

# LINEUP

BOUTIQUE VILLAS



# BALI

ВПЕЧАТЛЯЕТ И ПОКОРЯЕТ НЕ ТОЛЬКО  
ТУРИСТОВ, НО И ИНВЕСТОРОВ

**Forbes**

**Самая красивая страна**  
по версии Forbes

**Forbes**

**4 место в мире**  
по версии Forbes: «Инвестиционно-  
привлекательное место»

**DestinAsian**

**Лучший остров в мире**  
по версии DestinAsian

**U.S. News**  
& WORLD REPORT

**4 место в мире**  
в рейтинге инвестиционно привлекательных  
в 2020 году по мнению U.S. News

**rutraveller**

**Топ-5 островов мира**  
по версии rutraveller



**1 место в мире**  
по рейтингу Tripadvisor:  
«Лучшее туристическое направление»





# ТОП 3 ФАКТОРА, ЧТОБЫ ИНВЕСТИРОВАТЬ В НЕДВИЖИМОСТЬ НА О. БАЛИ СЕЙЧАС

- **ТОП-5 Экономик мира к 2030 году**

Сегодня Индонезия — страна с самой быстрорастущей экономикой в Юго-Восточной Азии. Она показывает быстрые темпы роста по ВВП (5%+), финансовым рынкам и всем, что связано с недвижимостью.

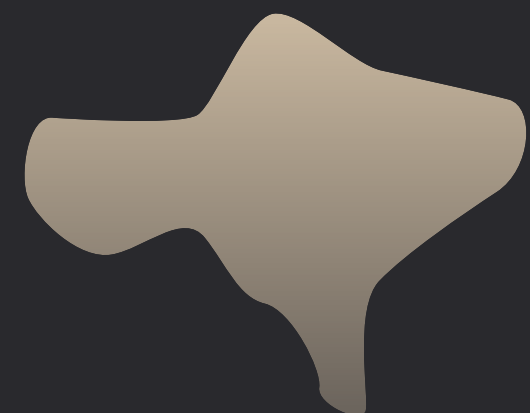
- **Средние показатели дизайнерской недвижимости:**

Заполняемость 80% и ROI 15% от аренды

На острове круглый год высокий сезон и **дефицит жилья** в туристических локациях. В аренде доступно только 144.000 единиц жилья из которых не более 10% — это новое и комфортное жилье.

- **Сильнейший туристический рынок**

В радиусе пяти часов лёта от Бали живет **1.5 млрд. человек**. В 2019 году о.Бали посетили 16 млн. туристов из которых 6 млн. туристов — это иностранцы.



За период с 1 января по 30 июня 2023 года на остров Бали прибыло в общей сложности 5 165 975 иностранцев.

**Это больше на 533%** по сравнению с тем же периодом 2022 года.



01

# ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО

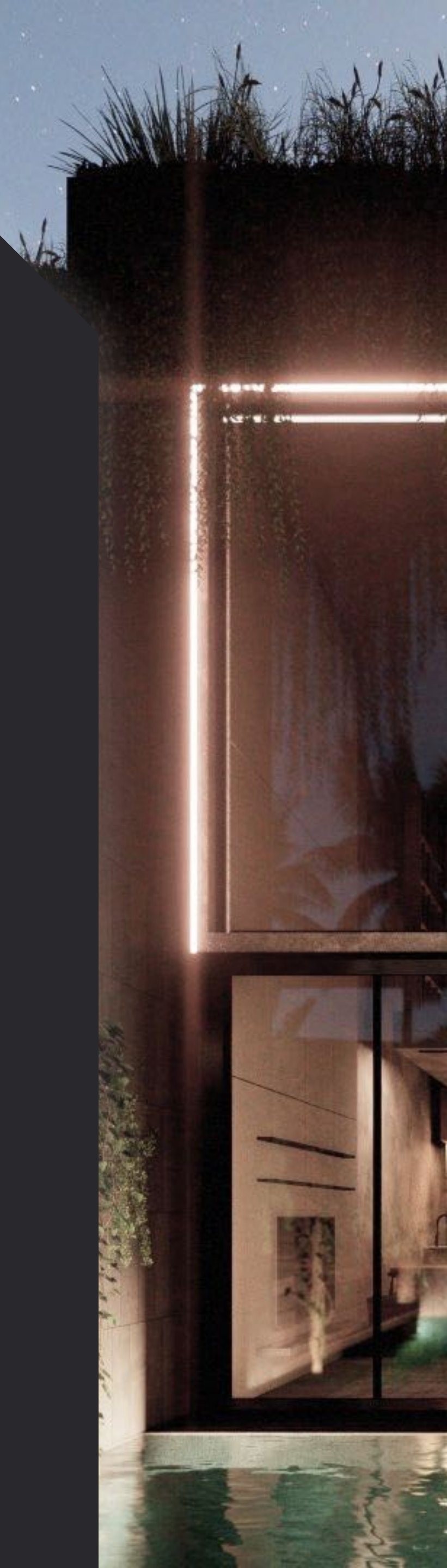
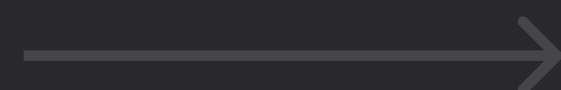
## ДЛЯ РОСТА ВАШИХ ИНВЕСТИЦИЙ

**Уникальный комплекс бутиковых вилл** на острове Бали для жизни и инвестиций в стратегической локации Uluwatu (Bingin). Около 3-х белоснежных пляжей, мировых Surf-спотов в окружение новейшей модной инфраструктуры о.Бали

*“Место, где архитектура и природный ландшафт в синергии создают импульс для реализации ваших идей.”*

— ДОХОДНОСТЬ ОТ АРЕНДЫ  
**ДО 24,9% В ГОД В USD (\$)**

— **РОСТ СТОИМОСТИ ОТ 30%**  
ПО ОКОНЧАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА





# МАСТЕР-ПЛАН

- Кафе и коворкинг
- Приватный зелёный двор и wellness hub



6

односпальных вилл

17

двухспальных вилл

4

трёхспальные виллы



A photograph of a modern architectural courtyard. The main feature is a long, low wall covered in lush green plants, with a wooden fence in front of it. The wall has several large, rectangular openings that look like windows or screens, reflecting the surrounding palm trees. The scene is lit with warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. The ground is paved and has some small, glowing lights. The overall atmosphere is serene and contemporary.

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

КОМПЛЕКСА LINEUP



BOUTIQUE



VILLAS

- В 3 мин. езды — Гольф поле и парк 350 Га для прогулок и пробежек
- 5 мин до красивейших инстаграмных пляжей и сёрф спотов Padang, Bingin и Dreamland
- Красивейшая закатная сторона острова

- Окружение 5\* гостиниц
- Современная развитая инфраструктура
- 2 минуты до модных заведений, ресторанов, СПА-комплексов, клубов



**LineUp**  
Приватность и спокойствие — тихая тупиковая улица с хорошей асфальтовой дорогой





БРИЛЛИАНТ  
ТУРИСТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ БАЛИ

## ПОЛУОСТРОВ ВУКИТ, ULUWATU

Притягательная часть полуострова, расположенная в самой южной части Бали.

Живописный район, знаменитый легендарными волнами для сёрфинга, всемирно известными 5-звездочными отелями, потрясающими скалами и чистейшими бухтами с белым песком и развитой инфраструктурой.

Обилие view-поинтов, пляжей и модных ресторанов притягивают **аудиторию, которая хочет вдохновиться природой бали в окружение модной инфраструктуры.**

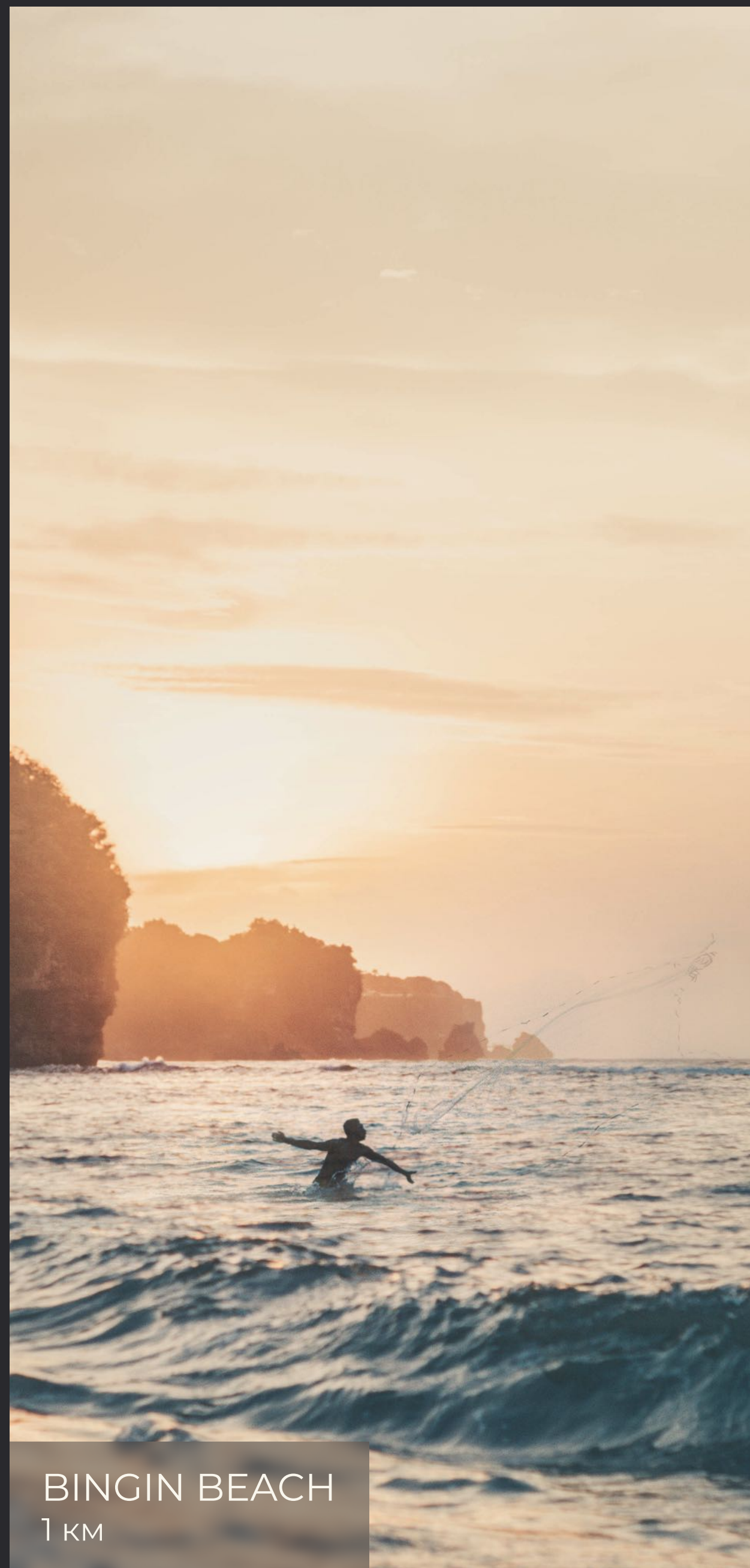




## ПРЕСТИЖНАЯ ЛОКАЦИЯ

В ближайшем доступе вас ждут незабываемые красоты Бали: белоснежные пляжи, невероятные закаты на скалах и культурная программа





BINGIN BEACH  
1 км



PADANG PADANG BEACH — МИРОВОЙ SURF SPOT  
1,2 км

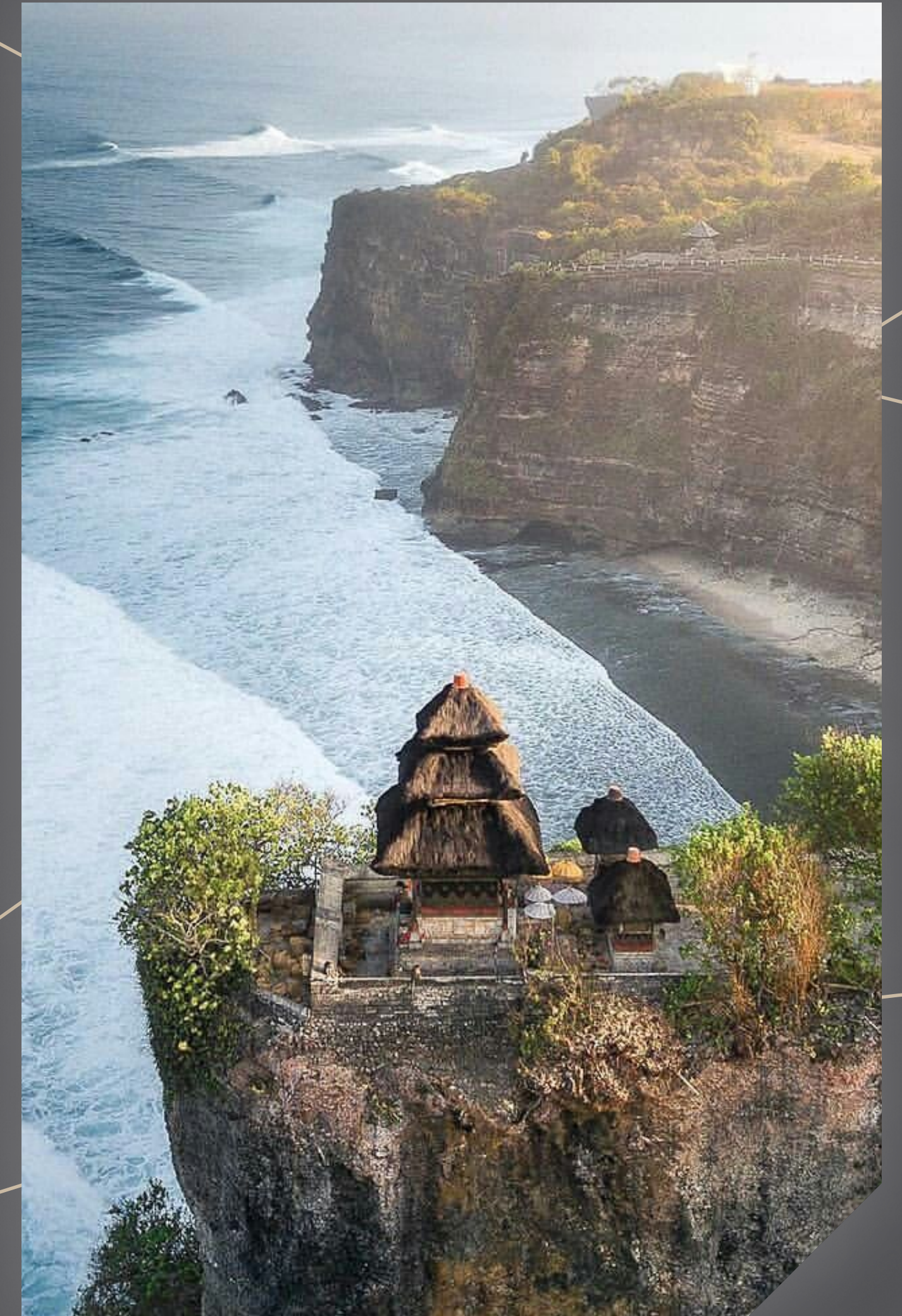


DREAMLAND BEACH  
1,5 км





ULUWATU TEMPLE





# КОМПЛЕКС ВИЛЛ LINEUR

— ТОЧКА ВХОДА  
В СОСТОЯНИЕ, ГДЕ  
ВСЁ ВОЗМОЖНО

Идеальное место, чтобы  
вдохновиться, наполниться  
энергией о.Бали в приватной  
и неповторимой атмосфере  
гармонии с природой.

РАСПОЛОЖЕНИЕ



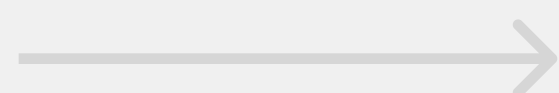


03

# СИНЕРГИЯ

КУЛЬТУРЫ И ТЕХНОЛОГИЙ

Бали — аутентичный, духовный, живописный  
и современный мир — технологичный, стильный







## ЗЕЛЁНАЯ АРХИТЕКТУРА

Наша архитектура вне времени, это холст для главного героя — природы.

Это, то что возвращает к истокам, дарит ощущение гармонии.





## УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ ДВОР

Архитекторы искусно объединили современные технологии и минималистичные решения, подчёркивающие контекст ландшафта.

НИСПАДАЮЩЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ  
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПО ПЕРИМЕТРУ  
МОДУЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВО





# БАЛАНС МЕЖДУ ФУНКЦИЕЙ И КРАСОТОЙ ПРИРОДЫ

СОВРЕМЕННЫЕ НОЧНЫЕ  
СЦЕНАРИИ ОСВЕЩЕНИЯ

МАССИВНЫЕ ДВЕРИ  
ИЗ НАТУРАЛЬНОГО БАЛИЙСКОГО  
ДЕРЕВА ТИКА

ЗАБОР ИЗ БАЛИЙСКОЙ  
ВУЛКАНИЧЕСКОЙ ПЛИТКИ

ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПО ЗАБОРУ



# ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА САД В СПАЛЬНЯХ И ВАННЫХ

Простые решения стирающие границы,  
дарящие ощущение свободы

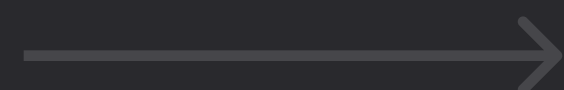




04

# СОСТОЯНИЕ

МЕСТО, ГДЕ ХОЧЕТСЯ  
ТВОРИТЬ







## ЧУВСТВО СВОБОДЫ

Просторные планировки и панорамные окна дарят ощущение свободы, а зеркала и модульные пространства стирают границы.

ВТОРОЙ СВЕТ В ГОСТИНОЙ 6,6м+

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 3,2м+

МОДУЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО

СКВОЗНАЯ ЦИРКУЛЯЦИЯ ВОЗДУХА  
И ЕСТЕСТВЕННАЯ ИНСОЛЯЦИЯ



# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ МАСТЕР-СПАЛЬНИ

Возможность адаптировать пространство по желанию жильца создает союз между резидентом, архитектурой и природой.

ЗЕРКАЛА В ПОЛ И ТЁПЛОЕ  
ОСВЕЩЕНИЕ

УПРАВЛЯЕМЫЕ МОДУЛЬНЫЕ  
ПРОСТРАНСТВА

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА  
И ЕСТЕСТВЕННАЯ  
ИНСОЛЯЦИЯ

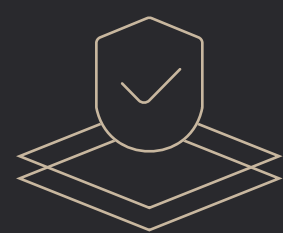






# ЗДЕСЬ ЕСТЬ ВСЁ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

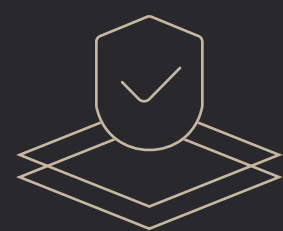
Единый дизайн код и тщательно продуманные планировки, создают в LineUp неповторимую атмосферу приватности, комфорта и гармонии с природой.



МИНИМАЛИСТИЧНЫЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ  
РЕШЕНИЯ В ТРОПИЧЕСКОМ СТИЛЕ



ПРОСТОРНЫЕ ПЛАНИРОВКИ  
И ОБОРУДОВАННЫЕ РАБОЧИЕ МЕСТА



ИНТЕРАКТИВНОЕ И УПРАВЛЯЕМОЕ ОСВЕЩЕНИЕ



МОДУЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА И ЗЕРКАЛА,  
ФУНКЦИОНАЛЬНО РАСШИРЯЮЩИЮ  
ПРОСТРАНСТВО





## БОЛЬШЕ, ЧЕМ ВАННЫЕ

Место в котором архитектура  
и ландшафт двигаются в унисон.

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА С ВИДОМ НА САД  
НАТУРАЛЬНОЕ ДЕРЕВО  
STONE WOOD



# Townhouse — 1 спальня

75 м<sup>2</sup>

+ бассейн 16,5 м<sup>2</sup>

+ земельный участок 84 м<sup>2</sup>

**\$199.800 \***

СТОИМОСТЬ  
на этапе PRESALE

**\$287.000 (+38,6%)**

СТОИМОСТЬ  
по окончании строительства

Рассрочка **0%**

Доход до **\$49.808 / год**

ROI до **24,9% / год**

\* В стоимость включены:

- НДС 11% и полное оснащение техникой и мебелью под ключ
- ⚠️ Нотариальный сбор за оформление сделки 1% оплачивается отдельно





# Smart-вилла — 2 спальни

120 м<sup>2</sup>

+ бассейн 21 м<sup>2</sup>

+ земельный участок 125,8 м<sup>2</sup>

**\$265.000 \***

СТОИМОСТЬ  
на этапе PRESALE

**\$382.165 (+39,1%)**

СТОИМОСТЬ  
по окончании строительства

Рассрочка **0%**

Арендный доход **\$62.820 / год**

ROI до **23,7% / год**

\* В стоимость включены:

• НДС 11% и полное оснащение техникой и мебелью под ключ

⚠️ Нотариальный сбор за оформление сделки 1% оплачивается отдельно





# Smart-вилла — 3 спальни

175 м<sup>2</sup>

+ бассейн 27,5 м<sup>2</sup>

+ земельный участок 174 м<sup>2</sup>

**\$388.000 \***

СТОИМОСТЬ  
на этапе PRESALE

**\$554.365 (+37,8%)**

СТОИМОСТЬ  
по окончании строительства

Рассрочка **0%**

Арендный доход **\$96.705 / год**

ROI до **24,9% / год**

\* В стоимость включены:

- НДС 11% и полное оснащение техникой и мебелью под ключ

⚠️ Нотариальный сбор за оформление сделки 1% оплачивается отдельно



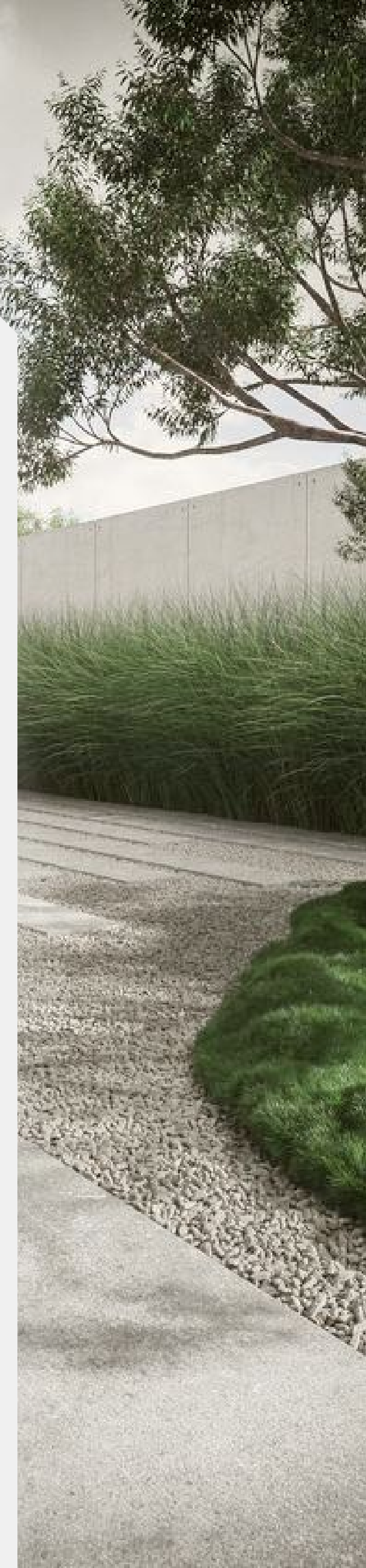
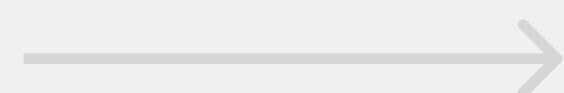


05

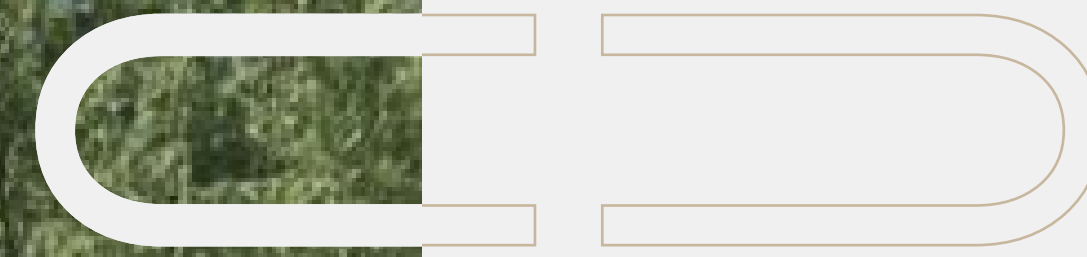
# ПРИВАТНОСТЬ

ВОЗМОЖНОСТЬ  
СКОНЦЕНТРИРОВАТЬСЯ  
НА ВАЖНОМ

Комплекс LineUp расположен в тихой локации, на территории находится приватный безопасный двор, в сердце которого разместился Wellness Hub







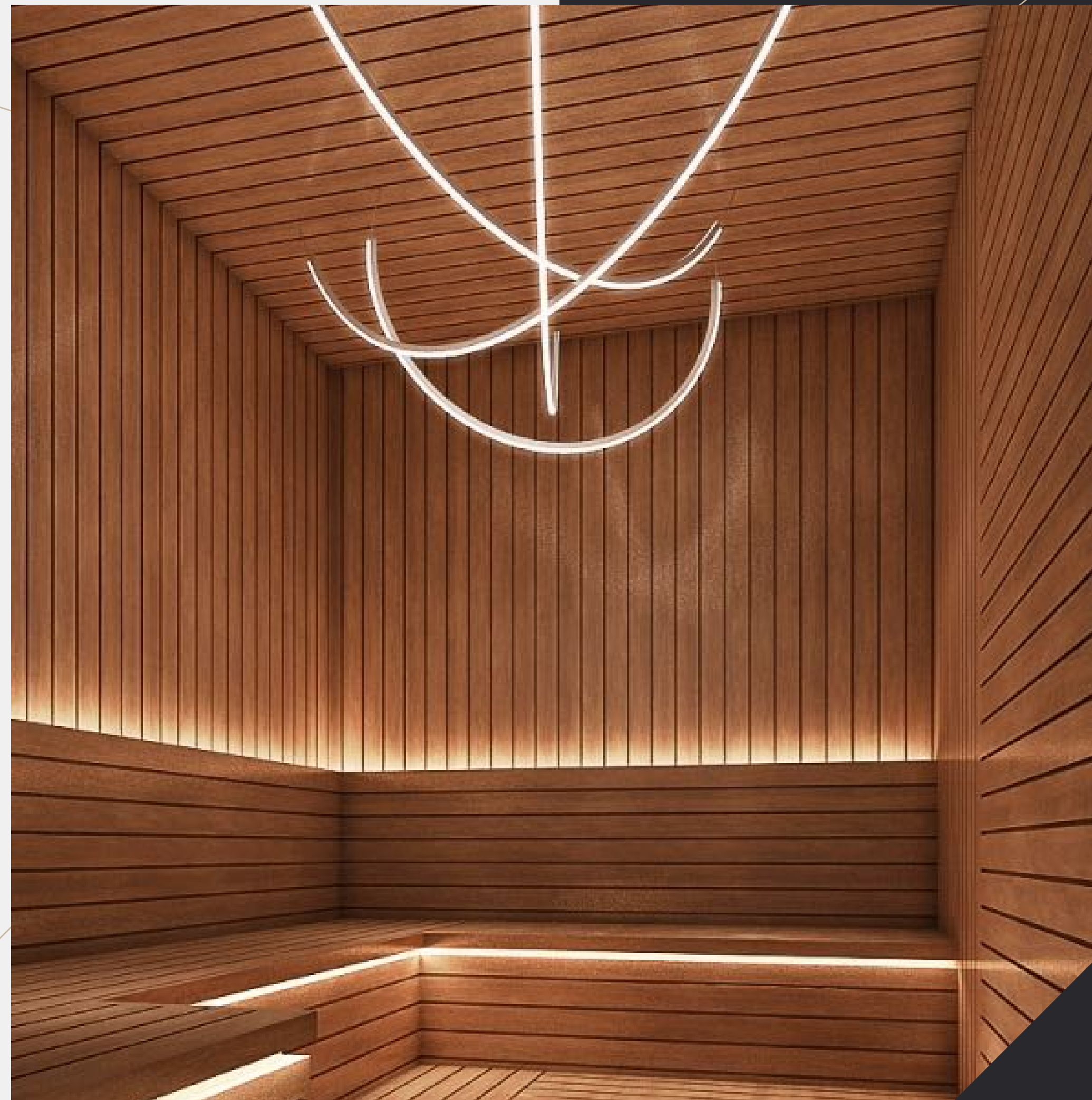
## БЕЗОПАСНЫЙ ЗЕЛЁНЫЙ ДВОР С УДОБСТВАМИ

Костровое место, где можно  
познакомиться с единомышленниками  
или поставить всё на паузу



# WELLNES HUB ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ: SAUNA / ICE BATH / HOT BATH

Возможность в любое время взбодриться  
или идеально закончить вечер

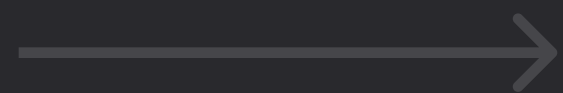




06

# CAFE & CONCEPT STORE

+ COWORKING AREA







## ТОЧКА ВХОДА В ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО

Предпринимателей, сёрферов  
и просто ярких людей.

**На территории кафе резидентов будут ждать:**

- Неформальная, приятная атмосфера
- Мероприятия для резидентов
- Завтраки и авторские блюда
- Балийский кофе и чайные церемонии





## КУЛЬТУРНЫЙ ОПЫТ

Бали — это про людей,  
про их синергию с природой.

Их творчество может сказать о многом:  
об их энергетике, ценностях  
и окружающей культуре.





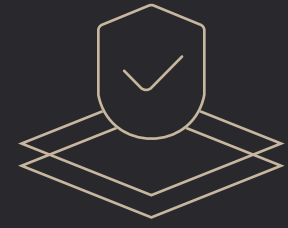
На территории комплекса в магазине будут представлены авторские продукты балийских мастеров:

- Ароматы и ювелирные украшения
- Модные луки и картины
- Уникальные серф-доски, доступные для аренды



# ПАССИВНЫЙ ДОХОД НА АВТОПИЛОТЕ

ОТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС ОТ ПРЕСТИЖНОЙ УК



ОХРАНЯЕМЫЙ КОМПЛЕКС



ЗАВТРАКИ ДЛЯ ГОСТЕЙ



КОНСЬЕРЖ СЕРВИС



ЕЖЕДНЕВНАЯ УБОРКА  
И СМЕНА БЕЛЬЯ



ПАССИВНЫЙ ДОХОД  
И ВЫПЛАТЫ ЕЖЕМЕСЯЧНО

ОТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС





# О застройщике

4

года на рынке Бали

10

лет опыта в строительстве

9 620 м<sup>2</sup>

В данный момент строится





# НЕ УПУСТИТЕ СВОЮ ВЫГОДУ ДО \$52,250

— ЗАБРОНИРУЙТЕ ЛОТ ПО ЦЕНЕ PRESALE СО СКИДКОЙ 15%

