



ABBA
MELASTI RESIDENCE BALI

ABBA Melasti Residence на Бали

эффективное решение
для вложений

- Быстрая окупаемость
- Высокая рентабельность
- Минимум рисков

Balimass Investment
technology pt



ABBA
MELASTI RESIDENCE BALI

Апартаменты ABBA Melasti Residence на Бали сочетают современный комфорт и уют с потенциалом значительного роста стоимости и стабильным доходом. Как инвестиционный продукт, это **долгосрочное** вложение в качественный, продуманный до мелочей проект.

Апартаменты можно купить с целью:

- личного пользования
- перепродажи с выгодой от 36% до 67%
- сдачи в аренду с выгодой от 13% до 19% годовых в валюте



Перспективная недвижимость для долгосрочного дохода

Красивые и безопасные апартаменты всегда привлекают внимание покупателей и арендаторов. Удобное расположение, современный дизайн, наличие инфраструктуры создают практически идеальные условия для жизни и отдыха. Это способствует росту спроса на жилье, что делает инвестиции особенно выгодными.

Преимущества расположения комплекса

Остров Бали занимает 3 место в топе туристических направлений в мире. Он отличается невероятными природными локациями и развитой инфраструктурой развлечений. Для строительства комплекса ABBA Melasti Residence выбрана территория, расположенная в непосредственной близости от стратегических объектов острова:

Премиум-отели

- 30 мин: 5-звездочные отели
- Ritz-Carlton, Hilton, Bvlgari, Kempinski, Hyatt
- ABBA Melasti Residence – в центре невероятных природных локаций и развитой инфраструктуры развлечений

Рестораны

- 10 мин: Гриль-бар Melisa Beach Club
- Ресторан Jendela (индонезийско-европейская кухня)
- Mu Bungalows с йога-студией и отелом
- El Cabron с испанской кухней и видами на закат

Образование и Здоровоохранение

- 20-30 мин: Международные школы и университеты
- Полностью оборудованная больница для экстренных случаев

Преимущества расположения комплекса

Остров Бали занимает 3 место в топе туристических направлений в мире. Он отличается невероятными природными локациями и развитой инфраструктурой развлечений. Для строительства комплекса ABBA Melasti Residence выбрана территория, расположенная в непосредственной близости от стратегических объектов острова:

Пляжи

- 4 мин: Пляж Melasti с лазурным океаном и золотым песком
- 20 мин: 20 живописных пляжей с впечатляющими видами

Гольф

- 20 мин: 3 популярных гольф-клуба Индонезии
- New Kuta Golf Bali
- Bukit Pandawa Golf & Country Club
- Bali National Golf Club

Развлечения

- 10 мин: Rock bar с фуникулером
- Серф-бар Single Fin
- Клуб Savaya Bali
- Живая музыка в Sundays Beach Club

Транспорт

- 35 мин: Международный аэропорт
- Быстрая платная трасса для удобного доступа

Преимущества технологий комплекса

- **Инновационные технологии строительства.** Для строительства зданий комплекса используются проверенные японские технологии. С их помощью сооружение может выдержать землетрясение до 7 баллов и цунами высотой до 100 метров.
- **Автономия.** Каждый дом оборудован солнечными батареями для постоянной подачи электричества и водоснабжением.
- **Развитая внутренняя инфраструктура.** Условия комплекса включают необходимое для обеспечения полноценной жизнедеятельности. Тут все под рукой – это экономит время жителям на поездки за покупками или получением услуг.
- **Безопасность.** Комплекс закрыт от внешних лиц и угроз. Поэтому жители могут не беспокоиться о личной безопасности.





ABBA
MELASTI RESIDENCE BALI

Особенности архитектуры комплекса

- Лаконичная архитектура фасадов. Основной стиль комплекса – лофт. Это делает фасад и помещения максимально стильными и комфортными для восприятия.
- Разнообразие планировок ABBA Melasti Residence позволяет клиентам выбирать. В проекте представлены вариации от максимально лаконичных до эксклюзивных.
- Просторная парковка для автомобилей и байков. Каждый житель комплекса может разместить транспортное средство на безопасной парковке с видеонаблюдением и охраной. Для электрического транспорта предусмотрена зарядка.
- Апартаменты на 100% готовые для жизни. Собственникам не нужно делать ремонт после покупки жилья. Его сдача происходит после полного завершения ремонтных и отделочных работ.

Команда проекта

Проект ABVA Melasti Residence реализует инвестиционно-девелоперская компания Balimass Investment Technology совместно с архитектурным бюро A1 и строительной компанией Syam Indonesia.

15+ лет

опыта строительства в Индонезии и на острове Бали

40+ объектов

разных архитектурных решений

20 000+ застроенных м²

Как получить прибыль на Бали?

Перепродажа апартаментов
после завершения строительства

Сдача в долгосрочную аренду

Передача управляющей компании
для посуточной аренды

Выгодное вложение в эксклюзивный архитектурный проект

ABBA Melasti Residence искусно сочетает комфорт инновационных технологий и старинный стиль лофт 20-х годов XIX века.

Для ценителей качественной жизни на берегу океана такое предложение уникально, поэтому арендодатель всегда найдет клиентов для посуточной или долгосрочной аренды, а инвестор – своего покупателя.

Наполнение проекта дополнительными элементами, такими как эффективные дизайнерские решения, современные технологии и удобства, существенно увеличивает его стоимость.

Такие улучшения не только повышают привлекательность апартаментов для потенциальных покупателей, но и создают представление о высоком уровне комфорта и безопасности.

Правильные инвестиции в дополнительные характеристики формируют конечную цену продажи апартаментов, и она возрастет в несколько раз по сравнению с изначальной стоимостью проекта.

Высокая конкурентоспособность ABBA Melasti Residence

Уникальный ландшафтный дизайн

Эстетика с первого знакомства

Готовый стильный интерьер

Руфтопы для частного отдыха

Террасы для семейного отдыха

Разнообразие планировок

Новаторские решения дизайна

Максимум функционала

Стиль зданий – лофт

Высокая конкурентоспособность ABBA Melasti Residence

Оптимальное
зонирование территории

Эффективная
рабочая зона

Комфортабельное
пространство для отдыха

Разнообразие
планировок

2+1 бассейна

Забота и поддержание физической
формы жильцов

Паркинг, охрана и
безопасность

Интересный и безопасный
досуг для детей



АЭВА
MELASTI RESIDENCE BALI

Стиль зданий – лофт

- Строгий лофт функционален, надежен и имеет минимальные эксплуатационные затраты.
- Для создания стиля выбран специальный кирпич. Благодаря специальной обработке кирпич становится максимально влагостойким и минимально нагревается.
- Здание прослужит 60+ лет даже при внешних воздействиях стихий.



Эстетика с первого знакомства

- Визитная карточка комплекса – круглосуточное лобби, создающее атмосферу престижа и уюта благодаря фирменному запаху ABBA Melasti Residence.
- Ненавязчивая фоновая музыка умиротворяет и подчеркивает атмосферу гостеприимства.
- Мягкая дизайнерская мебель в балийском стиле обеспечивает комфортный отдых в ожидании заселения.



Разнообразие планировок

Проектирование ABBA Melasti Residence учитывает все потребности клиентов. Всего в комплексе 99 просторных апартаментов, которые представлены несколькими вариантами планировок. Ключевые решения планировок поделены на:

- **Типовые.** В апартаментах есть все необходимое для проживания в минималистическом стиле: балкон, санузел, кухня, спальни.
- **Эксклюзивные.** Такие апартаменты имеют кабинет для работы, гостиную, просторные террасы, мезонин-этажи, приватные рифтопы с видом на океан.

Руфтопы для частного отдыха

- Эти просторные, приватные площадки на крыше созданы для эксклюзивного отдыха с видом на океан.
- Здесь под открытым небом можно наслаждаться уникальными видами и необъятностью океана, черпая вдохновение и силы для реализации будущих целей.





АЭВА
MELASTI RESIDENCE BALI

Террасы для семейного отдыха

- Находятся в непосредственной близости от бассейна, куда можно сразу спуститься из номера.
- Здесь удобно отдыхать, пить утренний кофе и комфортно проводить досуг.
- Интерьер террас безопасен и комфортабелен для жильцов любых возрастов.

ГОТОВЫЙ СТИЛЬНЫЙ ИНТЕРЬЕР

- Все апартаменты комплекса полностью обустроены, собственнику не нужно делать ремонт.
- Вариации интерьера насчитывают 6 стилей. Поэтому каждый может выбрать то, что соответствует его вкусам и предпочтениям.



Minimalism ruby brick

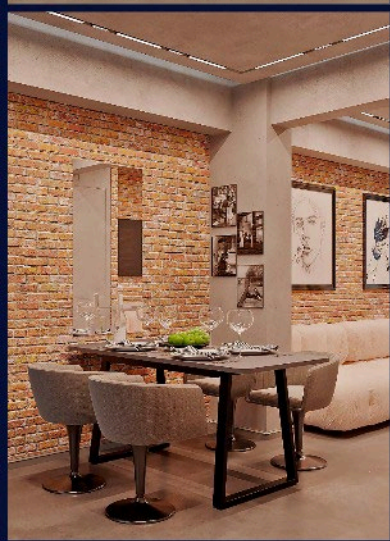
• Для создания стиля «Minimalism ruby brick» в отделке стен использован лофтовый розовый кирпич, идеально гармонирующий с пастельной цветовой гаммой.

• Панорамные окна, зеркальная перегородка и дизайнерская изысканная мебель делает апартаменты просторными и утонченными.



Mix minimalism brick

- Стиль «Mix minimalism brick» объединил небрежный лофт и строгий минимализм.
- Кирпичная отделка, панорамные окна, выдержанная цветовая гамма создают ощущение простора и свежести.
- В интерьере отсутствуют лишние элементы, все максимально функционально.



Red brick

- Стиль «Red brick» сочетает насыщенно-красный кирпич с лаконичными черными элементами интерьера.
- В нем присутствует имитация потолочной электропроводки, дизайнерская промышленная фурнитура и натуральные материалы.
- Все это создает особенную атмосферу старинных цеховых помещений.



Новаторские решения дизайна

Апартаменты комплекса созданы для комфорта и наслаждения жизнью. Их уникальность:

Амбициозные высокие потолки — делают помещения просторными и необъятными, как океан за окном

Светлая отделка для визуального увеличения пространства

Панорамные окна на две стороны — океан и внутренний двор

Ультрасовременные системы энергосбережения для снижения затрат электричества

Просторные балконы от 2 до 8 м²

Современные системы климат-контроля оптимально поддерживают температуру, уровень влажности и чистоту воздуха

Максимум функционала

Экстерьер комплекса подчеркивает высокое качество жизни.

Внутренний двор:

- дизайнерский парк во внутреннем дворе
- 2 бассейна с подсветкой – детский и взрослый
- современная площадка для малышей
- лаунж-зона для приватного отдыха

Инфраструктура:

- мини-маркет
- аптека
- паркинг;
- прачечная
- место для хранения досок для серфинга
- банкомат 24/7
- лобби 24/7

Досуг:

- места для удаленной работы и мероприятий – конференц-холл и коворкинг
- детская комната
- SPA-салон для релакса и косметических процедур
- фитнес-зал для поддержания формы
- ресторан с панорамным видом на океан
- французская пекарня с завтраками



ABBA
MELASTI RESIDENCE BALI

УНИКАЛЬНЫЙ ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

- Территория ABBA Melasti Residence изобилует зеленым цветом. Общая форма ландшафта привлекает мягкостью природных форм и отсутствием вычурных излишеств.
- Экзотические пальмы наполняют внутреннее пространство. В дополнение к ним цветочные клумбы формируют геометрический рисунок.

Оптимальное зонирование территории

Внутренняя часть комплекса имеет четкое разграничение мест отдыха, работы и детских зон.

Благодаря этому можно проводить встречи, а семейным людям – отдыхать вместе с детьми, и никто никому не мешает.

Секторы комплекса:

взрослый бассейн

лаунж-зона

коворкинг

детский бассейн

игровая площадка

зона спорта



Эффективная рабочая зона

Наличие оборудованных мест для бизнес-встреч и конференций добавляет ценности комплексу.

Рабочая зона идеально сочетает уют и рациональность

- Конференц-холл для проведения конференций и торжеств.
- Коворкинг для удаленной работы и встреч.
- Ресторан с панорамным видом на океан для проведения корпоративов и банкетов.

Комфортабельные пространство для отдыха

- Внушительных размеров парковая зона с приватными и общественными секторами – отличное место для отдыха и встреч на свежем воздухе.
- Зоны барбекю добавляют уюта и позволяют провести время с друзьями или коллегами в неформальной обстановке.

Забота и поддержание физической формы жильцов

В комплексе есть:

- фитнес-зал, оснащенный всем необходимым для тренировок
- места для релаксации и загара
- зоны отдыха под открытым небом



Бассейны 2+1

- На территории комплекса расположены 2 кольцевых бассейна с подсветкой, шезлонгами и зонтиками от солнца.
- Для детей обустроен отдельный бассейн с безопасной глубиной.

Интересный и безопасный досуг для детей

- Детская площадка оснащена спортивным комплексом с игровым оборудованием для активных игр.
- Для комфорта малышей и защиты от солнца есть верхнее покрытие. Детская площадка размещена вдалеке от рабочей зоны, чтобы шумные развлечения малышей не отвлекали взрослых от важных решений.
- В игровой зоне можно нанять няню, если ребенка нужно оставить на некоторое время под присмотром.

Паркинг, охрана и безопасность

- Паркинг расположен в 5 метрах от лобби для жильцов. Оснащен современными методами контроля и обеспечения безопасности и зарядки электромобилей.
- Паркинг находится под круглосуточной охраной. Это исключает проникновение на территорию посторонних лиц. Жители комплекса здесь не беспокоятся ни о чем.





Сервис и управление от компании Farsight Villas & Hotels Management

- Компания нового поколения по управлению недвижимостью на Бали с большим опытом работы на мировом рынке.
- За более чем 14 лет в бизнесе мы освоили все секреты успешного маркетинга и управления недвижимостью.
- Под нашим управлением находится более 250 объектов недвижимости премиум-класса.

Почему выбирают Farsight

- **Инновационный маркетинг:** Компания увеличивает видимость объектов на глобальных платформах, таких как Airbnb и Booking.com, что способствует повышению заполняемости и доходности.
- **Широкий охват рынка:** Недвижимость связывается с 1000+ туристическими агентами и 50+ системами онлайн-бронирования, что позволяет удерживать цены на 15% выше среднего уровня и увеличивать прибыль.
- **Прямое бронирование:** Используя развитую CRM-систему и прямой маркетинг, компания снижает расходы на комиссию OTA на 10–15%, что напрямую повышает доходность.
- **Умное ценообразование:** Анализ Big Data применяется для ежедневного прогнозирования оптимальных тарифов, что увеличивает прибыль на 12–18%.
- **Высокие рейтинги и отзывы:** Отдел репутационного менеджмента компании обеспечивает высокие оценки, что улучшает видимость объектов и увеличивает доходы на 11%.



Полное управление

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