



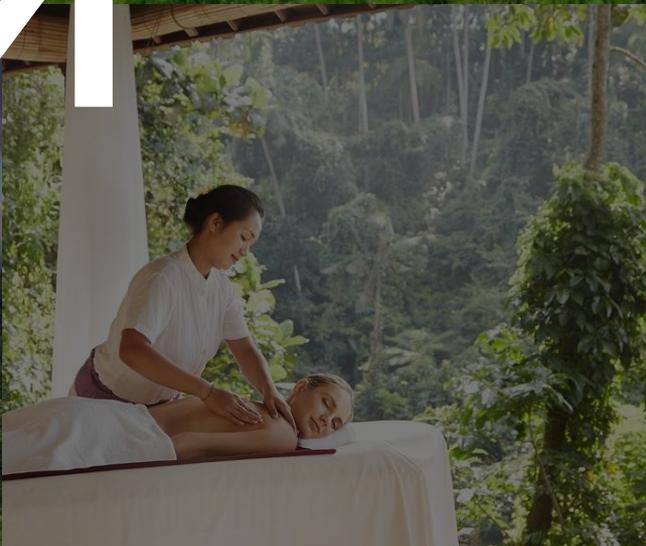
виллы премиум-класс в Нуса-Дуа, Бали

OCEANIQ



БАЛИ

факты и цифры



Рейтинги

The logo for Booking.com, featuring the brand name in white text on a dark blue rectangular background.

#1 Самое желанное место в мире после снятия ограничений

The logo for Forbes.com, with the word "Forbes" in a large, blue, serif font and ".com" in a smaller, blue, sans-serif font below it.

#5 место
Самое инвестиционно привлекательное место в мире



ТОП 5
Самых «инстаграмных мест планеты»

The logo for INSIDER, with the word "INSIDER" in a large, bold, black, sans-serif font.

#1 место
Лучшее wellness место на планете, которое стоит посетить

The logo for Condé Nast Traveler, featuring "Condé Nast" in a small font above the word "Traveler" in a large, bold, black, sans-serif font.

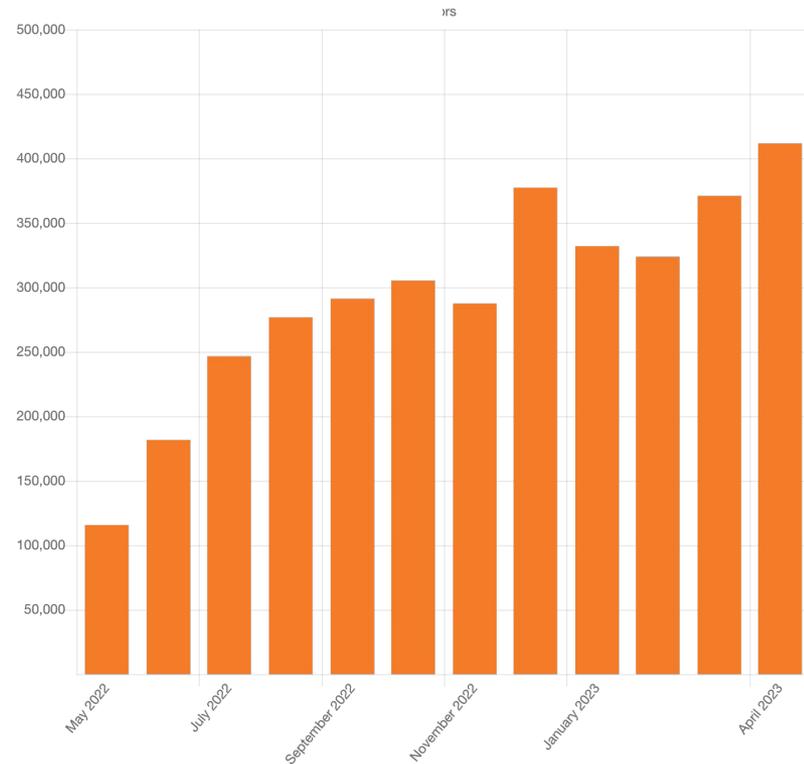
ТОП 5
Лучших островов мира

The logo for Tripadvisor, featuring a green circular icon with a white camera lens and the word "Tripadvisor" in a bold, black, sans-serif font.

2021 - TOP1
2022 - TOP2

Одно из топ направлений туризма в мире

- Бали - **лучшее туристическое направление** в мире по версии TripAdvisor.
- В 2023 года Бали посетит почти **13 миллионов туристов**, а в 2026 - более 37 миллионов.
- Ежегодный прирост туристического потока составляет **15%**.



ЦИКЛ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. ФИЗИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

ФАЗА II. РАСШИРЕНИЕ

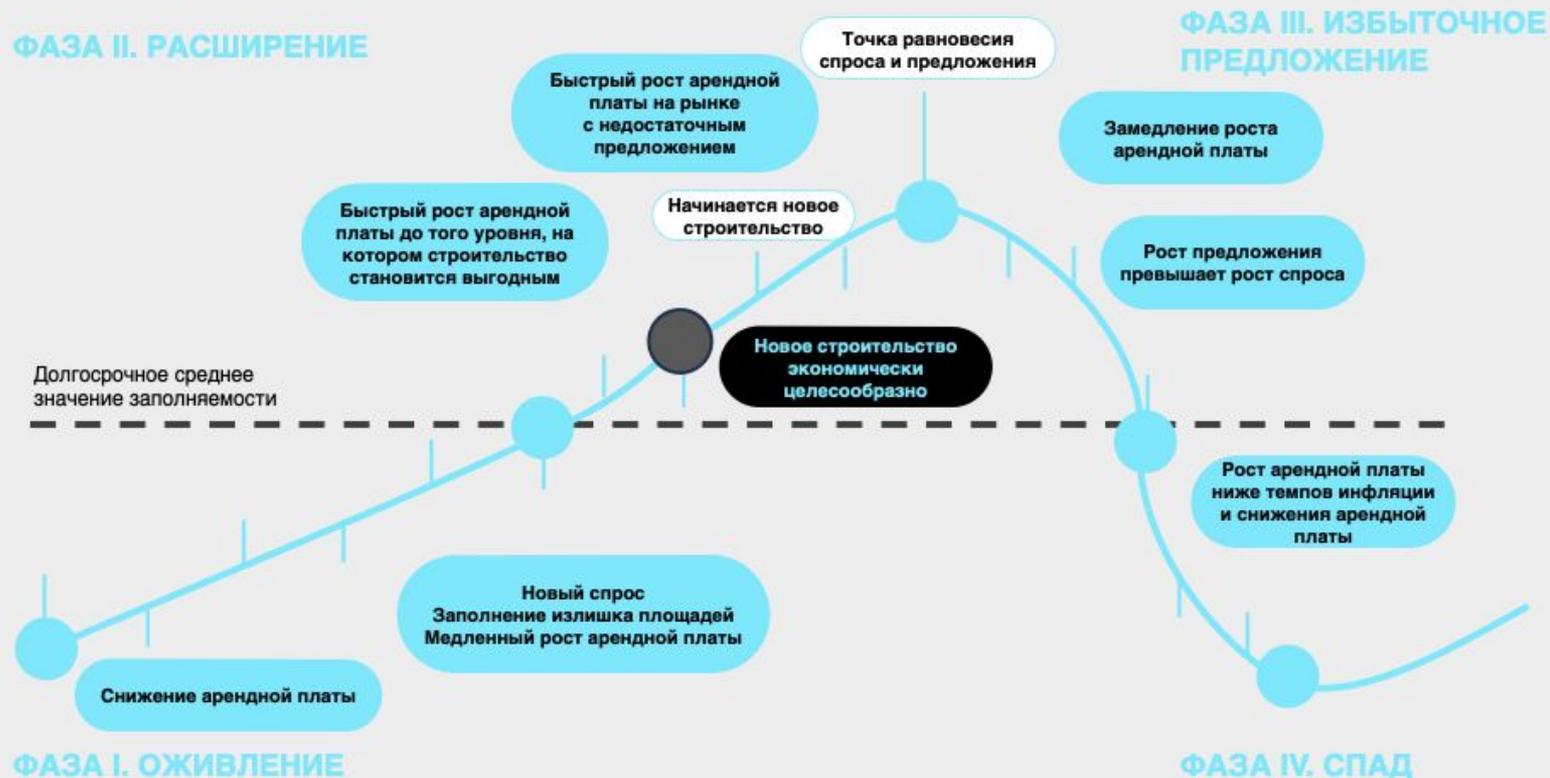
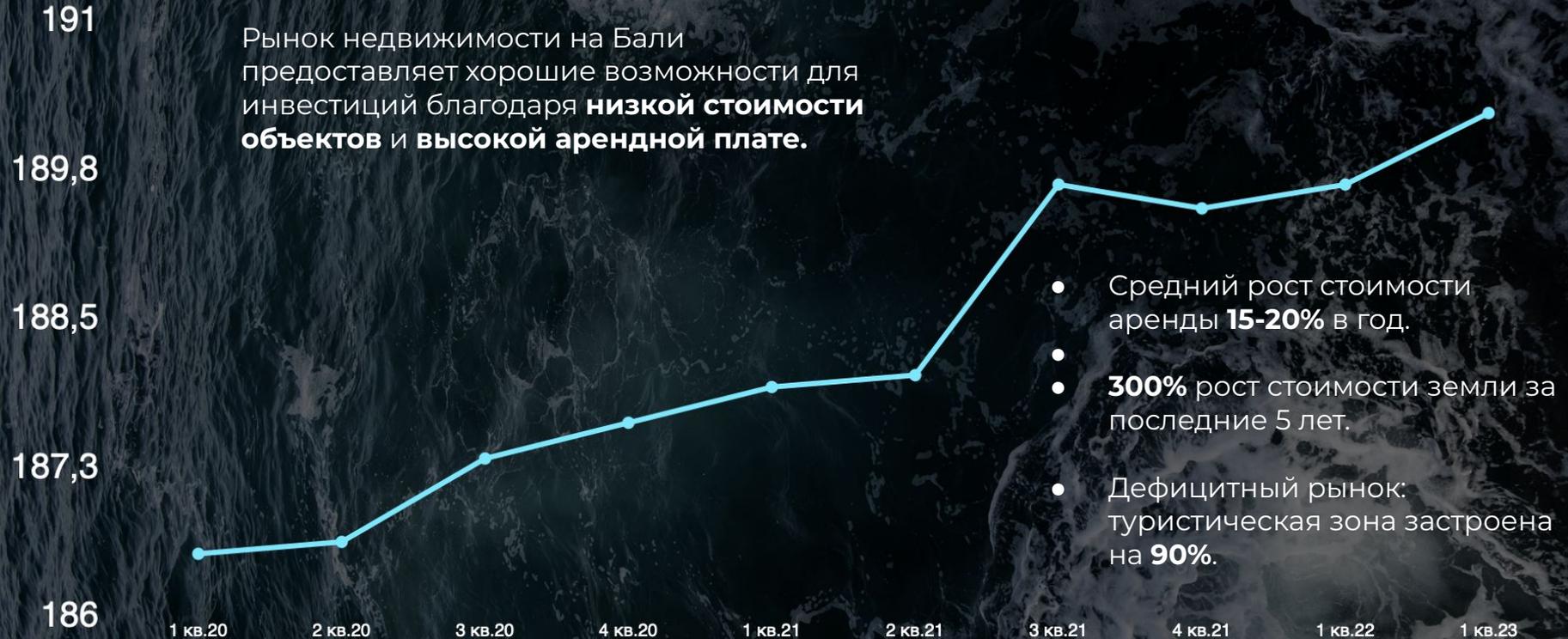


График динамики цен

Рынок недвижимости на Бали предоставляет хорошие возможности для инвестиций благодаря **низкой стоимости объектов** и **высокой арендной плате**.



- Средний рост стоимости аренды **15-20%** в год.
- **300%** рост стоимости земли за последние 5 лет.
- Дефицитный рынок: туристическая зона застроена на **90%**.

Мало новой земли для застройки

На Бали мало земли, пригодной для строительства районов и развития инфраструктуры: всего лишь около **5%** от всей площади.

Плотность застройки в этих районах уже составляет **95-97%**.

Цены на недвижимость в таких условиях будут только расти.



Стабильная экономика



Одна из самых быстрорастущих экономик. **Более 5% прирост ВВП по 1 кв 2023.** Прогноз: 5-7% до 2050



Население 280 млн чел



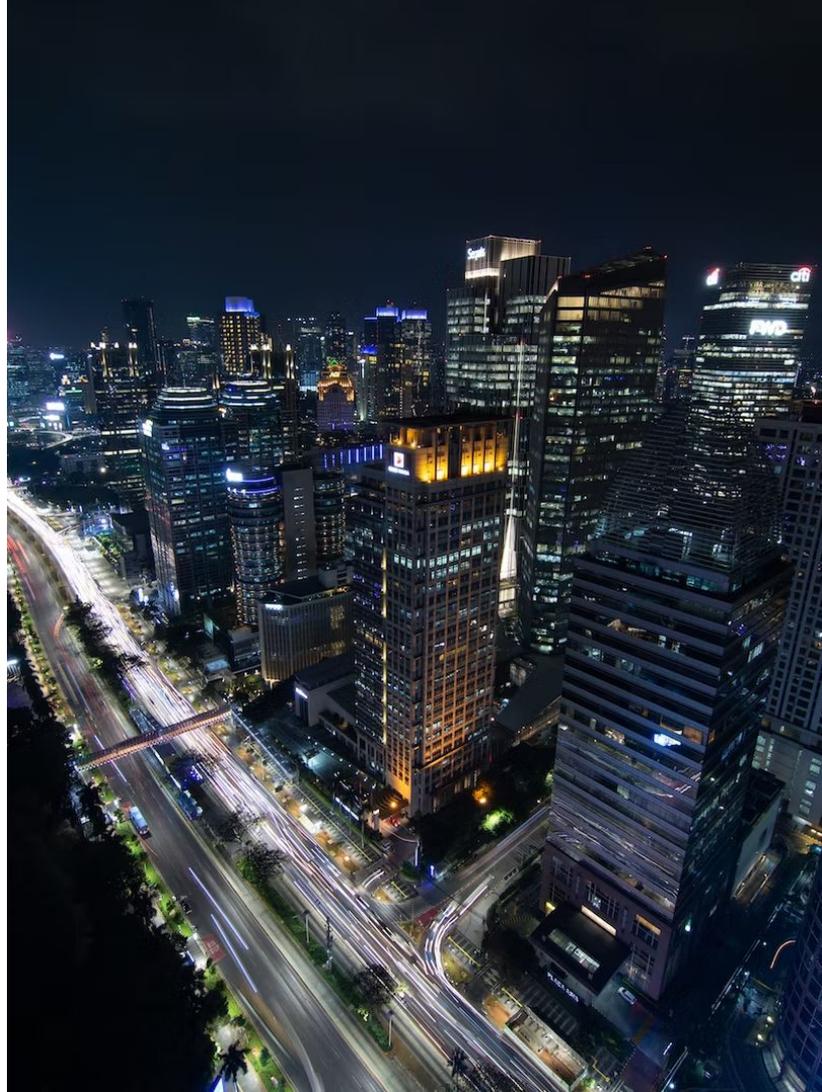
По прогнозу PWC: к 2030 году - Топ5 экономик. К 2050 году - 4-я экономика в мире



Юго-восточная Азия - самая безопасная зона с точки зрения мировых конфликтов и нестабильности



Местная валюта рупия привязана к доллару. Вы получаете доходность в \$



Развитие инфраструктуры



Трасса Moto GP -
введена в эксплуатацию
в 2021



Paramount Park -
строительство начато



Новый туристический порт введен
в эксплуатацию в 2022



Международный госпиталь в Сануре -
строительство в активной фазе



Наземное метро от аэропорта и скоростные
участки дорог - утвержден проект

В проработке

- Diamond Sanur - крупнейшая марина в Юго-восточной Азии

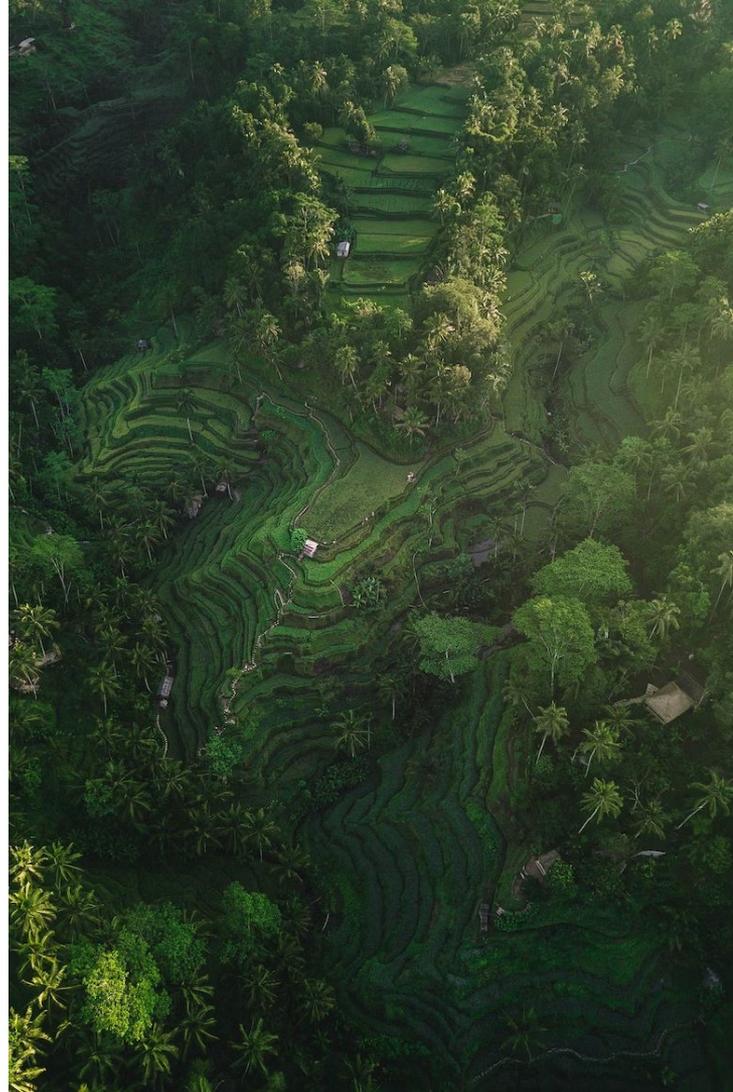
- Второй аэропорт на севере острова

- Трасса формулы1

Бали или ОАЭ, Кипр, Турция?

Бали выгодно отличается от других локаций по следующим параметрам:

- Доходность выше в **2-3** раза
- Отсутствие сезонности
- Низкие налоги (**10%**)
- **Низкий порог входа** для инвестиций (от \$190 000)





ПРОЕКТ

OceaniQ



Мы выбрали лучший участок для строительства

4,5 месяца поисков

150 просмотренных участков

4 сорванные сделки по покупке

2 месяца обсуждения договора

1 подписанный контракт



Поселок расположен на первой линии океана

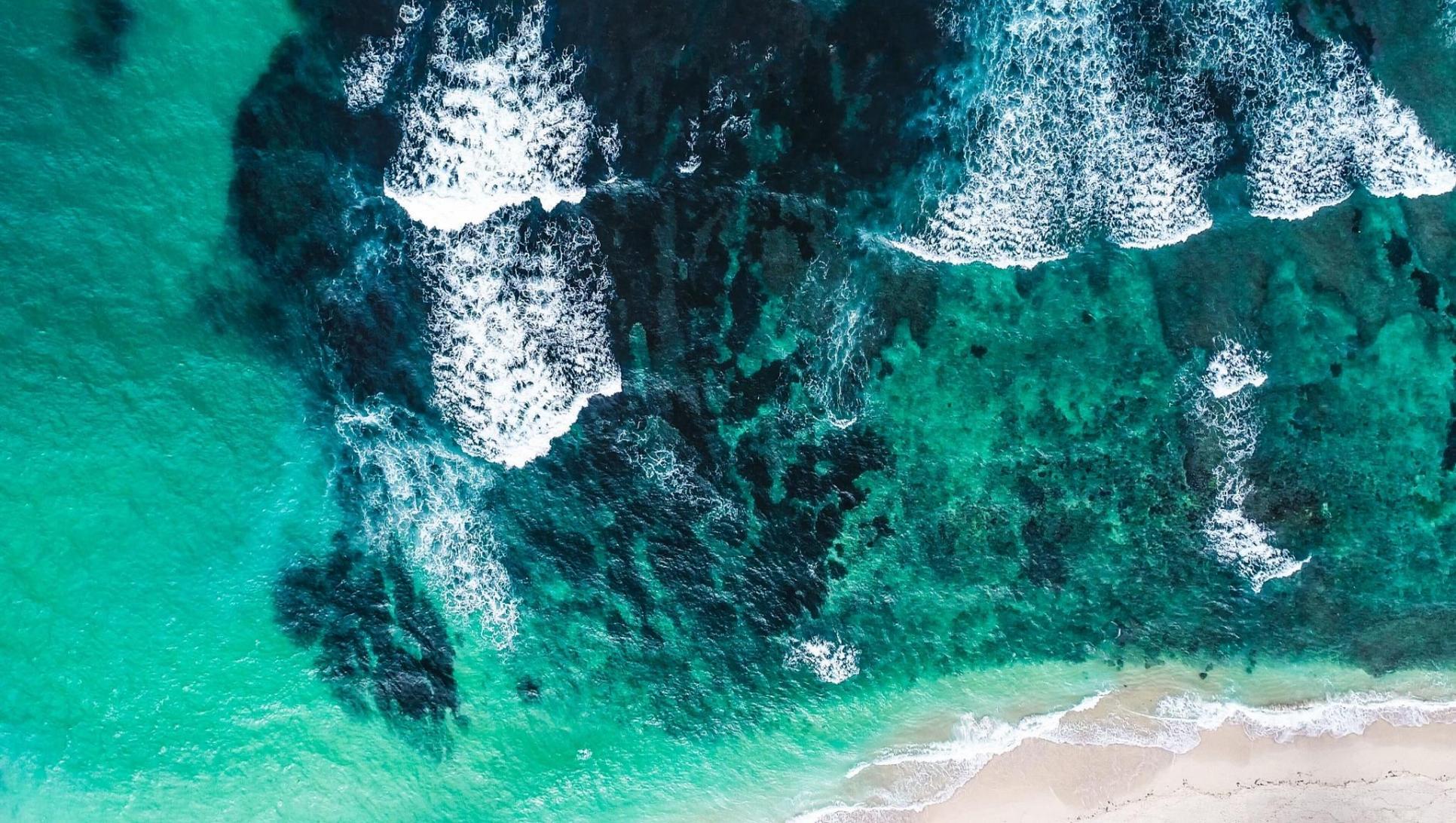


- **80 метров** до пляжа
- Локация в окружении отелей St. Regis, Mulia, Kempinski.
- Два лучших пляжа на острове в пешей доступности.
- Гольф поле, теннисный клуб, центр водного спорта.
- Три ресторана и три кафе в пешей доступности.

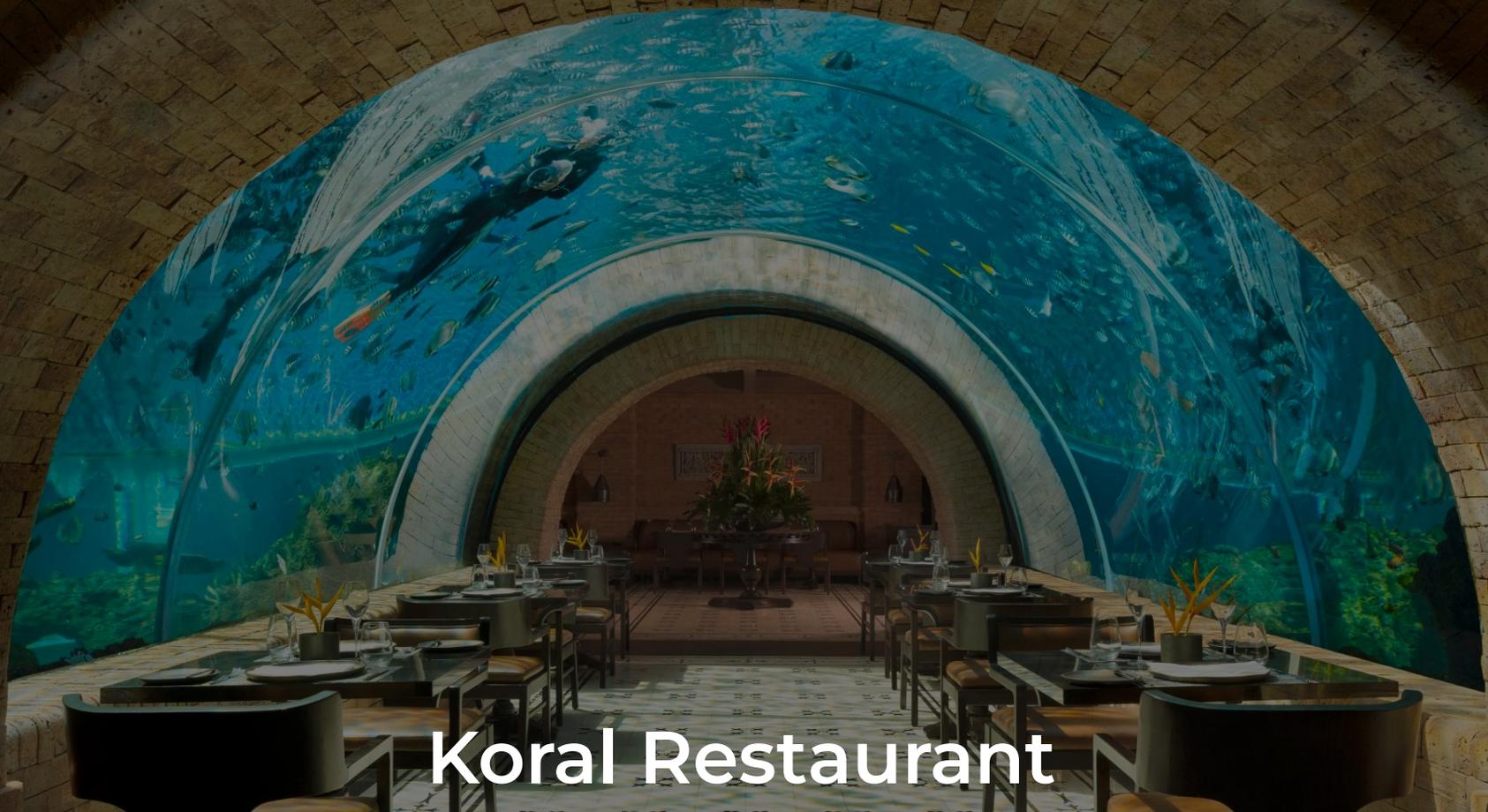








Рестораны



Koral Restaurant

Рестораны



Tanah Liat



Izakaya by Oku

Рестораны



Kulkul Beach House

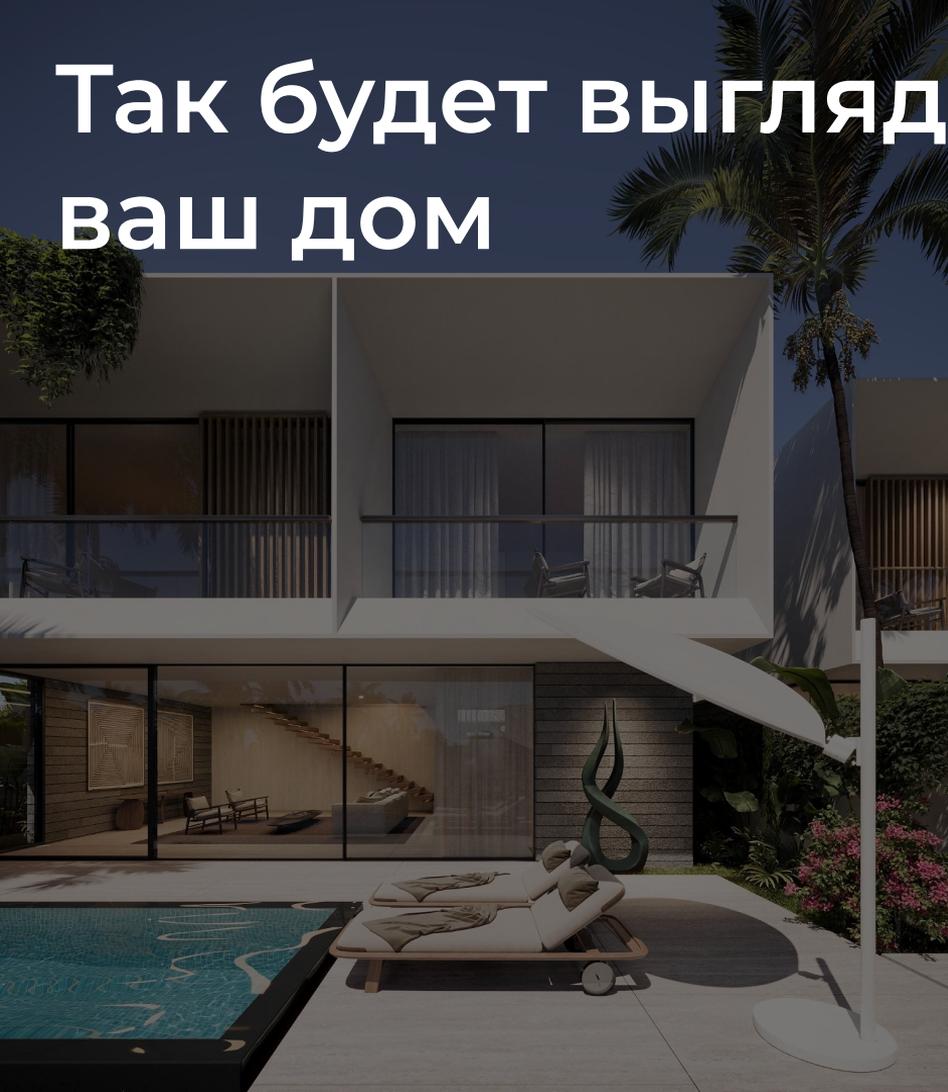


Bai Yun



Bali National Golf Club

Так будет выглядеть
ваш дом







 OceaniQ

Генплан

Локация в окружении отелей St. Regis, Mulia, Kempinski.

Два лучших пляжа на острове в пешей доступности.

Гольф поле, теннисный клуб, центр водного спорта.

Три ресторана и три кафе в пешей доступности.



59 вилл



ПЛАНІРОВКА ВИЛЛ

1/2/3 bedroom

1 BR



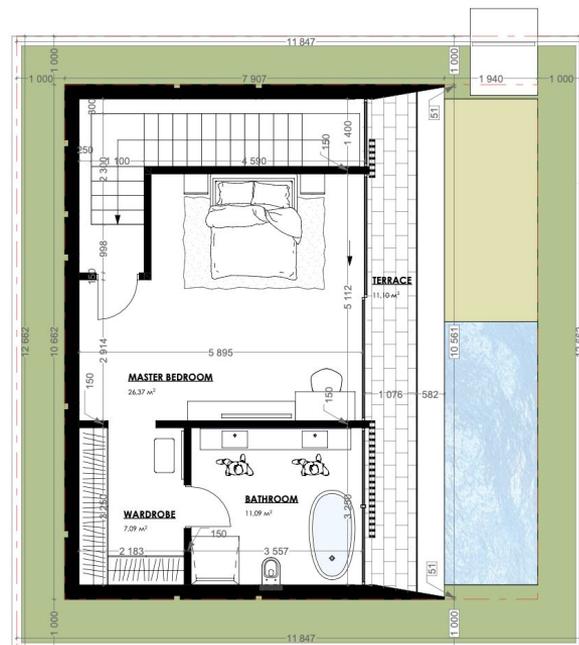
1 BR

Общая площадь:
104 м²

Цена:
\$340 000



Ground floor: 52 M²



1st floor: 52 M²

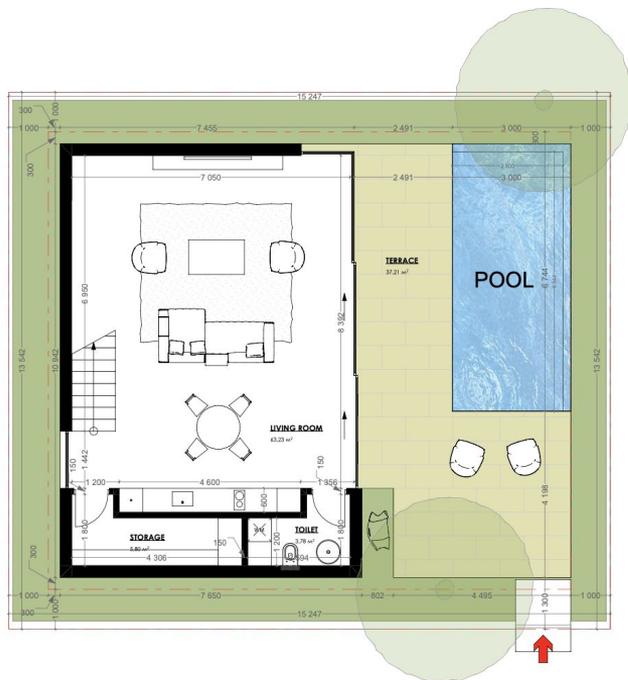
2 BR



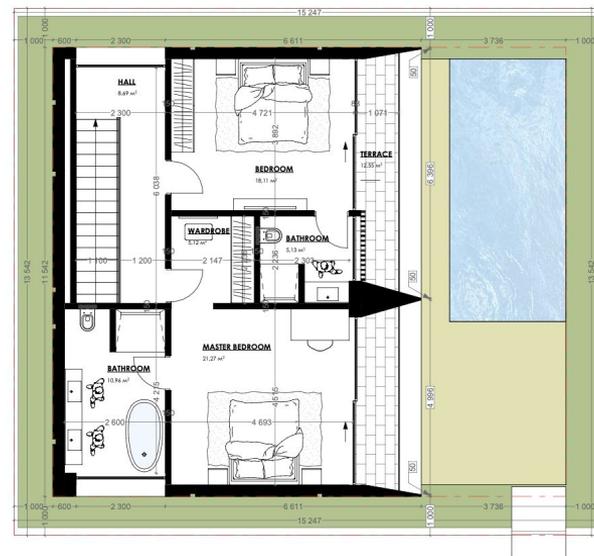
2 BR

Общая площадь:
147 м2

Цена:
\$440 000



Ground floor: 73 M2



1st floor: 74 M2

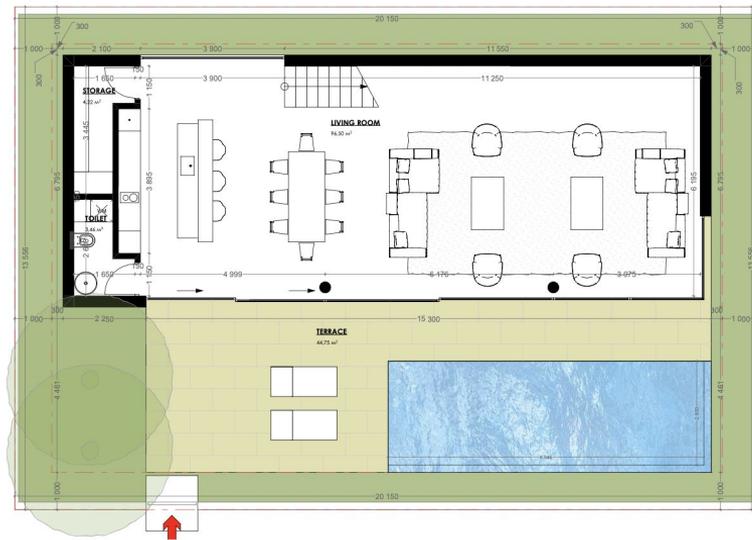
3 BR



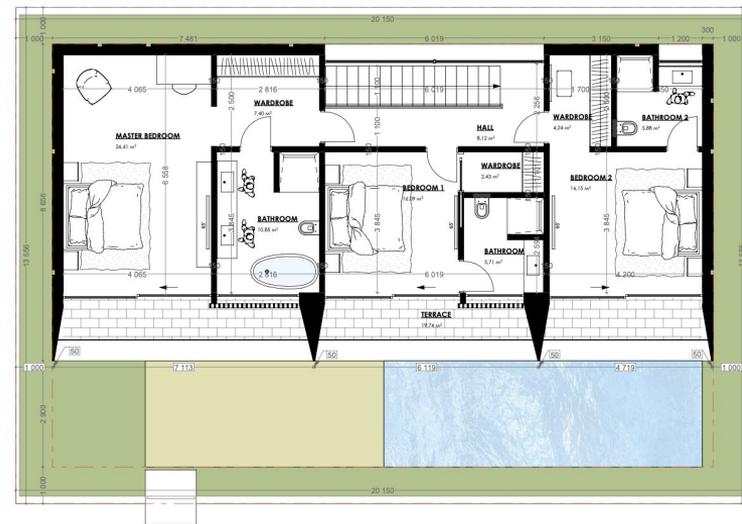
3 BR

Общая площадь:
213 м²

Цена:
\$490 000



Ground floor: 106 м²



1st floor: 107 м²

Полностью готовый к жизни дом с мебелью и техникой - заезжай и живи

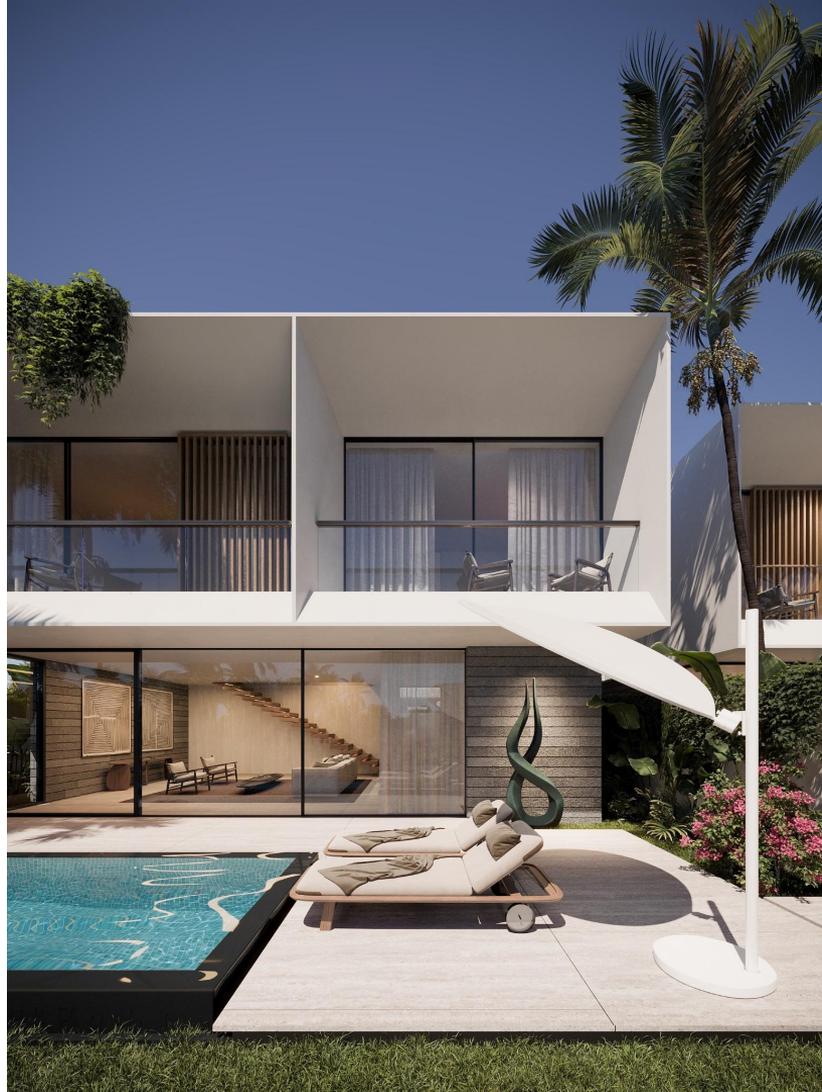
- Собственный бассейн
- Умный дом
- Домашний кинотеатр
- Очаг
- Винный шкаф
- Кладовка*
- Стиральная машина
- Бытовая техника Bosch и аналоги
- Сантехника Grohe, Villeroy & Boch и аналоги
- УФ и РН повышающие фильтры для очистки воды

*Только в 2BR и 3BR виллах



Мы все предусмотрели

- Дома строятся **с учетом сейсмоактивности** и большого количества осадков
- Расчет конструктива производится по максимальной сейсмоактивности за период **в 50 лет**
- У архитекторов есть **большой опыт** стройки в субэкваториальной зоне
- Предусмотрена **гидроизоляция фундаментов**, что избавит от проникновения капиллярной влаги (сырость, грибок, разрушение конструкций и отделки)
- Предусмотрены **резервные водостоки** на кровле на случай обильных ливней



Мы все предусмотрели

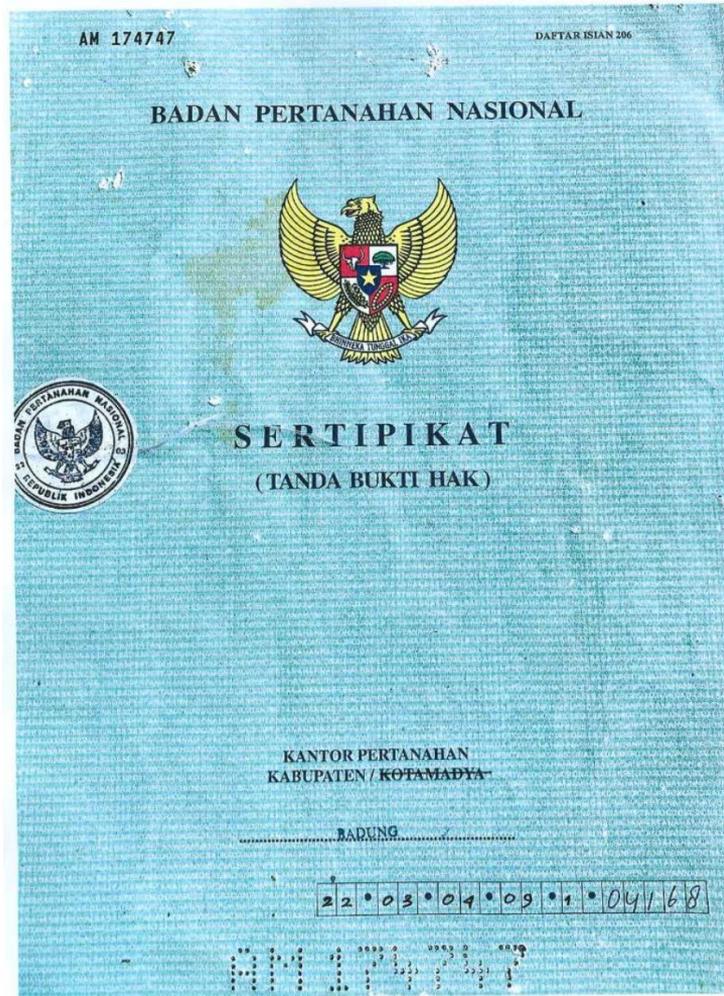
Контракт на землю **заключен.**

Сроки строительства
регламентированы договором.



Гарантия по договору:

5 лет на конструктив
2 года на гидроизоляцию

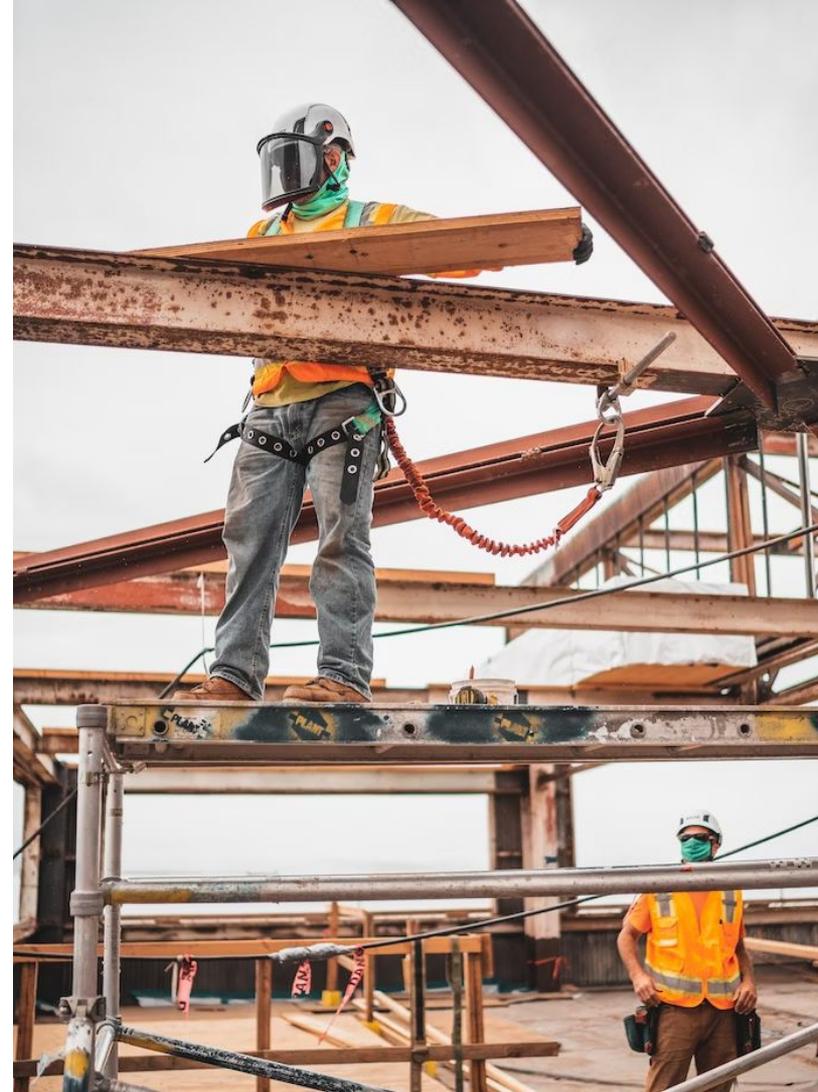


[Ссылка на документ](#)

Как мы строим

Благодаря большому накопленному опыту в роли генподрядчика мы знаем, как эффективно организовать процесс строительства и контроля качества.

Локальные подрядчики будут распределены по отдельным блокам работ и будут легко заменяемы в случае несоответствия нашим стандартам качества.



Как мы строим



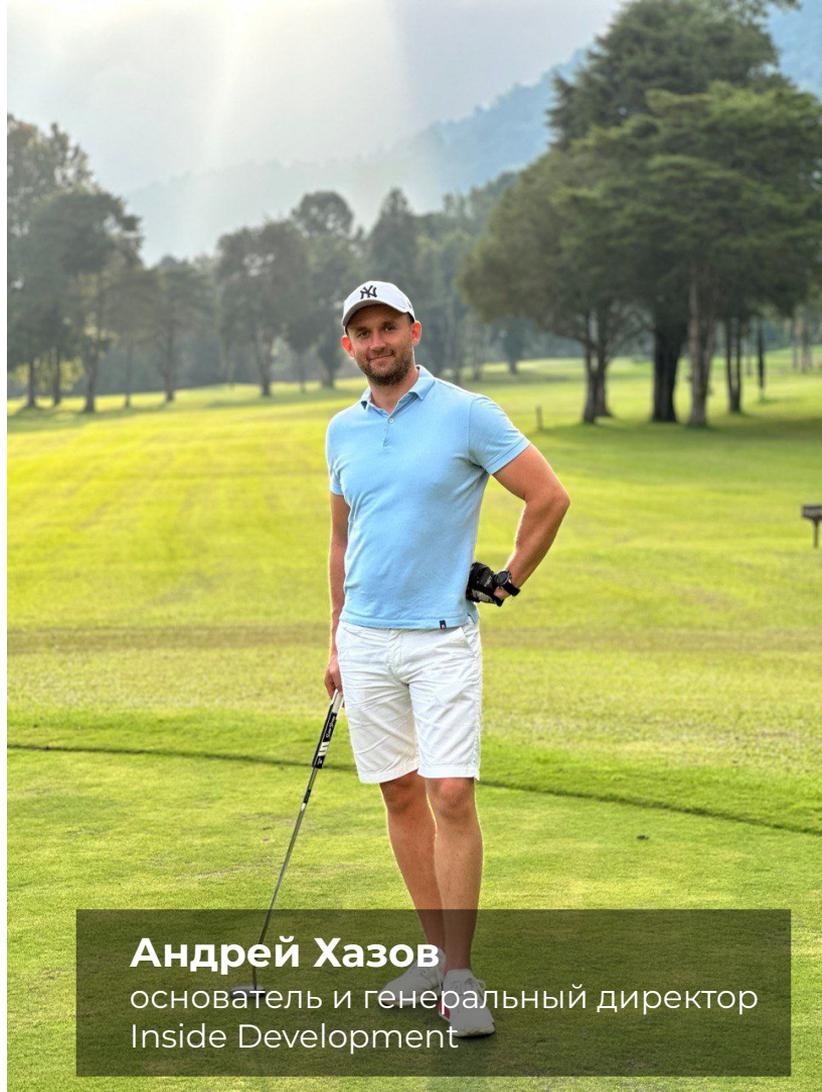
Застройщик

“С подросткового возраста я в строительстве. По образованию тоже инженер-строитель: **ПГС, МГСУ**. Помимо этого есть за плечами второе высшее экономическое и **МШУ СКОЛКОВО**.

После института сделал карьеру в управлении проектами в строительстве. После чего открыл и успешно развивал свою генподрядную компанию в течении 7 лет. За это время мы вошли в **топ-5 компаний** в своей нише по версии компании CBRE.

Из знаковых проектов, которые удалось реализовать - 2 клуба **World Class**, офисы **Яндекса, booking.com, Kercher, Nivea**, бизнес центра класса А (награжден золотым кирпичом CRE Awards).

Из жилой недвижимости - **2 корпуса апартаментов премиум класса**. Последний наш проект был - **20 делюкс вилл** в Крыму и **здание винного парка** 30 тыс м2.”



Андрей Хазов
основатель и генеральный директор
Inside Development

Архитектор

Алексей Николашин

основатель бюро SI Architects

Опыт:

- Имеет большой опыт в проектировании частных вилл и дизайне жилых и общественных интерьеров.
- Архитектурное бюро SL.architects работает с заказчиками из Катара, Таиланда, России, ОАЭ (Дубай), Монако и других стран.
- Более 400 проектов было реализовано архитектурным бюро SL.architects по всему миру.

Награды бюро:

- Best Interior Design Apartment Europe (2019-2020)
- Award Winner (2017-2018) Interior Design Private Residence
- Professional Design Award 2020



Коммерческий директор

Максим Попов

Опыт:

- Более 10 лет опыта в построении маркетинга и генерации выручки в диджитал (включая VK group)
- 4 года директор по маркетингу в девелопере и агентстве премиум-недвижимости Villagio Estate / Villagio Realty (12 знаковых посёлков Новой Риги, включая Millenium Park, Greenfield), средний чек объектов \$1млн
- Ментор агентств недвижимости в Дубае



Реализованные проекты

Виллы и апартаменты в Дубае, Монако и Черногории.



Реализованные проекты

Виллы и апартаменты в Дубае, Монако и Черногории.



Реализованные проекты

Mriya Resort - отельный комплекс на берегу Черного моря, который был удостоен множества наград, в том числе “Лучший отель в Восточной Европе”.



ОсеаніQ - комплекс вилл на берегу океана

от **\$340 000**

2 этажа

Возможна рассрочка и ипотека

Окупаемость: **5-10 лет**

ROI: **13-35%**

Перспективы роста стоимости земли за 3-5 лет: **x3-x4**

Лизхолд на **75 лет**

(25 включено + приоритетная пролонгация до 50 лет)

Начало строительства: **сентябрь-октябрь 2023г.**

Сроки реализации: **2 года**

Финансовая модель

по посуточной аренде 2BR виллы

сдача в аренду

\$330

среднегодовая загрузка

75%

Доходность с посуточной аренды	Доход	ROI%	ROI% в год
Пассивный доход в год	62 880 \$	14,29 %	
Пассивный доход за 5 лет	393 500 \$	89,43 %	12,78 %
ROI с учетом продажи объекта через 5 лет	1 317 500 \$	199,43 %	28,49 %

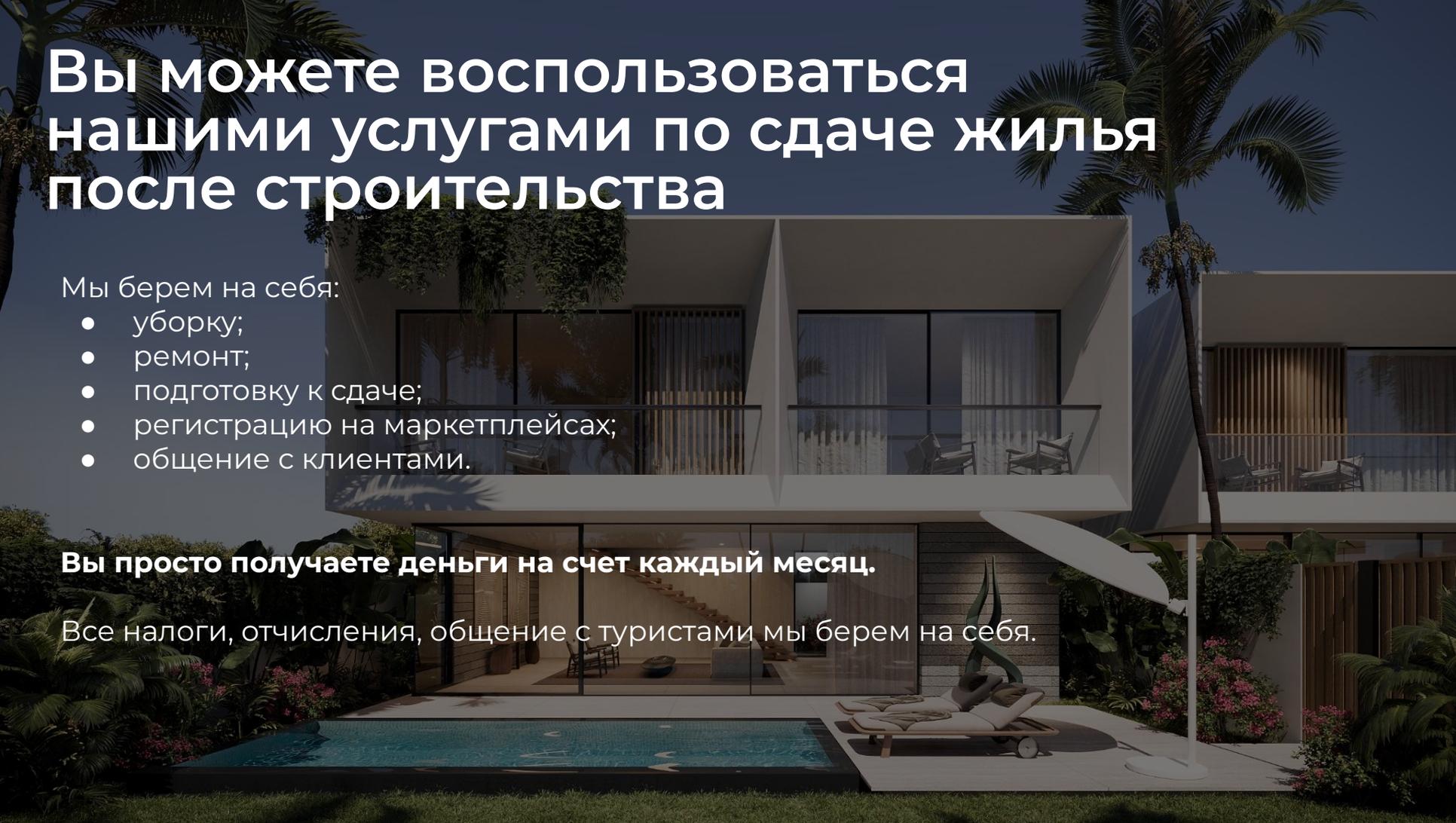
Вы можете воспользоваться нашими услугами по сдаче жилья после строительства

Мы берем на себя:

- уборку;
- ремонт;
- подготовку к сдаче;
- регистрацию на маркетплейсах;
- общение с клиентами.

Вы просто получаете деньги на счет каждый месяц.

Все налоги, отчисления, общение с туристами мы берем на себя.



Специальное предложение

Чек: **от \$340 000**

Возможны рассрочка и ипотека.

ЭКОНОМИЯ ОТ

**\$17 000
(5%)**

Только 5 лотов по стартовой цене первым, кто внесет возвратный депозит \$1000.

Срок действия депозита: 2 недели.

Способы оплаты:

рубли, крипта, рупии, доллары, SWIFT

