



**SKY STARS**  
OCEAN VIEW

# SkyStars

## Ocean View

**Первые настоящие Luxury виллы на Бали**

Самый ожидаемый проект  
2023 года на о. Бали







**Откройте глаза**  
на новую реальность

Новый формат эстетики, не имеющий аналогов на всем острове Бали



# Локация

Комплекс расположен в южной части Бали. Букит, с его особенной атмосферой, достопримечательностями, белым песком, лазурной водой и карстовыми скалами, влюбляет в себя. Здесь самый мягкий климат на Бали: полуостров обдувается приятным ветром, здесь самый короткий сезон дождей







SKY STARS  
OCEAN VIEW

# LifeStyle

## Bukit, Bali

Впечатляющая  
атмосфера











SKY STARS  
OCEAN VIEW

# SkyStars Ocean View

Комплекс Luxury вилл  
в калифорнийском стиле  
на Южном склоне о. Бали

комплекс из

# 19

premium вилл



**Комплекс Sky Star Ocean View проектировался таким образом, чтобы обеспечить каждой вилле вид на океан и ночной город**

Виллы располагаются уровнями с разницей высоты более 2 метров

Крыши впереди стоящих вилл застелены качественной искусственной травой, за счет чего расширяется пространство на вилле

Высота забора у каждой виллы всего 1 метр







SKY STARS  
OCEAN VIEW

## Уникальный дизайн-вдохновение

Дизайн спроектирован основателем студии авторского дизайна в сфере премиальной недвижимости, обладателем множества дизайнерских и архитектурных премий.

Проживая на Бали, архитектор вдохновился передовыми трендами архитектуры и соединил формат hi-tech, минимализм и лучшие мировые дизайны luxury вилл.







**SKY STARS**  
OCEAN VIEW

# Виды SkyStars

Днем или ночью, с каждой виллы в комплексе открывается вид на умопомрачительные пейзажи, и самый главный из них – вид на океан. То, о чем мечтают люди.



# Наслаждайтесь **МОМЕНТОМ**

Из каждой виллы открывается вид на аэропорт, куда каждые 3 минуты прибывают самолеты

## **ИДЕАЛЬНОЕ СОЧЕТАНИЕ ЦВЕТОВ**

- Белая вилла во всех ее проявлениях
- Голубой бассейн, море и небо
- Балийская зелень, которой окружен комплекс





Концепт

# View

Уникальный формат Sky Stars Ocean View не имеет аналогов на всем Бали. Наслаждайтесь премиальным дизайном и окружающими вас видами на все 180°

Панорамные потолки дают возможность наблюдать со своей виллы за звездами и солнечным небом.  
**Это выводит Sky Stars в ряд особых предложений, привлекающих гостей со всего мира.**



# Безрамное остекление

Безрамное остекление расширяет пространство и позволяет наслаждаться панорамными видами, не выходя из помещения







SKY STARS  
OCEAN VIEW

## Вечернее наслаждение

Наслаждайтесь ночными видами.  
Из каждой виллы открывается вид на ночной  
Бали и взлётную посадочную полосу аэропорта



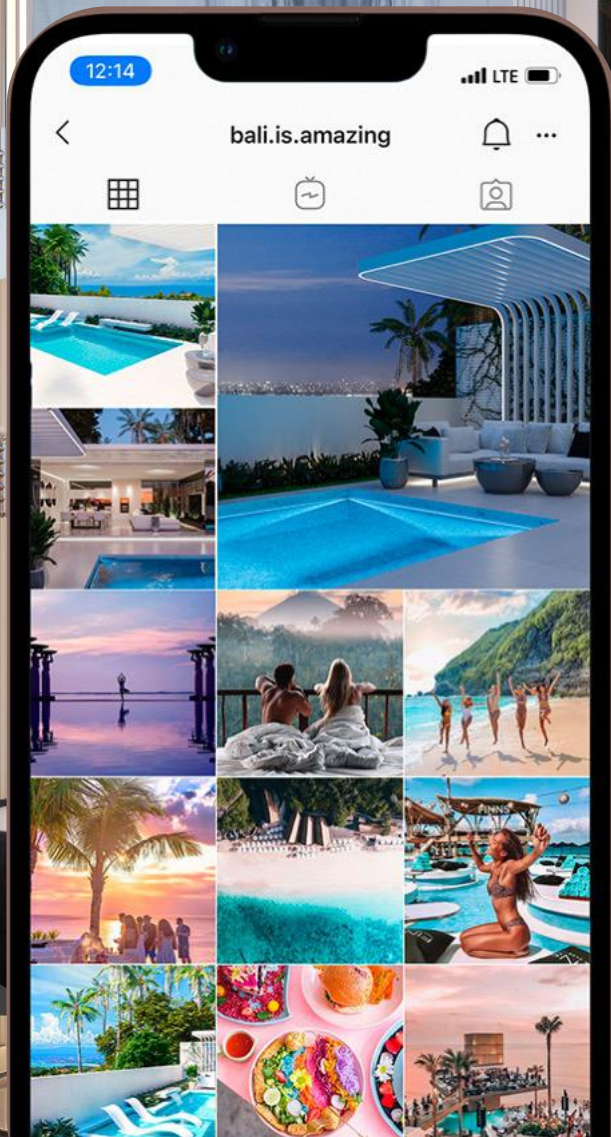


SKY STARS  
OCEAN VIEW



Night  
View





# Instagram Instaplace

## Панорамные потолки

Что может быть прекраснее, чем лежать на роскошной, мягкой кровати и созерцать красоту звездного неба? Во всех спальнях над кроватями установлены прозрачные потолки



SKY STARS  
OCEAN VIEW









# Instaplace

## Огонь и вода

Можно вечно смотреть на три вещи: пламя уютного камина и мерное течение воды в фонтане на вашей вилле, которые так гармонируют с природой Бали и его сутью, и, конечно же, на сам ночной Бали. Смотрите как садятся и взлетают самолеты, пока вас греет своим видом огонь в камине, а шум воды успокаивает и расслабляет.



SKY STARS  
OCEAN VIEW





# Настроение вилл

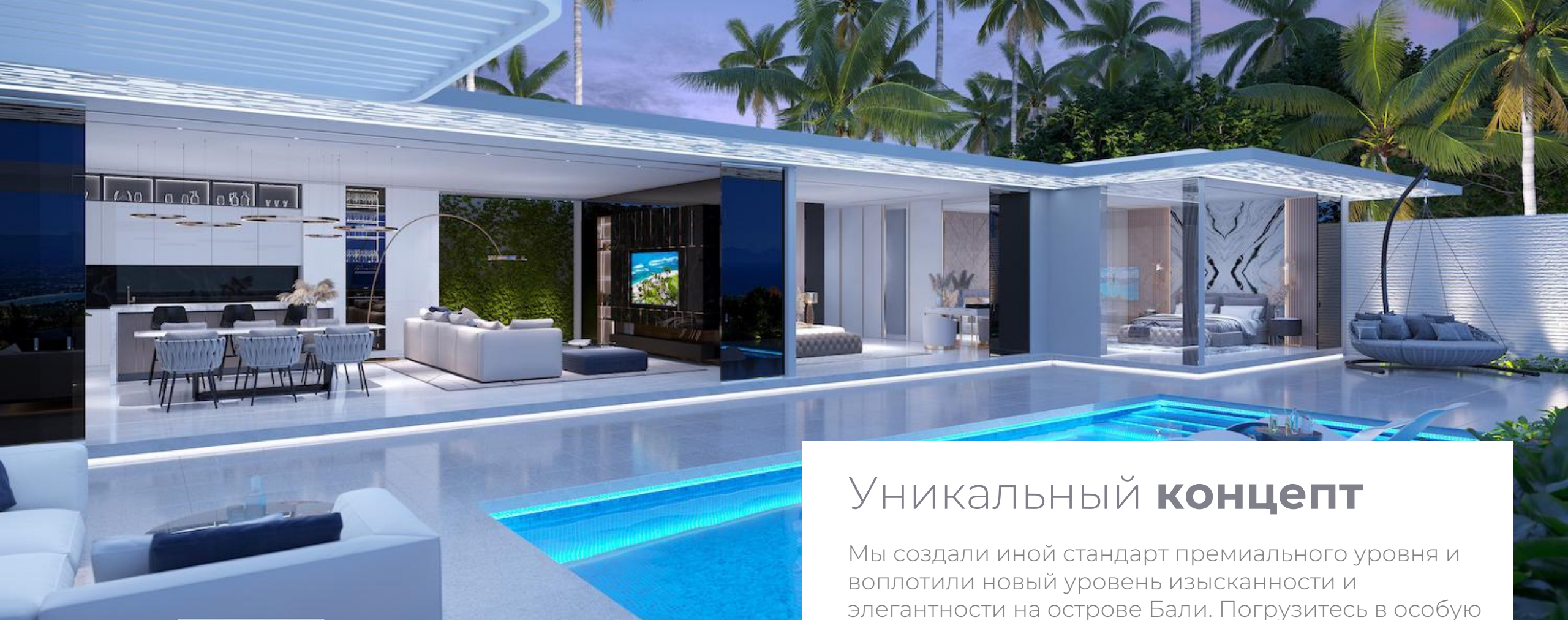
Дневное, вечернее и ночное - каждое настроение по-своему раскрывает красоту виллы.

Комплекс расположен с закатной стороны - тысячи красок солнца, уходящего за линию горизонта, отражаются в окнах комплекса, разукрашивая виллы волшебными красками.

SKYSTARS OCEAN VIEW







## Уникальный **концепт**

Мы создали иной стандарт премиального уровня и воплотили новый уровень изысканности и элегантности на острове Бали. Погрузитесь в особую атмосферу настоящего калифорнийского стиля.



SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Exterior





SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Pool

- Дизайнерская инсталляция
- Лазурная внутренняя облицовка
- Белая внешняя облицовка
- Подсветка "огонь-вода"





## МАКСИМАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА на каждой вилле



### Высококомфортабельная диванная зона

разработана специально для Sky Stars Villas, защищенная от непогоды и прямых солнечных лучей. Гостям на диванной зоне доступны успокаивающие виды огня и шум воды от фонтана, выходящего в бассейн.



### Пара шезлонгов

выполненная в стиле ультра-минимализм с небольшим удобным столиком для коктейлей и гаджетов у бассейна. Идеальное место для уединения и частных бесед.



### Шикарная кровать - качеля king size

на которой можно провести неповторимую ночь под открытым небом, наслаждаясь видом на океан и ночной город.





# Материалы ВИЛЛЫ

SKY STARS OCEAN VIEW

## 1. Большие панорамные витражи

Стекла помимо панорамного вида еще и создают самую надежную защиту от Балийского солнца

## 2. Керамогранитная плитка

В отличие от природного камня Лаймстоун (используется на Бали), наше решение позволяет, позволяет сохранить внешний вид на десятилетия

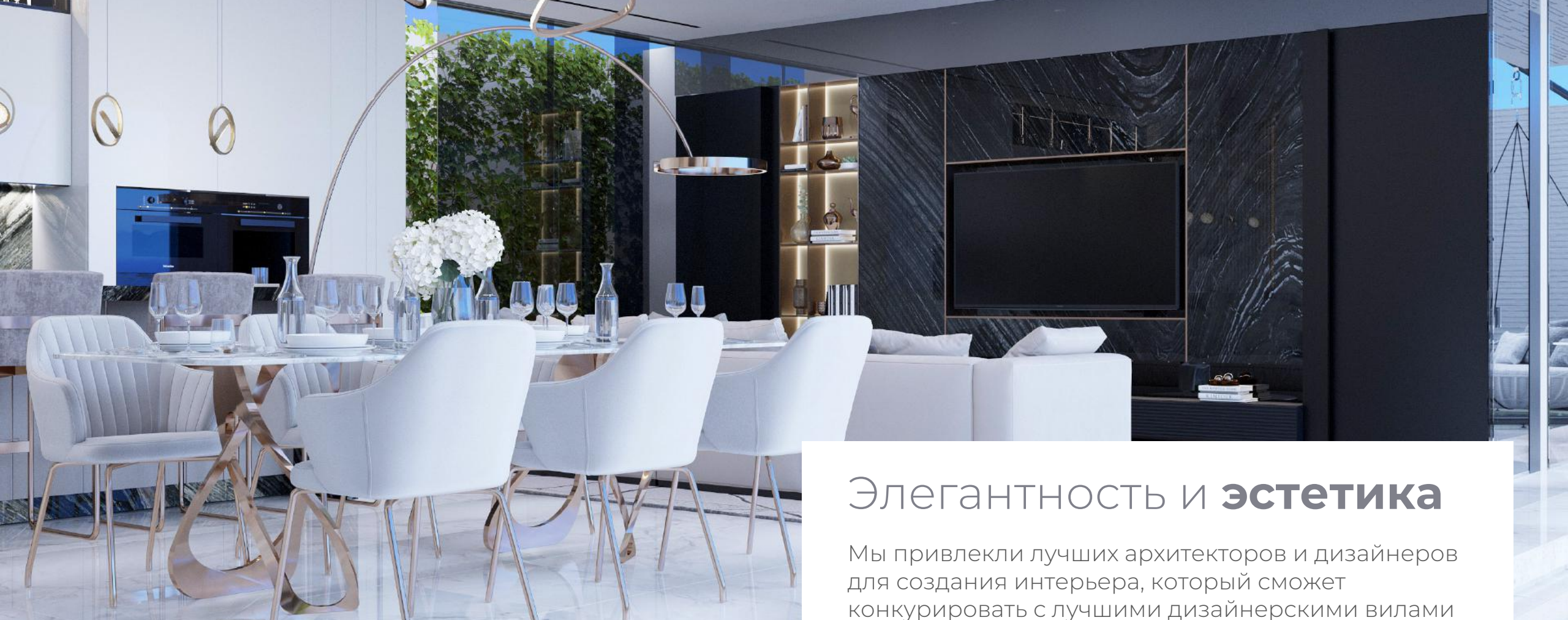
## 3. Mold protection

Все поверхности на вилле покрываются специальной защитной краской защищающей от воздействия природных факторов и плесени



SKY STARS  
OCEAN VIEW





## Элегантность и **эстетика**

Мы привлекли лучших архитекторов и дизайнеров для создания интерьера, который сможет конкурировать с лучшими дизайнерскими вилами по всему миру.



SKY STARS  
OCEAN VIEW

# interior





**SKY STARS**  
OCEAN VIEW

## ПРЕМИАЛЬНОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Все материалы подбираются с учетом износостойкости и тропического климата.

Дизайнерская мебель, подобранная и разработанная специально под данный проект

Натуральный итальянский мрамор и керамогранитная плитка премиум качества с использованием технологии Crystalline позволяют сохранить внешний вид виллы на десятилетия





SKY STARS  
OCEAN VIEW

## ПРЕМИАЛЬНОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ



**Американская сантехника MOEN**  
люксовый бренд #1 в Северной  
Америке







# Smart ВИЛЛЫ

Экосистема вашей виллы управляется интуитивно удобным, многофункциональным приложением Digitels. Воспользуйтесь всеми преимуществами самых умных вилл на всем Бали.



“Умная” система с голосовым и кнопочным управлением электроникой и шторами через приложение.



Управляйте недвижимостью дистанционно через мобильное приложение.



Цифровой доступ: распознавание лица и QR код.



Управляйте сервисом комплекса: осуществляйте заказы еды, клининга, трансфера через приложение.



Первая в мире автоматизированная система менеджмента и сервиса без присутствия хозяина.



В два клика размещайте свои предложения сразу на всех агрегаторах по сдаче недвижимости.



Получайте всю прибыль без оплаты услуг управляющей компании, без потери качества менеджмента.







## Главный тренд на рынке арендной недвижимости Бали.

Вдохновением для нас послужили лучшие виллы Дубая и Майами. Мы сделали акцент на качестве и надежности, спроектировали все для максимальной надежности, красоты, стиля и комфорта.

# SkyStars

Является единственным комплексом такого формата на Бали.



SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW

# ВИЛЛЫ

типа | **A1**

Кол-во спален: 1

Площадь: 85 м<sup>2</sup>

Площадь земли: 220 м<sup>2</sup>







SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW





  
SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW









  
SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW

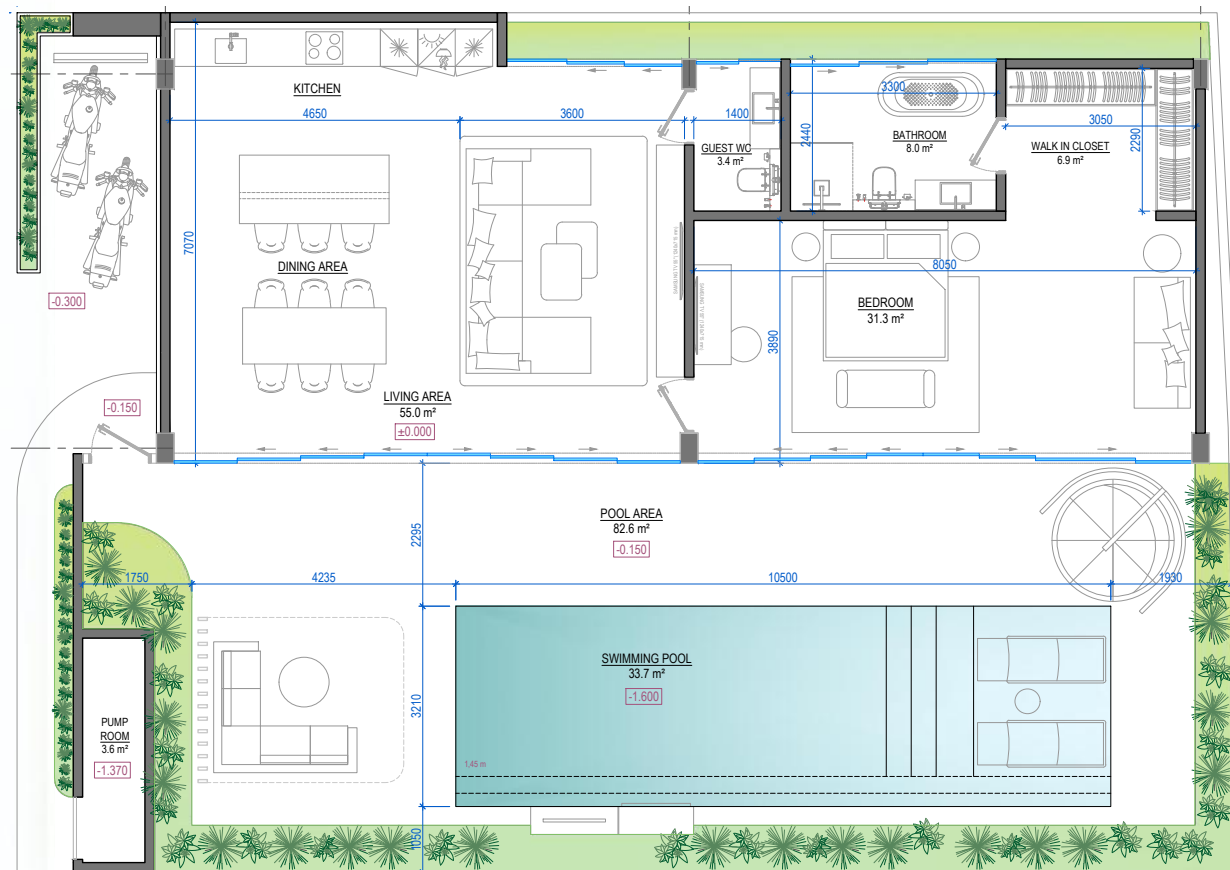
# ВИЛЛЫ | А7

типа

Кол-во спален: 1

Площадь: 105 м<sup>2</sup>

Площадь земли: 250 м<sup>2</sup>







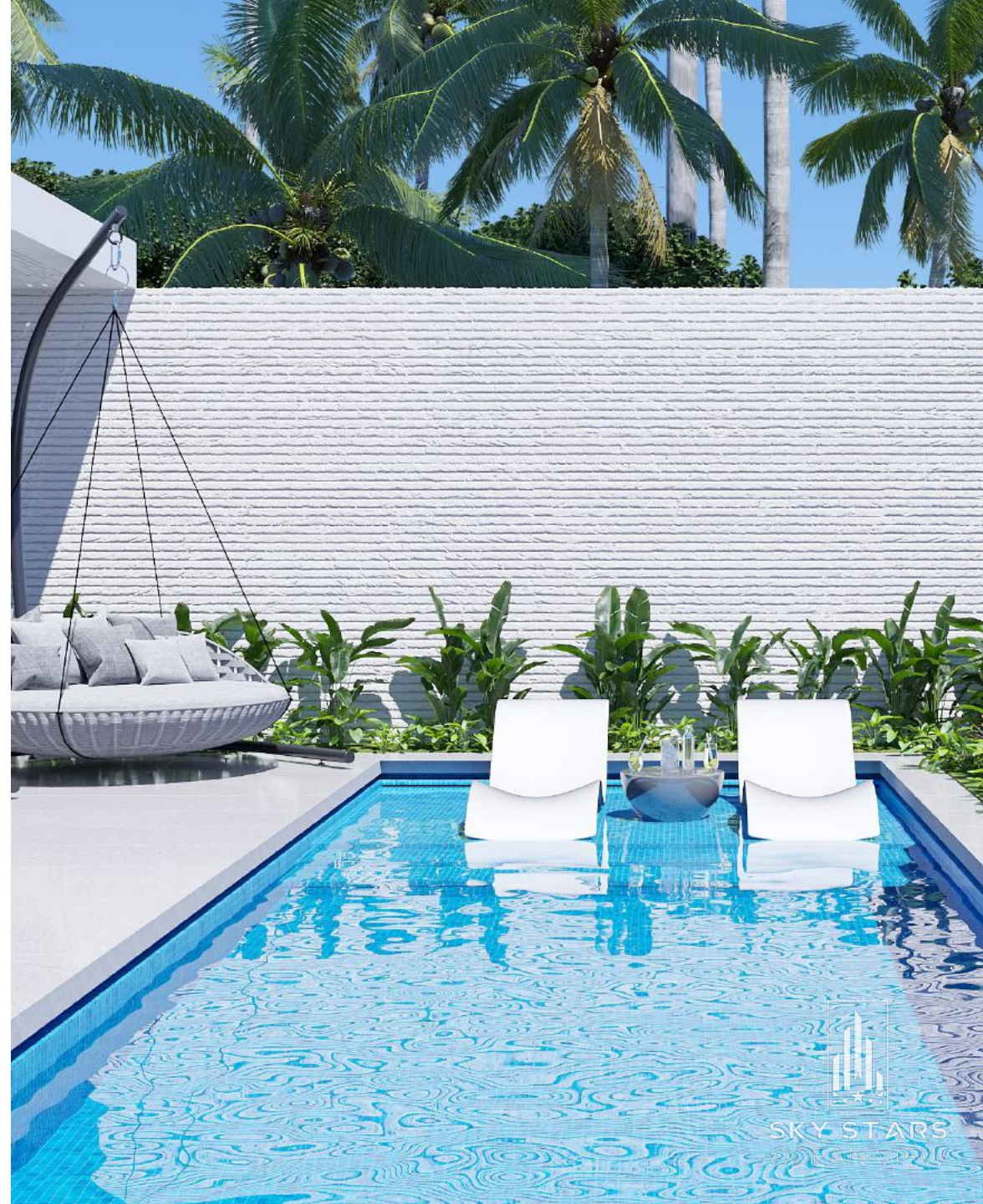
SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW









SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW







SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW









SKY STARS  
OCEAN VIEW





SKY STARS  
OCEAN VIEW













SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Окунитесь

в атмосферу завораживающего  
острова Бали





# Удобство расположения

Комплекс окружен пляжами и топовыми заведениями, ради отдыха в которых прилетают туристы из разных стран.

- ▶ Располагается в 2-ух минутах от главной улицы Букита
- ▶ 5 минут до Karma SPA Premium Salon
- ▶ Рядом находятся знаменитые пляжные клубы и скале- Rock Bar, Omnia, The Edge, Palmilla
- ▶ В 5 минутах езды находится крупнейший торгово-развлекательный центр на Буките SideWalk
- ▶ В 5 минутах езды располагается лучшее гольф поле на Бали
- ▶ В нескольких минутах от комплекса располагается вся необходимая инфраструктура для комфортной жизни
- ▶ 20 минут до международного аэропорта Бали





# Luxury окружение

На Буките располагаются лучшие пятизвездочные отели и виллы Бали. Данное место является средоточием мировых брендов, привлекая премиальных гостей со всего мира.

Со средней стоимостью проживания 850-3000\$ в сутки за односпальные и двухспальные виллы.

Всего в 500 метрах от комплекса Sky Stars Villas расположен отель Renaissance Bali Uluwatu.







## Отели ПОБЛИЗОСТИ

- 📍 Six sense Uluwatu hotel
- 📍 Anantara Uluwatu Bali Resort
- 📍 Le grande
- 📍 Ayana Resort & Spa
- 📍 Radisson Blu Bali Uluwatu
- 📍 Raffles Bali
- 📍 The Ungasan Clifftop Resort
- 📍 ROYAL TULIP SPRINGHILL RESORT
- 📍 Bulgari Resort Bali
- 📍 Hilton Bali Resort
- 📍 Grand Hyatt Bali
- 📍 The Apurva Kempinski Bali
- 📍 Four Seasons Resort Bali
- 📍 InterContinental Bali Resort
- 📍 The Mulia Resort





SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Beach clubes





### Savaya (Omnia)

Бичклуб Omnia расположился между диким раем джунглей и парящими известняковыми скалами. Этот анклав роскоши расположен на захватывающем дух природном чуде в 100 метрах над Индийским океаном.





## Palmilla

Пляжный клуб на первой линии пляжа с красивой панорамой скалы и белым песчаным пляжем.





## The Edge

Расположенный на территории знаменитого курорта The Edge, Oneeighty® - это дневной клуб на вершине скалы, где на высоте 530 футов над Индийским океаном воспевается изысканная пляжная культура.



## Ulu Cliffhouse

Новый пляжный клуб на склоне утеса с видом на океан. В хорошо оформленном пляжном клубе есть удобные пляжные кровати для отдыха и большой бассейн, где можно провести время после обеда.



## Sundays Beach Club

Sundays Beach Bali - это всемирно известное место на пляже Karma Kandara, где непринужденный стиль jet set поднят на новую высоту. Недавно переименованный Karma Beach Bali стилизован под чувственную, овеваемую ветром пляжную хижину.



## El Kabron

Уединенный испанский пляжный клуб  
с каноничными закатами над океаном.



# Beach club

## Rock Bar

Был назван одним из лучших баров мира авторитетными источниками, включая CNN и The New York Times, а в 2011 году был признан лучшим местом проведения заката на Бали по версии читателей журнала The Yak.





**SKY STARS**  
OCEAN VIEW

## New Kuta Golf

85 гектаров поля чемпионского класса и первое в Индонезии поле в стиле линкс. New Kuta Golf возвышается над известняковой скалой, откуда открывается вид на потрясающие пляжи Дримленд и Баланган.









SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Лучшие серф споты

поблизости

- 📍 Джимбаран
- 📍 Баланган
- 📍 Дримленд
- 📍 Бингин
- 📍 Паданг Паданг
- 📍 Улувату
- 📍 Нянг Нянг
- 📍 Гринбол
- 📍 Пандава











SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Лучшие пляжи поблизости

Всего в нескольких минутах от комплекса  
расположены пляжи-визитки Бали,  
ради которых на остров прилетают  
миллионы туристов.

# Beach



**Melasti** - поистине лучший пляж на Бали!  
Всего в 5 минутах от вашей виллы  
находится белопесочный прекрасный  
белопесочный пляж, скрытый большой  
известняковой скалой - секретный уголок  
рая на земле.

# Melasti



**Dreamland** - пляж с белым песком и водой непередаваемого голубого оттенка. Отличное место чтобы встретить закат в одном из местных заведений с отличной кухней.

# Dreamland



**Balangan** - пляж с золотистым песком и необычайной красоты ландшафтом: все дно покрыто вулканическими породами.



Beach

**Jimbaran** - уютный пляж с золотистым песком. Это одно из лучших мест для семейного отдыха и купания на Бали.

Jimbaran





SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Пляжи

Также неподалеку вы найдете другие пляжи, каждый со своей уникальной атмосферой.

- 📍 Bingin
- 📍 Nyang Nyang beach
- 📍 Green Bowl beach
- 📍 Padang Padang beach
- 📍 Secret beach







SKY STARS  
OCEAN VIEW

# УЮТНЫЕ кафе и рестораны

в нескольких минутах езды







# Restauran





SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Удобства

SKY STARS Ocean View

## Высокий сервис

для проживания

- Лобби
- Круглосуточная охрана
- Обслуживающий персонал
- Парковка при вилле







SKY STARS  
OCEAN VIEW

## В систему управления входит:

- Уборка вилл, смена белья
- Уборка территории комплекса
- Охрана 24/7
- Поддержание недвижимости: текущий и капитальный ремонт
- Обеспечение исправной работы всех систем
- Сдача вилл в аренду
- Начисление доходности
- Уплата налогов
- Предоставление финансовой отчетности







SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Бесплатный трансфер

Воспользуйтесь услугами автопарка комплекса Sky Stars Villas. К услугам владельцев и гостей вилл два авто представительского класса с водителем.

Трансфер в аэропорт и встреча из аэропорта, прогулка и шопинг, ужин в любом заведении - почувствуйте себя свободно в своих перемещениях.







SKY STARS  
OCEAN VIEW

# Особое инвесторское предложение

Основа инвестиционных предложений: это виллы на 3-4 спальни в балийском стиле. Однако самый высокий спрос на односпальные и двухспальные виллы в стиле luxury. Это последний тренд, который обеспечивает максимальную востребованность.

Виллы в комплексе Sky Stars проектировались с возможностью как краткосрочной аренды, так и для долгосрочного проживания/

Инвестор использующий свою недвижимость как инвестиционную:

- ✔ Не имеет расходов на управление и содержание
- ✔ Видит полную прозрачность работы управляющей
- ✔ Получает гарантию обратного выкупа через 5 лет.
- ✔ Получает чистую прибыль на любой расчетный счет
- ✔ Не несет эксплуатационных рисков,
- ✔ Получает доход раз в три месяца







**SKY STARS**  
OCEAN VIEW

## **В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ**

На рынке премиальной недвижимости создан дефицит предложения и профицит спроса

## **Виллы Sky Stars Ocean View**

Являются идеальным решением для инвестиций как с целью жизни так и последующей продажи

