



UNIT NUANU VILLAGE

**ТЕХНОЛОГИЧНЫЕ ДОМА
ПО ЦЕНЕ АПАРТАМЕНТОВ
ОТ \$103,000**

10 ЛЕТ ОПЫТА

UNIT SPACE GROUP

СОЗДАЁМ ЛУЧШИЙ МИР ЧЕРЕЗ ПРОСТРАНСТВО



Степан Федосеев

Глава компании

Менеджмент и девелопмент

Более 6 лет живет на Бали, развивает группу компаний Unit Group, включающую проекты в сферах недвижимости, строительства и мобильности. Опирается на принцип “tech inside, green outside”, активно внедряет последние технологии и уделяет внимание сохранению окружающей среды.

Эксперт в области системного управления с опытом более 13 лет. организовал более 50 крупных мероприятий и внедрил системы управления в более чем 20 компаниях.

Выступает спикером на мероприятиях: Synergy Территория бизнеса 2018, Accel Online Education Conference 2018 и Бизнес Молодость Трансформатор.

Развивал сеть образовательных центров в Москве и создал собственную ERP-систему.

Управлял компанией Villa Carte, занимающейся строительством и арендой недвижимости в Таиланде и вывел компанию на лидирующие позиции.

Запускал проект «Деловая среда» для Сбербанка, где за пару месяцев запустил тех платформу dasreda.ru. Платформу сегодня активно используют предприниматели в России.



Архитектура и строительство

Анна Орлова — опытный архитектор и дизайнер с международным опытом. В портфолио Анны широкий спектр жилых и коммерческих проектов.

Сотрудничала с ведущими девелоперскими компаниями, такими как Донстрой, Hutton Development и запускала проекты для МТС, Белая Дача, Mail.ru и Pixonic.

Имеет более чем 9-летний опыт работы в сфере архитектуры и дизайна.

Спроектировала множество жилых комплексов, вилл и домов по всей России и во Франции, а также офисы для «Белая Дача» и «Pixonic». Анна также разработала концепцию отеля «Космос» на Новом Арбате и кофейной фабрики Stile di Vita.

Ее работы отмечены многочисленными наградами, в том числе Евразийской премией 2018, Серебряным дипломом Project Russia 2019, «Лучший офис года» и «Лучший региональный проект».

Глубокий архитектурный, дизайнерский и проектный опыт Анны позволяет обеспечивать высокий уровень качества, и создавать проекты, отвечающие потребностям наших клиентов.

Анна Орлова

Со-владелец





Опытный инвестор

Экс-генеральный директор и председатель совета директоров QIWI (ведущего поставщика платежных и финансовых услуг в СНГ).

Предприниматель (15+ лет опыта в сфере финансовых технологий и банковского дела).

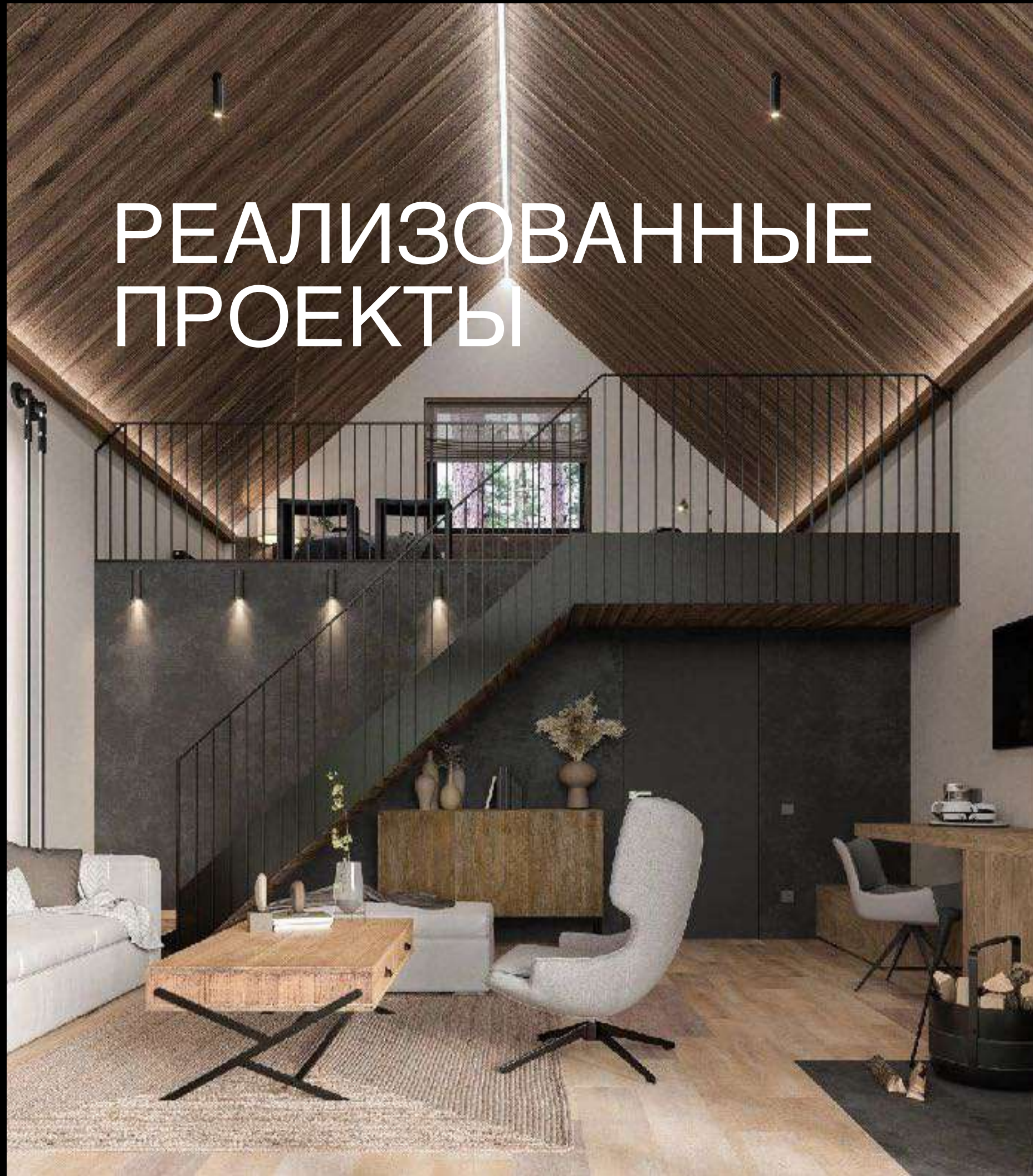
Инвестор различных бизнесов - Rapyd, Copper, Aviasales, Realweb, Osome, Roistat, Amma, Wefox, IT Hub, Like Center, Британская школа дизайна.

Основатель и вдохновитель города-будущего Nuanu.

Сергей Солонин

Якорный инвестор

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ



Комплекс из 30 домов в сосновом бору
Россия, Липецкая область



Гостиница
Россия, Горлицы



Завод Lamb Weston Россия, Липецк



Офис Рихонис (mail.ru)

Россия, Москва





Дом приёмов компании МТС
в особняке Шехтеля
Россия, Москва



UNIT SPACE ЦЕННОСТИ

Мышление будущим

Мы используем новые идеи и технологии, создающие основу для устойчивого будущего.

Минимализм и внимание к деталям

Концентрируемся на главном, продумываем детали и избегаем излишеств.

Экология

Мы заботимся о сохранении естественной природной среды и минимизирует воздействие.

Сообщество

Объединяем вокруг общих ценностей, верим в силу партнерства и ценим разнообразие.

U

ПРИНЦИПЫ ЭКО СРЕДЫ

Малоэтажное строительство с сохранением природного рельефа

В противовес бетонным многоэтажкам, такой сценарий кажется нам более правильным. Сохраняем и преумножаем зеленые насаждения вокруг.

Уменьшение следа, оставляемого на земле

Используем технологии и переработанные материалы, с низким влиянием на экологию и менее подверженные воздействию природы. Несмотря на высокую энергоэффективность, хорошую тепло и звукоизоляцию - дома могут быть перенесены.

Разделение и переработка мусора

Предусмотрели на территории комплекса. Это не сложно и не дорого. Вопрос привычки.

Снижение звукового воздействия и выхлопных газов

Предусмотрели парковки для байков и машин по внешнему контуру комплекса.

Бали

Мы строим **1000 юнитов**
чтобы улучшить способ
жизни людей



Площадка для
инноваций и драйвер
масштабных изменений

UNIT SPACE НАШИ ПРОЕКТЫ НА БАЛИ

1 UNIT SPACE DEVELOPMENT

Архитектурное и дизайн бюро, проектное управление
для Unit Space Village | Unit Nuanu Village |
5 Elements Виллы для Михаила Дашкиева

UNIT SPACE
НАШИ ПРОЕКТЫ НА БАЛИ

2 UNIT SPACE VILLAGE

Первый Hi-tech комплекс в окружении нетронутой природы. Pantai Nyanyi 88 – 21

UNIT SPACE НАШИ ПРОЕКТЫ НА БАЛИ

3 UNIT BIKE

Экологичный электротранспорт
для покупки или в аренду



UNIT SPACE
НАШИ ПРОЕКТЫ НА БАЛИ

4 UNIT BUILD INDUSTRIES

Собственная строительная компания
и завод фундаментов, каркасов, бетона



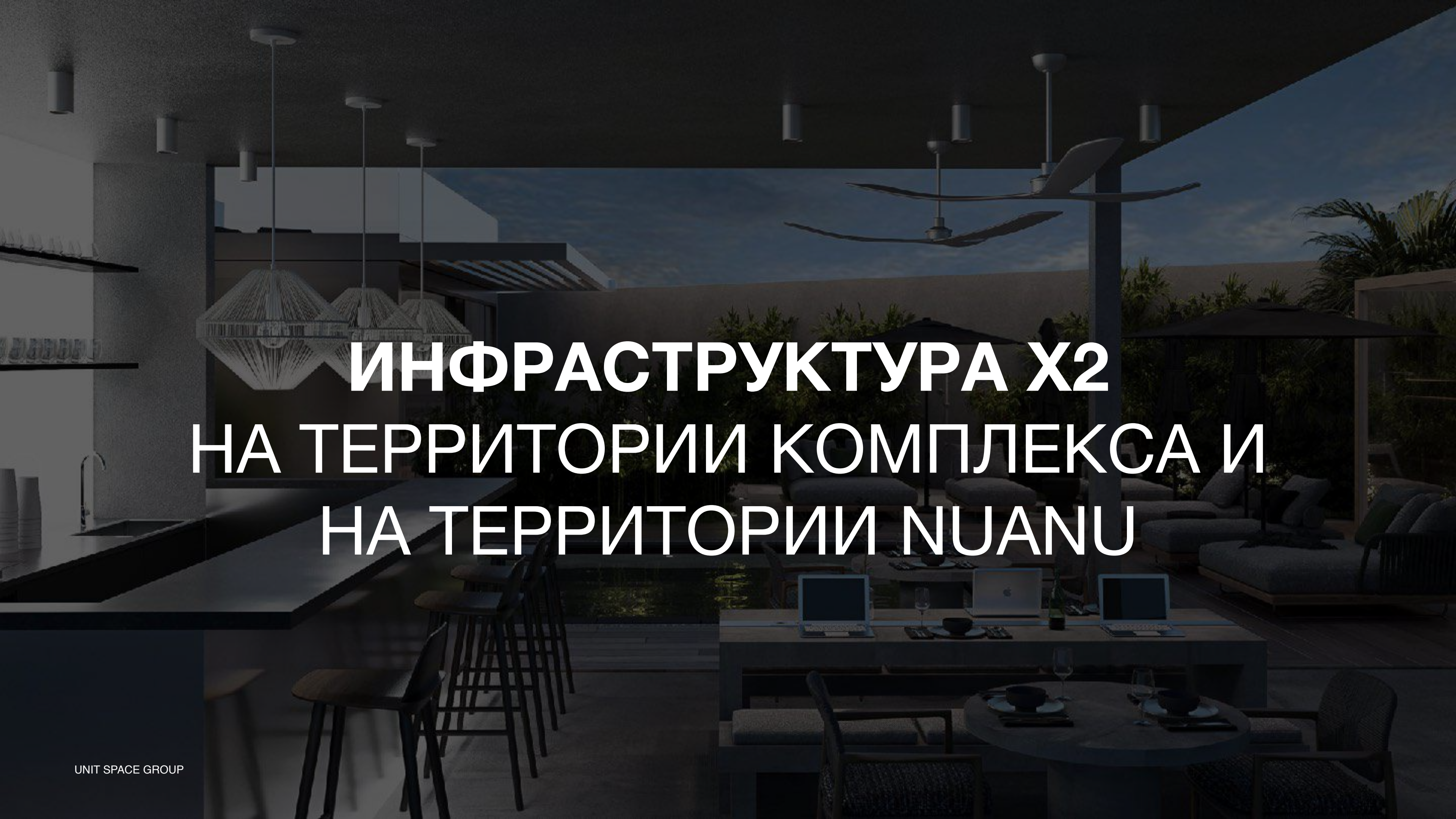
НАШ 5ый ПРОЕКТ НА БАЛИ ВМЕСТЕ С NUANU CITY



UNIT NUANU VILLAGE

ТЕХНОЛОГИЧНЫЕ ДОМА
ПО ЦЕНЕ АПАРТАМЕНТОВ

ОТ \$103,000

A modern outdoor lounge area at dusk. The scene features a long bar with stools on the left, a large table with several laptops and drinks in the center, and a comfortable seating area with sofas and armchairs on the right. The background shows a building with a glass facade and some greenery. The lighting is soft and ambient, with pendant lights hanging from the ceiling.

ИНФРАСТРУКТУРА X2 НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА И НА ТЕРРИТОРИИ NUANU

UNIT SPACE + NUANU

К 2025 году станет крупнейшим
инфраструктурным проектом Бали

4M

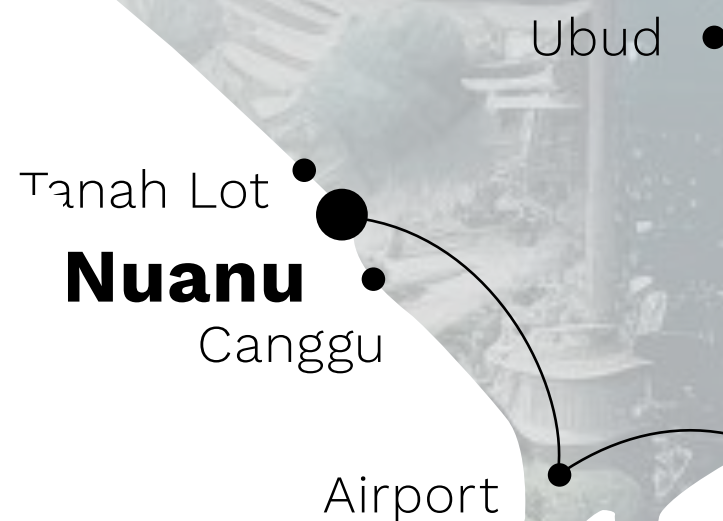
Посетителей в год

UNIT SPACE GROUP



Стратегическая локация UNIT NUANU VILLAGE

- 0 мин** до территории Nuanu
- 3 мин** до океана
- 6 мин** до супермаркета Perito
- 15 мин** до Чангу
- 10 мин** до Танах Лот
- Час** до аэропорта

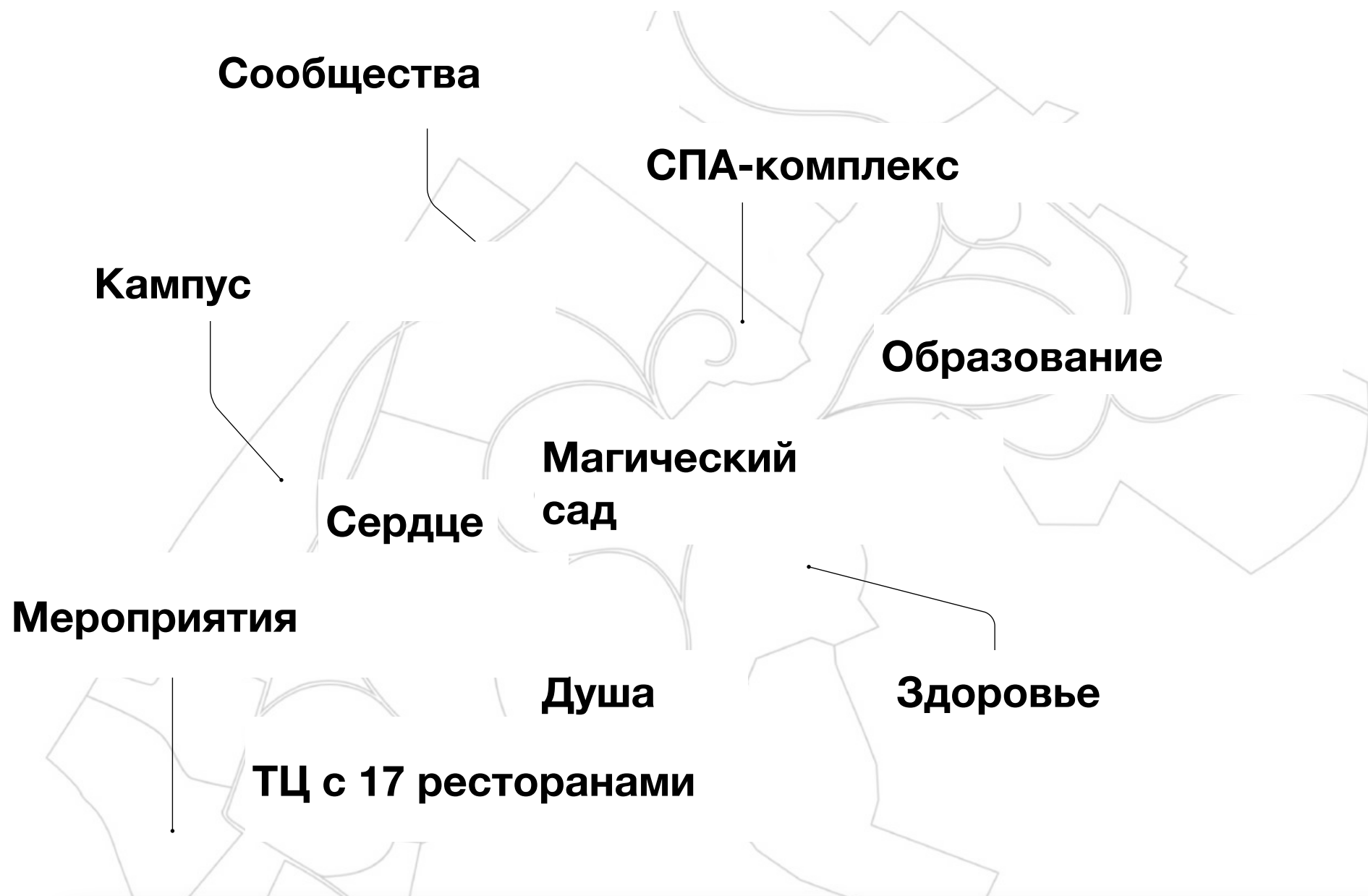


Few hours flight destinations



NUANU

ЗОНИРОВАНИЕ ПРОСТРАНСТВА



9 функциональных зон

NUANU 2025

4M

Посетителей
в год

44 ГА

Земли с масштабной
инфраструктурой

2000+

Действующих
резидентов Nuanu

UNIT NUANU VILLAGE

UNIT SPACE VILLAGE

< ТАНАХ ЛОТ
10 МИН

ЧАНГУ
15 МИН >



КРУПНЕЙШИЙ ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ ПРОЕКТ БАЛИ
НА ТЕРРИТОРИИ В 44 ГЕКТАР

Nuanu City

44 ha

Уже запущенные объекты и территории города будущего

2023

Уже готовы:

- Зона для проведения мероприятий La Fabrica
- Сад Magic Garden
- Музыкальная студия Labyrinth
- Сообщества
- Luna пляжный ресторан
- Международная школа Proeducation
- Детский сад
- Арт-деревня для детей



UNIT NUANU VILLAGE

UNIT SPACE GROUP

В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

Бассейн 25м, ресторан,
йога, зал для
мероприятий, детская
комната, библиотека,
стриминг-комната

НА ТЕРРИТОРИИ

Предусмотрены парковки для автомобилей и байков по внешнему контуру жилого комплекса.

UNIT NUANU VILLAGE

UNIT SPACE GROUP

ПОСМОТРЕТЬ 3D МОДЕЛЬ
ПРОЕКТА



ВСЕГО 50 ЮНИТОВ



1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ





ДИЗАЙН ПРОДУМАННЫЙ
ДО МЕЛЬЧАЙШИХ ДЕТАЛЕЙ

✓ Тех. шкаф, куда
✓ прячем бойлер.

полка для шлемов,
что можно
негде оставить.

• • • •
появилась
зона "прихожей"

НА ВЫХОДЕ ИЗ
СПАЛЕН ЗЕРКАЛА
в полный рост, с
двух сторон. И расширяет
пространство и удобно
НА СЕБЯ ПОСМОТРЕТЬ.

место под обувь.
не нужно
оставлять
сумки.

Большой
обеденный остров
НА 2-4 человека

кофемашина, чайники и
т.п. и розетки ^{под них}
спрятаны в нишу, чтобы
не захламлять рабочую
поверхность кухни.

✓ вода с системой
фильтрации (не нужно покупать воду
и ставить кувлер).

роботиз. П.М.

↑
плита электро
(не нужно покупать
газовое баллон)

Проектор выезжает отсюда

можно открыть двери и
застеклить станет больше,
объединяется с тер-
расой

здесь тоже зеркала

кондиционер
тоже
привези в
шкаф с решеткой

технику
привези в
кухню

в копони-
встраиваемый
холодильник



прелем конфигурирует.



просторная
гардероб
система
с
разными
ящиками
и
полками

Зеркало в полнорост.
в полноростовом можно посмотреть на себе
в зеркале и вблизи из спальни.

Интерьер минималистичный, но
разное направление создает
зачем световых сценариев.

СИСТЕМА хранения
в тумбочках в подиуме



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

STUDIO

\$82 000

1BD HOUSE

\$103 000

2BD HOUSE

\$161 000

3BD VILLA

\$246 000

ВОЗМОЖНЫ ВАРИАНТЫ С КОМБИНАЦИЕЙ 1BR дома/ Студии и 2BR дома
для инвестиций в пределах \$250 000

КАК МЫ ОБЕСПЕЧИВАЕМ КОМФОРТНЫЕ ЦЕНЫ

СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

СВОЙ БЕТОННЫЙ И
КАРКАСНЫЙ ЗАВОД

СОБСТВЕННЫЙ ПЕРСОНАЛ

СВОЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМАНДА С ОПЫТОМ 10+ ЛЕТ

ИСПОЛЬЗУЕМ НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ПОЗВОЛЯЮЩИЕ СНИЗИТЬ
СТОИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА

LEASEHOLD 26 ЛЕТ

С ГАРАНТИРОВАННОЙ ЦЕНОЙ
ПРОДЛЕНИЯ ОТ NUANU CITY
ДО 90 ЛЕТ

100% ГАРАНТИЯ ДОХОДНОСТИ

С 1 ГОДА ПРОПИСАНА В
ДОГОВОРЕ

0% РАССРОЧКА НА 12 МЕСЯЦЕВ

ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ - 30%,
ПРИБЫЛЬ С ДЕКАБРЯ 2024



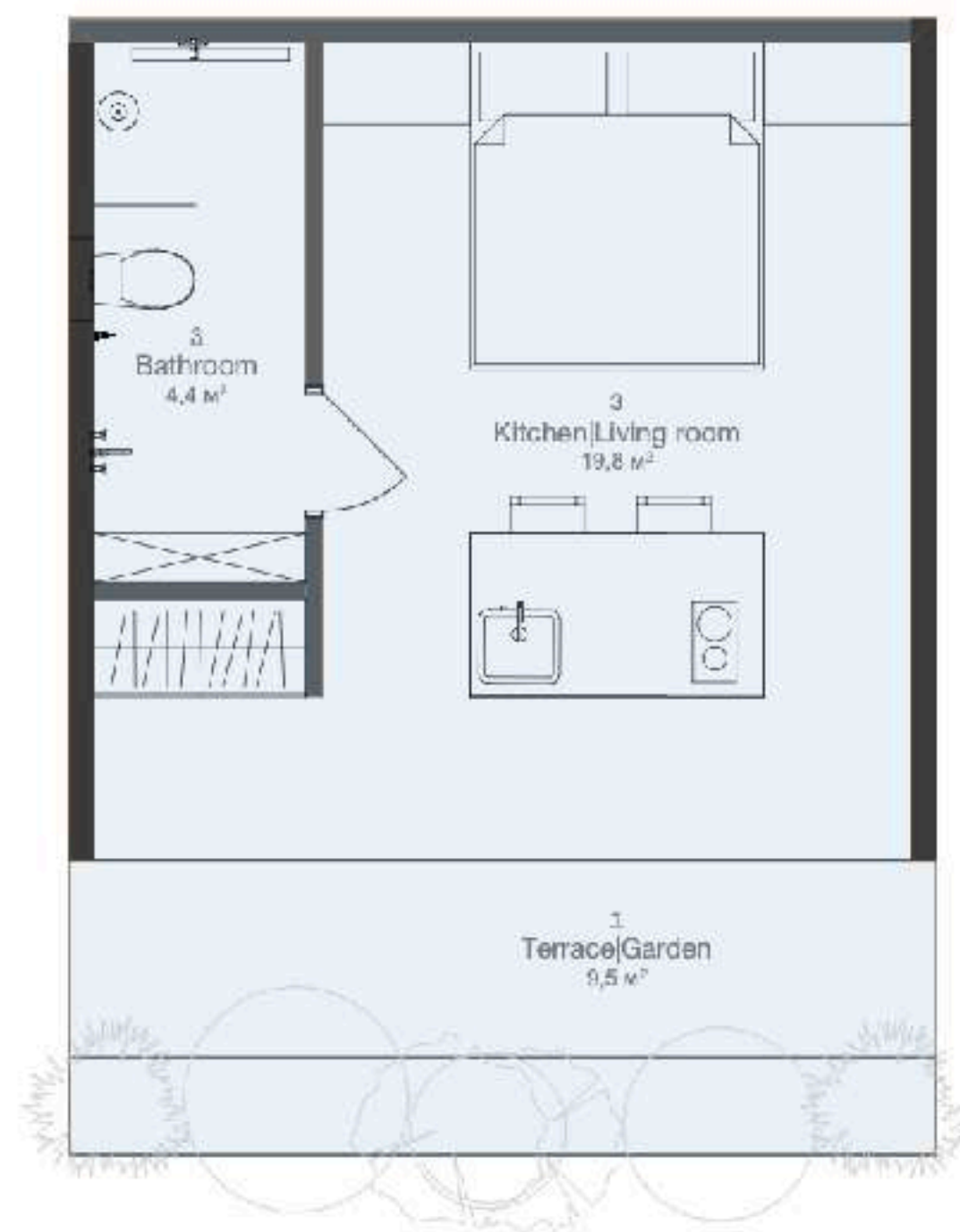
UNIT LITE STUDIO

— С ТЕРРАСОЙ И САДОМ

ОТ \$82 000



33.5 m²









UNIT SPACE GROUP



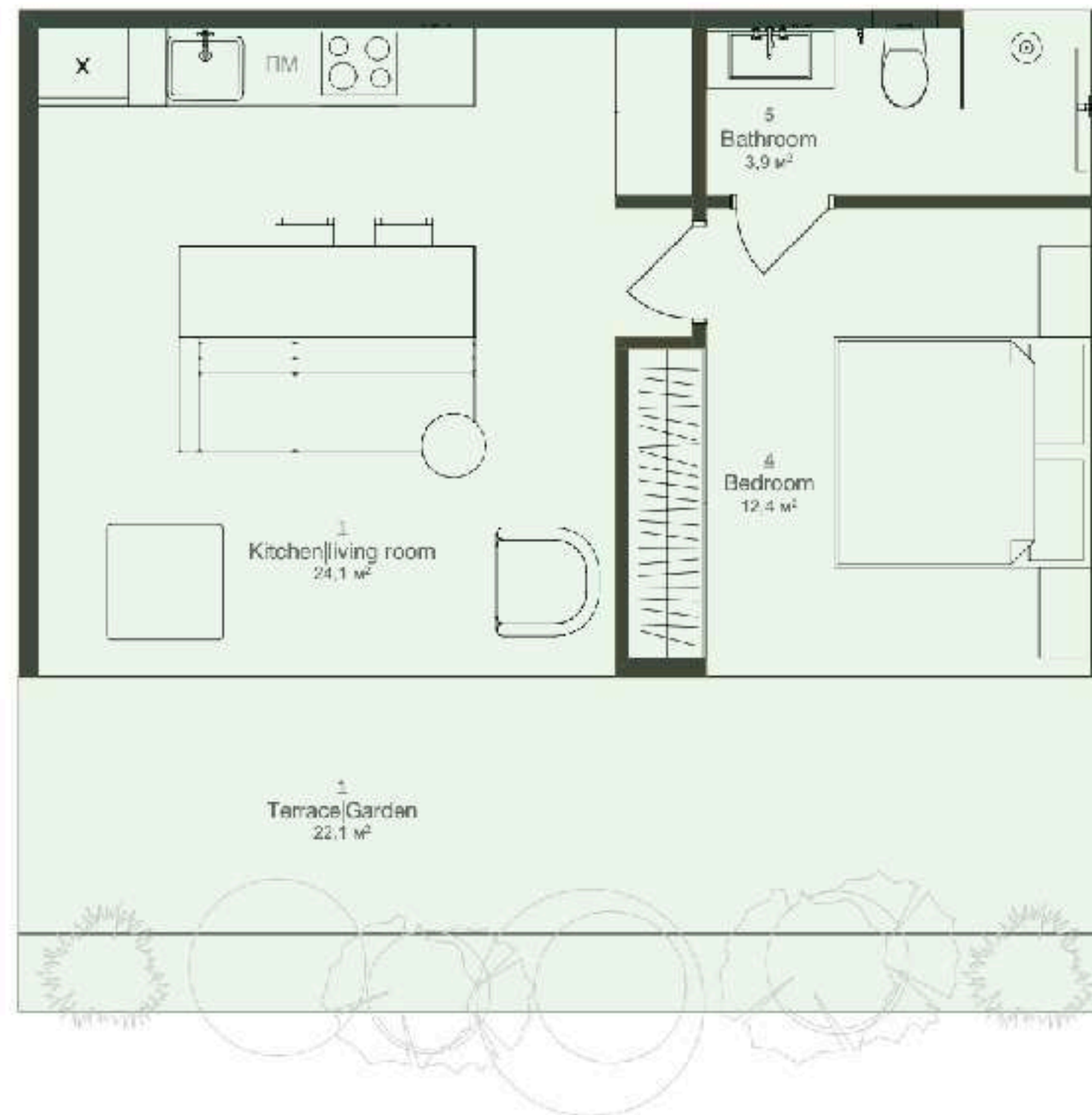
UNIT SPACE 1BD

С БОЛЬШОЙ ТЕРРАСОЙ, САДОМ,
ГОСТИНОЙ, КИНОТЕАТРОМ

ОТ \$103 000



62 m²









UNIT SPACE GROUP



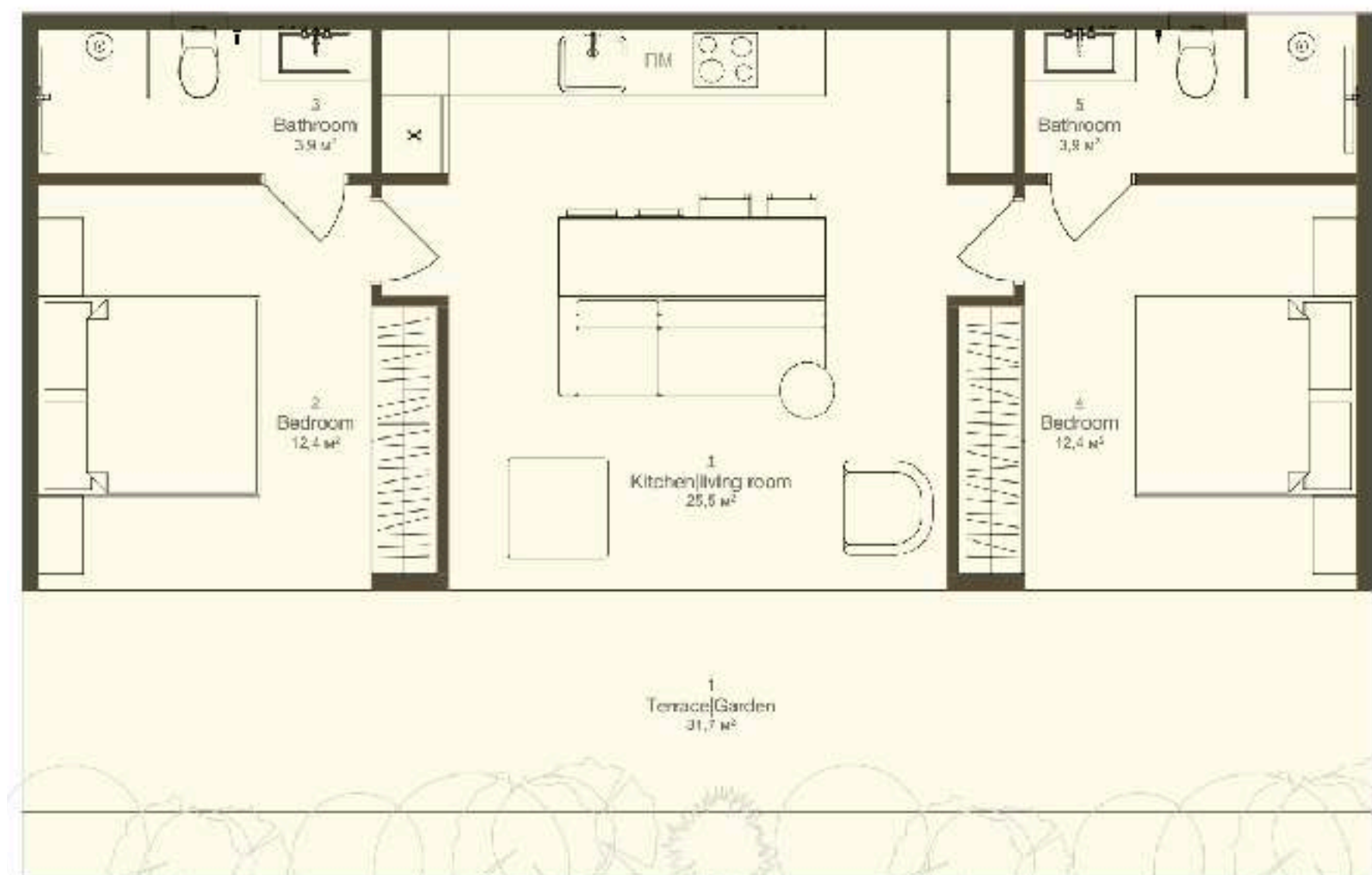
UNIT SPACE MAX 2BD

С ОГРОМНОЙ ТЕРРАСОЙ, САДОМ,
ГОСТИНОЙ, КИНОТЕАТРОМ

ОТ \$161 000



89 m²









UNIT VILLA 3BD

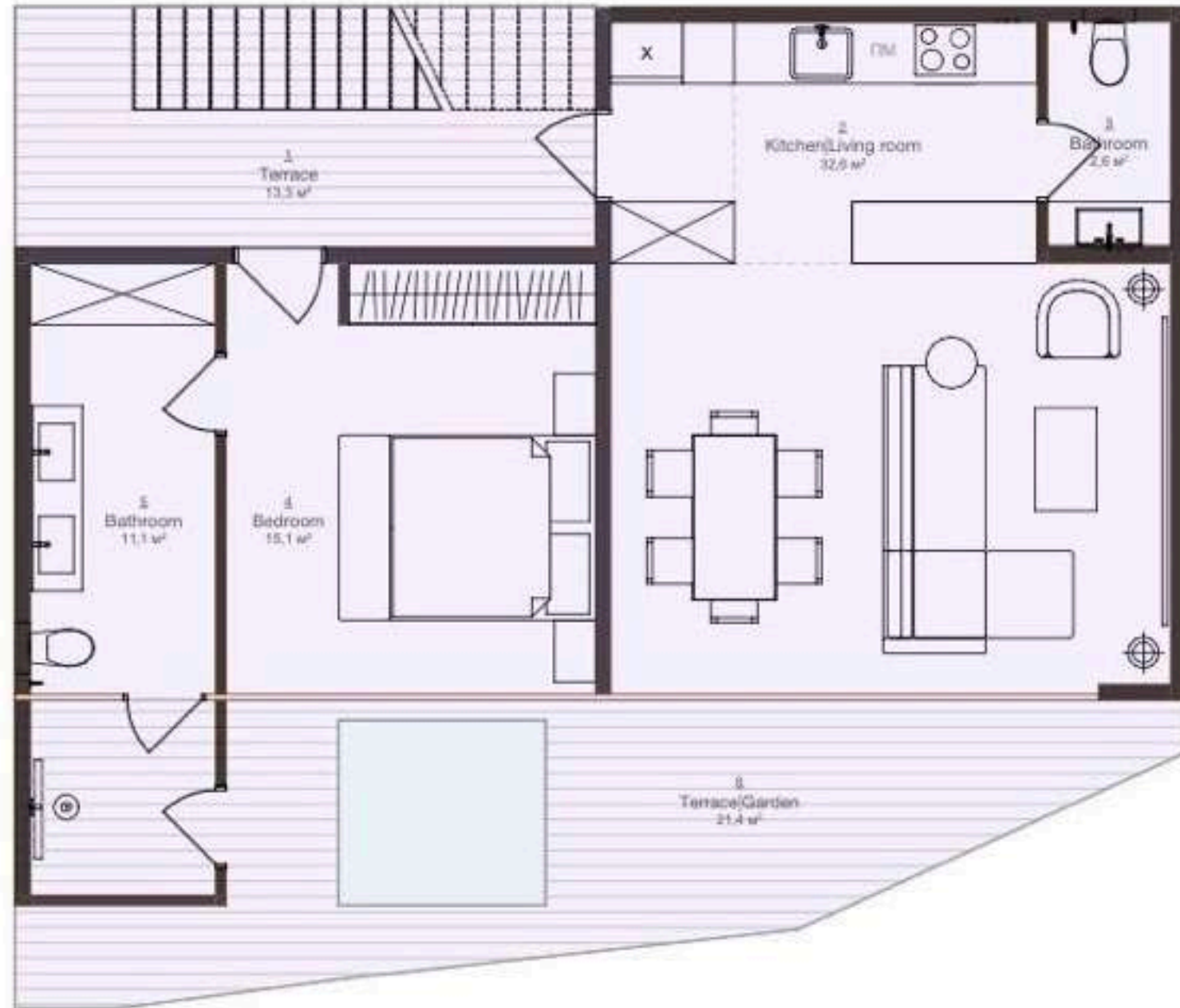
С ГОСТИНОЙ, ТЕРРАСОЙ, БАЛКОНОМ,
БАССЕЙНОМ, ВИДОМ НА ДЖУНГЛИ,
ПАРКОВКОЙ ДЛЯ 2 МАШИН

ОТ \$246 000

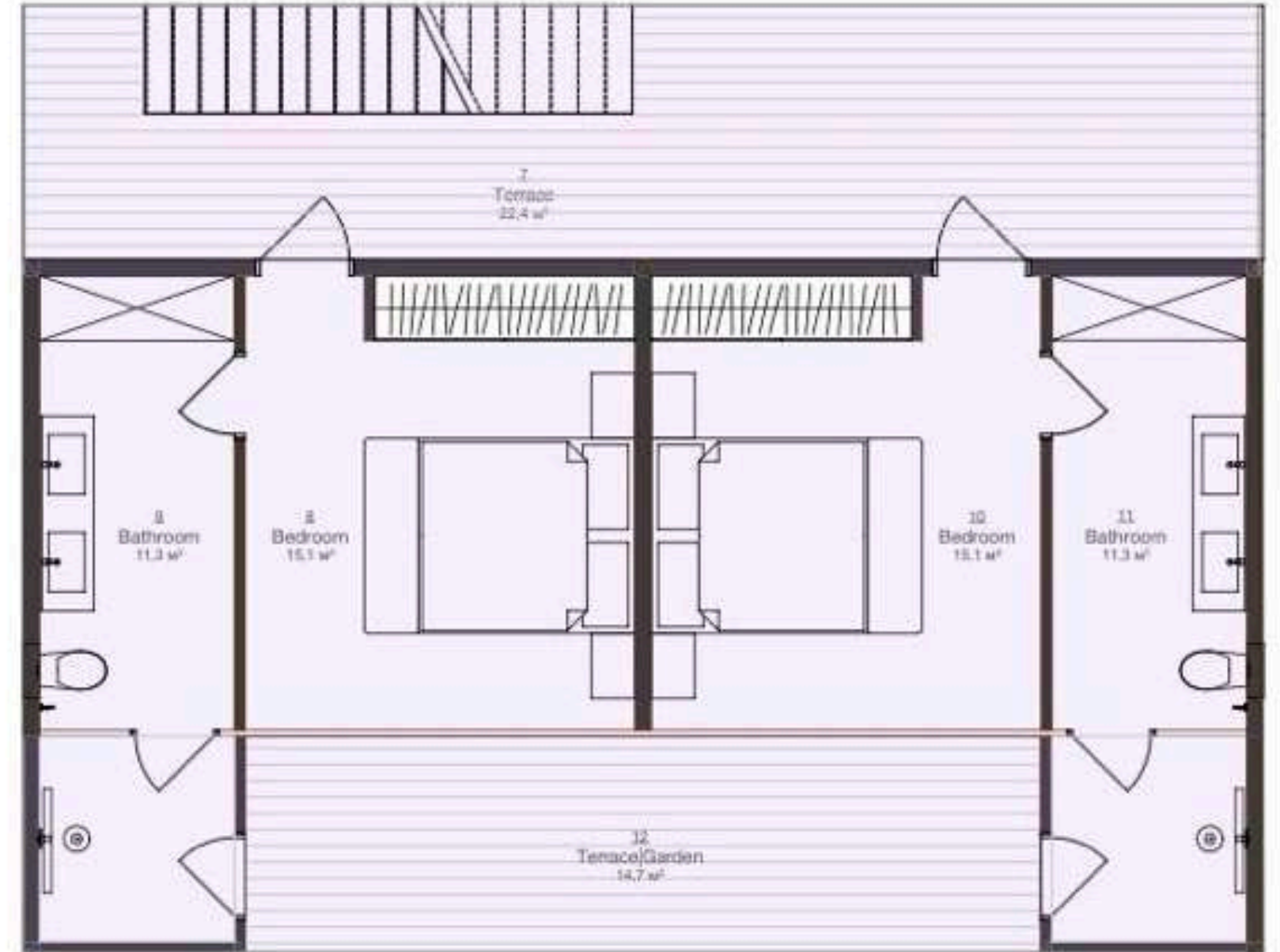


UNIT SPACE VILLA 3BD

186 m²



UNIT VILLA 1 floor - 61,4 m²
Terrace and garden - 34,7 m²



UNIT VILLA 2 floor - 52,8 m²
Terrace - 37,1 m²











СЦЕНАРИИ ПРИБЫЛЬНОСТИ С UNIT NUANU VILLAGE

НА ПРИМЕРЕ 1BR ЮНИТА ЗА \$103, 000

Пессимистичный

9 лет

Возврат инвестиций

217,69%

Прибыль после продажи

11,56%

Прибыль с аренды

75%

Загрузка аренды

Реалистичный

6 лет

Возврат инвестиций

277,54%

Прибыль после продажи

16,02%

Прибыль с аренды

85%

Загрузка аренды

Оптимистичный

5 лет

Возврат инвестиций

348,84%

Прибыль после продажи

21,62%

Прибыль с аренды

95%

Загрузка аренды

ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ ДОХОДНОСТИ?

АНАЛИТИЧЕСКИЙ СЕРВИС ULA ZONE

ПРОАНАЛИЗИРОВАЛИ РЫНОК БАЛИ НА ОСНОВЕ ОГРОМНОГО НАБОРА ДАННЫХ, ЧТОБЫ ВЫБРАТЬ ЛУЧШЕЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И КОНЦЕПЦИЮ

85 %
Average load

168 \$
Average cost

238 392 \$
Market size

1 419
Units

УПОР НА ИНФРАСТРУКТУРУ

СОЗДАЕМ КРАСИВЫЕ И КОМФОРТНЫЕ ПРОСТРАНСТВА, В КОТОРЫЕ ЛЮДИ ЗАХОТЯТ ВЕРНУТЬСЯ



РАЗВИВАЕМ БРЕНД UNIT SPACE

ДЛЯ УЗНАВАЕМОСТИ И ПРИВЛЕЧЕНИЯ НОВЫХ ГОСТЕЙ

UNIT SPACE CITY

Актуальные данные по загрузке района

БАЛИ, НЬЯНИ

ДАННЫЕ АНАЛИТИЧЕСКОГО СЕРВИСА ULA.ZONE
ЗА СЕНТЯБРЬ - ОКТЯБРЬ 2023

Search

Regions

Type of housing

Period

Price

Type of placement

Categories

85 %

Average load

168 \$

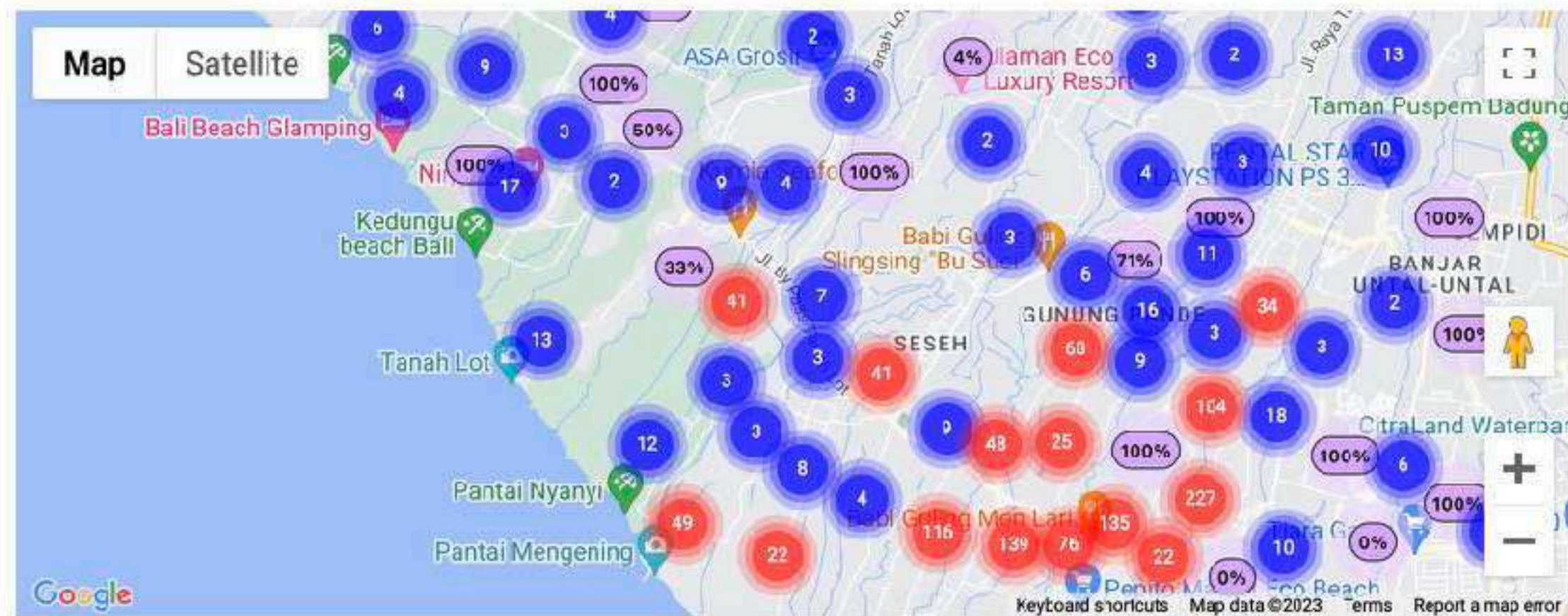
Average cost

238 392 \$

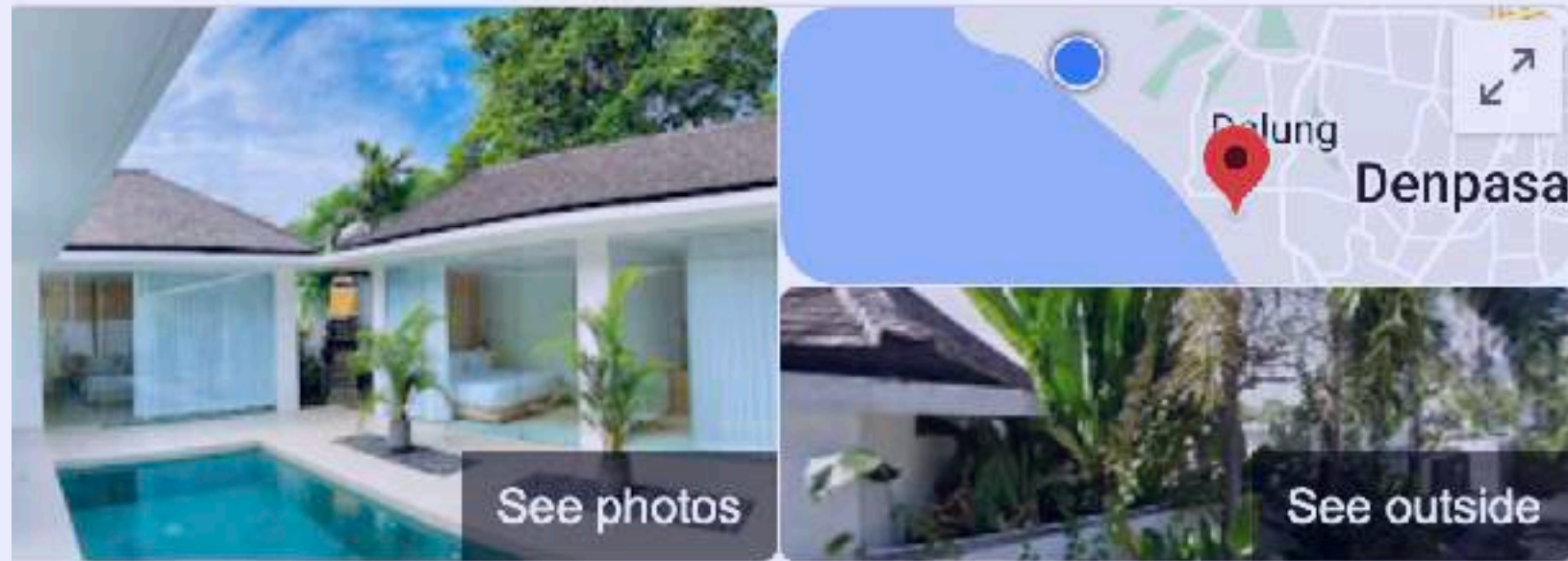
Market size

1 419

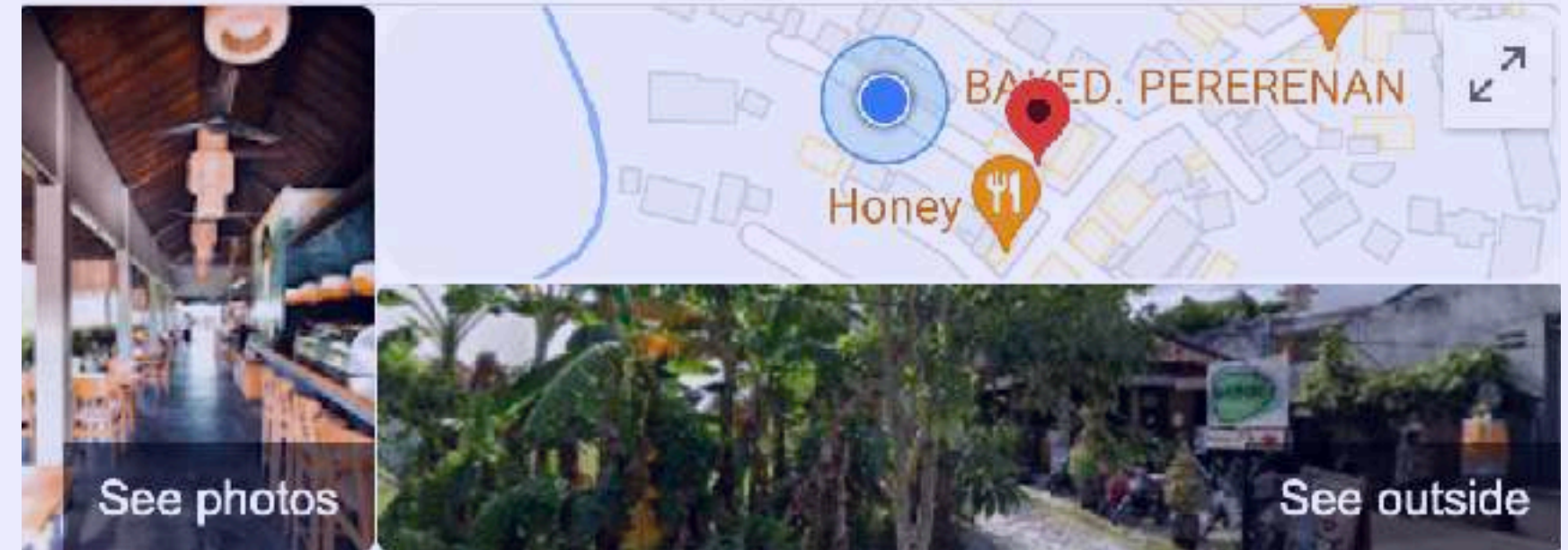
Units



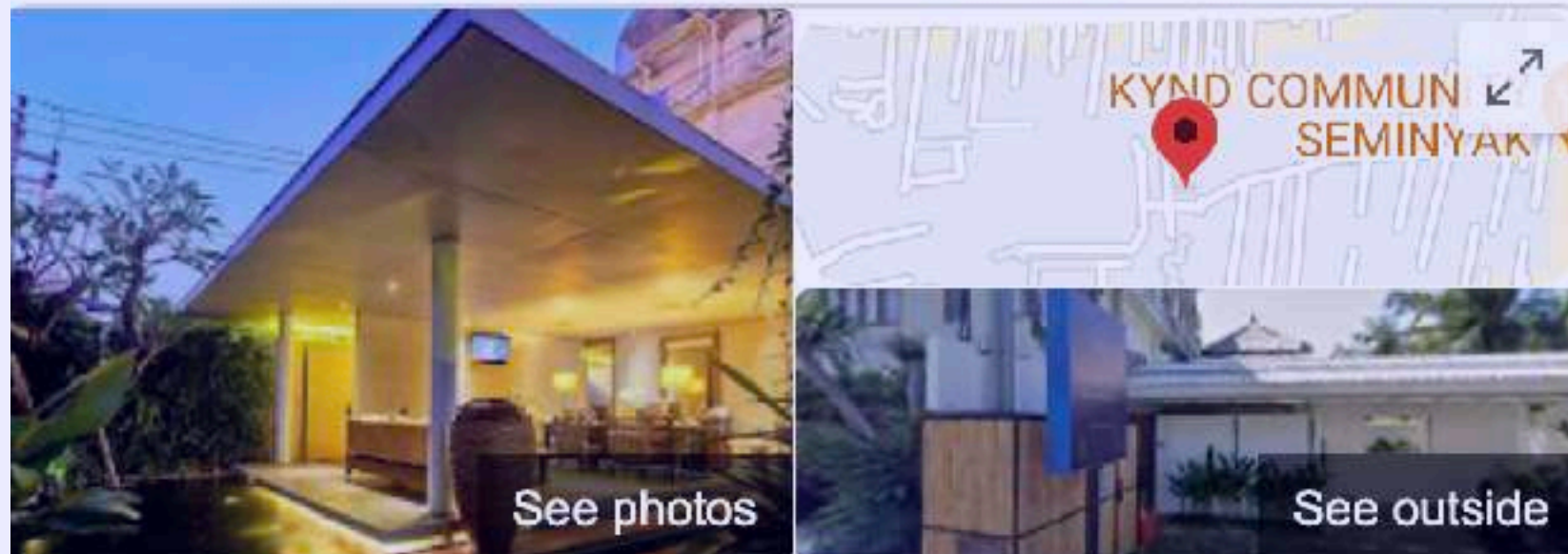
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ С ОПЫТОМ НА БАЛИ



Alami Luxury Villa



Wasabi Hotel and Restaurant



Calm Villa



Eco Tree House Amed

С ОПЫТОМ СДАЧИ ЮНИТОВ В АРЕНДУ НА БАЛИ 10 ЛЕТ

АКТУАЛЬНЫЕ ПОДТВЕРЖДЁННЫЕ ДАННЫЕ:

OCCUPANCY REPORT HOTEL/VILLA IN BALI 2022

MONTH	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC	AVERAGE BY PROPERTY
ALAMI LUXURY VILLAS	76,83%	83,84%	90,86%	89,02%	96,44%	92,68%	90,88%	89,09%	83,13%	86,21%	93,03%	84,46%	88,04%
CALM VILLAS	—	—	63,50%	98,09%	93,12%	77,04%	92,10%	88,69%	88,51%	96,04%	92,22%	93,91%	88,32%
WASABI HOTEL & RESTO	92,76%	95,64%	96,96%	96,88%	98,92%	94,00%	98,06%	98,06%	95,98%	97,82%	97,54%	98,26%	96,74%
ECO-TREE OTEL	68,80%	58,24%	89,35%	89,37%	89,56%	94,23%	90,10%	81,64%	79,88%	79,96%	91,79%	81,27%	82,85%
AVERAGE OR	59,60%	59,43%	85,17%	93,34%	94,51%	89,49%	92,79%	89,37%	86,88%	90,01%	93,65%	89,48%	

OCCUPANCY REPORT HOTEL/VILLA IN BALI 2023

MONTH	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	AVERAGE BY PROPERTY
ALAMI LUXURY VILLAS	94,72%	95,45%	94,13%	93,64%	92,08%	
CALM VILLAS	96,77%	93,65%	94,62%	92,22%	95,34%	94,00%
WASABI HOTEL & RESTO	100,22%	101,90	99,78%	100,00%	98,70%	94,52%
ECO-TREE OTEL	83,86%	%	89,58%	85,18%	91,83%	100,12%
AVERAGE OR	93,89%	92,17%	94,53%	92,76%	94,49%	88,52%
		95,79%				