



**ВИЛЛЫ И АПАРТАМЕНТЫ НА БЕРЕГУ ОКЕАНА
С СЕРФ КЛУБОМ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА**



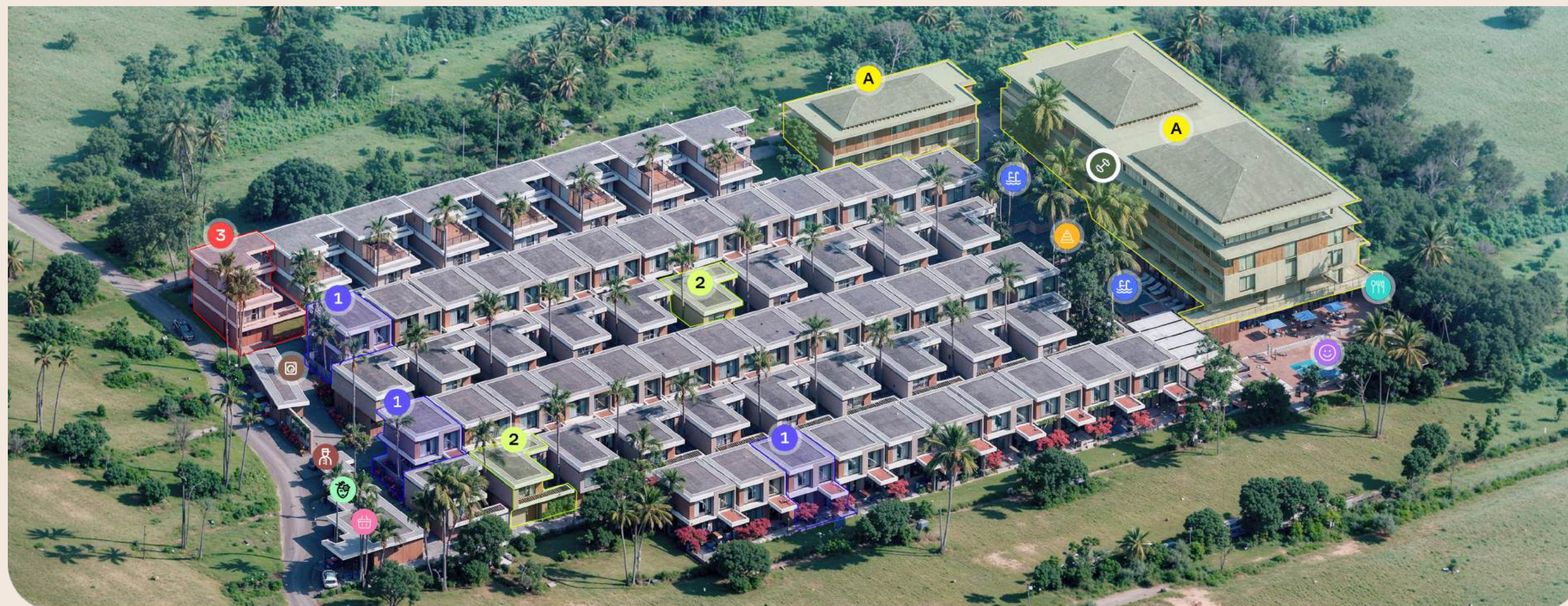
ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ

Престижная локация комплекса в районе южной части Букита с комфортабельными дорогами и курортной зоной Nusa Dua Golden Resort Aria.

Пространство, включающее инфраструктуру современного города в сочетании с традиционным балийским дизайном.

Также район Pandawa известен своими панорамами: высокие скалы, длинный золотистый пляж. Райское побережье с серф-спотами, утесами и параглайдингом.





ВИЛЛА ТИПЕ 01,101 М2/ 36 ЮНИТОВ
 ВИЛЛА ТИПЕ 02,129 М2/ 20 ЮНИТОВ
 ВИЛЛА ТИПЕ 03,153 М2/8 ЮНИТОВ
 АПАРТАМЕНТЫ, 40 М2/ 91 ЮНИТ
 PANDAWA RIVER SURF – ИСКУССТВЕННАЯ
 ВОЛНА ДЛЯ СЕРФИНГА
 БАССЕЙН
 ИГРОВАЯ ЗОНА
 ДЕТСКИЙ БАССЕЙН
 КРУГЛОСУТОЧНЫЙ МАГАЗИН
 КОНСЪЕРЖ, ОХРАНА 24/7
 СТУДИЯ ДЛЯ ЙОГИ
 РЕСТОРАН
 LAUNDARY
 SPA-САЛОН
 ФИТНЕС ЗАЛ
 CO-WORKING SPACE
 КИНОТЕАТР ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ

👤 Консьерж чекпоинт 24/7

🛒 Магазин 24/7

📷 Laundry

1 Вилла тип 01

🏊 Детский бассейн

🎮 Игровая зона

🍽 Ресторан

2 Вилла тип 02

🧖 SPA салон

🏊 Бассейн

🌊 Искусственная волна для серфинга

3 Вилла тип 03

🏋 Тренажерный зал

А Апартаменты

ВИЛЛЫ И АПАРТАМЕНТЫ НА БЕРЕГУ ОКЕАНА

3 ТИПА ДВУХЭТАЖНЫХ ВИЛЛ
С видом на океан, 3 комплекса
комфортабельных апартаментов.

Руфтоп с зоной лаунжа и барбекю,
площадка для медитации и занятий йогой.

Инвестиционная недвижимость
PANDAWA RESIDENCE
подходит
для посуточной и долгосрочной
аренды.

14 250 м2 встроенной
инфраструктуры для
комфортабельной жизни: ресторан,
SPA салон, co-working space, студия
йоги, тренажерный зал, детский
бассейн и игровая площадка,
кинотеатр под открытым небом.

91
Apartments 64

Complex area
14 250 m²

ВИЛЛЫ И АПАРТАМЕНТЫ НА БЕРЕГУ ОКЕАНА

Расположение комплекса на полуострове Букит – один из самых популярных и быстроразвивающихся районов Бали, именно здесь находится большое количество новых проектов, так как есть свободные земельные участки под застройку жилых комплексов и объектов городской инфраструктуры.

Сдача недвижимости принесет больше дохода в долгосрочной перспективе.



PANDAWA RIVER SURF – СЕРФ КЛУБ С ИСКУССТВЕННОЙ ВОЛНОЙ ДЛЯ СЕРФИНГА.

Технология волны спроектирована по принципу действия речного порога.

На волне может одновременно кататься до 10 человек. 16x26 м чаша волны, ширина 8 м.
Глубина потока до 1,3 м.

ВПЕРВЫЕ В ПРОЕКТЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕСА НА БАЛИ!

PANDAWA RIVER SURF

Волна Pandawa River Surf позволяет использовать классические доски для серфинга для начинающих и опытных райдеров.

Аналоги технологии Германия, Австрия, Франция, США, Сингапур, Израиль, Япония. Впервые в Индонезии.



ВИЛЛЫ И АПАРТАМЕНТЫ НА БЕРЕГУ ОКЕАНА

Локация комплекса Pandawa Residence находится вблизи лучших спотов Бали, что будет обеспечивать постоянный поток посетителей для включения занятий на искусственной волне в тренировочной процесс.



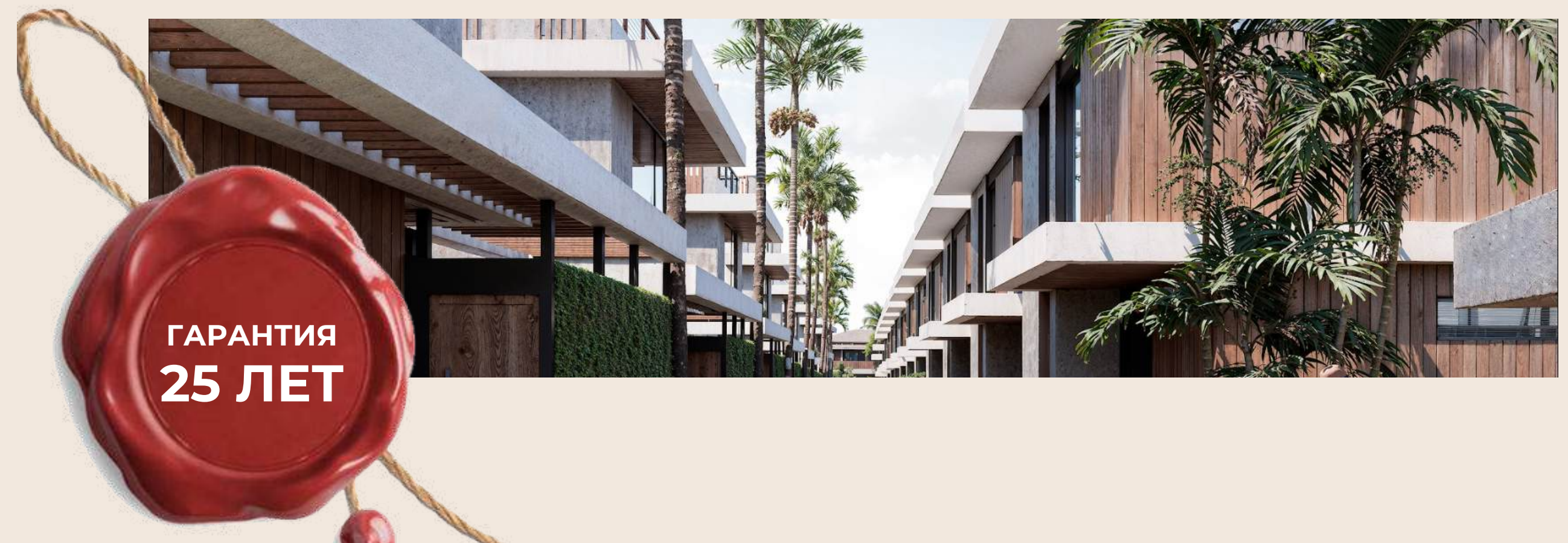
ЕДИНСТВЕННЫЙ ПРОЕКТ НА ОСТРОВЕ БАЛИ С ГАРАНТИЕЙ НА ПОСТРОЕННЫЙ ОБЪЕКТ 25 ЛЕТ!

Благодаря нашему большому опыту мы строим, учитывая все особенности острова Бали – влагоустойчивость, паронепроницаемость стен, повышенный рейтинг огнестойкости, сейсмоизоляционный фундамент передовой японской технологии!

Райский остров Бали не лишен таких недостатков как влажный климат, высокая температура воздуха, большое количество осадков и сейсмически активная зона. Все это причины быстрого износа и зданий, требующих дополнительных вложений для реноваций объекта.

ДЛИТЕЛЬНАЯ ГАРАНТИЯ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО

ВЫСОКАЯ ДОХОДНОСТЬ ВАШИХ
ИНВЕСТИЦИЙ



РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

В РАЗРАБОТКЕ:

- РЕТРИТНЫЙ ЦЕНТР В UBUD
- КОМПЛЕКС ВИЛЛ THE ONSIDER
- ВИЛЛА В UBUD
- ПРОЕКТ БАРХАУСОВ В NUANU



121 вилла Unit Space



1 Проект Magnum Umalas Villas

ESOLIT GROUP

17 лет

на рынке строительства

2 000

реализованных проектов по всему миру – Европа, Азия, США, ОАЭ

100%

завершение строительства проектов в срок и гарантия качества строительства

800 000 м2

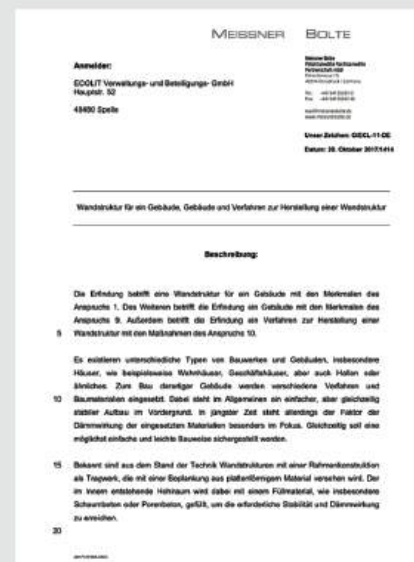
уже построенных объектов




МЕЖДУНАРОДНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ И ПАТЕНТЫ




 Indonesia general patent submission



 Germany patent submission



 Caribbean islands (Jamaica System Approval)



 United Arab Emirates approval (Dubai system approval)



 Eurasian patent Russia and CIS



 United Kingdom and Ireland certification

ТЕХНОЛОГИИ ЕСОЛИТ



Технология с гарантией защиты от коррозии 100 лет. Увеличенное количество цинка и полимерное покрытие панелей обеспечивает дополнительную влагозащиту.



Гидрофобные строительные материалы: эксклюзивные гидрофобные присадки обеспечивают лучшую защиту от влаги.



Изоляция легким бетоном обеспечивает паронепроницаемость стен и исключает образование плесени.



Высокая шумоизоляция от 53-63 дБ – заполнение стен пенобетоном плотностью 300 кг на м³.



Фиброцементные панели обеспечивают повышенный рейтинг пожаро-устойчивости: огнестойкость до 3-ех часов открытого огня.

14 250 м²

Площадь территории

7 500 м²

Апартаменты

4 000 м²

Виллы

НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА КОМПЛЕКСА > ЯНВАРЬ 2024 ГОДА

Leasehold > 25 лет с гарантированной пролонгацией + 25 лет

Статус проекта > предварительная продажа



ПРИЧИНЫ ВЫБРАТЬ БАЛИ



7 МЕСТО В МИРЕ ПО УРОВНЮ ВВП:

более 5% прирост
ВВП по данным
2023 года

ТОП 5 ЭКОНОМИК МИРА

20% средний
РОСТ СТОИМОСТИ
АРЕНДЫ
в год

80-90% средняя
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ
НЕДВИЖИМОСТИ
в год

300% РОСТ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ

за последние 5 лет

СЕЗОН

365 дней в году

Низкое НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

2% УРОВЕНЬ ИНФЛЯЦИИ

в год

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ БАЛИ

ENDORSED BY

Forbes ★★
TRAVEL GUIDE

Бали входит в топ стран для инвестиций в недвижимость по версии FORBES




#1

Лучшее wellness место на планете, которое стоит посетить в 2023.

INSIDER

#1

Самое популярное направление для природного, активного и оздоровительного туризма.

 **MABRIAN**

#2

Самое популярное направление в мире по мнению путешественников.

 **Tripadvisor**

#1

Лучшее зимнее направление.

 **airbnb**



ПРАЙС-ЛИСТ ВИЛЛЫ RANDAWA RESIDENCE

Тип	Стоимость	Площадь	BDR
Type 01	259 000 \$	101 м2	2 BDR
Type 02	338 000 \$	129 м2	3 BDR
Type 03	475 000 \$	153 м2 + 81 м2 rooftop	3 BDR



14%

ROI посуточная аренда

6

ЛЕТ

Возврат инвестиций

14%

ROI ежемесячная аренда

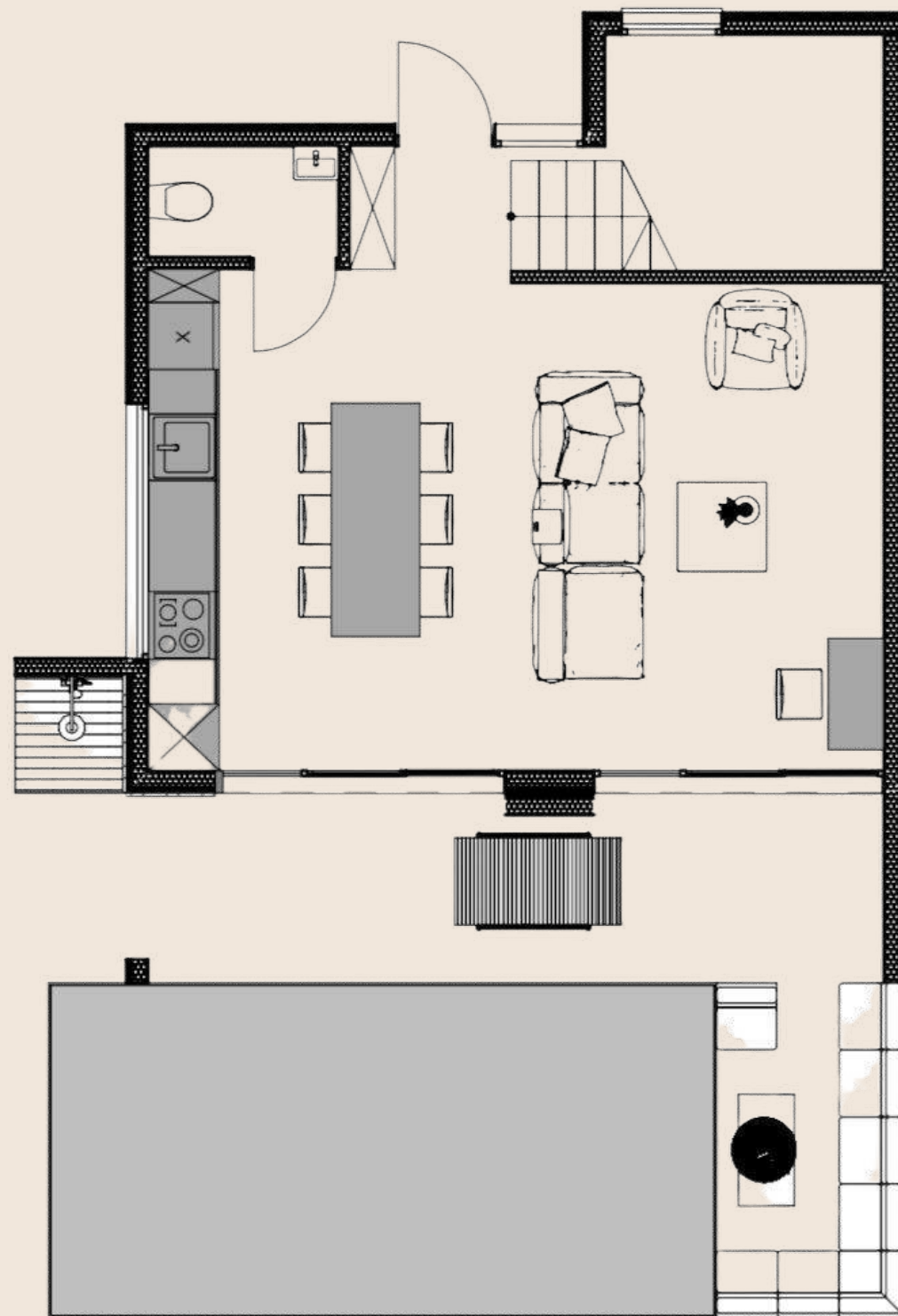
6

ЛЕТ

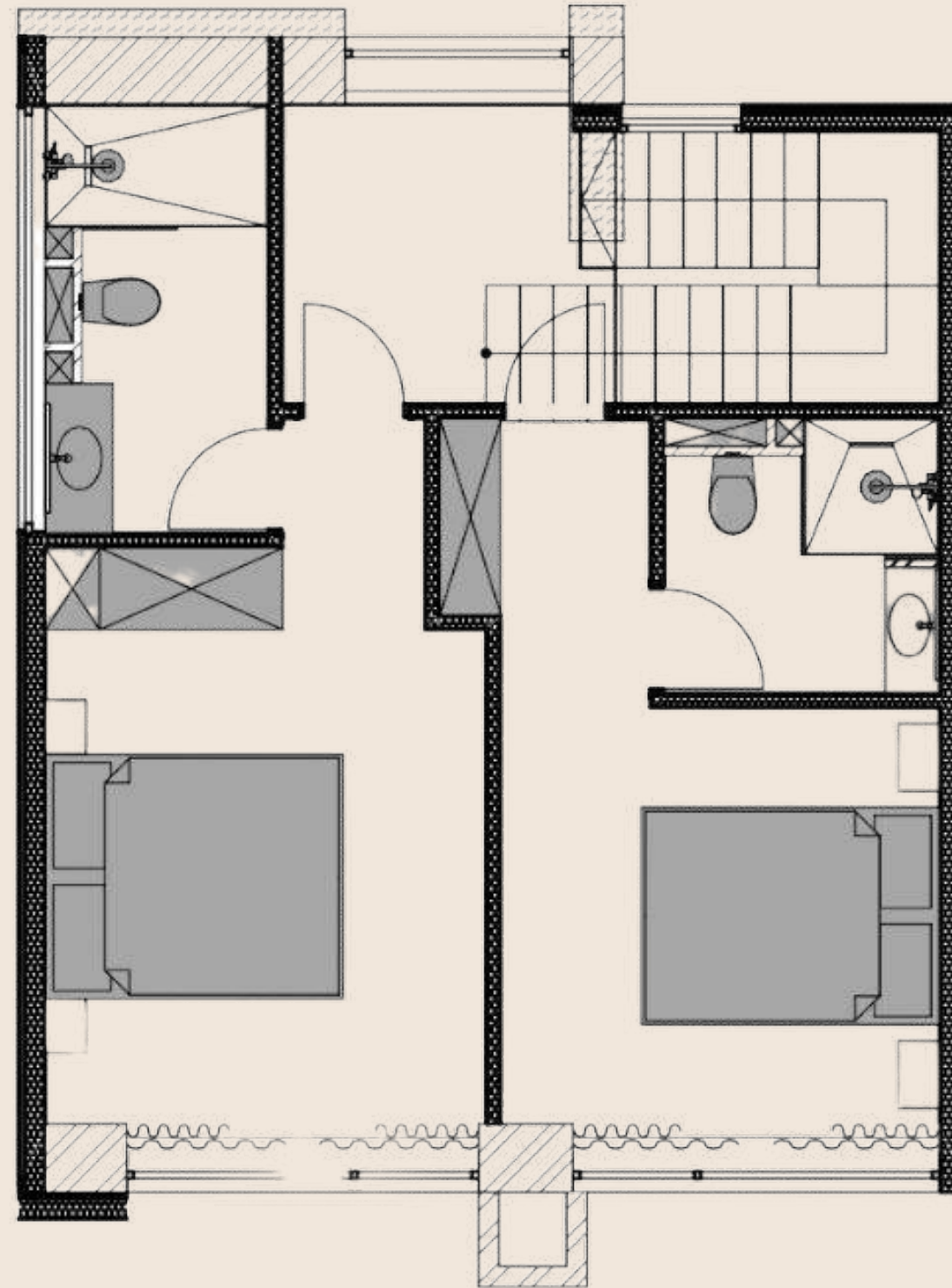
Возврат инвестиций

ВИЛЛА TYPE 01

101 M2



План 1 этажа



План 2 этажа



2 спальни



Бассейн 15 м2



2 этажа



Кухня-гостиная



Парковка



BBQ



3 ванных комнат



Вид на океан





Вилла type 01. 101 м2 Кухня-гостиная





Вилла type 01. 101 м2 Кухня-гостиная

Вилла type 01. 101 м2 Спальня





Вилла type 01. 101 м2 Санузлы

ВИЛЛА TYPE 02

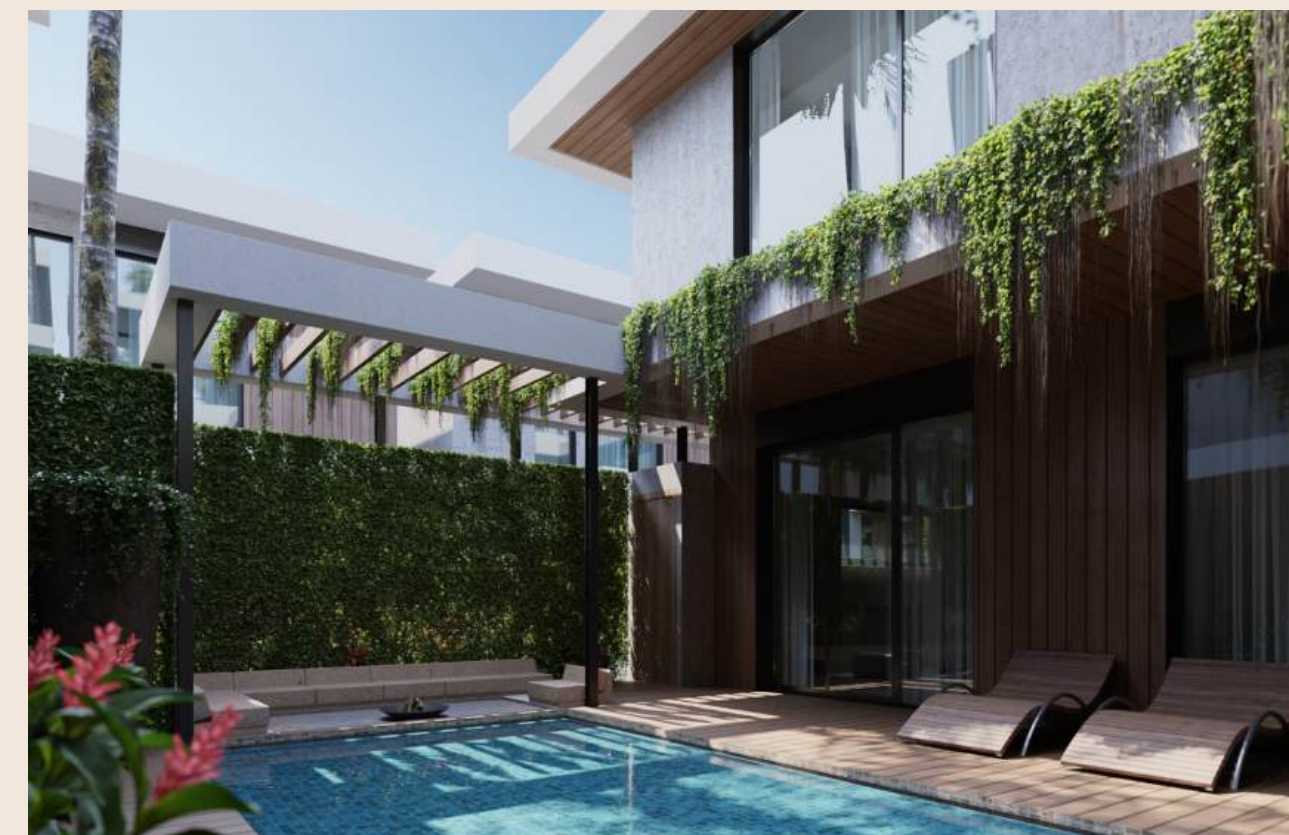
129 M2



План 1 этажа



План 2 этажа



3 спальни



Бассейн 18 м2



2 этажа



Кухня-гостиная



Парковка



BBQ



4 ванных комнат



Вид на океан







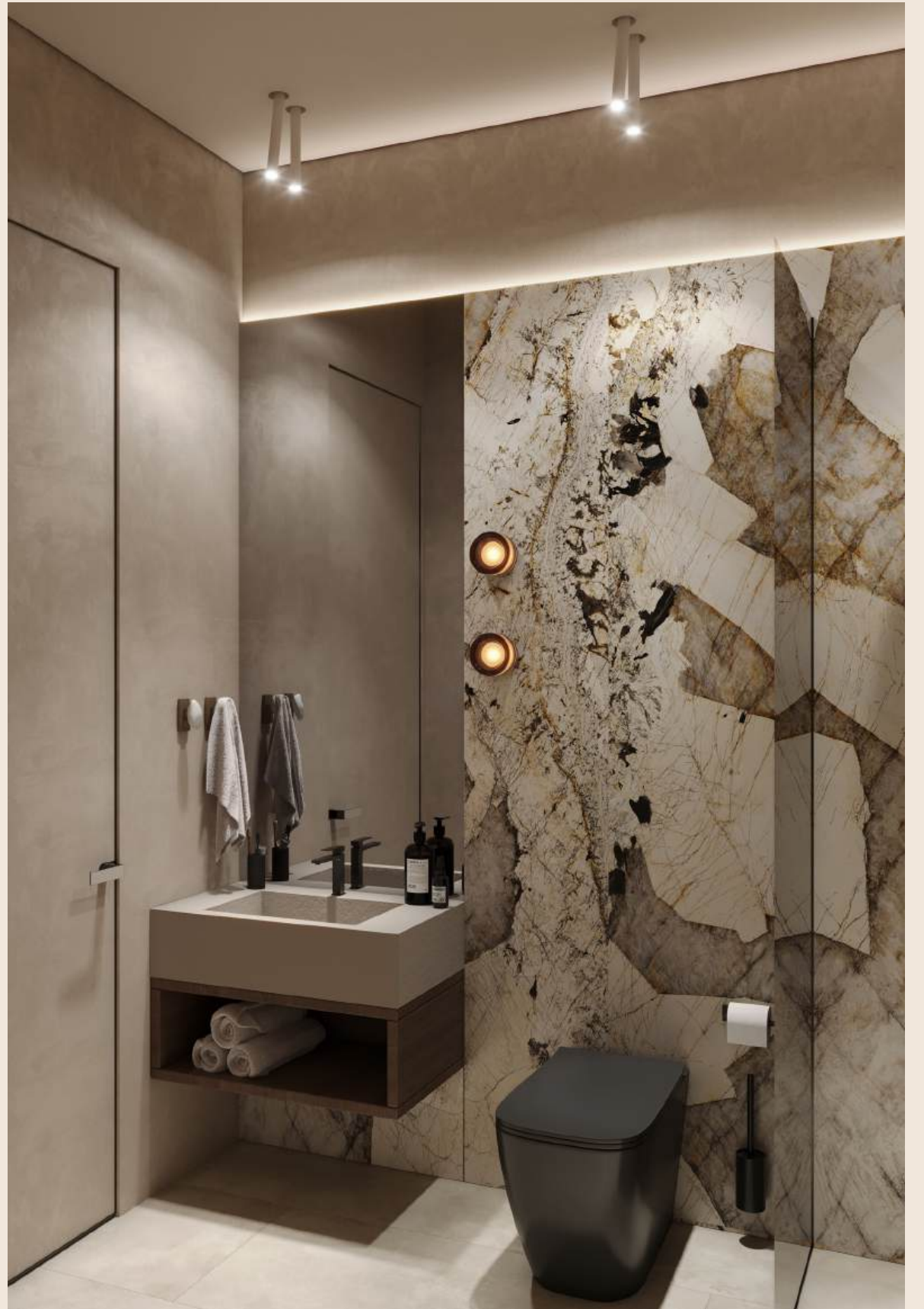
Вилла type 02. 129 м2 Кухня-гостиная

Вилла type 02. 129 м2 **Спальня**



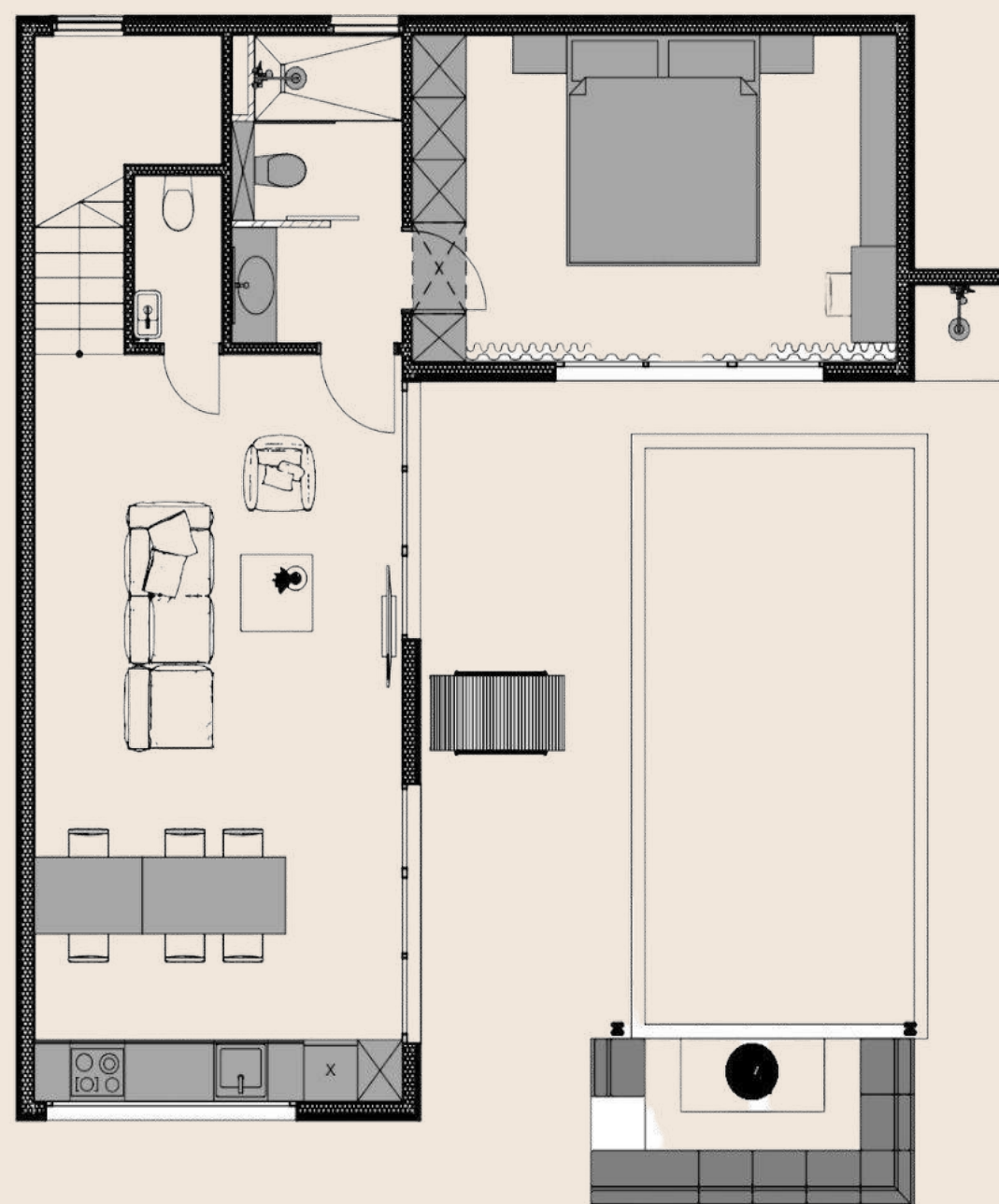
Вилла type 02. 129 м2 Спальня



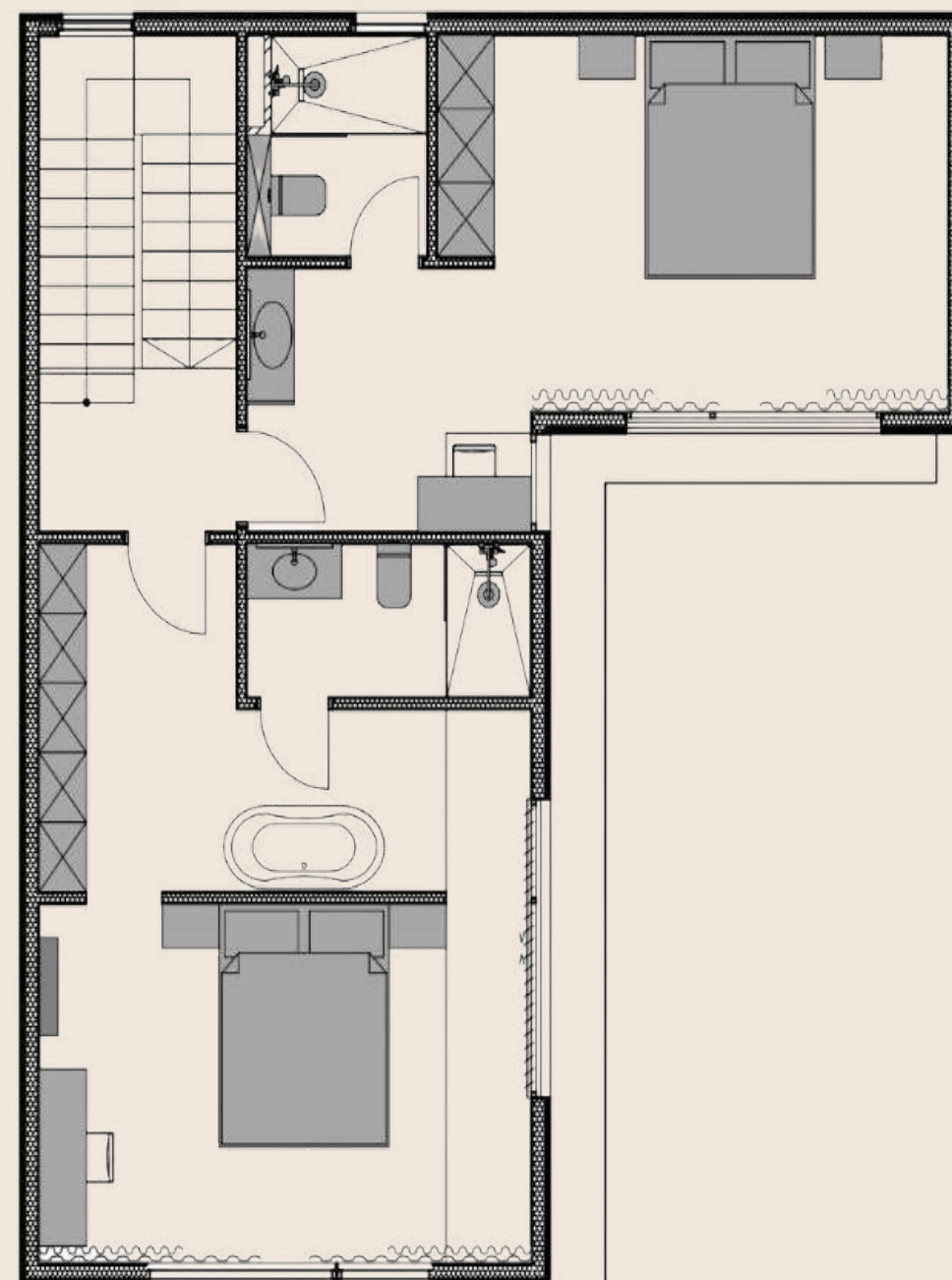


ВИЛЛА TYPE 03

153 M2



План 1 этажа



План 2 этажа



3 спальни



Бассейн 18 м2



2 этажа



Кухня-гостиная



Парковка



BBQ



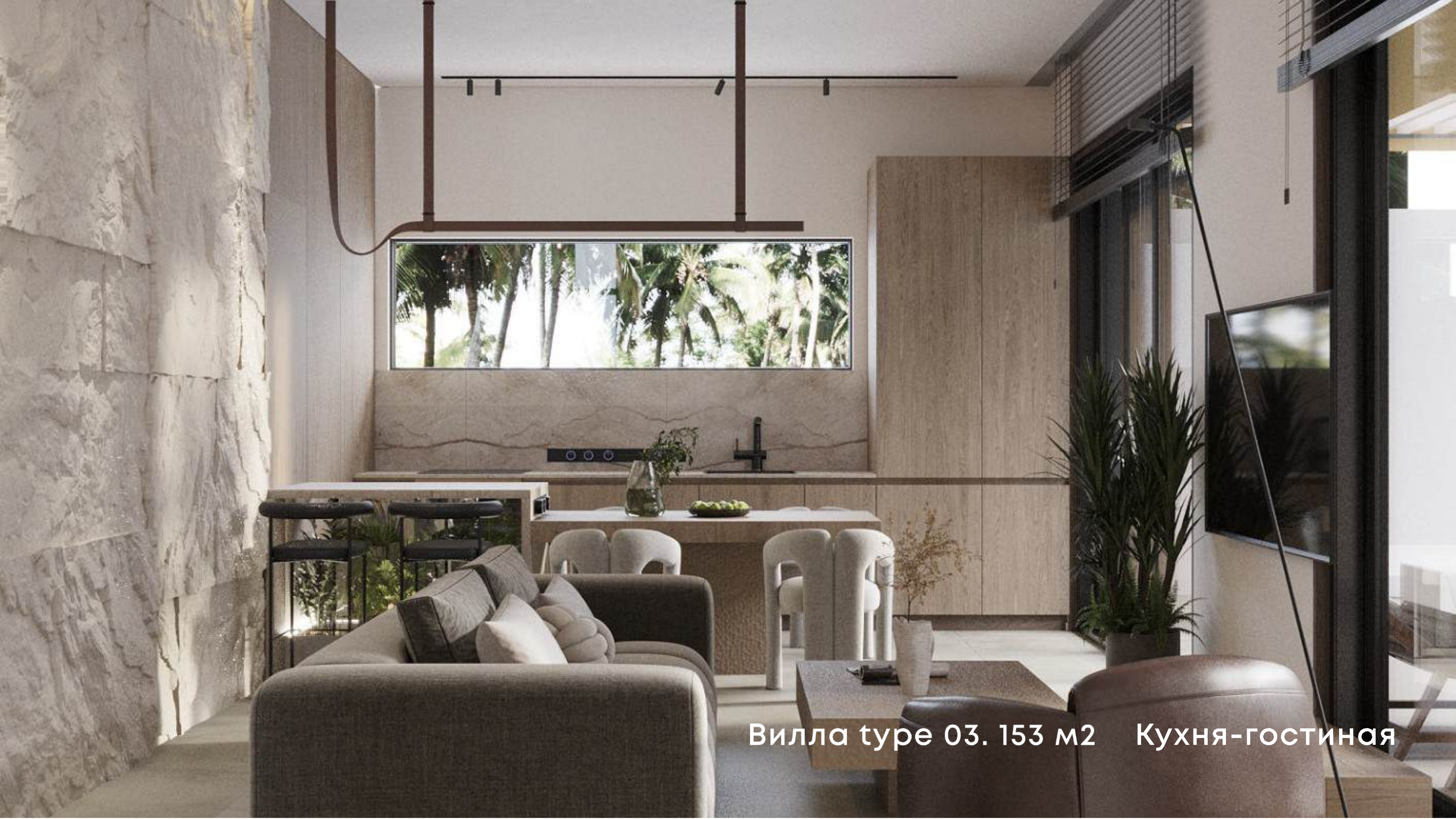
4 ванных комнат



Вид на океан







Вилла type 03. 153 м2 Кухня-гостиная



Вилла type 03. 153 м2 Кухня-гостиная



Вилла type 03. 153 м2 Спальня



Вилла type 03. 153 м2 Спальня



ПРАЙС-ЛИСТ АПАРТАМЕНТЫ PANDAWA RESIDENCE

Стоимость	Площадь
144 000 \$	40 м2

14%

ROI посуточная аренда

6
ЛЕТ

Возврат инвестиций

14%

ROI ежемесячная аренда

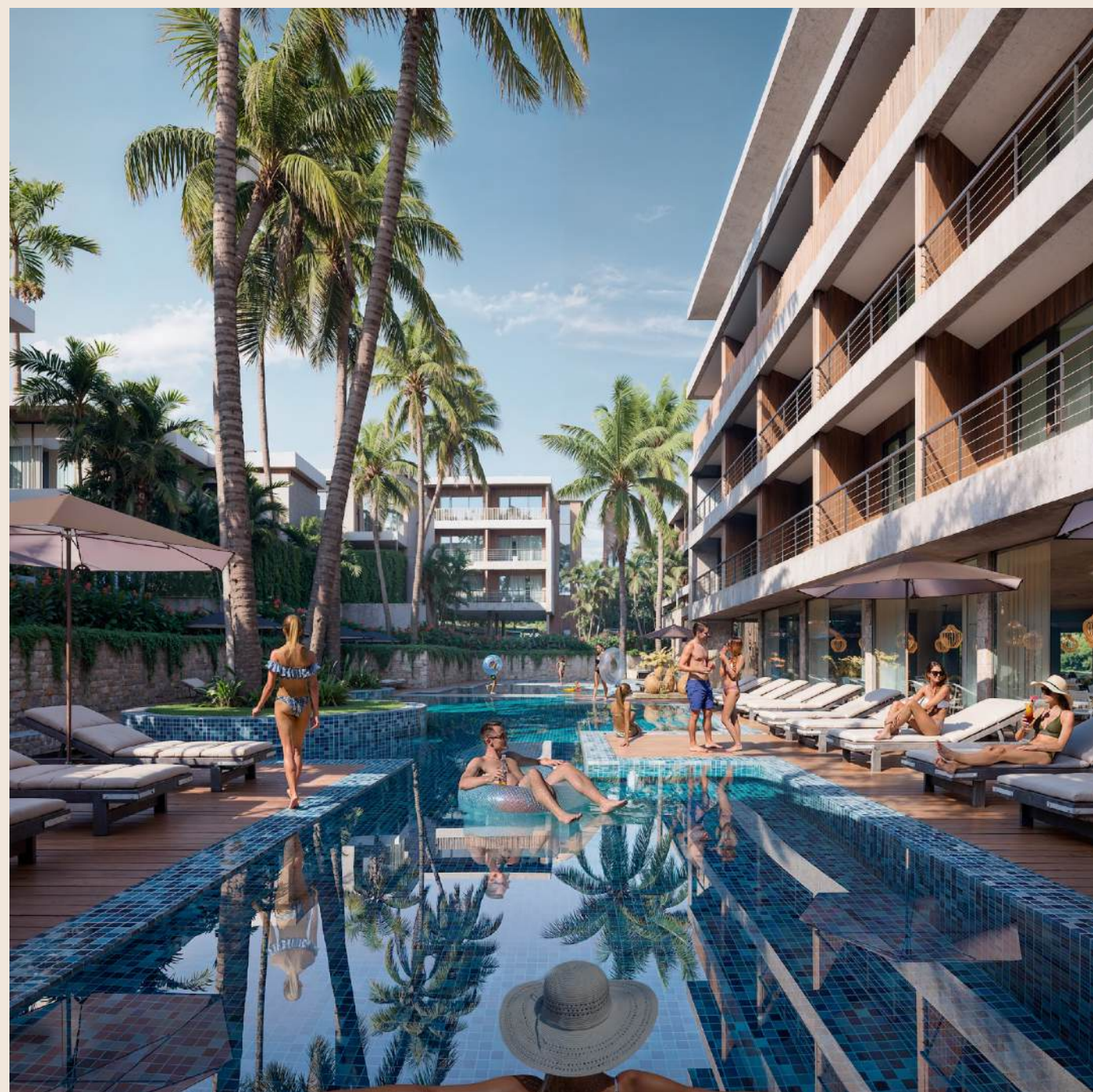
6
ЛЕТ

Возврат инвестиций




АПАРТАМЕНТЫ


40 М2



 1 спальня

 Общий бассейн


 Парковка

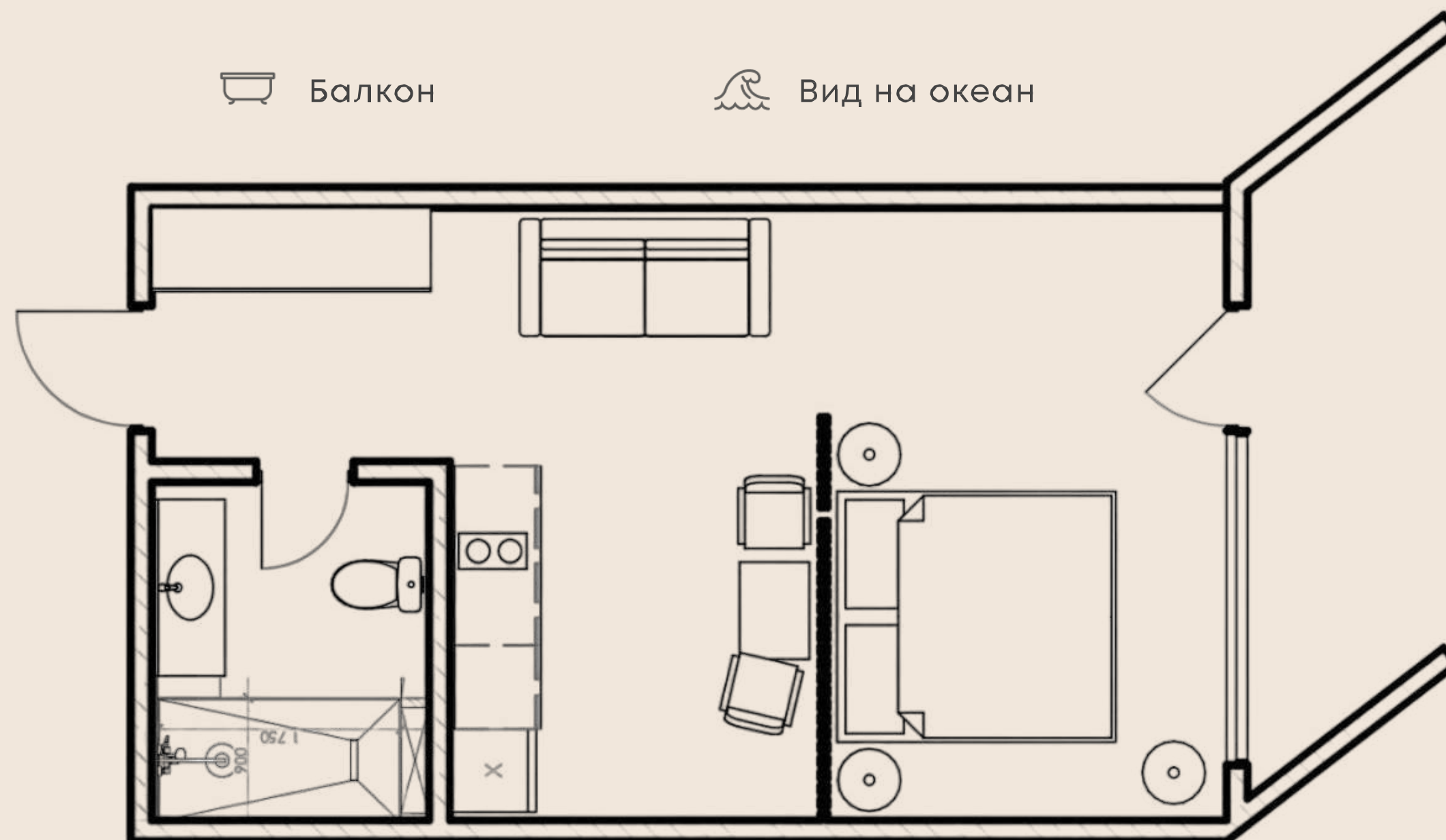
 Кухня-гостиная

 1 ванная комната

 Открытый кинотеатр

 Балкон

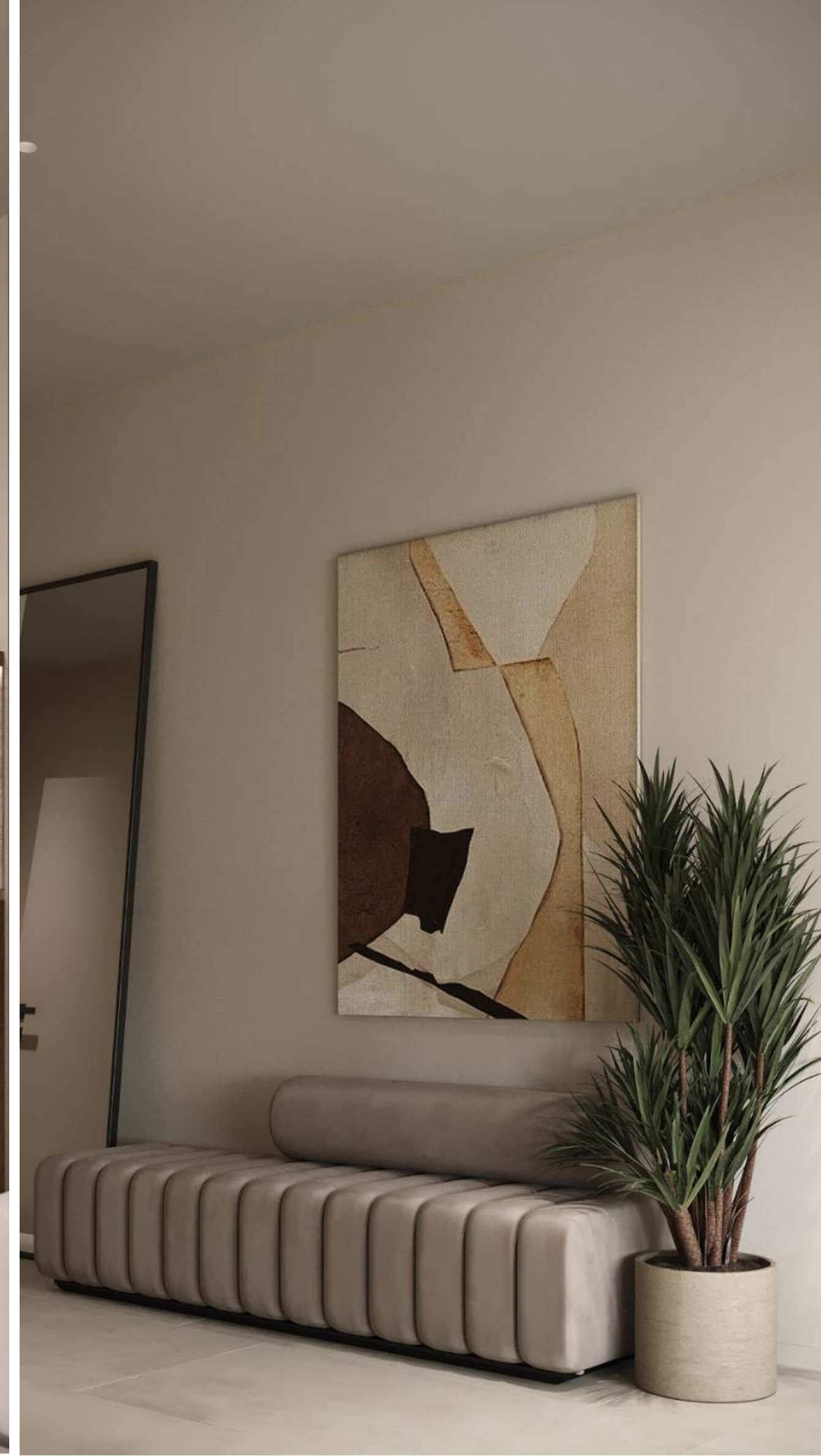
 Вид на океан











Апартаменты. 40 м2





ЭТАПЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ВИЛЛ И АПАРТАМЕНТОВ RANDAWA RESIDENCE



ВБЛИЗИ КОМПЛЕКСА

An aerial photograph of a tropical coastline. The water is a vibrant turquoise color, with white waves crashing against a large, dark rock formation on the left. To the right, a sandy beach is visible, with several palm trees in the foreground. The overall scene is bright and scenic.

Bali International Airport – 25 мин.

Perito supermarket – 6 мин.

Bali collection Shopping center – 15 мин.

Balicopter Heliport – 3 мин.

Uluwatu temple – 25 мин.

Udayana university – 15 мин.

GWK Cultural park – 20 мин.

BIMC Nusa dua Hospital – 15 мин.

Hilton Bali resort – 10 мин.

Bali national Golf Club – 5 мин.

Bukit Sunrise International School – 9 мин.

Royal Rancheros Stables – 2 мин.

Paragliding – 2 мин.

Roosterfish Beach Club – 10 мин.