



Unit Space

modern village with hi-tech houses in Bali

We are here to change the space around.

Основатели



Стивен Федос

Основатель и CEO

Предприниматель и управленец с 2010 года. Руководил командой одного из крупнейших застройщиков недвижимости в Таиланде.

Построил сеть образовательных центров с собственной ERP-системой менеджмента в России.



Анна Орлова

Партнер и CPO

Архитектурно-проектный опыт с 2012 года. Построила офис «Белая дача», также по проектам Анны были построены многие виллы в России.

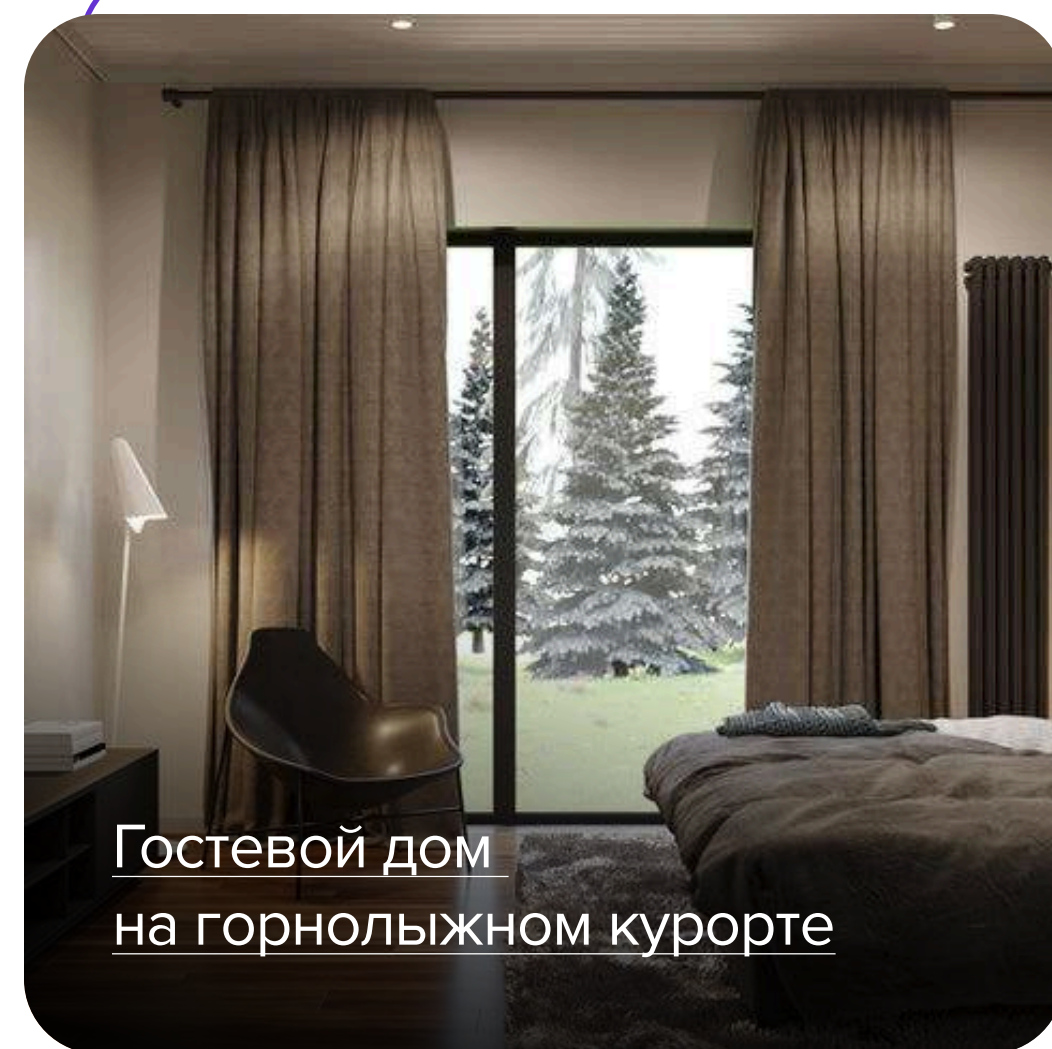
Награды: Евразийская премия 2018, Серебряный диплом Проект Россия 2019, Лучший офис года, Лучший региональный проект.

U Опыт

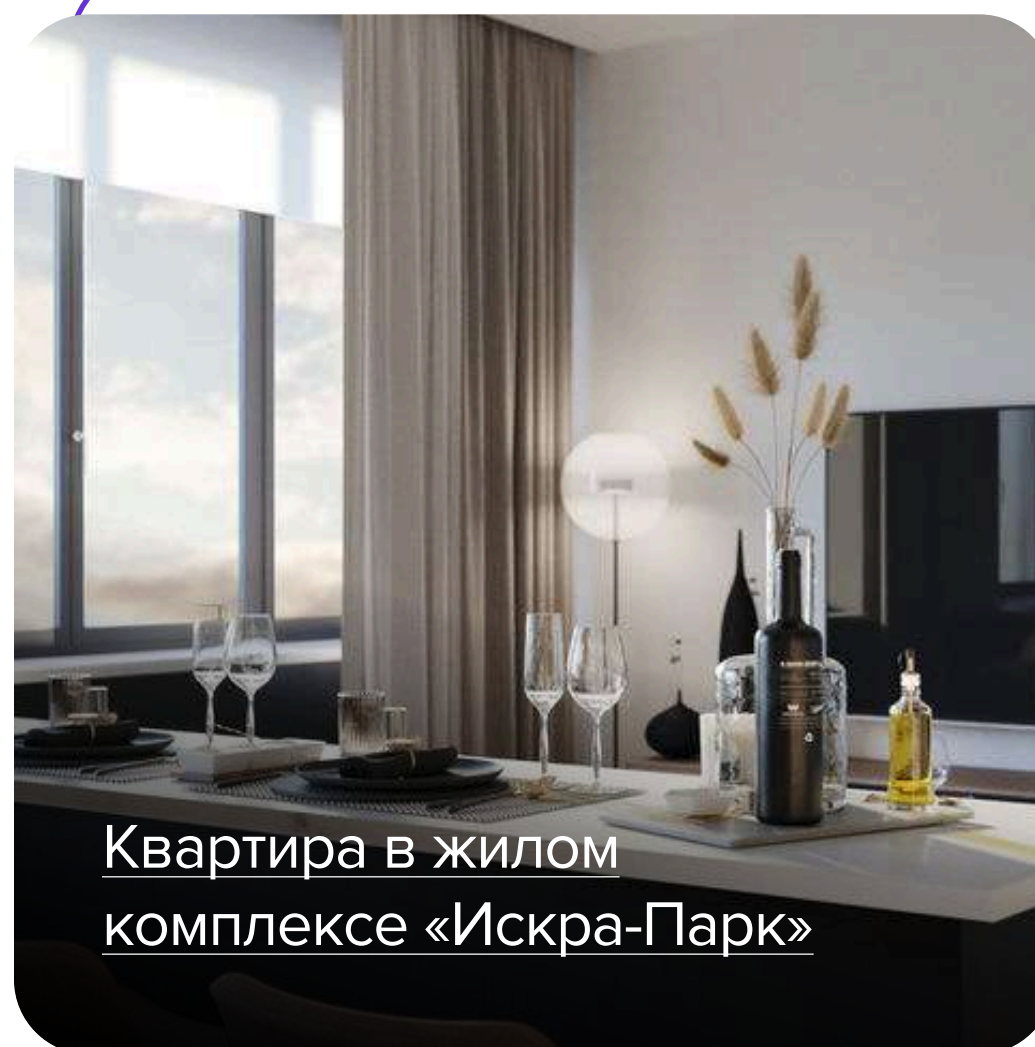
11 лет опыта в проектировании интерьеров для домашнего уюта



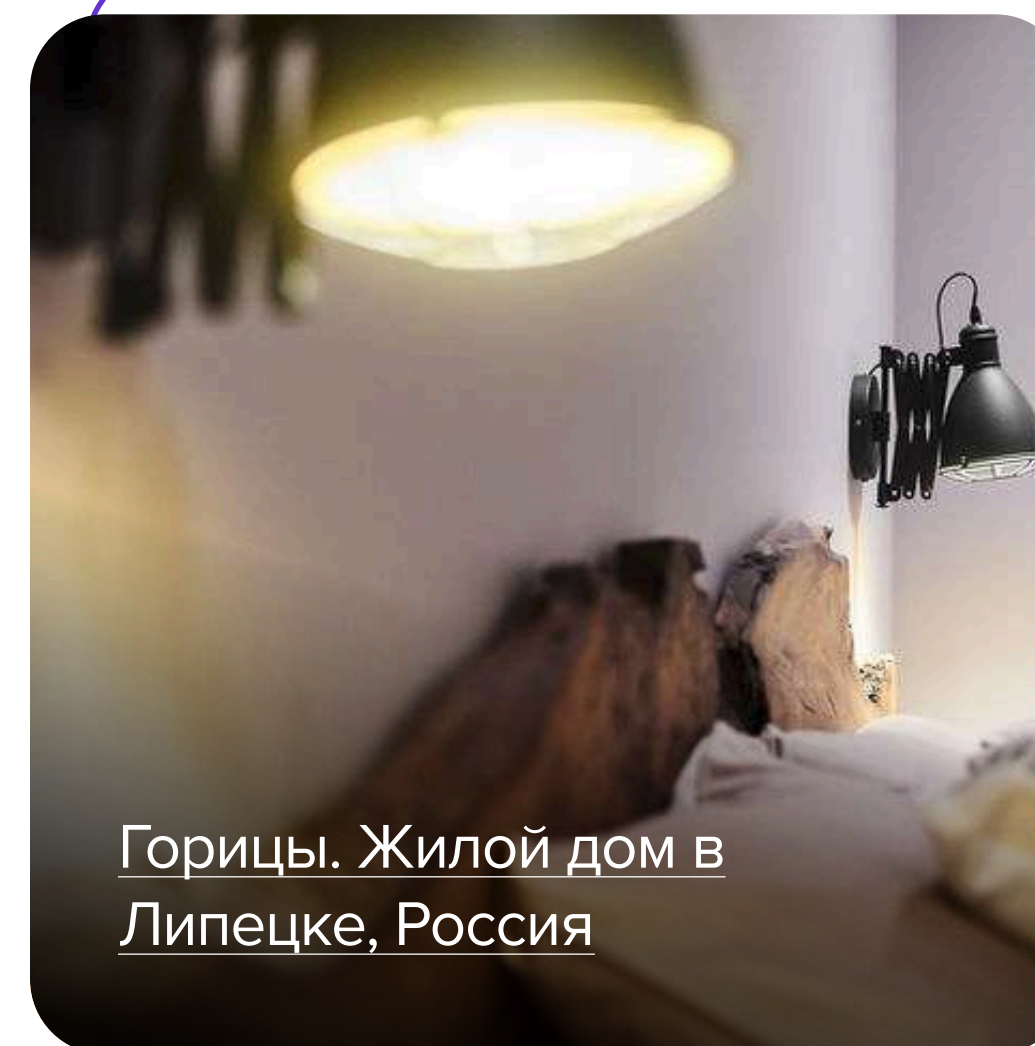
Проект офиса компании
Pixonic от Mail.ru Group



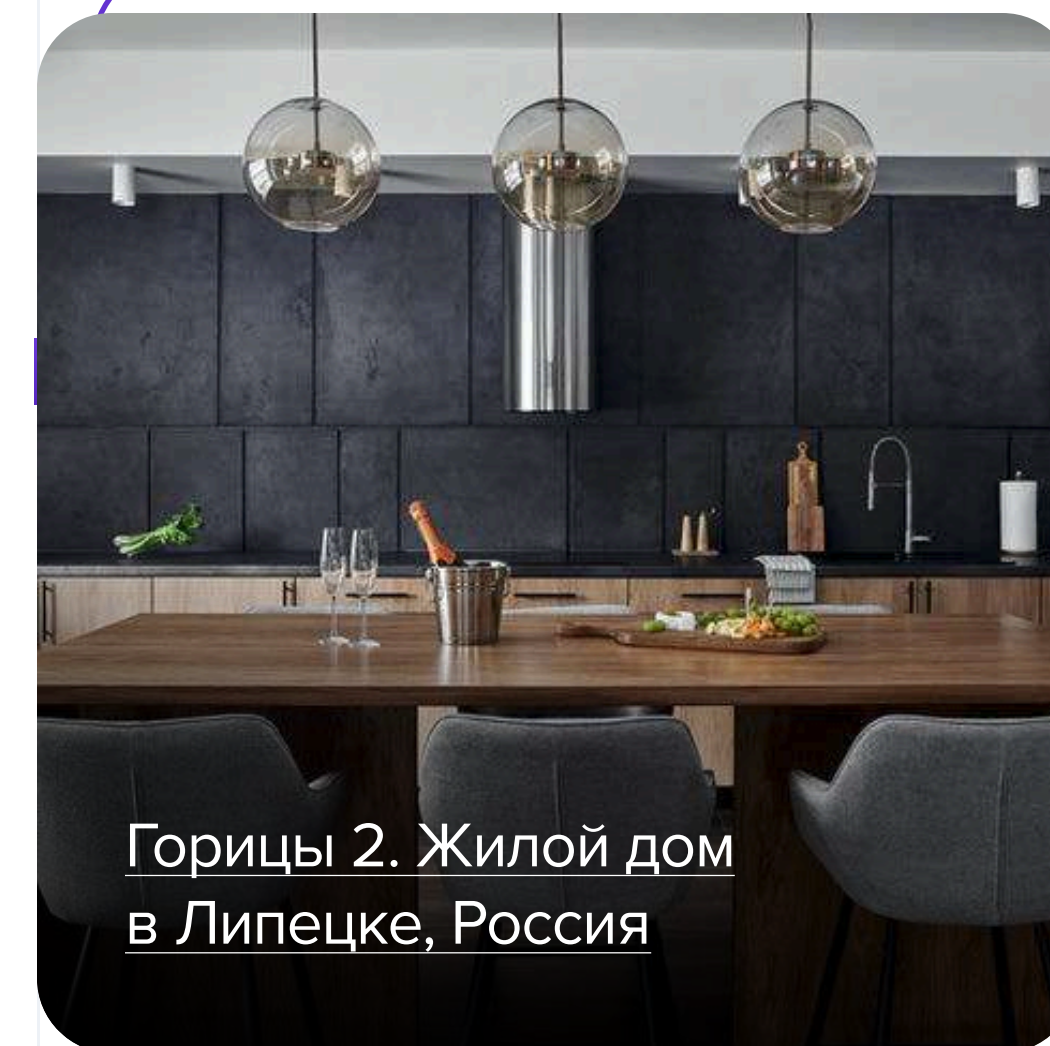
Гостевой дом
на горнолыжном курорте



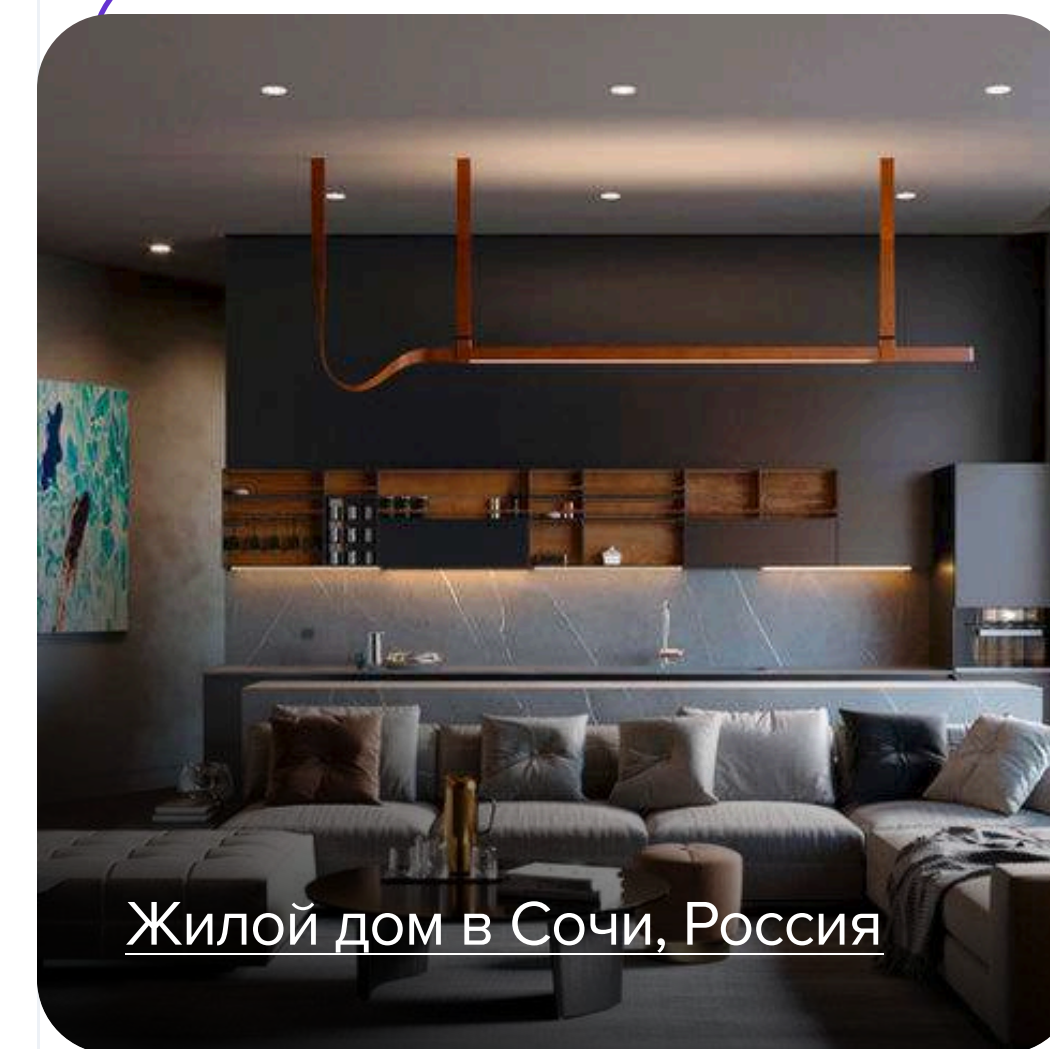
Квартира в жилом
комплексе «Искра-Парк»



Горицы. Жилой дом в
Липецке, Россия



Горицы 2. Жилой дом
в Липецке, Россия



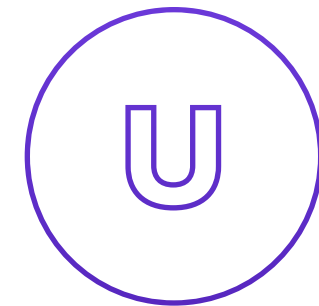
Жилой дом в Сочи, Россия

U Философия



Будущее

для современно-мыслящих
и создателей



Сообщество

люди — центр поселка



Экология

переработка мусора, зелёная
энергия и материалы



Простой образ жизни

минимализм, простота

U Будущее

- Экологически чистые дома. Для рисовых полей, зеленых зон, гор, городов будущего
- Удобные для постоянного проживания с трепетным вниманием к деталям: вода, электричество, воздух, влажность
- Рентабельность инвестиций 30%+ в год
- Быстрая постройка. Готовая меблированный дом за 3 месяца или меньше
- 50 лет гарантии на конструктив дома
- Стильный дизайн для ежедневных / еженедельных / ежемесячных бронирований



Прочная конструкция по современной технологии с гарантией



Надежная архитектурная технология

Быстрая постройка

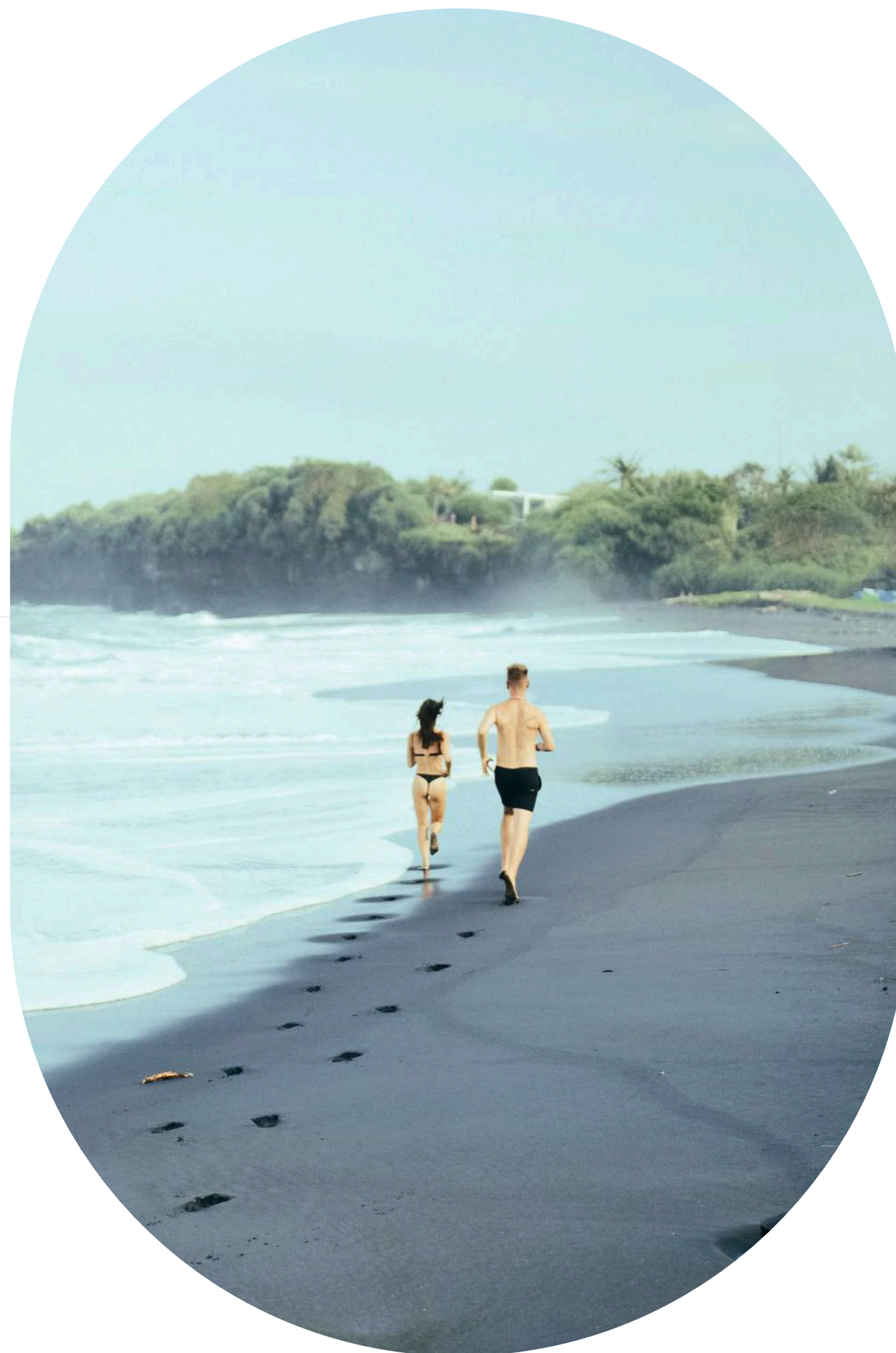
Быстрая установка

3 месяца

И ваш дом готов

Современный поселок

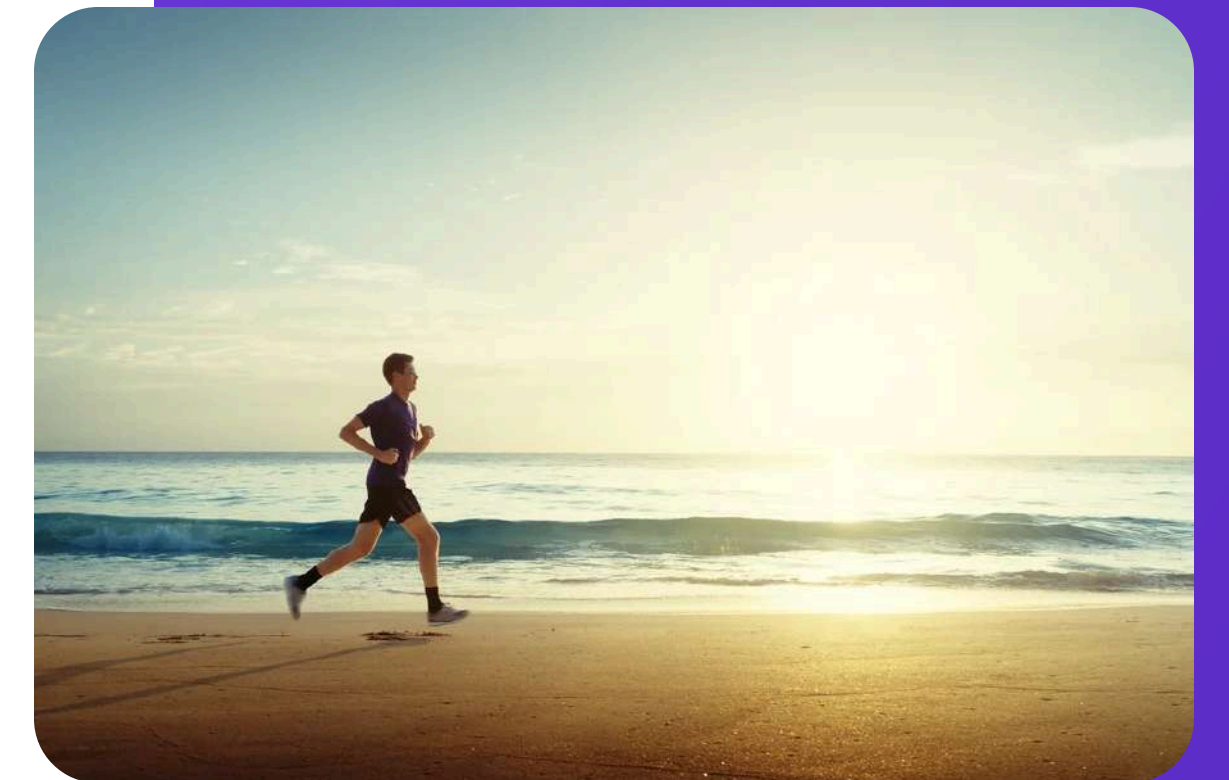
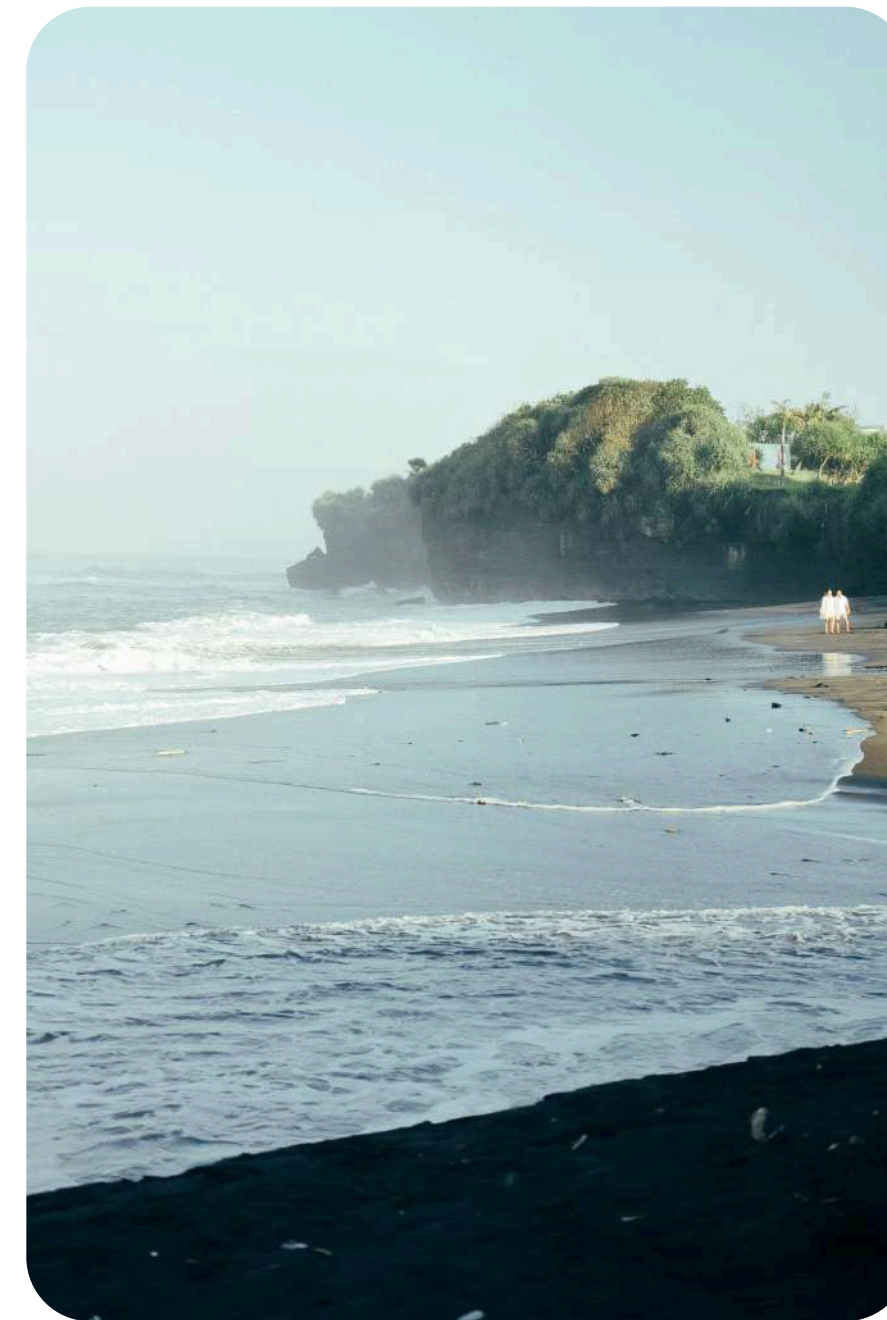
Построен с учетом реального
жизненного опыта и природы Бали



We are here
to change the space around.

Slide 08.

Поселок для единомышленников



Местоположение: Pantai Nyanyi 88

Unit Space Village

5

МИН

До пляжа

7

МИН

До Sanggu

12

МИН

До Tanah Lot

45

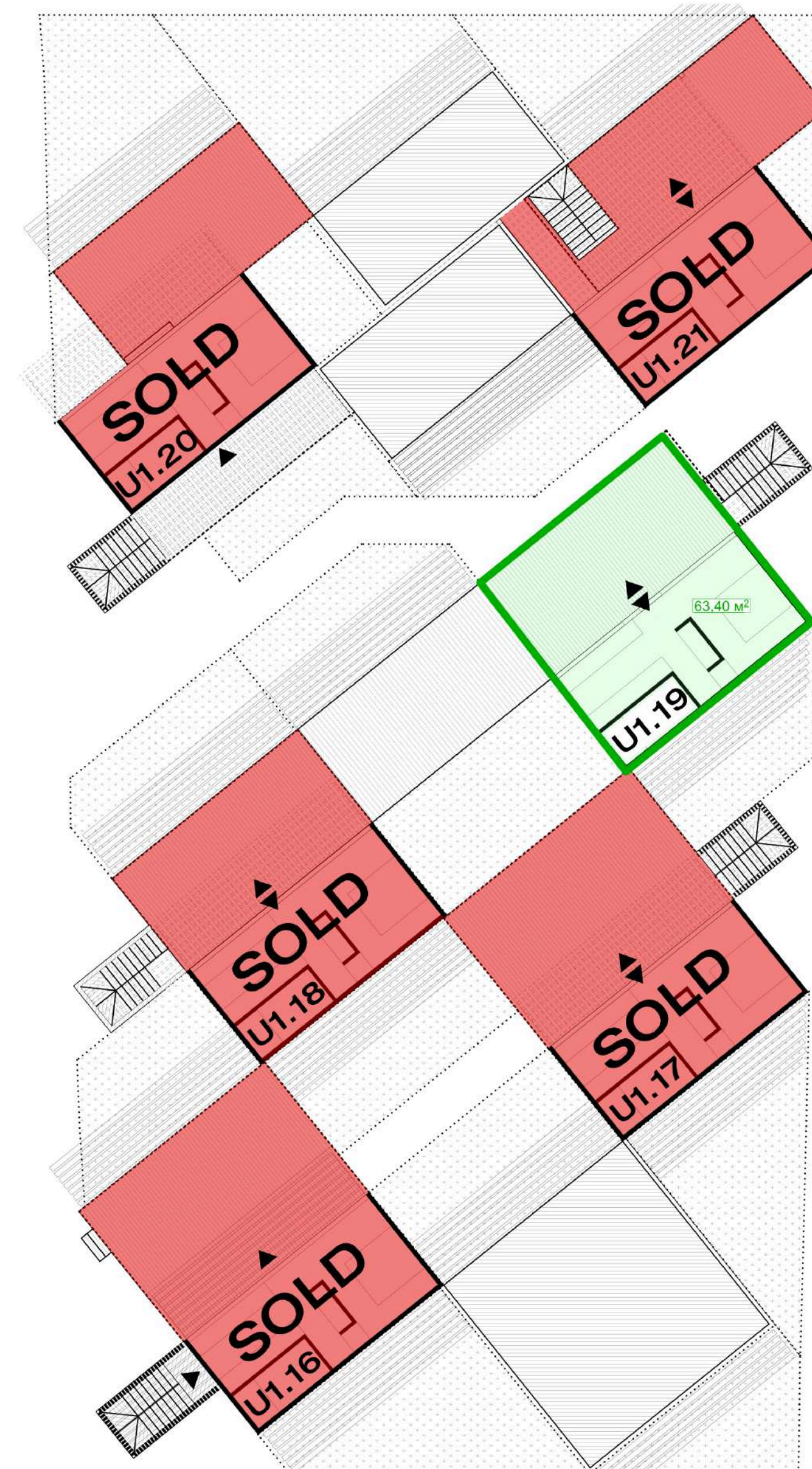
МИН

До аэропорта

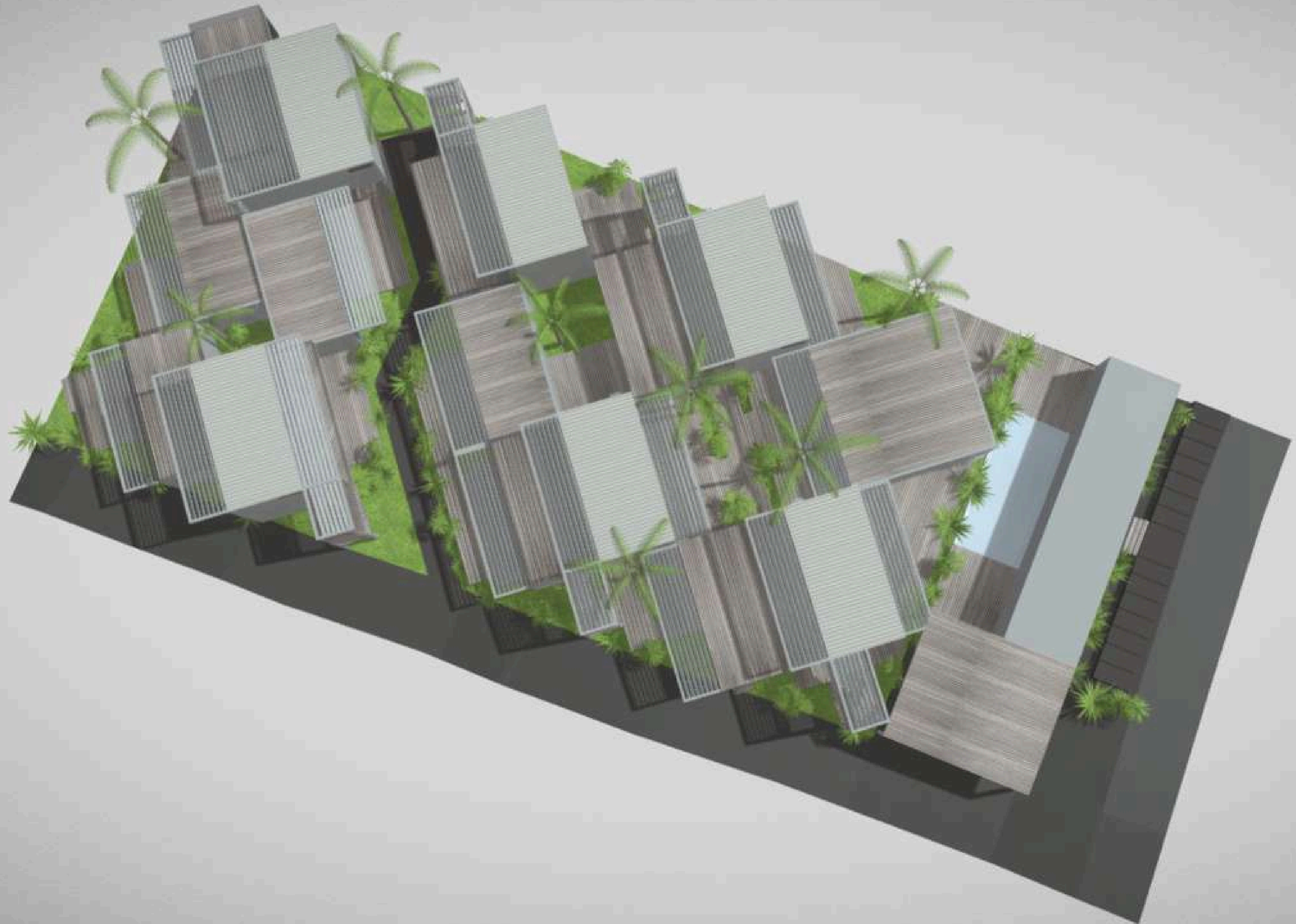
1 этаж



2 этаж



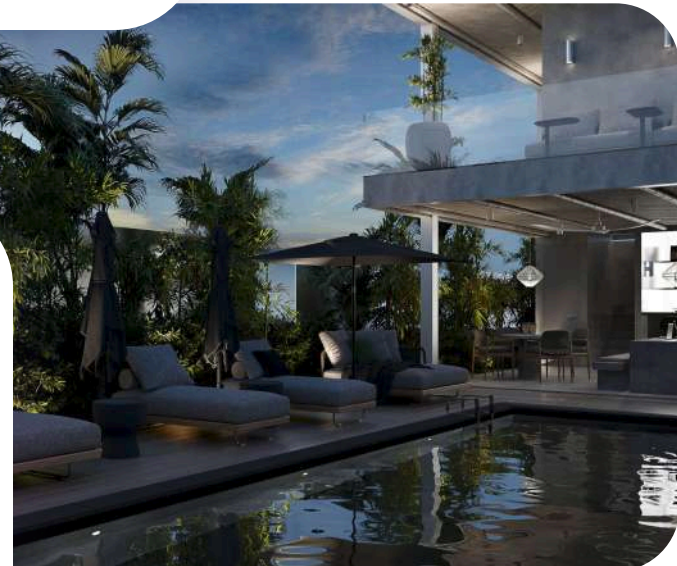




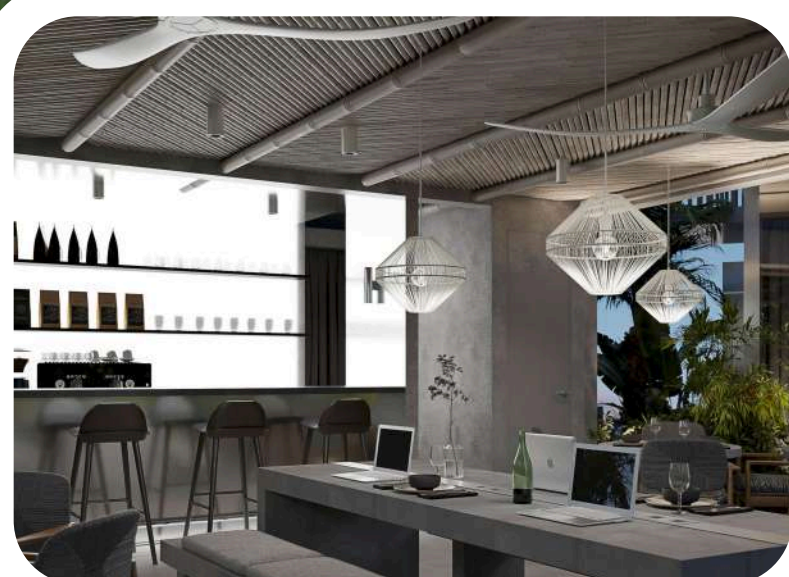
Покупая жилой дом Unit Space, вы получаете доступ ко всей инфраструктуре поселка



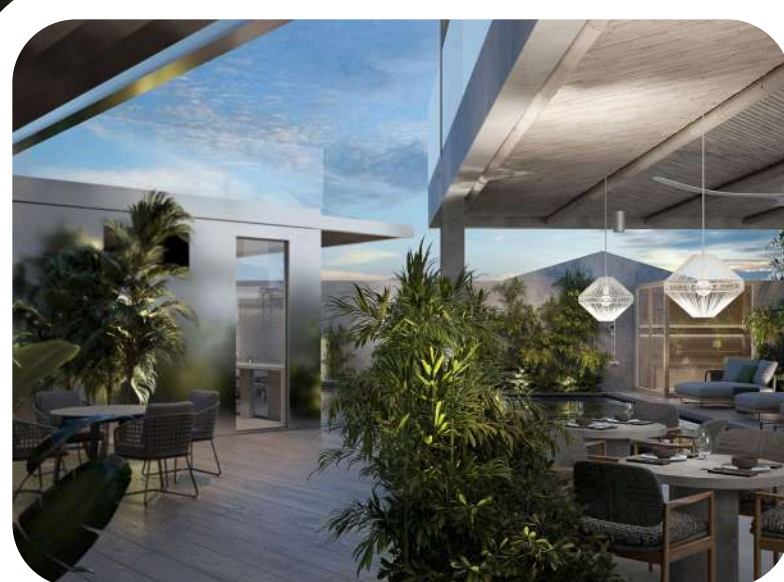
Parking area



Pool



Cafe, Coworking space



First line of houses



Sports ground

Unit Спорт

Тренируйтесь, когда это удобно

We are here
to change the space around.





Slide 06.

Unit Байк

Парковочное место для вашего байка

We are here
to change the space around.

Unit Space Кафе

Богатые завтраки утром
и бар у бассейна ночью

We are here
to change the space around.



U

Slide 17.



Первая
линия домов

Собственный доступ к бассейну

Slide 18.



Первая линия домов с собственным выходом к бассейну

Slide 19.

U




Slide 06

СПА-зона

Доступно круглосуточно для всех
жителей абсолютно бесплатно

We are here
to change the space around.

A modern rooftop terrace at dusk. The scene features a swimming pool in the foreground, reflecting the sky and surrounding greenery. To the left, there is a large, dense wall of tropical plants. In the center, a wooden deck holds several lounge chairs with blue cushions and two large black umbrellas. To the right, a bar area is visible with a counter, stools, and a dining table with chairs. The building's architecture is contemporary, with a balcony above the terrace. The sky is a mix of blue and orange, indicating sunset.

Зона отдыха
с бассейном



break
12:00
Team meeting
Tomorrow - 9 am
(Office 25!)
Have a
happy weekend 😊

Коворкинг
-зона

U



Slide 06.

Unit Space Cinema

Смотрите фильмы с друзьями и родными

We are here
to change the space around.

U


Unit Space Music Studio

Или пишите музыку на самом
современном студийном оборудовании

We are here
to change the space around.



Slide 24.

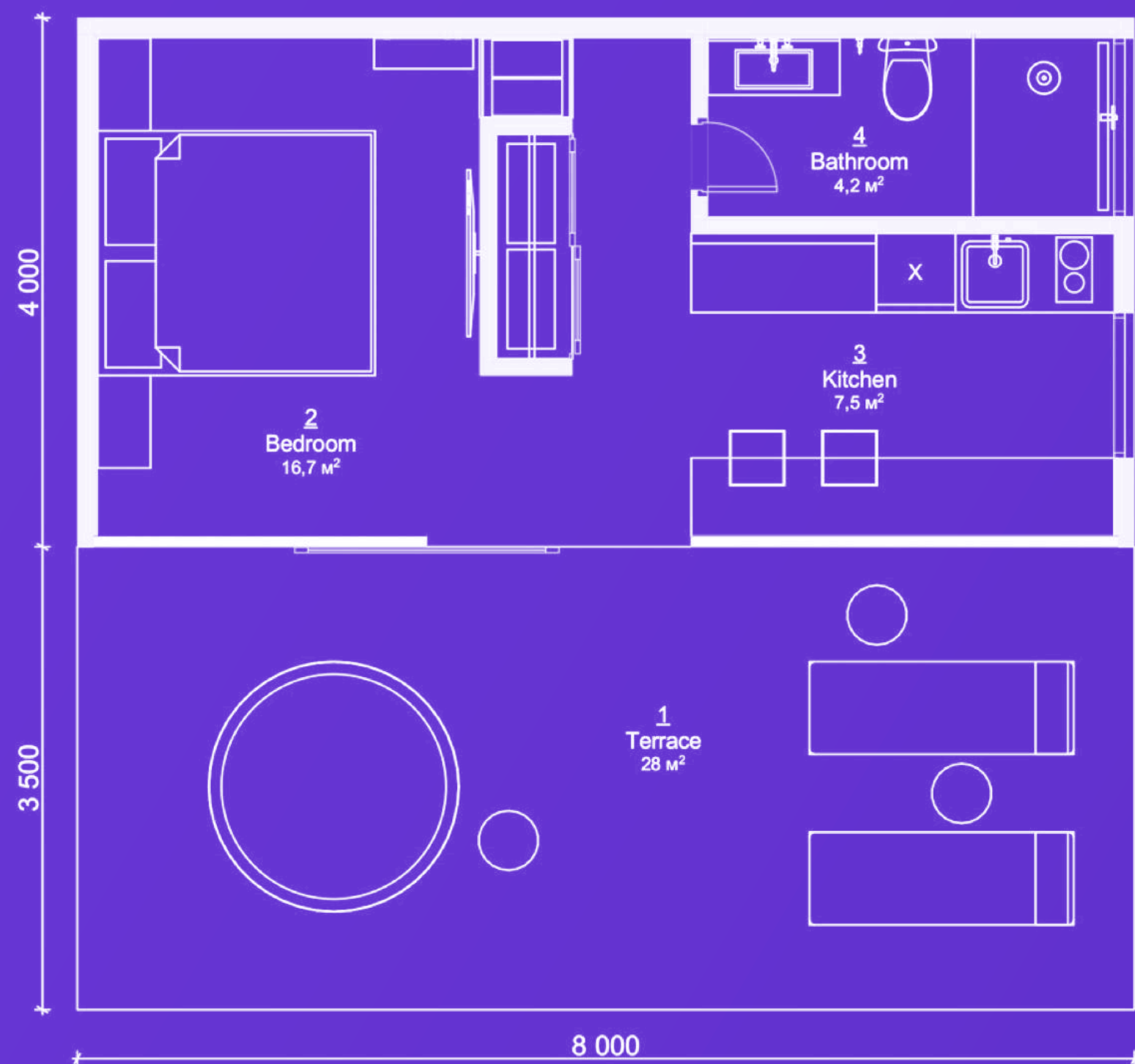


Музыкальный Пляж НуаНуи* с черным песком

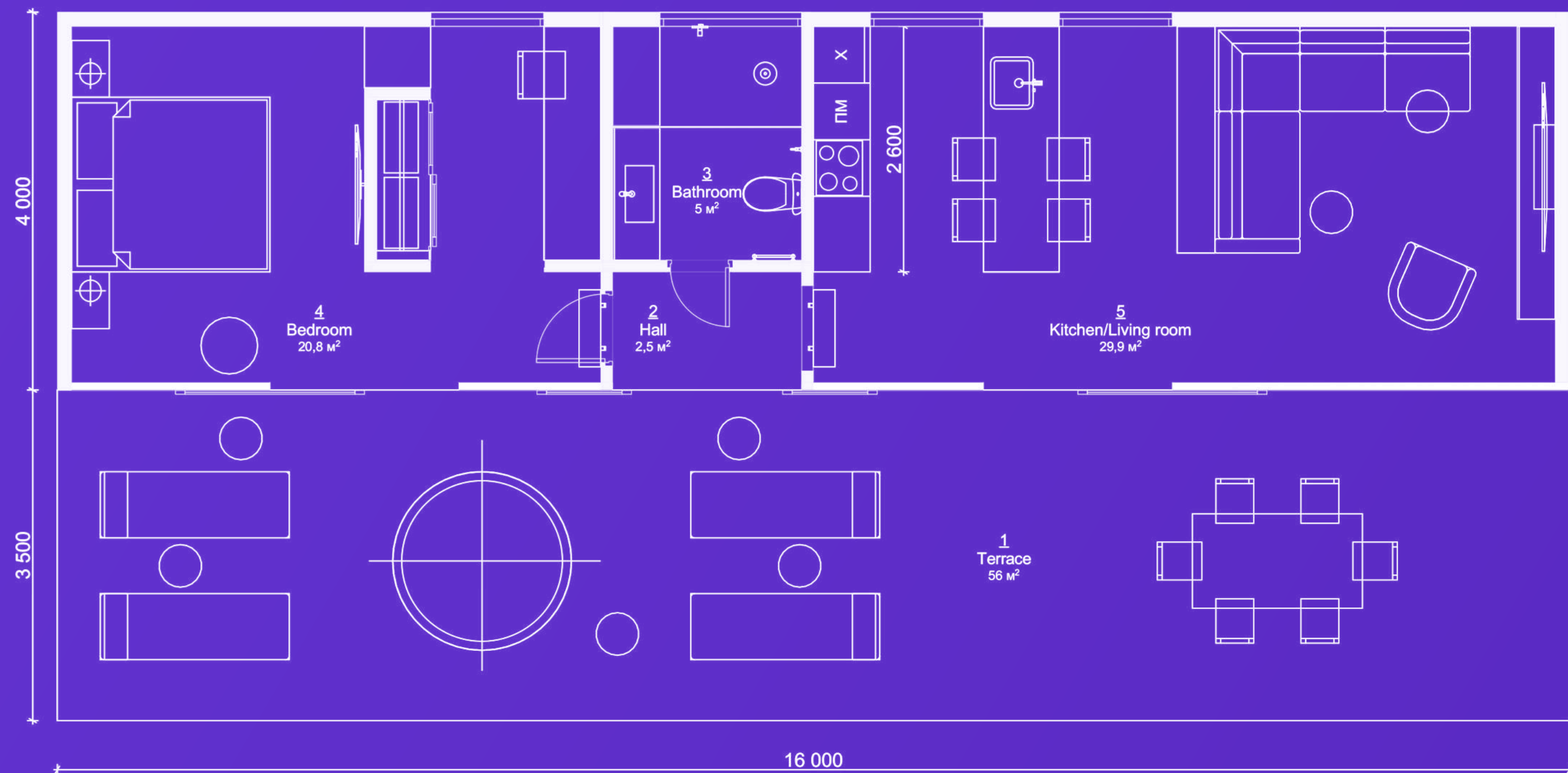
* Переводится как «музыка природы»

2 вариации Unit Space

1 Unit Space

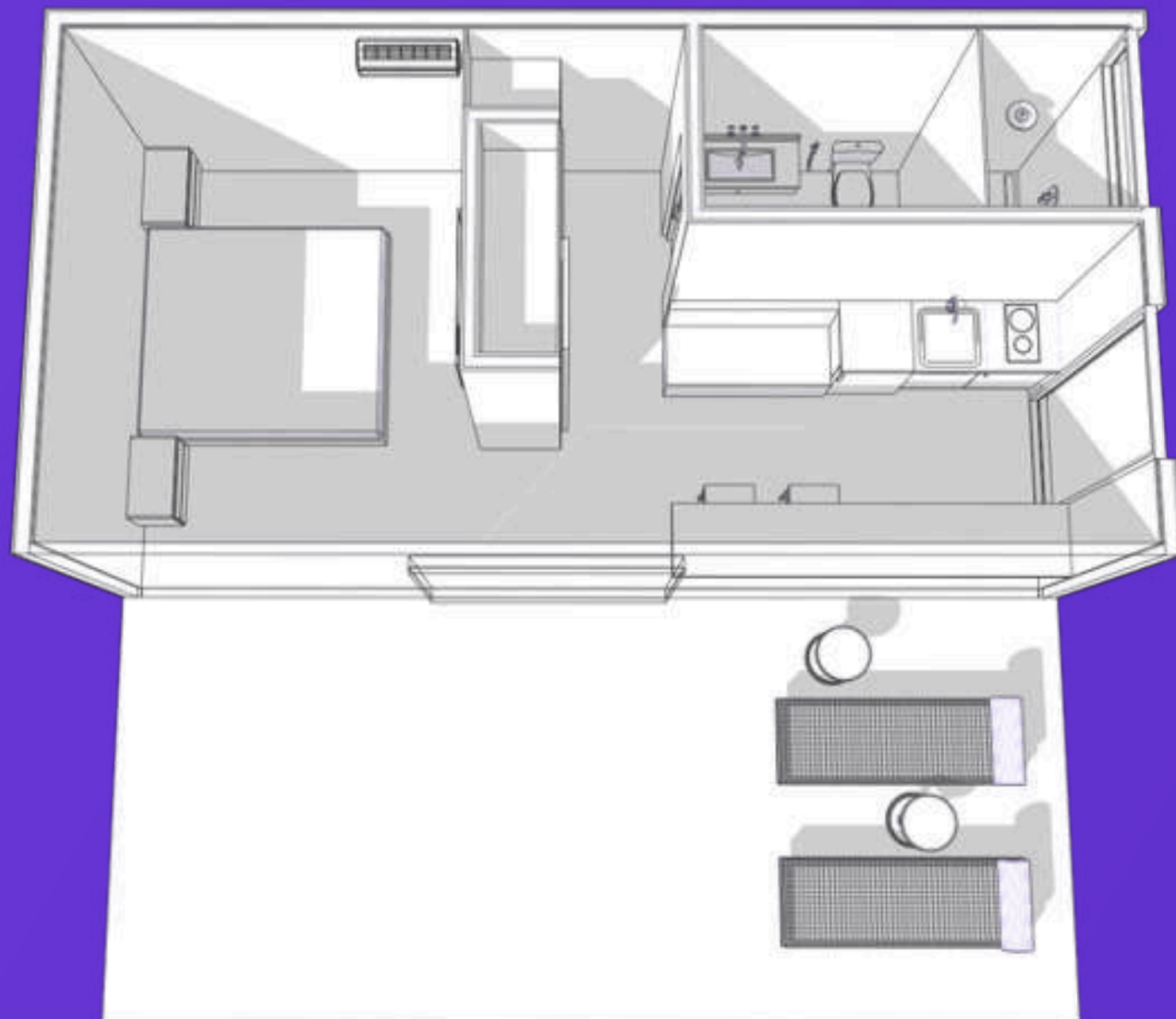


2 Unit Space Max

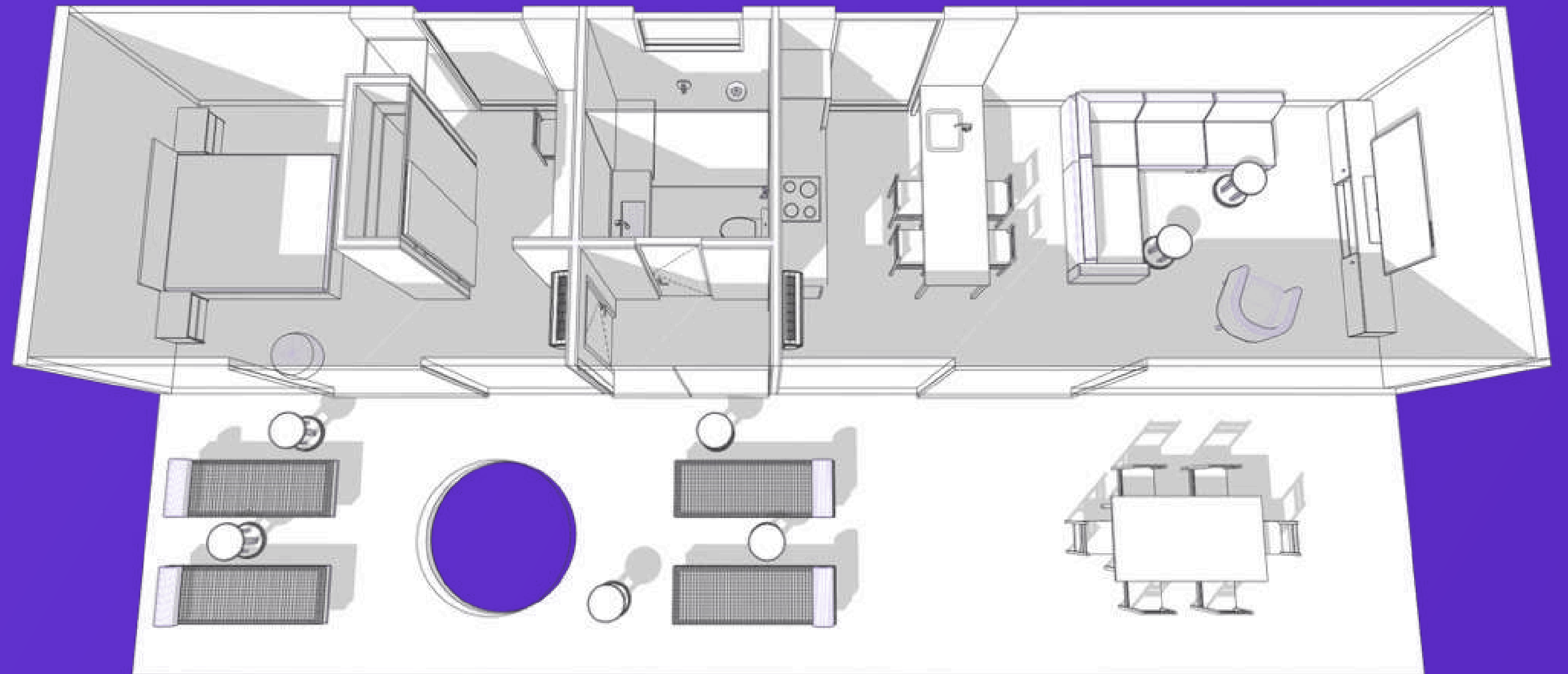


2 вариации Unit Space

1 Unit Space



2 Unit Space Max





Unit Space

Unit Space Max





Универсальный дизайн в нескольких вариациях

от компактной квартиры до большой
виллы с 4 спальнями и бассейном



Unit 1. 8-9, Unit 1. 18



Unit 1. 13-1.20

Unit 1.11

Slide 33.





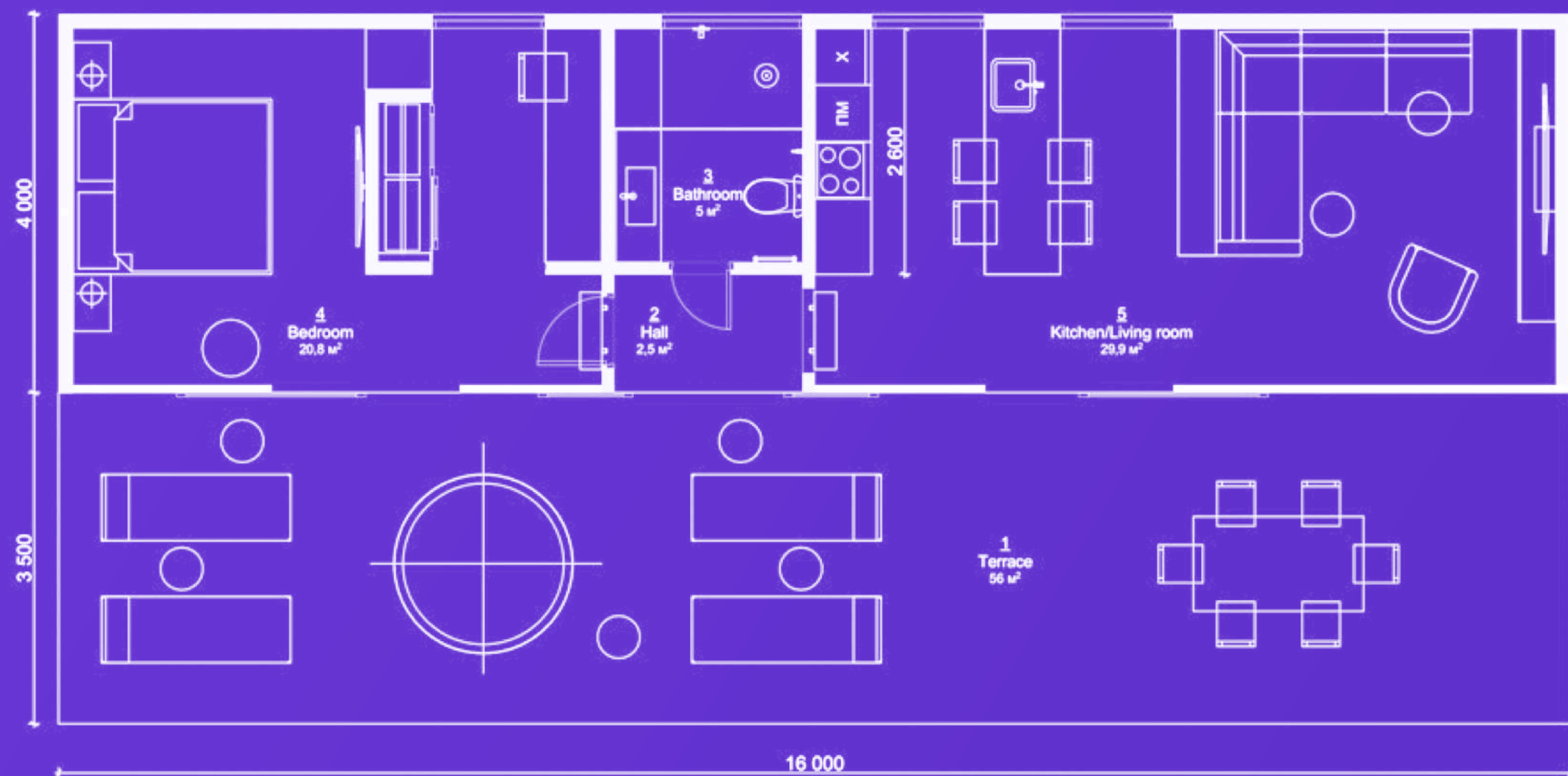
Unit 1.20

Slide 34.

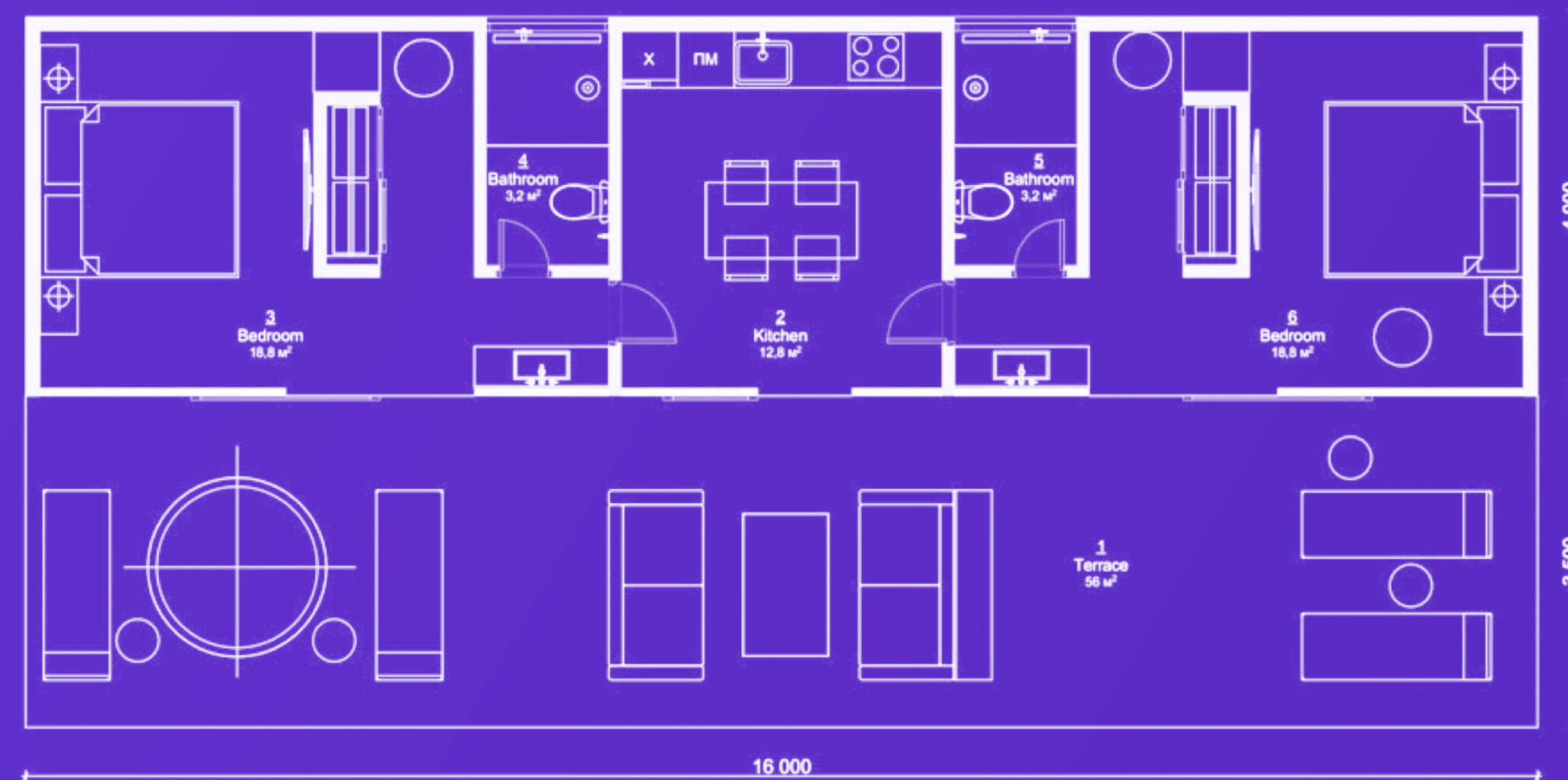
Unit Space Max



1 спальня



2 спальни





Unit Space
1 спальня



Unit Space
2 спальни



Изумительно продуманные детали интерьера

Unit'ы полностью меблированы
и готовы к заселению







Рабочая зона
Unit Space Max



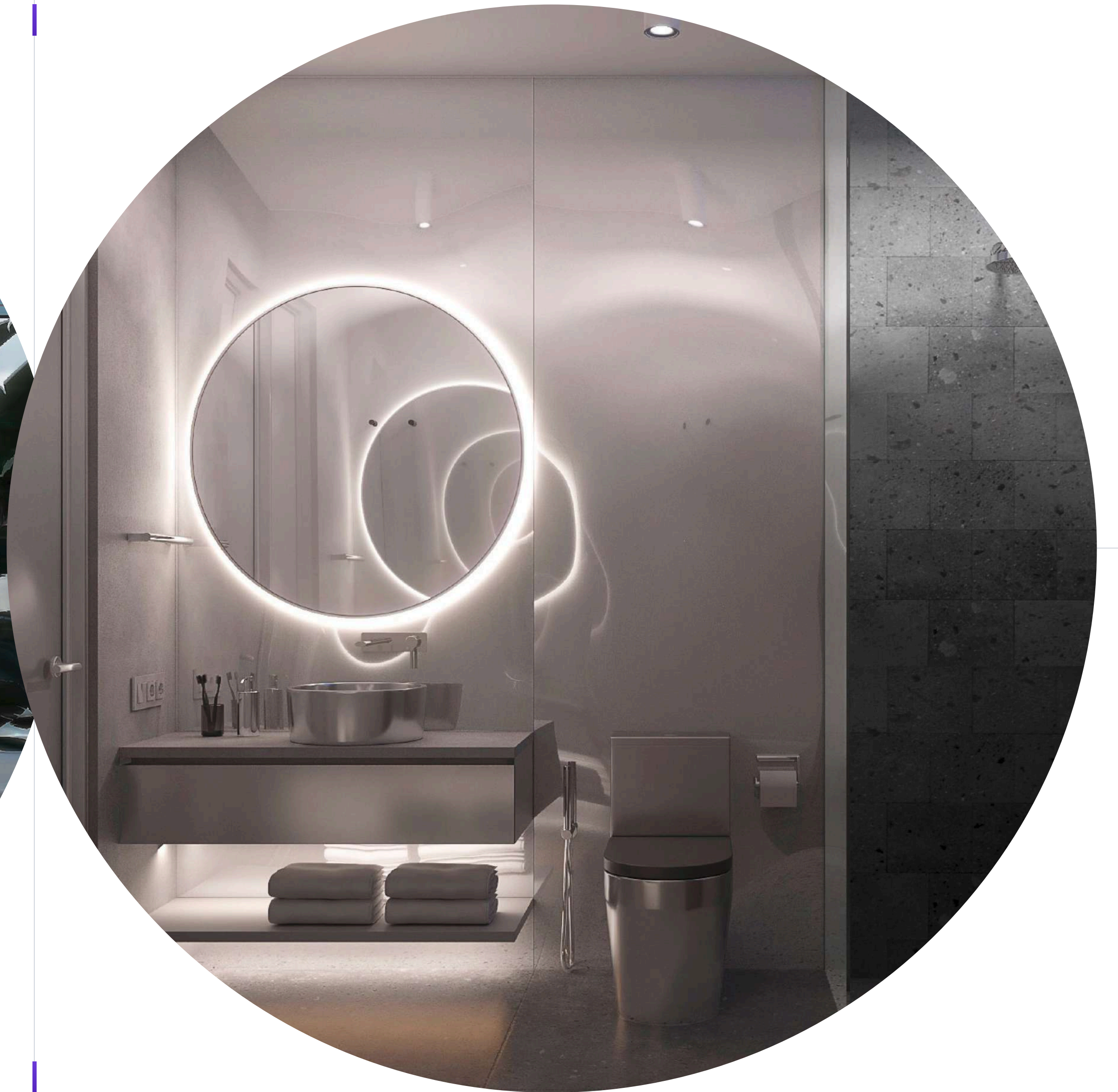
Unit Space Max
Living Room



Unit Space Max Living Room

Кухня
Unit Space Max

Unit Space Max
Living Room





Спальня Unit Space Max



Кухня и рабочая зона с раскладывающимся диваном

A modern kitchen unit featuring a built-in bench with cushions, a dining table with chairs, and large windows overlooking a garden. The kitchen unit includes a sink, a stove, and a range hood. The dining table is set with plates and glasses. The overall design is minimalist and functional.

Unit Space
Кухня



Кухня Unit Space Max 2 bedroom



Гардероб на 5 чемоданов XL



Спальня
Unit Space

Unit Space
Джакузи
*опціонально





**Финансовая
модель**

Unit + земля
от **97 000\$**

Прибыль за 10 лет
282 680\$

[Link](#) to the Google Sheet

Финансовая модель

Посуточная аренда

Полная окупаемость и дополнительная прибыль всего за 5 лет

Доходность с посуточной аренды		ROI в год	2 оч.	3 оч.
Пассивный доход в год	31 296\$	17.4%	17.4%	16.5%
Пассивный доход за 25 лет	1 014 713\$	21.9%	21.9%	21.4%
ROI с учетом продажи объекта после 5 лет	464 050\$	31.6%	30.2%	28.8%
ROI с учетом продажи объекта после 10 лет	654 900\$	31.6%	25.4%	24.5%

Финансовая модель

Помесячная аренда

Полная окупаемость и дополнительная прибыль всего за 5 лет

Доходность с ежемесячной аренды		ROI в год	2 оч.	3 оч.
Пассивный доход в год	\$17,160	9.5%	9.3%	11.7%
Пассивный доход за 25 лет	\$541,500	300.8%	11.7%	11.4%
ROI с учетом продажи объекта через 5 лет	\$374,200	107.9%	11.7%	19.4%
ROI с учетом продажи объекта через 10 лет	\$475,200	164.0%	11.7%	15.0%

Прайс-лист Доступные планировки



	House	Сад		Цена	С Весны 2023	Статус
U1.1	49,6	0	Ближе всего к инфраструктуре, со своим выходом к бассейну. Так как над юнитом нет второго уровня, над ним гигантский руфтоп 64 метра. Дополнительный, короткий путь к дому через входную группу. Отдельный, одноэтажный Unit Space.	\$98 057	\$109 408	СДЕЛКА
U1.2	70,4	0	Ближе всего к инфраструктуре, со своим выходом к бассейну. Близко к крытой парковке, удобно приезжать с покупками. Очень большая территория и выход на огромный руфтоп 64 метра.	\$98 057	\$109 408	
U1.3	47,4	15,4	С видом на закат с большой частной территорией. Благодаря расположению на плане территория будет казаться очень большой, потому что такая же территория напротив. При этом они огорожены зеленью и частны друг для друга. Доступ сразу к 2 руфтопов соседних юнитов.	\$95 573	\$107 000	
U1.4	56,7	11,2	Огромная, полностью частная территория без соседей. Выход на соседний руфтоп из сада.	\$98 057	\$109 408	
U1.5	50	6,7	С видом на закат и большое рисовое поле. Удачное расположение к тихой дороге с максимально частным входом. Мимо не будут ходить соседи. Доступ на свой руфтоп.	\$95 573	\$107 000	
U1.6	46,8	15,4	С большой частной территорией. Благодаря расположению на плане территория будет казаться очень большой, потому что такая же территория напротив. При этом они огорожены зеленью и частны друг для друга. Доступ сразу на 2 руфтопа соседей.	\$95 573	\$107 000	
U1.7	46,04	14,4	Самая частная территория в посёлке благодаря внутреннему дворику как месту для медитаций. Благодаря зеркальным стенам соседей, территория образует красивый бесконечный сад. Доступ на соседний руфтоп. Закатный свет по вечерам из сада и с руфтопа.	\$95 573	\$107 000	ПРОДАН
U1.8 - U1.9	100,9	15,9	UNIT SPACE MAX. Самый большой дом. Вид на закат и рисовые поля. Территория будет выглядеть очень большой, благодаря зеркально расположенному саду напротив.	\$177 000	\$185 146	
U1.10	49,2	9,6	Вид на закат. Из спальни 2 панорамных окна с выходами и можно выйти в небольшой садик и на террасу с другой стороны. Рядом дополнительная частная парковка под тихие электро-байки. Выход на соседний руфтоп.	\$101 057	\$114 000	
U1.11	54,4	10,4	С видом на очень просторный сад, а также с видом на закат из дополнительного панорамного окна спальни.	\$101 057	\$114 000	
U1.12	50,9	9,2	Огромный сад, дополнительное панорамное окно из спальни и свой выход в частный садик для медитаций. Рядом дополнительная частная парковка под тихие электро-байки. Выход на соседний руфтоп.	\$101 057	\$114 000	
U1.13	52,9	14,8	Вид на закат и рисовое поле с самой большой панорамой в посёлке. Большая территория. Дальше всего от центральной дороги.	\$101 057	\$114 000	
U1.14	51,5	23,1	Вид на закат и рисовые поля с большой панорамой. Самая большая территория в посёлке. Доступ на свой руфтоп. Дополнительный выход из спальни к парковке и зоне воркаута.	\$101 057	\$114 000	Забронирован
U1.15	53,2	8,8	Вид на закат и рисовые поля с большой панорамой. Дополнительный выход в частный сад и парковку для электро-байков из дополнительного панорамного окна спальни. Выход на соседний руфтоп.	\$101 057	\$114 000	
U1.16	74,4	0	Второй уровень с видом на закат и рисовые поля. Ближе всего к крытой парковке и бассейну. Огромная терраса. Лестница на второй этаж под навесом как часть входной территории.	\$118 305	\$130 000	ПРОДАН

[Ссылка](#) на Google-таблицы

Unit фабрика 2022



Полная автоматизация
обеспечивает быстрые
сроки постройки

**Средняя длительность
строительства на Бали:**
1,5 года

**Скорость строительства
домов Unit Space:**
3 месяца



We are here
to change the space around.

Установка на металлические сваи занимает 7 дней

U

Лучшее решение для сейсмоактивной зоны:

- Ничего не разъедется
- Не потрескается
- Никакой влаги в доме



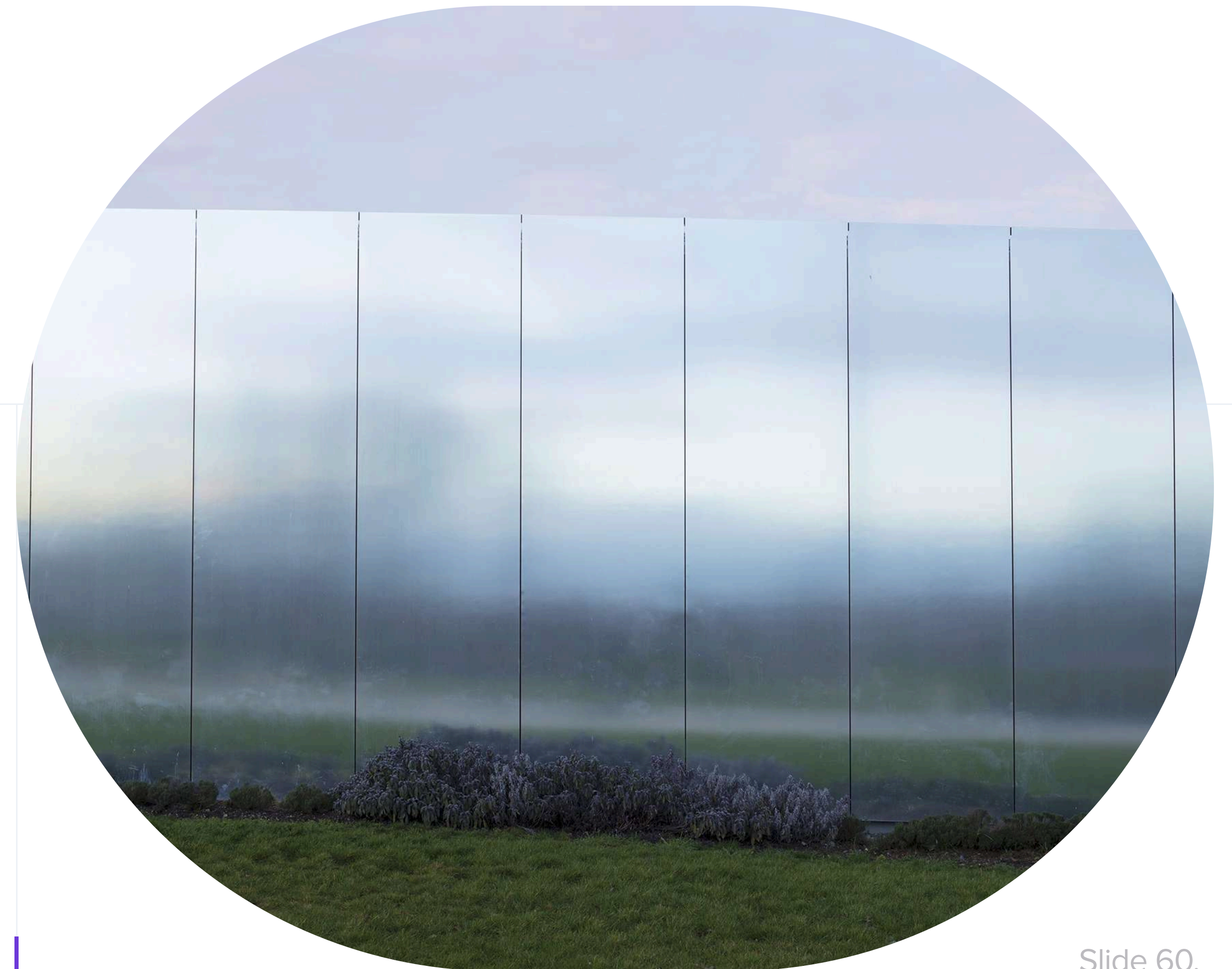
We are here
to change the space around.

Slide 59.

Вентилируемый фасад из алюминиевых композитных панелей



- Отражают красоту природы
- Надежная защита от экстремальной влажности



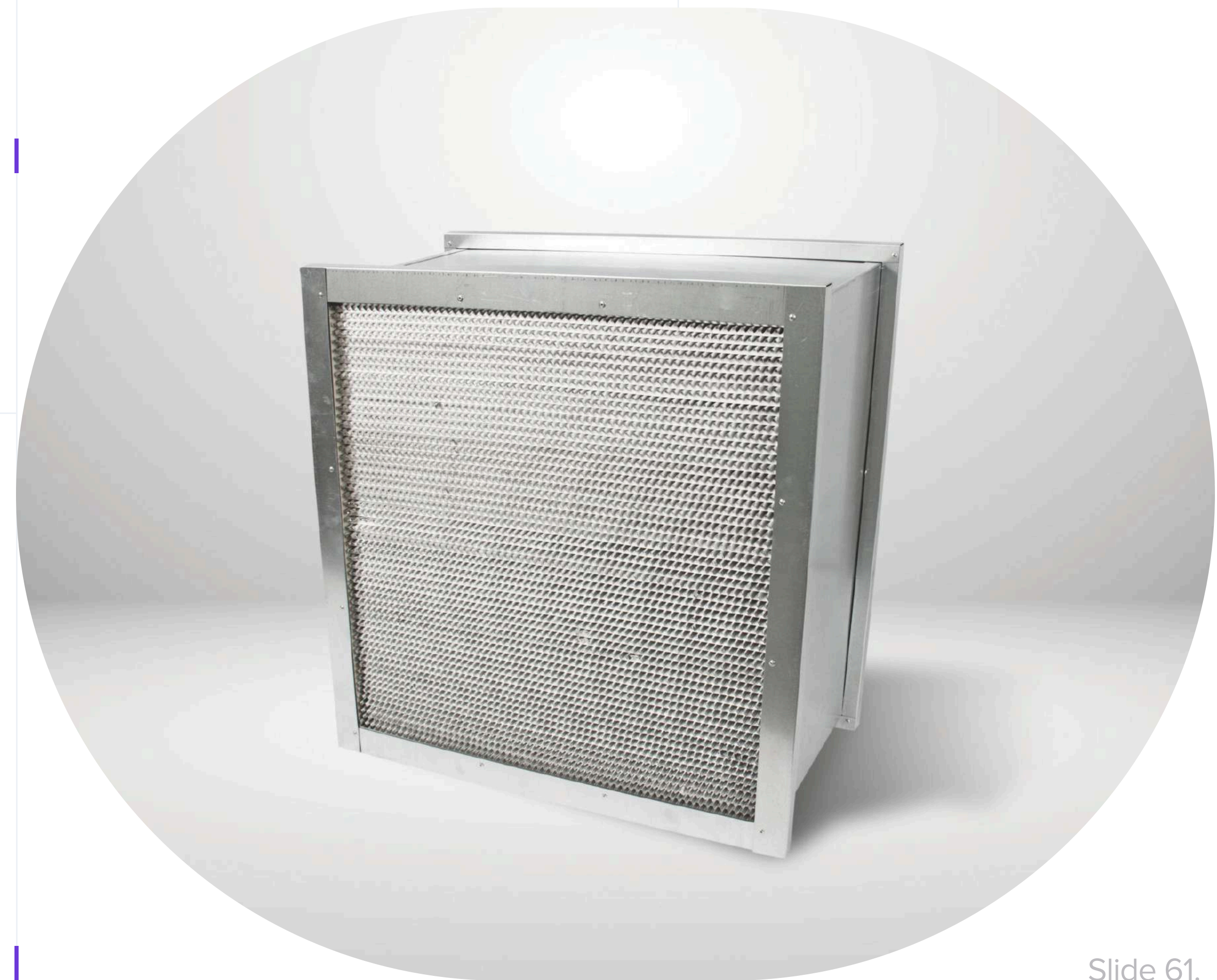
We are here
to change the space around.

Очистка воздуха HEPA-фильтром с технологией AIR PURIFIER



- Чистый воздух
- Контроль влажности

We are here
to change the space around.



Раздельный сбор мусора

Отправляется на переработку



Солнечные батареи

В некоторых частях поселка



Unit Management

Property management company

We are here to change the space around.

U концепция сервиса будущего



Для инвесторов

- Сервис «все в одном», просто заключите соглашение, мы сделаем все остальное
- Все сотрудники будут наняты
- Полная техническая поддержка Unit'a
- Все операции по бронированию гостей
- Все налоги, оплачиваемые правительству
- Берём всего 20% от прибыли
- Выплаты инвестору каждые 3 месяца

Для гостей

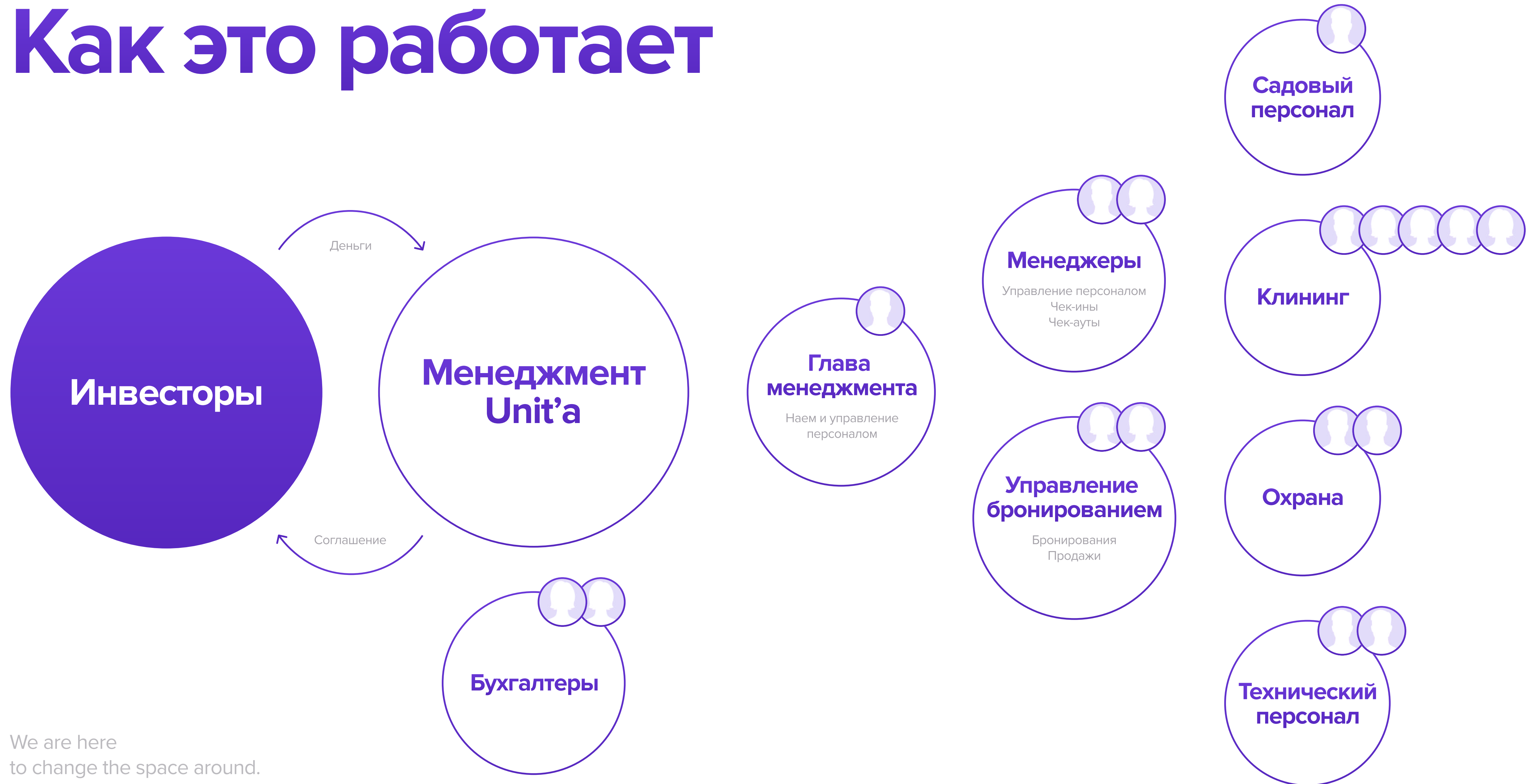
- Сервис отельного уровня
- 24/7
- Ответ в течение 15 минут
- Лучший клининг-сервис
- Лучшие услуги прачечной
- Лучшая техническая поддержка

U концепция сервиса будущего



- 1 Инвестируйте в недвижимость
- 2 Заключите соглашение с PT Composers Space Units Company
- 3 Получайте прибыль каждые 3 месяца
- 4 Продайте Unit и получите дополнительные 300% сверхприбыли

Как это работает



We are here
to change the space around.

Этапы сделки

We are here
to change the space around.

1

Выберите Unit по [ссылке](#)

2

Забронируйте понравившийся дом на 3 дня бесплатно

3

Внесите небольшой депозит за 2 недели бронирования

4

Совершите сделку удаленно или на Бали у нотариуса



Leasehold на 25 лет



Дом в собственность Freehold



Договор на менеджмент

Документы, которые вы получите

We are here
to change the space around.



Unit Space

modern village with hi-tech houses in Bali

We are here to change the space around.