



# RENAISSANCE RESIDENCE

самый крупный комплекс апартаментов в центре Убуда



Девелоперская компания Bali Capital Group



## ПОЧЕМУ УБУД?



Тенденции занятости и средней стоимости аренды за прошлый год:

- ▶ В Чангу снижение заполняемости **-4%**
- ▶ Средняя стоимость аренды в Чангу **+27%**
- ▶ В Убуде рост заполняемости **+23%**
- ▶ Средняя стоимость аренды в Убуде **+24%**

В культурную программу любого туриста входит Убуд: рисовые террасы, гробницы, лес обезьян, музеи, мастера по дереву, лучшие спа, ретритные центры — один из этих пунктов обязательно будет в маршруте любой семьи.

Несмотря на такой высокий спрос, выбор комфортных частных вилл здесь ограничен. Здесь много ветхого или полузапущенного жилья, флиппингом (реконструкцией) которого мы и занимаемся.





## ПОЧЕМУ УБУД?

Этот остров развивается с каждым годом все лучше и больше, и поэтому инвестирование в недвижимость здесь становится все более выгодным.

▶ 5 232 751

иностранных туристов в 2023 году

140%

рост турпотока за год



▶ 21 451 411

пассажиров прошло через аэропорт Бали

71%

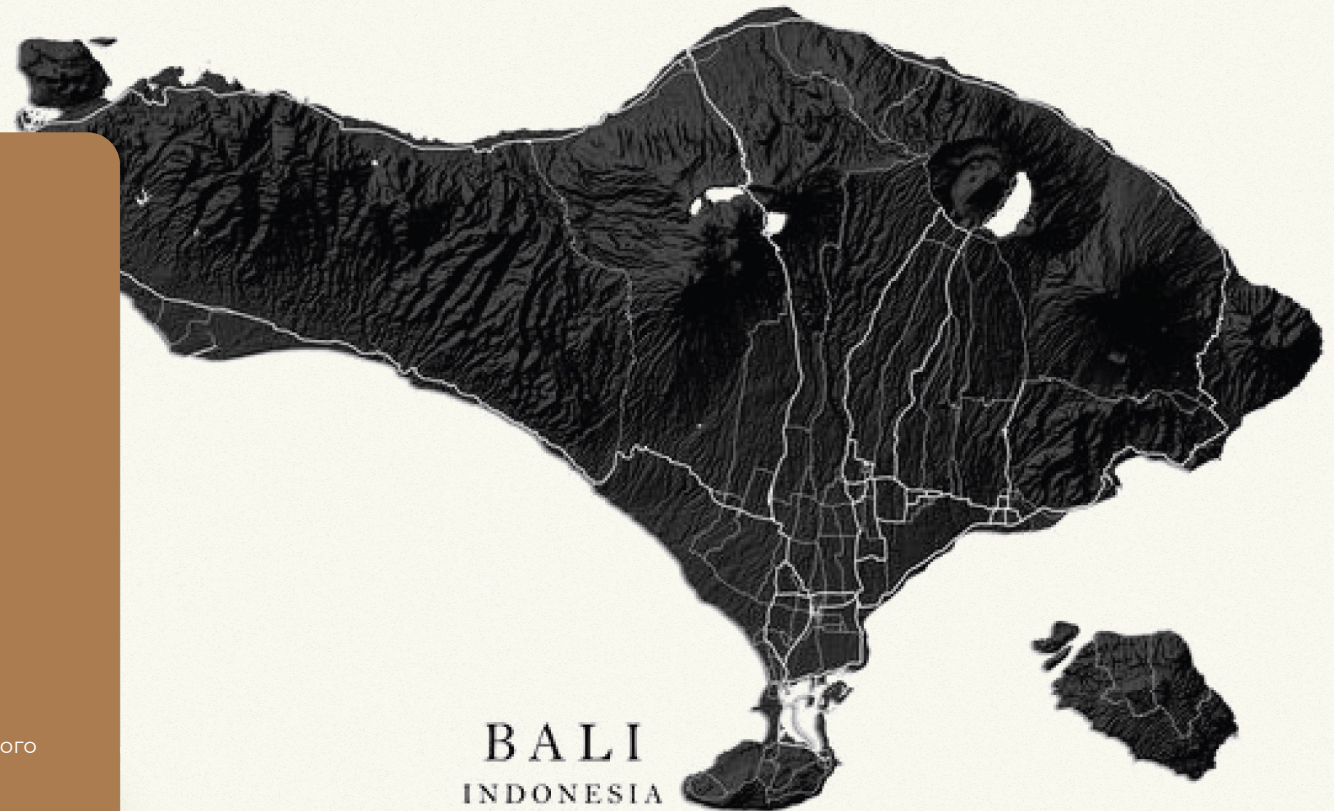
рост пассажиропотока за год

▶ 7 000 000

иностранных туристов ожидают в 2024 году

30%

прогнозируемый рост иностранного турпотока за год





# BALI CAPITAL GROUP — ВАШ НАДЁЖНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАРТНЁР НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Передовой и разносторонний опыт команды позволяет обеспечить:



Быстрый срок строительства



Стабильный ежемесячный доход  
от аренды







## В 2024 ГОДУ НА БАЛИ МЫ ЗАПУСТИЛИ В СТРОИТЕЛЬСТВО 3 КОМПЛЕКСА АПАРТАМЕНТОВ



Апартаменты

**Jungle Vista Apartments:**  
9 юнитов, до 40% годовых

\*некоторые из апартаментов были перепроданы уже в 1 месяц после покупки



Апартаменты

**Ubud Center Oasis:**  
16 юнитов, до 26% годовых



Апартаменты

**Renaissance Residence:**  
30 юнитов, до 35% годовых



# UBUD CITY —

ЭТО ПРОЕКТ ИЗ СЕМИ АПАРТ-КОМПЛЕКСОВ  
В СЕРДЦЕ УБУДА



В центре будет пешеходная зона на 1,5 километра  
300 апартаментов жилой недвижимости  
Парящие мосты под густой зеленью в лаконичном стиле  
Коммерческие зоны на 2500 м2 со всей необходимой  
инфраструктурой для отдыха, знакомств и творческого  
самовыражения





# UBUD CITY — НОВЫЙ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ НА БАЛИ И УБУДЕ



- ▶ Общественные точки притяжения: арт-объекты, прогулочные зоны, Workout, детские площадки, настольный теннис, уличные шахматы.
- ▶ Бесплатная парковка для жителей апартаментов, платная парковка для гостей комплекса
- ▶ Мобильное приложение для планирования отдыха (навигация, календарь и запись на мероприятия, аренда, знакомства, сервисы), управление “умным домом” (ключ, кондиционер, подсветка)



## RENAISSANCE

- ▶ 30 апартаментов + ресторан
- ▶ площадь 2260 м<sup>2</sup>



## 4 очередь

- ▶ 26 апартаментов
- ▶ площадь 1516 м<sup>2</sup>



## 2 очередь

- ▶ 100-120 апартаментов
- ▶ площадь 7986 м<sup>2</sup>



## 3 очередь

- ▶ 100-120 апартаментов
- ▶ площадь 7000 м<sup>2</sup>




# ОТКРЫТОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ САМОВЫРАЖЕНИЯ



- ▶ Гастрономическое путешествие: вегетарианский и мясной ресторан, европейский с детским меню, молекулярная кухня, кафе для завтраков/кондитерская, кофейня.
- ▶ Детский центр, предназначенный для организации различных мероприятий и ухода за вашим ребенком. Здоровый образ жизни: фитнес-зал, бассейн 25 м, бани, массажи, йога.
- ▶ Привычный комфорт: коворкинг, супермаркет, лавочки местных сувениров.







## ЗАКРЫТОЕ ПРОСТРАНСТВО АПАРТ-ОТЕЛЯ



### Для развлечения и отдыха:

- ▶ видовой 15 м infinity-бассейн
- ▶ джакузи
- ▶ 15 лежаков
- ▶ коктейль-бар
- ▶ silent-диско
- ▶ PlayStation



### Для семей с детьми:

- ▶ детский клуб (с няней)
- ▶ детская площадка
- ▶ детская дискотека



### Для комфортной жизни:

светлые номера с панорамными окнами  
и выходом на террасу  
спокойный и вдохновляющий дизайн  
в японском стиле  
зонирование с рабочим местом и кухней  
управляемое освещение  
комфортный матрас



### На наслаждения в уединенности:

- ▶ телескоп на террасе
- ▶ картины современных художников  
для продажи
- ▶ кофе-машина для наслаждения кофе  
на террасе



# RENAISSANCE RESIDENCE - ПЕРВЫЙ АПАРТ КОМПЛЕКС В UBUD CITY

30 юнитов от 38м<sup>2</sup> до 172м<sup>2</sup>  
ресторан и бассейн на первом этаже  
старт строительства – май 2024  
завершение строительства – август 2025



## ГАРМОНИЯ С ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДОЙ

Один из ключевых принципов неозтнической архитектуры — это стремление к гармонии с природным ландшафтом. Это может включать использование природных материалов, подходящих для местной климатической зоны, и планировку, которая максимально использует природное освещение и вентиляцию.

## СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ

Хотя неозтническая архитектура и опирается на традиционные формы, она также активно использует современные материалы и технологии. Это позволяет создавать здания, которые не только отражают культурное наследие, но и отвечают современным требованиям и комфорту, энергоэффективности и долговечности





## УСТОЙЧИВОСТЬ И ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Неоэтническая архитектура часто уделяет большое внимание экологичности и устойчивому развитию. Это означает использование местных материалов, минимизацию воздействия на окружающую среду, а также применение систем экологически чистой энергии.

## ИНТЕГРАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО И ТРАДИЦИОННОГО

Важным аспектом неоэтнической архитектуры является способность интегрировать современный дизайн с традиционными элементами таким образом, чтобы они дополняли друг друга, создавая уникальные и инновационные архитектурные проекты.

## УВАЖЕНИЕ К КУЛЬТУРНОМУ НАСЛЕДИЮ

Основной принцип неоэтнической архитектуры – это уважение и сохранение культурного наследия. Через архитектуру стремятся передать истории, традиции и значения, присущие культуре региона, обеспечивая их сохранение для будущего поколения.








Наименование	Цена сейчас	Повышение в ноябре	Цена конечная	Кол-во
студия 38 м2	\$ 112 000	\$ 123 200	\$ 145 600	9 шт.
студия 49 м2	\$ 126 000	\$ 138 600	\$ 163 800	10 шт.
1-BR апартаменты 56 м2	\$ 140 000	\$ 154 000	\$ 182 000	4 шт.
1-BR апартаменты 58 м2	\$ 150 000	\$ 165 000	\$ 195 000	5 шт.
2-BR пентхаусы 172 м2	\$ 330 000	\$ 363 000	\$ 429 000	2 шт.





Спальня





Ванная





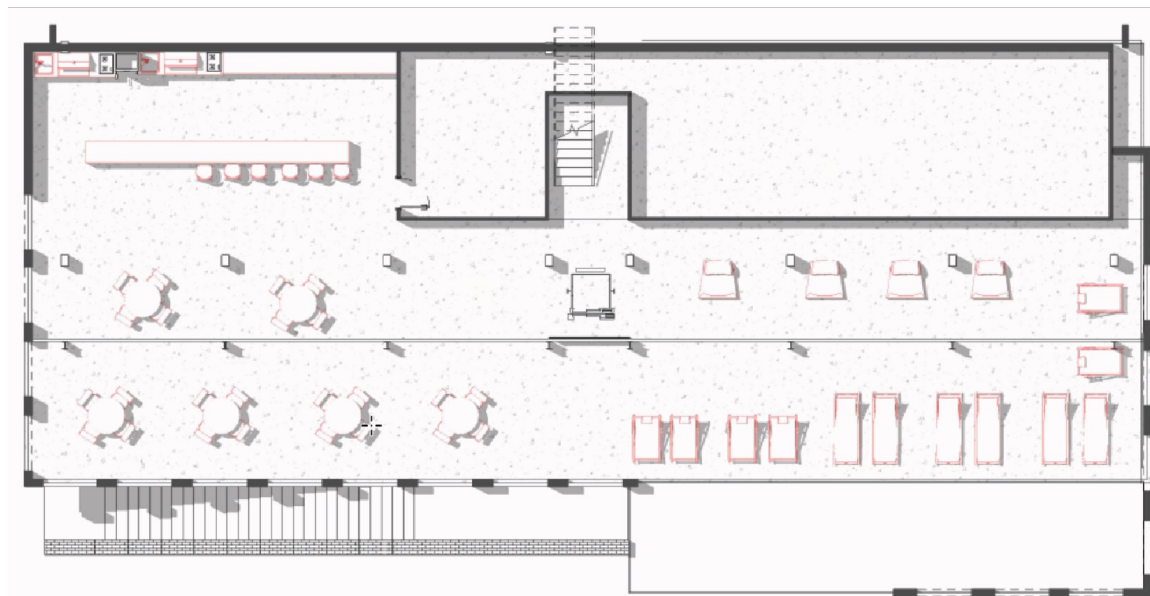
Teppaca





## ПЛАНИРОВКА

1 этаж



Комплекс апартаментов RENESSAINSE RESIDENCE включает в себя

- ▶ Лобби
- ▶ Ресторан и патио на 70 персон
- ▶ Бассейн 14 м
- ▶ Парковка 5 авто и 20 байков
- ▶ Лифт до 6 персон
- ▶ Кладовые для жильцов 30м<sup>2</sup>



RENAISSANCE  
RESIDENCES

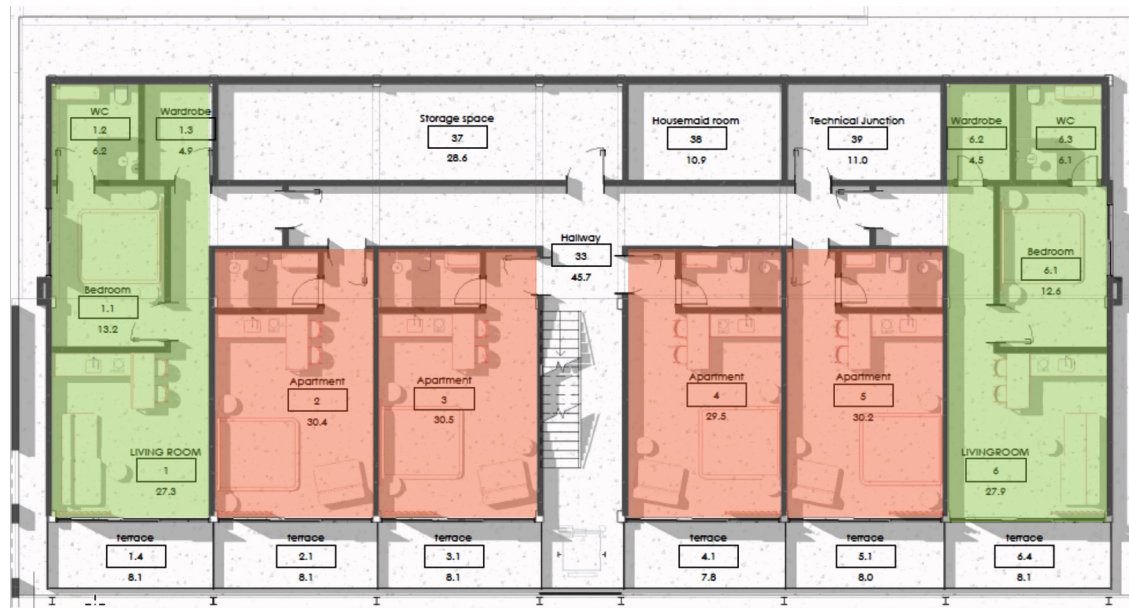
3FL LOBBY  
2FL-5FL APARTMENTS  
← ELEVATOR  
1FL SWIMMING POOL  
1FL CAFE/PATIO  
6FL ROOFTOP

Reception



## ПЛАНИРОВКА

2 этаж



■ 1 BR апартамент | ■ Студия





## ПЛАНИРОВКА

3 этаж



■ 1 BR апартамент | ■ Студия





## ПЛАНИРОВКА

4 этаж



■ 1 BR апартамент | ■ Студия







## ПЛАНИРОВКА

5 этаж

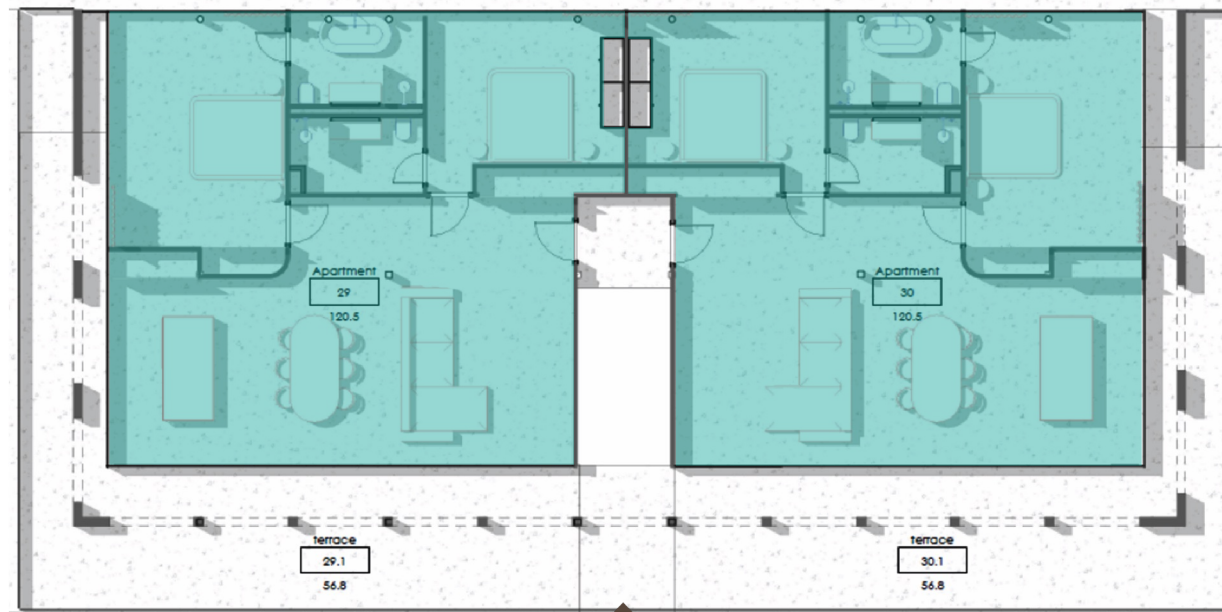


■ 1 BR апартамент | ■ Студия





ПЛАНИРОВКА  
ПЕНТХАУС



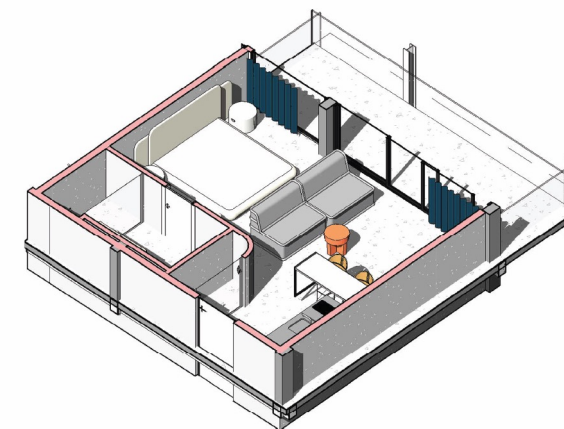
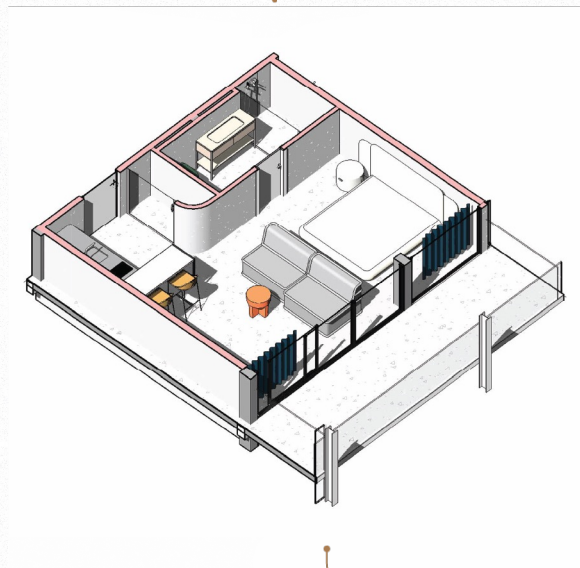
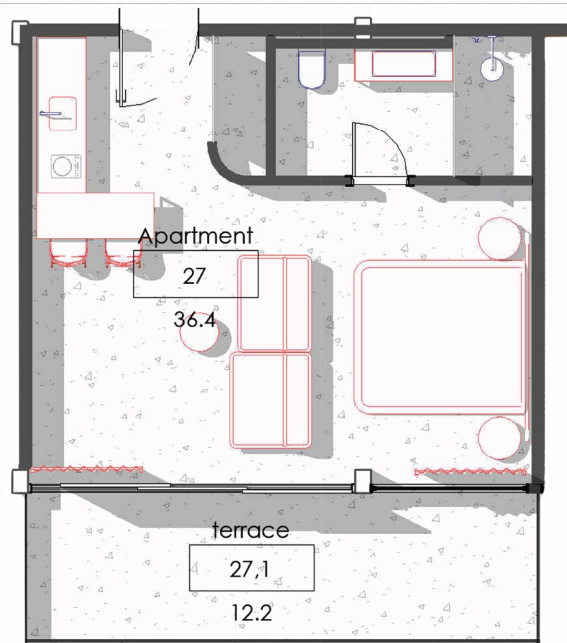
2 ВИДОВЫХ ПЕНТХАУСА

2 BR пентхаус



# СТУДИЯ

площадь 48 м<sup>2</sup>



Цена покупки оффплан.....	<b>\$126 000</b>
Стоимость аренды за апартаменты (ежедневно).....	<b>\$130</b>
Срок аренды.....	<b>60 лет</b>
Количество спальных мест.....	<b>1</b>
Площадь.....	<b>48</b>
Площадь комнат.....	<b>36</b>
Площадь террасы.....	<b>12</b>
Годовая окупаемость.....	<b>\$19 156</b>
Максимальная доходность в % годовых.....	<b>36%</b>
Доходность с аренды конечного клиента.....	<b>12%</b>

Сроки	Сумма продажи	Прибыль за период	Годовая доходность
Выход через 1 год	\$163 800	\$37 800	30%
Выход через 2 года	\$196 560	\$89 716	36%
Выход через 5 лет	\$229 320	\$179 944	29%



## СТУДИЯ

площадь 38 м<sup>2</sup>



Этап	Сроки повышения		Рассрочка	Процент повышения	Цена
Старт	1 июня	–	40%	–	\$112 000,00
Работа до нулевой отметки	1 ноября	5 месяцев	30%	10%	\$123 200,00
Коробка	1 апреля	10 месяцев	20%	20%	\$134 400,00
Сдан	1 сентября	15 месяцев	10%	30%	\$145 600,00





# Доходность

Плановая динамика изменения стоимости объектов:

- ▶ 1. Повышение: 01.11.24 на 10%
- ▶ 2. Повышение: 01.03.25 повышение >10%
- ▶ 3. Повышение: 01.08.25 повышение >10%



## ЗАРАБОТОК НА АРЕНДЕ

Вы будете зарабатывать от 12% годовых (это 150\$ в день), сдавая в аренду апартамент, ежемесячно



- ▶ В комплексе, помимо полностью обустроенных апартаментов, будет создана полная инфраструктура для туристов со всего мира и людей, кто выберет Бали как постоянное место жительства
- ▶ Всё обслуживание, обеспечение, безопасность вашей жизни мы берем на себя - это включено в стоимость апартаментов
- ▶ Комплекс станет центром притяжения жителей Убуда, так как расположен в самом сердце Убуда



## ЧТО НАМ ПОМОЖЕТ РЕАЛИЗОВАТЬ ТАКОЙ ГЛОБАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ?



**Денис Мишин**

Управляющий партнёр  
и сооснователь компании

- ▶ Управлял в найме коллективом в более 500 сотрудников
- ▶ Более 8 лет создаёт клиентоориентированные продукты, которые хотят покупать
- ▶ В продажах более 15 лет



**Ярослав Яковлев**

Технический директор  
и сооснователь компании

- ▶ Создал с нуля бизнес и развил до 42 точек за 3 года
- ▶ Максимальный оборот компании 5,5 млн долларов в год
- ▶ Опыт создания юридического бизнеса, общепита, парикмахерской, франчайзинг



**Дмитрий Дешеулин**

Директор по развитию  
и сооснователь компании

- ▶ Внедрение информационных систем в компании
- ▶ Успешный создатель IT-компаний в Канаде
- ▶ Основатель строительной компании на Бали (виллы, апартаменты)



**Александр Костин**

Юрист

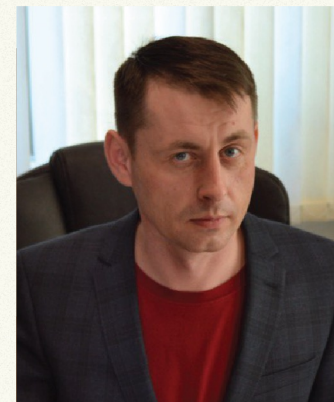
- ▶ В 2009 году создал энергетическую компанию в Чехии
- ▶ В 2016 году начал инвестировать в сектор европейской частной недвижимости
- ▶ В 2021 открыл юридическую компанию LexIndo



**Виталий Коль**

Главный архитектор

- ▶ Основатель международной студии «Kohl Architects», 2022-2024
- ▶ Внедряю современные технологии в проектирование AI / BIM
- ▶ Реализованные проекты: в Дубае, Праге, Бали, Москве, Сочи, Владивостоке



**Дмитрий Титов**

Директор по строительству

- ▶ 20 лет опыта жилищного строительства
- ▶ Реализовано более 30 проектов, в общей сложности 450 000 кв. м жилья и коммерческой недвижимости.
- ▶ Лауреат премий "лучший застройщик года" в 2021 и в 2022 годах.
- ▶ Победитель конкурса "Внедрение информационных технологий и систем умный дом"