

# SUNNY CUDDLES

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ КОМПЛЕКС ВИЛЛ

КОНЦЕПЦИЯ КОМПЛЕКСА  
**ADULTS ONLY**

SDG

SUNNY DEVELOPMENT GROUP



КИНОТЕАТР ПОД  
ОТКРЫТЫМ НЕБОМ



ЛИЧНЫЙ  
БАСЕЙН



КАЛЬЯННАЯ



БАР



BBQ

**7 МИНУТ**  
ДО ПЛЯЖА БЕРАВА

РЯДОМ С

ATLAS BEACH CLUB

LA BRISA

FINNS RECREATION CLUB

TAMORA GALLERY

MONTESSORI SCHOOL BALI

# ОДНОСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА  
МАРТ 2024

> 2 ЭТАЖА

> 70 М<sup>2</sup>  
ПЛОЩАДЬ

> 225 000\$  
СТАРТОВАЯ СТОИМОСТЬ

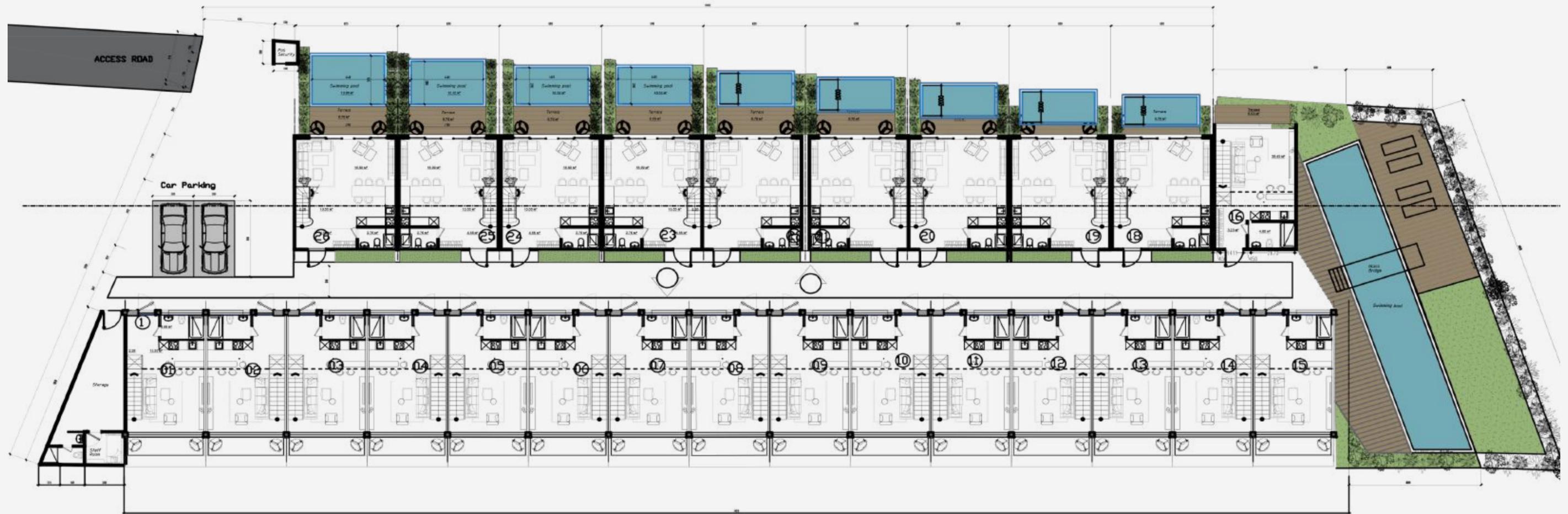
\$ > 180\$  
ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА

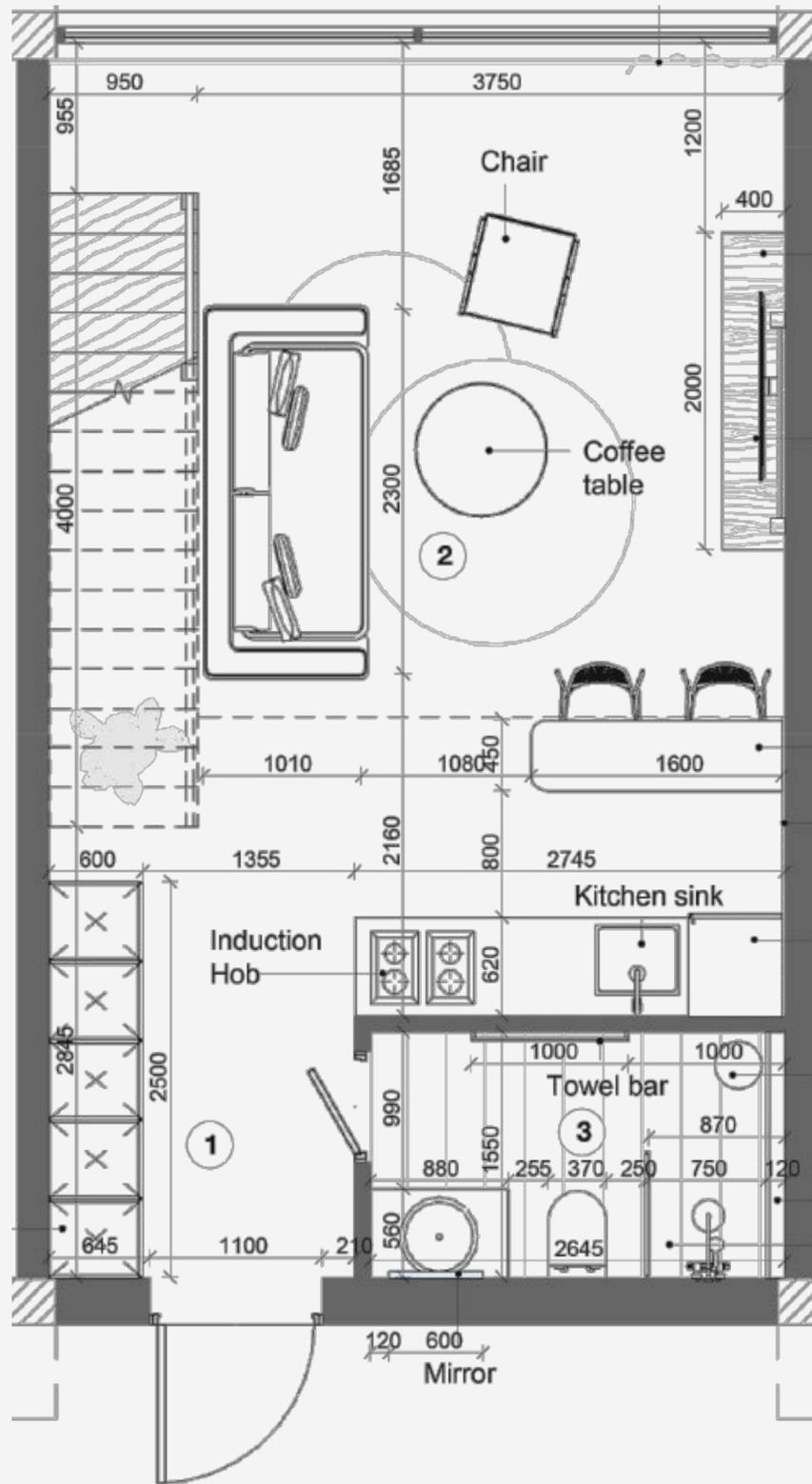
**ROI 18,14%**

ОКУПАЕМОСТЬ 5-6 ЛЕТ



# GENERAL PLAN



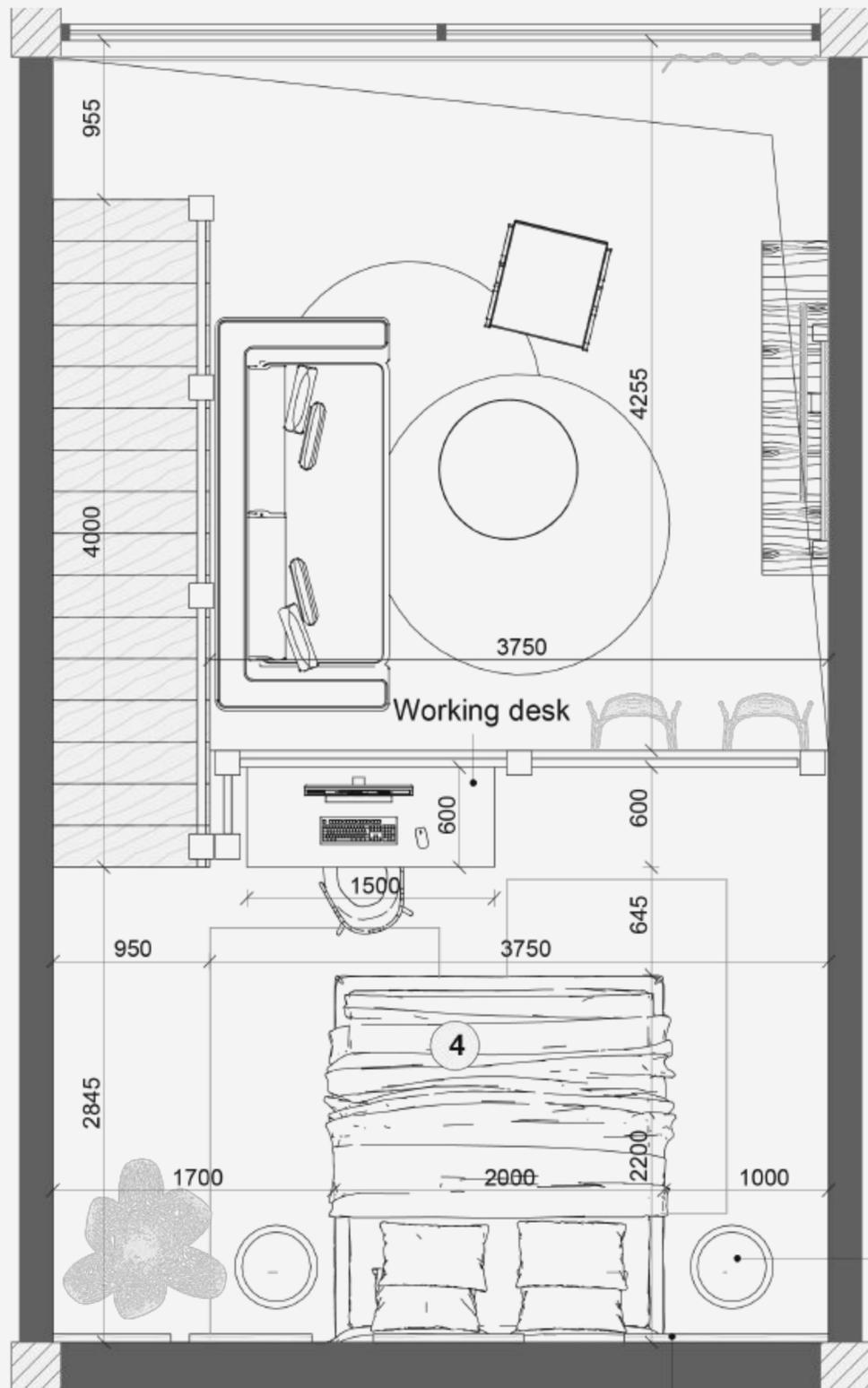


1 этаж

# ОДНОСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

FURNITURE PLAN - 1 FLOOR

- Hallway - 3.23 m<sup>2</sup>
- Kitchen/Living room - 29.08 m<sup>2</sup>
- Bathroom - 4.11 m<sup>2</sup>



## FURNITURE PLAN - 2 FLOOR

Bedroom 1 - 16.01 m<sup>2</sup>

Панорамный вид из окон на живописную природу Бали  
Интерьер, продуманный до мельчайших деталей  
Лучшая бытовая техника, мебель, посуда и текстиль

После завершения строительства реальная площадь может иметь незначительные отличия не более чем на 3% от площади, указанной в проектной документации.

# РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ SUNNY CUDDLES:

## ОДНОСПАЛЬНАЯ ВИЛЛА

СЦЕНАРИЙ	КОНСЕРВАТИВНЫЙ*	РЕАЛЬНЫЙ
СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ПОСУТОЧНО	150\$	180\$
СРЕДНИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	3 600\$	4 860\$
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ	80%	90%
СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	43 200\$	58 320\$
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ ПО ВИЛЛЕ**	12 960\$	17 496\$
ЧИСТЫЙ ДОХОД	30 240\$	40 824\$
<b>ГОДОВОЙ ROI</b>	<b>^ 13,44%</b>	<b>^ 18,14%</b>

\*МЫ ГАРАНТИРУЕМ 10% ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

\*\*ВКЛЮЧАЯ РЕАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ НА АРЕНДУ И РАСХОДЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВИЛЛЫ - 20% И КОМИССИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ 10%



# ДВУСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА  
МАРТ 2024

> **2** ЭТАЖА

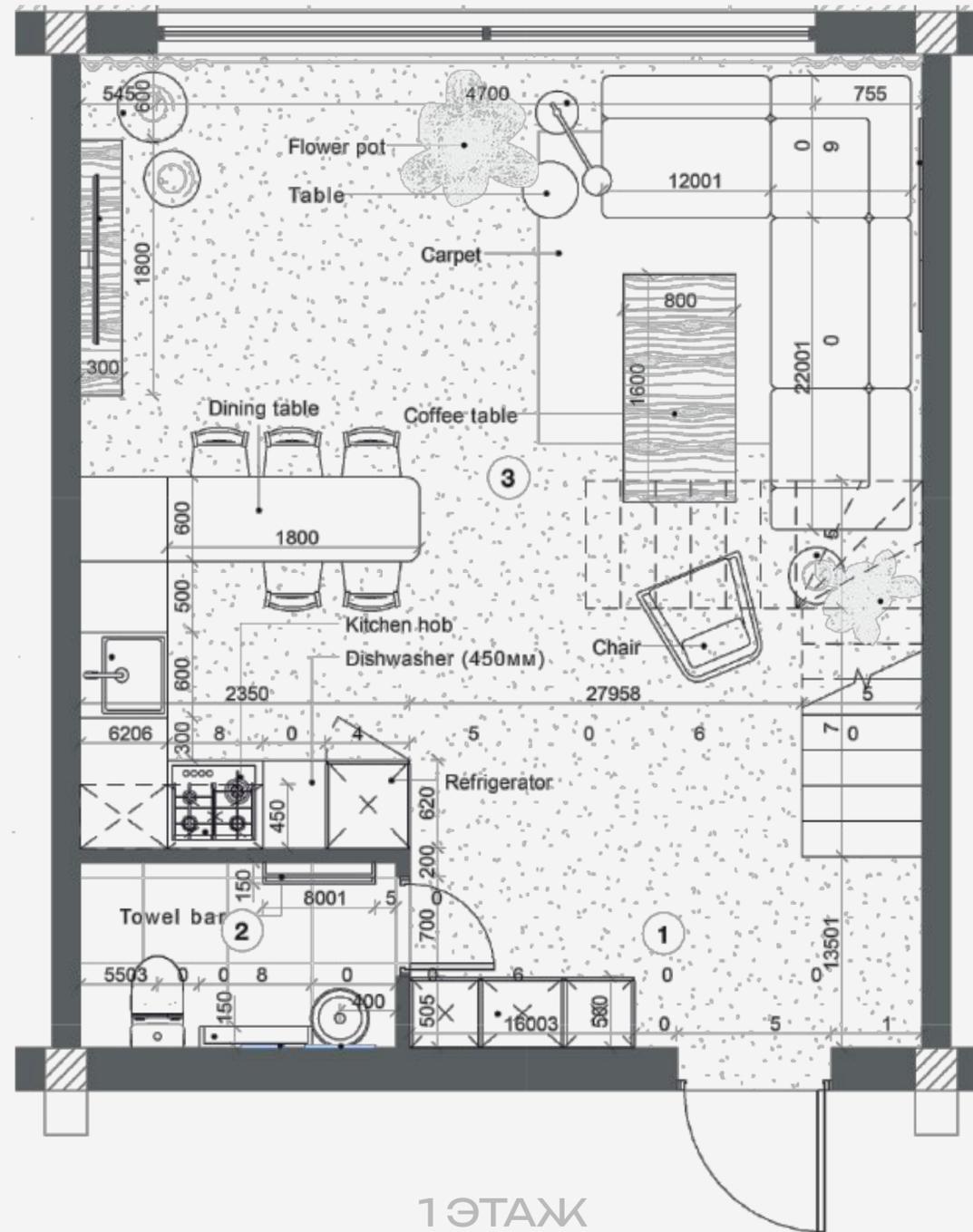
\$ > 250\$  
ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА

> **110** М<sup>2</sup>  
ПЛОЩАДЬ

> **320 000\$**  
СТОИМОСТЬ

**ROI 17,72%**

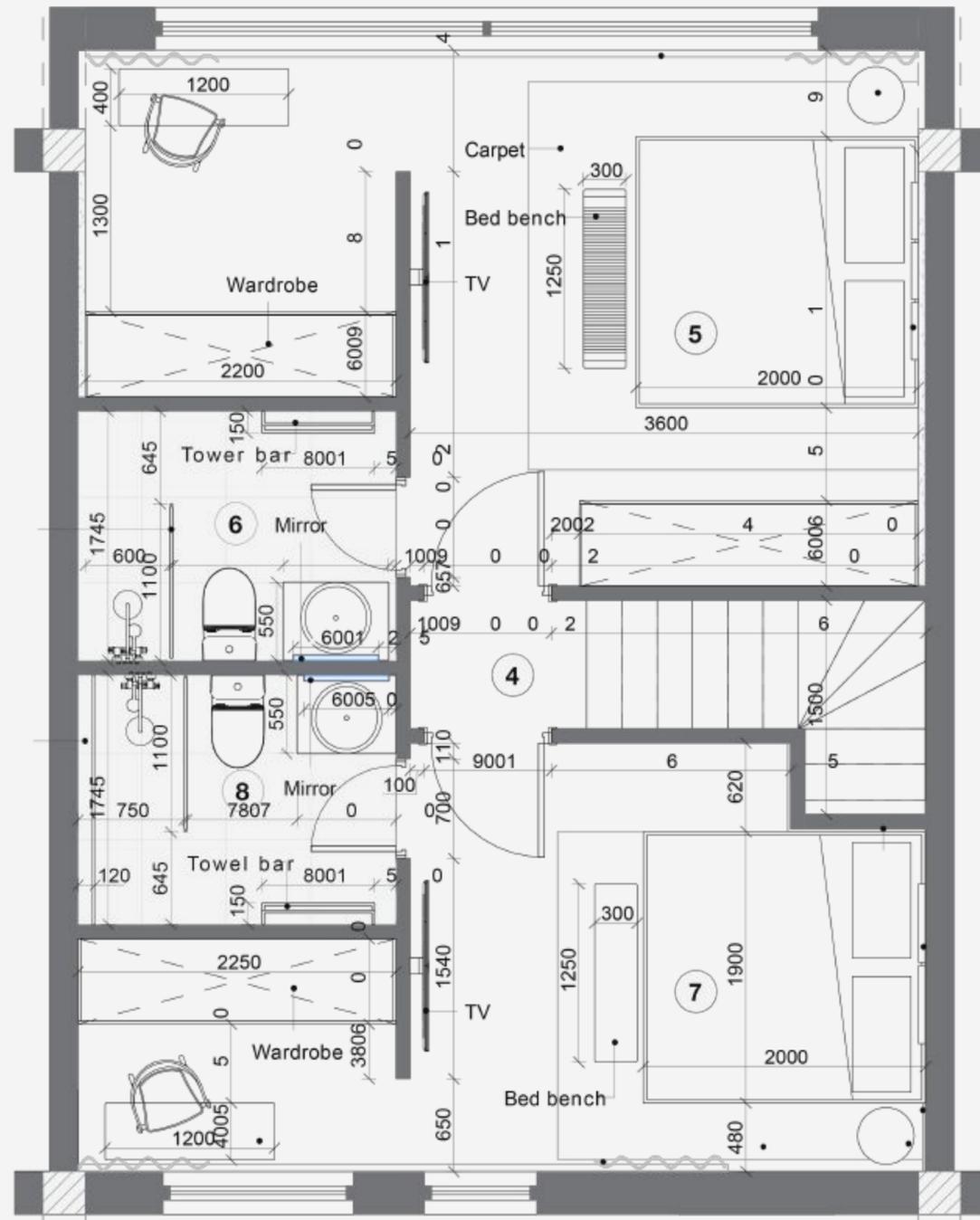
ОКУПАЕМОСТЬ 5-6 ЛЕТ



# ДВУСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

## FURNITURE PLAN - 1 FLOOR

- Hallway - 3.23 m<sup>2</sup>
- Toilet room - 2.94 m<sup>2</sup>
- Kitchen / Living room - 29.08 m<sup>2</sup>



2 ЭТАЖ

## FURNITURE PLAN - 2 FLOOR

Staircase - 3.80 m<sup>2</sup>  
 Bedroom 1 - 18.55 m<sup>2</sup>  
 Bathroom 1 - 3.93 m<sup>2</sup>  
 Bedroom 2 - 14.07 m<sup>2</sup>  
 Bathroom 2 - 3.93 m<sup>2</sup>

Панорамный вид из окон на живописную природу Бали  
 Интерьер, продуманный до мельчайших деталей  
 Лучшая бытовая техника, мебель, посуда и текстиль

После завершения строительства реальная площадь может иметь незначительные отличия не более чем на 3% от площади, указанной в проектной документации.

# BALINESE



# ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА

BALINESE

SUNNY CUDDLES

SUNNY CUDDLES



MODERN



MODERN

# РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ SUNNY CUDDLES:

## ДВУСПАЛЬНАЯ ВИЛЛА

СЦЕНАРИЙ	КОНСЕРВАТИВНЫЙ*	РЕАЛЬНЫЙ
СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ПОСУТОЧНО	200\$	250\$
СРЕДНИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	4 800\$	6 750\$
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ	80%	90%
СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	57 600\$	81 000\$
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ ПО ВИЛЛЕ**	17 280\$	24 300\$
ЧИСТЫЙ ДОХОД	40 320\$	56 700\$
<b>ГОДОВОЙ ROI</b>	<b>^ 12,60%</b>	<b>^ 17,72%</b>

\*МЫ ГАРАНТИРУЕМ 10% ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

\*\*ВКЛЮЧАЯ РЕАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ НА АРЕНДУ И РАСХОДЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВИЛЛЫ - 20% И КОМИССИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ 10%

# МАТЕРИАЛЫ ПРЕМИАЛЬНОГО КАЧЕСТВА

МЫ ИСПОЛЬЗУЕМ  
МИРОВЫЕ БРЕНДЫ:

GROHE

DAIKIN

> САНТЕХНИКА GROHE

> СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И  
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ DAIKIN

KING  
KOIL

blum

> МАТРАСЫ KING KOIL (США)

> МЕБЕЛЬ TEAK WOOD

> АВСТРИЙСКАЯ ФУРНИТУРА BLUM

> ШВЕЙЦАРСКАЯ СТРАХОВКА - 1 ГОД (С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОДЛЕНИЯ)

> ГАРАНТИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО - 5 ЛЕТ

# НАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ОБЕСПЕЧИТ ДЛЯ ВАС:



ОБСЛУЖИВАНИЕ  
ГОСТЕЙ,  
КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС



ГАРАНТИЯ  
БЕЗОПАСНОСТИ  
24/7



80-90%  
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ



УХОД ЗА ВИЛЛОЙ  
И ТЕРРИТОРИЕЙ



ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ  
ОТЧЕТОВ О  
ДОХОДНОСТИ



ОПЛАТА НАЛОГОВ

СТАБИЛЬНЫЙ  
ГОДОВОЙ ДОХОД

**12-18% ROI\***

\* 10% ДОХОДА ОТЧИСЛЕНИЯ КОМПАНИИ  
ЗА УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ.

# С **SUNNY DEVELOPMENT GROUP** РИСКИ СВЕДЕНЫ К МИНИМУМУ

В СЛУЧАЕ НАРУШЕНИЯ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПИСЬМЕННОЕ ПОЯСНЕНИЕ О ПРИЧИНАХ ЗАДЕРЖКИ И КОМПЕНСАЦИЯ ИНВЕСТОРУ В РАЗМЕРЕ 1% В МЕСЯЦ ОТ СУММЫ СРЕДСТВ ВНЕСЕННЫХ ИНВЕСТОРОМ.

- ✓ **ВЫСОКИЙ ДОХОД ОТ СДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ В АРЕНДУ.**
- ✓ **10% ГАРАНТИРОВАНЫ ПО ДОГОВОРУ.**
- ✓ **МНОГОЛЕТНИЙ ОПЫТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПОМОГАЕТ НАМ ЗАВЕРШАТЬ ПРОЕКТЫ В СРОК И ГАРАНТИРОВАТЬ КАЧЕСТВО ПОСТРОЙКИ.**
- ✓ **СОБСТВЕННЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КАПИТАЛ ПОЗВОЛЯЕТ НАМ НАЧИНАТЬ И РЕАЛИЗОВЫВАТЬ ПРОЕКТЫ БЕЗ ЗАДЕРЖЕК.**

# НАШИ СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ:

МЫ СТРЕМИМСЯ СДЕЛАТЬ  
ПРЕКРАСНЕЕ МИР ВОКРУГ НАС!

- ✓ ПОМОЩЬ ДЕТСКИМ СОЦИАЛЬНЫМ  
ОРГАНИЗАЦИЯМ ОСТРОВА БАЛИ
- ✓ РАЗМЕЩЕНИЕ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ  
НА УЛИЦАХ РАЙОНА ЧАНГУ
- ✓ СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННОЙ  
ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ В ЧАНГУ
- ✓ ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОСТРОВА И ВЫСАДКА  
ДЕРЕВЬЕВ КАК ДАТЬ БЛАГОДАРНОСТИ

**СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ -**  
НЕОТЪЕМЛЕМАЯ ЧАСТЬ КОРПОРАТИВНОЙ  
КУЛЬТУРЫ SUNNY DEVELOPMENT GROUP

