TG



EAGLE HILLS GEORGIA / TBILISI

Tbilisi Waterfront

Podrobný přehled plánované 590hektarové smíšené čtvrti podél řeky Kury v Tbilisi.

Podrobný průvodce v češtině | 13 September 2026

OVĚŘENÝ SOUHRN

Přehled projektu

Tbilisi Waterfront je rozsáhlá komunita Eagle Hills plánovaná v krajině tbiliských svahů a řeky Kury. Oficiální koncept propojuje bydlení, hotely, obchody, gastronomii a wellness se 170 hektary parků a zeleně.

590 ha	170 ha	7 kolekcí
celková plocha	parky a zeleň	veřejné menu webu

Potvrzený koncept a program

- Byty, řadové domy a vily propojené s řekou a zelení.
- Butikové obchody, hotely, restaurace, zábava, wellness a spa.
- Pěší bulváry, cyklostezky, zelené koridory a rekreační zóny.
- 170 hektarů parků a zeleně v masterplanu o rozloze 590 hektarů.
- Veřejný web uvádí byty Grove, Riverside a Verdant; řadové domy Meadows a Eden; vily Meadows a Eden.



Oficiální architektonická vizualizace. Konečné provedení se může lišit.

Nabídka bydlení a vybavenost

Byty	Grove, Riverside a Verdant Residences. Riverside veřejně uvádí byty s 1, 2 a 3 ložnicemi.
Řadové domy	Kolekce Meadows a Eden jsou uvedeny na oficiálním webu.
Vily	Kolekce Meadows a Eden s důrazem na soukromé zahrady.
Vybavení Riverside	Úschovna kol a kočárků, péče o domácí mazlíčky, restaurace a obchody v přízemí.
Hotely	Hotel, restaurace, bary a prémiové služby jsou součástí masterplanu; detaily konkrétní etapy je nutné potvrdit.

Stav a datované informace

Oficiální přehled Eagle Hills z 21. října 2025 potvrzuje 590hektarový masterplan a 170 hektarů zeleně. Zpráva z 2. února 2026 uvádí, že první nabídka více než 300 domovů se vyprodala první den a další nabídka následující den; neznamená to prodej celého masterplanu. Riverside Residences je také označeno jako vyprodané. Aktuální dostupnost musí být potvrzena písemně.



Cenu, dostupnost a platební podmínky je nutné potvrdit pro vybranou jednotku.

OFICIÁLNÍ OBRAZOVÉ MATERIÁLY PROJEKTU

3D vizualizace a architektonické rendery






Oficiální architektonická vizualizace. Konečné provedení se může lišit.

OVĚŘENÝ SOUHRN

Dokončení, standard předání a technická specifikace

Potvrzeno znamená, že údaj je uveden ve zkontrolovaných oficiálních veřejných zdrojích. Nezveřejněno znamená, že je nutné jej získat písemně pro konkrétní jednotku před rezervací nebo platbou.

Termín dokončení / předání	Veřejně neuvedeno V kontrolovaných oficiálních stránkách nebyl nalezen přesný veřejný termín dokončení ani předání. Datum a nároky při zpoždění musí být v podepsané smlouvě.
Stav bytu při předání	Veřejně neuvedeno Zkontrolované oficiální stránky nestanovují pro každou jednotku předání ve stavu black frame, white frame, na klíč ani s nábytkem. Vyžádejte si specifikaci místnost po místnosti.
Konstrukce a hlavní materiály	Veřejně potvrzeno Na úrovni masterplanu jsou veřejně potvrzeny energeticky úsporná infrastruktura, chytré systémy, zelená mobilita a pěší/cyklistické sítě. Přesná konstrukce budov, značky materiálů a technická specifikace jednotlivých jednotek zveřejněny nebyly.
Fasáda, zasklení a izolace	Veřejně neuvedeno Přesná skladba fasády, specifikace zasklení ani tepelné a akustické parametry nebyly veřejně uvedeny. Vyžádejte si výkresy a seznam výrobků.
Sítě, HVAC a technické instalace	Veřejně neuvedeno Pro konkrétní jednotku nebyly veřejně uvedeny přesné systémy vytápění/chlazení, větrání, vody, elektřiny, měření a zálohování.
Výtahy, požární ochrana a přístup	Veřejně neuvedeno Nebyla veřejně uvedena přesná značka a počet výtahů, požární systémy, kontrola vstupu, generátor ani specifikace ostrahy.
Nábytek a spotřebiče	Veřejně neuvedeno Nebyl veřejně potvrzen jednotný balíček nábytku nebo spotřebičů. Vizualizace a vzorové byty jsou pouze ilustrativní, pokud nejsou součástí smlouvy.
Parkování a sklad	Veřejně neuvedeno Přidělení parkování a skladu, vlastnické či užívací právo a poplatky je nutné potvrdit pro vybranou jednotku.

ASISTENCE TURMAN GROUP PŘI NÁKUPU

Podpora kupujícího a další výhody

01	**Bezplatná prohlídka v Tbilisi**	Při dokončení koupě nemovitosti přes Turman Group je zahrnuta bezplatná orientační prohlídka města a projektu. Rozsah, termín a podmínky se potvrdí písemně před koupí.
02	**Rychlá koordinace převodu**	Koordinujeme dokumenty a registrační kroky pro nejrychlejší praktický převod. Lhůty developera, banky, notáře a veřejného registru nemůžeme ovlivnit.
0%	**Interní splátky s 0% úrokem**	U vybraných jednotek může být dostupný interní bezúročný splátkový plán developera. Zálohu, délku, harmonogram a podmínky je nutné potvrdit v písemné nabídce a kupní smlouvě.

Bezplatná prohlídka je výhoda Turman Group pro kupující. Doba převodu a 0% splátky závisejí na vybrané jednotce, aktuálních písemných podmínkách a zpracování třetími stranami.



Oficiální architektonická vizualizace. Konečné provedení se může lišit.

KONTROLNÍ SEZNAM PŘÍLOH SMLOUVY

Co vyžádat před koupí

- Číslo jednotky, podlaží, čistá a hrubá plocha, balkon/terasa, výhled a orientace.
- Smluvní termín předání, tolerance, sankce za zpoždění, vrácení peněz a vyšší moc.
- Podrobný standard: podlahy, stěny, stropy, dveře, sanita, kuchyň, osvětlení a spotřebiče.
- Specifikace konstrukce, fasády, zasklení, hydroizolace, akustiky, požární ochrany a instalací.
- Celková cena, harmonogram plateb, měnové pravidlo, daně, registrace a roční servisní poplatek.
- Práva k parkování/skladu, společné části, správa objektu a omezení pronájmu.
- Vlastnictví pozemku, stavební povolení, smluvní společnost, bankovní účet a nezávislá právní kontrola.

Co může zajistit Turman Group

- Srozumitelné porovnání podle rozpočtu, účelu a preferované lokality.
- Aktuální dostupnost, písemná cena a platební plán potvrzené developerem.
- Online nebo osobní konzultace a připravený seznam technických i smluvních otázek.

WhatsApp	+420 732 238 508
Email	info@turmangroup.cz
Instagram	@turmangroupprague

TRANSPARENTNOST

Zkontrolované oficiální zdroje

Oficiální stránka Tbilisi Waterfront
eaglehillsgeorgia.com

Oficiální gruzínská stránka projektu
eaglehillsgeorgia.com

Oficiální stránka Riverside Residences
eaglehillsgeorgia.com

Oficiální přehled Eagle Hills z 21. října 2025
eaglehills.com

Oficiální prodejní zpráva z 2. února 2026
eaglehills.com

Oficiální gruzínská brožura projektu
eaglehillsgeorgiacdn.eaglehills.ai

Důležité upozornění

Tento dokument je nezávislý informační průvodce, nikoli oficiální nabídka developera ani právní, technické, daňové či finanční poradenství. Rozsah, ceny, dostupnost, termíny a specifikace se mohou měnit. Před platbou si vyžádejte aktuální písemnou nabídku, přesný plán jednotky, technickou specifikaci a nezávisle zkontrolovanou smlouvu. Vizualizace jsou ilustrativní.

TURMAN GROUP

Jeden přímý kontakt pro vybrané projekty v Gruzii