

TBILISI · GEORGIA

# NOVA GLDANI

نوحا جلدانى

*Live the New Gldani*

عيش جلدانى الجديدة

NOVA  
ARCIS  
DEVELOPMENT

# A decade of building trust in Georgia.

## عقد من بناء الثقة في جورجيا.

Established in 2016, Arcis Development has grown into one of the recognised names in Georgia's real estate market, with more than 25 completed projects and over 650 clients. From Dighomi Hills and Lisi Heights to Landmark and River Tower, every project is chosen for its location, build quality and long-term value. Our promise is simple: to make investing in Georgia seamless. One team accompanies each client from choosing the right home through purchase, handover, after-sales care and property management.

تأسست «أركس للتطوير العقاري» عام 2016، وأصبحت من الأسماء المعروفة في سوق العقارات الجورجي، بأكثر من 25 مشروعاً منجزاً وما يزيد على 650 عميلاً. من «ديغومي هيلز» و«ليسي هايتس» إلى «لاندمارك» و«ريفير تاور»، نختار كل مشروع لموقعه وجودة بنائه وقيّمته على المدى الطويل. وعدنا بسيط: أن نجعل الاستثمار في جورجيا سهلاً وسلساً؛ فريق واحد يرافق العميل من اختيار العقار المناسب إلى الشراء والتسليم وخدمات ما بعد البيع وإدارة الأملاك.

### SELECTED PROJECTS

### من مشاريعنا

Dighomi Hills · Lisi Heights · Mtatsminda View · Okrokana View · Landmark · Mountain Gate · River Tower



# 2016

ESTABLISHED

سنة التأسيس

# 25+

COMPLETED PROJECTS

مشروعاً منجزاً

# 650+

CLIENTS

عميل

## THE PROJECT

### عن المشروع

# A new chapter for Gldani.

Nova means new, and Nova Gldani brings a new standard of living to one of Tbilisi's liveliest districts. A comfort-class residential complex of three 22-storey towers, built around a car-free inner courtyard, where children play safely, neighbours meet, and everyday life moves at an easier pace. Sport, greenery, parking and shops are all part of the address.

«نوفًا» تعني الجديد، و«نوفًا جلداني» يقدّم مستوى جديداً للحياة في أحد أكثر أحياء تبليسي حيوية. مجمّع سكني من فئة «الكومفورت» يتألف من ثلاثة أبراج بارتفاع 22 طابقاً، تلتفّ حول فناء داخلي خالٍ من السيارات؛ حيث يلعب الأطفال بأمان، ويلتقي الجيران، وتمضي الحياة اليومية بإيقاعٍ أهدأ. الرياضة والخضرة والمواقف والمحلات كلها جزء من العنوان نفسه.





#### AT A GLANCE

#### لمحة سريعة

16,073

M<sup>2</sup> LAND AREA

م<sup>2</sup> مساحة الأرض

3

TOWERS

أبراج

22

FLOORS

طابقاً

4

APARTMENT TYPES

أنماط من الشقق

37-96

SQUARE METRES

متراً مربعاً

11

AMENITIES

مرفقاً وخدمة



## LOCATION MAP

خريطة الموقع

In the heart of Gldani.

في قلب جلداني.

58 Niko Ketskhoveli Street, Tbilisi

|   |                                                            |                 |
|---|------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | Bus stop<br>موقف الحافلات                                  | At the entrance |
| 2 | Schools<br>المدارس                                         | Nearby          |
| 3 | Gldani Park<br>حديقة جلداني                                | 1.3 km          |
| 4 | Akhmeteli Theatre Metro<br>مترو مسرح أخميتيلي              | 2 km            |
| 5 | Gldani Mall<br>جلداني مول                                  | 1.6 km          |
| 6 | East European University<br>جامعة شرق أوروبا               | 5.1 km          |
| 7 | European University<br>الجامعة الأوروبية                   | 5.3 km          |
| 8 | Caucasus International University<br>جامعة القوقاز الدولية | 5.8 km          |
| ← | New Vision University<br>جامعة نيو فيجن                    | 6.7 km          |

## LOCATION

## الموقع

Close to everything that matters.

قريب من كل ما يهمك.

|                                   |                 |                                   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Bus stop                          | At the entrance | موقف الحافلات أمام المشروع مباشرة |
| Gldani Park                       | 1.3 km • 4 min  | حديقة جلداني                      |
| Gldani Mall                       | 1.6 km • 7 min  | جلداني مول                        |
| Akhmeteli Theatre Metro           | 2 km • 10 min   | محطة مترو مسرح أخميتيلي           |
| Schools • Supermarkets • Clinics  | Nearby          | المدارس والسوبرماركت والعيادات    |
| East European University          | 5.1 km • 14 min | جامعة شرق أوروبا                  |
| European University               | 5.3 km • 14 min | الجامعة الأوروبية                 |
| Caucasus International University | 5.8 km • 16 min | جامعة القوقاز الدولية             |
| New Vision University             | 6.7 km • 20 min | جامعة نيو فيجن                    |
| Tbilisi Mall                      | 8.9 km • 19 min | تبليسي مول                        |
| City Centre • Liberty Square      | 16 km • 38 min  | وسط المدينة، ساحة الحرية          |
| Tbilisi International Airport     | 27 km • 42 min  | مطار تبليسي الدولي                |

Approximate driving distances and times; they vary with traffic.

المسافات والأوقات تقريبية بالسيارة.





## AMENITIES

### A neighbourhood inside your courtyard.



Car-free inner courtyard

فناء داخلي خالي من السيارات



Multi-purpose court • football & basketball

ملعب متعدد الاستخدامات لكرة القدم والسلة



Fitness center

مركز لياقة بدنية



Running & cycling paths

مسارات للجري والدراجات



Dedicated dog-walking area

منطقة مخصصة لتنزبه الكلاب



Commercial spaces

محلات تجارية



Landscaped recreational areas

مساحات خضراء للاستجمام



Padel courts

ملاعب بادل



Children's playground

منطقة ألعاب للأطفال



Bicycle parking

مواقف للدراجات



Indoor parking

مواقف سيارات داخلية

المرافق

حي متكامل داخل فناء بيتك.

# Everything, steps from your door.

# كل ما تحتاجه على بُعد خطوات.

The courtyard belongs to people, not cars. Step outside and the day is already organised: a game, a run, a coffee downstairs, all without leaving home.

الفناء للناس لا للسيارات. اخرج من بيتك ليبدأ يومك منظماً: مباراة، أو جولة جري، أو قهوة في الطابق الأرضي، دون أن تغادر المجمع.

## Active

## نشاط ورياضة

Padel courts, a multi-purpose court for football and basketball, a fitness center, and running and cycling paths.

ملاعب بادل، وملعب متعدد الاستخدامات لكرة القدم والسلة، ومركز لياقة بدنية، ومسارات للجري والدراجات.

## Family

## للعائلة

A children's playground, landscaped recreational areas and a dedicated dog-walking area inside a car-free courtyard.

منطقة ألعاب للأطفال، ومساحات خضراء للاستجمام، ومنطقة مخصصة لتنزيه الكلاب داخل فناء خالي من السيارات.

## Convenience

## راحة يومية

Indoor parking, bicycle parking and commercial spaces at street level for daily needs.

مواقف سيارات داخلية، ومواقف للدراجات، ومحلات تجارية في الطابق الأرضي لاحتياجاتك اليومية.

Play, train, recharge.



ILLUSTRATIVE IMAGES

العب، تمرّن، وجدّد نشاطك.



الصور توضيحية

## A courtyard made for living.



Car-free courtyard · running & cycling paths

فناء بلا سيارات · مسارات للجري والدراجات

ILLUSTRATIVE IMAGES

## فناء صُمم للحياة.



Children's playground

منطقة ألعاب للأطفال



Commercial spaces

محلات تجارية

الصور توضيحية

A size for every stage of life.  
مساحة تناسب كل مرحلة من حياتك.

Studio 36.9 m<sup>2</sup> استوديو

1 Bedroom 47.3 – 53.0 m<sup>2</sup> غرفة نوم واحدة

2 Bedrooms 67.2 – 74.8 m<sup>2</sup> غرفتا نوم

3 Bedrooms 90.7 – 96.3 m<sup>2</sup> ثلاث غرف نوم

Total areas, balcony included.

المساحات إجمالية وتشمل الشرفة.



Twenty homes on every floor.

عشرون شقة في كل طابق.



S Studio استوديو

1 1 Bedroom غرفة نوم

2 2 Bedrooms غرفتا نوم

3 3 Bedrooms ثلاث غرف

1

STUDIO PER FLOOR

استوديو في الطابق

13

ONE-BEDROOM HOMES

شقة بغرفة نوم واحدة

4

TWO-BEDROOM HOMES

شقق بغرفتي نوم

2

THREE-BEDROOM HOMES

شقتان بثلاث غرف نوم

BLOCK II • 8TH FLOOR • البلوك الثاني، الطابق الثامن

Studio

36.9 m<sup>2</sup>

الاستوديو

الوحدة السكنية

An intelligently planned open-plan home: living, dining and sleeping flow together, opening onto a private balcony. A complete first home or an easy-to-rent investment.

مسكن مفتوح بتصميم ذكي: المعيشة والطعام والنوم في مساحة واحدة منسجمة تنفتح على شرفة خاصة. بيت أول متكامل أو استثمار سهل التأجير.

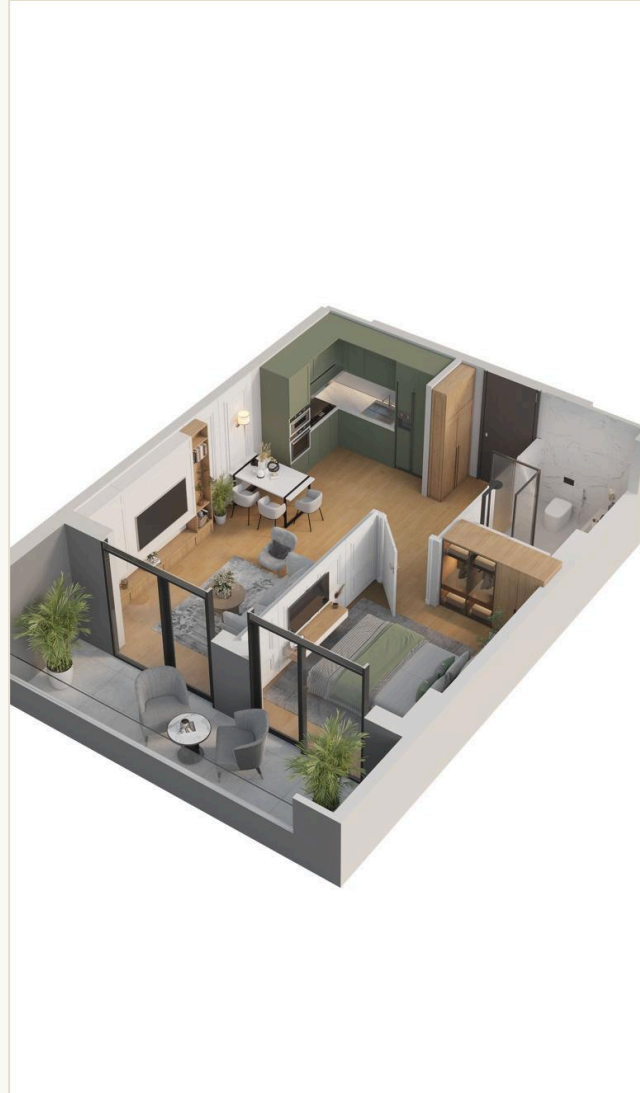


One Bedroom

47.3 – 53.0 m<sup>2</sup>

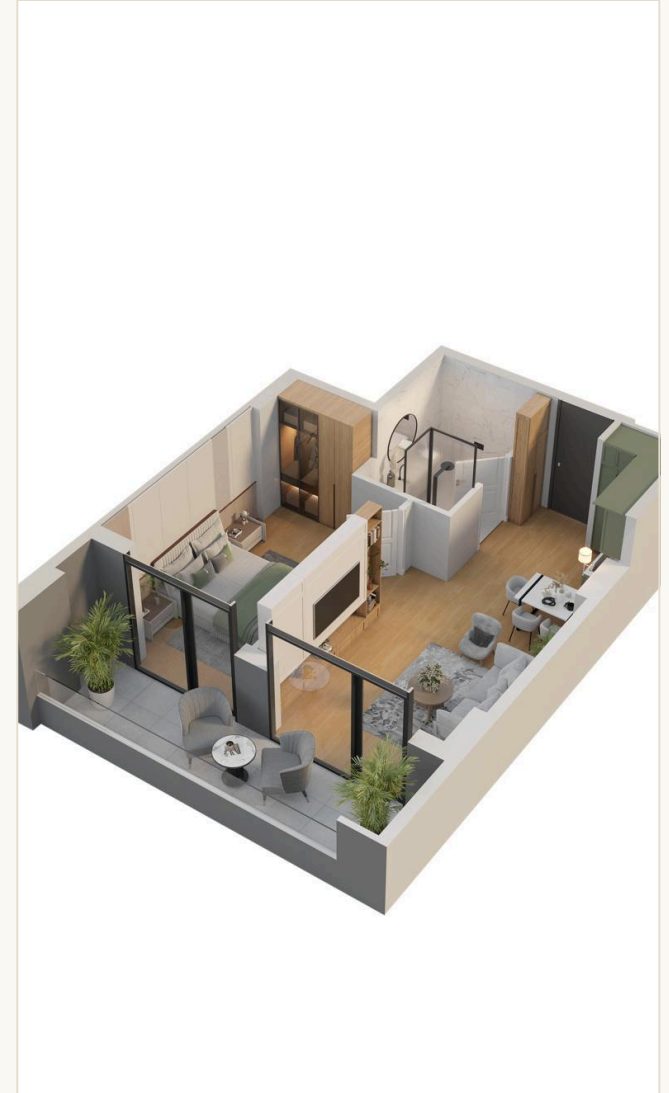
A separate bedroom, an open kitchen and living area, and a private balcony. The most popular layout at Nova Gldani, offered in several plans.

غرفة نوم مستقلة، ومطبخ مفتوح على غرفة المعيشة، وشرفة خاصة. النموذج الأكثر طلباً في نوفا جلداني، ومتاح بعدة تصاميم.



## شقة بغرفة نوم واحدة

الوحدة السكنية



FAMILY HOMES

شقق العائلات

## Two & three bedrooms. شقق بغرفتين وثلاث غرف نوم.

Room for the whole family, with generous balconies and a choice of courtyard or street views.

مساحة تتسع للعائلة كلها، بشرفات واسعة وإطلالات على الفناء الداخلي أو الشارع.

67.2 – 74.8 m<sup>2</sup>

2 BEDROOMS

غرفتا نوم

90.7 – 96.3 m<sup>2</sup>

3 BEDROOMS

ثلاث غرف نوم



NOVA GLDANI · LIVE THE NEW GLDANI

نوفًا جلداني · عِش جلداني الجديدة

*Arrange a private viewing*

احجز زيارة خاصة

+995 555 205 556

INFO@ARCISGE.COM · WWW.ARCISGE.COM

19 Davit Gamrekeli St., Saburtalo, Tbilisi, Georgia

NOVA  
**ARCIS**  
DEVELOPMENT