

В ОКРУЖЕНИИ ТРОПИЧЕСКОЙ  
ПРИРОДЫ



## БАЛИ ЗАНИМАЕТ ТОПОВЫЕ ПОЗИЦИИ В РЕЙТИНГАХ САМЫХ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ В МИРЕ

Остров занял 1-е место как лучшая локация для свадьбы и 2-е место в рейтинге “Лучших направлений в мире” согласно премии TripAdvisor Travelers' Choice Awards 2023.

Travel & Leisure назвал Бали самым романтическим направлением в 2023 году

Красота и разнообразие природы позволило острову войти в топ-10 самых инстаграмных мест в мире



**УБУД — ОДИН ИЗ ЧЕТЫРЕХ ЛУЧШИХ ТУРИСТИЧЕСКИХ ГОРОДОВ МИРА ПО ВЕРСИИ TRAVEL AND LEISURE В 2023 ГОДУ**

В культурной столице Бали, Убуде, посетители могут насладиться традиционными балийскими искусствами, танцами и ремеслами

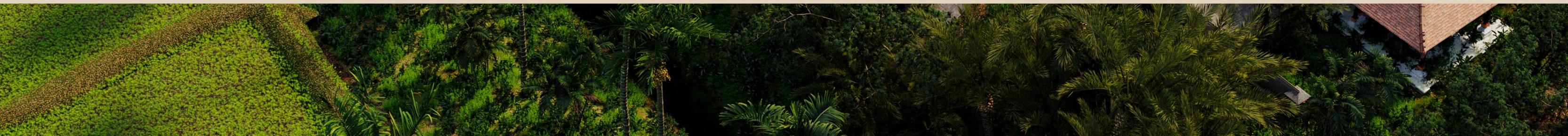
Расположенный в пышных тропиках, город предоставляет потрясающую возможность наслаждаться окружающей природой

Рисовые террасы, используемые столетиями, признаны и защищены UNESCO как культурное наследие

Известные люксовые resorts, такие как Four Seasons и The Ritz, не только присутствуют в Убуде, но и имеют планы по дальнейшему развитию в этом регионе



ПРЕДСТАВЛЯЕМ КОМПЛЕКС SERENITY VILLAS



МЕСТО, ГДЕ ВЫ МОЖЕТЕ ПОГРУЗИТЬСЯ В  
АТМОСФЕРУ ТРОПИЧЕСКИХ ДЖУНГЛЕЙ





СОВРЕМЕННО ОФОРМЛЕННАЯ ВИЛЛА ПОЗВОЛИТ ВАМ С КОМФОРТОМ  
НАСЛАЖДАТЬСЯ ВИДОМ НА ОКРУЖАЮЩУЮ ПРИРОДУ



С УЮТНОЙ ЗОНОЙ ОТДЫХА  
НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ





ПОЛНОСТЬЮ ОБОРУДОВАННАЯ КУХНЯ С ОТДЕЛЬНЫМ ОСТРОВОМ



КАЖДАЯ СПАЛЬНЯ ВЫПОЛНЕНА В СПОКОЙНОМ СТИЛЕ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ОТДЫХА В ОКРУЖЕНИИ ЖИВОПИСНЫХ ТРОПИЧЕСКИХ ВИДОВ



УДОБНО СПРОЕКТИРОВАННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА  
СДЕЛАЕТ ВАШЕ ПРЕБЫВАНИЕ ЕЩЕ БОЛЕЕ ПРИЯТНЫМ



ЖИТЕЛИ МОГУТ НАСЛАЖДАТЬСЯ АТМОСФЕРОЙ В САДУ



НА КАЖДОЙ ВИЛЛЕ ИМЕЮТСЯ ДВЕ ИЛИ ТРИ ПОЛНОЦЕННЫЕ СПАЛЬНИ С СОБСТВЕННЫМИ ВАННЫМИ КОМНАТАМИ



Вид



Личная  
терраса



Высокие  
потолки



Кухня с  
островом



65" SmartTV



Климат  
контроль



Стиральная  
машинка



Гардеробная  
комната



3 ванные  
комнаты и  
уличный душ



WiFi  
с резервным  
каналом

# № 1 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НА БАЛИ



Французская управляющая компания, имеющая более 10 лет опыта, обеспечит заполняемость комплекса на уровне более 80%

340+

Вилл в  
управлении

300K+

Гостей  
обслужено

10+

Лет опыта

80+

Управляющий  
персонал

650+

Обслуживающий  
персонал



# СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ С БОЛЕЕ ЧЕМ 10-ЛЕТНИМ ОПЫТОМ РАБОТЫ НА БАЛИ В СЕГМЕНТЕ ПРЕМИУМ И ЛЮКС



**VILLA JAANUVA**

**CV TIKA  
JAYA  
KONSTRUKSI**

**KAYON JUNGLE RESORT**

# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

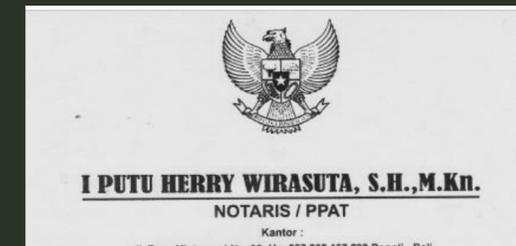
Была проведена оценка ключевых рисков и приняты меры по их минимизации

Юридический партнер с многолетним опытом в девелопменте по международным стандартам



Проведено несколько независимых Due Diligence по оценке земли

Ключевые договоры заверены нотариусом



Строительный процесс застрахован ведущим международным страхователем

# УБУД – ТОП-1 РЕГИОН БАЛИ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ТУРИСТИЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

РЕЙТИНГ ТУРИСТИЧЕСКОГО БИЗНЕСА РЕГИОНОВ БАЛИ  
согласно ведущим мировым платформ **Airbnb** и **AirDNA** по шкале от 1 до 100



92

UBUD



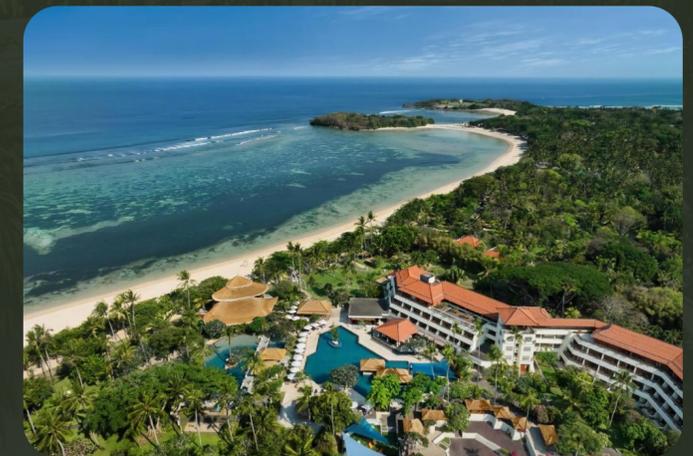
89

CANGGU



87

KUTA



57

BUKIT

# СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Доход от аренды

## Доход от аренды и продажи

Инвестиции

\$210K – \$299K

\$210K – \$299K

Чистый годовой доход

\$25K – \$50K

\$25K – \$50K

Продажа через 5 лет

\$40K – \$110K

**ROI**

**13% – 16%**

**21% – 27%**



SERENITY VILLAS

ОБЩАЯ СХЕМА КОМПЛЕКСА И ПЛАНИРОВКА ВИЛЛ

# ОБЩАЯ СХЕМА КОМПЛЕКСА





ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

# ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ 2 СПАЛЬНИ



Частичный  
вид



Жилая  
площадь  
167 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



Участок  
230 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9m



Балкон 25 м<sup>2</sup>



Этаж 1



Этаж 2

# ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ 3 СПАЛЬНИ



Частичный  
вид



Жилая  
площадь  
200 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



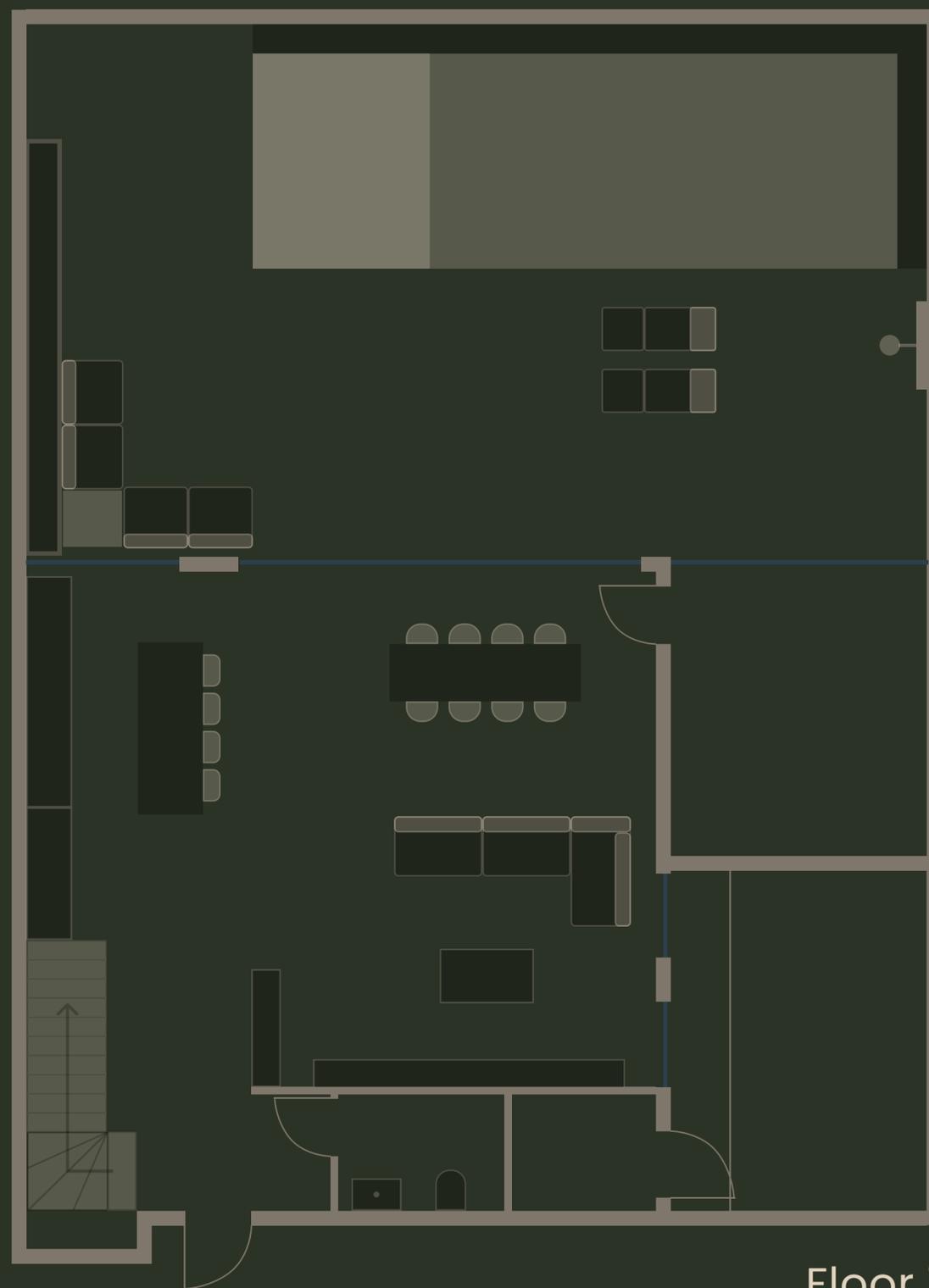
Участок  
240 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9m



Балкон 39 м<sup>2</sup>



Floor 1



Floor 2



ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ

# ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ 2 СПАЛЬНИ



Панорамный  
вид



Жилая  
площадь  
185 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



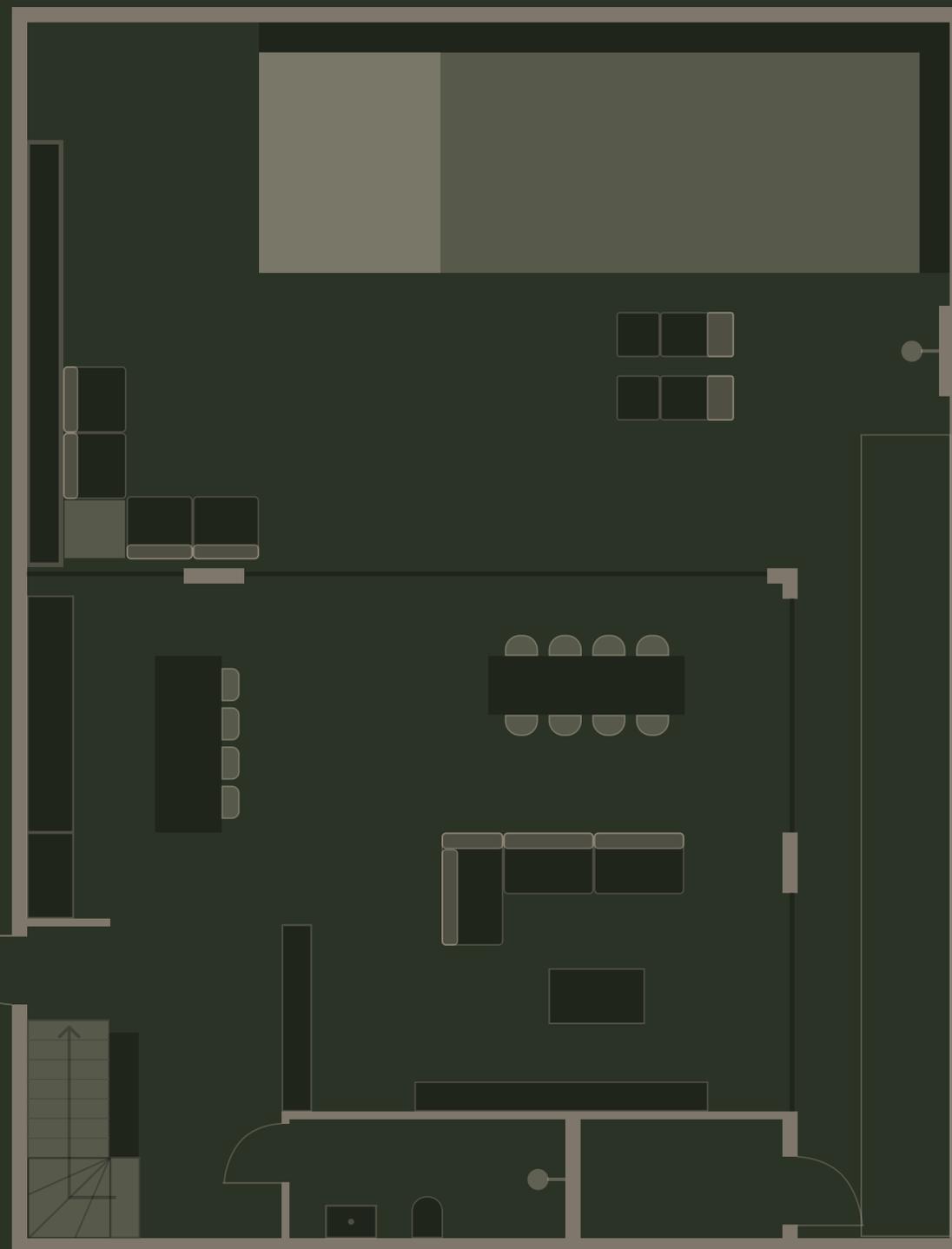
Участок  
240 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9м



Балкон 37 м<sup>2</sup>



Этаж 1



Этаж 2

# ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ 3 СПАЛЬНИ



Панорамный  
вид



Жилая  
площадь  
200 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 2



Участок  
230 м<sup>2</sup>



Бассейн  
9м



Балкон 43 м<sup>2</sup>



Floor 1



Floor 2



ВИЛЛЫ У ВОДЫ

# ВИЛЛЫ У ВОДЫ 2 СПАЛЬНИ



С видом  
у воды



Жилая  
площадь  
121 м<sup>2</sup>



Кол-во  
этажей – 1



Участок  
258 м<sup>2</sup>



Бассейн  
8м



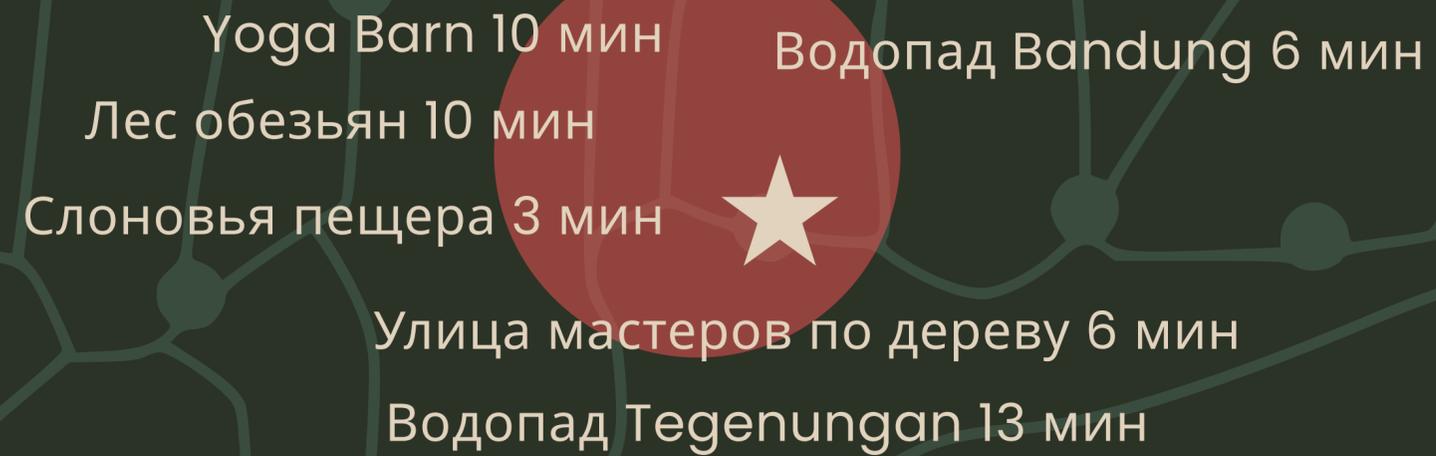
Терраса 66 м<sup>2</sup>



БЛАГОДАРЯ СВОЕМУ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РАСПОЛОЖЕНИЮ,  
УБУД ОБЛАДАЕТ ОПТИМАЛЬНЫМ ДОСТУПОМ К ОСНОВНЫМ  
ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЯМ ОСТРОВА БАЛИ



КОМПЛЕКС SERENITY VILLAS НАХОДИТСЯ В ТИХОМ  
УГОЛКЕ ДЕРЕВНИ НА БЕРЕГУ РЕКИ И ПРИ ЭТОМ  
ВСЕГО В 3 КМ ОТ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ УБУДА



Yoga Barn 10 мин  
Лес обезьян 10 мин  
Слоновья пещера 3 мин  
Улица мастеров по дереву 6 мин  
Водопад Tegunungan 13 мин  
Водопад Bandung 6 мин

## ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПОКУПКИ



ВЫБОР НЕДВИЖИМОСТИ



СОГЛАСОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ: ЦЕНА, ДЕПОЗИТ, ПЛАН ОПЛАТ И ПР.



НОТАРИАЛЬНОЕ ЗАВЕРЕНИЕ УСЛОВИЙ СДЕЛКИ



ВНЕСЕНИЕ ДЕПОЗИТА



ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА DUE DILIGENCE (ПО ЖЕЛАНИЮ)



ПОДПИСАНИЕ ДОКУМЕНТОВ (НА ЗЕМЛЮ, СТРОИТЕЛЬСТВО, УПРАВЛЕНИЕ)



ПРИЕМ ОБЪЕКТА ПО АКТУ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ