

THE ONSIDER

by Feeels Villas

Бали, Букит
2 мин до пляжа Бингин

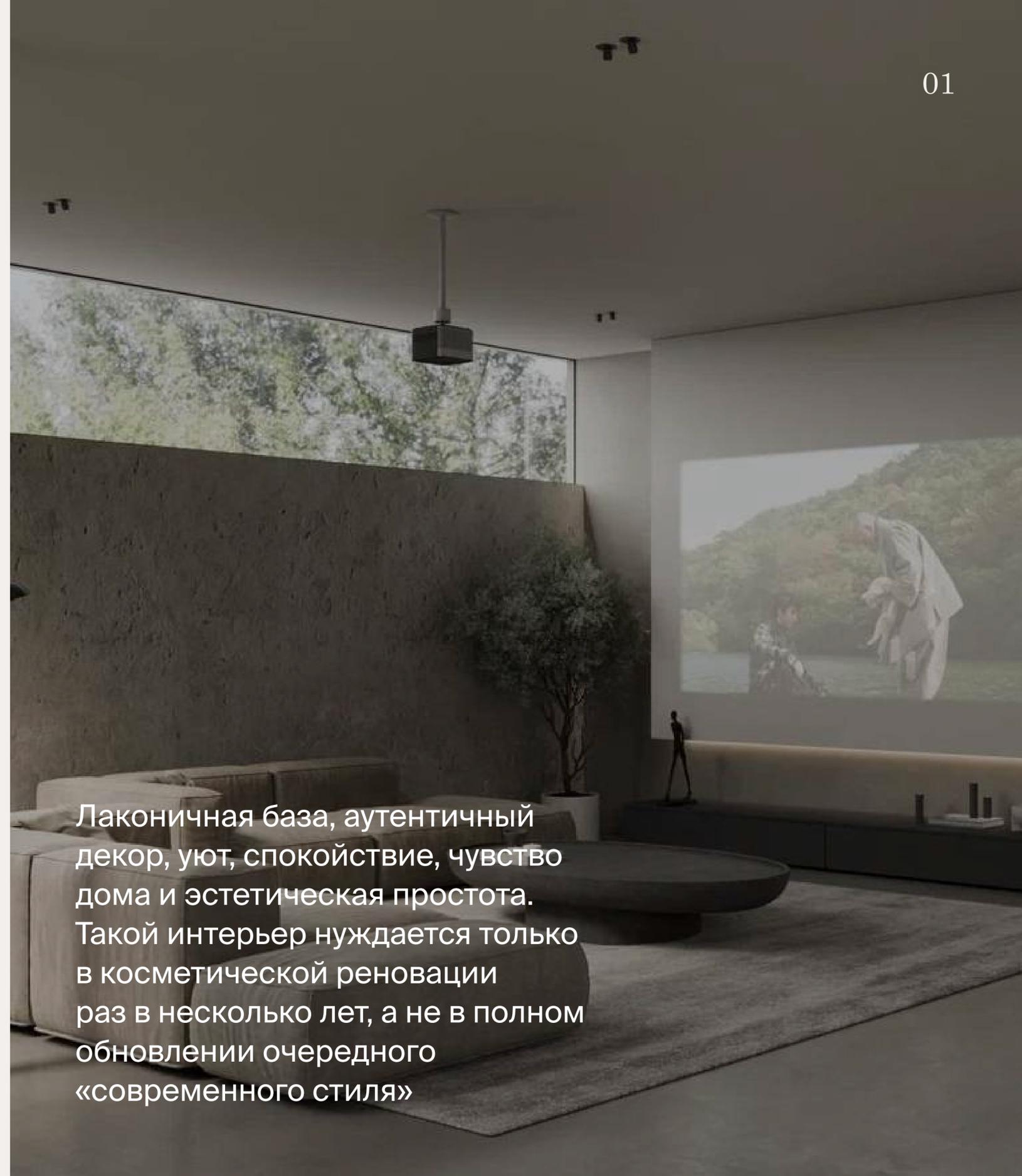
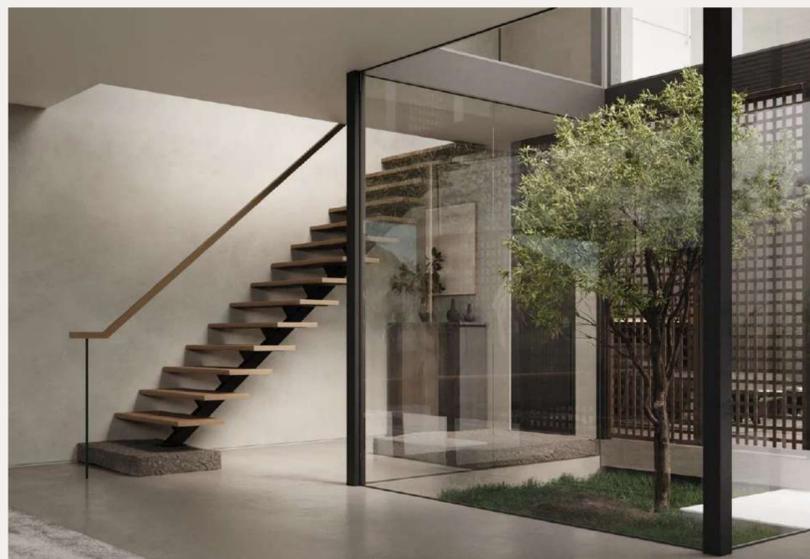
- 6 стильных 3х спальных вилл
- Доходность до 16% в год

2024

О проекте

The Onsider был спроектирован по принципам архитектуры вне времени.

Не важно какой сейчас год: 2022, 1980 или 2040 – в этом пространстве всегда гармонично



01

Лаконичная база, аутентичный декор, уют, спокойствие, чувство дома и эстетическая простота. Такой интерьер нуждается только в косметической реновации раз в несколько лет, а не в полном обновлении очередного «современного стиля»

Наша миссия создавать дома вне времени

1 Чувственность

эстетика
комфорт
натуральные материалы
безопасность
экологичность

2 Идея

Архитектура вне времени
устойчивая архитектура
концепция 7 чувств

3 Практичность

Prefab технология
технадзор
эргономичность
долговечность

Стоимость виллы	\$490,000
Пассивный доход/в месяц	\$6,500
Окупаемость	ROI 16%
Жилая площадь виллы	180м ²
Площадь террасы	40м ²
Аренда земли	25+15 лет
Высота потолков	3м
Площадь земли под виллу	210м ²



Гостинная

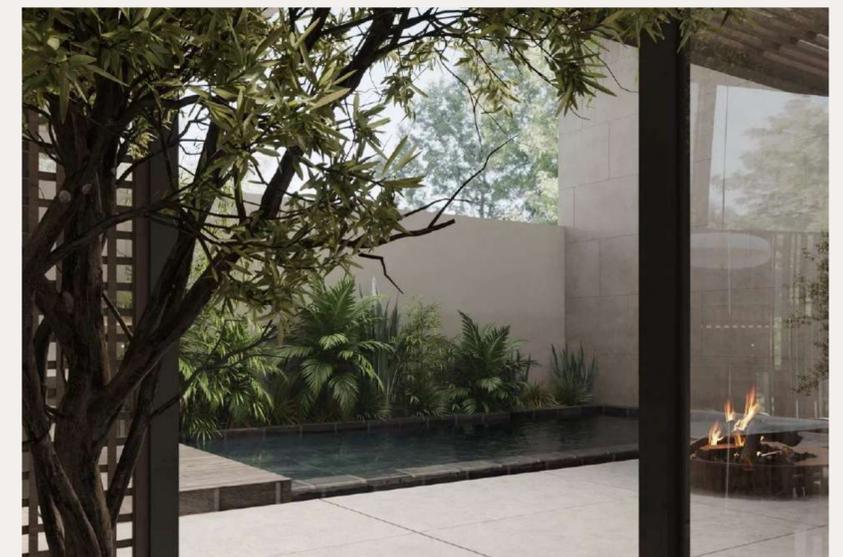
В гостиной мы проводим большую часть времени. Чтобы природа стала частью интерьера, мы установили панорамные окна. Базовый светлый декор из натуральных материалов делает пространство уютным, а комфортная мебель и домашний кинотеатр приглашают расслабиться и наслаждаться каждой деталью декора.





В тропическом климате уличная зона является продолжением гостиной. Она продумана как для индивидуального, так и для отдыха в компании.

Расположитесь на уютных шезлонгах под лучами солнца, окунитесь в прохладу бассейна или насладитесь вечером у костра в кругу близких под открытым небом.

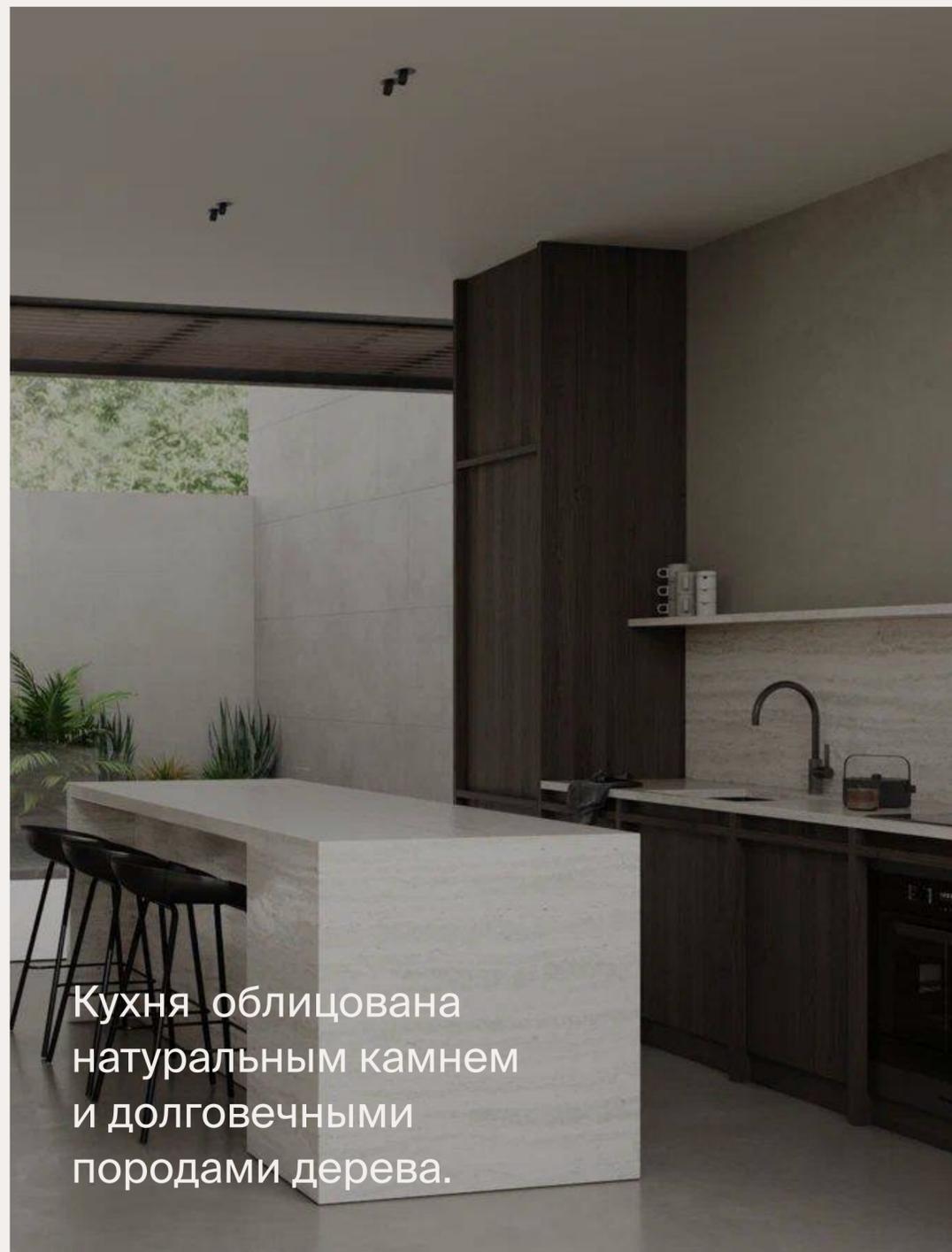


Место для отдыха души и тела.

Продуманная планировка и пропорции комнат, качественная звукоизоляция, кондиционирование воздуха, различные режимы освещения, светлые и плотные шторы.

Просторная ванная комната включает душ и ванну. В комнате есть гардероб для хранения вещей. Качественный текстиль, фурнитура и декор подчеркивают особый статус.





Кухня облицована натуральным камнем и долговечными породами дерева.



В кухне совмещенной с гостиной помимо красоты, особое внимание мы уделили эргономике: широкие рабочие поверхности, места хранения, освещение, функциональный остров, вся необходимая бытовая техника, эстетичная посуда и приборы, встроенные фильтры для воды и шредер для раковины.

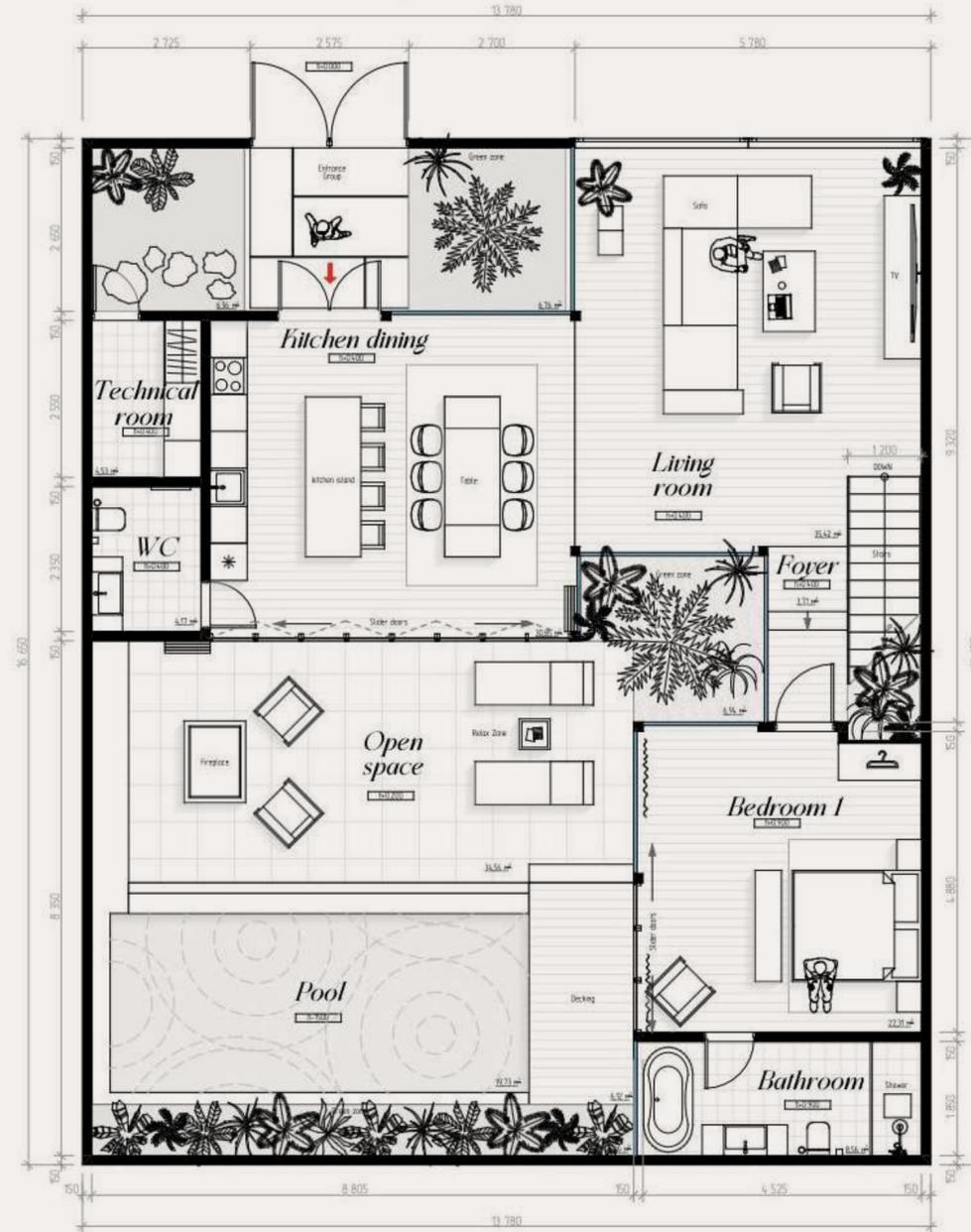


Ванная

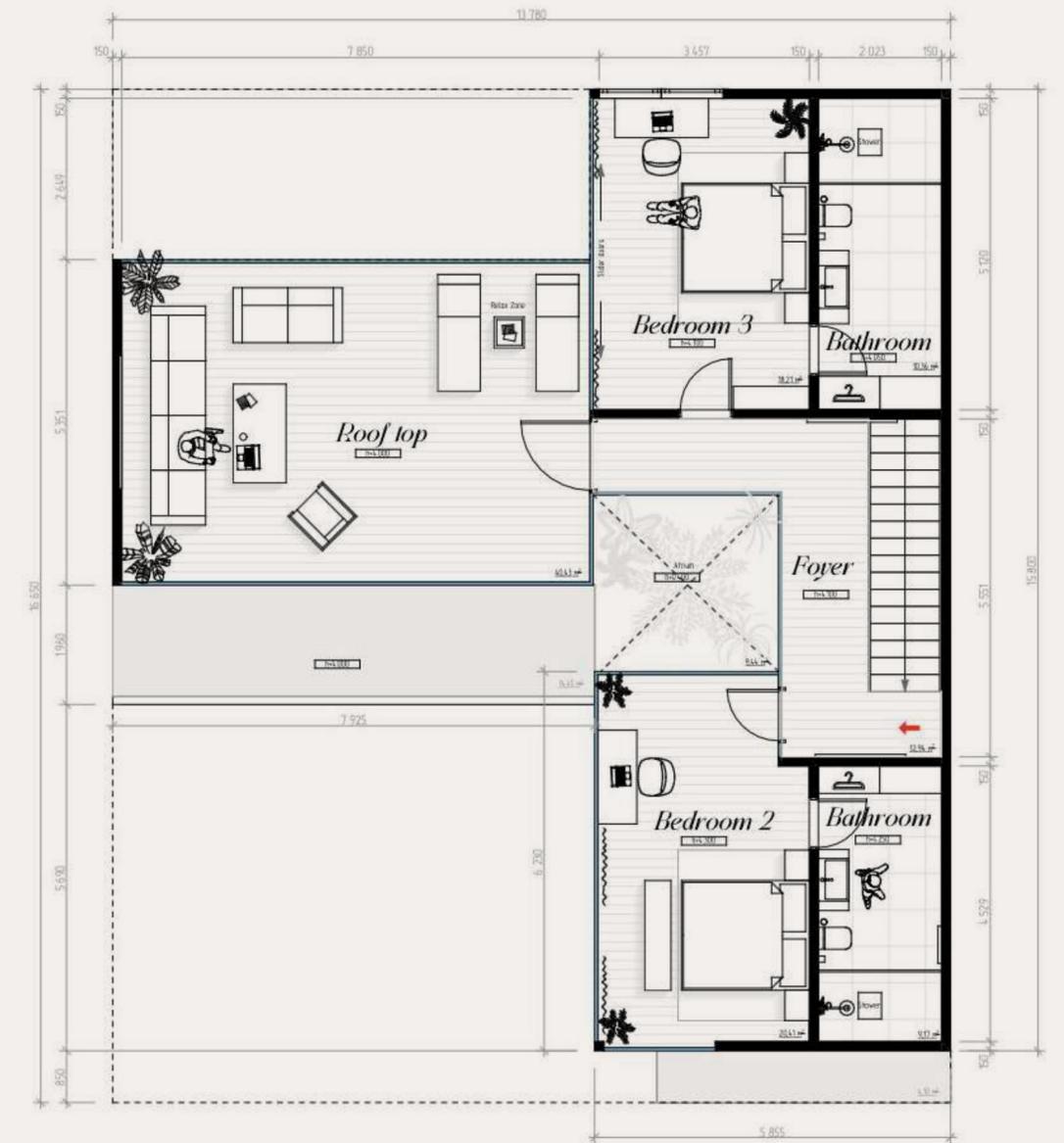
Ванные комнаты оборудованы душевыми и ваннами, из которых открывается панорамный вид. Комфорт дополняют раковины с большими зеркалами, освещение с режимами для дня и ночи, вентиляция и удобные системы хранения. Противоскользящие напольные покрытия, высококачественная сантехника и смесители, а также стабильное снабжение горячей воды гарантируют удобство и безопасность.



1st floor	m ²
Kitchen dining	30.85
Technical room	4.53
WC	4.17
Living room	35.42
Foyer	3.71
Bedroom 1	22.31
Bathroom 1	8.56
<hr/>	
2nd floor	m ²
Foyer	12.94
Bedroom 2	20.41
Bathroom 2	9.17
Bedroom 3	18.21
Bathroom 3	10.31
Terrace	40.42
<hr/>	
Total	221.02 m²



1st floor plan



2nd floor plan

The Onsider спроектирован по принципам устойчивой архитектуры и интегрируется с внешней средой в одно целое за счет планировки и панорамного остекления, сохраняя многолетние деревья и соединяя человека с природой

- ① Большие навесы защищают от дождя и дневного солнца, сохраняя прохладу в доме
- ② Долговечные материалы
- ③ Высокие потолки 3м

- ④ Декоративные решетки создадут приватность
- ⑤ Просторные планировки
- ⑥ Раздвижные панорамные окна

В названии компании **feels** заложена идея того как человек ощущает себя в наших домах. На основе этого мы разработали концепцию 7 чувств

- ① ЗРЕНИЕ. вся визуальная составляющая дома
- ② СЛУХ. стены и окна с хорошей звукоизоляцией
- ③ ВКУС. фильтрация питьевой воды и холодильное оборудование
- ④ ОБОНЯНИЕ. лучший ароматизатор в доме — это натуральные материалы, дерево, которые создают благородный аромат.

- ⑤ ОСЯЗАНИЕ. использование натуральных материалов с тактильными поверхностями
- ⑥ КИНЕСТЕТИКА. для этого чувства у нас нет отдельного органа, но ученые выделяют это как шестое чувство.
- ⑦ ЧУВСТВО БЕЗОПАСНОСТИ. складывается из всего вышеперечисленного, а также соблюдения технологии строительства

💧 Влажный климат

- Гидроизоляция кровли, стен, фундамента
- Дренажная система по периметру виллы
- Конструкции стен и перекрытий заливаются легким пенобетоном с влагозащитными присадками
- Большая площадь остекления. Стекло не подвержено воздействию влаги
- Долговечные интерьерные и фасадные материалы

✳️ Качество

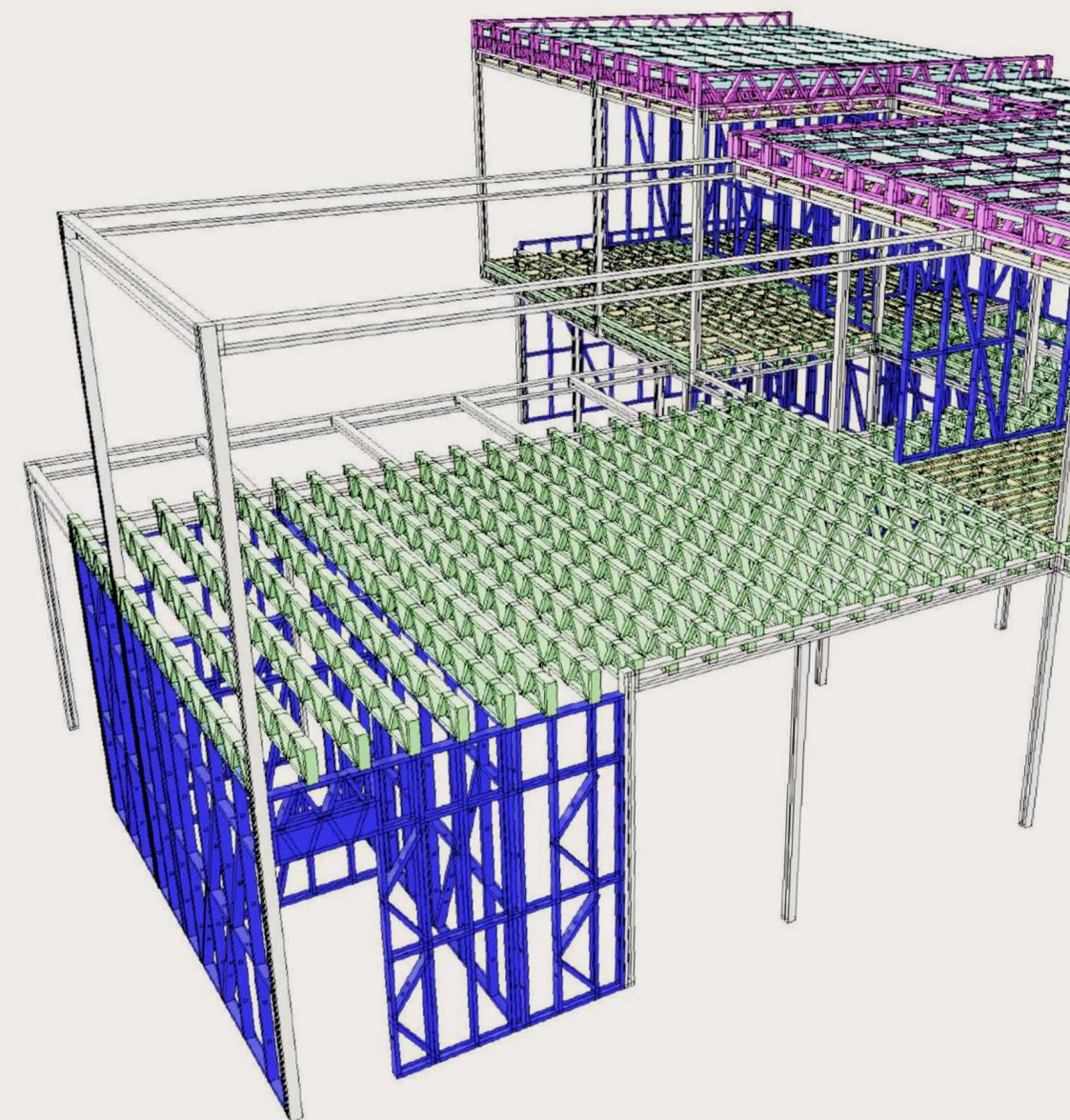
- Заводское производство
- Оцинкованный металлокаркас
- Полимерный защитный слой
- Безопасные закаленные стекла 12 мм

🔊 Звукоизоляция

- Изоляция стен и перекрытий 60 Дб
- Заводское производство с точностью 1 мм
- Металлокаркас и бетонные перекрытия минимизируют ударный шум.
- Прочный алюминиевый профиль окон УКК с толщиной стенки 1,2 мм
- Технические помещения вдали от гостиной и спален

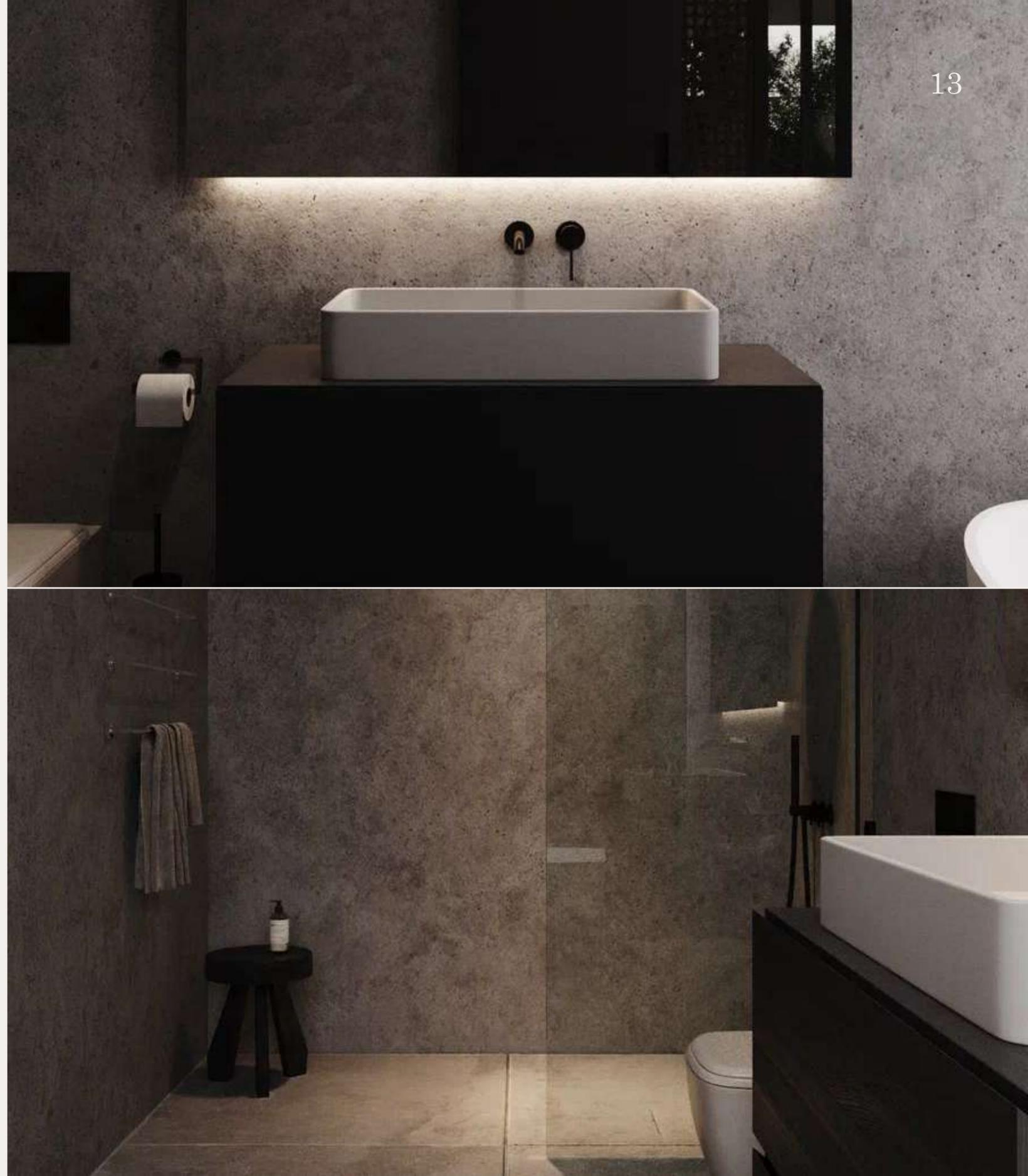
⚡ Безопасность

- Вилла спроектирована с учетом нагрузок от землетрясений 9 баллов.
- Металлокаркас самая безопасная технология для сейсморегиона.
- Охрана и видеонаблюдение



- Аутентичный декор
- Натуральные материалы: камень, ценные породы дерева, бетон, декоративная штукатурка
- Индивидуально спроектированная мебель
- Декор от локальных мастеров

Натуральные материалы, которые за счет своих природных качеств — цвета, текстуры, запаха, тактильных свойств, создают невероятное ощущение комфорта.



Локация

Комплекс The Onsider находится в 2-5 минутах от лучших пляжей.

Тихая зеленая улица обеспечит приватность и спокойствие. Много деревьев и зелени создают особый уют и защищают от солнца.

В комплексе подведены основные коммуникации: электричество 10 кВт, водяная скважина, питьевая вода, высокоскоростной интернет.

Пляж Dreamland и Bingin 2 мин

Пляж Padang Padang 5 мин



Локация

Район Bingin пропитан духом серфинга. Вокруг красивые люди, вкусная еда, много солнца и зелени. В пешей доступности много стильных кафе и ресторанов, а также спа, йога-студий, фитнес-центров, магазинов одежды и коворкингов.



1. Alchemy 2 мин
2. Bamboo Fitness 2 мин
3. Usha Cafe 3 мин
4. Nourish Cafe 3 мин
5. Gooseberry Restaurant 3 мин
6. Ours Restaurant 4 мин
7. MASON 8 мин
8. Single Fin 10 мин
9. The Istana SPA 10 мин
10. New Cuta Golf 11 мин

[Открыть на карте](#)



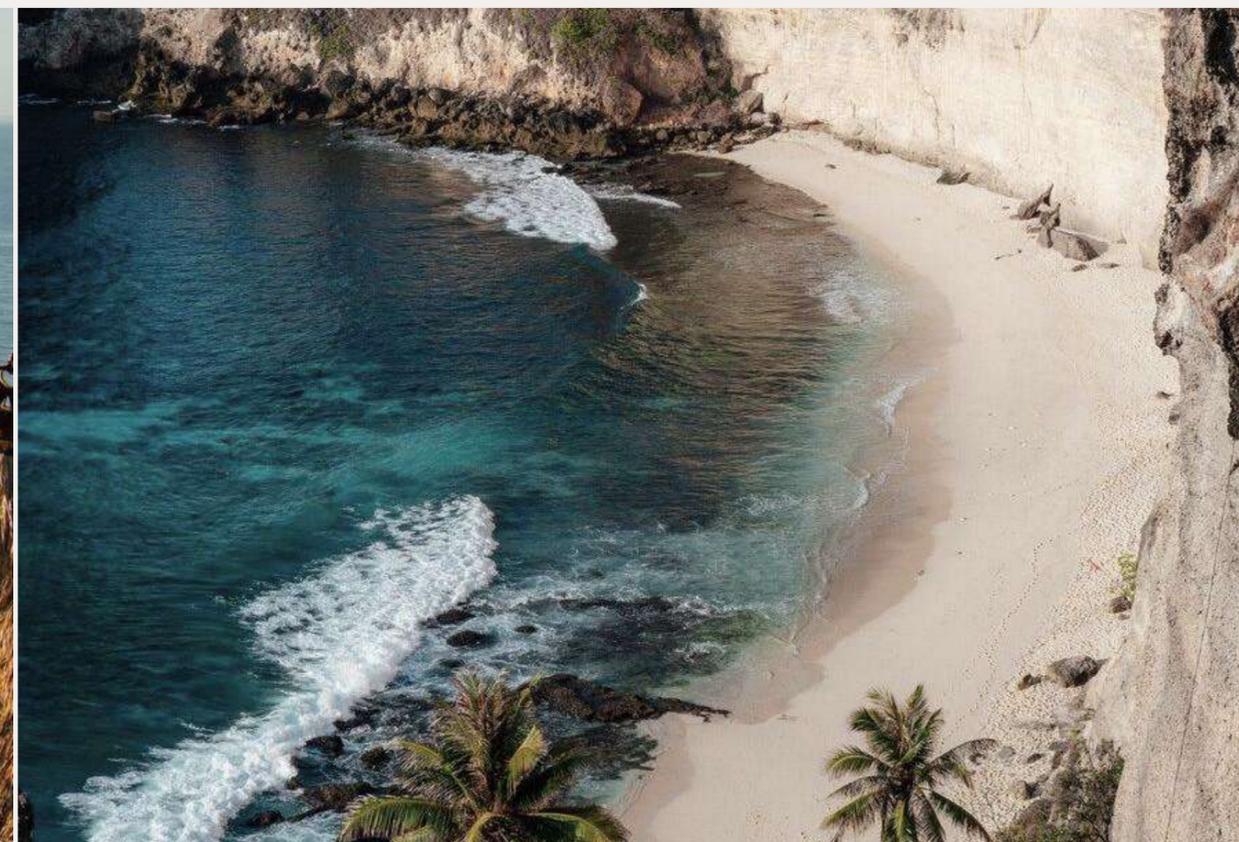


Земля комплекса THE ONSIDER розового цвета¹ — это позволяет легально сдавать виллы в аренду как ежемесячно, так и посуточно на Airbnb и Booking

¹ В индонезийском праве существуют три типа статуса земли, где зеленый — сельскохозяйственная, желтый — жилая, розовая — свободная к любому виду коммерческого использования. Часто инвесторы рискуют, вкладываясь в объекты по привлекательной цене, расположенных на зеленой зоне. Такие инвестиции не защищены юридически, объекты не могут законно сдаваться в аренду, а строительство имеет риск сноса.

Индонезия – четвертая в мире страна по количеству населения, что составляет около 280 000 000 человек, а экономика стабильно растет на 4-5% в год

- стабильная валюта IDR
- открытая политика международных инвестиций
- 7 место в мире по размеру ВВП - 1.39 трлн \$
- в рейтинге лучших стран для инвестирования, находится на втором месте, сразу за Мексикой
- низкий уровень инфляции 2-4%



Бали привлекает своей растущей экономикой и быстрым развитием.

Поток туристов из развитых стран мира дает высокий доход от инвестиций в недвижимость.

Топ 10 стран по притоку туристов Сентябрь 2023

Австралия	129.118
Индия	36.018
Китай	32.755
Франция	22.912
Великобритания	25.501
Южная Корея	23.368
США	25.677
Германия	25.677
Малайзия	18.802
Сингапур	18.131

[Ссылка на источник](#)

Срок реализации
проекта 11 месяцев,
февраль 2025

490 000\$

Стоимость виллы

6.3 года

Окупаемость виллы

16%

Доход в год

6 440\$

Пассивный доход
в месяц

Ссылка на финмодель

Rent 1 Month

Average rental income \$13 20

Costs for the villa (staff, utilities, renovation) \$420

AirBnb commission \$1 848

Management company (20% of revenue) \$3 168

Taxes 10% \$1 320

Total expenses \$6 756

Profit \$6 444
1,6%

ROI 6,3%

Контакты

