THE RITZ-CARLTON
RESIDENCES

BAKU

2301

MƏRTƏBƏ	ÜMUMİ SAHƏ	ÜMUMİ DAXİLİ SAHƏ	EYVAN SAHƏSİ	ƏSAS GÖRÜNÜŞ
L23	209 m^2	200 m^2	9 m^2	Şəhərə - City
FLOOR	TOTAL AREA	TOTAL INTERNAL AREA	BALCONY AREA	MAIN VIEW

DAİMİ YÜKSƏLƏN HƏYAT TƏRZİNDƏN HƏZZ ALIN

The Ritz-Carlton Residences, Baku seçimlərinizin evinizi, istəklərinizin xidmətimizi, ambisiyalarınızın isə həyatınızı formalaşdırdığı qeyri-adi həyat tərzi təklif edir. Bakının Nəsimi rayonunda yerləşən The Residences şəhərin mərkəzində dəbdəbəli yaşayış tərzini yenidən müəyyənləşdirəcək.

14 mərtəbəsi The Ritz-Carlton otelinə ayrılmış 31 mərtəbəli binada səliqəli dizayn edilmiş mənzillər istirahət və asudə vaxtın ahəngdar qarışığını yaratmaq üçün funksionallıq və zərifliyi özündə birləşdirir. Bütün məkanları sakit mühit yaradan zərif mərmər, ağac və dəri materialları ilə əhatə edilmiş cazibədar atmosfer bürüyür.

Hər biri müxtəlif konfiqurasiyalar təklif edən 79 mənzil mövcuddur: üç ensuite yataq otağı olan penthauslardan tutmuş bir, iki, üç və dörd yataq otaqlı müxtəlif planlara qədər. Hər biri fərdi həyat tərzinə uyğunlaşdırılmaq üçün maksimal azadlığı təmin edir.

ENJOY A LIFESTYLE OF PERMANENT ELEVATION

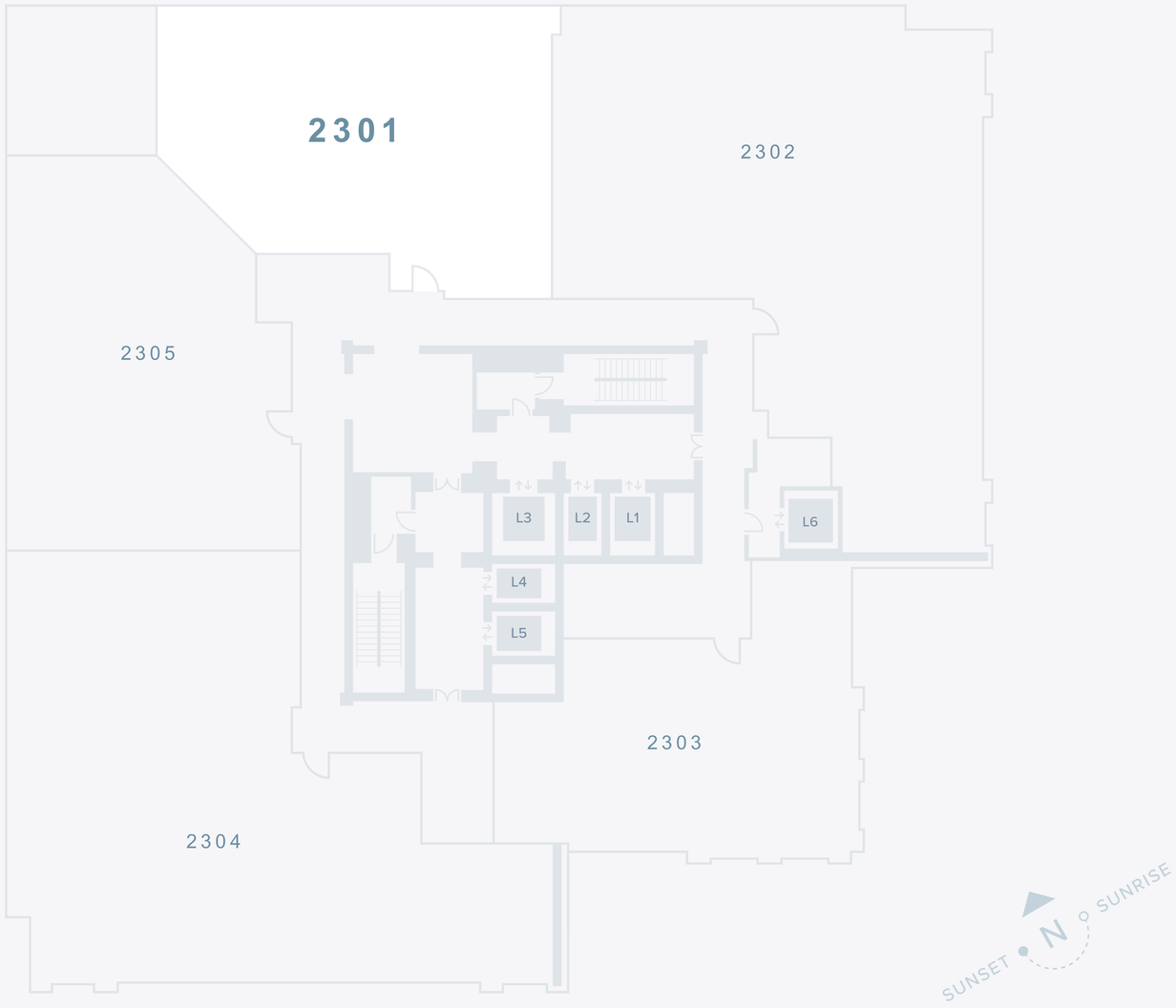
The Ritz-Carlton Residences, Baku offer an extraordinary lifestyle where your choices shape your home, your desires shape The Ritz-Carlton service, and your ambitions shape your life. Situated in the thriving Nasimi district, The Residences will redefine luxury living in the heart of the city.

In a 31-floor building - including 14 floors dedicated to The Ritz-Carlton, Baku - meticulously designed apartments effortlessly combine functionality and elegance to create a harmonious blend of rest and leisure. A captivating ambiance envelops all spaces, with refined materials of marble, wood and leather setting a serene atmosphere.

79 apartments are available. Each offers a variety of configurations: from penthouses with four ensuite bedrooms, to different two, three, and four-bedroom layouts. All provide the ultimate flexibility and freedom to accommodate individual lifestyles.

ÜMUMİ PLAN
MƏRTƏBƏ 23

FLOOR OVERVIEW
LEVEL 23



Bu mənzil Heydər Əliyev prospekti boyunca göz oxşayan Heydər Əliyev Mərkəzi
və Bakı Konqres Mərkəzinin bir addımlığında yerləşir.

This apartment offers views all the way down Heydar Aliyev Avenue, with the eye-catching
Heydar Aliyev Center and the Baku Convention Center just a stone's throw away.

2301 - ÜÇ YATAQ OTAĞI OLAN MƏNZİL
(hər birində vanna otağı olan yataq otaqları)

Mərtəbə: L23 Ümumi sahə: 209 m² Ümumi daxili sahə: 200 m² Eyvan sahəsi: 9 m²

1 Dəhliz - 13 m²
2 Dəhliz - 4.8 m²
3 Sanitar qovşaq - 3.1 m²
4 Vanna otağı (Ensuite) - 9.1 m²
5 Vanna otağı (Ensuite) - 5 m²
6 Vanna otağı (Ensuite) - 8.2 m²
7 Mətbəx - 9.3 m²
8 İstirahət otağı - 45.9 m²
9 Yataq otağı - 19 m²
10 Yataq otağı - 22.6 m²
11 Əsas Yataq otağı - 27.8 m²
12 Qarderob - 3.8 m²
13 Camaşırxana otağı - 3.9 m²

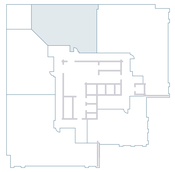
*Mərtəbə planının ümumi daxili sahəsinə daxili divarlar və sütunlar daxildir.

2301 - THREE-BEDROOM APARTMENT
(Ensuite)

Floor: L23 Total area: 209 m² Total internal area: 200 m² Balcony area: 9 m²

1 Foyer - 13 m²
2 Corridor - 4.8 m²
3 Powder Room - 3.1 m²
4 Ensuite Bathroom - 9.1 m²
5 Ensuite Bathroom - 5 m²
6 Ensuite Bathroom - 8.2 m²
7 Kitchen - 9.3 m²
8 Lounge - 45.9 m²
9 Bedroom - 19 m²
10 Bedroom - 22.6 m²
11 Master Bedroom - 27.8 m²
12 Wardrobe - 3.8 m²
13 Laundry - 3.9 m²

*Floor plan total inside area is inclusive of internal walls and columns



MƏNZİLİN XÜSUSİYYƏTLƏRİ

Bakıda unikal sayıla biləcək bu mənzillər Kristina Zanić Məsləhətçiləri tərəfindən hazırlanan konseptlərdən ilhamlanmış dizaynlar ilə tam və mebellə təchiz edilmiş şəkildə təqdim olunur.

Yaşayış Məkanları

- Taxta ön giriş qapısı
- Mərtəbə planları geniş çeşiddə müxtəlif həyat tərzinə uyğun seçimlər təklif edir

Döşəmə

- Dəhlizlər, mətbəxlər və yataq otaqları boyunca palıd parket döşəməsi
- Vanna otaqları döşəmə və divarlar Calacatta Oro və ya Eramosa mərmər daşından ibarətdir
- Camaşırxana tünd boz rəngdə keramik plitələrdən ibarətdir

Divarlar və Tavanlar

- 12 mm-lik gipskarton lövhələrdən istifadə olunmuş iki qatlı divarlar və tavanlar
- Təkmilləşdirilmiş memarlıq estetikası ilə açılan tavanlar gizli işıqlandırmaya malikdir
- Jotun mat boya - 100% təmiz akril əsaslı emulsiya boyası - üstün daxili hava keyfiyyətinə imkan verir

Vanna otağı & Ensuite

- Chrome Hansgrohe duş başlığı, kranlar və aksesuarlar
- Antonio Lupi ağ oval vannalar
- Şüşə arakəsmə ilə təchiz olunmuş duşlar
- Mərmər dəzgah
- Bianco Duravit çanaqlar
- Vitra divara quraşdırılmış tualet - Dual Geberit Sigma sistemi ilə

İşıqlandırma və Elektrik

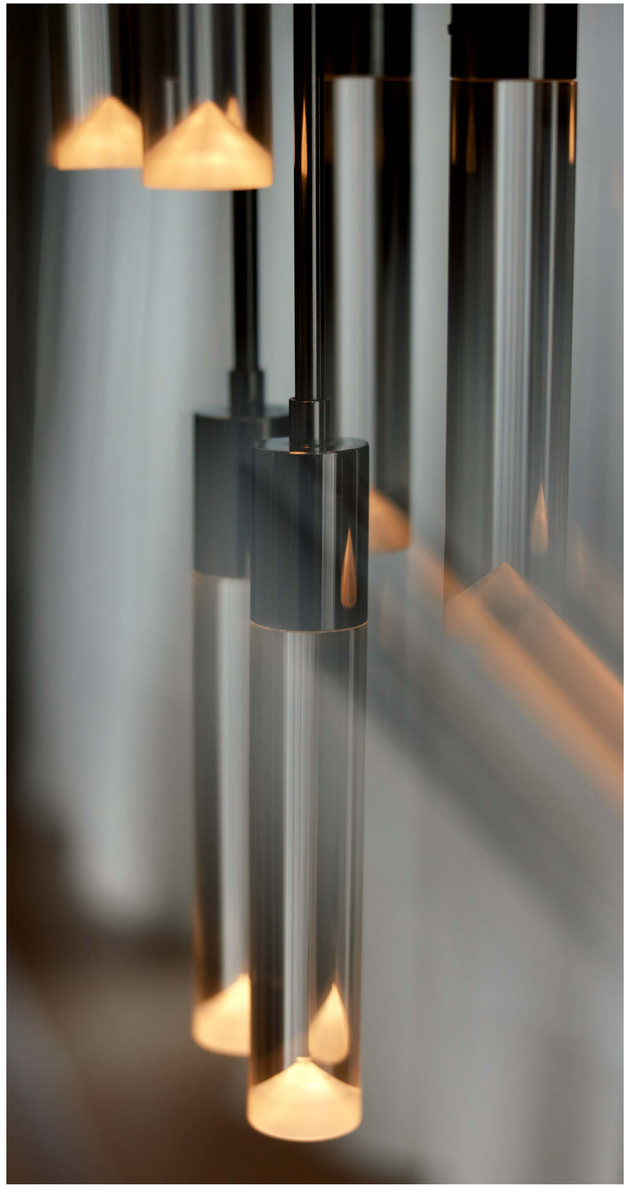
- Bütün mənzillərdə yüksək effektli dairəvi işıqlandırma
- Metal görünüşlü elektrik taxıc yuvaları

İstilik, Soyutma və Havalandırma

- Altherm-dən kondisionerlər
- Əlavə rahatlıq üçün Carrier-dən hava ilə soyudulmuş maye soyuducuları
- Yüksək səmərəli Viessmann isitmə qazanı

IT

- Bütün mənzillərin sürətli fiber-optik şəbəkələrinə çıxışı var



TYPICAL APARTMENT SPECS

A rarity in Baku, apartments come fully-fitted and furnished, with designs inspired by concepts crafted by Kristina Zanić Consultants.

Living Spaces

- Solid timber entrance door
- Floor plans offer a wide range of choices to cater to different lifestyles

Flooring

- Oak parquet herringbone flooring flows throughout corridors, kitchens and bedrooms
- Bathrooms feature either marble stone of Calacatta Oro or Eramosa across floors and walls
- Laundry room features dark grey ceramic tiling

Walls and Ceilings

- Two-layered walls and ceilings are constructed using 12mm gypsum board
- Enhanced architectural aesthetics with drop ceilings feature recessed lighting
- Jotun hygiene matt paint - a 100% pure acrylic-based emulsion paint - allows for superior indoor air quality

Bathroom & Ensuite

- Chrome Hansgrohe showerhead, tapware and accessories
- White freestanding oval baths from Antonio Lupi
- Showers equipped with glass partition
- Mirrored vanity unit with a marble countertop and open storage
- Under-mounted Bianco Duravit washbasins
- Vitra wall-mounted WC with a dual Geberit Sigma flush plate

Lighting & Electrical

- High-efficacy round spotlights throughout apartments
- Electrical sockets finished in brushed metal look

Heating, Cooling & Ventilation

- Air conditioning units from Altherm
- Air-cooled liquid chillers from Carrier for additional comfort
- High-efficiency Viessmann boiler

IT

- All apartments have access to fast-fibre data networks

İstirahət otağı | Living room

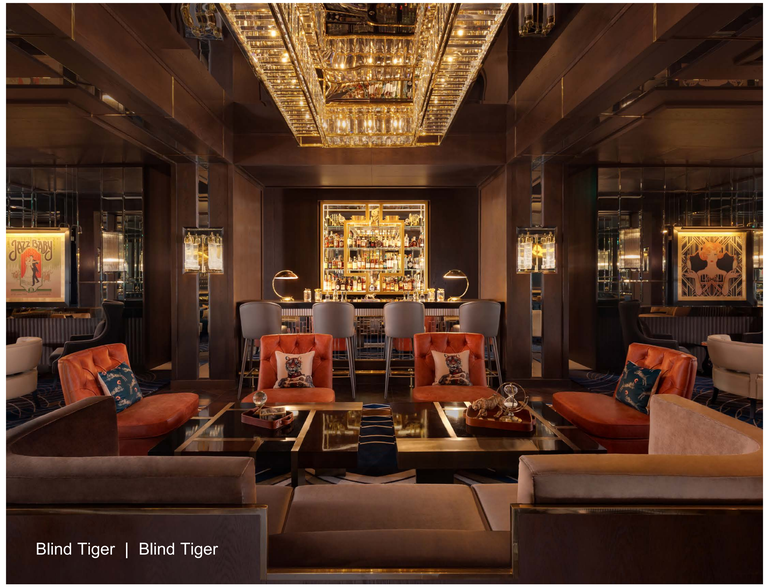
Yemək otağı | Dining area

Əsas Yataq otağı | Master bedroom

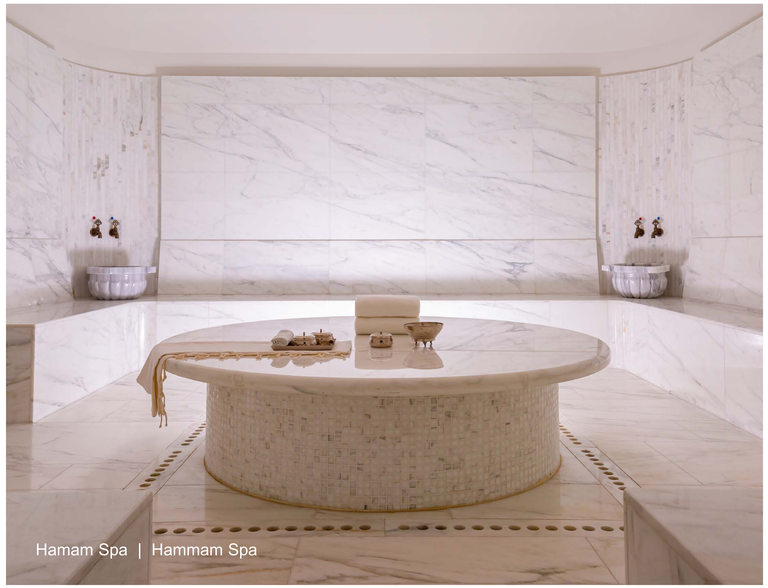
Qeyd: Kompüterdə yaradılmış şəkillər yalnız illüstrativ məqsədlər üçündür və son təchiz olunmuş versiyanı tam əks etdirmir.
DICSLAIMER: Computer generated images are for illustrative purposes only and do not accurately reflect the final furnished product.

Fitnes mərkəzi | Fitness Centre

Böyüklər üçün və ailə hovuzları | Adult and family pools


Blind Tiger | Blind Tiger

Rezidentlər üçün lobbi | Private Residents Lounge


Hamam Spa | Hammam Spa

Qeyd: Kompüterdə yaradılmış şəkillər yalnız illüstrativ məqsədlər üçündür və son təchiz olunmuş versiyanı tam əks etdirmir.
DICSLAIMER: Computer generated images are for illustrative purposes only and do not accurately reflect the final furnished product.

MİRASIN ÖZ HİSSƏSİ | OWN PART OF A LEGACY

Mənzil	2301	Apartment
Qiymət (AZN)	2,737,000*	Price (AZN)
Qiymət (Məbləğ ABŞ dolları ilə)	1,610,000*	Price (Amount in USD)
Təqribi illik xidmət haqqı (AZN)	15061.54**	Estimated Service Charge per annum (AZN)
Təqribi illik xidmət haqqı (ABŞ dolları)	8859.73**	Estimated Service Charge per annum (USD)

Bütün qiymətlər ƏDV daxil göstərilmişdir

All prices are inclusive of VAT

30% İLKİN ÖDƏNİŞ
sonra 36 ay ərzində bərabər hissələrlə

30% DOWN PAYMENT
followed by equal installments over 36 months

The Residence-in Satış komandası ilə danışmaq, konsultasiya təşkil etmək və ya məlumat almaq üçün əlaqə saxlayın

To speak with The Residences' Sales team, arrange a consultation, or for more information, please contact

+994 51 201 3232 | *2024

SALES@RCRESIDENCESBAKU.COM

PASHA Real Estate

Əlavə edilən təfərrüatlar yalnız məlumatlandırma məqsədi üçün potensial Alıcılara ümumi plan şəklində təqdim olunur. Bu məlumat təklifin, şərti təklifin və ya müqavilənin heç bir hissəsini təşkil etmir. İstifadə olunan bütün daxili və xarici təsvirlər, o cümlədən kompüterdə yaradılan şəkillər və foto yalnız illüstrasiya və nümayiş məqsədləri üçündür və fərqli ola bilər. PAŞA Real Estate MMC əlavə edilən təfərrüatları xəbərdarlıq etmədən dəyişmək hüququnu özündə saxlayır. PAŞA Real Estate© bütün nəşr hüquqlarını özündə saxlayır.

The Ritz-Carlton Residences, Bakı The Ritz-Carlton Hotel Company L.L.C. və ya ona bağlı şirkətlərə ("Ritz-Carlton") məxsus deyil, həmin şirkətlər tərəfindən dəyişdirilmir və ya satılmır. Yelken Operating Company MMC Ritz-Carlton lisenziyasına əsasən The Ritz-Carlton markalarından istifadə edir, lakin bu lisenziya burada qeyd edilən hər hansı bir bəyanatın və ya təsvirin doğruluğunu təsdiqləmir.

**AZN və ABŞ dolları arasındakı məzənnə yalnız təlimat kimi göstərilib və yekun məbləğ deyil. Cari məzənnəyə uyğun olaraq, 1.7 AZN 1 ABŞ dollarına bərabərdir, lakin bu məzənnə hər gün dəyişə bilər. **Xidmət Haqqı illik əsasda nəzərdən keçirilir və dəyişdirilə bilər.*

The enclosed particulars are set out as a general outline to intending Purchasers for guidance purposes only. They do not constitute any part of an offer, conditional offer or contract. All internal and external images used, including computer generated images and photography, are for illustrative and indicative purposes only and may vary. PASHA Real Estate L.L.C. reserves the right to change the enclosed particulars without notice. All publication rights reserved PASHA Real Estate©.

The Ritz-Carlton Residences, Baku are not owned, developed or sold by The Ritz-Carlton Hotel Company, L.L.C. or its affiliates ("Ritz-Carlton"). Yelken Operating Company L.L.C. uses The Ritz-Carlton marks under a licence from Ritz-Carlton, which has not confirmed the accuracy of any of the statements or representations made herein.

**The exchange rate between AZN and USD is indicated as guidance only and is not final. It is based on an assumption that 1.7 AZN is equal to 1 USD, but this rate can fluctuate daily. **The Service Charge fee is reviewed on a yearly basis and is subject to change.*