



SERENITY
VILLAS

В ОКРУЖЕНИИ ТРОПИЧЕСКОЙ
ПРИРОДЫ



БАЛИ ЗАНИМАЕТ ТОПОВЫЕ ПОЗИЦИИ В РЕЙТИНГАХ САМЫХ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ В МИРЕ

Убуд — один из самых популярных направлений в Азии, сочетающий традиции и современный шарм.

- Наследие ЮНЕСКО:
Рядом находится система субак — объект Всемирного наследия ЮНЕСКО, включающая террасированные рисовые поля и водные храмы.
- Город с высоким рейтингом:
В 2024 году Убуд занял 7-е место среди 15 лучших городов Азии по версии Travel + Leisure, получив 90,00 баллов за спокойствие, еду и романтическую атмосферу.
- Культурный центр:
Пури Лукисан — самый старый художественный музей на Бали (открыт в 1956 году), где представлены знаменитые живописные полотна и резьба, характерные для Убуда.



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

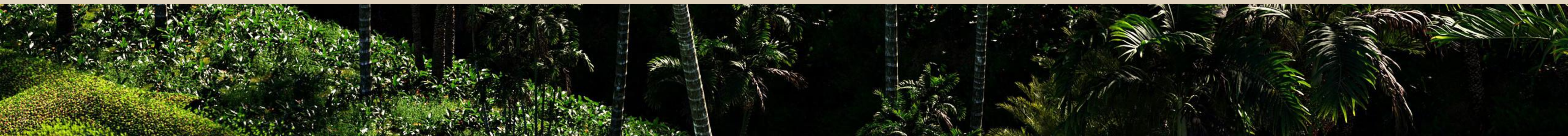
Расположенный в пышных тропиках, город предоставляет потрясающую возможность наслаждаться окружающей природой

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



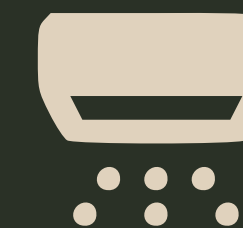
Высокие
потолки



Кухня с
островом



65" SmartTV



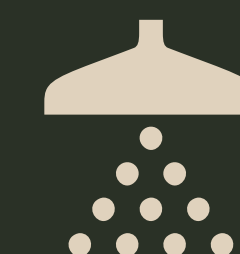
Климат
контроль



Стиральная
машинка



Гардеробная
комната



3 ванные
комнаты и
уличный душ



WiFi
с резервным
каналом

№ 1 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НА БАЛИ



Сотрудничество с надёжной французской управляющей компанией с более чем 10-летним опытом обеспечит загрузку комплекса на уровне свыше 80%.



BaliSuperHost была признана лучшей управляющей компанией вилл на Бали по версии Exquisite Media в 2024 году, с 2021 года стабильно получает статус Superhost и «Любимый гостями объект» на Airbnb, а также удостоена награды Traveller Review Awards от Booking.com в 2023 и 2024 годах.

 GlobalBaliHome

500+

Подтвержденный опыт в управлении объектами на Бали

6 500+

Положительных отзывов от клиентов

1 200+

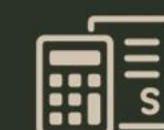
Сотрудников в команде

600 000+

Обслужено гостей



Эффективная платформа бронирования с широким спектром предоставляемых услуг



Профессиональное ведение бухгалтерии, бухгалтерский учет, юридические и налоговые услуги



Гарантированное обслуживание объектов с помощью выделенной профессиональной службы технического обслуживания

УСЛУГИ VALISUPERHOST ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ВИЛЛ



Спа и оздоровление на вилле

- Массаж (балийский, тайский, ароматерапия, «четыре руки», горячие камни)
- Уход за лицом и телом, маникюр/педикюр
- Йога, медитация и дыхательные практики



Услуги для семей

- Няня (от 3 часов)
- Детская кроватка, стульчик для кормления, игрушки, защитные ограждения у бассейна
- Фотосессии для семьи (включая съёмку с дрона)



Кейтеринг и услуги в вилле

- Завтраки (американский, индонезийский, детский, вегетарианский)
- Плавающий завтрак в бассейне
- Ужины от персонального шеф-повара (включая барбекю, балийскую и индийскую кухню)
- Гурманские ужины от шефа с опытом работы в ресторанах с звездой Мишлен
- Доставка свежей выпечки и десертов (по вторникам и четвергам)



Экскурсии, приключения и развлечения

- Индивидуальные туры: вулканы, храмы, деревни, водопады, рисовые террасы
- Сафари, джип-туры, треккинг, катание на квадроциклах
- Серфинг, каякинг, снорклинг, дайвинг
- Частные круизы, аренда яхт и лодок
- Мастер-классы: балийские танцы, кулинария, резьба по дереву



Трансферы и логистика

- Встреча и трансфер в аэропорт (седан, минивэн)
- Аренда автомобиля с водителем или мотоцикла
- Персональный водитель на день или неделю



Дополнительные услуги

- Помощь в оформлении виз (туристические, продление, легализация)
- SIM-карты и местные номера
- Временные водительские права
- Оформление виллы для предложений руки и сердца, дней рождения и других событий

ПОДРЯДЧИКИ С БОЛЕЕ ЧЕМ 15-ЛЕТНИМ ОПЫТОМ В СЕГМЕНТАХ ПРЕМИУМ И ЛЮКС НА БАЛИ



15+

лет опыта в
строительстве

 GlobalBaliHome

10+

Крупных проектов успешно
реализовано на Бали

8+

Гостиницы с высокой
проходимостью и подтверждённым
рейтингом гостей

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

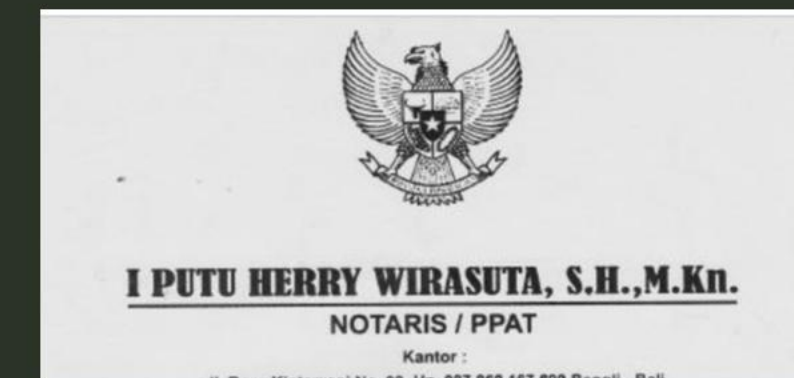
Была проведена оценка ключевых рисков и приняты меры по их минимизации

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



SERENITY VILLAS

ОБЩАЯ СХЕМА КОМПЛЕКСА И ПЛАНИРОВКА ВИЛЛ

ОБЩАЯ СХЕМА КОМПЛЕКСА

ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ

ВИЛЛЫ У ВОДЫ

Парк

Парковка

←
Приватный ресепшен

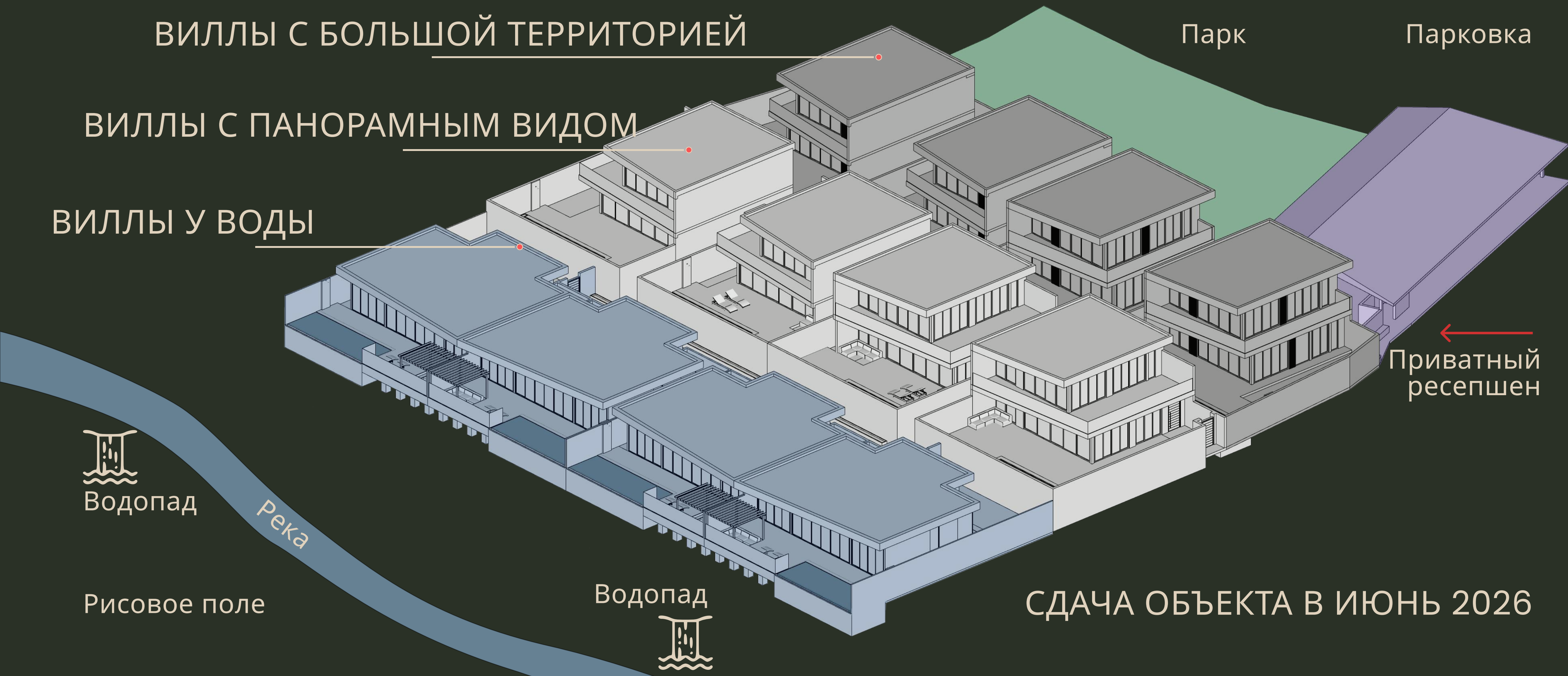
Водопад

Река

Рисовое поле

Водопад

СДАЧА ОБЪЕКТА В ИЮНЬ 2026



A modern two-story villa with a large terrace and swimming pool. The house features a prominent gabled roof with dark wood cladding. The facade is composed of light-colored concrete and large glass windows. A balcony with a dark metal railing and a wooden handrail is visible on the upper floor. The ground floor has a large glass wall that opens up to a paved terrace area. In the foreground, there is a swimming pool with a tiled deck. The scene is set against a clear blue sky with a few clouds. Lush greenery, including palm trees and other tropical plants, surrounds the property.

ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ 2 СПАЛЬНИ



Частичный
вид



Жилая
площадь
167 м²



Кол-во
этажей – 2



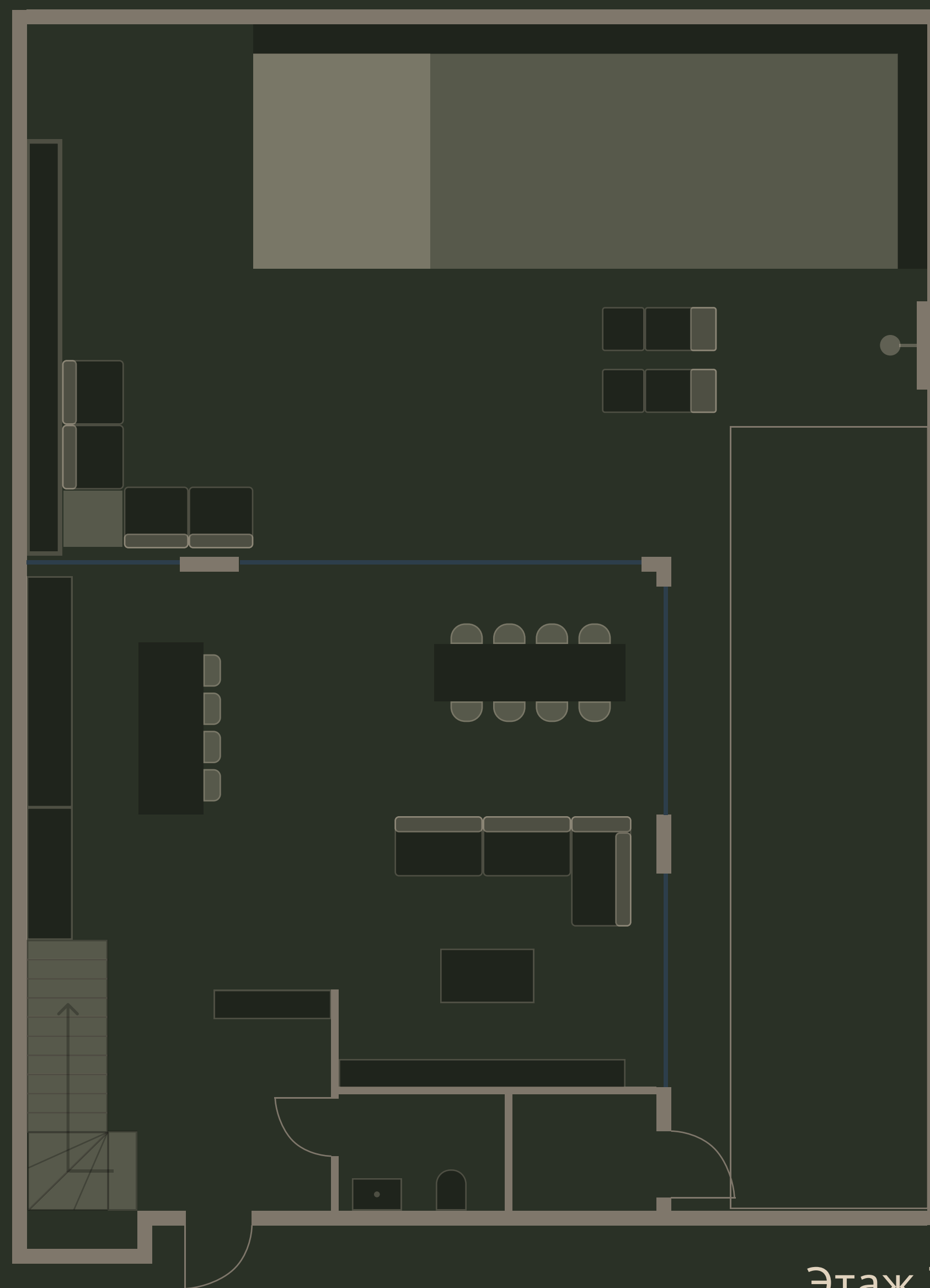
Участок
230 м²



Бассейн
9m



Балкон 25 м²



Этаж 1



Этаж 2

ВИЛЛЫ С БОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ 3 СПАЛЬНИ



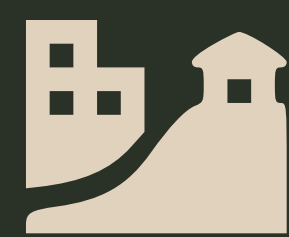
Частичный
вид



Жилая
площадь
207 м²



Кол-во
этажей – 2



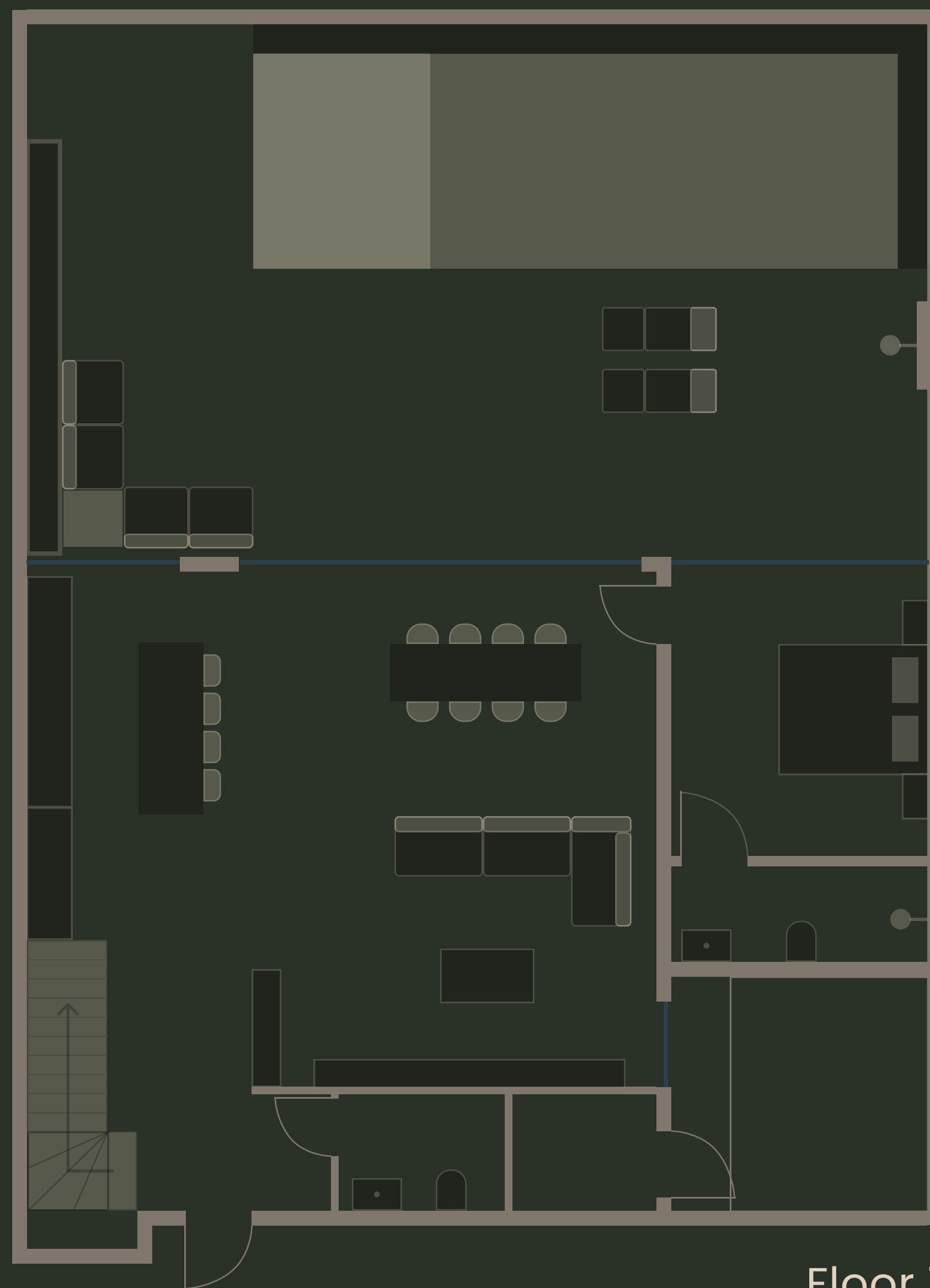
Участок
240 м²



Бассейн
9m



Балкон 39 м²



Floor 1



Floor 2

A modern two-story villa with a large glass facade, a balcony, and a swimming pool. The house features a prominent gabled roof with dark wood cladding. The ground floor is dominated by floor-to-ceiling glass doors and windows, offering a panoramic view of the pool and surrounding landscape. A balcony with a dark metal railing and a wooden handrail is located on the upper level. The pool area is paved with light-colored tiles and includes lounge chairs and a pergola structure. The scene is set against a clear blue sky with a few clouds, and lush tropical plants are visible in the foreground and background.

ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ

ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ 2 СПАЛЬНИ



Панорамный
вид



Жилая
площадь
185 м²



Кол-во
этажей – 2



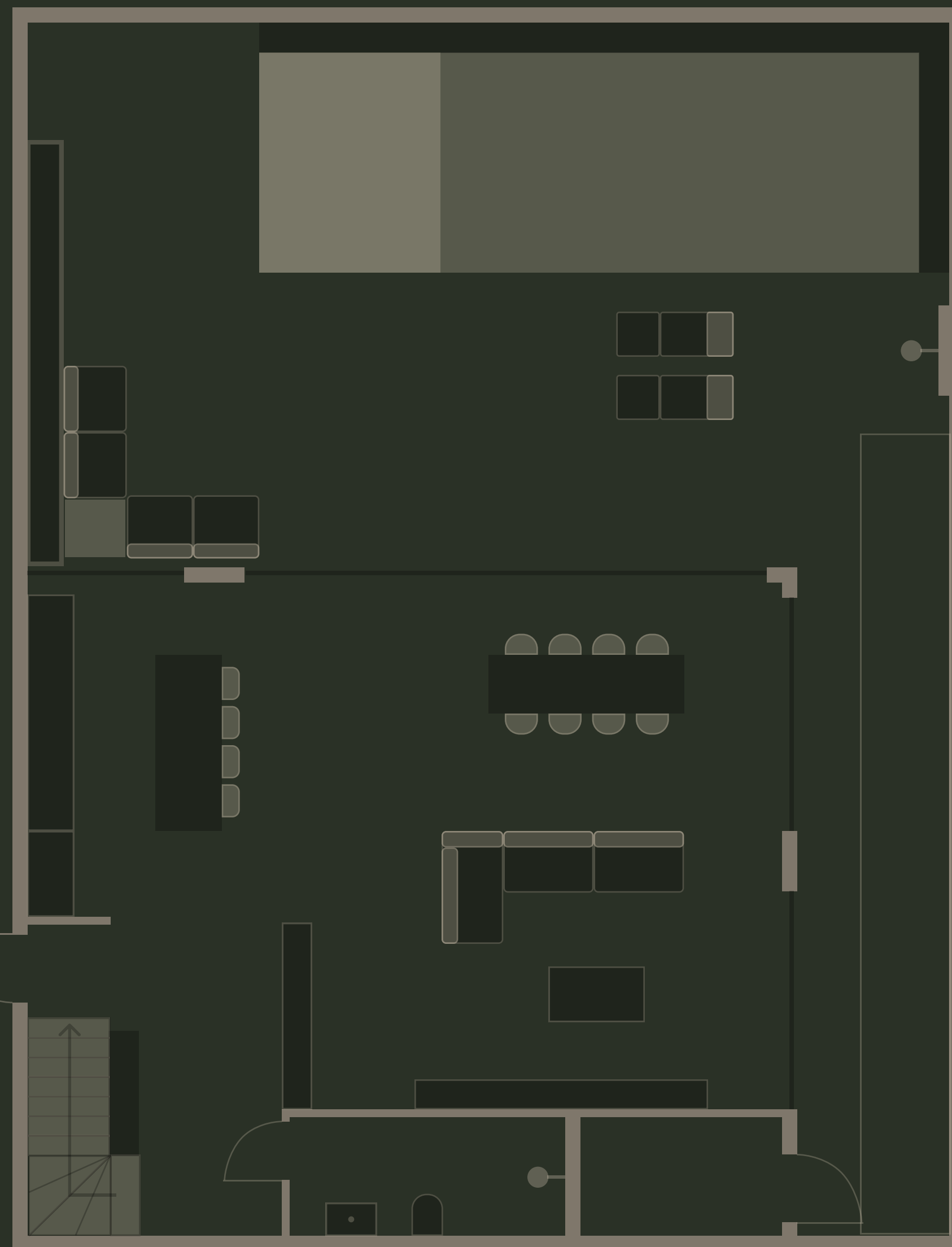
Участок
240 м²



Бассейн
9м



Балкон 37 м²



Этаж 1



Этаж 2

ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ 3 СПАЛЬНИ



Панорамный
вид



Жилая
площадь
200 м²



Кол-во
этажей – 2



Участок
230 м²



Бассейн
9м



Балкон 43 м²



Floor 1



Floor 2



ВИЛЛЫ У ВОДЫ

ВИЛЛЫ У ВОДЫ 2 СПАЛЬНИ



С видом
у воды



Жилая
площадь
122 м²



Кол-во
этажей – 1



Участок
258 м²



Бассейн
8м



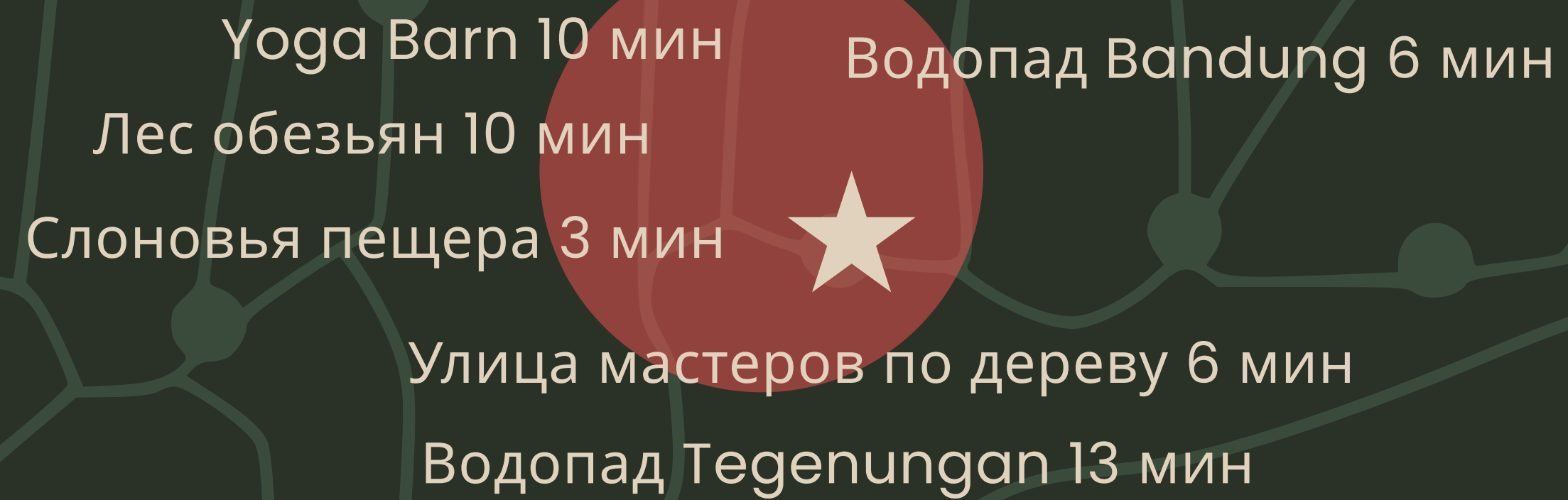
Терраса 66 м²



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 СДЕЛКИ



ВЫБОР ОБЪЕКТА



УТОЧНЕНИЕ УСЛОВИЙ СДЕЛКИ: ЦЕНА, ДЕПОЗИТ, ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ И Т.Д.



ОПЛАТА ДЕПОЗИТНОГО ВЗНОСА



ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА DUE DILIGENCE (ПО ЖЕЛАНИЮ)



ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРОВ (НА ЗЕМЛЮ, СТРОИТЕЛЬСТВО, УПРАВЛЕНИЕ)



ПРИЕМ ОБЪЕКТА ПО АКТУ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ



ЗАВЕРЕНИЕ ДОГОВОРОВ НОТАРИУСОМ