

კომპანია და პროექტები · 2026

სივრცე ბიზნესის განვითარებისთვის.

საწარმოო და სასაწყობო სივრცეები საქართველოში

ლილო ▪ ფონიჭალა ▪ თელეთი

GV CAPITAL

საინვესტიციო და დეველოპერული ჰოლდინგი.

GV Capital აერთიანებს საინვესტიციო და დეველოპერულ საქმიანობას. საწყისი მიმართულებაა ინდუსტრიული და ლოგისტიკური სივრცეები საქართველოში.

ნდობა | პარტნიორობა | გრძელვადიანი ხედვა

ბიზნესის საჭიროებებზე მორგებული

პროექტების უპირატესობები

01

სტრატეგიული ლოკაციები

წვდომა მთავარ გზატკეცილებთან, დედაქალაქსა და რეგიონულ ბაზრებთან.

02

ადაპტირებადი სივრცე

ფართობის შერჩევა და განვითარება ბიზნესის ოპერაციული მასშტაბის მიხედვით.

03

ერთიანი მართვა

პროექტირების, მშენებლობისა და სამომავლო ოპერირების საერთო ხედვა.

04

თანამედროვე ინფრასტრუქტურა

ენერგოეფექტურ და ტექნიკურად გამართულ გარემოზე ორიენტაცია.

05

ოპერაციული მხარდაჭერა

დაგეგმილი ტექნიკური მოვლა, უსაფრთხოება და ადმინისტრაციული სერვისი.

06

გრძელვადიანი განვითარება

წარმოების, შენახვისა და დისტრიბუციის ერთიან ეკოსისტემაში გაერთიანება.

სამი პროექტი / განსხვავებული შესაძლებლობები

ლოკაცია, რომელიც ბიზნესს ერგება



01 ლილო

ჩამოყალიბებული სავაჭრო და სადისტრიბუციო კლასტერი

წვდომა აეროპორტთან, აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალსა და რეგიონულ ბაზრებთან.



02 ფონიჭალა

სიახლოვე დედაქალაქთან და მთავარ გზატკეცილებთან

პროდუქტების მიწოდების, ტრანსპორტისა და დისტრიბუციის ხარჯების ოპტიმიზაციის შესაძლებლობა.



03 თელეთი

ბიზნესის მასშტაბზე ადაპტირებადი სივრცე

დაგეგმილი ბლოკები 500 მ²-მდე ფართობებით, სივრცის ზრდისა და შემცირების მოქნილობით.



პორტფოლიოს მიმოხილვა

პორტფოლიოს მასშტაბი

ლილოსა და ფონიჭალის პროექტები

შენობების საერთო ფართობი

45 156 მ²

მიწის ნაკვეთების ფართობი

79 925 მ²

01 / ლილო

02 / ფონიჭალა

თელეთი ჯამებში არ შედის

ლილო + ფონიჭალა

ოპერაციული ინფრასტრუქტურა

49

დატვირთვის დოკები

2,75 მგვტ

გამოყოფილი ელექტროსიმძლავრე



მაჩვენებლები მოიცავს მხოლოდ ლილოსა და ფონიჭალის პროექტებს.

პროექტი 01

ლილო

საწარმოო-სასაწყობო კომპლექსი · თბილისი, დიდი ლილო

ჩამოყალიბებულ სავაჭრო და სადისტრიბუციო კლასტერში, სწრაფი წვდომით აეროპორტთან, აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალსა და რეგიონულ ბაზრებთან.

შენობების საერთო ფართობი

13 750 მ²

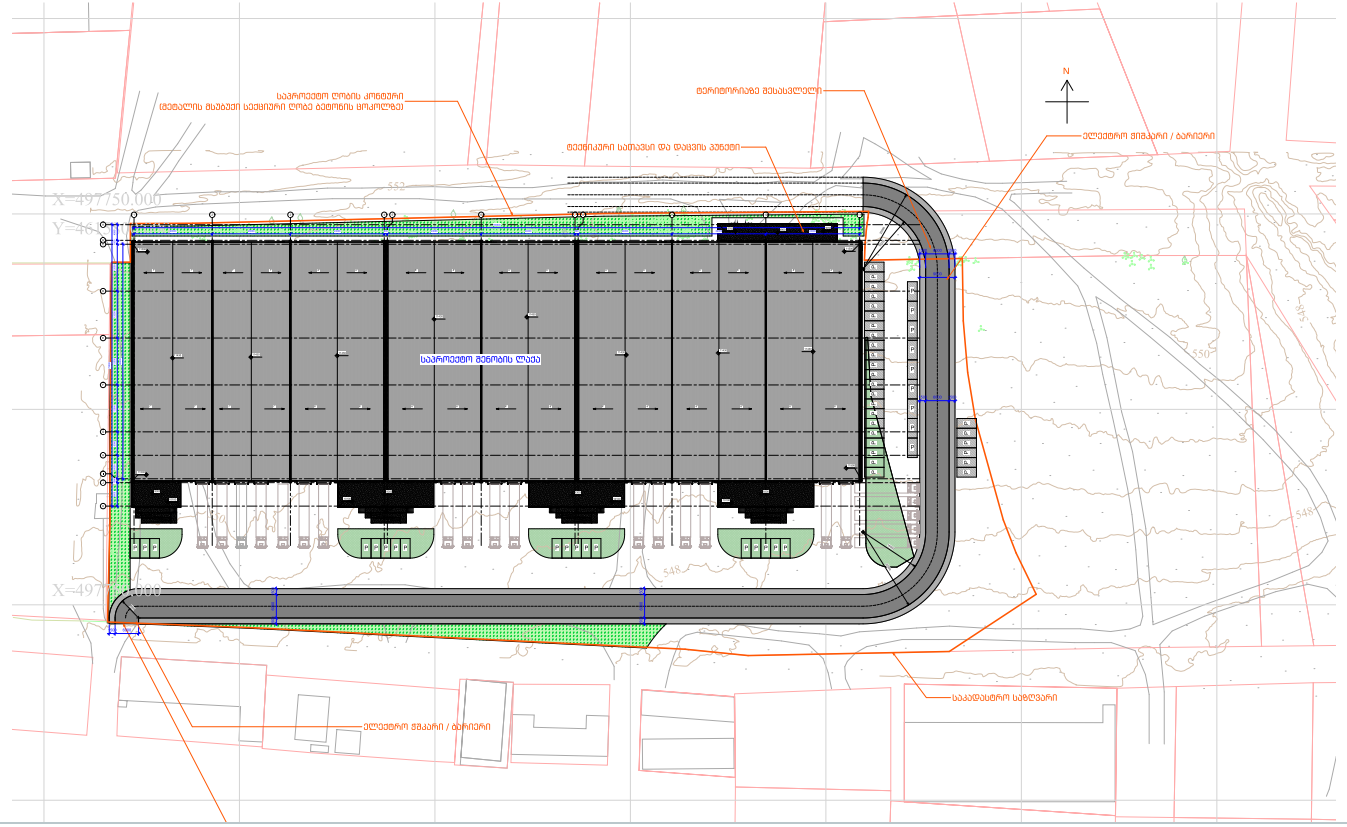
მიწის ნაკვეთების ფართობი

23 933 მ²

პროექტის ვიზუალიზაცია

პროექტი 01 / ლილო

კომპლექსის გენერალური გეგმა



სივრცის ორგანიზება

A-DD-100

გეგმა შემცირებული მასშტაბით. გაზომვისთვის არ გამოიყენება. გასადიდებლად დააჭირეთ გეგმას.



პროექტი 01 / ლილო

სამუშაო პარამეტრები

დატვირთვის დოკები	16
სამუშაო სიმაღლე	8,3 მ
იატაკის დასაშვები დატვირთვა	7 ტონა/მ²
გამოყოფილი ელექტროსიმძლავრე	0,75 მგვტ
სვეტების ბიჯი	24 × 12 მ / 20 × 12 მ

სიმაღლე და იატაკის დატვირთვა ეხება ძირითად საწარმოო-სასაწყობო ზონას.

პროექტი 02

ფონიჭალა

თბილისი, კრწანისის რაიონი · მარნეულის ქუჩა N°39

თბილისთან უახლოეს ლოგისტიკურ ჰაბში, პირდაპირი კავშირით დედაქალაქთან, გზატკეცილებთან, ბაზრებსა და რეგიონულ ქსელებთან.

შენობების საერთო ფართობი

31 406 მ²

მიწის ნაკვეთების ფართობი

55 992 მ²

პროექტის ვიზუალიზაცია



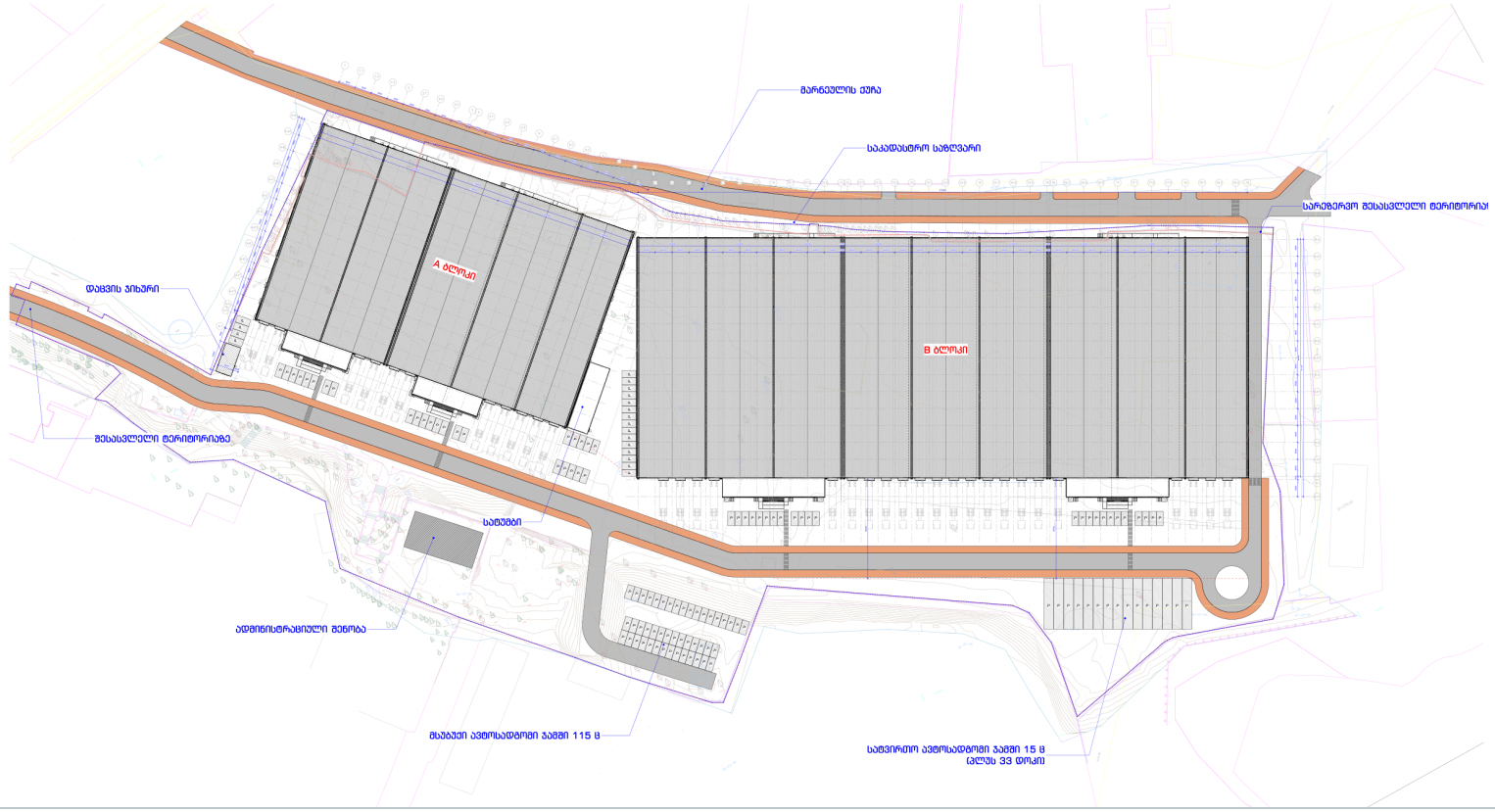
პროექტი 02 / ფონიჭალა

სამი შენობა. ერთიანი კომპლექსი.

A	საწარმოო-სასაწყობო შენობა	9 842 მ²
B	საწარმოო-სასაწყობო შენობა	20 564 მ²
C	ადმინისტრაციული შენობა	1 000 მ²

პროექტი 02 / ფონიჭალა

კომპლექსის გენერალური გეგმა



სივრცის ორგანიზება

A101

გეგმა შემცირებული მასშტაბით. გაზომვისთვის არ გამოიყენება. გასადიდებლად დააჭირეთ გეგმას.



პროექტი 02 / ფონიჭალა

სამუშაო პარამეტრები

დატვირთვის დოკები	33	სამუშაო სიმაღლე	12 მ
იატაკის დასაშვები დატვირთვა	8 ტონა/მ²	გამოყოფილი ელექტროსიმძლავრე	2,0 მგვტ
სვეტების ბიჯი			24 × 12 მ

სიმაღლე და იატაკის დატვირთვა ეხება ძირითად საწარმოო-სასაწყობო ზონას.

პროექტი 03 / დაგეგმილი განვითარება

თელეთი

ინდუსტრიული პარკი

მრავალფუნქციური ბიზნეს-სივრცე წარმოების, ლოგისტიკისა და დისტრიბუციისთვის. წინასწარ დაგეგმარებული შენობები და მოქნილი ფართობები ბიზნესს ოპერაციული მასშტაბის ცვლილებაზე ადაპტირების შესაძლებლობას მისცემს.

პროექტის ვიზუალიზაცია



პროექტი 03 / წყაროს საპროექტო შეფასება

თელეთი: დაგეგმილი მასშტაბი

დაგეგმილი ტერიტორია

50 ჰა

შენობების დაგეგმილი ფართობი

300 000 მ²

დაგეგმილი ინვესტიცია

$150 მლნ

500 მ²-მდე

ადაპტირებადი ბლოკები

დაგეგმილი ფართობები კომპანიებს სივრცის ზრდის ან შემცირების შესაძლებლობას მისცემს ბიზნესის საჭიროების მიხედვით.

წყარო: „დანართი N1 Presentation", გვ. 5. მაჩვენებლები დაგეგმილია და განხორციელებულ შედეგებს არ ასახავს.



დაგეგმილი ოპერირება

ერთიანი მენეჯმენტის მოდელი

სამომავლო ცენტრალიზებული მართვა მოიცავს ადმინისტრირებას, ფინანსურ კონტროლსა და ოპერაციულ მხარდაჭერას.

01

ტექნიკური მართვა

ინფრასტრუქტურის მოვლა და გამართული ოპერირება.

02

უსაფრთხოება

მონიტორინგისა და უსაფრთხოების სისტემები.

03

ადმინისტრაციული მხარდაჭერა

კომპანიებისთვის ორგანიზებული საოპერაციო სერვისი.

მიზანია სრულფასოვანი ბიზნეს-ეკოსისტემის შექმნა სტაბილური და ეფექტური საოპერაციო გარემოთი.

ბიზნეს-ეკოსისტემა

სამიზნე სექტორები

უნივერსალური ინდუსტრიული და ლოგისტიკური გარემო სხვადასხვა მასშტაბისა და პროფილის ბიზნესებისთვის.

01 წარმოება

02 ლოგისტიკა და დისტრიბუცია

03 საცალო და საბითუმო ქსელები

04 ტექნოლოგიური კომპანიები

ადაპტირებადი სივრცე ამარტივებს ოპერირებას, ზრდას და საოპერაციო ხარჯების ოპტიმიზაციას.



პორტფოლიო / შედარება

ძირითადი მახასიათებლები

მახასიათებელი	ლილო	ფონიჭალა
დატვირთვის დოკები	16	33
სამუშაო სიმაღლე	8,3 მ	12 მ
იატაკის დასაშვები დატვირთვა	7 ტონა/მ²	8 ტონა/მ²
გამოყოფილი ელექტროსიმძლავრე	0,75 მგვტ	2,0 მგვტ

სიმაღლე და იატაკის დატვირთვა ეხება ძირითად საწარმოო-სასაწყობო ზონას. თელეთი შედარებაში არ შედის.

ლილო / ფართობები

სივრცეების განაწილება

შენობების საერთო ფართობი

13 750 მ²



01	საწარმოო-სასაწყობო	12 039 მ²
02	ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო	1 579 მ²
03	დამხმარე და ტექნიკური	132 მ²

ფონიჭალა / ფართობები

სივრცეების განაწილება

შენობების საერთო ფართობი

31 406 მ²



01	საწარმოო-სასაწყობო	28 270 მ²
02	ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო	2 824 მ²
03	დამხმარე და ტექნიკური	312 მ²



წვდომა და მოძრაობა

პარკირების სივრცეები

ლილო

5 ტონამდე	5 ტონაზე მეტი
55	6

ფონიჭალა

5 ტონამდე	5 ტონაზე მეტი
69	15

სულ		
124 ადგილი / 5 ტონამდე	21 ადგილი / 5 ტონაზე მეტი

რაოდენობა არ მოიცავს უშუალოდ დოკების წინ არსებულ ადგილებს.

შემდგომი ნაბიჯი

განვიხილოთ თქვენი სივრცე.

01

საჭიროების განსაზღვრა

ფართობი, დანიშნულება და თქვენი საქმიანობის ტექნიკური მოთხოვნები.

02

დოკუმენტაციის გაცნობა

პროექტის გეგმა, სივრცის განაწილება და ძირითადი მახასიათებლები.

03

პირობების განხილვა

შერჩეული სივრცე, შეძენის ფორმატი და ინდივიდუალური პირობები.

დამატებითი ინფორმაცია / ლილო

პროექტის რეკვიზიტები

მესაკუთრე

Premium Logistic - Lilo LLC

საიდენტიფიკაციო ნომერი

405676727

საკადასტრო კოდი

01.81.08.500.019





სივრცე ბიზნესის განვითარებისთვის

კომპლექსი მთლიანად. ან ცალკეული სივრცე.

შეძენის ფორმატი განიხილება თქვენი საქმიანობის საჭიროების მიხედვით.

ლილო · ფონიჭალა · თელეთი