



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

01

02

03

04

05

All rights reserved
©2024



CLIFF
SIDE RESIDENCE

Комплекс дизайнерских апартаментов



в пешей доступности
от пляжа **Pandawa, Bukit**

СТОИМОСТЬЮ

от **119 000\$**



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

01

02

03

04

05

All rights reserved
©2024

Комплекс апартаментов, в который **хочется возвращаться!**



Наше вдохновение — дорога сквозь скалы до пляжа Pandawa. Отражение скальной породы можно увидеть как в интерьерах комплекса, так и в самом логотипе.



Комплекс, построенный на скале, становится современным её дополнением, а планировка территории позволяет наслаждаться видами океана из любой точки.



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

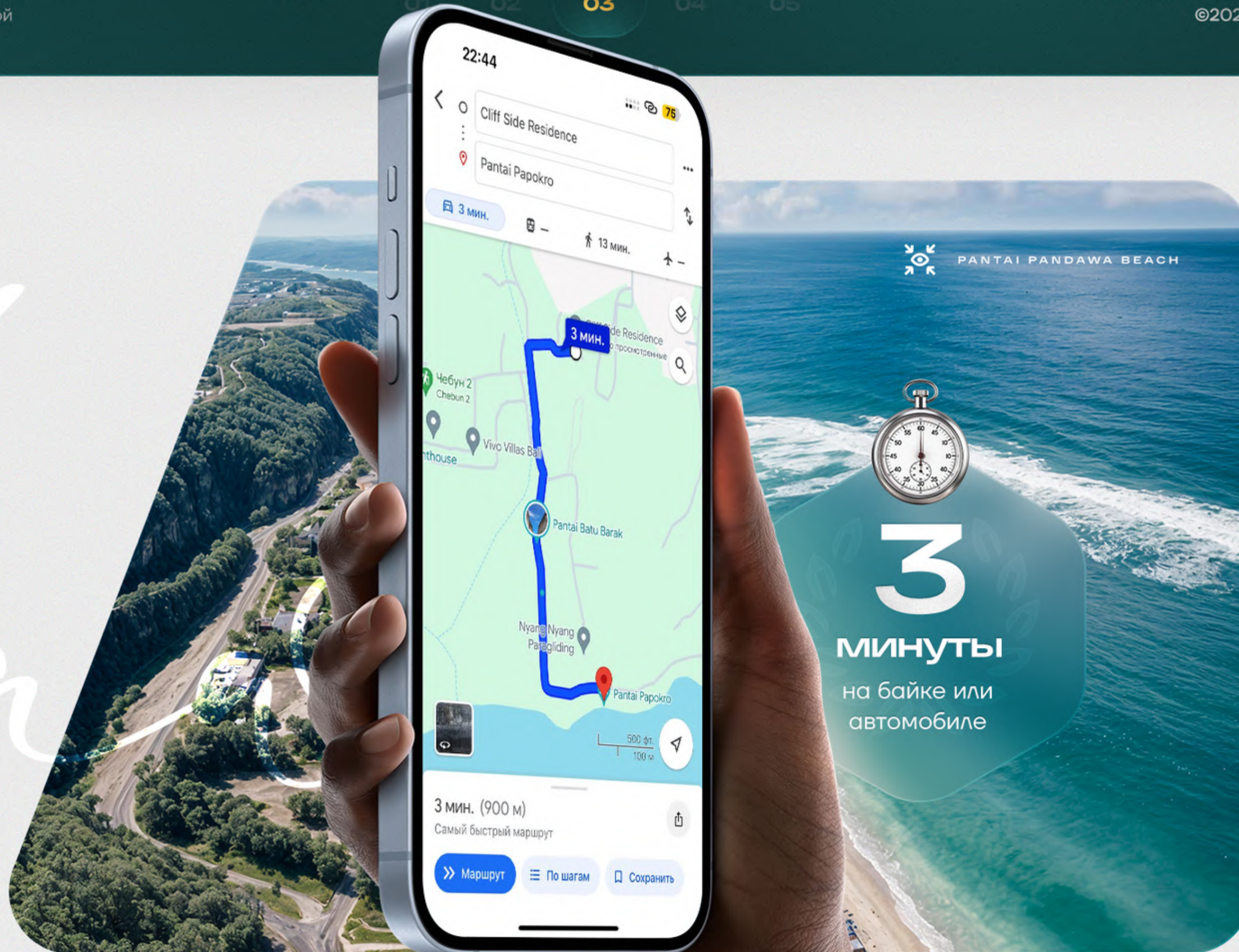
pages

All rights reserved
©2024

Pantai Pandawa

✂ Почти каждый турист, который был
на Бали **хотя бы раз** приезжал на этот пляж
и вот почему:

- 🛤 Пляж отличается от других – дорога к нему сделана
в виде серпантина и вырублена в огромной скале
- 🌴 Белый песок, голубые воды и высокие известняковые
скалы создают впечатляющие пейзажи
- 🌿 Спокойный и мелководный пляж защищен
внешним рифом – идеален для купания,
в том числе с детьми
- 🏄 На пляже есть серф споты, подходит
для обучения серфингу
- 👥 Команда спасателей пляжа Pandawa
обеспечивает безопасность вашего отдыха





Локация

Этот район Бали стремительно осваивается международным бизнесом и уже **обладает развитой инфраструктурой**

-  Красивейшие пляжи: Melasti, Pandawa, Dream land
-  Культурный парк Гаруда Вишну Кенчана
-  Параглайдинг, гольф, мото-кросс, каякинг
-  Лучшие пляжные и ночные клубы
-  Рестораны, магазины, банкоматы
-  СПА, бьюти салоны, госпитали
-  Детские центры
-  Отсутствие пробок на дорогах





Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

01

02

03

04

05

All rights reserved
©2024



23 мин. - Uluwatu Temple

13 мин. - White Rock Beach
Club, Palmilla Bali, Tropical
Temptation - популярные
пляжные клубы

CENGILING

19 мин.

**New Kuta
Golf**
best club

17 мин.

School
Intercultural
Asian

37 мин.

Airport
Нгурах-Раи

BANJAR
MUMBUL

9 мин.

Madawa
restaurant



5 мин. - Супермаркеты,
аптеки, банкоматы

15 мин. - Кинотеатр

7 мин. - Рестораны

7 мин.

Roosterfish
beach
club

5 мин.

**Pantai
Pandawa**
ПЛЯЖ

BANJAR KELOD

18 мин.

Savaya
club

12 мин. - Школы Серфинга

33 мин. - Вейк-парк, аквапарк

11 мин. - Йога-центры

PETJATU

The Istana

SPA

ОЛЮУТУ
ULUWATU



CLIFF
SIDE RESIDENCE



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

06

07

08

09

10

All rights reserved
©2024

О комплексе

Рассрочка на этапе PRESALE
Первый взнос от 40%



Всего юнитов:

78



Строительство:



IV кв. 2024 -
IV кв. 2026



Leasehold:



30+20 лет



Цвет земли:



Розовый (Tourism
Land Zoning)



Комплектация:



Полная мебель
и техника



Удобства:



Парковка для
авто и байков



Seaview:



Вид на океан



Окна:



Панорамные



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

06

07

08

09

10

All rights reserved
©2024

Океан в пешей доступности

🚶 10 минут пешком или 2 мин на байке

- Вид на океан
- Полноценная инфраструктура для жизни
- Европейский уровень сервиса отеля 5 звёзд
- Квартир-студии от 42,5 м², а не номера
- Европейский стиль и качество с азиатским шармом
- Трансфер от/до аэропорта
- Тотальный технадзор и гарантия на строительство
- Шаттл до пляжа Pantai Pandawa ежедневно - с 9.00 до 17.00
- 2 лифта - наружный лифт для жильцов и гостей комплекса,
- внутренний лифт только для жильцов

Прогнозируемая
средняя доходность
в USD:

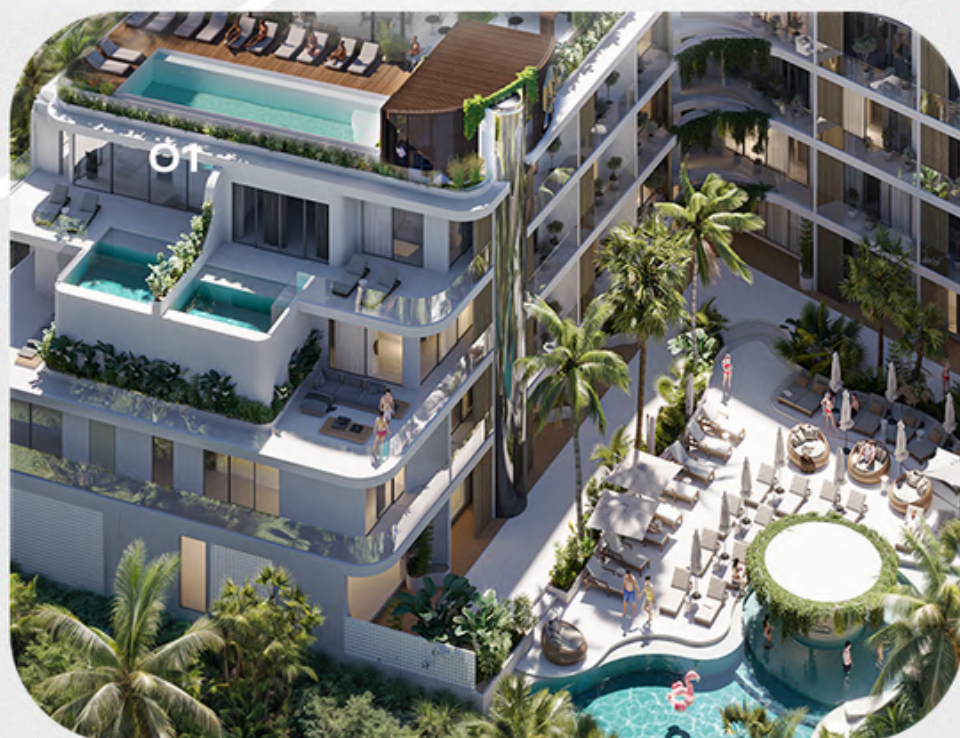
12,5% - 17,4% годовых
при сдаче в аренду

или **35%**
на перепродаже





Инфраструктура комплекса



Многоуровневый бассейн

Включающий детскую зону,
зону с шезлонгами для загара,
а также Pool Bar



Ресторан и коворкинг зона

Руфтоп с бассейном и
видом на океан, коворкинг
с высокоскоростным интернетом



Спортзал 100м²

Кондиционеры, оборудование
для силовых и функциональных
тренировок



Инфраструктура комплекса ⁰²



Кинотеатр и конференц-зал на 30 человек

Доступны для частных и общих мероприятий.



Крытый паркинг

Для автомобилей и байков резидентов. Дополнительный паркинг для гостей.

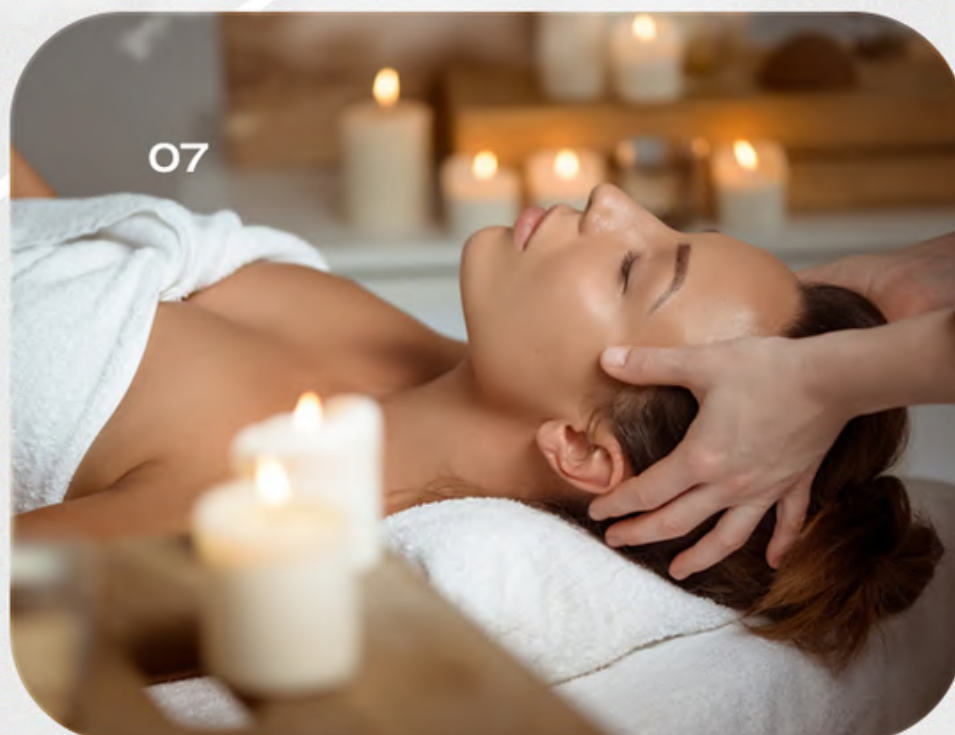


Охрана 24/7

Охрана территории, консьерж, видеонаблюдение.



Инфраструктура комплекса



SPA-комплекс

Профессиональный массаж
и уходовые процедуры в самой
тихой части комплекса



Laundry service

Круглосуточная доступность
и современное оборудование
для безупречной чистоты



Детская зона

Возможность оставить
ребенка под присмотром
опытных нянь и аниматоров



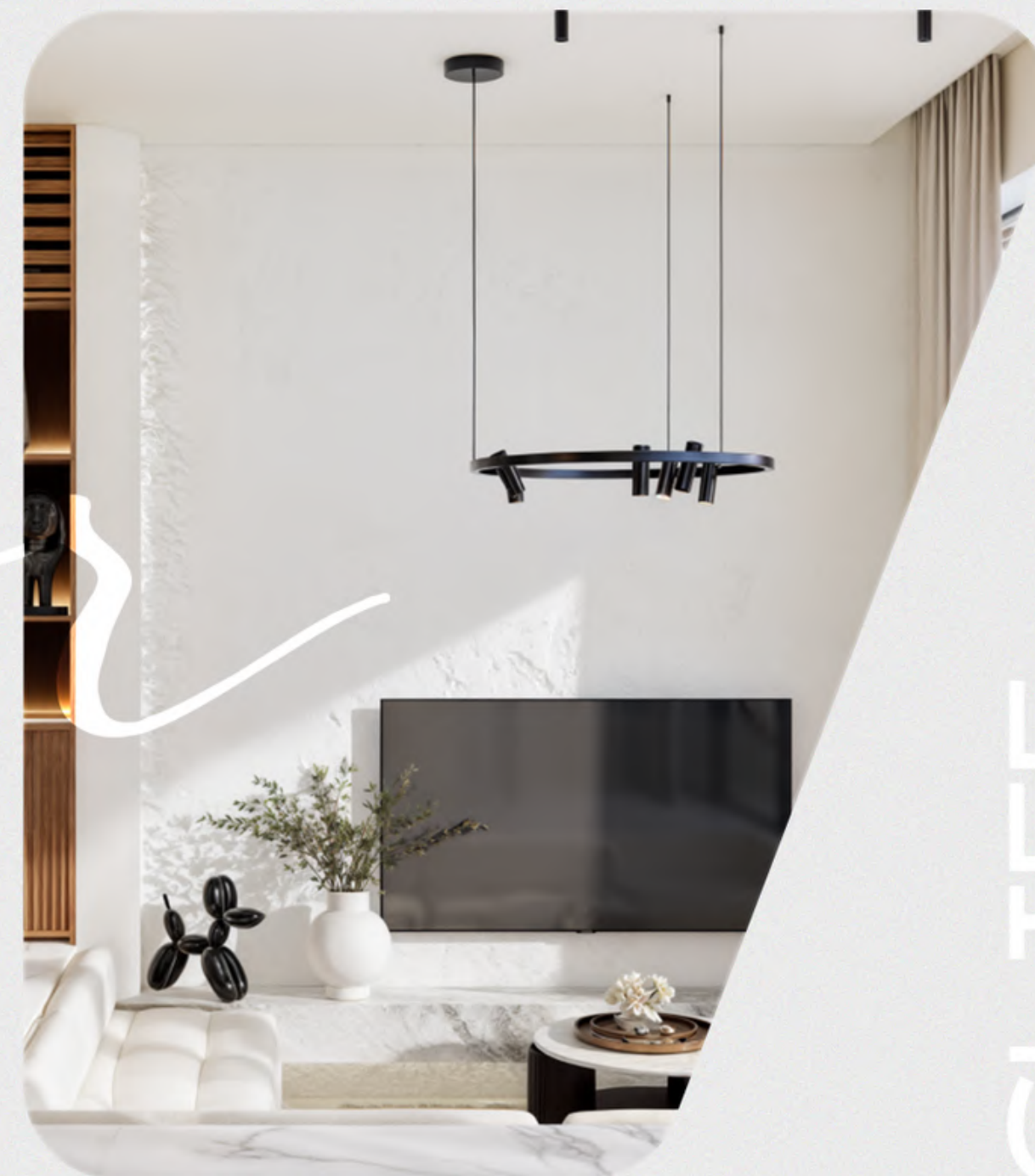
Интерьер

Дорога, прорезающая скалы на пляже PANDAWA, стала нашим источником вдохновения. **Эхо этой скальной породы** отражено в каждом из наших апартаментов.

Мы выбрали изысканный европейский стиль с нотками азиатского шарма.

Редкий для Бали трековый свет позволяет создать идеальное освещение в каждой зоне.

Тщательно спланированное расположение функциональных зон в каждом апартаменте учитывает не только удобство использования помещений, но и естественное освещение.





Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

11

12

13

14

15

All rights reserved
©2024

Поэтажный план

1 этаж

2 этаж



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

11

12

13

14

15

All rights reserved
©2024

Поэтажный план

3 этаж

4 этаж



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

11

12

13

14

15

All rights reserved
©2024

Loft Ocean View

Apartments

2 юнита. 1-я очередь продаж



Двухуровневые
апартаменты



Балкон с видом
на океан



1 спальня



2 ванные комнаты,
из них 1 для гостей



Премиальные
материалы



Гардеробная

presale



Стоимость
юнита

210 000\$



3D-тур



Смотреть



Расположение: 4 этаж / AP 4-062

SOLD

AP 4-062

AP 4-061



ВИД СНАРУЖИ

78 м² общая

68,5 м² жилая



Loft Ocean View

Apartments

Финансовая модель

	Стоимость за м²	2.692\$
	Первый взнос	84.000\$
	Прогнозируемый доход От перепродажи через 1,5 года	73.500\$
	Чистая прибыль от посуточной сдачи	26.334\$/год
	ROI	12.5%
	Срок окупаемости	7,9 лет

5000\$

Возвратный
депозит

для бронирования
юнита →

presale

Стоимость
юнита

210
000\$



СМОТРЕТЬ БОЛЬШЕ ФОТО



ХИТ!

1 из 2 юнитов
продан!

для бронирования
юнита →

78 м² общая 68,5 м² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

16

17

18

19

20

All rights reserved
©2024

AP 2-019

Superior Ocean View

Apartments

1 юнит в 1-й очереди продаж

3D-тур

Смотреть →



1 спальня



Балкон с видом
на океан



Большая кровать
King-size

presale



Стоимость
юнита

186 000\$



1 ванная комната
с душевой



Обеденная зона возле
окна с великолепным
видом на океан
и территорию
комплекса



Своя отдельно
стоящая ванная



Расположение: 2 этаж

AP 2-019



ВИД СНАРУЖИ

69 м² общая

61 м² жилая



Superior Ocean View

Apartments

Финансовая модель

	Стоимость за м²	2.695\$
	Первый взнос	74.400\$
	Прогнозируемый доход От перепродажи через 1,5 года	65.100\$
	Чистая прибыль от посуточной сдачи	24.948\$/год
	ROI	13.4%
	Срок окупаемости	7,4 лет



Возвратный
депозит
для бронирования
юнита →



presale

Стоимость
юнита

186
000\$



СМОТРЕТЬ БОЛЬШЕ ФОТО



69 м² общая

61 м² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

16

17

18

19

20

All rights reserved
©2024

Classic Ocean View

Apartments

7 юнитов в 1-й очереди продаж

1 спальня

Балкон с видом
на океан

Большая кровать
King-size

presale

Стоимость
юнита

139 000 \$

1 ванная комната
с душевой

Рабочая зона с
правильным освещением

Обеденная зона возле
окна с великолепным
видом на океан
и территорию
комплекса

3D-тур

Смотреть →

AP 2-016 / AP 2-017 / AP 2-018 / AP 2-020 / AP 2-021 / AP 2-022 / AP 2-023

Расположение: 2 этаж



52 м² общая

42,5 м² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

16

17

18

19

20

All rights reserved
©2024

Classic Ocean View

Apartments

Финансовая модель

Стоимость за м² 2.673\$

Первый взнос 55.600\$

Прогнозируемый доход
От перепродажи через 1,5 года 48.600\$

Чистая прибыль
от посуточной сдачи 22.176\$/год

ROI 15.9%

Срок окупаемости 6,2 лет



Возвратный
депозит
для бронирования
юнита →



presale

Стоимость
юнита

139
000\$



СМОТРЕТЬ БОЛЬШЕ ФОТО



52 м² общая

42,5 м² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

16

17

18

19

20

All rights reserved
©2024

Classic

Apartments

7 юнитов
в 1-й очереди продаж



1 спальня



Собственный вход
с территории комплекса



Большая кровать
King-size



1 ванная комната
с душевой



Оборудованная
кухня



Рабочая зона с
правильным
освещением

3D-тур

Смотреть →



AP 1-001 / AP 1-002 / AP 1-003 / AP 1-004 / AP 1-005 / AP 1-006 / AP 1-007



Расположение: 1 этаж



ВИД СНАРУЖИ

presale



Стоимость
юнита

1190000\$

42,5 м² общая площадь



Classic

Apartments

Финансовая модель

	Стоимость за м²	2.800\$
	Первый взнос	47.600\$
	Прогнозируемый доход От перепродажи через 1,5 года	42.000\$
	Чистая прибыль от посуточной сдачи	20.790\$/год
	ROI	17.4%
	Срок окупаемости	5,7 лет



Возвратный
депозит
для бронирования
юнита →



presale

Стоимость
юнита

119
000\$



СМОТРЕТЬ БОЛЬШЕ ФОТО



42,5 м² общая площадь



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

21

22

23

24

25

All rights reserved
©2024

Ocean Terrace

2 bedrooms

Apartments

1 юнит. 1-я очередь продаж

3D-тур

Смотреть →

2 спальни

2 ванные комнаты

Вид на океан

Просторный балкон

Кухня с островной
рабочей зоной

Гостиная с TV-зоной

presale

Стоимость
юнита

269000\$

AP 2-038

Расположение: 2 этаж



Обеденная зона расположена у окна
для уютных завтраков с видом на океан
и ужинов с видом на закат

147 м² общая

91 м² жилая



Ocean Terrace

2 bedrooms

Apartments

Финансовая модель

	Стоимость за м²	1.830\$
	Первый взнос	107.600\$
	Прогнозируемый доход От перепродажи через 1,5 года	94.150\$
	Чистая прибыль от посуточной сдачи	37.422\$/год
	ROI	13.9%
	Срок окупаемости	7,2 лет



Возвратный
депозит
для бронирования
юнита →



presale

Стоимость
юнита

269
000\$



СМОТРЕТЬ БОЛЬШЕ ФОТО



147 м² общая

91 м² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

21

22

23

24

25

All rights reserved
©2024

2 этаж: AP 2-032 / AP 2-033 / AP 2-034 / AP 2-035 / AP 2-036 / AP 2-037

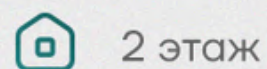
Classic Balcony

Apartments

3D-тур

Смотреть →

6 юнитов в 1-й очереди продаж



2 этаж



1 ванная комната с душевой



Балкон с видом на
Букит и статую Гаруда



Рабочая зона с
правильным освещением



Оборудованная кухня



Большая кровать
King-size

presale

Стоимость
юнита

134 000\$



52 m² общая

42,5 m² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

21

22

23

24

25

All rights reserved
©2024

2 этаж: AP 2-024 / AP 2-025 / AP 2-026 / AP 2-027 / AP 2-029 / AP 2-030 / AP 2-031

Classic Balcony

Apartments

3D-тур

Смотреть →

7 юнитов в 1-й очереди продаж

🏠 2 этаж

🚿 1 ванная комната с душевой

🌳 Балкон с видом на
Букит и статую Гаруда

💡 Рабочая зона с
правильным освещением

🍴 Оборудованная кухня

🛏 Большая кровать
King-size

presale

💰 Стоимость
юнита

134 000\$



📏 52 м² общая 📏 42,5 м² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

26

27

28

29

30

All rights reserved
©2024

Classic Balcony

Апартаменты

Финансовая модель



Возвратный
депозит
для бронирования
юнита →

Стоимость за м² 2.577\$

Первый взнос 53.600\$

Прогнозируемый доход 46.900\$
От перепродажи через 1,5 года

Чистая прибыль 19.404\$/год
от посуточной сдачи

ROI 14.5%

Срок окупаемости 6,9 лет



presale

Стоимость
юнита

134
000\$



СМОТРЕТЬ БОЛЬШЕ ФОТО



52 м² общая 42,5 м² жилая



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

26

27

28

29

30

All rights reserved
©2024

1 этаж

Pool

Apartments

4 юнита. 1-я очередь продаж **SOLD OUT**

3D-тур

Смотреть →



1 спальня



1 ванная комната с душевой



Личный приватный
бассейн с живой
изгородью



Зона отдыха возле
бассейна с лежаками



Функциональная кухня



Гостиная с TV-зоной

presale



Стоимость
юнита

159 000\$



ХИТ!

4 из 7 юнитов
проданы!

Запишитесь в лист
ожидания 2-й
очереди продаж →

61,3 м² общая

42,5 м² жилая



Pool

Apartments

4 юнита. 1-я очередь продаж **SOLD OUT**

	Стоимость за м²	2.594\$
	Первый взнос	63.600\$
	Прогнозируемый доход От перепродажи через 1,5 года	55.600\$
	Чистая прибыль от посуточной сдачи	24.948\$/год
	ROI	15.7%
	Срок окупаемости	6,3 лет



Возвратный
депозит
для бронирования
юнита →



presale

Стоимость
юнита

159
000\$



4 из 7 юнитов
проданы!

Запишитесь в лист
ожидания 2-й
очереди продаж →

СМОТРЕТЬ БОЛЬШЕ ФОТО



61,3 м² общая

42,5 м² жилая



Юниты, которые будут доступны в продажу позже

2 units



Superior Apartments Balcony

Улучшенные апартаменты с видом
на океан площадью 62,7 м²

6 units



Loft Apartments

Двухуровневые апартаменты
площадью 78 м²

9 units



Classic Ocean View Apartments

Классические апартаменты с видом
на океан площадью 52 м²

1 unit



Superior Loft Apartment

Двухуровневые апартаменты
площадью 84,3 м²

1 unit



Superior Pool Apartment

Улучшенные апартаменты
с приватным личным
бассейном площадью 78,2 м²

1 unit



Loft Ocean View Apartment 2BR

Двухуровневые 2-х комнатные
апартаменты с видом на океан
площадью 118 м²

1 unit



Superior Ocean View Apartment

Улучшенные апартаменты с видом
на океан 69м²

1 unit



Loft Ocean View Apartment 2BR

Двухуровневые 2-х комнатные
апартаменты с видом на океан
площадью 184,4 м²

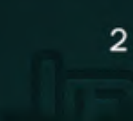
16 units



Classic Apartments Balcony

Апартаменты с видом
на Букит или статую GWK
площадью 52 м²

2 units



Pool Apartments

Апартаменты с приватным
личным бассейном
площадью 61,3 м²



Coming soon VIP

Пентхаусы с собственными бассейнами и видом на океан, которые будут доступны во 2-й очереди продаж

Penthouse 1 bedroom Ocean View



Двухуровневый
пентхаус 184 м²



2 ванных комнаты



1 спальня



Личный бассейн

Penthouse 2 bedrooms Ocean View



Двухуровневый
пентхаус 280,9 м²



3 ванных комнаты



2 спальни



Личный бассейн



ВИД СНАРУЖИ



ВИД СНАРУЖИ



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

31

32

33

34

35

All rights reserved
©2024



Новый перспективный игрок на рынке
инвестиционной недвижимости Бали

BIGWAY
DEVELOPMENT

Начало
строительства
на собственные
средства,
далее за счет
инвестиций

7+

лет опыта
в строительстве

7+

лет опыта в проектировании
и дизайне интерьеров

2+

года на Бали, есть
реализованные проекты



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

31

32

33

34

35

All rights reserved
©2024

Проекты на Бали

полный цикл

Комплекс таунхаусов, Бату Болонг



Двухспальные и односпальные таунхаусы
с личными бассейнами **в самом сердце Чангу**



В процессе реализации, **60% готовности**

Первые успехи наших инвесторов

В 1-й волне инвесторы приобрели **юниты по 149.000\$**
за юнит, перепродали **через 6 месяцев за 179.000\$**.
При этом внесли только первые **30% от цены - 50.000\$**.
Учитывая рассрочку **ROI составил более 100% годовых**.



ВИД СНАРУЖИ



Соблюдаем
сроки строительства



Высокий
уровень качества



Превзошли
ожидания по ROI



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

31

32

33

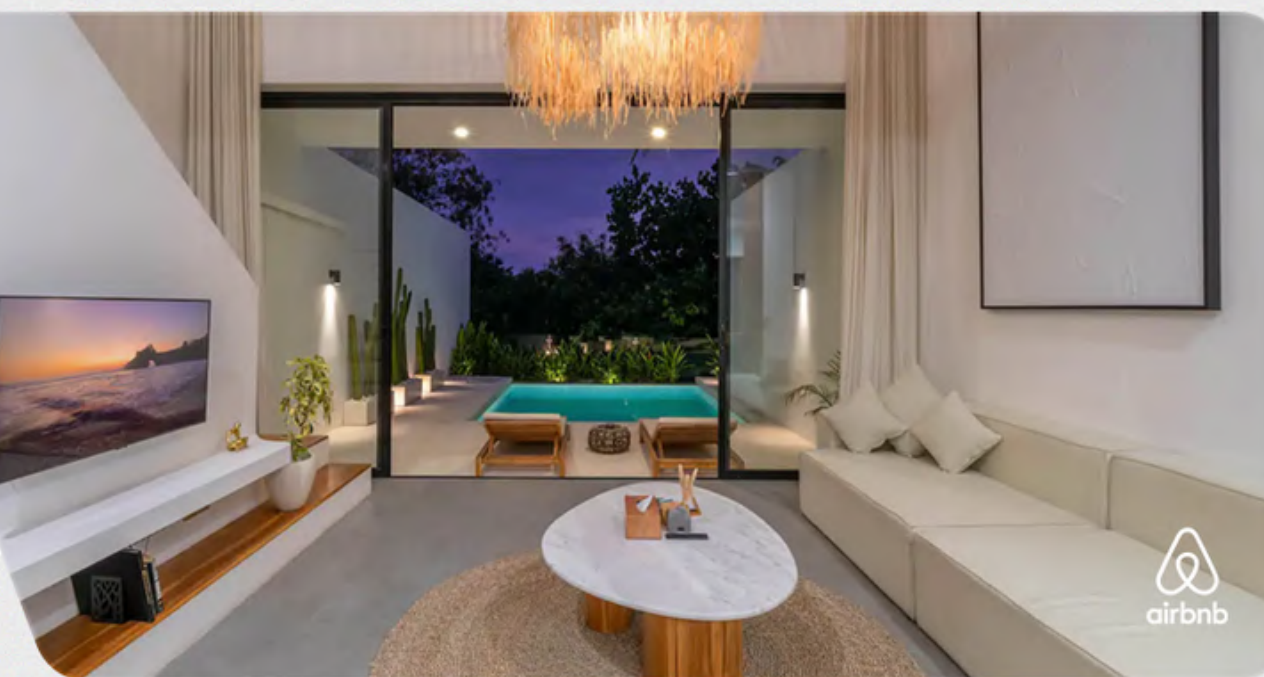
34

35

All rights reserved
©2024

Реализованные проекты на Бали

Комплекс таунхаусов, Чангу



3 таунхауса по 3 спальни

5* на AirBNB

Заполняемость 85%+

[Ссылка на проект](#)

Разработка
дизайна

Авторское
сопровождение

Проектирование
высокодоходных инвестиций

2 таунхауса по 1 спальне

5* на AirBNB

Заполняемость 85%+

[Ссылка на проект](#)

дизайн и проектирование



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

31

32

33

34

35

All rights reserved
©2024

О генеральном подрядчике

Bingkai langit constructions

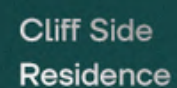


23+ лет

Лет опыта строительства на Бали

50+

Сданных в эксплуатацию проектов



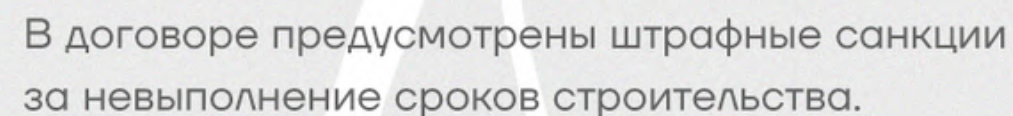
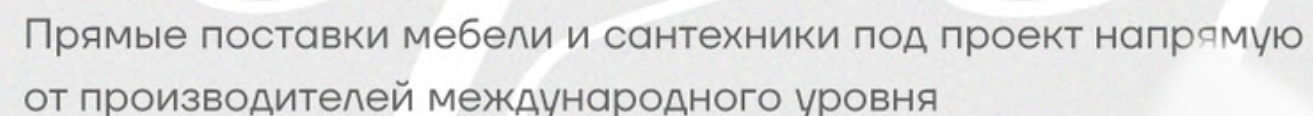
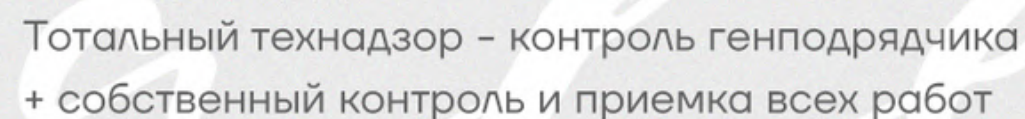
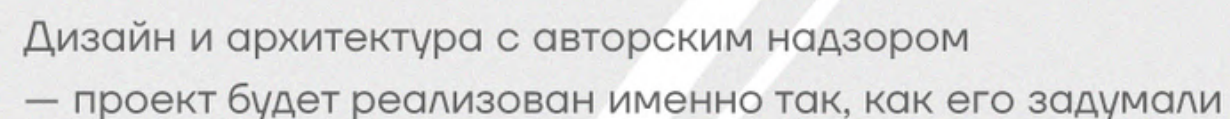
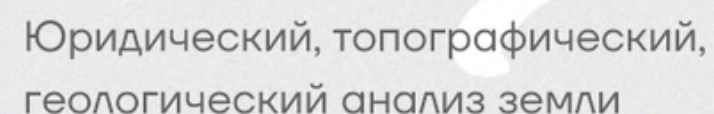
Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

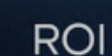
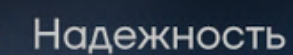
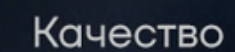
35

All rights reserved
©2024

Cliff Side Residence

[illegible]

Наши приоритеты:





Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

36

37

38

39

All rights reserved
©2024

Собственная управляющая компания

Управление всей инфраструктурой и объектом в одном месте



Берем на себя ответственность
за строительство, эксплуатацию
и доходность



УК на объекте, оперативное
решение любых вопросов, полный
контроль персонала



Заинтересованы в высочайшем
качестве строительства, сами
строим, управляем и обслуживаем



Конкурентная стоимость
управления – ниже,
чем в сетевых УК



Боремся за каждую бронь,
не распыляемся на множество
проектов



Обслуживающий персонал
находится в комплексе в течение
всего рабочего дня



Этапы реализации проекта

done



Юридический
анализ

done



Анализ грунта
по всей площади
участка

done



Топография

done



Разработка проектной
документации



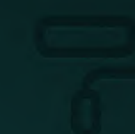
Составление
и аудит сметы



Строительство



Производство
мебели под проект



Финальная
отделка



Финальный контроль
и приемка проекта



Ввод
в эксплуатацию



Cliff Side
Residence

Комплекс апартаментов с видом на океан
и собственной богатой инфраструктурой

pages

36

37

38

39

All rights reserved
©2024

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

Рассрочка на этапе **presale** на 1,5 года.

Чтобы забронировать юнит,
внесите возвратный депозит.

Как можно вносить оплату:

-  SWIFT переводом
-  USDT с последующим обменом
и выдачей документов

special

-  Первые 10 инвесторов
получат отсрочку платежа на

6 месяцев



Первый взнос **от 40%**

Все оплаты проводятся официально
и подтверждаются документами.
Оплата 1 взноса после подписания
договора, заверенного нотариусом.

Возможна официальная удалённая
сделка через электронного нотариуса