



В ОКРУЖЕНИИ ТРОПИЧЕСКОЙ ПРИРОДЫ





## БАЛИ ЗАНИМАЕТ ТОПОВЫЕ ПОЗИЦИИ В РЕЙТИНГАХ САМЫХ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ В МИРЕ

Остров занял 1-е место как лучшая локация для свадьбы и 2-е место в рейтинге “Лучших направлений в мире” согласно премии TripAdvisor Travelers' Choice Awards 2023.

Travel & Leisure назвал Бали самым романтическим направлением в 2023 году

Красота и разнообразие природы позволило острову войти в топ-10 самых инстаграмных мест в мире





**УБУД — ОДИН ИЗ ЧЕТЫРЕХ ЛУЧШИХ ТУРИСТИЧЕСКИХ ГОРОДОВ МИРА ПО ВЕРСИИ TRAVEL AND LEISURE В 2023 ГОДУ**

В культурной столице Бали, Убуде, посетители могут насладиться традиционными балийскими искусствами, танцами и ремеслами

Расположенный в пышных тропиках, город предоставляет потрясающую возможность наслаждаться окружающей природой

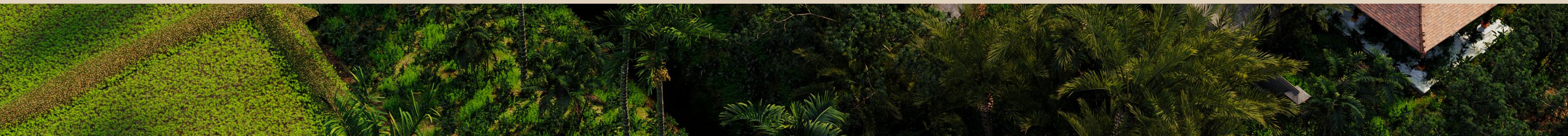
Рисовые террасы, используемые столетиями, признаны и защищены UNESCO как культурное наследие

Известные люксовые resorts, такие как Four Seasons и The Ritz, не только присутствуют в Убуде, но и имеют планы по дальнейшему развитию в этом регионе





ПРЕДСТАВЛЯЕМ КОМПЛЕКС





МЕСТО, ГДЕ ВЫ МОЖЕТЕ ПОГРУЗИТЬСЯ В  
АТМОСФЕРУ ТРОПИЧЕСКИХ ДЖУНГЛЕЙ







СОВРЕМЕННО ОФОРМЛЕННАЯ ВИЛЛА ПОЗВОЛИТ ВАМ С КОМФОРТОМ  
НАСЛАЖДАТЬСЯ ВИДОМ НА ОКРУЖАЮЩУЮ ПРИРОДУ





С УЮТНОЙ ЗОНОЙ ОТДЫХА  
НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ







ПОЛНОСТЬЮ ОБОРУДОВАННАЯ КУХНЯ С ОТДЕЛЬНЫМ ОСТРОВОМ





КАЖДАЯ СПАЛЬНЯ ВЫПОЛНЕНА В СПОКОЙНОМ СТИЛЕ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ОТДЫХА В ОКРУЖЕНИИ ЖИВОПИСНЫХ ТРОПИЧЕСКИХ ВИДОВ





УДОБНО СПРОЕКТИРОВАННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА  
СДЕЛАЕТ ВАШЕ ПРЕБЫВАНИЕ ЕЩЕ БОЛЕЕ ПРИЯТНЫМ





ЖИТЕЛИ МОГУТ НАСЛАЖДАТЬСЯ АТМОСФЕРОЙ В САДУ





НА КАЖДОЙ ВИЛЛЕ ИМЕЮТСЯ ДВЕ ИЛИ ТРИ ПОЛНОЦЕННЫЕ СПАЛЬНИ С СОБСТВЕННЫМИ ВАННЫМИ КОМНАТАМИ



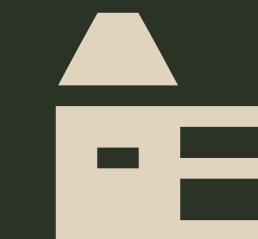
Вид



Личная  
терраса



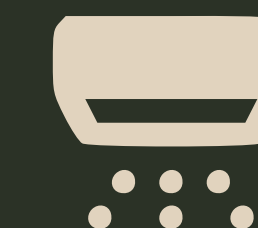
Высокие  
потолки



Кухня с  
островом



65" SmartTV



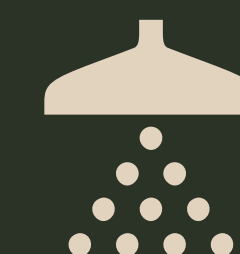
Климат  
контроль



Стиральная  
машинка



Гардеробная  
комната



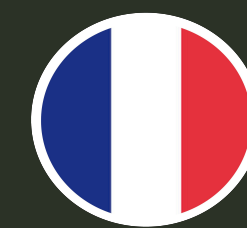
3 ванные  
комнаты и  
уличный душ



WiFi  
с резервным  
каналом



# № 1 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НА БАЛИ



Французская управляющая компания, имеющая более 10 лет опыта, обеспечит заполняемость комплекса на уровне более 80%

340+

Вилл в  
управлении

300K+

Гостей  
обслужено

10+

Лет опыта

80+

Управляющий  
персонал

650+

Обслуживающий  
персонал





# СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ С БОЛЕЕ ЧЕМ 10-ЛЕТНИМ ОПЫТОМ РАБОТЫ НА БАЛИ В СЕГМЕНТЕ ПРЕМИУМ И ЛЮКС



**VILLA JAANUVA**

**CV TIKA  
JAYA  
KONSTRUKSI**

**KAYON JUNGLE RESORT**



# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

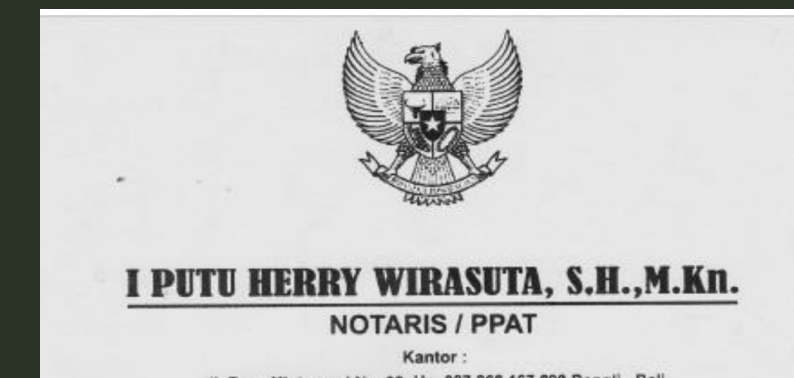
Была проведена оценка ключевых рисков и приняты меры по их минимизации

Юридический партнер с многолетним опытом в девелопменте по международным стандартам



Проведено несколько независимых Due Diligence по оценке земли

Ключевые договоры заверены нотариусом



Строительный процесс застрахован ведущим международным страхователем



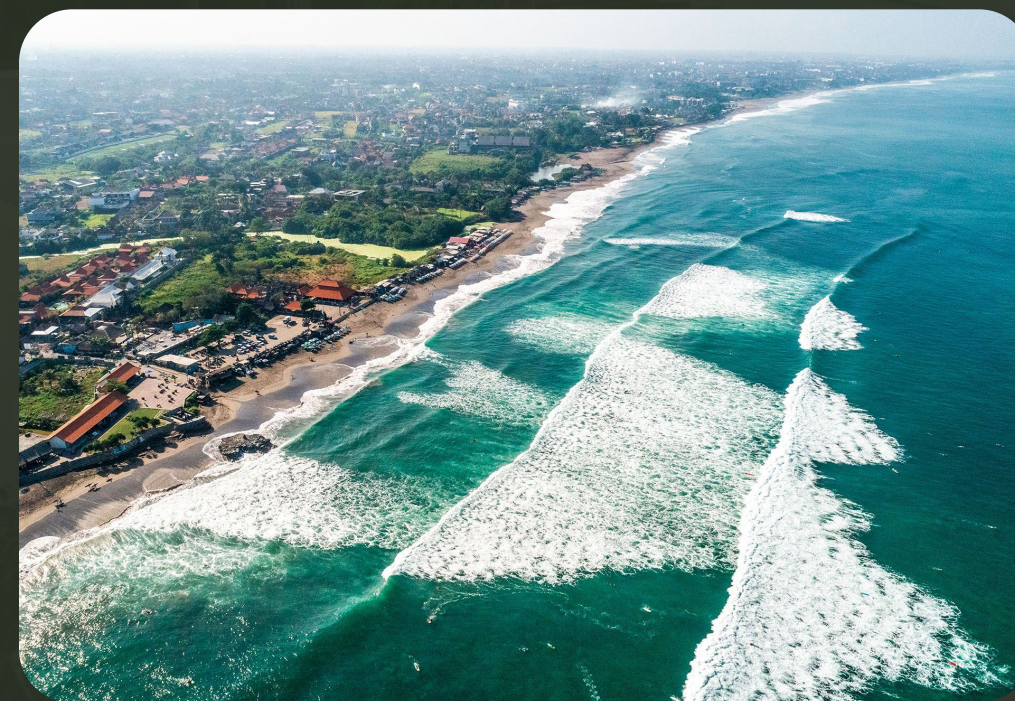
# УБУД – ТОП-1 РЕГИОН БАЛИ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ТУРИСТИЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

РЕЙТИНГ ТУРИСТИЧЕСКОГО БИЗНЕСА РЕГИОНОВ БАЛИ  
согласно ведущим мировым платформ **Airbnb** и **AirDNA** по шкале от 1 до 100



92

UBUD



89

CANGGU



87

KUTA



57

BUKIT



# СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Доход от аренды

## Доход от аренды и продажи

Инвестиции

\$210K – \$299K

\$210K – \$299K

Чистый годовой доход

\$29K – \$51K

\$29K – \$51K

Продажа через 3 лет

\$63K – \$119K

**ROI**

**12% – 17%**

**24% – 30%**





SERENITY VILLAS

ОБЩАЯ СХЕМА КОМПЛЕКСА И ПЛАНИРОВКА ВИЛЛ



# ОБЩАЯ СХЕМА КОМПЛЕКСА







ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ



# ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ 2 СПАЛЬНИ



Частичный  
вид



Жилая  
площадь  
167 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



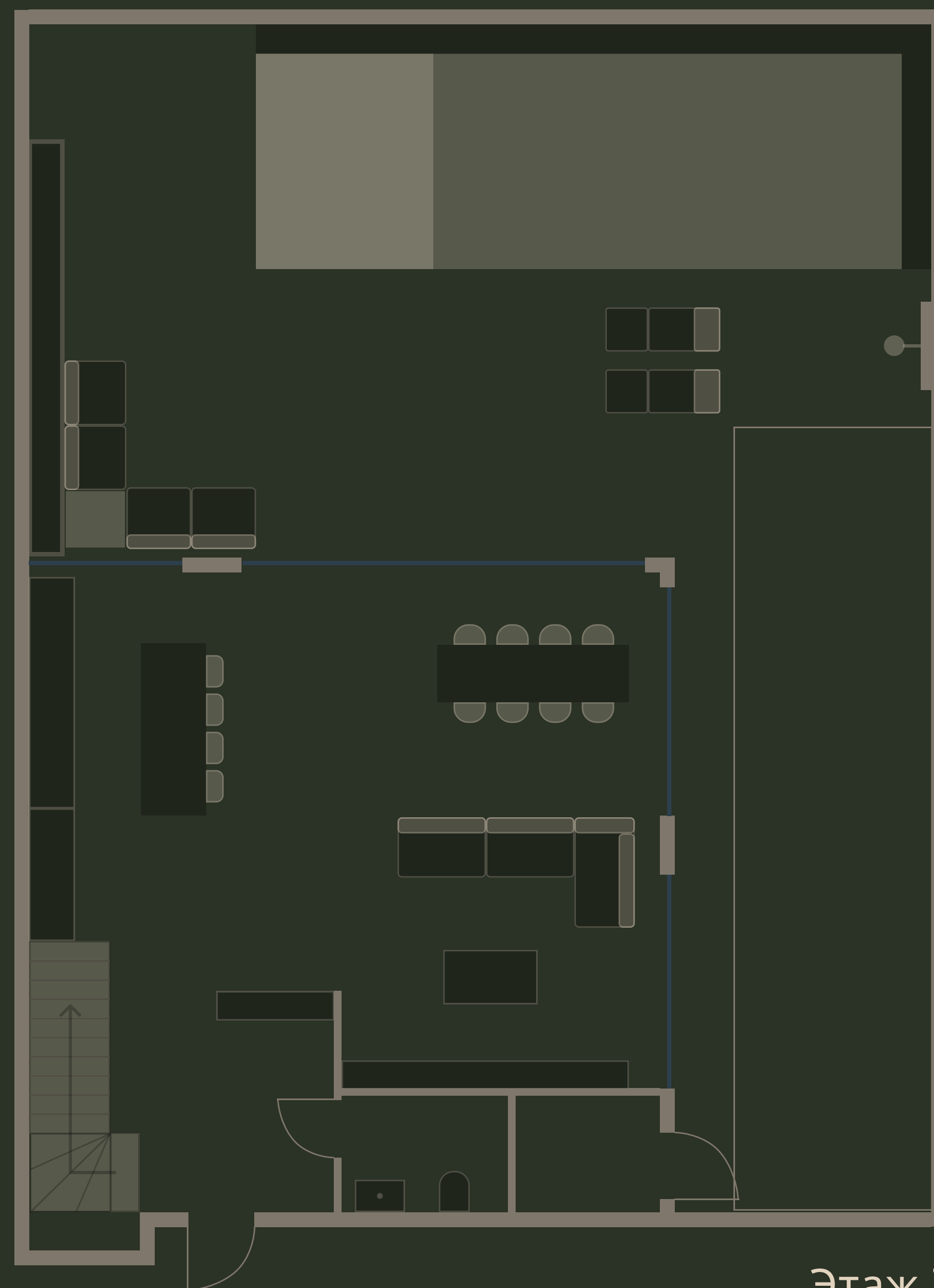
Участок  
230 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9m



Балкон 25 м<sup>2</sup>



Этаж 1



Этаж 2



# ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ 3 СПАЛЬНИ



Частичный  
вид



Жилая  
площадь  
207 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



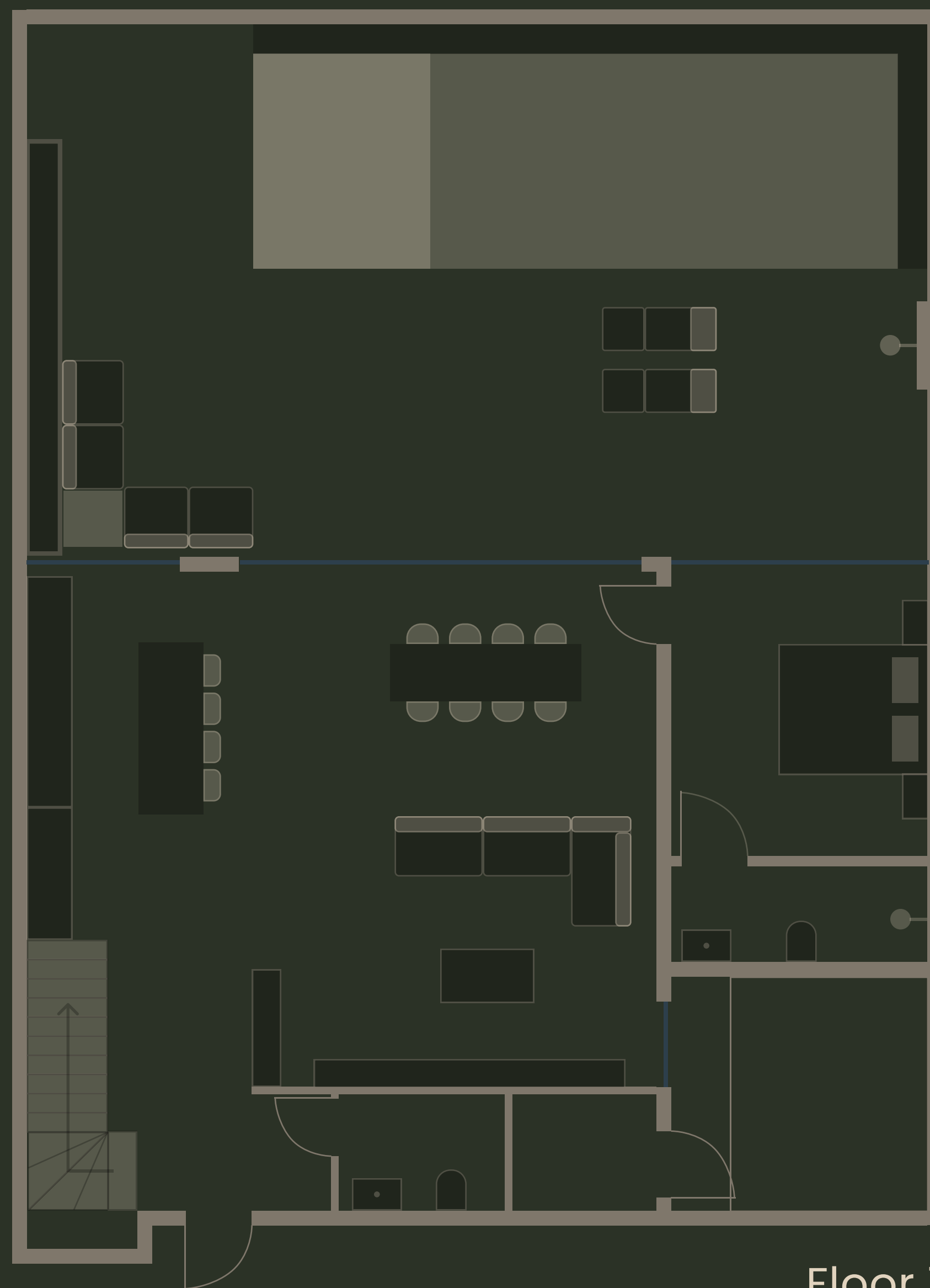
Участок  
240 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9m



Балкон 39 м<sup>2</sup>



Floor 1



Floor 2





ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ



# ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ 2 СПАЛЬНИ



Панорамный  
вид



Жилая  
площадь  
185 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



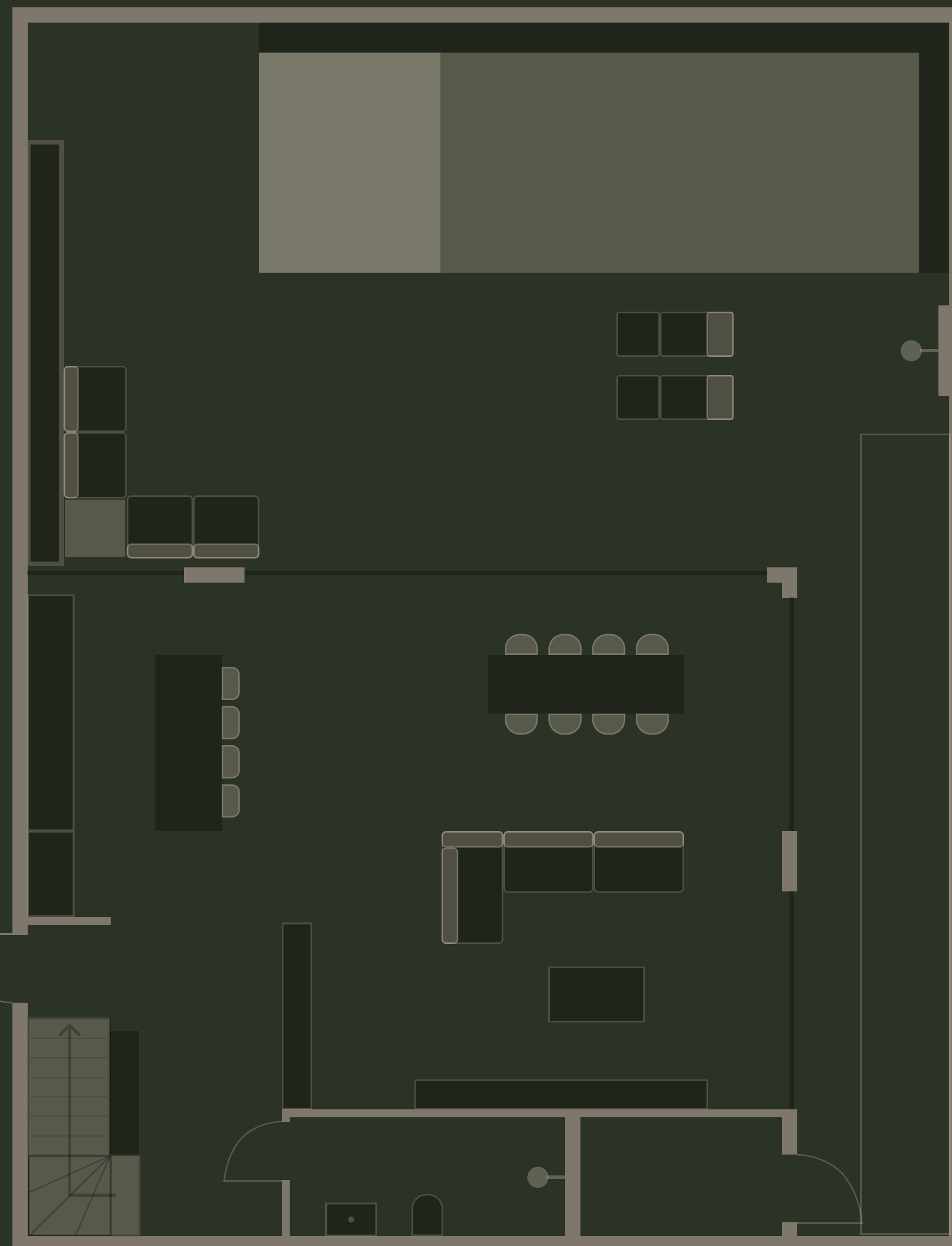
Участок  
240 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9м



Балкон 37 м<sup>2</sup>



Этаж 1



Этаж 2



# ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ 3 СПАЛЬНИ



Панорамный  
вид



Жилая  
площадь  
200 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



Участок  
230 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9м



Балкон 43 м<sup>2</sup>



Floor 1



Floor 2





ВИЛЛЫ У ВОДЫ



# ВИЛЛЫ У ВОДЫ 2 СПАЛЬНИ



С видом  
у воды



Жилая  
площадь  
121 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 1



Участок  
258 м<sup>2</sup>



Бассейн  
8м



Терраса 66 м<sup>2</sup>






БЛАГОДАРЯ СВОЕМУ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РАСПОЛОЖЕНИЮ,  
УБУД ОБЛАДАЕТ ОПТИМАЛЬНЫМ ДОСТУПОМ К ОСНОВНЫМ  
ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЯМ ОСТРОВА БАЛИ





КОМПЛЕКС НАХОДИТСЯ В ТИХОМ УГОЛКЕ ДЕРЕВНИ  
НА БЕРЕГУ РЕКИ И ПРИ ЭТОМ ВСЕГО В 3 КМ  
ОТ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ УБУДА



Yoga Barn 10 мин  
Лес обезьян 10 мин  
Слоновья пещера 3 мин  
Улица мастеров по дереву 6 мин  
Водопад Tegunungan 13 мин  
Водопад Bandung 6 мин



## ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПОКУПКИ



ВЫБОР НЕДВИЖИМОСТИ



СОГЛАСОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ: ЦЕНА, ДЕПОЗИТ, ПЛАН ОПЛАТ И ПР.



НОТАРИАЛЬНОЕ ЗАВЕРЕНИЕ УСЛОВИЙ СДЕЛКИ



ВНЕСЕНИЕ ДЕПОЗИТА



ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА DUE DILIGENCE (ПО ЖЕЛАНИЮ)



ПОДПИСАНИЕ ДОКУМЕНТОВ (НА ЗЕМЛЮ, СТРОИТЕЛЬСТВО, УПРАВЛЕНИЕ)



ПРИЕМ ОБЪЕКТА ПО АКТУ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ