



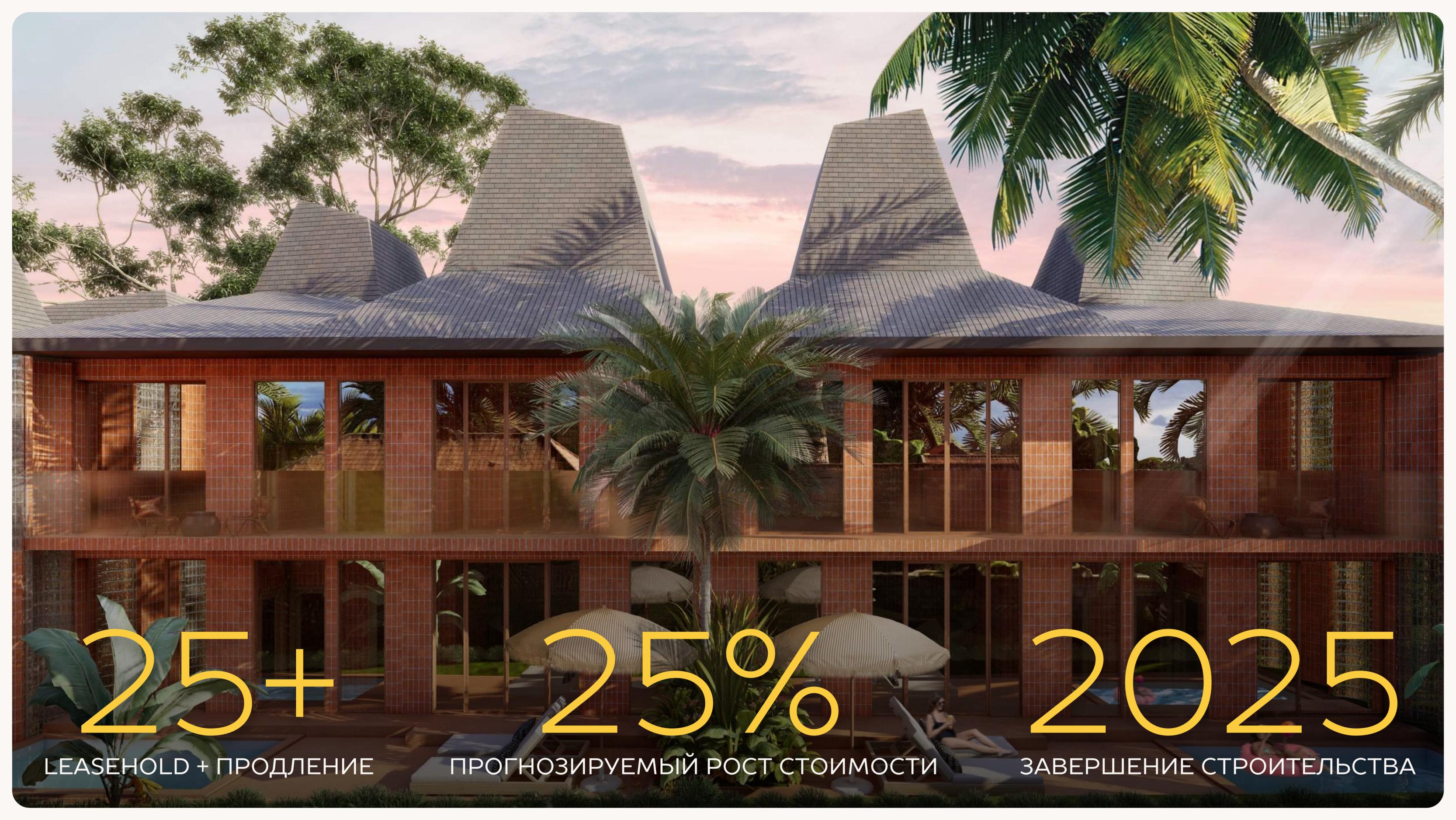
ADVA
DEVELOPMENT

terraccotta



UBUD

28 АПАРТАМЕНТОВ И 12 ТАУНХАУСОВ



25+

LEASEHOLD + ПРОДЛЕНИЕ

25%

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ РОСТ СТОИМОСТИ

2025

ЗАВЕРШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА

2000 м² 40 РЕЗИДЕНТОВ

1 4 таунхауса 3 спальни

2 8 таунхаусов 2 спальни

3 28 апартаментов 1 спальня

4 Лобби

5 Парковка

УНИКАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

Вдохновившись балийскими глиняными ремесленниками наши архитекторы разработали проект TERRACOTTA. Динамичная геометрия фасадов и крыш создают элегантный стиль, органично вписавшийся в аутентичный мир города Убуд, который по праву считается туристической и духовной столицей Бали.



ЛОББИ

Персонал выполнит любой запрос жителя или гостя в режиме 24/7 и сделает пребывание приятным и комфортным.



ВХОД В КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ

Входная группа в таунхаусы
встречает зеленым садом.
Красивые ландшафтные решения,
эстетика и приватность.



ВНУТРЕННИЙ ДВОР ТАУНХАУСОВ

У каждого таунхауса есть лаунж зона с террасой и бассейном, где вы можете проводить время, наслаждаясь природой и тишиной.



ФАСАД



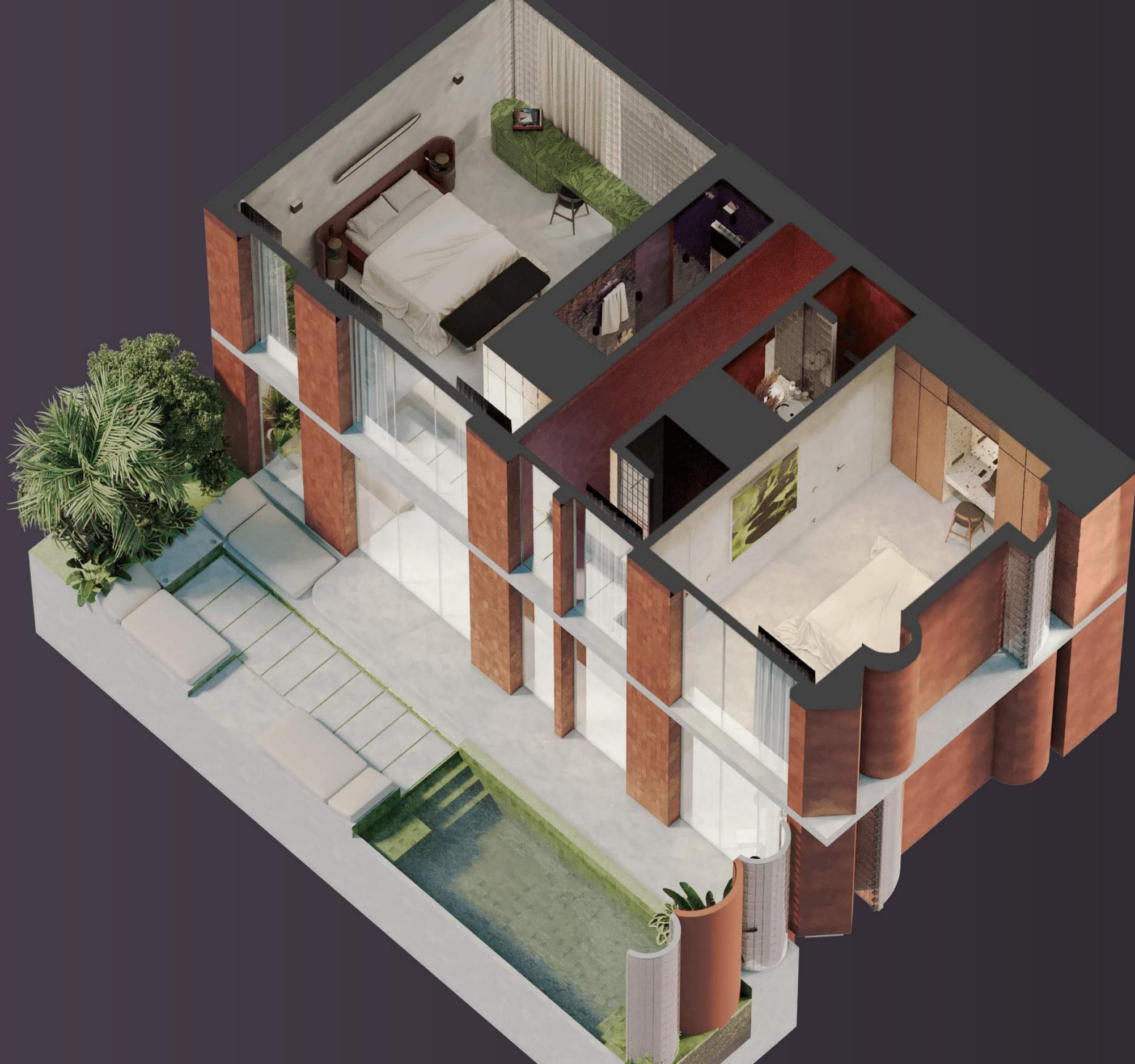
ТАУНХАУС

150м²

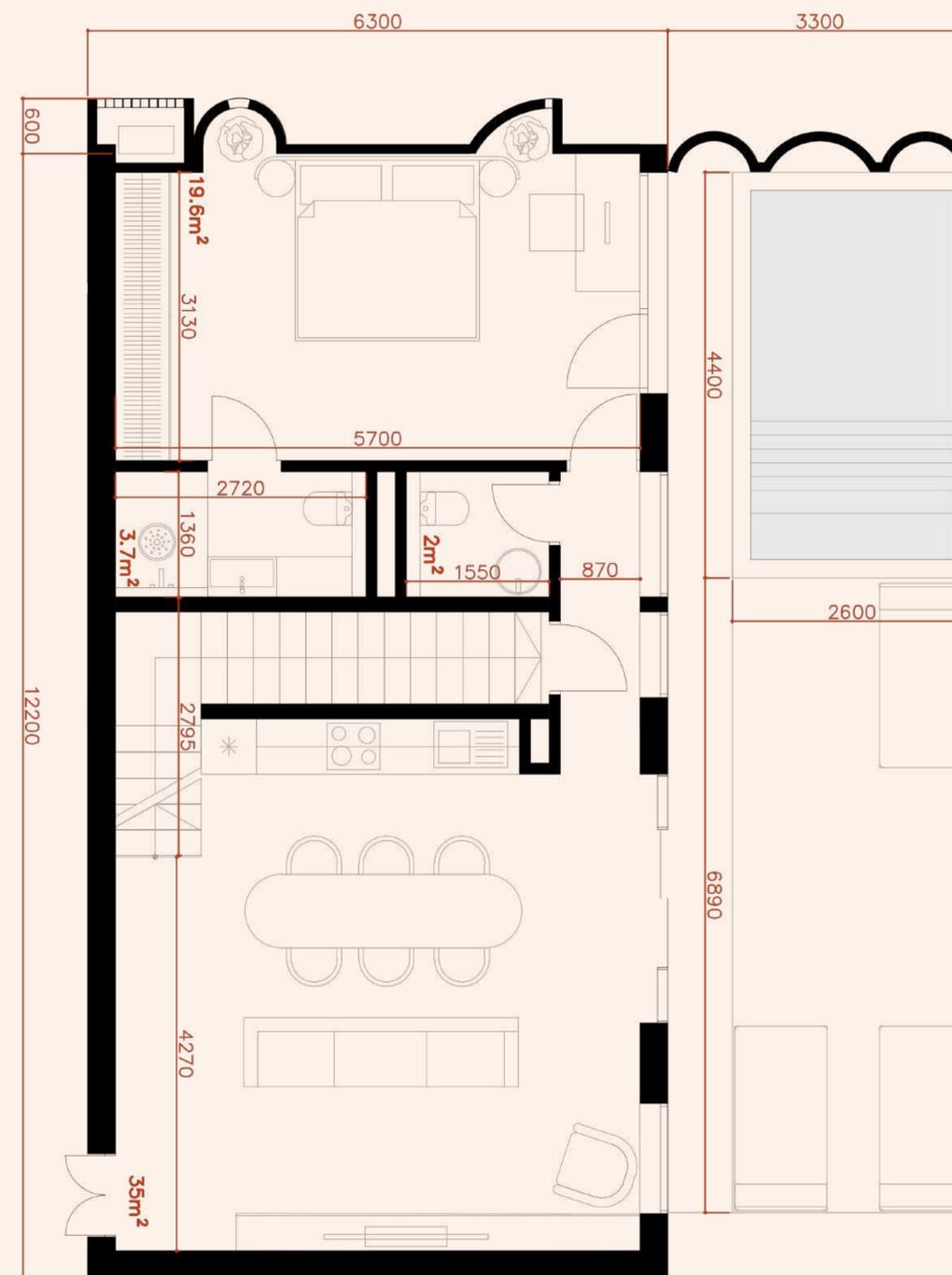
Просторный и продуманный трех
спальный таунхаус

- Премиальная меблировка
- Панорамное остекление
- Удобная зона хранения
- Потолки от 3 до 3.3 м
- Бытовая техника
- Мастер-спальня
- Кухня-гостиная
- Рабочая зона
- Санузел
- Умный дом
- Wi-Fi
- Бассейн

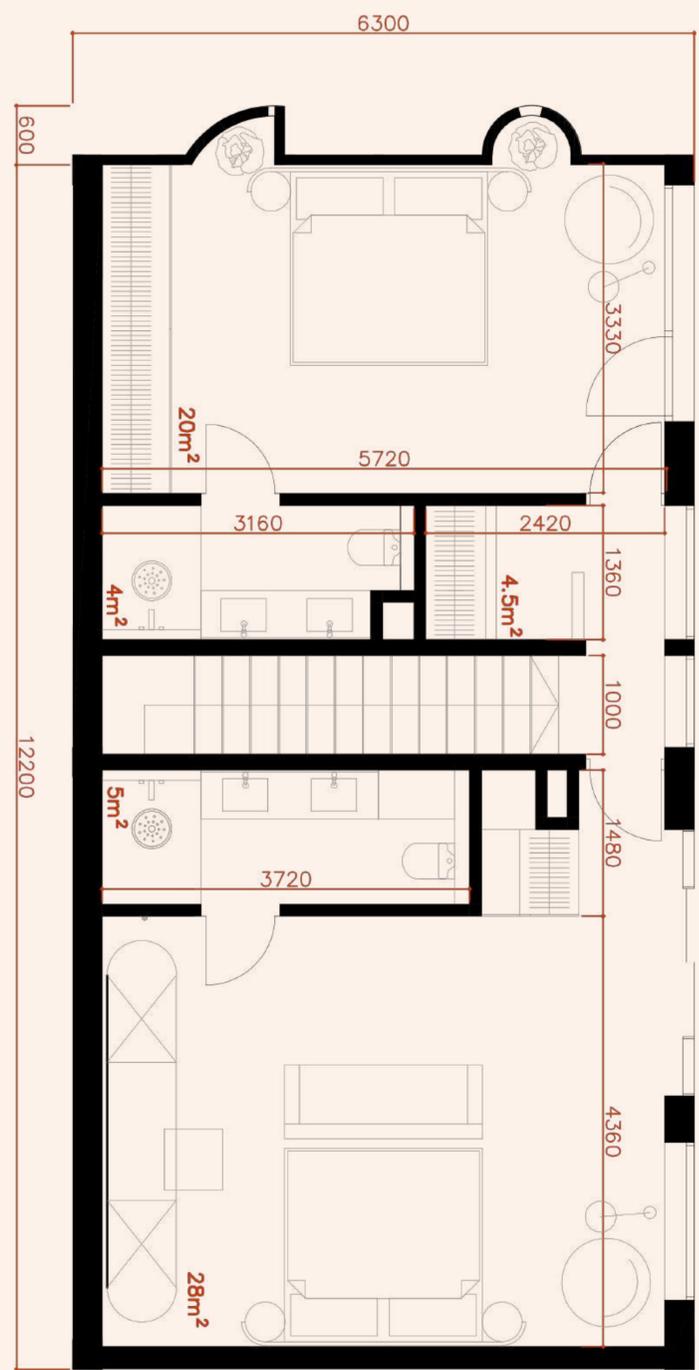
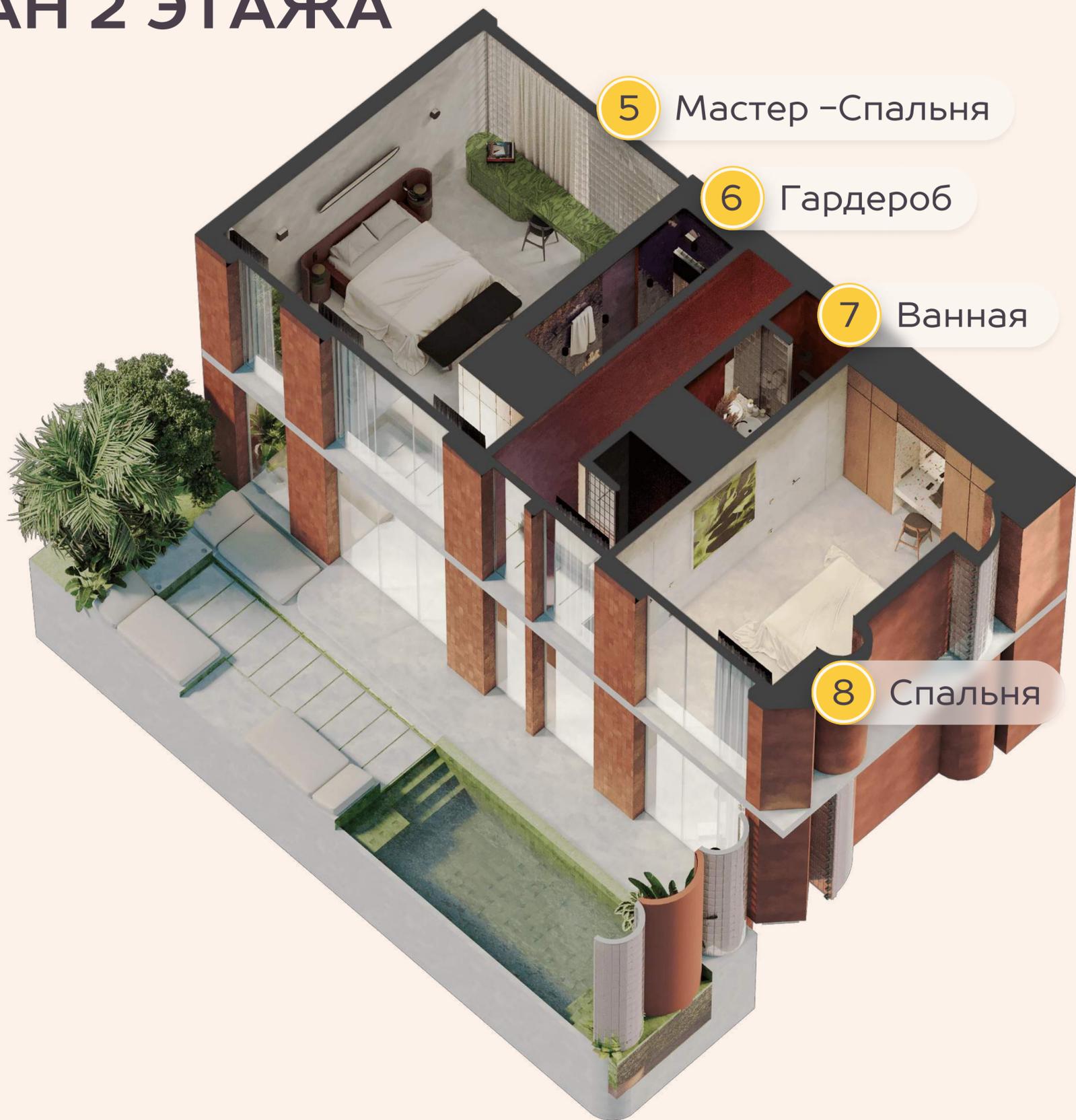
280 000\$



ПЛАН 1 ЭТАЖА



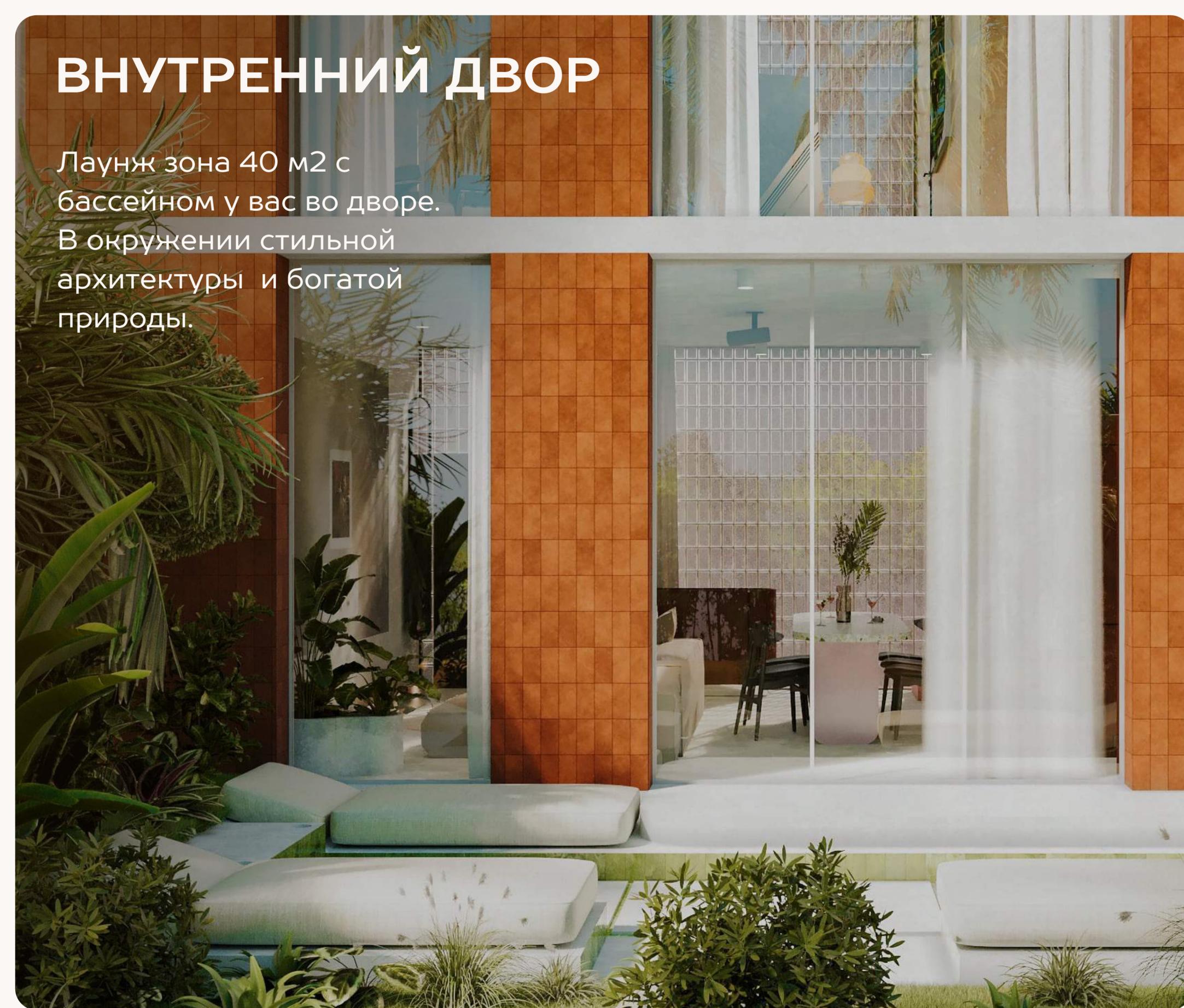
ПЛАН 2 ЭТАЖА



ВНУТРЕННИЙ ДВОР

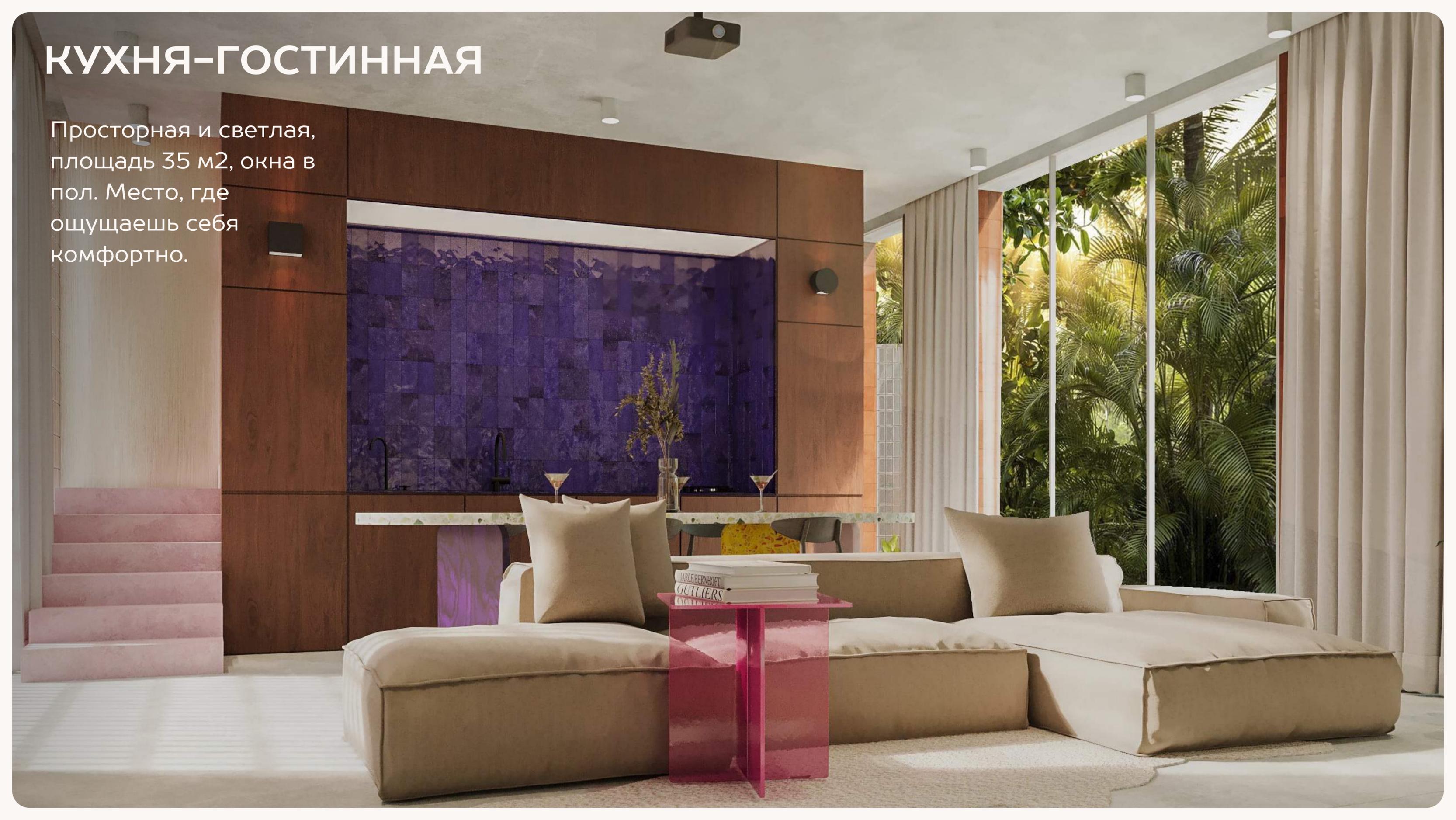
Лаунж зона 40 м2 с бассейном у вас во дворе.

В окружении стильной архитектуры и богатой природы.



КУХНЯ-ГОСТИННАЯ

Просторная и светлая, площадь 35 м2, окна в пол. Место, где ощущаешь себя комфортно.



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ

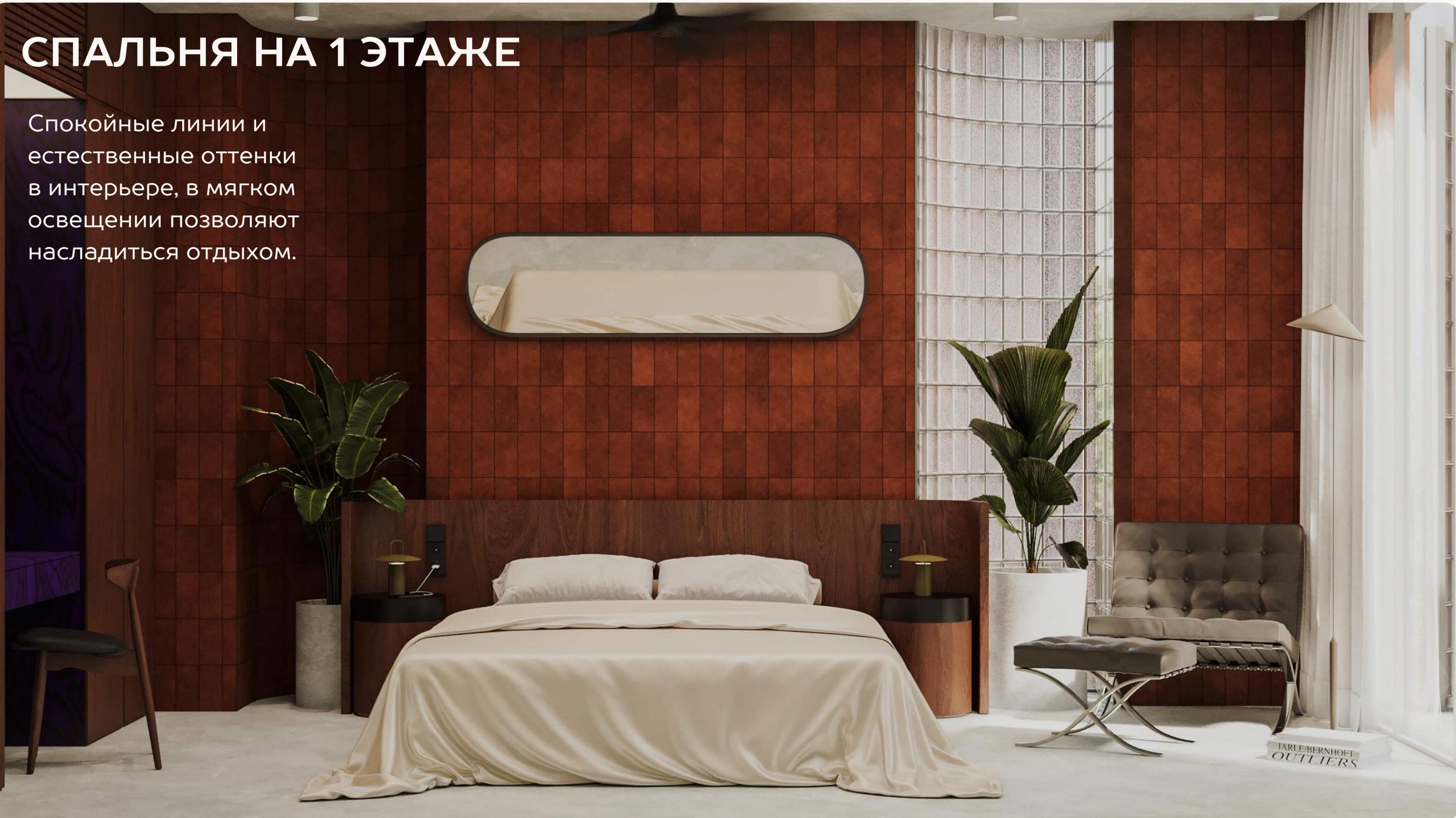


КУХНЯ-ГОСТИНАЯ

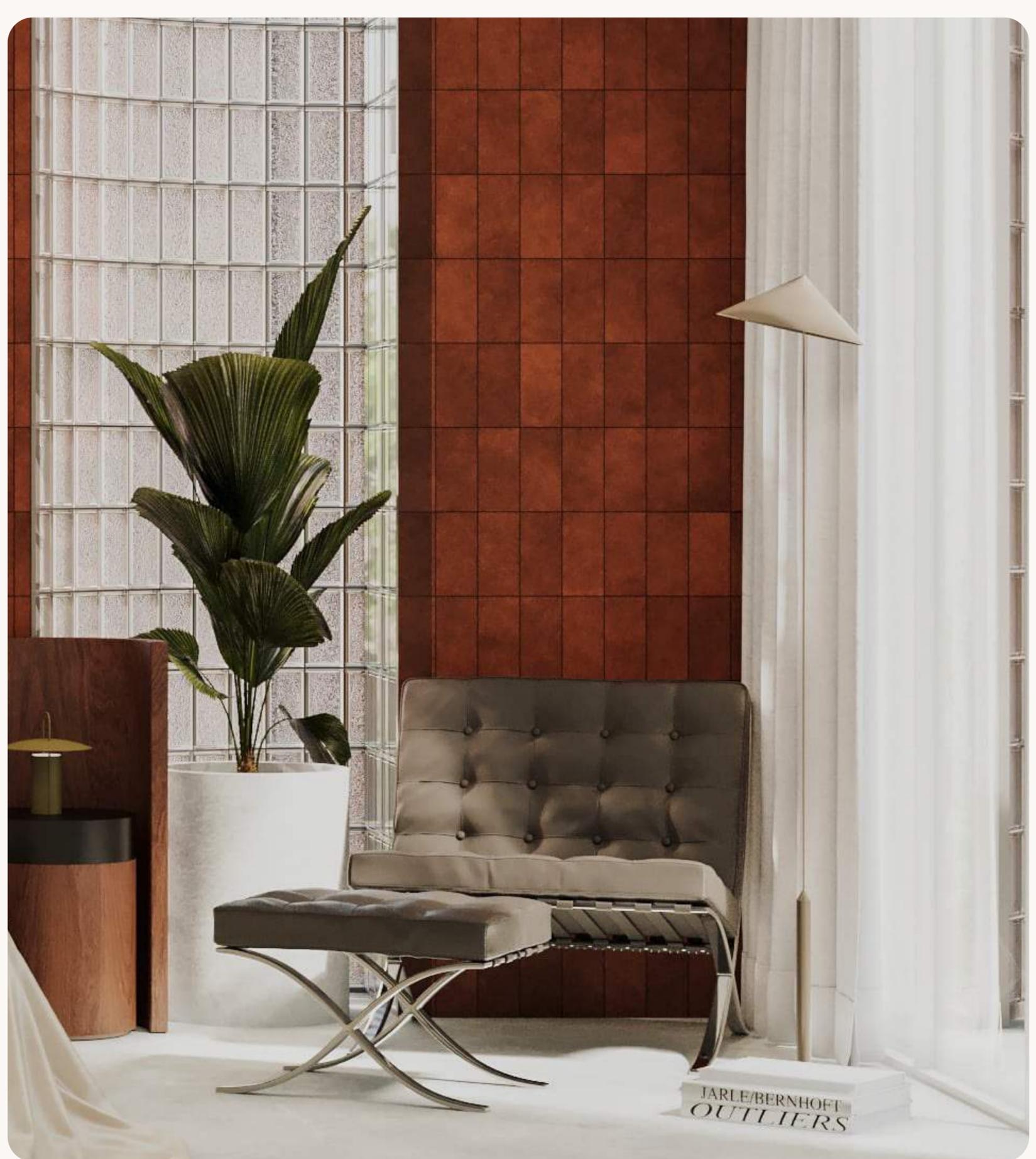


СПАЛЬНЯ НА 1 ЭТАЖЕ

Спокойные линии и естественные оттенки в интерьере, в мягком освещении позволяют насладиться отдыхом.

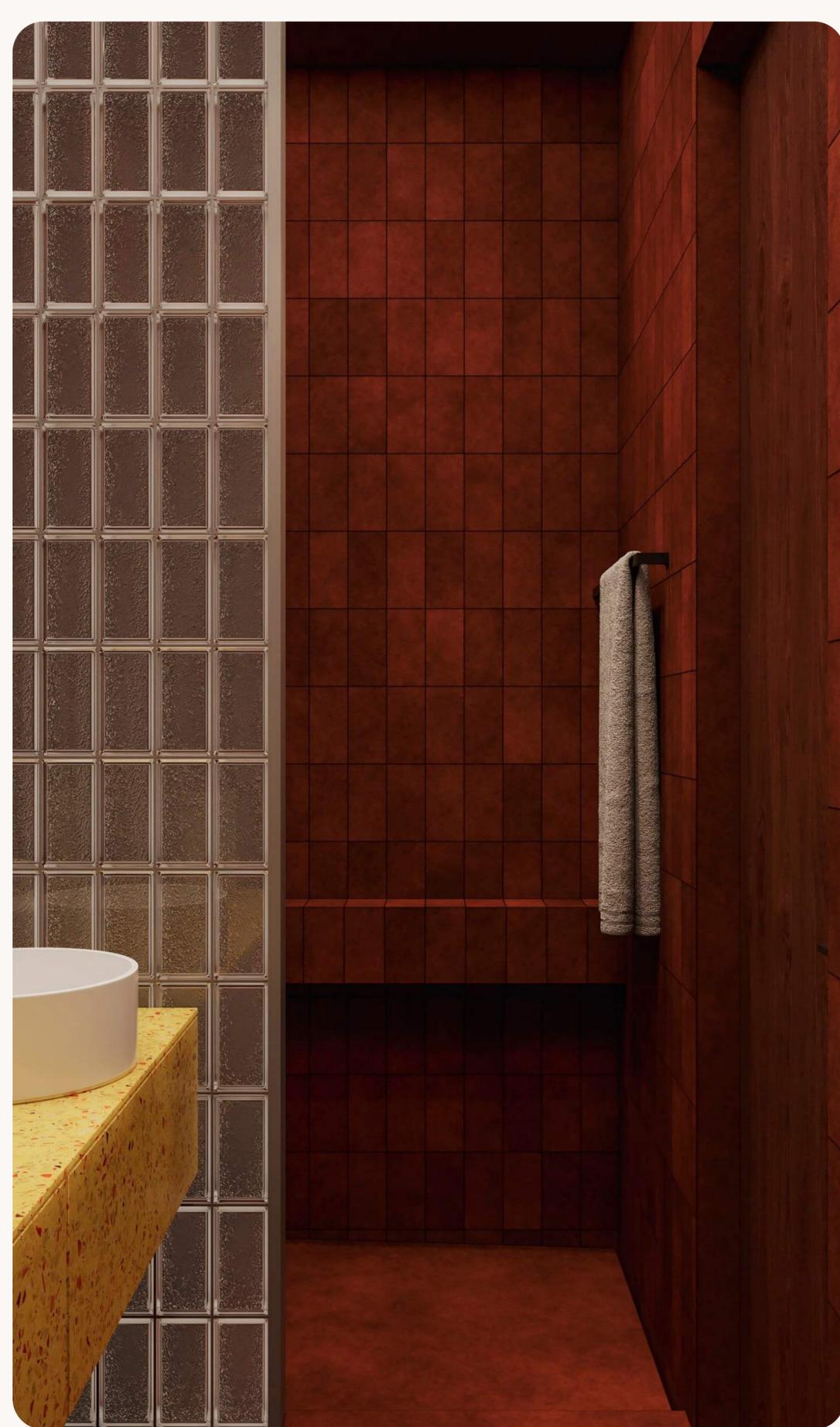
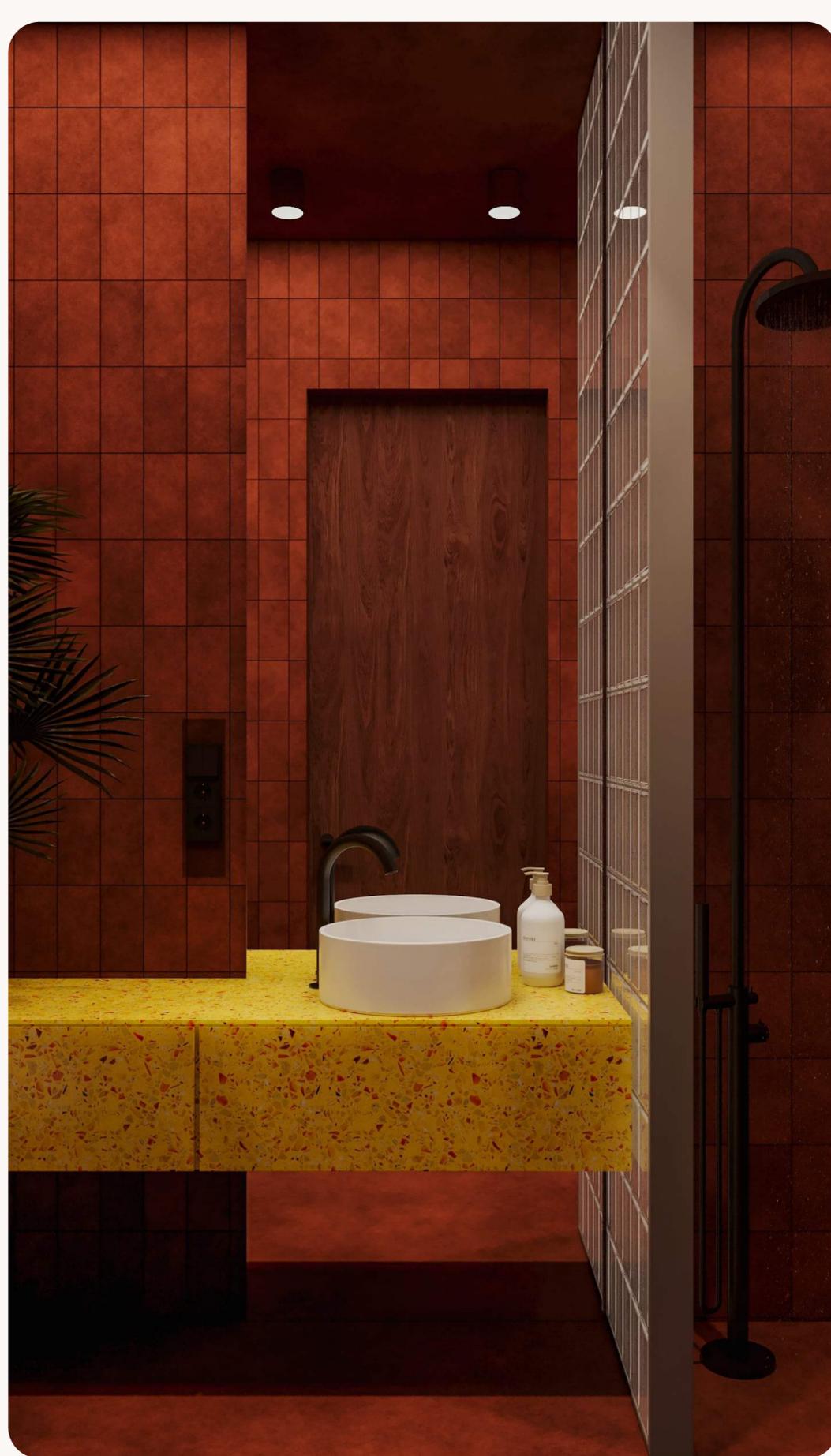


СПАЛЬНЯ НА 1 ЭТАЖЕ



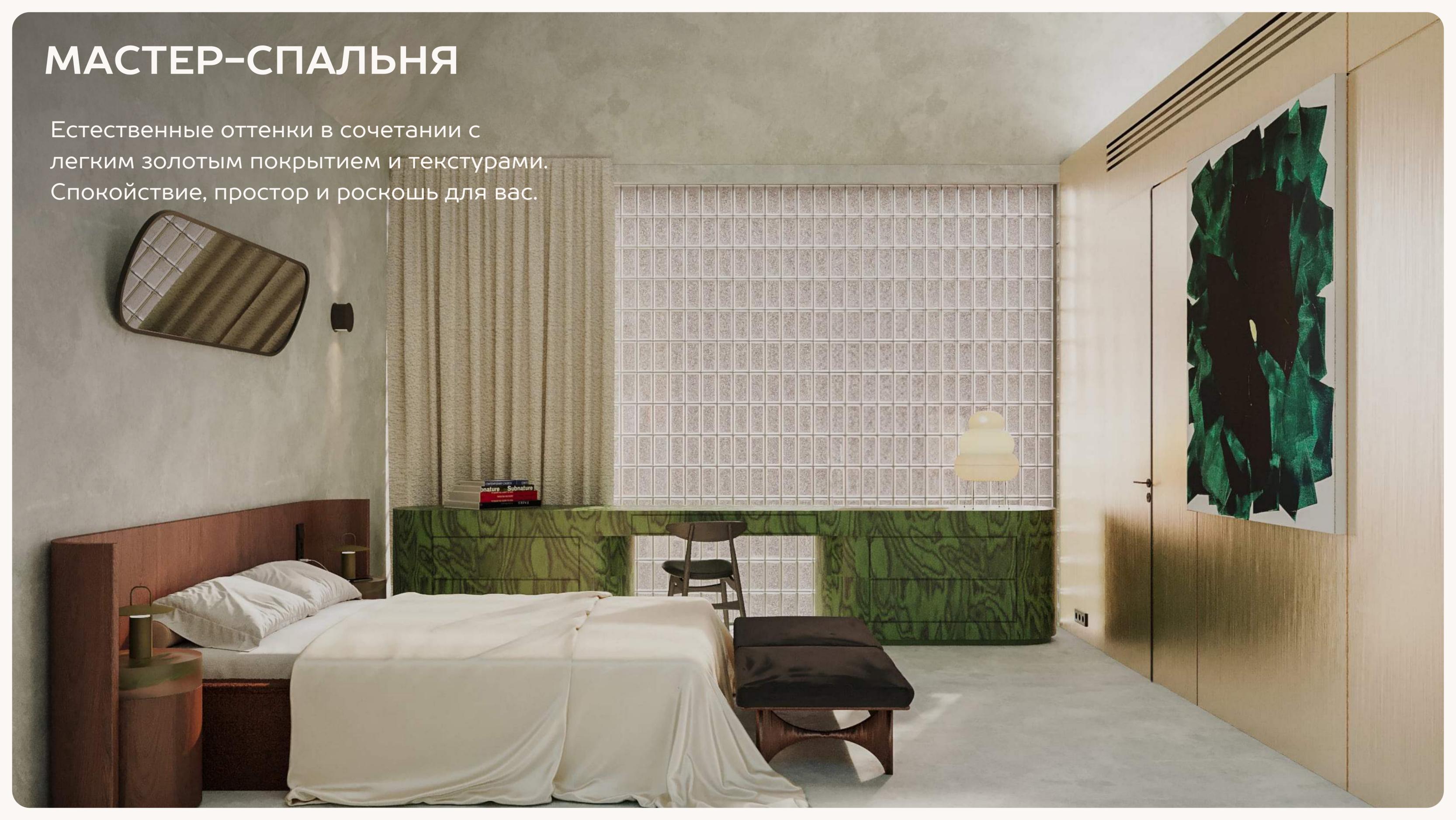
ВАННАЯ КОМНАТА

Выполнена из натуральных материалов в теплых оттенках.

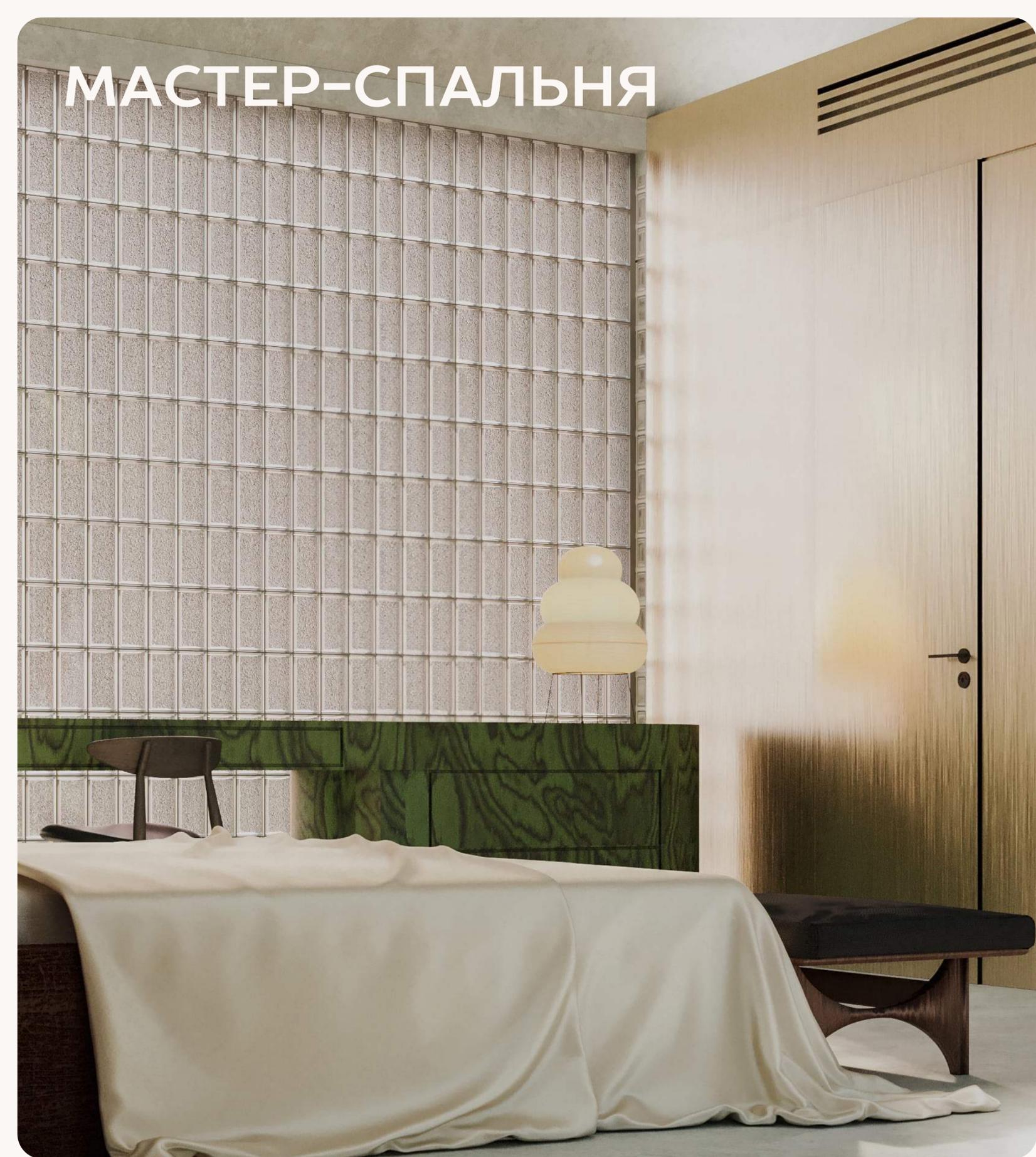


МАСТЕР-СПАЛЬНЯ

Естественные оттенки в сочетании с легким золотым покрытием и текстурами. Спокойствие, простор и роскошь для вас.



МАСТЕР-СПАЛЬНЯ



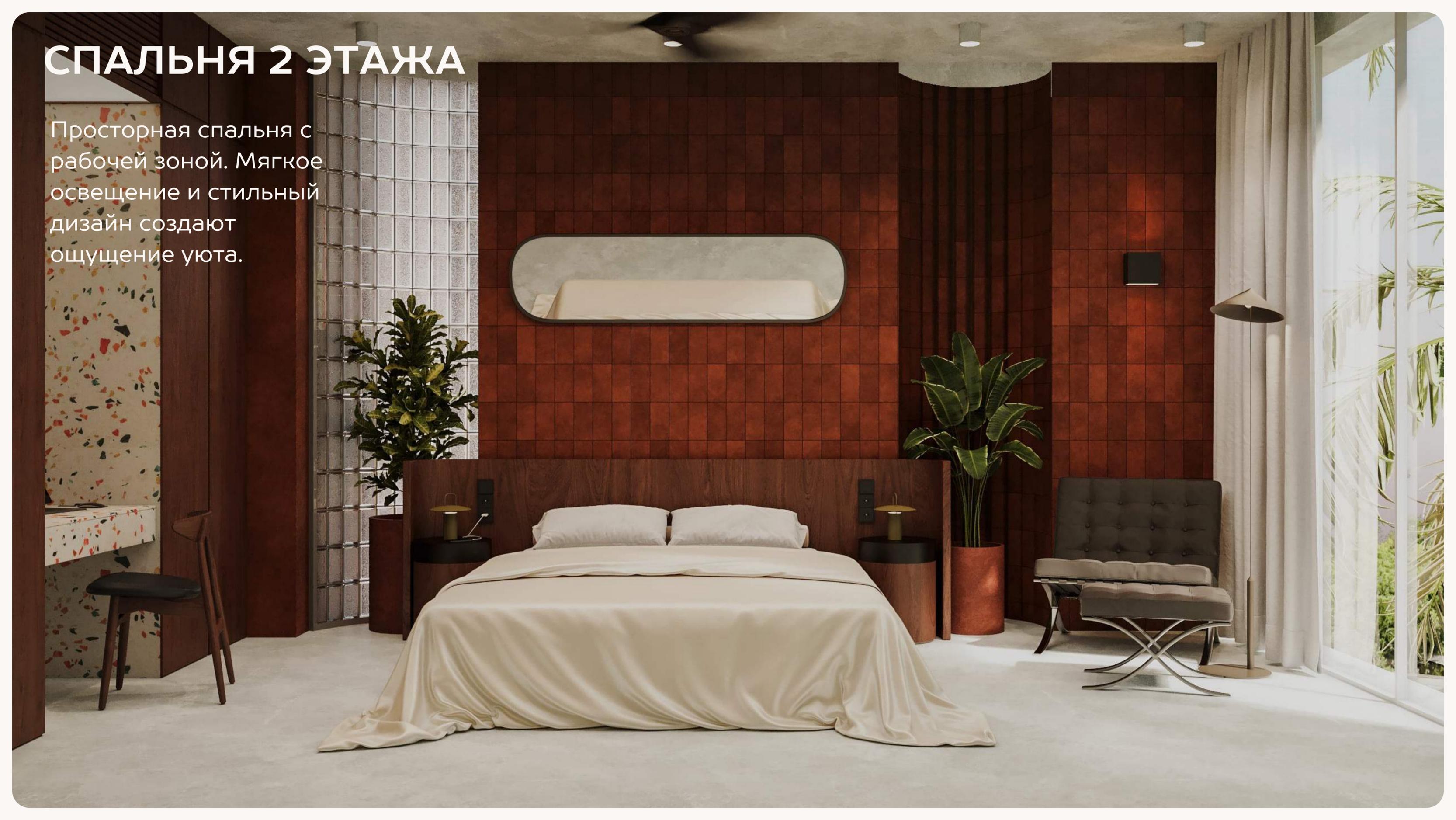
ВАННАЯ КОМНАТА 2 ЭТАЖ

Просторная ванная комната, натуральные материалы, гармоничное сочетание оттенков.



СПАЛЬНЯ 2 ЭТАЖА

Просторная спальня с рабочей зоной. Мягкое освещение и стильный дизайн создают ощущение уюта.

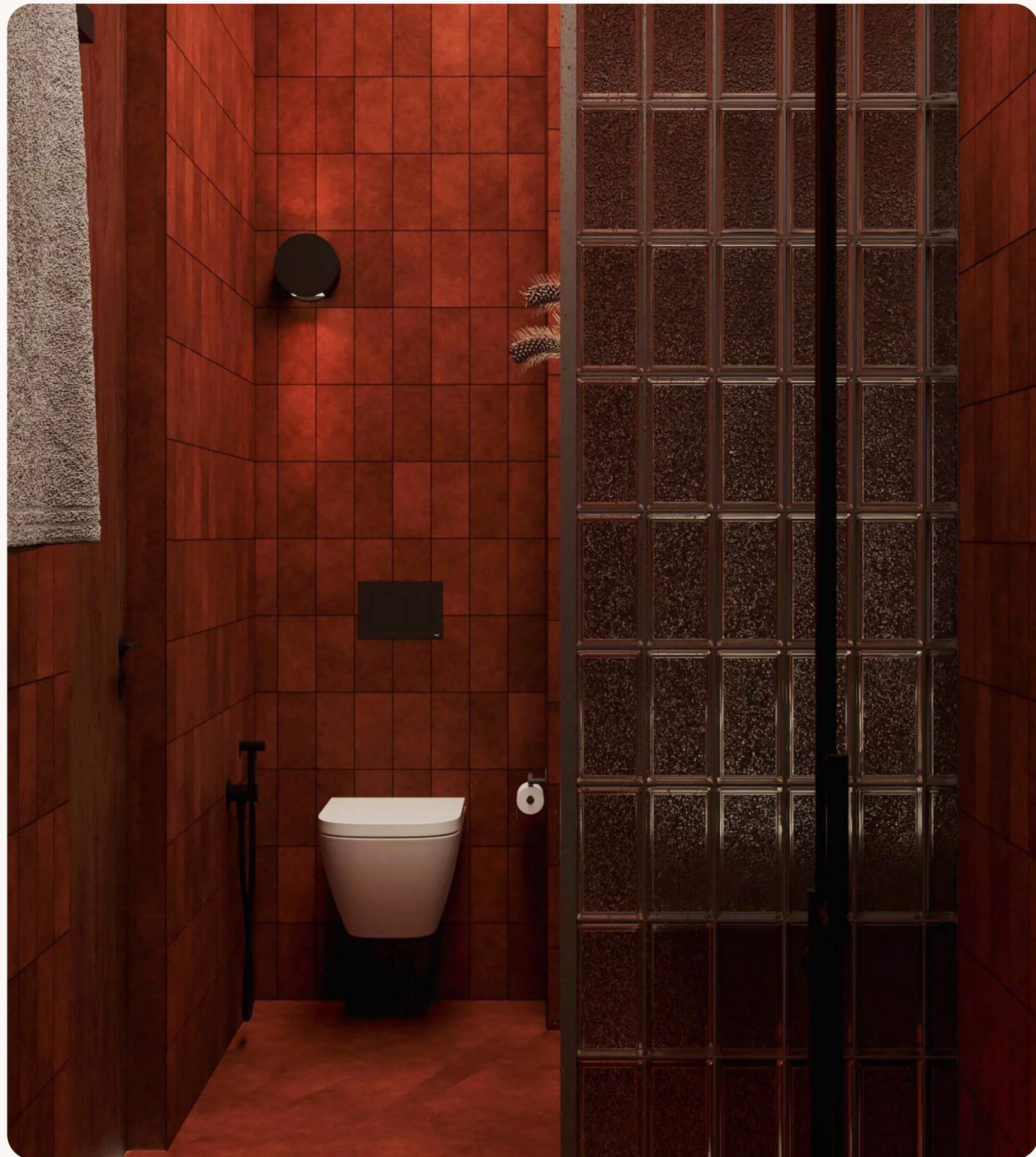
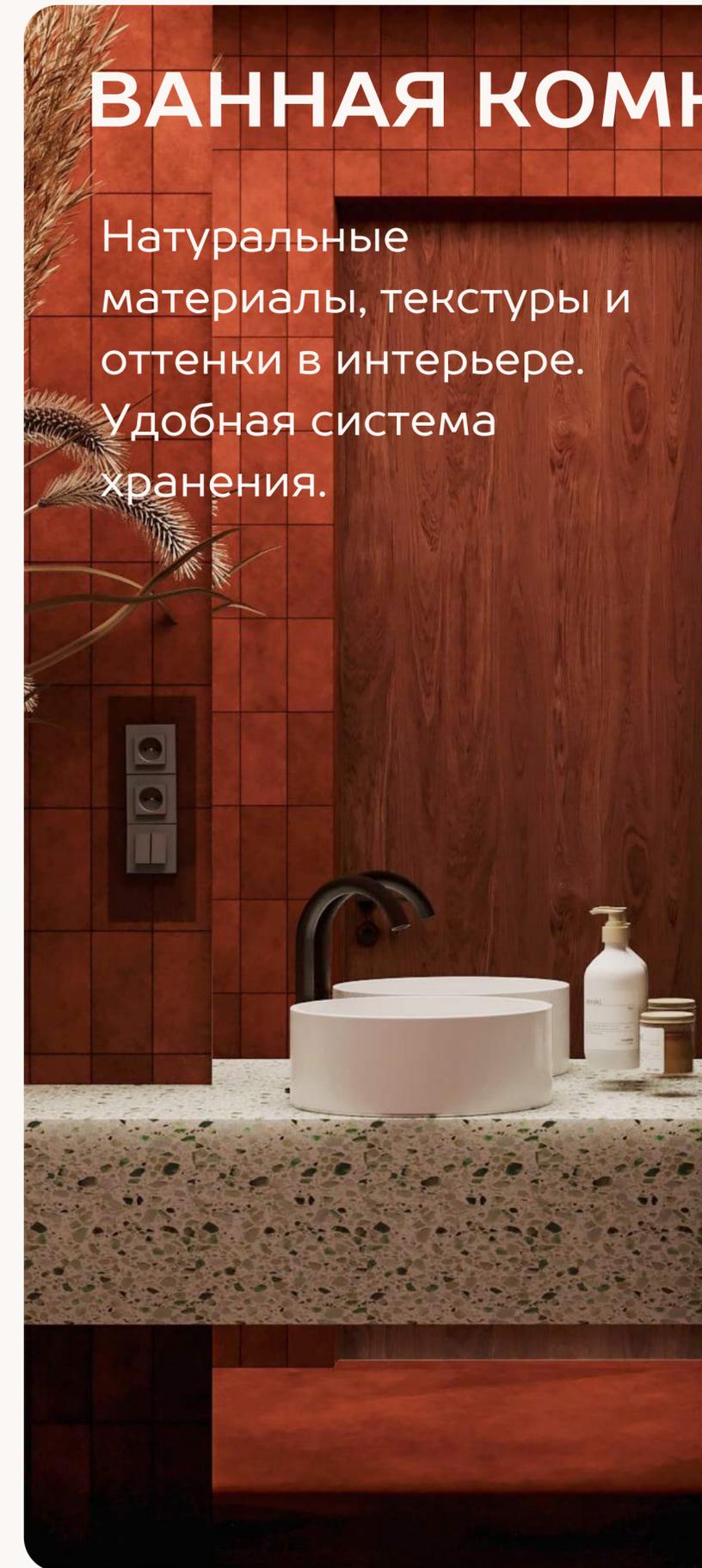


СПАЛЬНЯ 2 ЭТАЖА



ВАННАЯ КОМНАТА 2 ЭТАЖА

Натуральные материалы, текстуры и оттенки в интерьере. Удобная система хранения.



РАССРОЧКА НА ТАУНХАУС 150 М²

0% на весь срок

ПЕРВЫЙ ПЛАТЁЖ

30%

ВТОРОЙ ПЛАТЁЖ

30%

ТРЕТИЙ ПЛАТЁЖ

30%

ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ

10%

ФИНАНСОВОЕ ПРОГНОЗИРОВАНИЕ

Все налоги включены в стоимость

150м²

ТАУНХАУС

25%

ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ДОХОДНОСТЬ
ОТ ПЕРЕПРОДАЖИ

10%

ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД
ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

15%*

ГОДОВОЙ ROI ДО

36 821 \$

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ИНВЕСТОРА В ГОД
ЗА ВЫЧЕТОМ РАСХОДОВ И НАЛОГОВ

6.5 лет

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

*Без учета дополнительной доходности в случае продажи объекта

ТАУНХАУС

100м²

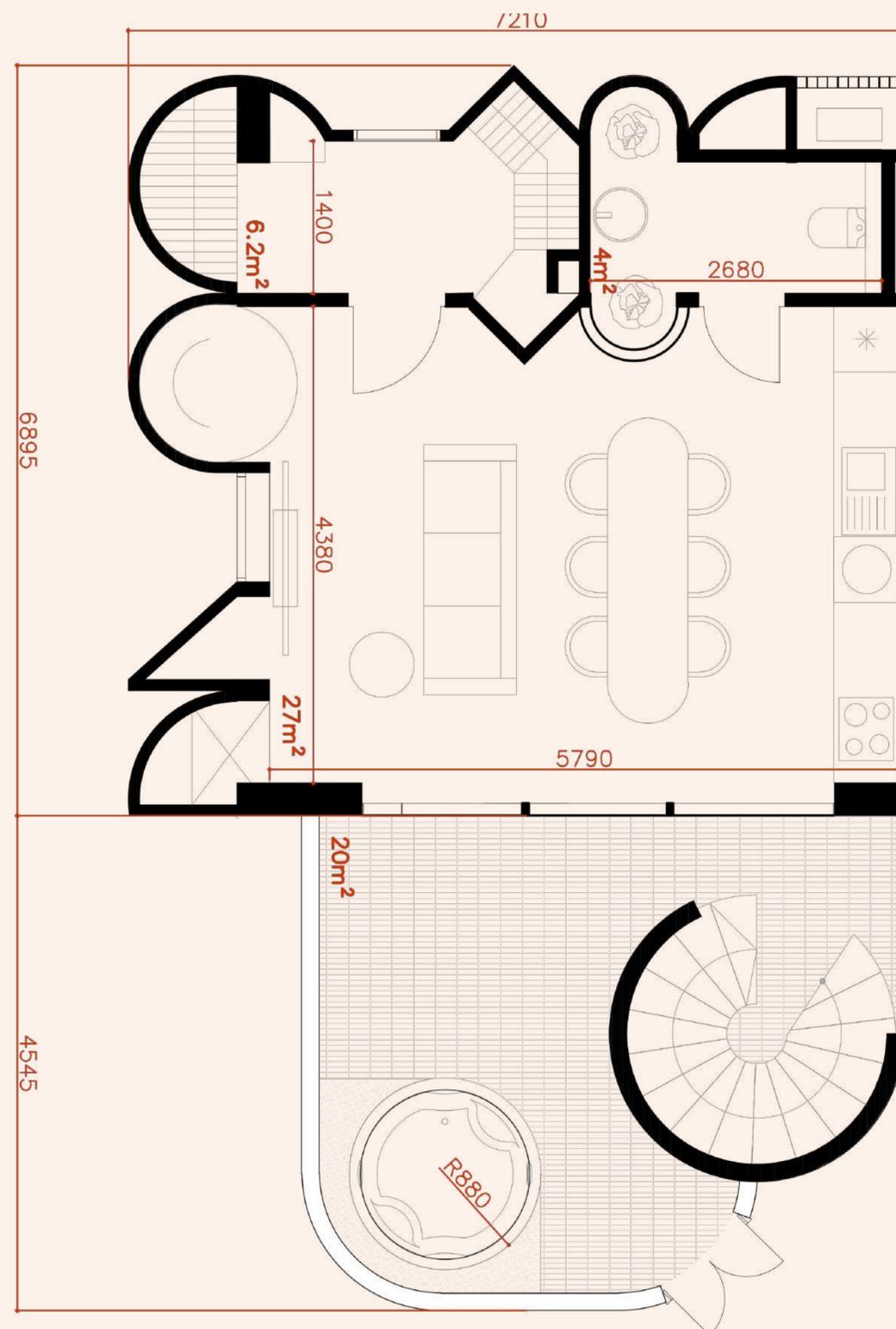
Просторный и продуманный
двухспальный таунхаус

- Премиальная меблировка
- Панорамное остекление
- Удобная зона хранения
- Потолки от 3 до 3.3 метра
- Бытовая техника
- Мастер-спальня
- Кухня-гостиная
- Рабочая зона
- Санузел
- Умный дом
- Wi-Fi
- Джакузи

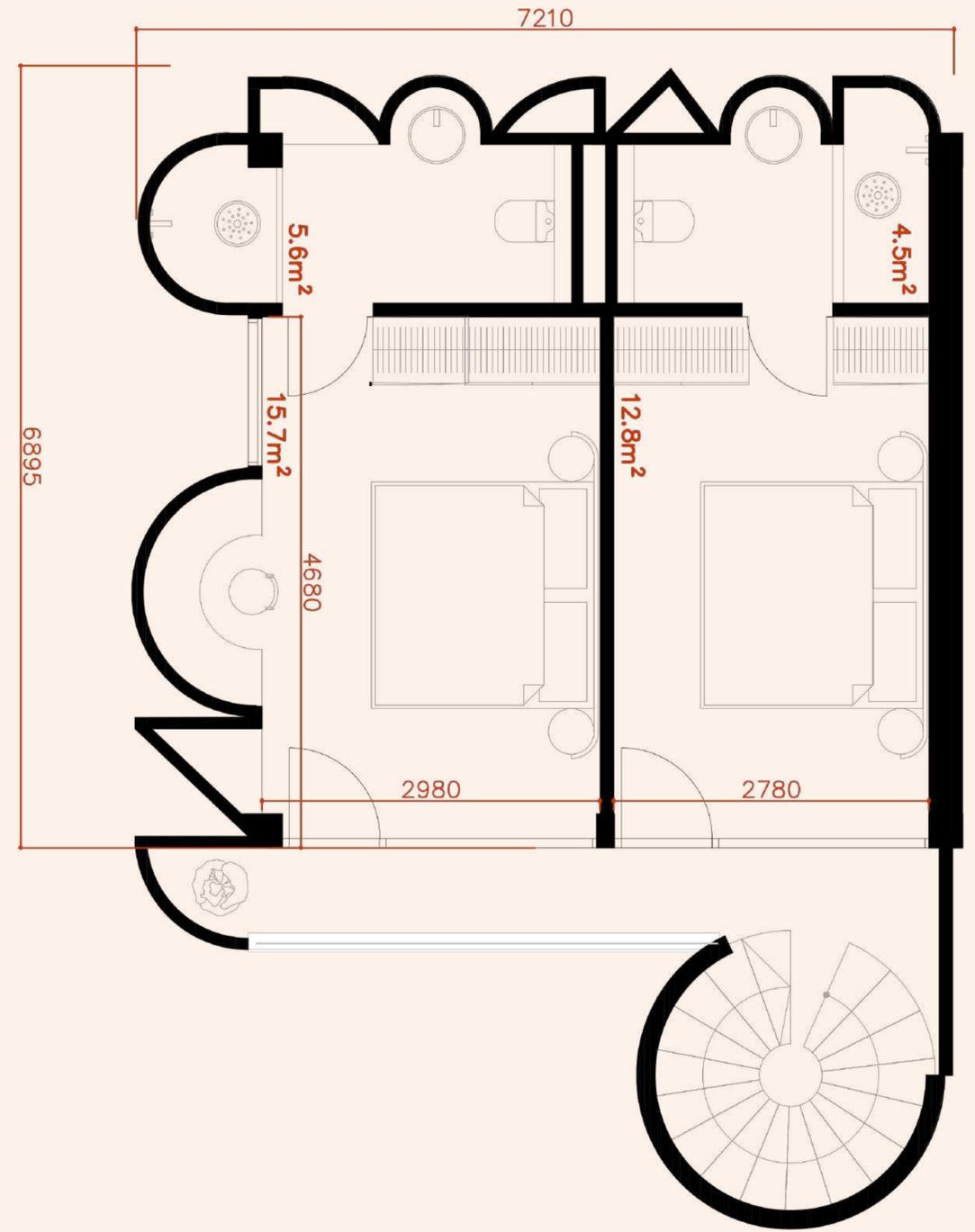
210 000\$



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА

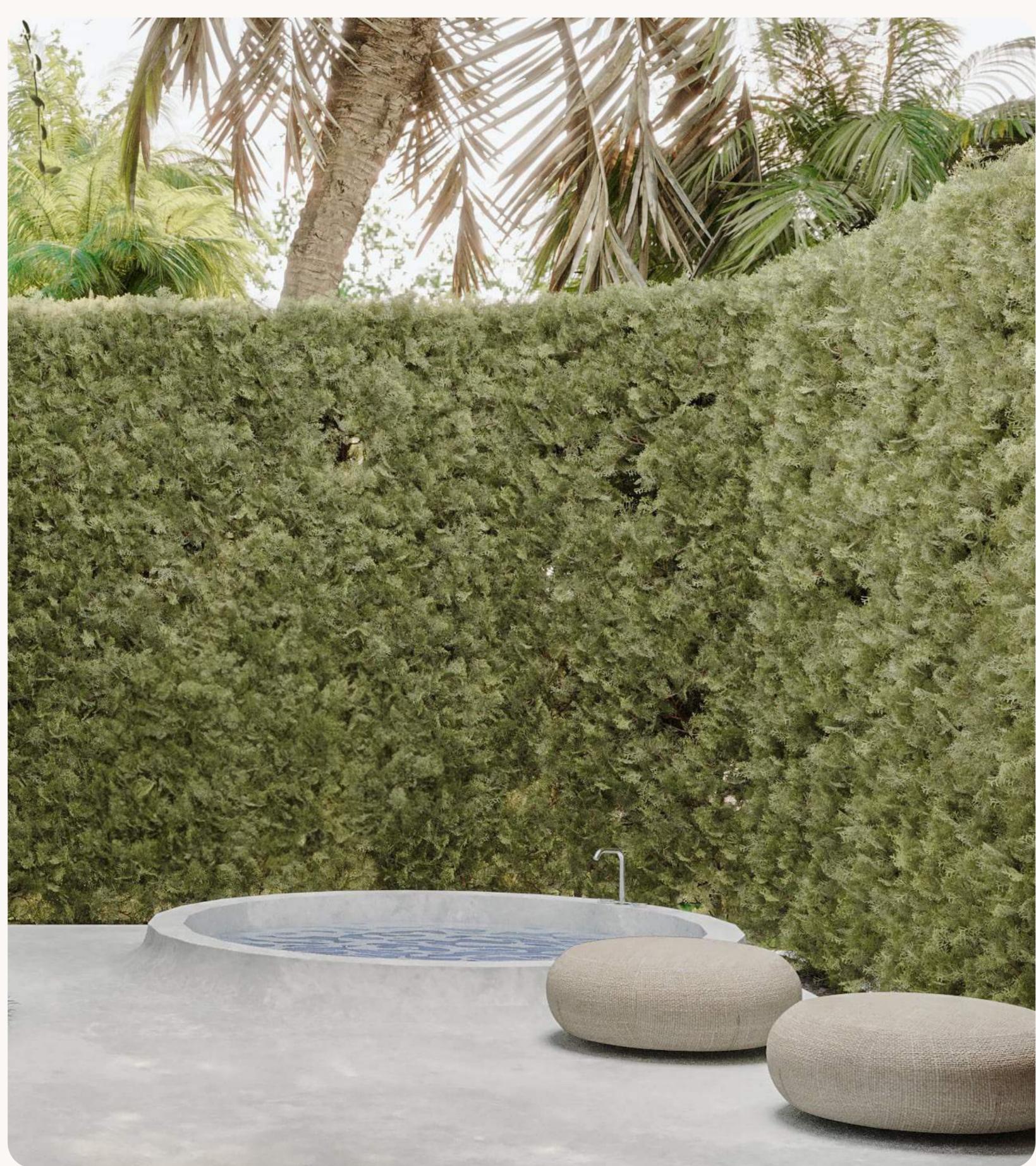


ВНУТРЕННИЙ ДВОР

Дополнительные 20 м²
приватного пространства
и джакузи для вашего
отдыха.



ВНУТРЕННИЙ ДВОР



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ

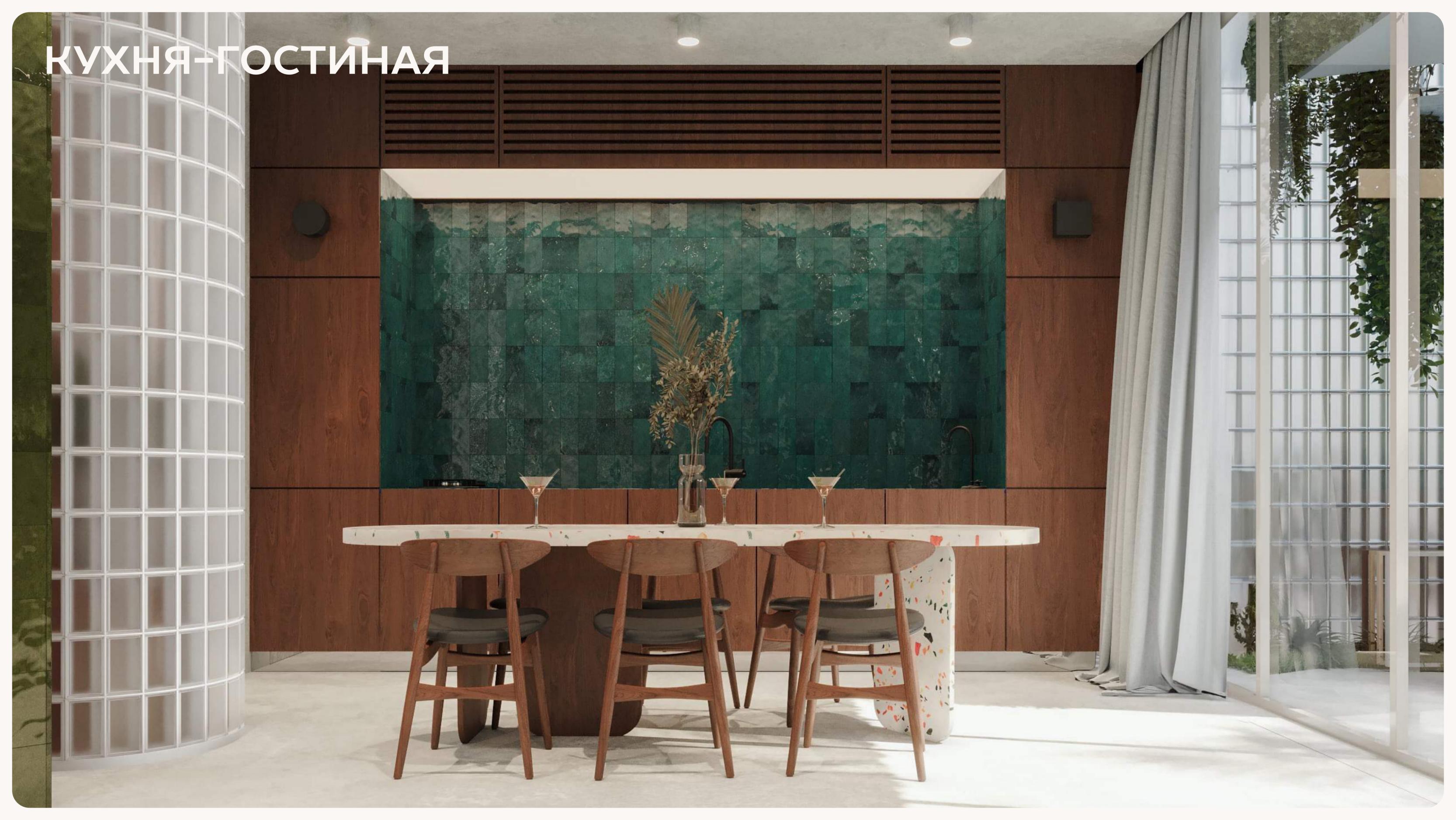
Окна в пол и вид на собственный двор. Сдержанные линии в интерьере и дорогие оттенки натуральных материалов.



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



ВАННАЯ КОМНАТА

Только натуральные материалы и комфортные оттенки с мягким освещением.



ПРИХОЖАЯ

Функциональная прихожая гармонично вписывается в интерьер, обеспечивая много места для хранения.



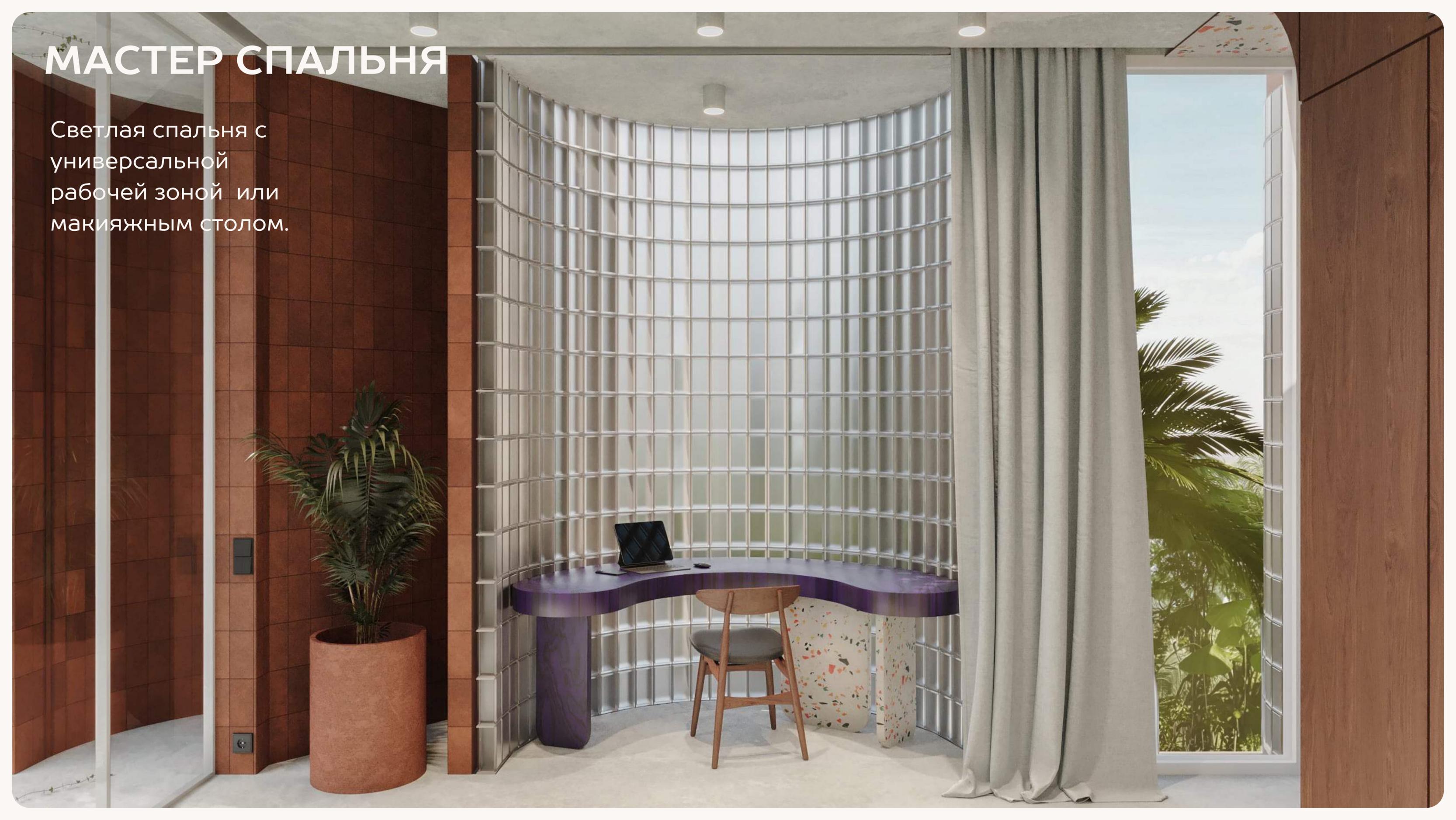
МАСТЕР СПАЛЬНЯ

Окна в пол, удобное
рабочее пространство,
гардеробная и
уникальная ванная
комната.

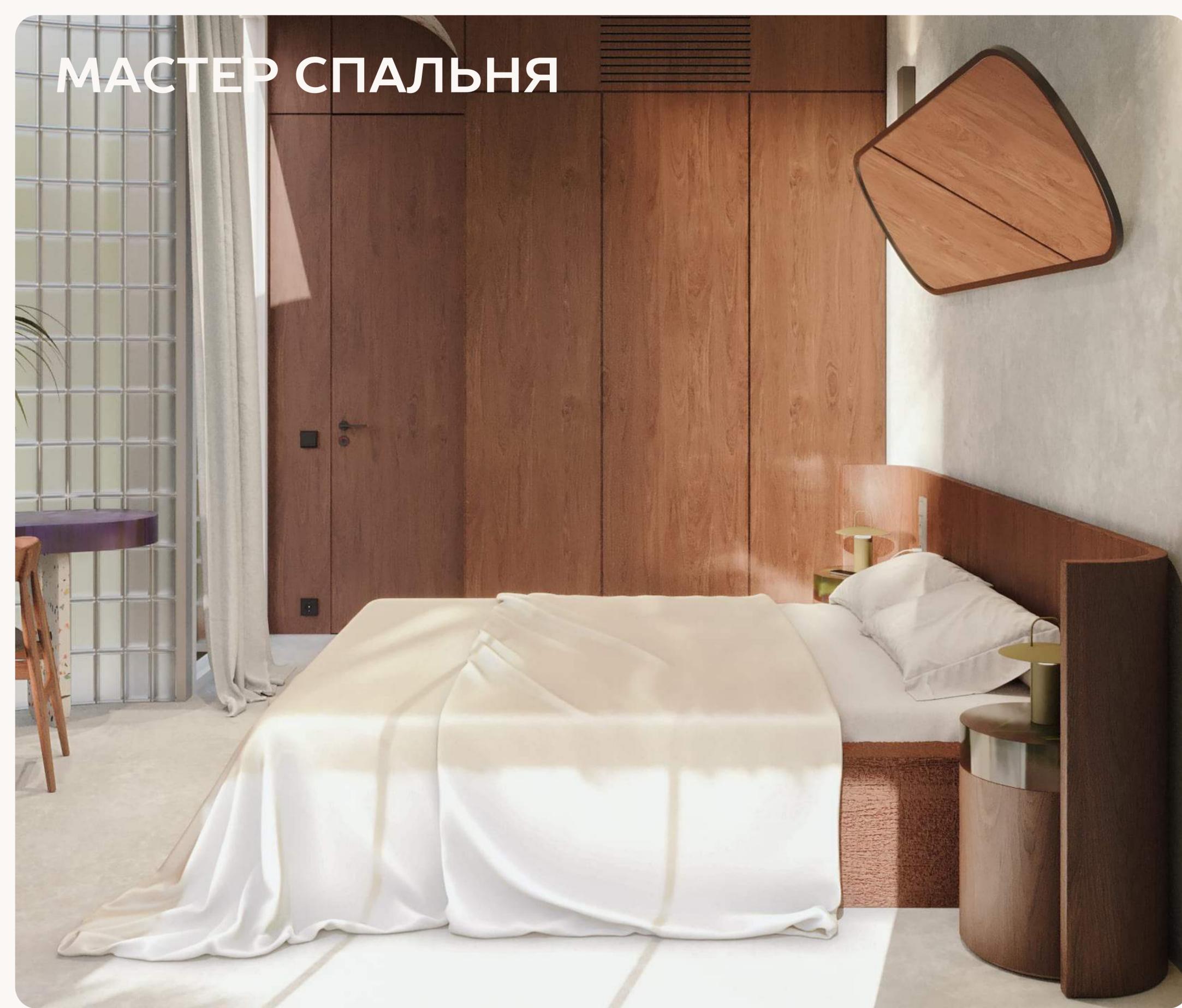


МАСТЕР СПАЛЬНЯ

Светлая спальня с универсальной рабочей зоной или макияжным столом.



МАСТЕР СПАЛЬНЯ



ВАННАЯ КОМАНТА



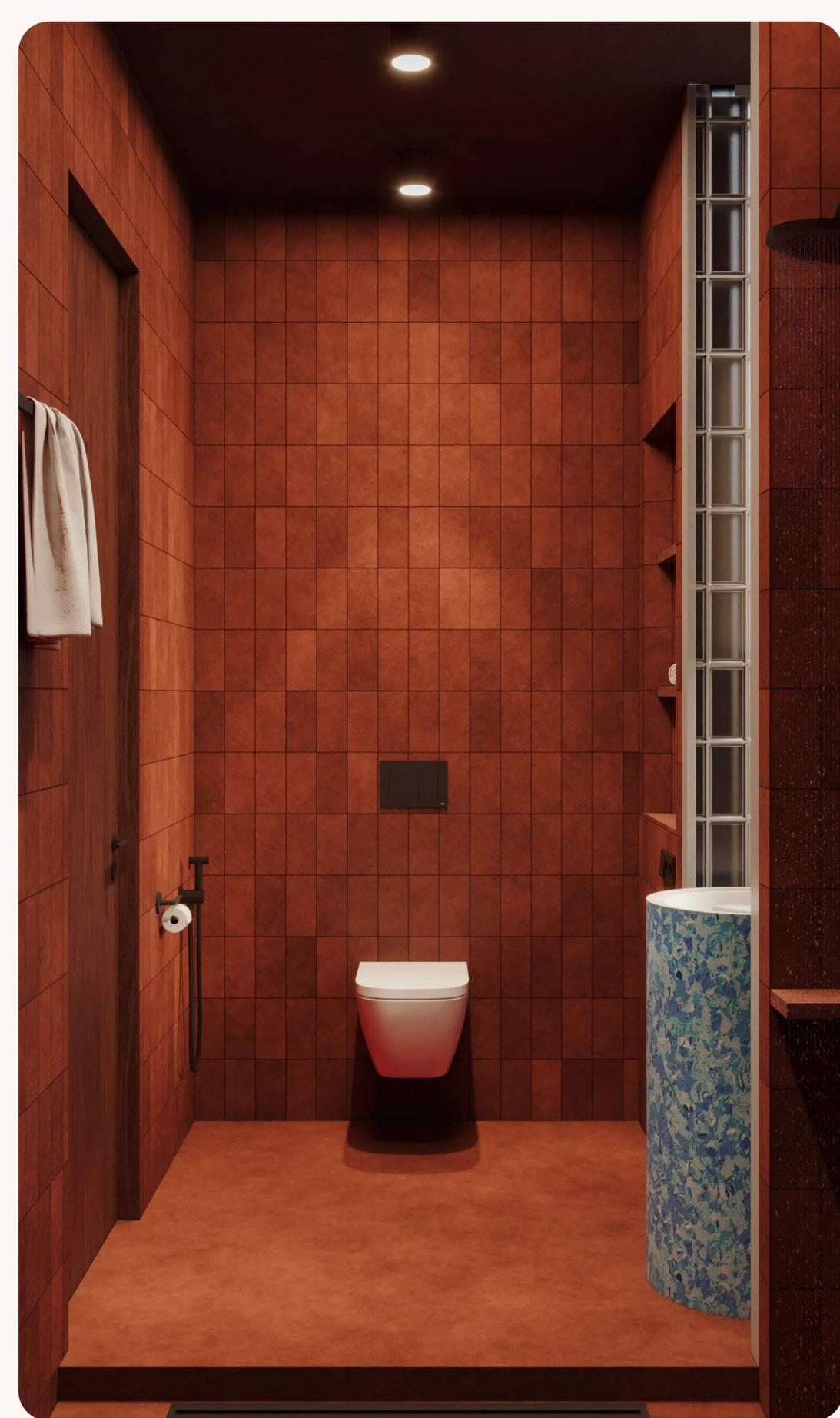
МАЛАЯ СПАЛЬНЯ



МАЛАЯ СПАЛЬНЯ



МАЛАЯ ВАННАЯ КОМАНТА



РАССРОЧКА НА ТАУНХАУС 100 М²

0% на весь срок

ПЕРВЫЙ ПЛАТЁЖ

30%

ВТОРОЙ ПЛАТЁЖ

30%

ТРЕТИЙ ПЛАТЁЖ

30%

ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ

10%

ФИНАНСОВОЕ ПРОГНОЗИРОВАНИЕ

Все налоги включены в стоимость

100м²

ТАУНХАУС

25%

ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ДОХОДНОСТЬ
ОТ ПЕРЕПРОДАЖИ

10%

ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД
ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

16%*

ГОДОВОЙ ROI ДО

28 151 \$

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ИНВЕСТОРА В ГОД
ЗА ВЫЧЕТОМ РАСХОДОВ И НАЛОГОВ

6.5 лет

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

*Без учета дополнительной доходности в случае продажи объекта

АПАРТАМЕНТЫ

55м²

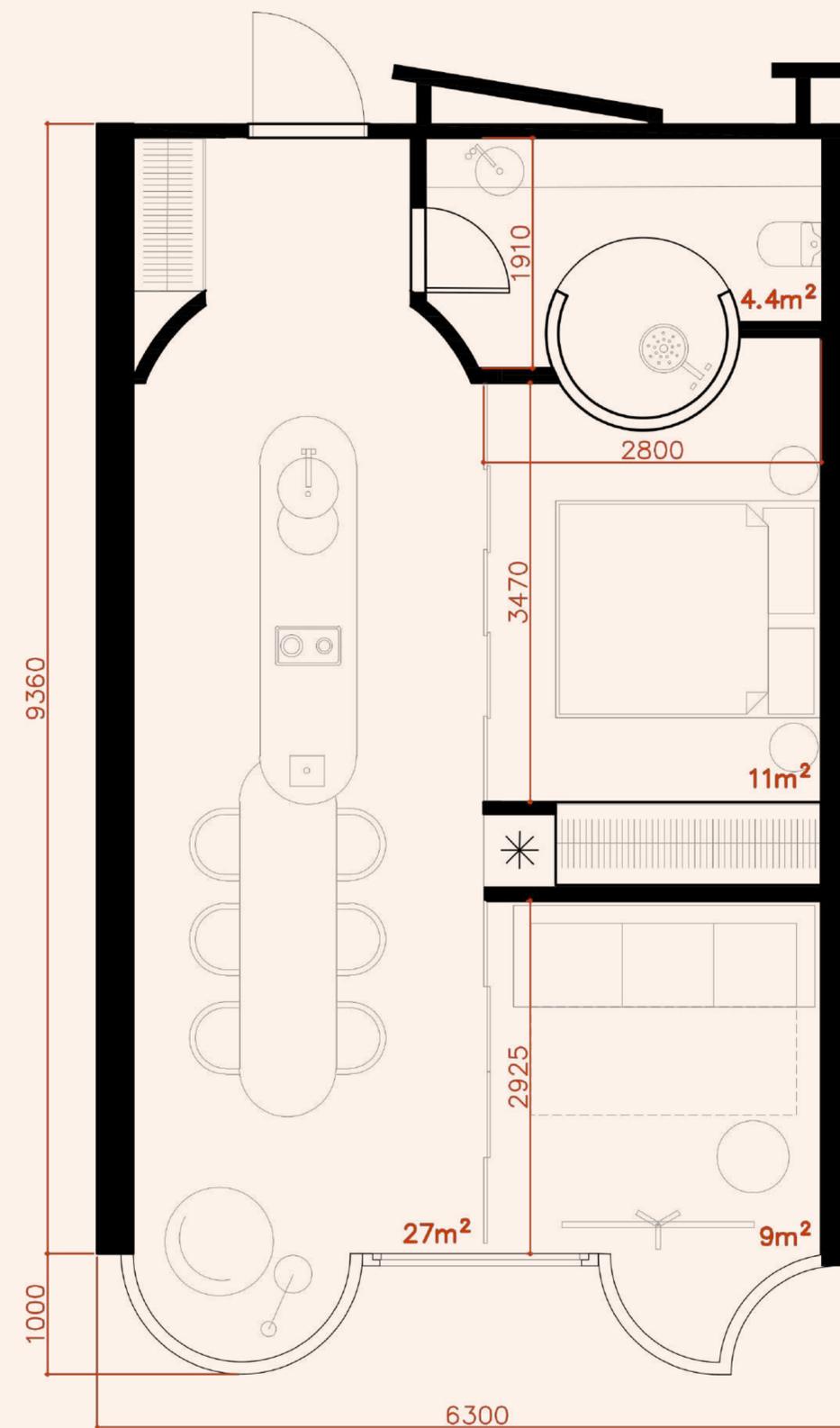
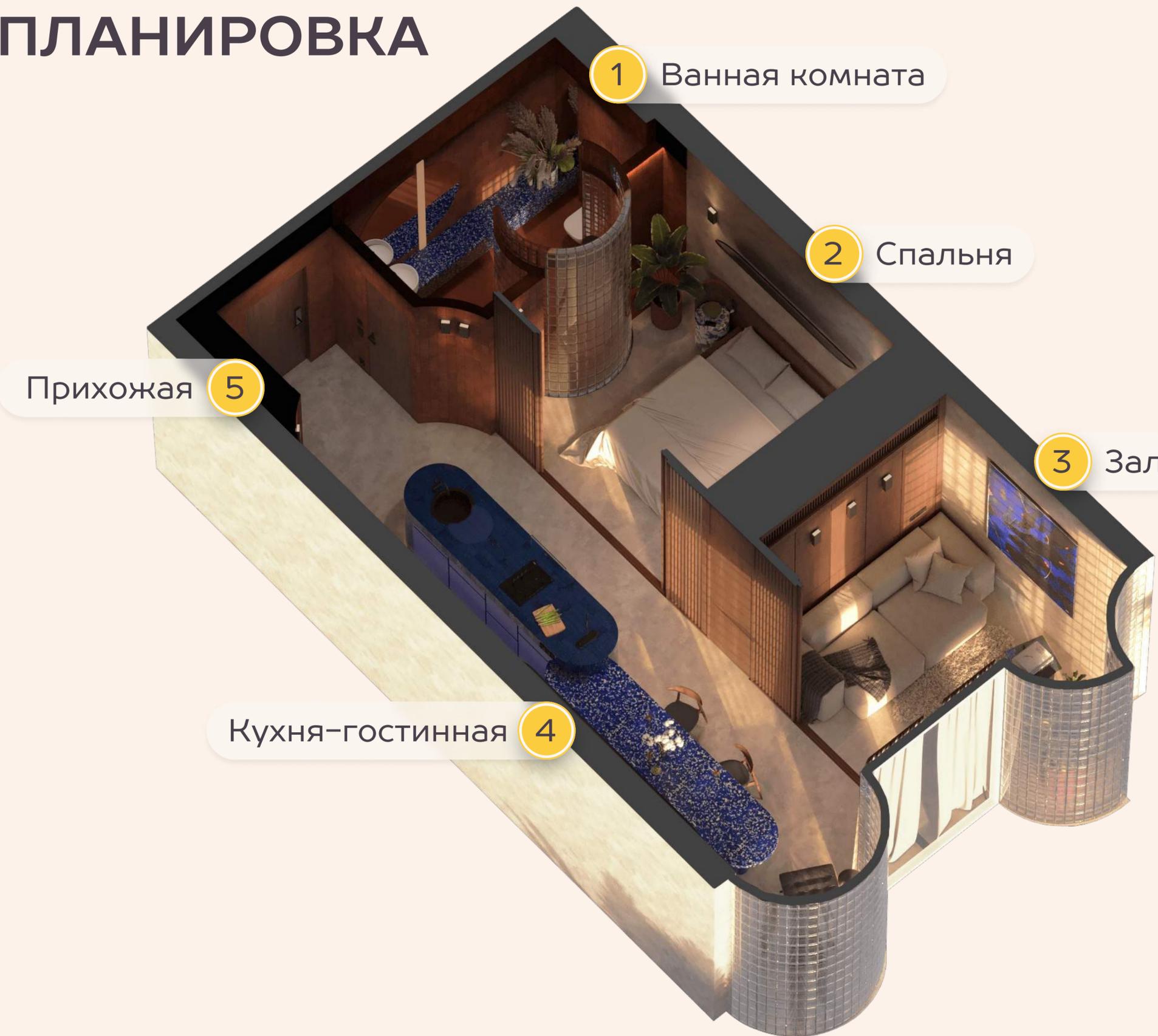
Односпальные апартаменты с возможностью разделить их на три приватные зоны, где каждый найдет уединение и комфорт.

- Премиальная меблировка
- Панорамное остекление
- Удобная зона хранения
- Потолки 3 м
- Бытовая техника
- Мастер-спальня
- Кухня-гостиная
- Рабочая зона
- Санузел
- Умный дом
- Wi-Fi

от 110 000\$



ПЛАНИРОВКА

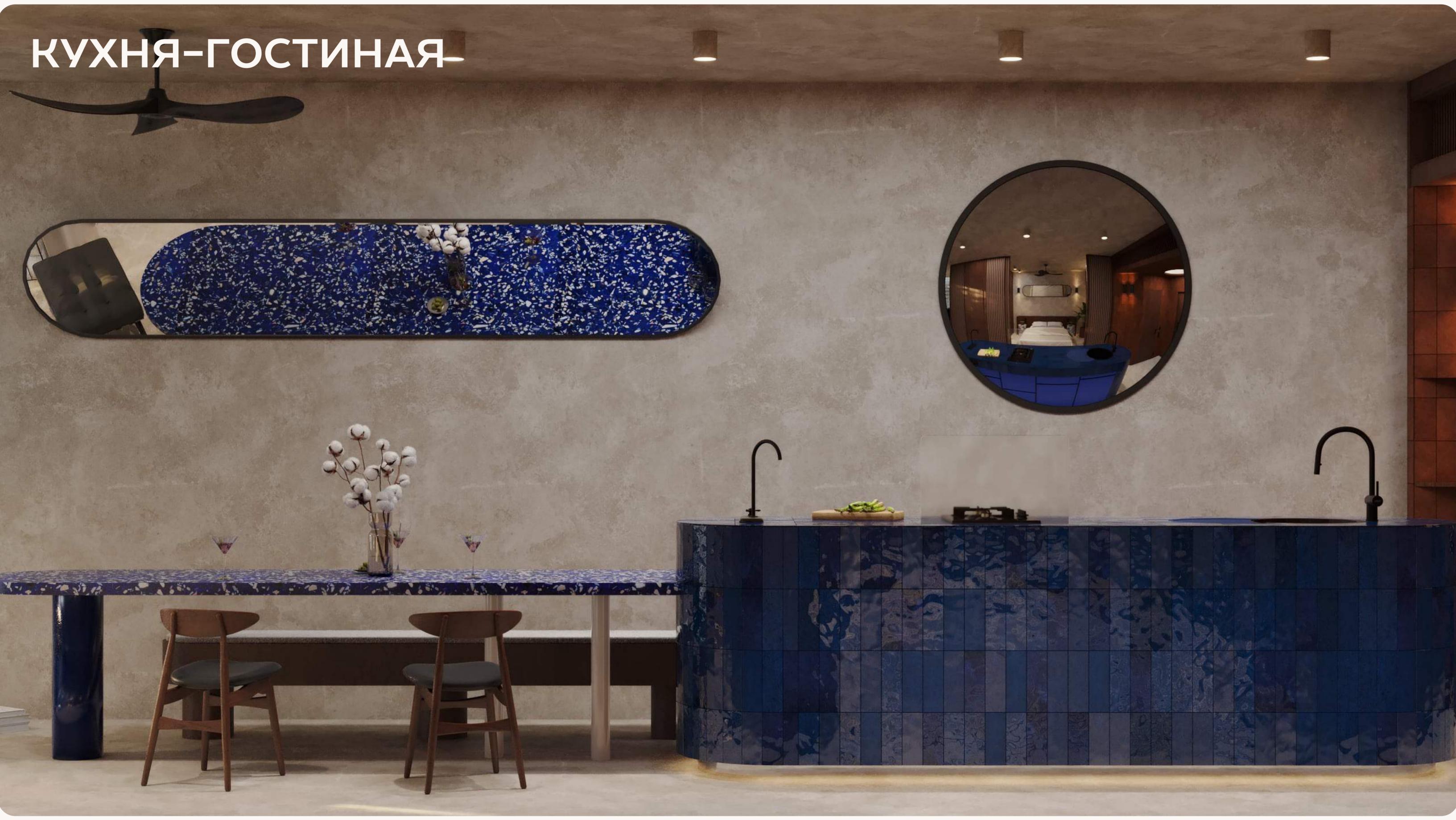


КУХНЯ-ГОСТИНАЯ

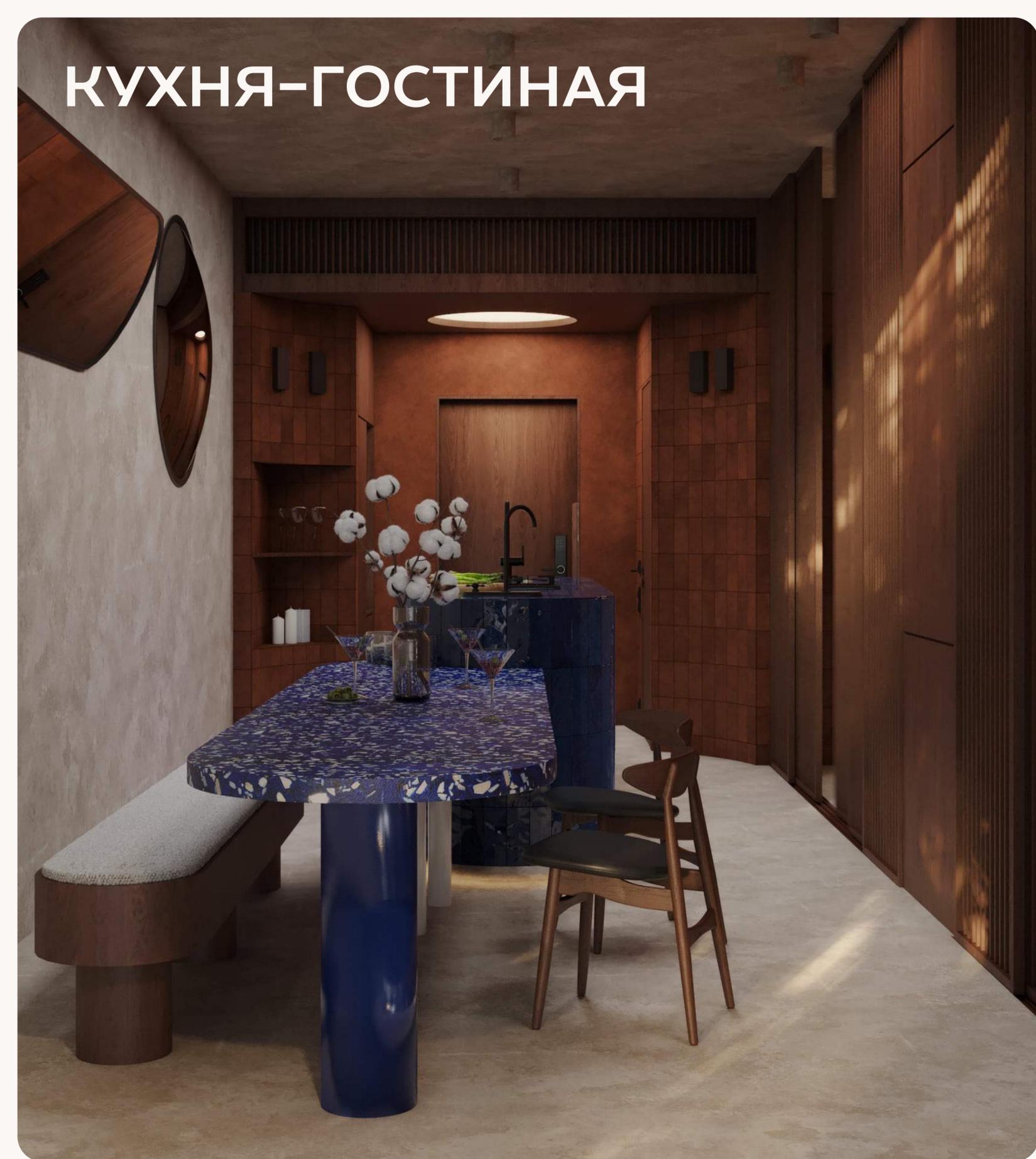
Кухня с продольным островом и длинным столом создает пространство для пары гостей или большой компании. Нам удалось предусмотреть все потребности и удобства, не нарушая эстетику.



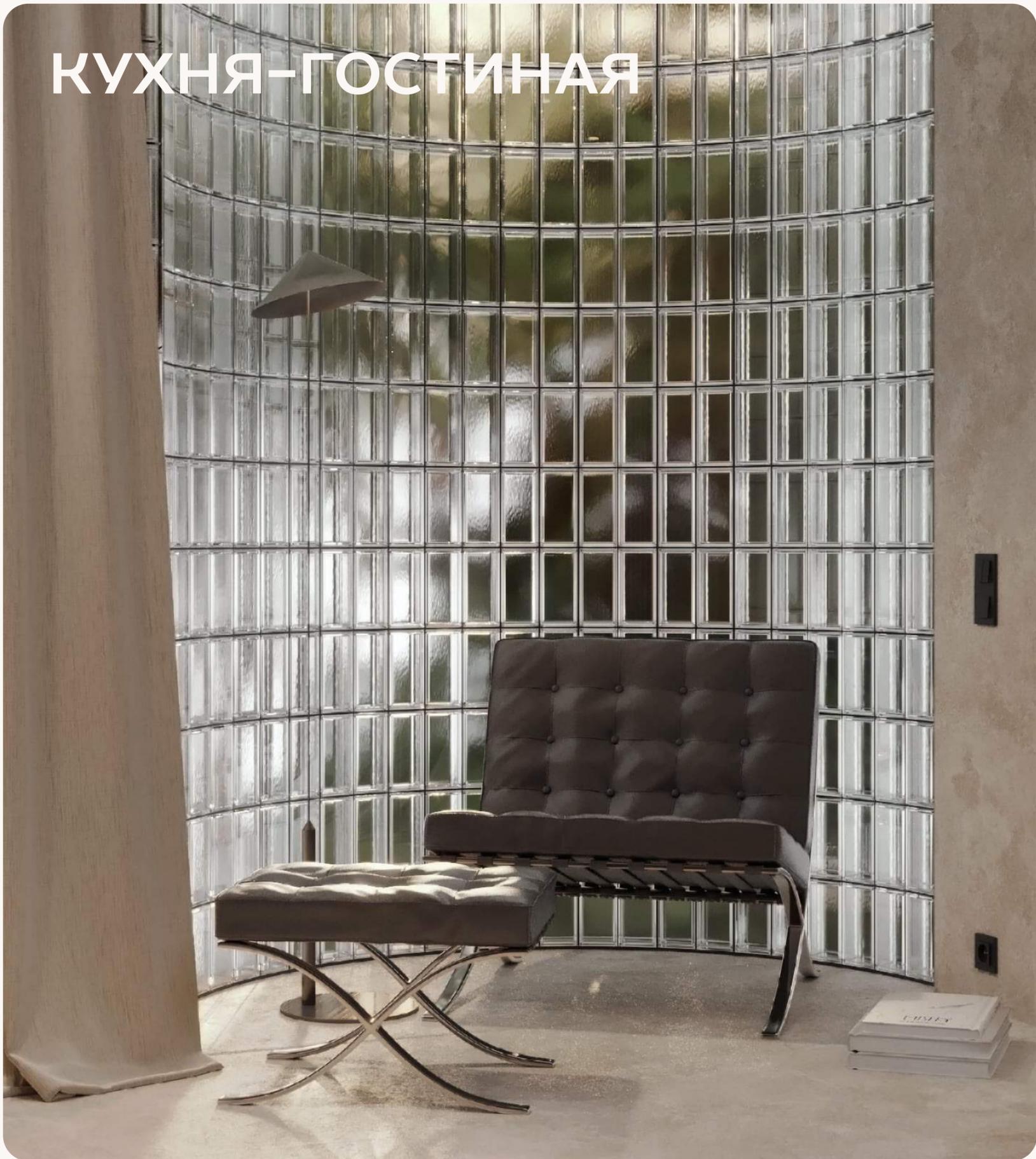
КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-ГОСТИНАЯ

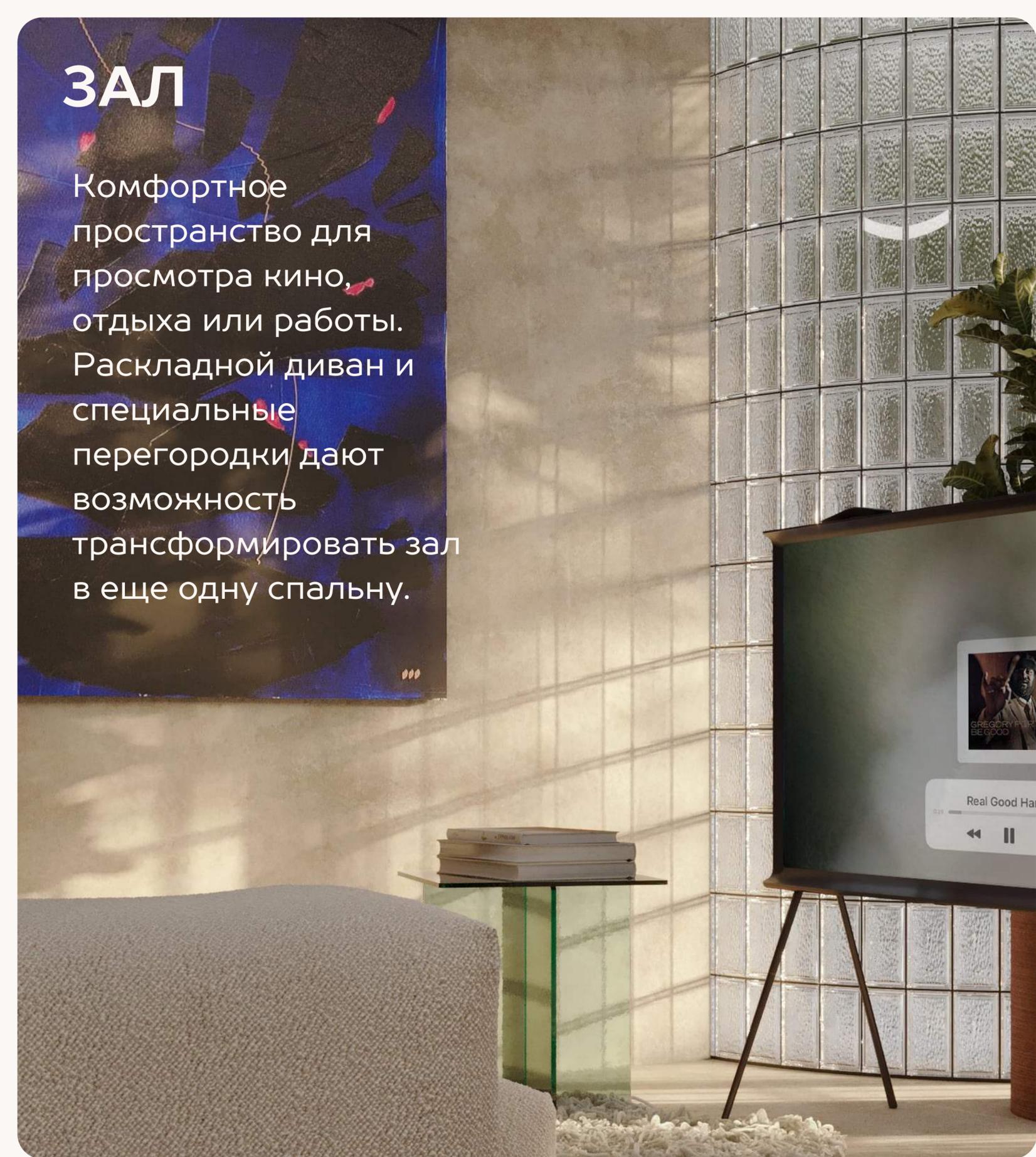


КУХНЯ-ГОСТИНАЯ



ЗАЛ

Комфортное пространство для просмотра кино, отдыха или работы. Раскладной диван и специальные перегородки дают возможность трансформировать зал в еще одну спальню.



ЗАЛ

Благодаря
стеклянным фасадам в
зале много света.



ПРИХОЖАЯ

Функциональная прихожая гармонично вписывается в интерьер, обеспечивая много места для хранения.

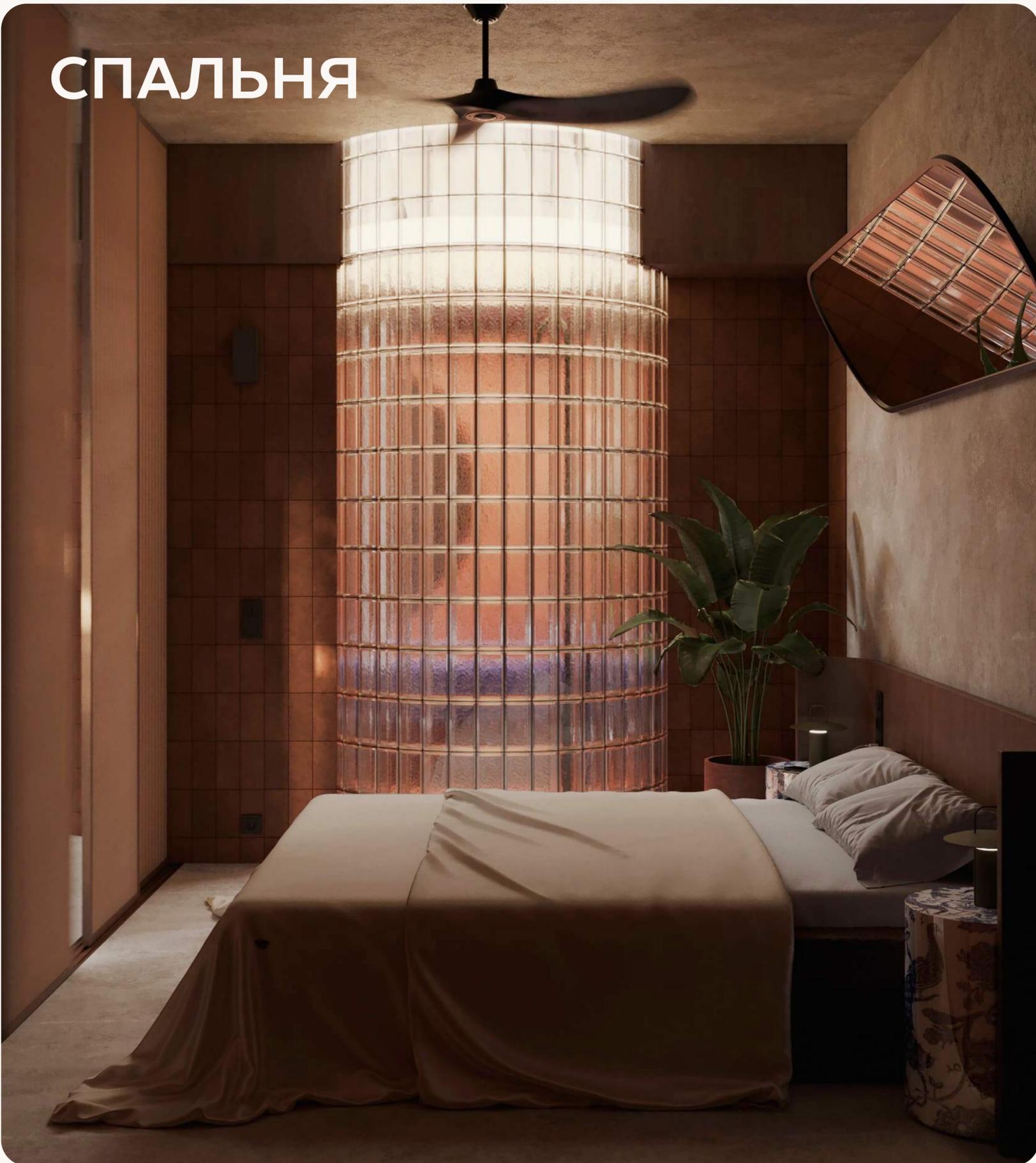


СПАЛЬНЯ

Современный и спокойный дизайн интерьера создает ощущение домашнего уюта.

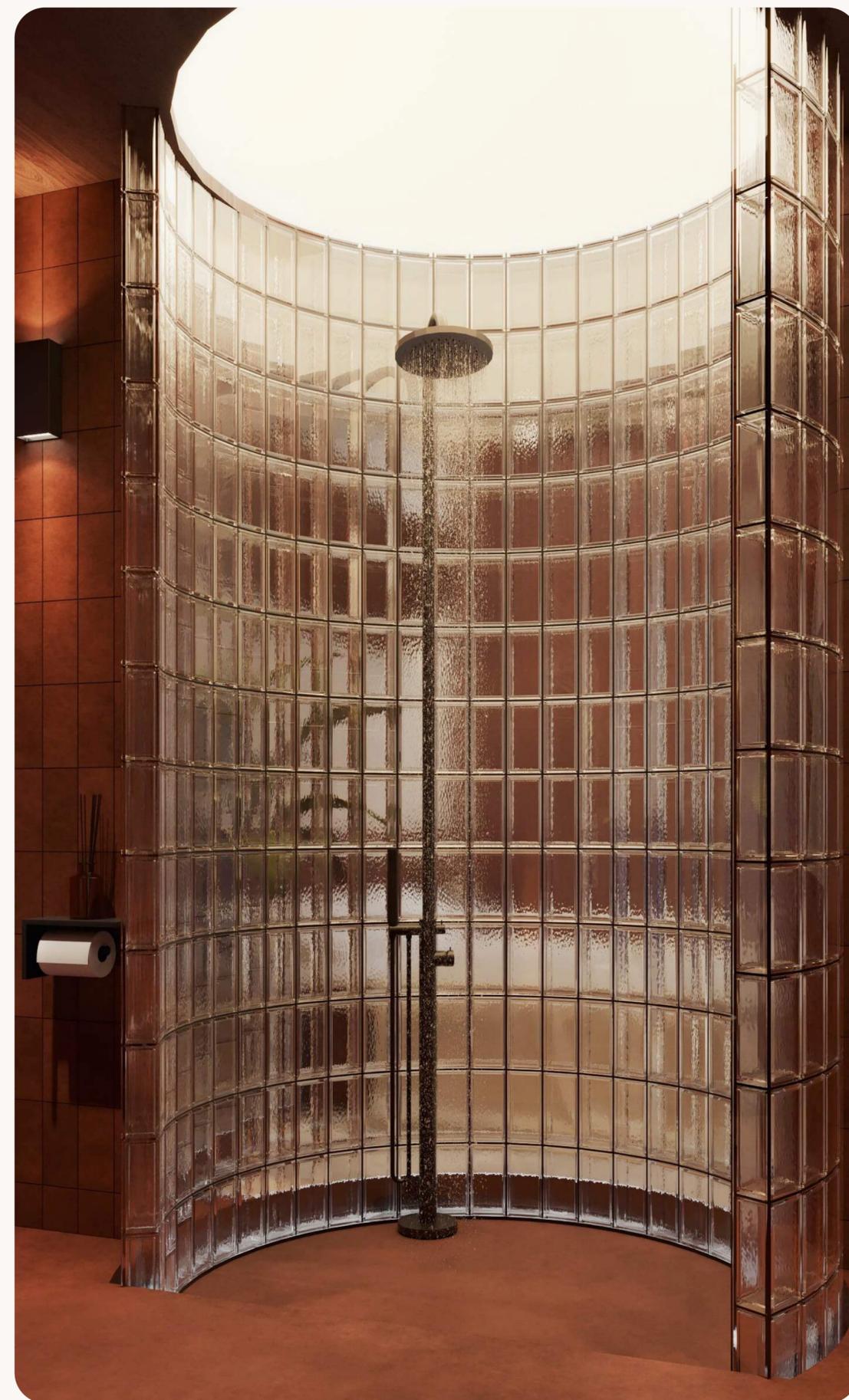


СПАЛЬНЯ



ВАННАЯ КОМНАТА

Комфортное пространство в теплых оттенках с большим зеркалом и функциональной системой хранения. Предусмотрено много вариантов освещения.



РАССРОЧКА НА АПАРТАМЕНТ 55 М²

0% на весь срок

ПЕРВЫЙ ПЛАТЁЖ

50%

ВТОРОЙ ПЛАТЁЖ

20%

ТРЕТИЙ ПЛАТЁЖ

20%

ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ

10%

ФИНАНСОВОЕ ПРОГНОЗИРОВАНИЕ

Все налоги включены в стоимость

55м²

АПАРТАМЕНТЫ

25%

ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ДОХОДНОСТЬ
ОТ ПЕРЕПРОДАЖИ

10%

ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД
ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

20%*

ГОДОВОЙ ROI ДО

19 419 \$

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ИНВЕСТОРА В ГОД
ЗА ВЫЧЕТОМ РАСХОДОВ И НАЛОГОВ

5 лет

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ СРОК
ОКУПАЕМОСТИ ДО

*Без учета дополнительной доходности в случае продажи объекта

ЛОКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Проект расположен в духовном центре Бали – городе Убуд, в 3 минутах пешком от самого большого инфраструктурного комплекса PARQ. На его территории есть коворкинг, концертный зал, самый большой детский центр развития. Сегодня это самая востребованная локация в Убуде.

- 1 — 5 мин. до PARQ
- 2 — 5 мин. 8 ресторанов
- 3 — 7 мин. 80 метровый бассейн
- 4 — 7 мин. Gymnasium – лучший фитнес
- 5 — 2 мин. Udaya Resort & Spa
- 6 — 2 мин. Green Lab Laundry – прачечная

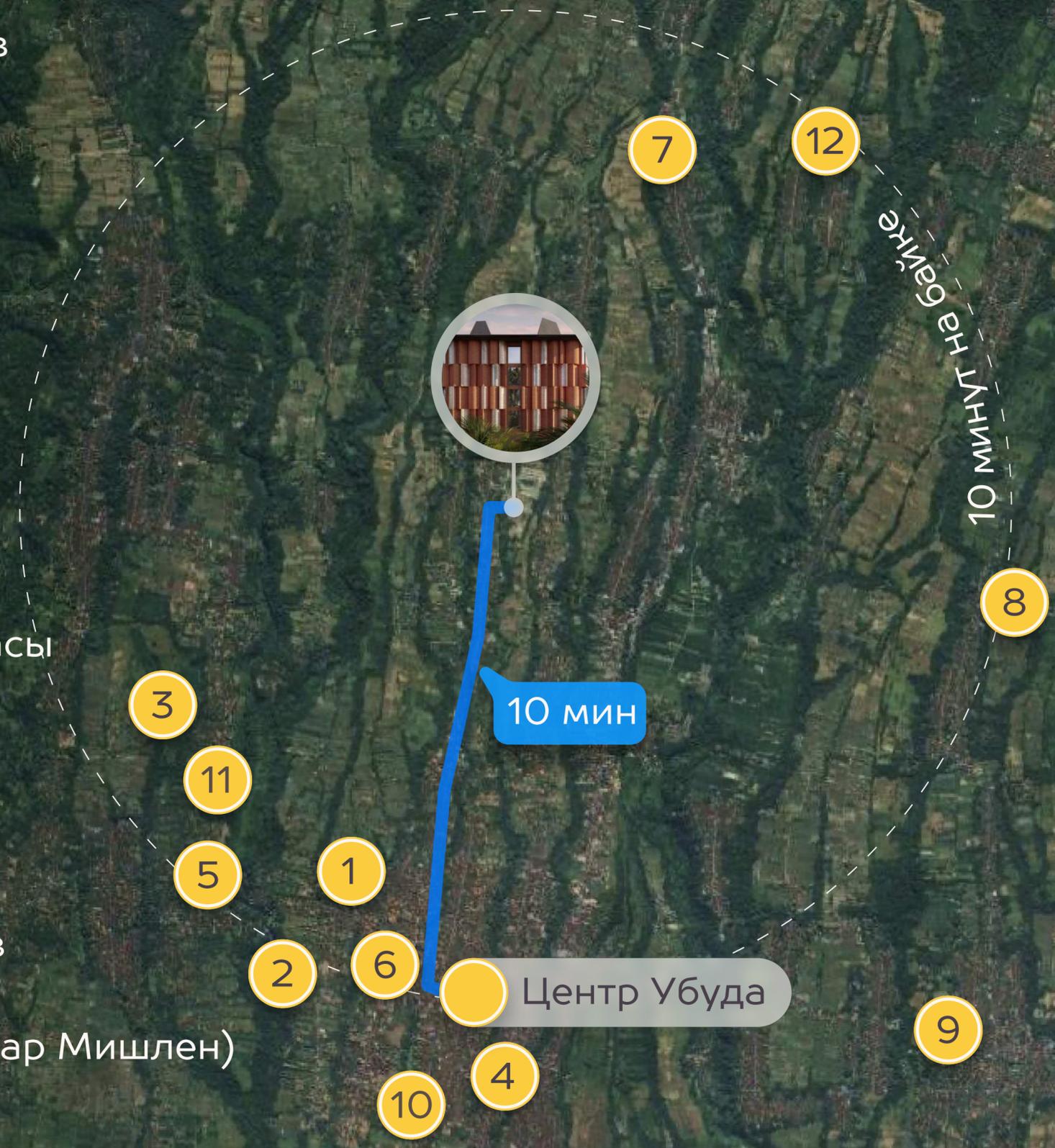
5 МИНУТ ПЕШКОМ

5 МИН



ЛОКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- 1 — Campuhan Ridge Walk – тропа художников
- 2 — Monkey Forest – лес обезьян
- 3 — Neka Art Museum – музей искусств
- 4 — Yoga barn – лучший йога комплекс
- 5 — Room 4 Dessert – лучший кондитер мира
- 6 — Museum Puri Lukisan – музей искусств
- 7 — Tegalalang – инстаграмные рисовые террасы
- 8 — Tibumana – водопад
- 9 — Kanto Lampo – водопад
- 10 — Agung Rai Museum of Art – музей искусств
- 11 — Mozaic – французский ресторан (Шеф –повар Мишлен)
- 12 — Kabana – ночной клуб



ЭТАПЫ СДЕЛКИ

01.



БРОНИРОВАНИЕ ВЫБРАННОГО
ОБЪЕКТА

02.



ПОЛУЧЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ
ОЗНАКОМЛЕНИЯ И ПРОВЕРКИ

03.

ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА И
ОПЛАТА ПЕРВОГО ВЗНОСА ПО
СИСТЕМЕ РАССРОЧКИ

04.



ПРОВЕДЕНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ
СОГЛАСНО ГРАФИКУ

05.



ОБЪЕКТ ГОТОВ. ПРОВЕДЕНИЕ
ПОСЛЕДНЕГО ПЛАТЕЖА И
РЕГИСТРАЦИЯ У НОТАРИУСА

06.

НАЧИНАЕТЕ ПОЛУЧАТЬ
ПРИБЫЛЬ ОТ АРЕНДЫ ЧЕРЕЗ
УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ

ГАРАНТИИ

- 01.** Все права на землю **оплачены** в полном объеме средствами застройщика.
- 02.** Строительство проекта ведется **за счет собственных средств**.
- 03.** Компания и участки **проверены** крупнейшими юридическими компаниями.
- 04.** Предоставляем право на **любой аудит** всех документов.
- 05.** Все договоры имеют **юридическую силу** по законодательству индонезии.
- 06.** Инвестор **защищен** рассрочкой и видит каждый этап строительства, вносит платежи по согласованному графику.
- 07.** Гарантия на строительство **5 лет**.
- 08.** Гарантированный **доход 10%** годовых на первый год от сдачи в аренду.
- 09.** Вся **недвижимость застрахована** в Швейцарской страховой компании ZURICH от материального ущерба и катаклизмов.

СИСТЕМА КОМФОРТА ТЕРРИТОРИИ

ЮНИТЫ ↓

- 28 апартаментов 55 м²
- 8 таунхаусов 100 м²
- 4 таунхауса 150 м²
- Высота потолков: от 3 до 3.3 м
- Автоматизированные системы управления (Умный дом)

БЕЗОПАСНОСТЬ ↓

- Огороженная и охраняемая территория
- Система видеонаблюдения, охранный сигнализация, система контроля доступа
- Системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, огнетушители и гидранты
- Защита от ударов молний

ИНЖЕНЕРИЯ ↓

- Бесшумный лифт
- Система кондиционирования
- Вытяжная вентиляция в туалетах и кухнях
- Многосценарное управление освещением
- Точки высокоскоростного WI-FI, выделенные для каждого юнита индивидуально
- Многоуровневая система очистки воды
- Система горячего водоснабжения с использованием теплового насоса
- Водопровод с системой очистки сточных вод, трубы бесшумного типа из ПВХ

- Резервный избирательный генератор электричества
- Отведение дождевой воды с использованием абсорбционной ямы, чтобы защитить окружающую среду от затопления.

ОСНАЩЕНИЕ ↓

- Юниты полностью меблированы
- Оснащены всей бытовой техникой и системой кондиционирования
- Постельное белье и аксессуары для ванной и туалета
- Только экологичные материалы

ФАКТЫ О БАЛИ

Инвестиции в недвижимость на острове Бали дают доходность от сдачи в аренду от 10% до 15% в год, в то время как средний показатель доходности по таким инвестициям в мире составляет 5%.

Остров Бали очень быстро развивается и занимает первые места во всех мировых рейтингах по туристическому потоку и инвестиционной привлекательности.

75%

СРЕДНЯЯ
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ В ГОД

+28°C

СРЕДНЯЯ ТЕМПЕРАТУРА

365

ДНЕЙ ЛЕТА

500

ТЫСЯЧ ТУРИСТОВ ЕЖЕМЕСЯЧНО

20%

РОСТ СТОИМОСТИ
НЕДВИЖИМОСТИ В ГОД

7%

РОСТ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ
В ГОД



ADVA DEVELOPMENT – команда международных экспертов с огромным опытом в девелопменте и строительстве жилых комплексов и коммерческих зданий. Специализируется на проектах в Европе и Индонезии, а также планирует выход на рынок Вьетнама, Южной и Северной Америки. На острове Бали наши эксперты начали работать с 2019 года, а команда индонезийских специалистов и подрядчиков имеет опыт с 2010 года.

15 ПРОЕКТОВ РАЗНОЙ
СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ

2000 ЮНИТОВ В СТАДИИ
СТРОИТЕЛЬСТВА



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



Управлением нашими объектами занимаются профессиональные международные специалисты и компании. Их более чем 10-летний опыт работы на Бали помогает обеспечивать **круглогодичную загрузку на 70–80%** и гарантировать бережную эксплуатацию и безопасность.

15% КОМИССИЯ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

80% ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ
КОМПЛЕКСОВ ДО

УК: ЧТО ВХОДИТ

ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Обслуживание и содержание
общей территории



Персонал комплекса
апартаментов



Ежегодный налог на землю



Сбор и вывоз мусора



Охрана 24/7



Обслуживание бассейнов



Содержание озеленения
и благоустройства комплекса

ОБСЛУЖИВАНИЕ ЮНИТОВ

Ежедневная уборка



Замена постельного белья и
полотенец



Обслуживание бытовой техники



Коммунальные платежи:
электричество, вода, интернет



Амортизационный фонд



Обслуживание общедомового
и придомового оборудования

РАСХОДЫ НА УК

Маркетинг и продвижение
комплекса



Размещение объявлений в онлайн-
сервисах



Сбор арендных платежей



Ежемесячная отчётность



Приём, размещение и последующая
коммуникация с арендаторами



Материальное снабжение и учёт



Накладные расходы



Персонал управляющей команды

НАШИ ПАРТНЕРЫ



Real Good Hands

студия архитектуры, дизайна
и генпланирования



BCENTRUM

налоговое и бухгалтерское
сопровождение



FARSIGHT

управляющая
компания



CARDEX

международный
финансовый сервис



ZURICH

Швейцарская страховая
компания



OSOME studio

студия дизайна
интерьеров



ADVA
DEVELOPMENT

terraccotta

www

UBUD