



INVESTMENT ARCHITECTURE INTERIORS

INTO



Леонид Тимофеев

Основатель и генеральный директор

ОСНОВАТЕЛЬ И ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР THE INTO STUDIO

Леонид занимается менеджментом проектов и управлением процессами в сфере капитального строительства вот уже 17 лет. Он отвечает за техническую сторону строительных проектов.

- Леонид организует рабочие процессы и контролирует все команды, задействованные в реализации проекта на строительной площадке.

«Правильная команда – залог успеха любого строительства»



Елена Тимофеева

Основатель и АРТ-директор

ОСНОВАТЕЛЬ И АРТ-ДИРЕКТОР THE INTO STUDIO

Елена имеет более 10 лет опыта работы в сфере архитектуры и дизайна. Ее главная цель — создавать уникальные и функциональные пространства, полностью погружаясь в творческий процесс.

- Елена контролирует все этапы создания проекта под своим чутким руководством: от эскиза до реализации на строительной площадке.

“Лучшие идеи рождаются в чистом разуме”



БАЛИ



ПОЧЕМУ БАЛИ?



Туризм

Бали – одно из самых популярных туристических направлений в мире. Это обеспечивает высокий поток туристов, что делает инвестиции в гостиничный бизнес, аренду недвижимости и развлекательные заведения очень выгодными.



Растущий рынок недвижимости

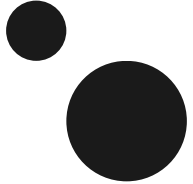
Недвижимость на Бали продолжает расти в цене, создавая возможности для инвесторов в сфере жилья, аренды и перепродажи.



Регулирование и налогообложение

Индонезия предлагает различные налоговые льготы и льготы для иностранных инвесторов, что делает инвестиции в Бали более финансово выгодными.

УБУД



УБУД

Каждый год журнал Travel + Leisure просит своих читателей оценить лучшие города Азии по их достопримечательностям, культуре, кухне, дружелюбию, магазинам и общей ценности.

Убуд, Бали, назван городом №1 в Азии по версии журнала Travel + Leisure.

Убуд – центр искусства и ремесел Бали. Это не просто популярное туристическое направление: сюда приезжают за вдохновением люди со всего мира.

УБУД

ОСНОВНЫЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ УБУДА

Убуд — идеальный город для тех, кто мечтает исследовать древние храмы и королевские достопримечательности Индонезии, выросшие среди зеленых полей и рисовых террас. Пригород Убуда, напротив, стал настоящей находкой для любителей искусства, поскольку здесь расположено множество галерей и студий, где работали знаменитые азиатские художники.

Водопады

Рисовые террасы

Дворец Убуда

Лес обезьян

Тропа художников

Parq



ART VILLAS

**МЕСТО ГДЕ
ЖИВЕТ ИСКУССТВО**

ЛОКАЦИЯ

САМЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР УБУДА

Туристический центр Убуда, в нескольких минутах ходьбы от спа-центров, ресторанов, салонов красоты и достопримечательностей.

Расстояние до главной улицы Raya Ubud составляет 3 минуты. Расстояние до ParQ составляет 7 минут на байке.

В шаговой доступности (1 мин) находится русско-английская школа STEM.



ЛУЧШИЕ МЕСТА РЯДОМ



STEM SCHOOL
1 мин. от ART villas.

Английская школа для детей 7-11 лет.

Это первый технологический центр, основанный на STEM-программах, на БАЛИ.



ТЕПЛО CONCEPT
1 мин. от ART villas.

Сауна
Хамам
Ледяная бочка
Массаж и спа-меню



SOUL KITCHEN
3 мин. от ART villas.

Ресторан
Барбекю
Завтраки
Гриль-меню
Бар



SAYURI HEALING FOOD
4 мин от ART villas.

Веганское кафе
Тренинги по растительной пище
Еженедельные события
Полностью на растительной основе



PARQ
7 мин от ART villas.

Культурно-общественный центр на Бали с ресторанами и магазинами

ВИД

Фото локации

**ВИД НА ЗАКАТ ИЗ ПАНОРАМНОГО
ОКНА 2 ЭТАЖА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



1

вилла 1 - 80,6 m sq.
терраса - 11 m sq.
земля - 96,8 m sq.

185.000\$

2

вилла 2 - 80,6 m sq.
терраса - 6,5 m sq.
земля - 84 m sq.

180.000\$

3

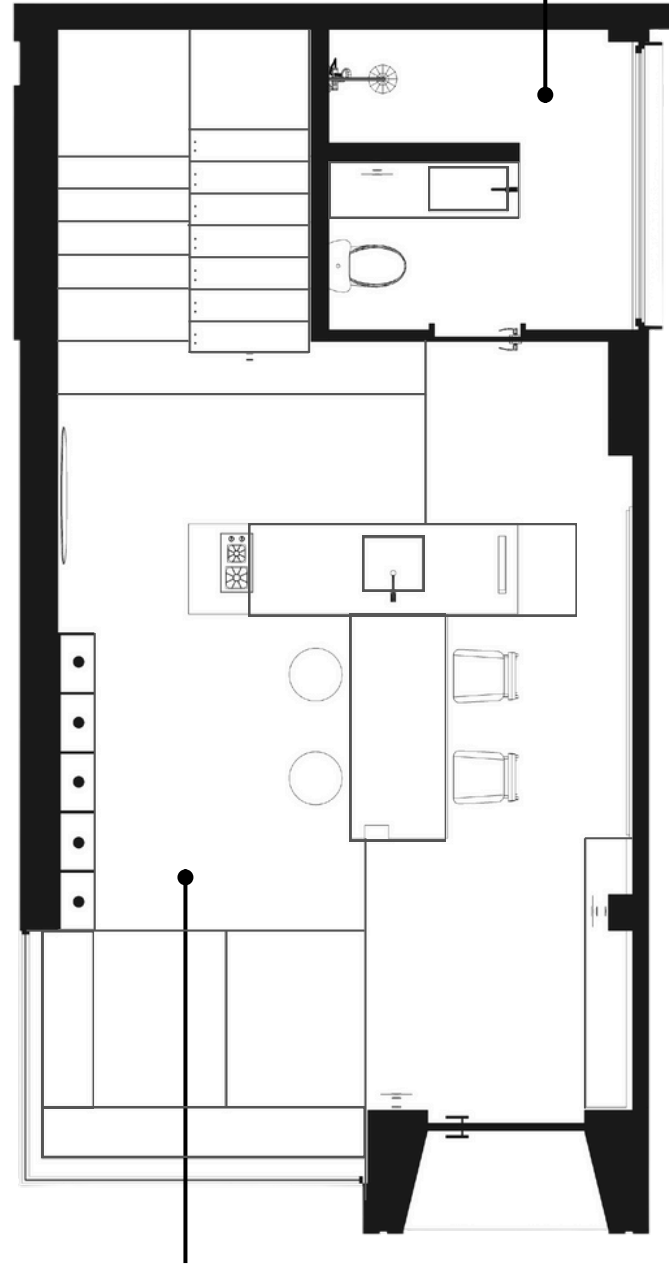
вилла 3 - 80,6 m sq.
земля - 76,3 m sq.

175.000\$

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

1 этаж

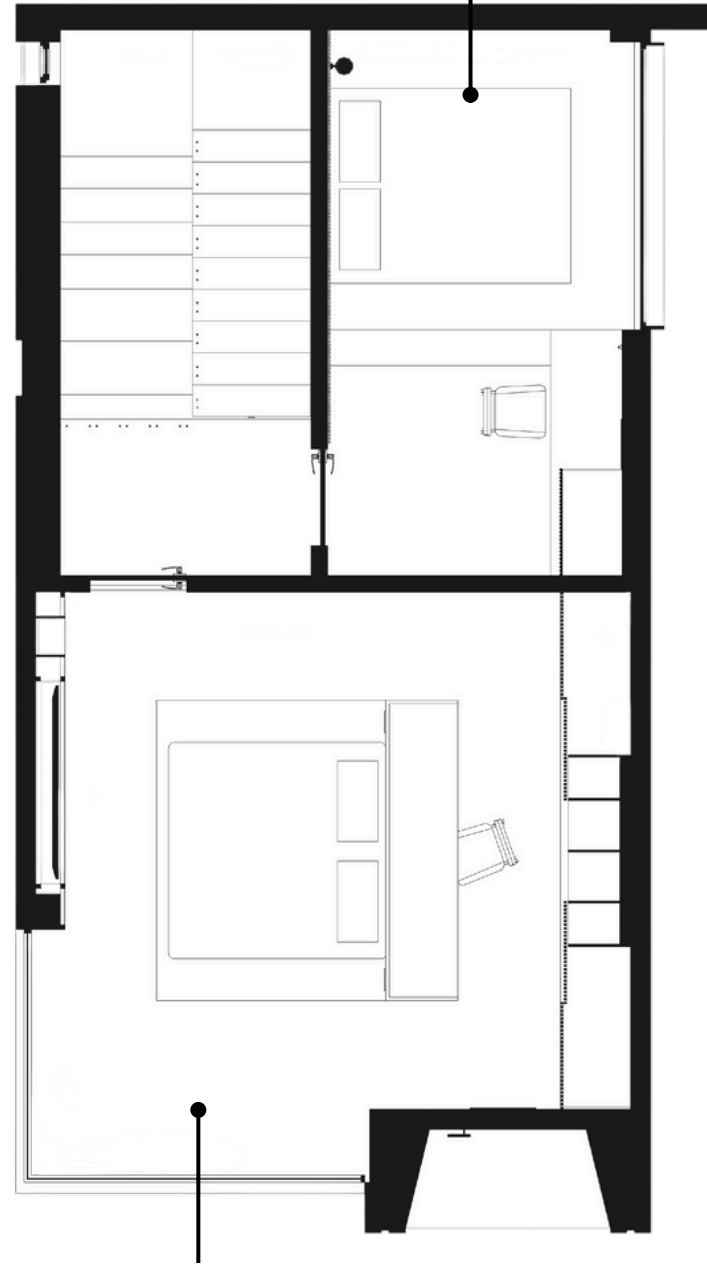
Санузел
6.2 m sq



Кухня-гостиная
37.2 m sq

2 этаж

Спальня 2
11.2 m sq



Спальня 1
23 m sq

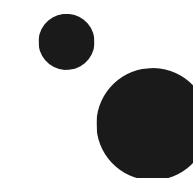
- Лизхолд 35 лет
(продление - рыночная цена)
- Розовая зона (Pariwisata)
- Полностью меблирована
- Включено
- Construction period 14 months

ЭКСТЕРЬЕР

Language Mastery

**ТВОЕ ЛЮБИМОЕ
МЕСТО В УБУДЕ**

ЭКСТЕРЬЕР



ВИЛЛЫ

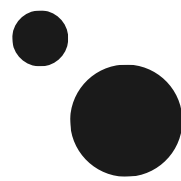
расположены недалеко от туристического центра Убуда, но вдали от шумных дорог.

Диагональное смещение вилл на участке позволяет раскрыть видовые особенности каждой. Угловые панорамные окна ориентированы на закат и хорошо наполняют помещение солнечным светом. Массивная дверь на осевой петле стильно вписывается в фасадный портал.

Терраса скрыта от прохожих густо растущей зеленью, что создает комфортную атмосферу для дружеских встреч.

ЭКСТЕРЬЕР





НОЧНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ФАСАДОВ

Ночное освещение представлено линейной подсветкой декоративных элементов фасада, что еще больше подчеркивает его строгую геометрию.

Акцентное освещение логотипа ART и, конечно же, функциональное освещение прилегающей территории.

ЭКСТЕРЬЕР



2 Language Mastery 3

НОЧНОЙ ВИД

ЭКСТЕРЬЕР

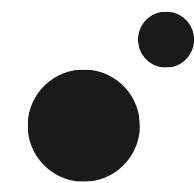


ИНТЕРЬЕР



ИНТЕРЬЕРНЫЙ СТИЛЬ ДЖАПАНДИ

Стиль интерьера — Джапанди. Все объемы и интерьерные решения гармонично увязаны между собой и продолжают друг друга. Строгие формы элементов интерьера разбавляются ярким акцентным декором.



ИНТЕРЬЕР

КУХНЯ-ГОСТИНАЯ

КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



ИНТЕРЬЕР

СПАЛЬНЯ 1

СПАЛЬНЯ 1



СПАЛЬНЯ 1



СПАЛЬНЯ 1



ИНТЕРЬЕР

СПАЛЬНЯ 2

СПАЛНЯ 2



СПАЛЬНЯ 2



СПАЛЬНЯ 2



ИНТЕРЬЕР

ВАННАЯ КОМНАТА

ВАННАЯ

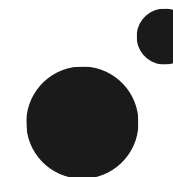


БАННЯЯ



ВАННАЯ





РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА

Возможны индивидуальные условия рассрочки*

При оплате 100% стоимости действуют особые условия.

50 %

1ЫЙ ПЛАТЕЖ

50% от стоимости

5 % КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

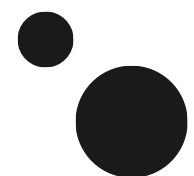
СЛЕДУЮЩИЙ ПЛАТЕЖ

5% каждый месяц (10 месяцев)

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Прогноз расчета предоставлен управляющей компанией Farsight Management
<https://farsight24.com>

	Годовой сценарий		
	Базовый	Лучший	Худший
Заполняемость	72%	79%	65%
Средняя стоимость сдачи в сутки (USD)	\$232	\$278	\$208
Доход за год (USD)	\$60 922	\$80 417	\$49 347
Средний доход в месяц	\$5 077	\$6 701	\$4 112
ROI, %	18,09%	25,02%	13,99%
ROI, лет	5,53	4,00	7,15



ДОКУМЕНТЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Документ на недвижимость SLF выдается в течение 6 месяцев после завершения строительства.

FARSIGHT MANAGEMENT

Farsight Villas & Hotels Management — компания нового поколения по управлению недвижимостью с обширным опытом работы на мировом рынке. В нашем управлении находится более 300 объектов премиум-класса (виллы, апартаменты, кондоминиумы). Работая в бизнесе более 14 лет, мы знаем все ключевые секреты успешного маркетинга и управления недвижимостью как для долгосрочной, так и для краткосрочной аренды. Наша компания построила 8 объектов недвижимости «под ключ», от поиска земли до полного строительства вилл и сдачи их в аренду. Управляя сдаваемыми в аренду виллами и апартаментами, наша цель — увеличить доход владельцев и позволить им тратить меньше времени, энергии и усилий.