



TECHNOHOUSE

ИННОВАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ВИЛЛ

В СЕРДЦЕ САМОЙ ТОПОВОЙ ЛОКАЦИИ БАЛИ

no-house
estate

ПОЧЕМУ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ НА БАЛИ ЛУЧШЕЕ РЕШЕНИЕ?

▲ В 2019 году Forbes поставил Чангу на **4-е место в списке ТОП 10** мест для жизни и инвестиций

▲ Средняя заполняемость недвижимости в Чангу от **70%**

▲ **12,5** МЛН ЧЕЛОВЕК каждый год посещают остров Бали

▲ Бали вошел в **ТОП 10 самых популярных мест** по версии AIRBNB

▲ Туристическое направление **№1** по версии TripAdvisor в 2021 году

▲ Остров Бали входит в **ТОП 10 инстаграмных мест**

СЕЗОННОСТЬ

365 ДНЕЙ
В ГОДУ

ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА

25-32° C

ЛОКАЦИЯ CANGGU

Кликни по карте
и посмотри локацию
на **Google-maps**

Современные виллы **премиум класса**
в лучшем месте для жизни
на острове **БАЛИ**



АЭРОПОРТ

УЛУВАТУ

НУСА-ДУА

ИНФРАСТРУКТУРА

7 минут до океана пешком, лучшие рестораны и кафе поблизости

Huge restaurant – **7 минут** на байке
Satu Satu cafe – **3 минуты** пешком
Cinta cafe – **3 минуты** на байке



Фитнес центры, аквапарк, спортивные площадки и другие активности

FINNS фитнес, футбольное поле, аквапарк – **3 минуты** на байке
BODY FACTORY – **7 минут** на байке



Магазины, аптеки и все необходимые услуги

Popular супермаркет, Frestive – **5 минут** на байке
Аптека – напротив комплекса



Удобная транспортная развязка

Это одно из важнейших преимуществ нашего комплекса вилл





РЕСТОРАНЫ



КАЙТИНГ



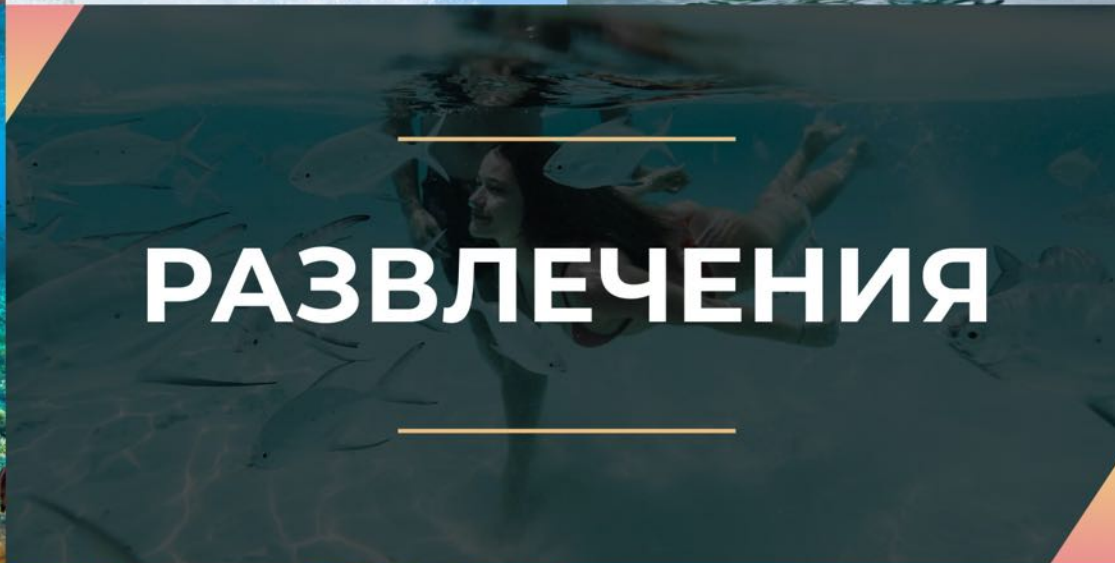
СЕРФИНГ



**ТРЕККИНГ
ПО ВУЛКАНАМ**



СНОРКЛИНГ



РАЗВЛЕЧЕНИЯ



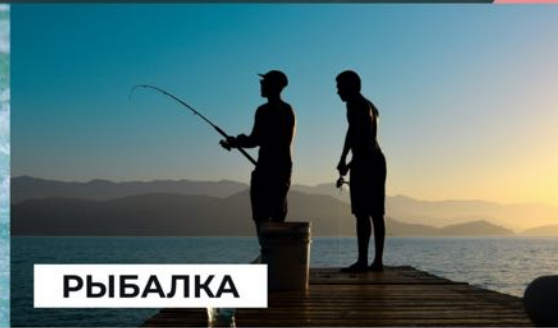
ДАЙВИНГ



ГОЛЬФ



РАФТИНГ



РЫБАЛКА



КЛУБЫ

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОСТРОВА

СТРОИТЕЛЬСТВО



ТУРИЗМ

Каждый год остров посещает
около **12,5** млн
туристов



ИНФРАСТРУКТУРА

Идет **стремительное развитие**
острова, появляются все новые
и новые элементы: спортзалы,
рестораны, комплексы отдыха



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ



ПОРТ ДЛЯ КРУИЗНЫХ ЛАЙНЕРОВ



ТРАССА ФОРМУЛЫ 1



КРУПНЕЙШИЙ УНИВЕРСИТЕТ (ПРИ ПОДДЕРЖКЕ США И КИТАЯ)

УНИКАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

КОТОРОМУ НЕТ АНАЛОГОВ

ИНВЕСТИРУЯ
В ЭЛИТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ
ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ

ГАРАНТИРОВАННЫЙ
ПАССИВНЫЙ
ДОХОД



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



**ПРИВАТНАЯ
ТЕРРИТОРИЯ**

8 **ВИЛЛ
ПРЕМИУМ
КЛАССА**

В КАЖДОЙ ВИЛЛЕ БАССЕЙН,
САУНА, СНЕГОГЕНЕРАТОР,
ДЖАКУЗИ НА РУФТОПЕ,
ДОМАШНИЙ КИНОТЕАТР

ВИЛЛА С 3 СПАЛЬНЯМИ

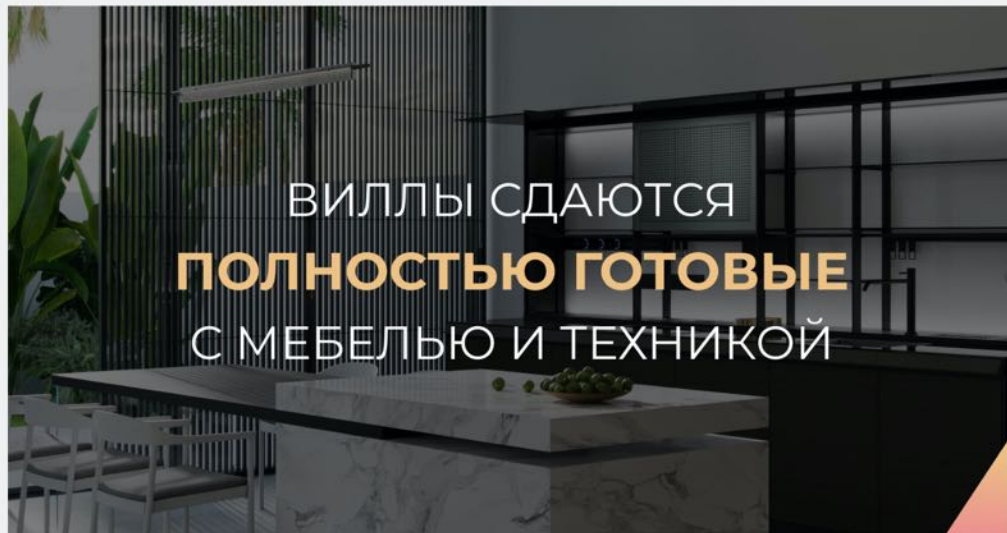
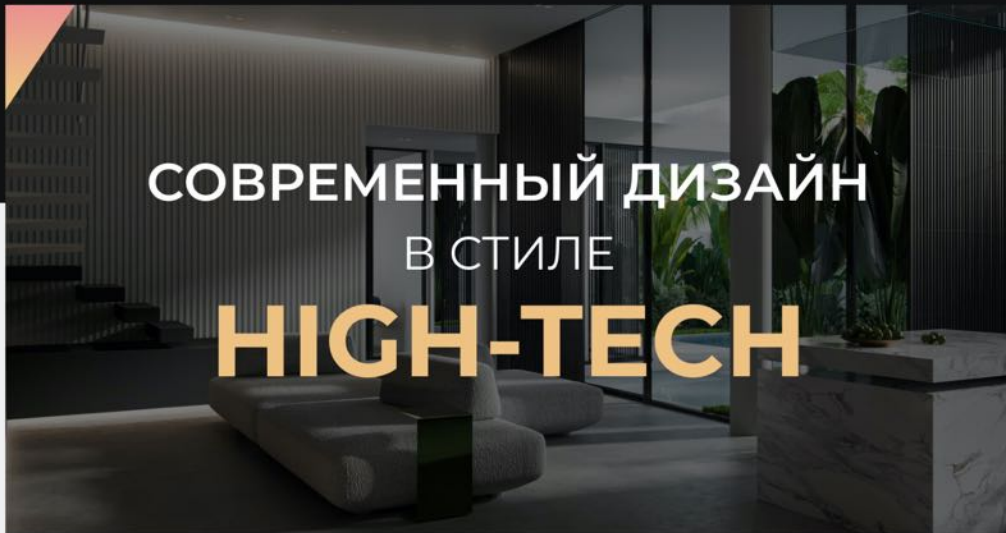
ПЛОЩАДЬ
308 М²

1 ЭТАЖ
93,43 М²

2 ЭТАЖ
116,06 М²

РУФТОП
113,06 М²





A modern living room interior with a fireplace, a sofa, and a bar area. The room is dimly lit, with warm light from the fireplace and under-cabinet lighting. The bar area features a dark cabinet with glassware and bottles. The sofa is light-colored with patterned cushions. The floor is covered with a striped rug and a textured area rug.

ПОЧУВСТВУЙ
АТМОСФЕРУ

ВИЛЛА С 4 СПАЛЬНЯМИ

ПЛОЩАДЬ
457 м²

УЧАСТОК
302 м²

НА РУФТОПЕ
домашний кинотеатр,
джакузи, камин



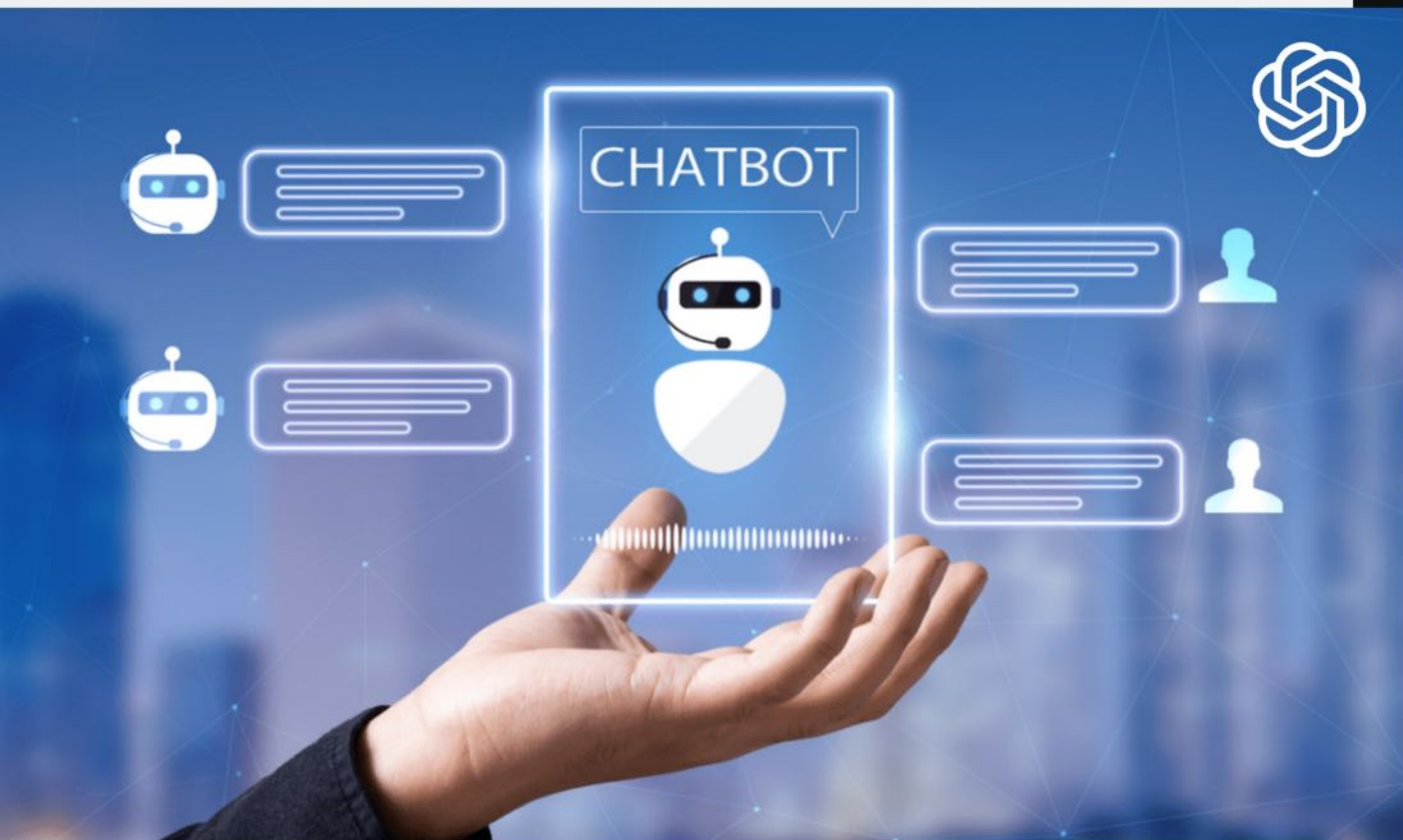


БАССЕЙН / СПОРТЗАЛ / САУНА / СНЕГОГЕНЕРАТОР



ПЕРВЫЙ И ЕДИНСТВЕННЫЙ

проект с консьерж-сервисом
с интеграцией ChatGPT



СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ»



Голосовое управление
светом, музыкой, шторами



Музыкальное наполнение
в каждом помещении

**Искусственный интеллект –
ваш главный помощник**

МОНОЛИТ

Мы строим только из высококачественных материалов.

Проект создан с учетом сейсмической активности на Бали. Наши виллы выдержат даже самое сильное землетрясение.

Видеонаблюдение
за стройкой **24/7**



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Консьерж-сервис **24/7** на основе
искусственного интеллекта



Обслуживание и уход
за виллой



Заполняемость до **90%**



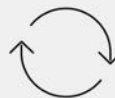
Маркетинг, продвижение,
динамический рост цен



Безопасность **24/7** благодаря
нашим инновационным системам



Полная отчетность о доходах
на ежемесячной основе



Staff круглосуточно



Гарантированная
приватность



РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ

Стоимость

\$559 000

Пассивный доход на 25 лет

\$3 806 250

Годовая доходность, ROI

20,7%

Полная окупаемость

5 лет

ДОХОДНОСТЬ С ПРОДАЖИ ВИЛЛЫ

Рост стоимости виллы после завершения строительства

\$167 700 (+30%)

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ С ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

Пассивный доход за 25 лет

\$3 806 250

Пассивный доход в год

\$115 800

Чистая прибыль в мес.

\$9650

** Расчеты составлены на 29.06.2023 г.*

РАСЧЕТ НА ВИЛЛУ 4 БЕДРУМ

Стоимость

\$749 000

Пассивный доход на **25** лет

\$4 966 125

Годовая доходность, ROI

20,1%

Полная окупаемость

5 лет

ДОХОДНОСТЬ С ПРОДАЖИ ВИЛЛЫ

Рост стоимости виллы после
завершения строительства

\$224 700 (+30%)

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ С ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

Пассивный доход за **25** лет

\$4 966 125

Пассивный доход в год

\$150 720

Чистая прибыль в мес.

\$12 560

** Расчеты составлены на 29.06.2023 г.*





20 are

АВГУСТ 2023

ROADMAP

Гарантированный
стабильный доход
и окупаемость инвестиций

ФЕВРАЛЬ 2025

ПРИРОСТ ЦЕНЫ ПОСЛЕ
СДАЧИ ПРОЕКТА
МИНИМУМ НА **30%**



ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Стоимость виллы

\$559 000

Первый платеж

30%

РАССРОЧКА
НА 7 МЕСЯЦЕВ ПО

10%

Если вы оплачиваете 100%,
ваша выгода составит

\$28 000

СПОСОБЫ ОПЛАТЫ:

▶ на счет компании

▶ наличными

▶ в любой валюте

▶ индивидуально согласуем
любой удобный для вас
способ оплаты

** Расчеты составлены на 29.06.2023 г.*





Проект создан
архитектурным бюро

GEOMETRIUM STUDIO

- Проведены геодезические исследования
- Строгий технадзор, авторский надзор
- Земельный участок – розовая зона
- Leasehold **25 лет** + 25 лет гарантированное продление