



Alam Villas

A modern villa with a swimming pool and lounge area. The villa features large glass windows and doors, revealing a well-furnished interior with a dining table, chairs, and a television. The outdoor area includes a swimming pool with a tiled deck, lounge chairs, and a large white umbrella. The scene is set against a clear blue sky with palm trees in the background.

Alam Villas

комплекс премиальных вилл для
жизни и инвестиций
в главной туристической локации
Бали - районе Умалас



КОМПЛЕКС Alam Villas

это новые luxury виллы, строящиеся на месте уже востребованного среди клиентов комплекса, который имеет высокие оценки и пользуется большим спросом среди туристов

BENEFIT

Заполняемость вилл
выше 90%

Безупречная репутация комплекса - залог
успеха и надежности инвестиций

Пассивный доход без участия
в процессе управления

Доступ к инфраструктуре комплекса
The Umallas Signature

Личное проживание без ограничений
с привилегиями Magnum Management Program





Alam Villas

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ,
ОТВЕЧАЮЩИЙ ПОСЛЕДНИМ МИРОВЫМ
ТРЕНДАМ

- эксклюзивный премиум дизайн, продуманный до мелочей
- отельный сервис пятизвездочного уровня
- окружение лучших заведений и развлечений на острове

КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕН

в центре
«модного треугольника Бали»
в районе Умалас

- **Пляжи Берава и Бату Белиг** в 5-ти минутах
- Рядом с комплексом расположены **47 ресторанов и кафе**
- Удобная транспортная развязка с выездом в главные туристические районы
- **Супермаркет** в 1 минуте от комплекса
- **Международные школы:** Canggu Community School и ProEducation School в 6-ти минутах езды
- **Международный детский сад** Umalas Kids Club в 2-х минутах ходьбы

CANGGU – SEMINYAK – KEROBOKAN



РАЙОН УМАЛАС

Известен своим колоритом - это сохранившая себя атмосфера настоящего Бали, утопающего в зелени с непринужденным стилем жизни

В окружении главных туристических локаций с лучшими пляжными клубами и модными заведениями



ВИДЫ UMALAS







ВПЕЧАТЛЯЮЩАЯ АТМОСФЕРА

Это самые востребованные и посещаемые локации, сочетающие в себе несколько разных стилей отдыха и жизни. Здесь сосредоточены лучшие кафе и рестораны, пляжные клубы, 5-звездочные отели, ТОП заведения с развлекательной инфраструктурой.



ЛУЧШИЕ КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

в пешей доступности: Umalas лидирует
по количеству ресторанов
из разных стран мира.



RES TAURUS VITIS

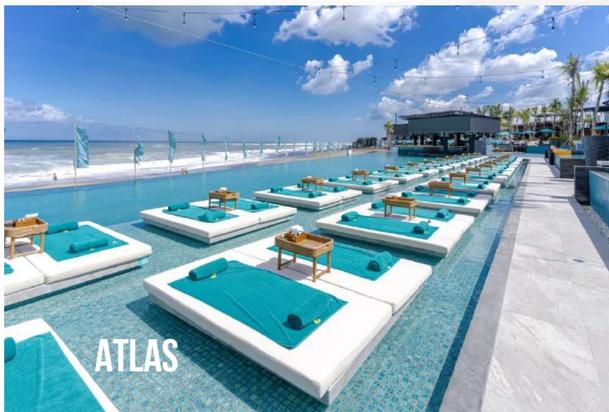
Атмосфера в заведениях





ПЛЯЖНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

Комплекс The Umalas располагается
в окружении 6 популярных пляжных клубов.



ATLAS

Самый большой Beachclub в мире, в котором выступают самые знаменитые диджеи со всего мира.



FINNS

Крупнейший BeachClub в мире, где вечерами - самые яркие вечеринки, а днем можно роскошно отдохнуть всей семьей на лежаках.



CAFÉ DEL MAR

Один из лучших пляжных клубов на Бали, в бело-синем стиле "Санторини", со вкусной кухней и обходительным обслуживанием.



POTATO HEAD

Располагается на территории современного гостиничного комплекса, с высшими оценками за сервис.



OLD MAN'S

Модное заведение под открытым небом, куда вечером стекается молодежь Чангу.



LA BRIZA

Живописный ресторан с видом на закат над океаном. Одно из главных и известных мест на Бали.

Атмосфера пляжных заведений



СПОРТИВНЫЕ РАЗВЛЕЧЕНИЯ





Теннисный корт Liga.Tennis
(самый большой на Бали)
3 минуты



Аквапарк - 4 минуты



Крупнейший спортивно
развлекательный комплекс
4 минуты



Фитнес центр - 1.5 минуты



Лучшие сёрфинг-споты
7 минут



КОМПЛЕКС РАСПОЛАГАЕТСЯ

ВБЛИЗИ ТРЁХ КОЛОРИТНЫХ
И ПОПУЛЯРНЫХ ПЛЯЖЕЙ:

Batu Belig - красивый и просторный пляж между районами Семиньяк и Берава. Здесь размещены фешенебельные отели и пляжные кафе на первой линии. Идеальный пляж для закатов.

Пляж Berawa - здесь располагается один из лучших серф спотов, он привлекает множество любителей серфинга со всего мира. Также здесь расположено множество заведений, где можно встретить закат и полюбоваться серферами.

Пляж Batu Bolong - модный пляж со своим серф спотом, здесь располагается большое количество модных заведений и сюда для развлечений стекается вся молодежь.



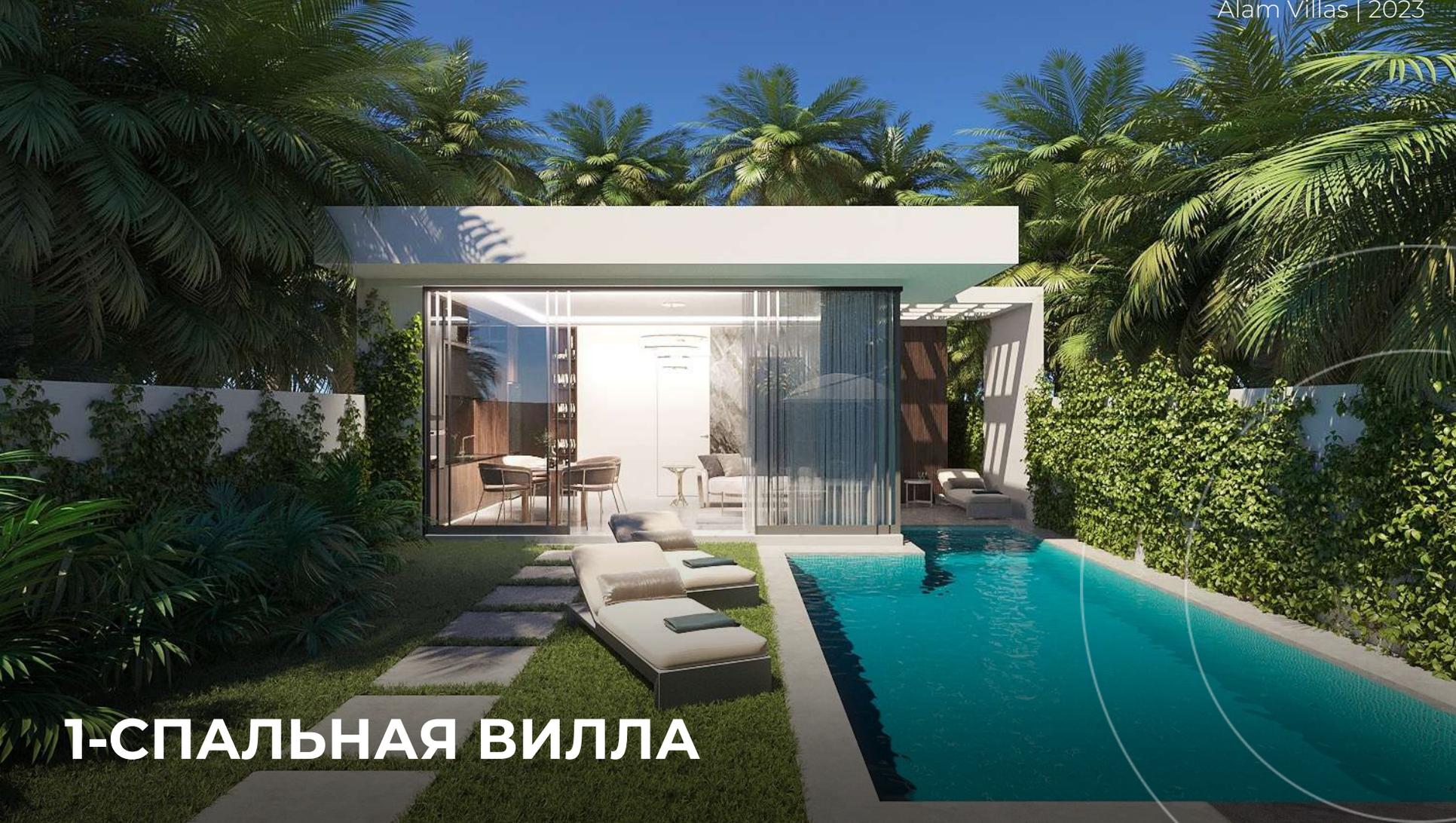


ALAM HOTEL VILLAS

В КОМПЛЕКСЕ
ПРЕДСТАВЛЕНО:

9 трехспальных вилл
4 односпальных виллы

1-СПАЛЬНАЯ ВИЛЛА





САМЫЙ ВОСТРЕБОВАННЫЙ ФОРМАТ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

- однокомнатные виллы - идеальный формат для сдачи в посуточную аренду
- самый быстрый возврат вложений по сравнению с другими объектами
- жилье оборудовано всем необходимым для полноценного отдыха - кухня-гостиная, бассейн с лежаками, просторная спальня и много другое
- вы сможете проводить здесь отпуск без ограничений

Бассейн с лежаками

Стильная кухня-гостиная

Спальня с видом на сад

ПЛАНИРОВКА

площадь виллы **90-100 м²**
площадь участка **170-200 м²**

















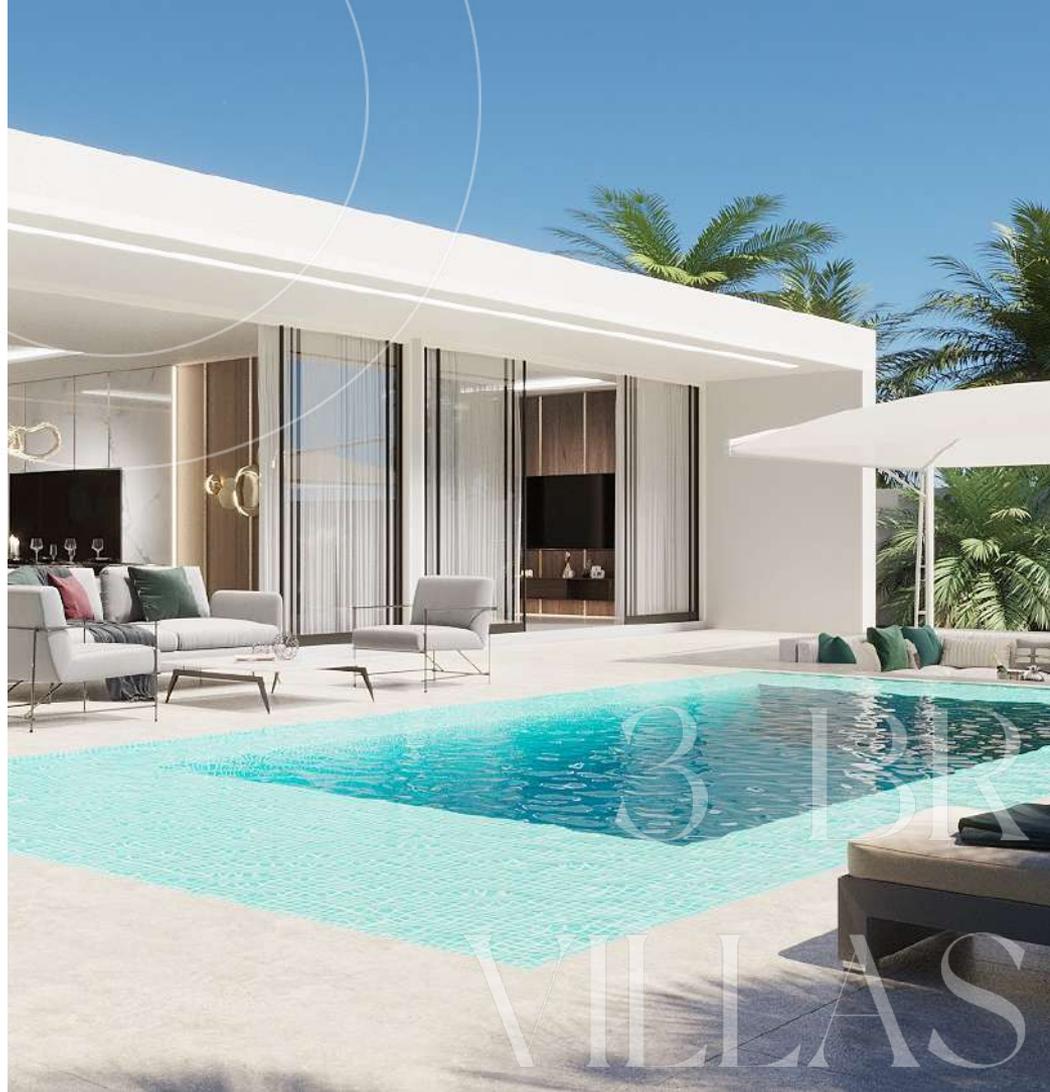




3-СПАЛЬНАЯ ВИЛЛА

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ФОРМАТ ДЛЯ ЖИЗНИ ИЛИ ИНВЕСТИЦИЙ

- внешний вид и интерьер вилл специально разработаны, чтобы виллы были комфортны как для краткосрочной аренды, так и для долгосрочного проживания
- просторные площади позволят разместиться **большой семьей или компанией**
- **premium** отделка в европейском стиле с использованием самых высококлассных материалов



ПЛАНИРОВКА

Большой бассейн

Диванная зона возле бассейна

Стильная кухня-гостиная

3 просторные спальни

площадь виллы **302 м²**

площадь участка **520 - 550 м²**





































Alam Villas - это современный комплекс вилл с эксклюзивным дизайном, пятизвездочным сервисом и высококлассной инфраструктурой

Прогнозируемая доходность

12-16,5%

- **Срок сдачи:** начало III квартала 2023 г.
- **Срок владения** 31 год с продлением на 20 лет
- **Расходы на месячное обслуживание:**
400\$ в месяц односпальная вилла
600\$ в месяц трехспальная вилла
- **Без ограничений** на личное проживание

УСЛОВИЯ



Вы можете сдавать свою виллу полностью дистанционно через нашу команду менеджеров, чтобы **получать пассивный доход**:

85%

доля владельца

15%

процент за управление

- Зачисление дохода ежеквартально
- Никаких операционных рисков - имущество застраховано
- Прозрачная отчетность

*с детальным расчетом доходности и расходной части можно ознакомиться у наших менеджеров

УСЛОВИЯ



ДЕТАЛИЗАЦИЯ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ

В сбор за обслуживание входит:

- ежедневная уборка апартаментов
- обеспечение интернета
- амортизационный фонд (общая территория)
- обслуживание общей территории
- ежегодный налог на землю
- взносы на церемонии
- вывоз мусора, канализация
- охрана и ресепшн 24/7
- электричество в общих зонах
- уход за зеленой зоной

СТОИМОСТЬ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ В РАЙОНЕ УМАЛАС

На рынке Бали сформирован **дефицит премиального жилья**, поэтому данный формат всегда имеет **максимальную заполняемость**.

по данным маркетингового сервиса AirDNA



Alam villas - премиальный формат недвижимости с **высокой стоимостью посуточной аренды**:

ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ДОХОДНОСТЬ:

Односпальная
вилла:

200\$

СУТКИ

Трехспальная
вилла:

400\$

СУТКИ

ВЛАДЕЛЬЦЫ И ГОСТИ ВИЛЛ ПОЛУЧАЮТ ПОЛНЫЙ ДОСТУП

ко всем удобствам
и сервису клубного дома
The Umalas Signature
по специальным условиям

Комплекс The Umalas Signature
находится **всего в минуте ходьбы**
от Alam Villas

Alam Boutique Villa

4,7 ★★★★★ (82) · 🚶 1 мин.



Маршрут



В путь



ОСОБЫЕ ПРИВИЛЕГИИ

ИНФРАСТРУКТУРА

КОМПЛЕКСА THE UMALAS SIGNATURE, К КОТОРОЙ БУДЕТ ДОСТУП У ВАС И ВАШИХ ГОСТЕЙ



Ресторан с фьюжн кухней



Самый высокий инфинити бассейн на Бали



СПА зона с панорамным видом



Премиальный фитнес-центр



Йога студия



Lounge bar в футуристичном стиле



Rooftop лаундж зона с баром, джакузи и лежаками



Кинотеатр под открытым небом

