** Типовой этаж включает 18 гостиничных номеров с различной площадью и планировкой, чтобы удовлетворить потребности разных гостей.
- **Удобство расположения:** Единый центральный коридор обеспечивает удобство для перемещения гостей и персонала.
- **Продуманный дизайн:** Все номера спроектированы так, чтобы максимально использовать естественное освещение и открывать захватывающие панорамные виды с террас на город и парк.
- **Вертикальная связность:** Лифты и сервисные шахты расположены с учётом потребностей гостей, обеспечивая лёгкий и быстрый доступ ко всем удобствам отеля, включая спа-салон, бассейны, рестораны, казино и концертный зал.

Central Park Towers



Radisson Blu







Башня Б

Отельные номера (Вариант 1)

Под управлением мирового лидера в сфере гостиничного сервиса
и игорного бизнеса (ТВА)

Гарантированный годовой доход: \$25,000 на 15 лет

Контракт на 40 лет

Башней Б проекта СРТ будет управлять мировой оператор 5* в сфере гостиничного и игорного бизнеса, предлагая модель с гарантированным фиксированным доходом:

- Отельные номера в собственность
- Стоимость номеров от \$250,000
- Гарантированный годовой доход \$25,000 на 15 лет
- Квартальные выплаты (4 раза в год)
- Суммарный доход \$375,000 через 15 лет
- После 15 лет: прогнозируемый годовой доход \$60,000
- Международный оператор гарантирует качество и доходность инвестиций



Башня Б

Отельные номера (Вариант 2)

Под управлением мирового лидера в сфере гостиничного сервиса
и игорного бизнеса (ТВА)

Прогнозируемый доход: \$60,000 в год

Гарантированная минимальная доходность 6%

Контракт на 40 лет

Усовершенствованная инвестиционная модель для тех, кто ищет более
высокую доходность:

- Отельные номера в собственность
- Стоимость номеров от \$250,000
- Прогнозируемый доход от \$60,000 в год
- Минимальная гарантированная доходность 6% годовых
(гарантированный минимум)
- Операционный контракт на 40 лет, управляемый одним из
крупнейших гостиничных и игорных операторов в мире.



Башня Б

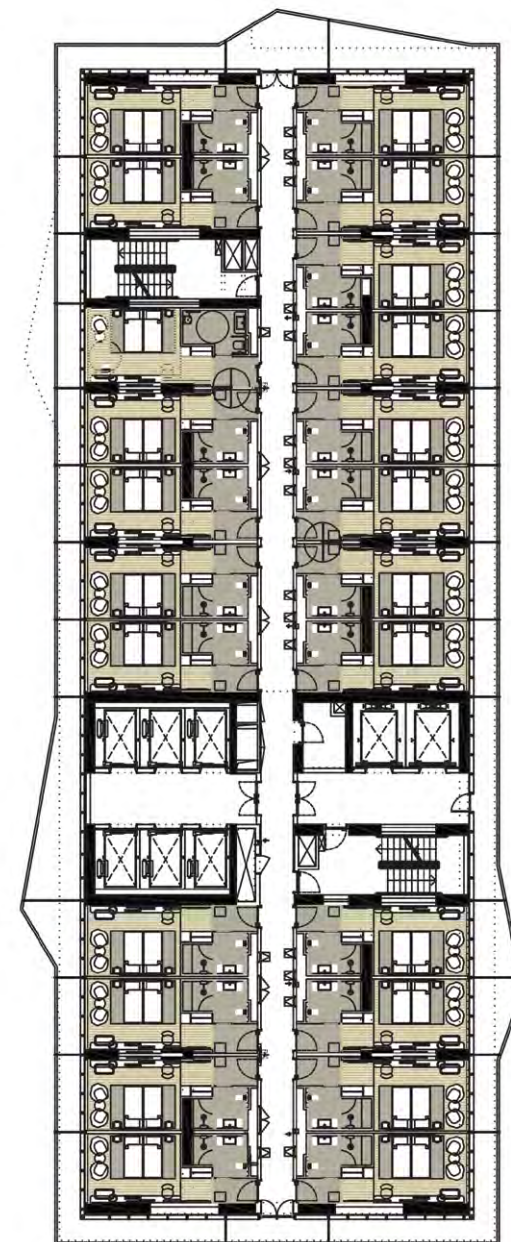
Роскошь, переосмысленная лидером мирового уровня в гостиничном и игорном бизнесе.

В блоке Б Central Park Towers разместится один из крупнейших и наиболее престижных гостиничных операторов, который получил признание на международном уровне за предоставление услуг гостеприимства и развлечений мирового класса.

- **Варианты номеров:** На этаже расположено 22 роскошных гостиничных номера, соответствующих международным стандартам, с различными планировками, идеально подходящими как для отдыхающих, так и для деловых путешественников.
- **Удобство расположения:** Единый центральный коридор обеспечивает удобство для перемещения гостей и персонала.
- **Продуманный дизайн:** Все номера спроектированы так, чтобы максимально использовать естественное освещение и открывать захватывающие панорамные виды с террас на город и парк.
- **Вертикальная связность:** Лифты и сервисные шахты расположены с учётом потребностей гостей, обеспечивая лёгкий и быстрый доступ ко всем удобствам отеля, включая спа-салон, бассейны, рестораны, казино и концертный зал.

План этажа

Central Park Towers



Типовая планировка 22 номеров









Инфраструктура

Непревзойденная инфраструктура для роскошного отдыха

Central Park Towers — это больше, чем просто недвижимость, это новое направление. Гости и резиденты комплекса получают доступ к широчайшему спектру премиальной инфраструктуры: казино мирового уровня под управлением глобального бренда, крупнейший в регионе многофункциональный зал для мероприятий, 8 ресторанов и баров международного класса, включая бар на крыше, роскошный спа и велнес-центр, крытые и открытые бассейны, а также ритейл класса люкс с такими брендами, как Harvey Nichols и другие мировые компании. Будь то проведение мероприятия, изысканный ужин или отдых в спа — каждая деталь здесь создана для жизни в атмосфере настоящей роскоши.

Развлечения

Казино

Под управлением мирового лидера в сфере гостиничного сервиса и игорного бизнеса (TBA)

В комплексе Central Park Towers откроется крупнейшее и самое престижное казино в регионе, которое будет управляться всемирно известным оператором в сфере развлечений и гостеприимства, специализирующимся на глобальных интегрированных курортах. Казино предлагает уникальный игровой опыт с первоклассной инфраструктурой, безупречным сервисом и атмосферой роскоши, созданной специально для взыскательной международной аудитории. Гостей ждёт уникальное сочетание развлечений премиум-класса, частных игровых салонов, VIP-зон и эксклюзивного доступа к лучшим ресторанам и насыщенной ночной жизни — всё это делает казино неотъемлемой частью lifestyle-опыта, который предлагает интегрированный курорт Central Park Towers.





Концертный Зал

Крупнейшая в регионе многофункциональная площадка для мероприятий

В комплексе Central Park Towers откроется самый масштабный и многофункциональный зал для мероприятий в Грузии, рассчитанный на 4 000 гостей. Это ультрасовременное пространство спроектировано для проведения мероприятий мирового уровня — от международных конференций и бизнес-форумов до запусков премиальных брендов, гала-ужинов, модных показов и концертов.

Оснащённый передовыми аудиовизуальными технологиями, гибкими модульными планировками и безупречным сервисом, зал установит новый стандарт для мероприятий высокого класса в регионе. Идеально вписанный в экосистему роскошного образа жизни Central Park Towers, зал для мероприятий обеспечит доступ к пятизвёздочному сервису, изысканной кухне и премиальной инфраструктуре комплекса, превращая его в главную сцену Тбилиси для мероприятий высочайшего уровня.

Ритейл

HARVEY NICHOLS

Премиальный шопинг

Harvey Nichols — легендарный британский универмаг, основанный в 1831 году, известный своим изысканным выбором товаров класса люкс в категориях мода, красота и товары для дома. Благодаря своему культовому статусу и стремлению к созданию уникального шопинг-опыта, он является идеальным дополнением концепции зоны люксового ритейла Central Park Towers.





Central Park Towers

Высокая кухня

beefbar
Born in Monte-Carlo

Эксперт высокой кухни из Монако

Основанный в Монако, ресторан Beefbar завоевал признание по всему миру как изысканная гастрономическая локация для истинных ценителей мяса. Воплощая идею современной роскоши, Beefbar сочетает первоклассные мясные деликатесы с утончённой атмосферой и безупречным стилем.

С филиалами в Париже, Милане и других ведущих мировых столицах, бренд стал синонимом высокой кухни и непревзойдённого гастрономического опыта.

Высокая кухня

CHOTTO MATTE

Пионеры кухни Nikkei с энергией города и безупречным стилем

Chotto Matte — это яркое воплощение японской и перуанской культуры через смелый дизайн, живую атмосферу и незабываемую кухню. Основанный в Лондоне, ресторан завоевал популярность в мировых гастрономических столицах, включая Майами, Доху и Сан-Франциско.

Являясь пионером кухни Nikkei — захватывающего слияния японской точности и перуанской экспрессии — Chotto Matte предлагает гостям уникальный опыт: от открытой кухни с живым огнём и мастерски приготовленного суши до эффектных интерьеров и диджей-сетов, создающих динамичную, стильную и в то же время непринуждённую атмосферу.



Central Park Towers

Высокая кухня



Современное прочтение вечной итальянской гастрономии

Изысканный итальянский ресторан Roberto's, известный своей классической средиземноморской кухней, приносит в Central Park Towers аутентичные вкусы и безупречный сервис. С локациями в таких городах, как Дубай, Доха, Roberto's предлагает утончённый гастрономический опыт в элегантной и стильной атмосфере.

Высокая кухня



Яркая гастрономия с латиноамериканской душой

Ресторан в кубинском стиле, передающий живой дух Кубы через яркую атмосферу, традиционную кухню и зажигательную музыку. Rumba — идеальное место для спонтанных встреч и незабываемых праздников.





Central Park Towers

Высокая кухня

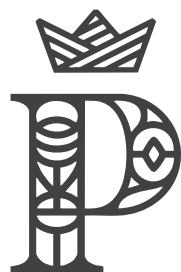
ANGELINA

Paris depuis 1903

Парижская элегантность в Тбилиси.

Культовое парижское кафе Angelina известно своими изысканными десертами и знаменитым горячим шоколадом. Благодаря утончённой атмосфере и богатому наследию, Angelina идеально дополняет гастрономическое пространство Central Park Towers, привнося в Тбилиси нотки парижской элегантности.

Высокая кухня



PANORAMA

Настоящая грузинская кухня с мировым акцентом

PANORAMA управляется международной компанией в сфере гостеприимства с богатым опытом в области высокой гастрономии по всему миру.

Предлагая уникальный кулинарный опыт с захватывающим панорамным видом, PANORAMA объединяет лучшие традиции грузинской кухни, безупречный сервис и продуманный до деталей интерьер.

Будь то уютный ужин или мероприятие высокого уровня, это идеальное место для тех, кто ценит изысканный вкус и атмосферу — теперь в самом сердце Тбилиси в Central Park Towers.



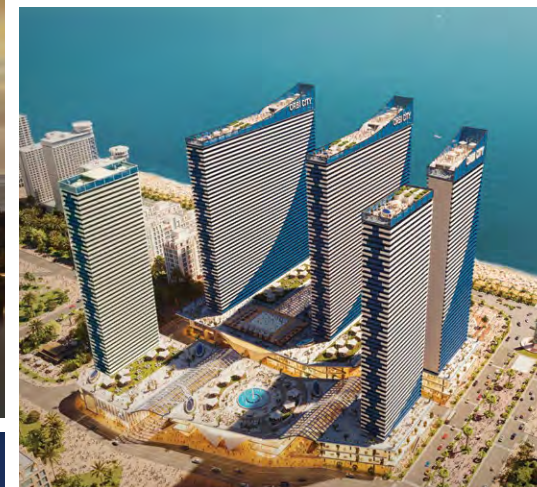
Инициаторы и создатели проекта

Создано ведущими девелоперскими компаниями Грузии

Проект Central Park Towers реализуется в рамках стратегического партнёрства между ORBI GROUP и BLOCK GROUP — двумя самыми надёжными и дальновидными компаниями Грузии. Обладая многолетним опытом в сфере недвижимости, гостиничного бизнеса и крупномасштабного строительства, они объединяют уникальную экспертизу и международные амбиции в этом инновационном проекте.



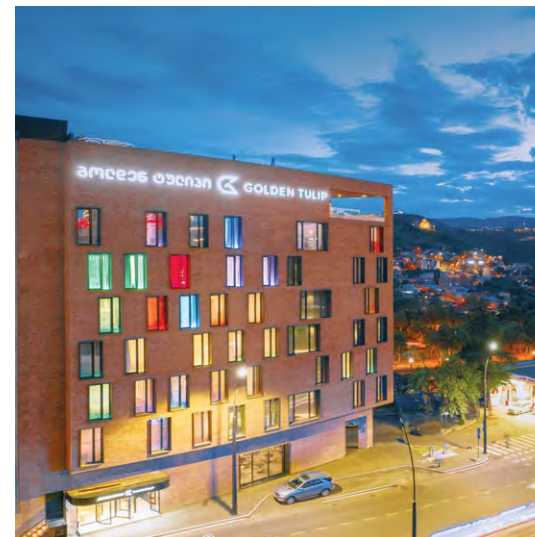
Основанная в 1998 году, компания ORBI GROUP является одним из ведущих девелоперов в Грузии и Европе, признанным за успехи в строительстве многофункциональных гостиничных комплексов общей площадью свыше 4 миллионов квадратных метров. На счету компании более 40 реализованных проектов, включая крупнейший в мире гостиничный комплекс ORBI CITY в Батуми, который ежегодно принимает 1,5 миллиона туристов. С командой из более чем 7 000 сотрудников ORBI GROUP является ключевым двигателем развития рынка недвижимости в регионе.





Основанная в 1993 году под названием Medimex, компания BLOCK является многопрофильной инвестиционной группой с сильным портфелем в сферах здравоохранения, недвижимости, энергетики, логистики и горнодобывающей промышленности.

BLOCK сыграла ключевую роль в создании крупнейшей частной медицинской группы в Грузии, а также в реализации масштабных девелоперских проектов, включая стратегические партнёрства с международными корпорациями. Сегодня компания объединяет более 2 000 профессионалов.



Грузия

Стратегическое расположение. Экономический потенциал.
Международная интеграция.

Страна ярких контрастов и стремительных перемен, Грузия превращается в самое перспективное направление для инвестиций в регионе.

Расположенная на пересечении Европы и Азии, она объединяет древнюю культуру и современные амбиции — и становится новым открытием для глобальных брендов и инвесторов.

От стремительно развивающегося туризма и либеральной экономической политики до статуса кандидата в ЕС и масштабной модернизации инфраструктуры — Грузия, это не просто туристическое направление. Это путь в будущее.

Грузия

Путь к росту и новым возможностям

- Один из самых быстрорастущих ВВП в мире — в среднем почти 10% ежегодно за последние 4 года
- Граждане более 100 стран могут въезжать в Грузию без визы
- Входит в топ-10 стран по лёгкости ведения бизнеса (по версии Всемирного банка)
- Привлекательная налоговая система — всего шесть фиксированных налогов
- Стабильная валюта и низкий уровень инфляции
- Быстро развивающиеся туристический и рынок недвижимости
- Статус кандидата в члены Европейского союза
- Вид на жительство при покупке недвижимости

Стратегически расположенная на перекрёстке Европы и Азии, Грузия стала одной из самых динамично развивающихся экономик мира. Благодаря курсу правительства, ориентированному на поддержку бизнеса, либеральной экономической политике и стратегическим международным партнёрствам, Грузия продолжает привлекать ведущих мировых инвесторов и премиальные бренды.



Тбилиси

Динамичная столица на перекрёстке Европы и Азии

Тбилиси — одно из самых ярких и быстро развивающихся направлений региона, где история встречается с современностью, а традиции переплетаются с инновациями.

С растущей экономикой, бурным развитием туризма и высококласной индустрией гостеприимства, столица Грузии привлекает международные бренды, инвесторов и путешественников со всего мира. Благодаря благоприятному бизнес-климату, прямым международным связям и насыщенной городской жизни, Тбилиси становится путем к новым возможностям на Кавказе.







Батуми: город на берегу Черного моря

Лето

Морская гармония и горный дух свободы

Лето в Грузии — это сочетание залитых солнцем пляжей и прохладных горных приключений. Батуми — яркий прибрежный город с насыщенной ночной жизнью, современной архитектурой и роскошными курортами. Для тех, кто ищет прохладу и природу, Кавказские горы предлагают захватывающие пешеходные маршруты, водопады и альпийские деревушки. Культура, кухня, природа — грузинское лето объединяет всё лучшее.

Виноградники Алазанской долины в Кахетии

Весна/Осень

Культура, вино и природа — 365 дней в году

От зелёных виноградников до древних городов — весна и осень в Грузии наполнены красками, фестивалями и культурными открытиями. Кахетия, винодельческий регион страны, в это время оживает и становится центром событий, а Тбилиси приглашает на арт-фестивали, уличные ярмарки и прогулки по цветущим паркам. Это идеальный сезон, чтобы прикоснуться к наследию Грузии и попробовать легендарные вина — в стране, где зародилось виноделие.



Гудаури: горнолыжный курорт в сердце Кавказа

Зима

Горные лыжи и снег — весь сезон

Горнолыжные курорты Грузии — такие как Гудаури, Бакуриани и Тетнульди — предлагают трассы мирового уровня, пушистый снег и уютную атмосферу *après-ski*. Расположенные недалеко от Тбилиси, курорты привлекают всё больше зимних путешественников — сюда приезжают и местные, и иностранные гости в поисках снежных приключений на Кавказе.





+995 555 31 00 00
info@cpt.ge | www.cpt.ge
А. Казбеги 22 Тбилиси, Грузия



Инициаторы и создатели проекта Central Park Towers

+995 555 31 00 00

info@cpt.ge



www.cpt.ge

Тбилиси, Грузия