



# НОВЫЙ ПРОЕКТ В УЛУВАТУ

## ЖЕМЧУЖИНА В СЕРДЦЕ БАЛИЙСКОГО ОСТРОВА

### ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ КОМПЛЕКС SUNNY OCEAN VIEW

НАСЫЩЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ОСТРОВА:  
ОТЕЛИ МЕЖДУНАРОДНОГО КЛАССА 5\*, РЕСТОРАНЫ И ПЛЯЖНЫЕ КЛУБЫ

- РЕСТОРАН
- СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ
- КОВОРКИНГ
- INFINITY POOL   
С ВИДОМ НА ОКЕАН



[GO TO LOCATION](#)

# SUNNY OCEAN VIEW

**7 МИНУТ**  
ДО ПЛЯЖА ПАДАНГ ПАДАНГ

**5 МИНУТ**  
ДО ПЛЯЖА БИНГИН

РЯДОМ С

DRIFTER SURF SHOP CAFE & GALLERY

THE LOFT

ALCHEMY ULUWATU

HIDDEN HILLS VILLAS

DUGONG RESTAURANT, BAR & LOUNGE



# ROADMAP

ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

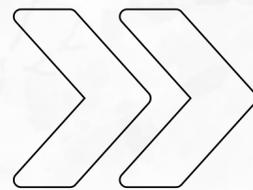


- РЕСТОРАН 
- СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ 
- КОВОРКИНГ 
- INFINITY POOL  
С ВИДОМ НА ОКЕАН 



**MARCH 2023**

НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА



**Q2 2024**

КОНЕЦ СТРОИТЕЛЬСТВА

## FREE HOLD ЗЕМЛЯ

АБСОЛЮТНОЕ ПРАВО ВЛАДЕНИЯ

\*СРОК АРЕНДЫ 99 ЛЕТ

80 m<sup>2</sup>

# ТАУНХАУС С x2 СПАЛЬНЯМИ

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА С ВПЕЧАТЛЯЮЩИМ ВИДОМ НА  
КРИСТАЛЬНО ЧИСТЫЙ ОКЕАН

> 320 000 \$

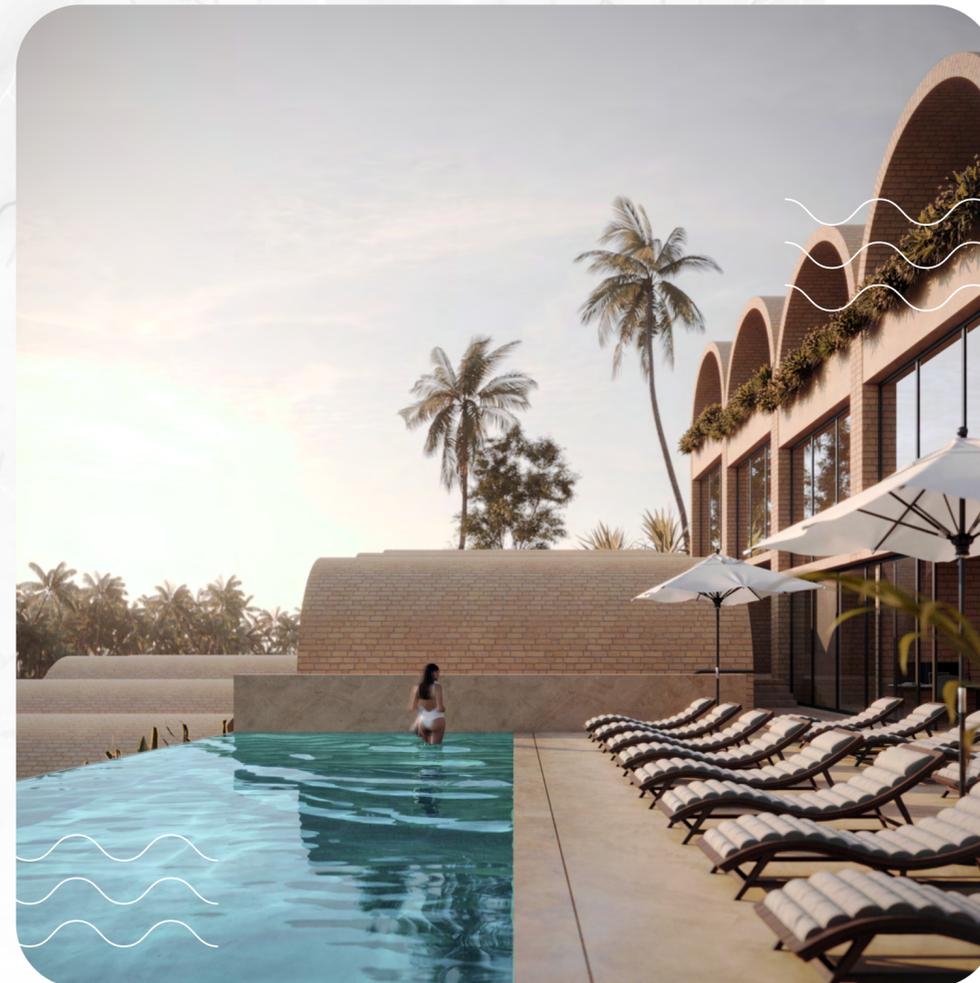
СТАРТОВАЯ СТОИМОСТЬ

> 250 \$

ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА

ROI  
**19,36%**

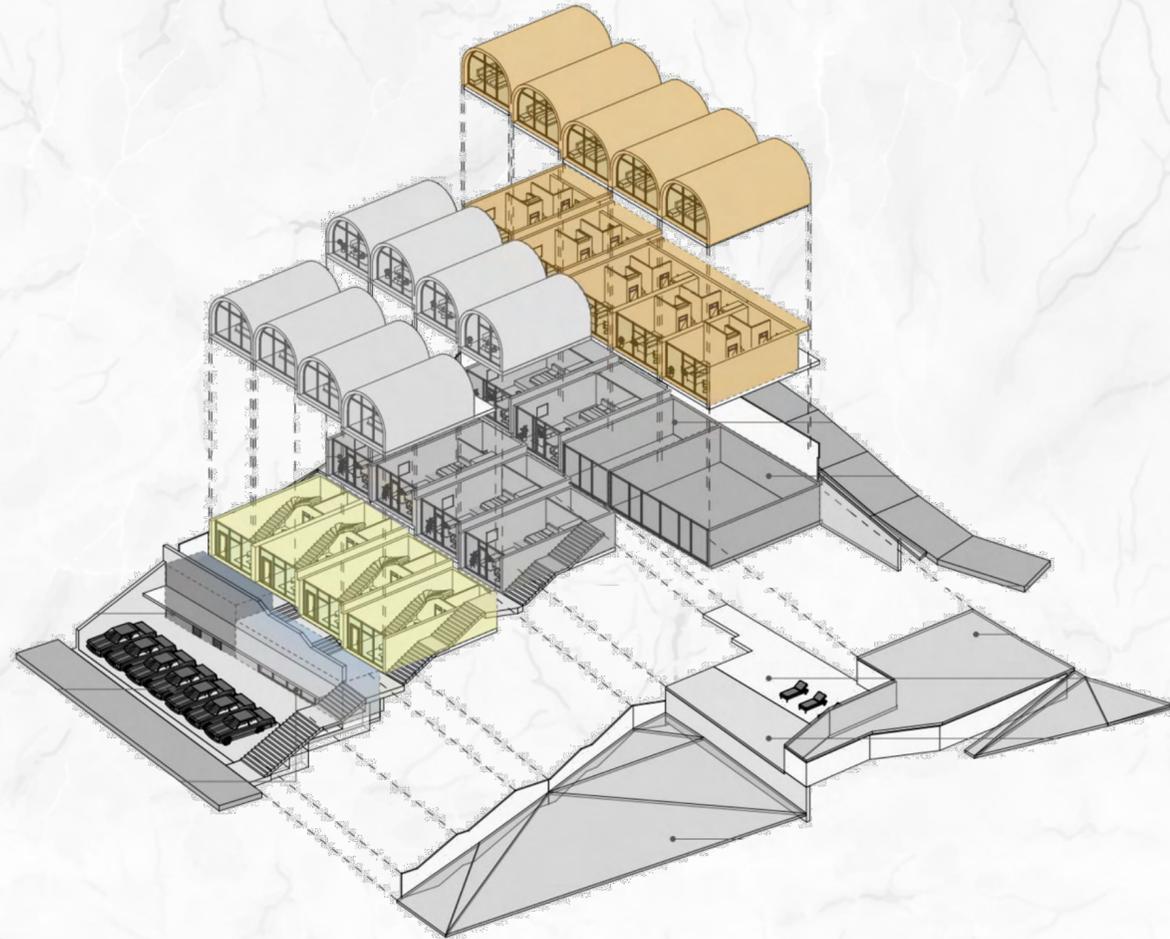
ОКУПАЕМОСТЬ 5 ЛЕТ



80 m<sup>2</sup>

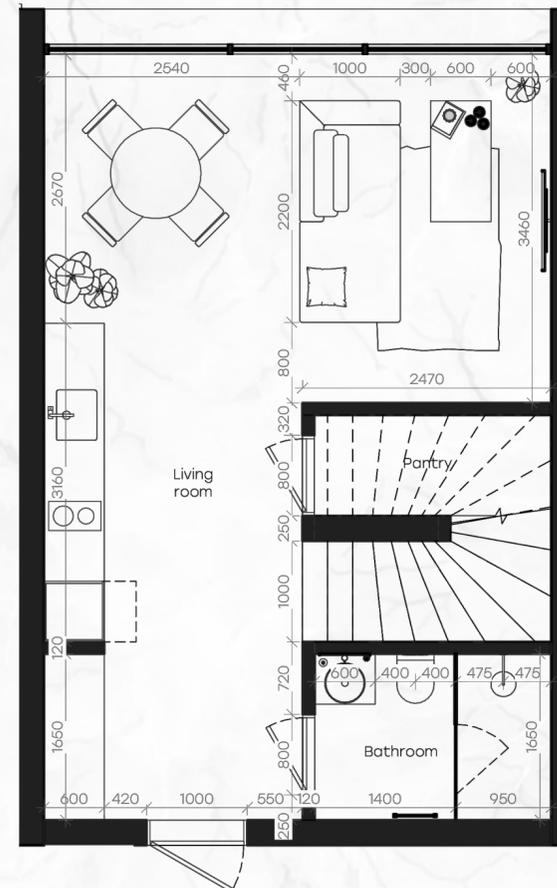
# ТАУНХАУС С Х2 СПАЛЬНЯМИ

## FURNITURE PLAN

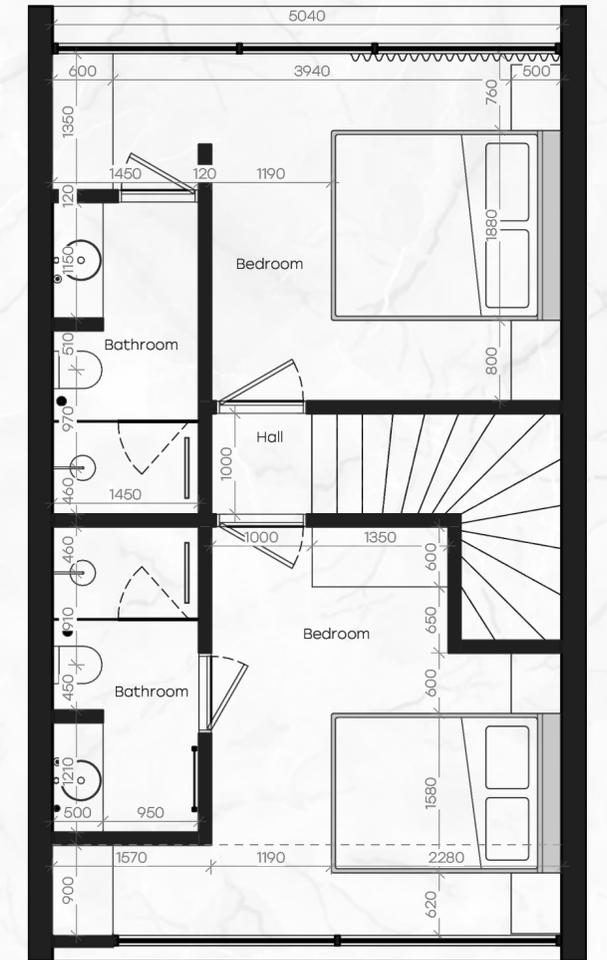


Living room - 30.3  
 Bathroom - 3.9 m<sup>2</sup>  
 Pantry - 5.3 m<sup>2</sup>

Hall - 1.0 m<sup>2</sup>  
 Bedroom 1 - 16.4 m<sup>2</sup>  
 Bathroom 1 - 4.4 m<sup>2</sup>  
 Bedroom 2 - 14.3 m<sup>2</sup>  
 Bathroom 2 - 4.4 m<sup>2</sup>



1 FLOOR



2 FLOOR

Total area excluding levels - 1586.346 m<sup>2</sup>

### GENERAL PLAN



SAI ARCHITECTS



# РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ SUNNY OCEAN VIEW:

ТАУНХАУС С 2 СПАЛЬНЯМИ

80 m<sup>2</sup>

ОКУПАЕМОСТЬ 5 ЛЕТ

## СЦЕНАРИЙ

## КОНСЕРВАТИВНЫЙ\*

## РЕАЛЬНЫЙ

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ  
ПОСУТОЧНО

200 \$

250 \$

СРЕДНИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ  
ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

4 800 \$

6 750 \$

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

80 %

90 %

СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ  
ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

57 600 \$

81 000 \$

ОПЕРАЦИОННЫЕ  
РАСХОДЫ ПО ВИЛЛЕ\*\*

13 536 \$

19 035 \$

ЧИСТЫЙ ДОХОД

44 064 \$

61 965 \$

ГОДОВОЙ ROI

13,77%

19,36%

ТАУНХАУС С  
x2 СПАЛЬНЯМИ

\*\*ВКЛЮЧАЯ РЕАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ  
НА АРЕНДУ И РАСХОДЫ ПО  
ОБСЛУЖИВАНИЮ ВИЛЛЫ - 15%

+ КОМИССИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
КОМПАНИИ 10%

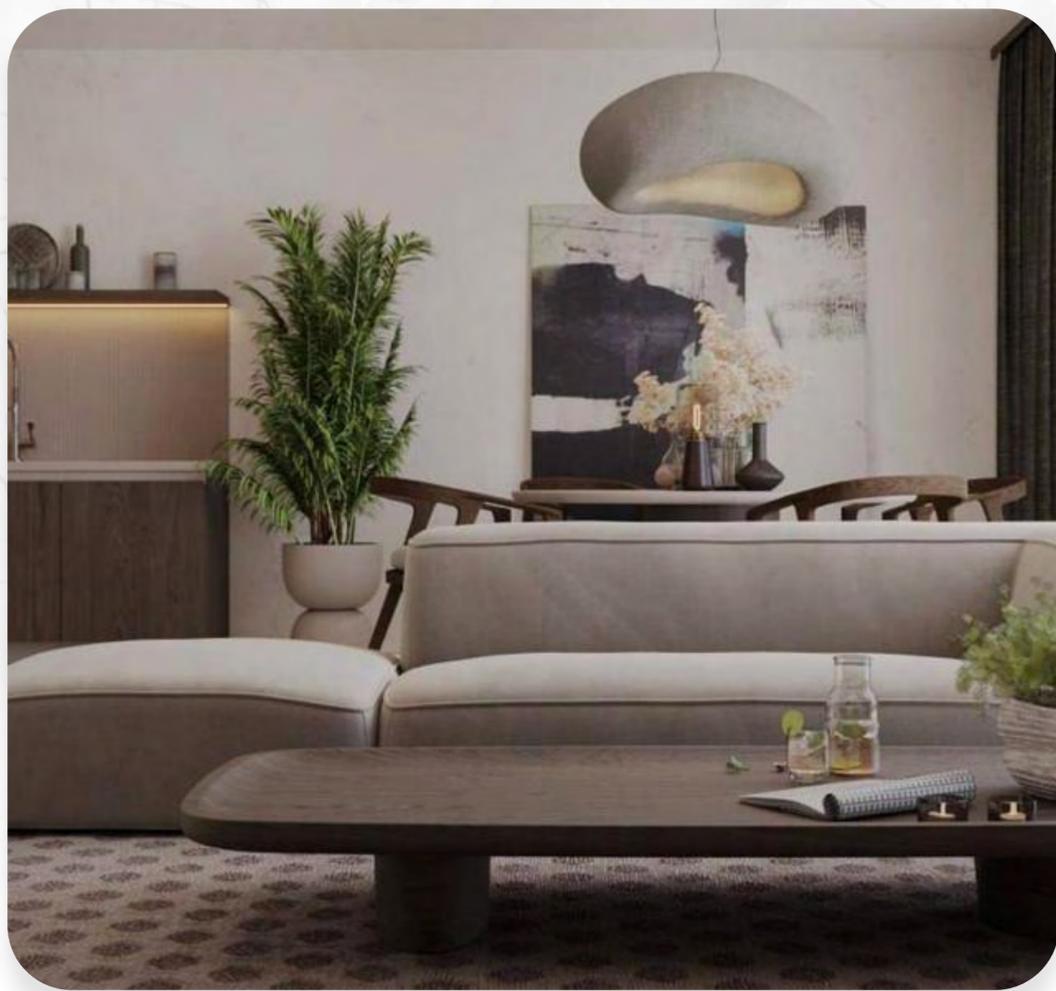


БАЛИЙСКИЙ ИНТЕРЬЕР

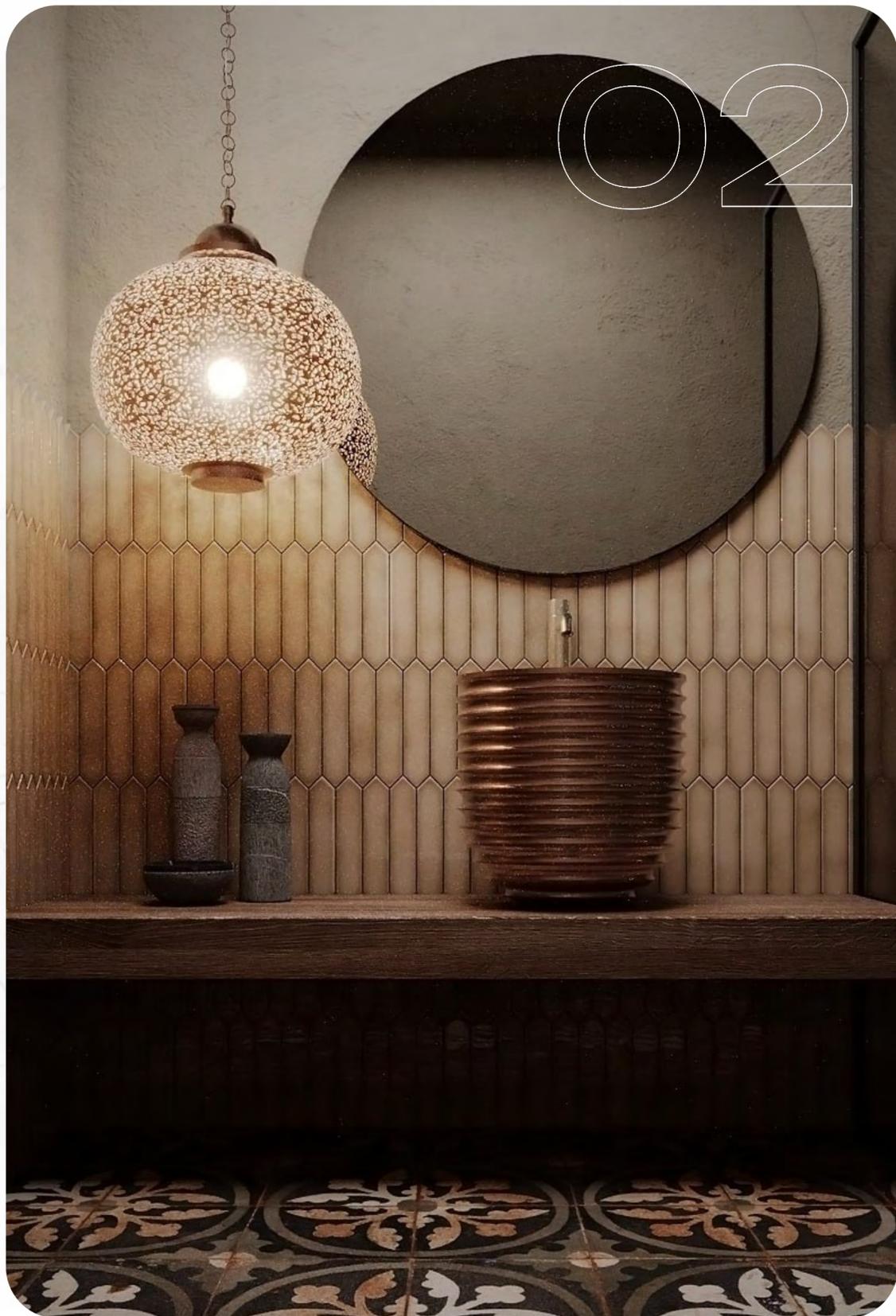
МАРОККАНСКИЙ ИНТЕРЬЕР

# 2 ВАРИАНТА ДИЗАЙНА

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА С  
МАКСИМАЛЬНОЙ УСТОЙЧИВОСТЬЮ КОНСТРУКЦИИ.



**DESIGN OPTIONS**  
01. БАЛИЙСКИЙ ИНТЕРЬЕР



02

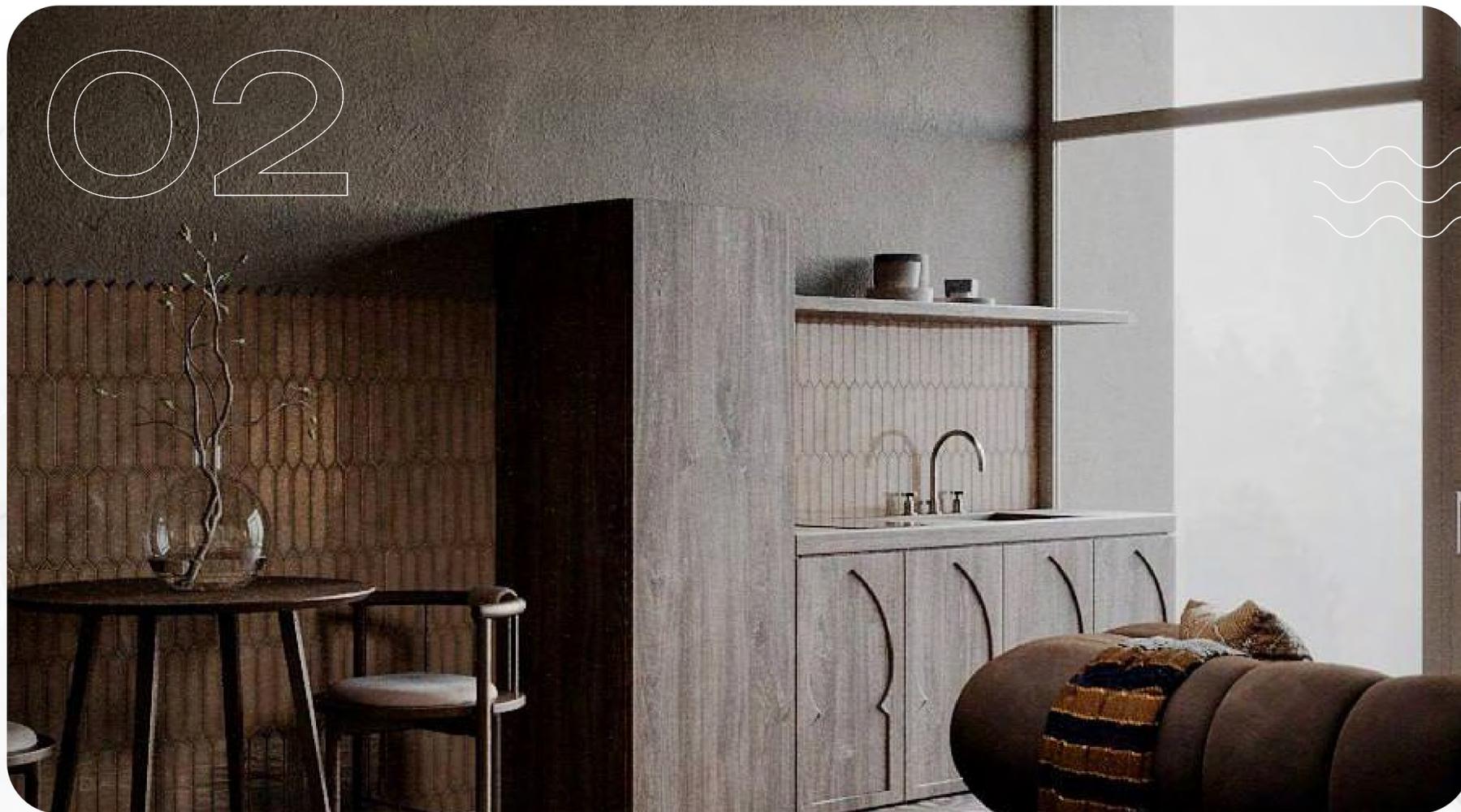


**DESIGN OPTIONS**  
02. МАРОККАНСКИЙ ИНТЕРЬЕР

01



02





50 m<sup>2</sup>

# ПРЕМИАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА С ВПЕЧАТЛЯЮЩИМ ВИДОМ НА  
КРИСТАЛЬНО ЧИСТЫЙ ОКЕАН

> 250 000 \$

СТАРТОВАЯ СТОИМОСТЬ

> 180 \$

ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА

ROI  
**17,85%**

ОКУПАЕМОСТЬ 5-6 ЛЕТ

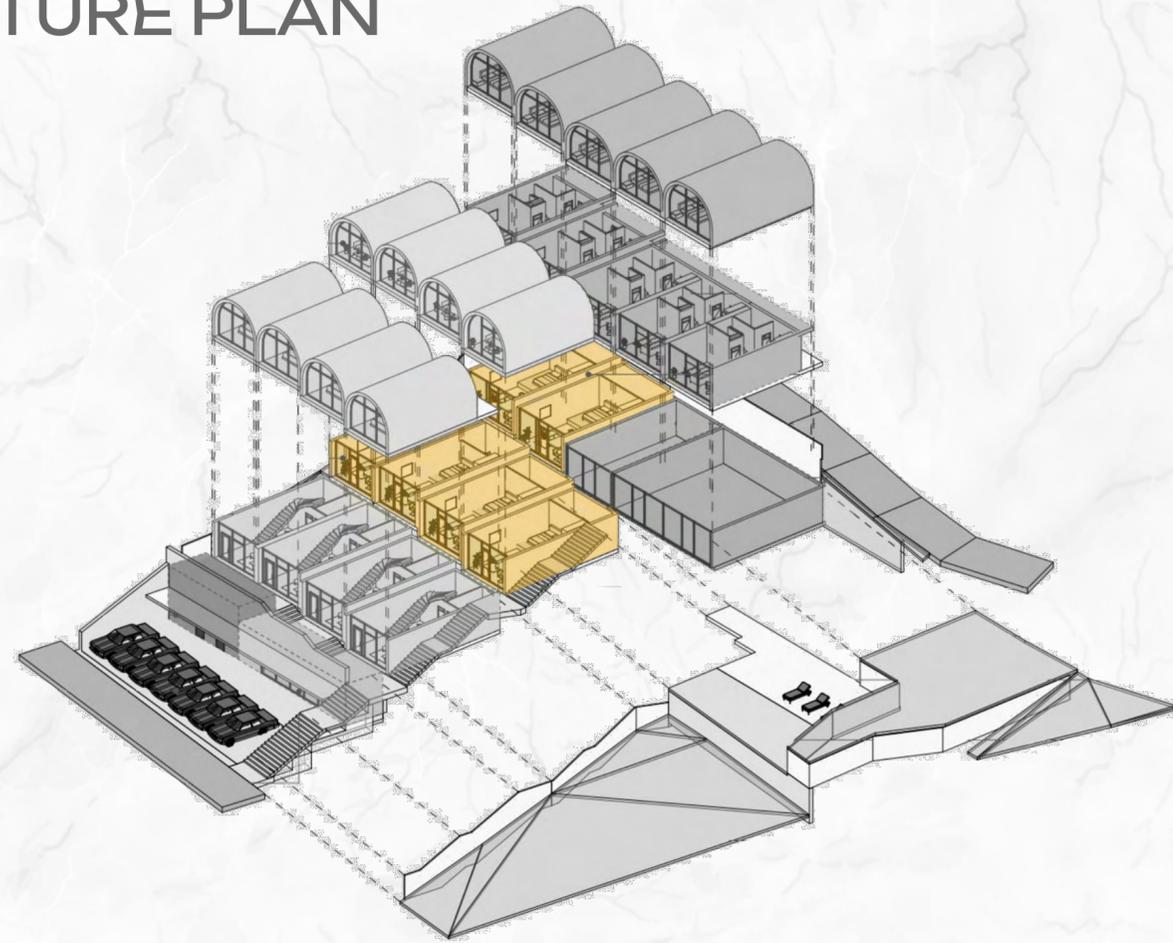


50 m<sup>2</sup>

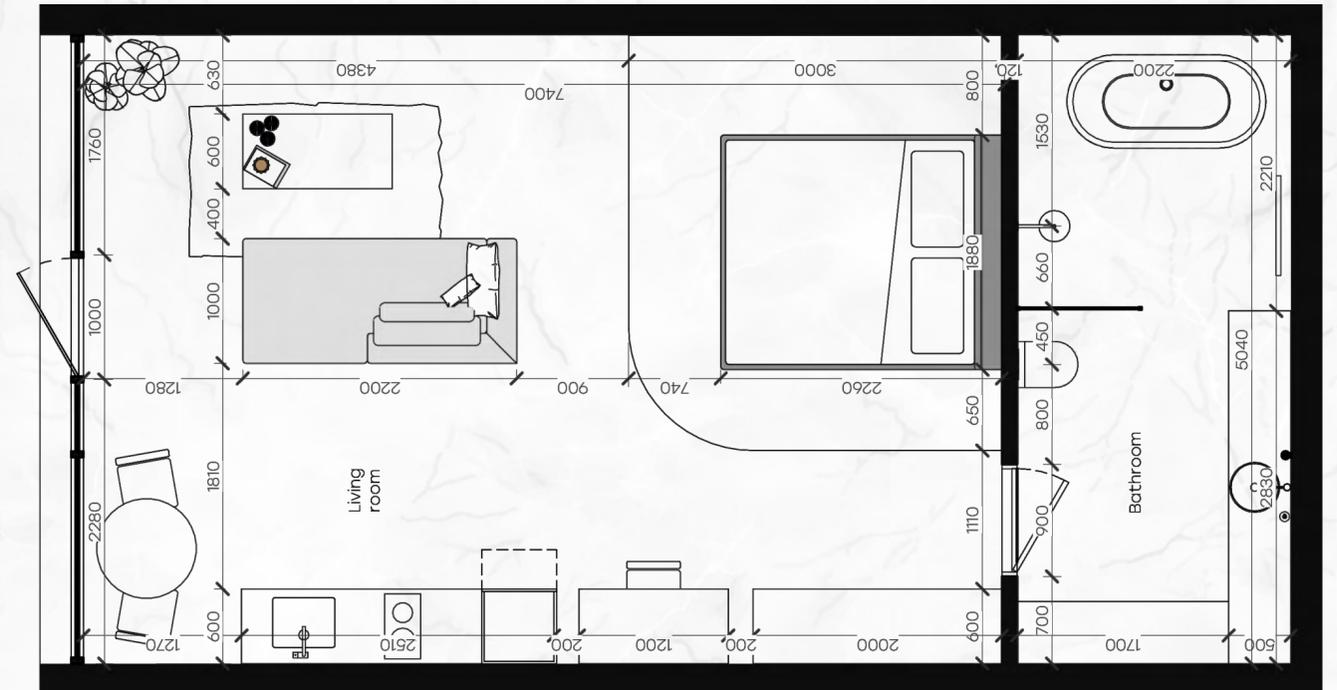


# ПРЕМИАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

## FURNITURE PLAN



Living room - 38.96 m<sup>2</sup>  
Bathroom - 11.09 m<sup>2</sup>



1 FLOOR

Total area excluding levels - 1586.346 m<sup>2</sup>

## GENERAL PLAN

# РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ SUNNY OCEAN VIEW:

ПРЕМИАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

50 m<sup>2</sup>

ОКУПАЕМОСТЬ 5-6 ЛЕТ

## СЦЕНАРИЙ

## КОНСЕРВАТИВНЫЙ\*

## РЕАЛЬНЫЙ

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ  
ПОСУТОЧНО

130 \$

180 \$

СРЕДНИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ  
ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

3 120 \$

4 860 \$

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

80 %

90 %

СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ  
ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

37 440 \$

58 320 \$

ОПЕРАЦИОННЫЕ  
РАСХОДЫ ПО ВИЛЛЕ\*\*

8 798 \$

13 705 \$

ЧИСТЫЙ ДОХОД

28 642 \$

44 615 \$

ГОДОВОЙ ROI

11,46%

17,85%

ПРЕМИАЛЬНЫЕ  
АПАРТАМЕНТЫ

\*\*ВКЛЮЧАЯ РЕАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ  
НА АРЕНДУ И РАСХОДЫ ПО  
ОБСЛУЖИВАНИЮ ВИЛЛЫ - 15%

+ КОМИССИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
КОМПАНИИ 10%



35 m<sup>2</sup>

# АПАРТАМЕНТЫ “STANDART”

ВОСХИТИТЕЛЬНЫЙ ВИД НА ОКЕАН С  
ВЕРШИНЫ УТЕСА

> 190 000 \$

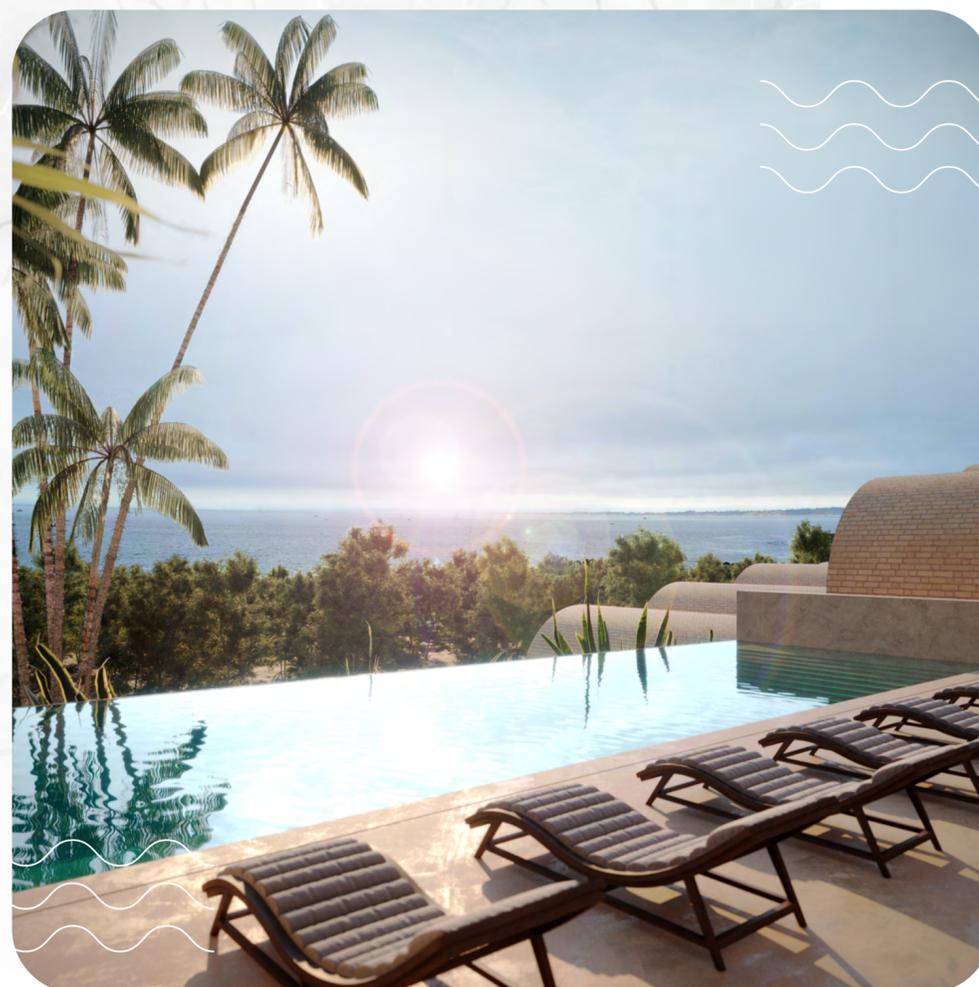
СТАРТОВАЯ СТОИМОСТЬ

> 120 \$

ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА

ROI  
**15,65%**

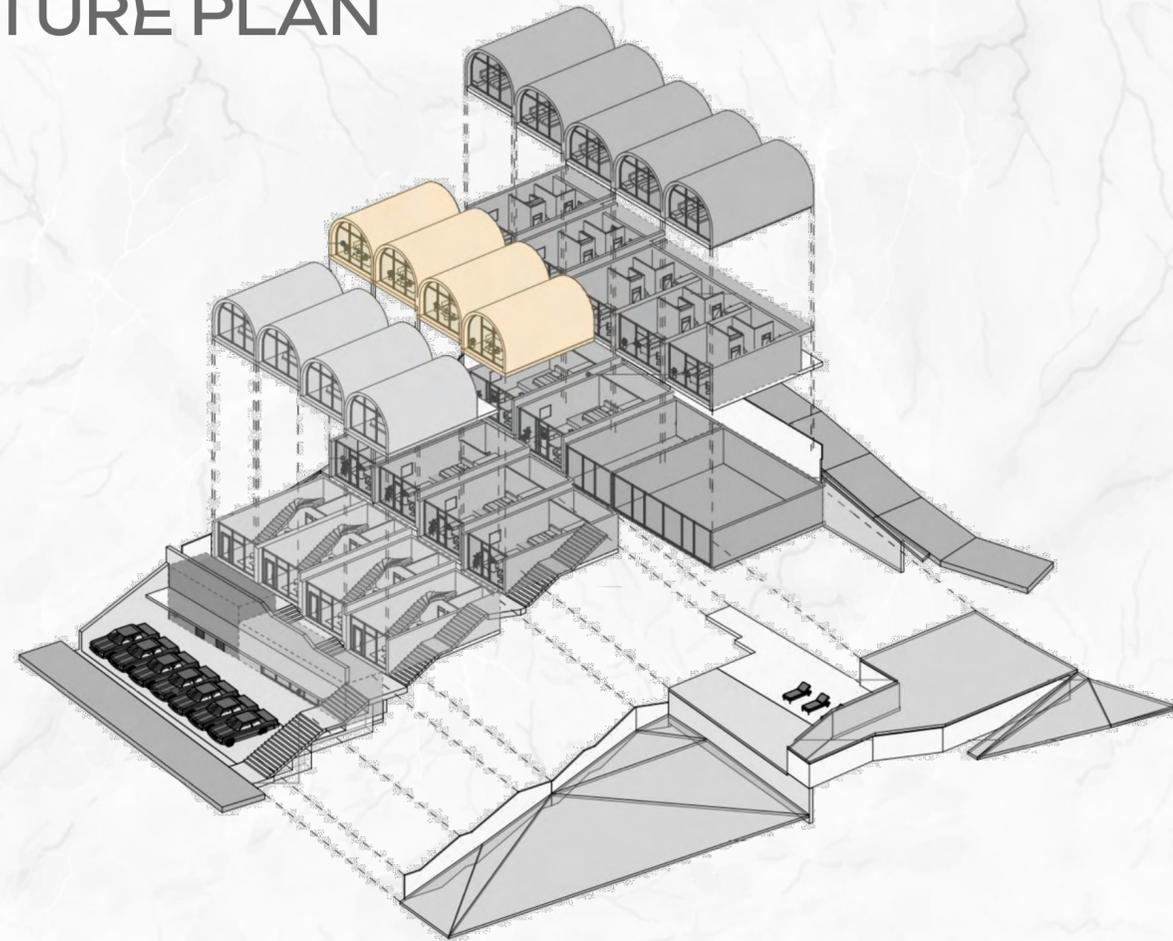
ОКУПАЕМОСТЬ 6,5 ЛЕТ



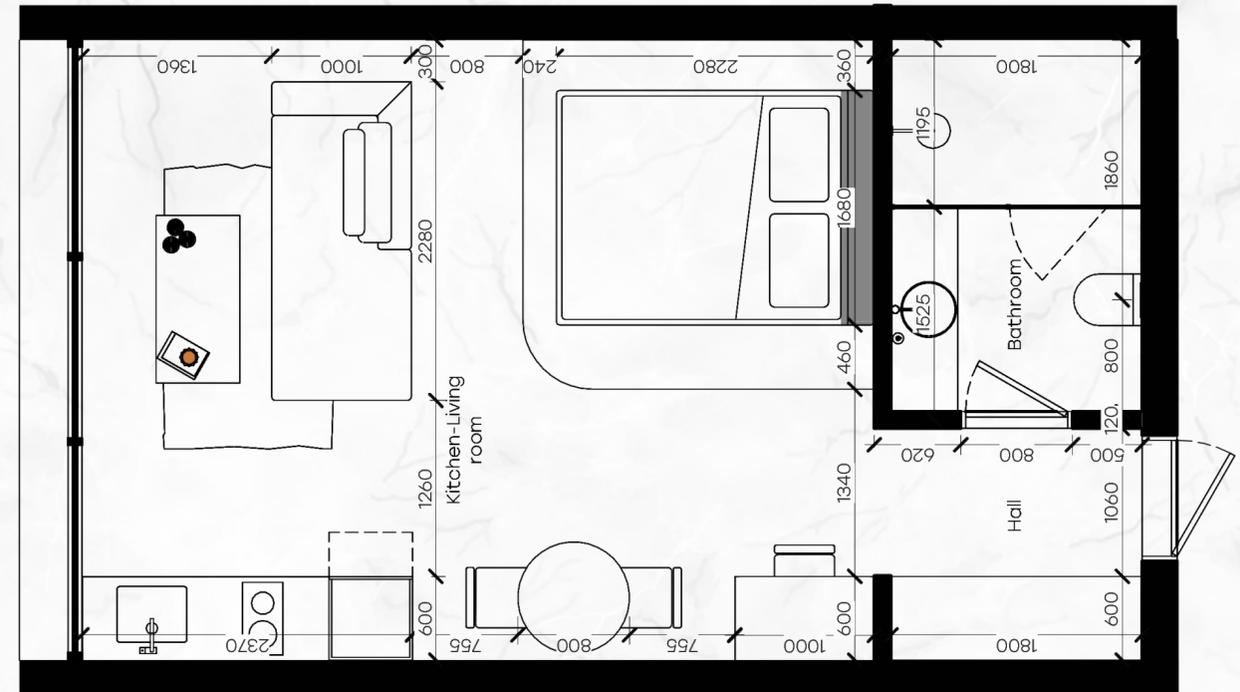
35 m<sup>2</sup>

# АПАРТАМЕНТЫ “STANDART”

## FURNITURE PLAN



Hall 3.11 m<sup>2</sup>  
 Bathroom - 4.79 m<sup>2</sup>  
 Kitchen / Living room - 27.19 m<sup>2</sup>



1 FLOOR

Total area excluding levels - 1586.346 m<sup>2</sup>

## GENERAL PLAN

# РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ SUNNY OCEAN VIEW:

АПАРТАМЕНТЫ "STANDART"

35 m<sup>2</sup>

ОКУПАЕМОСТЬ 5,6 ЛЕТ

СЦЕНАРИЙ

КОНСЕРВАТИВНЫЙ\*

РЕАЛЬНЫЙ

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ  
ПОСУТОЧНО

90 \$

120 \$

СРЕДНИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ  
ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

2 160 \$

3 240 \$

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

80 %

90 %

СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ  
ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

25 920 \$

38 800 \$

ОПЕРАЦИОННЫЕ  
РАСХОДЫ ПО ВИЛЛЕ\*\*

6 091 \$

13 705 \$

ЧИСТЫЙ ДОХОД

19 829 \$

29 743 \$

ГОДОВОЙ ROI

10,44%

15,65%

ПРЕМИАЛЬНЫЕ  
АПАРТАМЕНТЫ

\*\*ВКЛЮЧАЯ РЕАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ  
НА АРЕНДУ И РАСХОДЫ ПО  
ОБСЛУЖИВАНИЮ ВИЛЛЫ - 15%

+ КОМИССИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
КОМПАНИИ 10%

# МАТЕРИАЛЫ ПРЕМИАЛЬНОГО КАЧЕСТВА

МЫ ИСПОЛЬЗУЕМ МИРОВЫЕ БРЕНДЫ:

ГАРАНТИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО - 5 ЛЕТ

- > САНТЕХНИКА **GROHE**
- > СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И  
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ **DAIKIN**
- > МАТРАСЫ **KING KOIL** (США)
- > МЕБЕЛЬ **TEAK WOOD**
- > АВСТРИЙСКАЯ ФУРНИТУРА **BLUM**

The logo for GROHE, featuring the word "GROHE" in a bold, sans-serif font above three wavy horizontal lines.The logo for DAIKIN, featuring a stylized "D" with a diagonal slash followed by the word "DAIKIN" in a bold, sans-serif font.The logo for blum, featuring a stylized "b" with an upward-pointing arrow followed by the word "blum" in a bold, lowercase sans-serif font.The logo for KING KOIL, featuring the words "KING" and "KOIL" in a serif font, with a stylized graphic element between them.

ШВЕЙЦАРСКАЯ СТРАХОВКА - 1 ГОД  
(С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОДЛЕНИЯ)

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА С  
МАКСИМАЛЬНОЙ УСТОЙЧИВОСТЬЮ КОНСТРУКЦИИ.

# НАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ОБЕСПЕЧИТ ДЛЯ ВАС:



ОБСЛУЖИВАНИЕ  
ГОСТЕЙ,  
КОНСЬЕРЖ-  
СЕРВИС



ГАРАНТИЯ  
БЕЗОПАСНОСТИ  
24/7



УХОД ЗА  
ВИЛЛОЙ И  
ТЕРРИТОРИЕЙ



ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ  
80-90%



ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ  
ОТЧЕТОВ О  
ДОХОДНОСТИ  
  
ОПЛАТА НАЛОГОВ

**13-20% ROI\***  
СТАБИЛЬНЫЙ ГОДОВОЙ ДОХОД

\* 10% ДОХОДА ОТЧИСЛЕНИЯ КОМПАНИИ ЗА  
УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ.

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН:

ПОСЛЕ ПОДПИСАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНТРАКТА С SUNNY DEVELOPMENT GROUP ВЫ ОПЛАЧИВАЕТЕ ПЕРВЫЙ ВЗНОС В РАЗМЕРЕ 25%



**25%**

ПЕРВЫЙ  
ВЗНОС

**25%**

СЛЕДУЮЩИЕ  
3 МЕСЯЦА

**25%**

СЛЕДУЮЩИЕ  
3 МЕСЯЦА

**25%**

ПО ОКОНЧАНИЮ  
СТРОИТЕЛЬСТВА



В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО ПЕРИОДА ВАМ БУДУТ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ОТЧЕТЫ О ВСЕХ ЭТАПАХ СТРОИТЕЛЬСТВА С ФОТО



ПО ОКОНЧАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ КЛЮЧИ И ДОКУМЕНТЫ



# С SUNNY DEVELOPMENT GROUP РИСКИ СВЕДЕНЫ К МИНИМУМУ

В СЛУЧАЕ НАРУШЕНИЯ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПИСЬМЕННОЕ ПОЯСНЕНИЕ О ПРИЧИНАХ ЗАДЕРЖКИ И КОМПЕНСАЦИЯ ИНВЕСТОРУ В РАЗМЕРЕ 1% В МЕСЯЦ ОТ СУММЫ СРЕДСТВ ВНЕСЕННЫХ ИНВЕСТОРОМ.



ВЫСОКИЙ ДОХОД ОТ СДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ В АРЕНДУ.



МНОГОЛЕТНИЙ ОПЫТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПОМОГАЕТ НАМ ЗАВЕРШАТЬ ПРОЕКТЫ В СРОК И ГАРАНТИРОВАТЬ КАЧЕСТВО ПОСТРОЙКИ.



МЫ БЕРЕМ НА СЕБЯ ВСЕ ВОПРОСЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.



СОБСТВЕННЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КАПИТАЛ ПОЗВОЛЯЕТ НАМ НАЧИНАТЬ И РЕАЛИЗОВЫВАТЬ ПРОЕКТЫ БЕЗ ЗАДЕРЖЕК.



# НАШИ СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ:

МЫ СТРЕМИМСЯ СДЕЛАТЬ  
ПРЕКРАСНЕЕ МИР ВОКРУГ НАС!



01

СТРОИТЕЛЬСТВО  
СОВРЕМЕННОЙ  
ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ  
В ЧАНГУ

02

ОЗЕЛЕНЕНИЕ  
ОСТРОВА И ВЫСАДКА  
ДЕРЕВЬЕВ КАК ДАТЬ  
БЛАГОДАРНОСТИ

03

СТРОИТЕЛЬСТВО  
ДЕТСКОГО ДОМА ДЛЯ  
90 ДЕТЕЙ

04

РАЗМЕЩЕНИЕ  
МУСОРНЫХ  
КОНТЕЙНЕРОВ НА  
УЛИЦАХ РАЙОНА ЧАНГУ

05

ПОМОЩЬ ДЕТСКИМ  
СОЦИАЛЬНЫМ  
ОРГАНИЗАЦИЯМ  
ОСТРОВА БАЛИ

СОЦИАЛЬНАЯ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

НЕОТЪЕМЛЕМАЯ ЧАСТЬ КОРПОРАТИВНОЙ КУЛЬТУРЫ  
SUNNY DEVELOPMENT GROUP