



# RENESSAINSE RESIDENTS

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.

## О БАЛИ В ЦИФРАХ

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

Самые доходные виллы и апартаменты на Бали  
(от 12% годовых по договору)

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

### **RENESSAINSE RESIDENTS:**

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)



## RENESSAINSE

- 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

# RENESSAINSE RESIDENTS - 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 м <sup>2</sup>	\$ 112 000	\$ 123 200	\$ 145 600	9 шт.
студия 49 м <sup>2</sup>	\$ 126 000	\$ 138 600	\$ 163 800	10 шт.
1-В апартаменты 56 м <sup>2</sup>	\$ 140 000	\$ 154 000	\$ 182 000	4 шт.
1-В апартаменты 58 м <sup>2</sup>	\$ 150 000	\$ 165 000	\$ 195 000	5 шт.
1-В пентхаусы 172 м <sup>2</sup>	\$ 330 000	\$ 363 000	\$ 429 000	2 шт.

СПАЛЬНЯ



RENESSAINSE RESIDENTS

BAHNAЯ

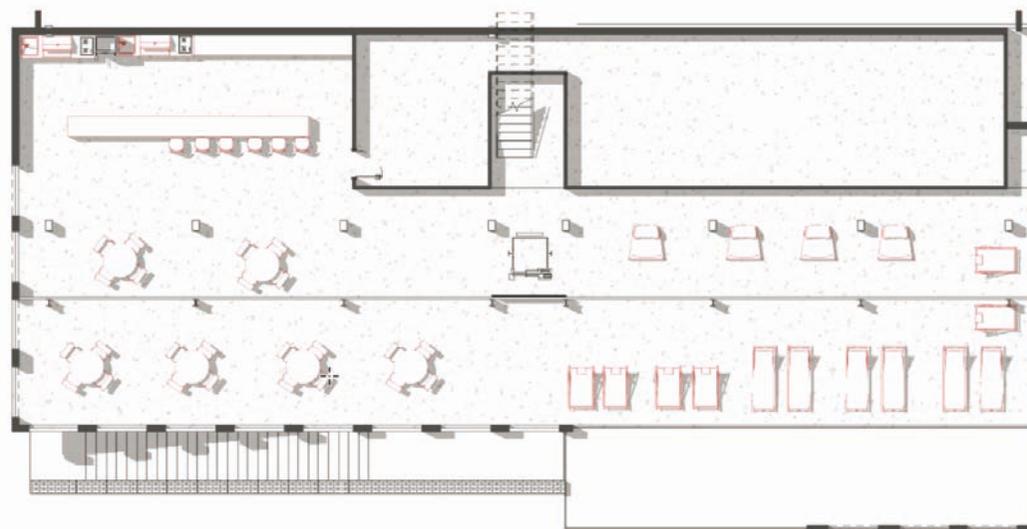


RENESSAINE RESIDENTS

TEPPACA

## ПЛАНИРОВКА

1 ЭТАЖ



Комплекс апартаментов RENESSAINSE RESIDENTS 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 **30м²**



ПЛАНИРОВКА  
2 ЭТАЖ



1 BR апартамент | Студия

ПЛАНИРОВКА  
3 ЭТАЖ



1 BR апартамент | Студия



ПЛАНИРОВКА  
4 ЭТАЖ



1 BR апартамент | Студия



ПЛАНИРОВКА  
5 ЭТАЖ

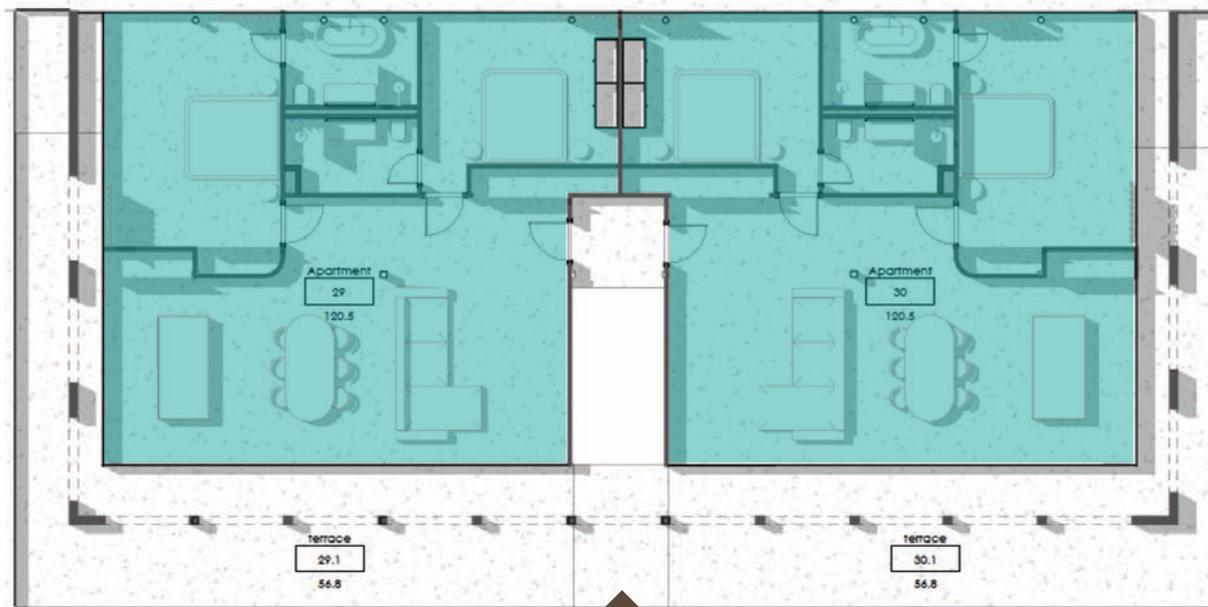


1 BR апартамент | Студия



RENESSAINSE RESIDENTS

## ПЛАНИРОВКА ПЕНТХАУС



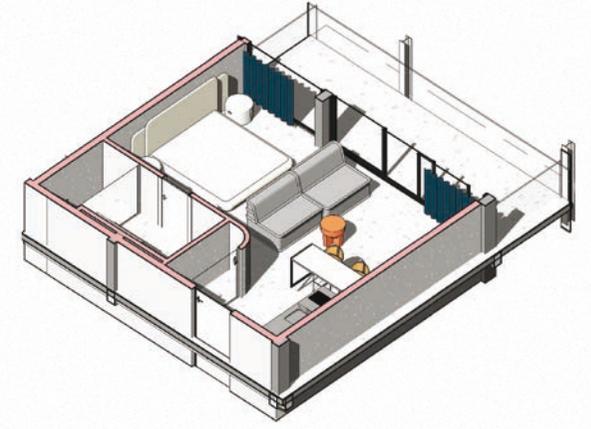
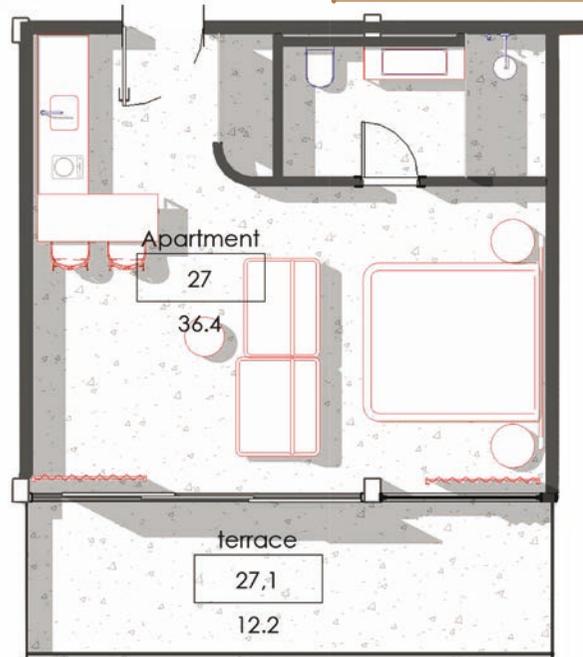
2 ВИДОВЫХ ПЕНТХАУСА

2 BR пентхаус



# СТУДИЯ

площадь 38 м²



Цена покупки оффплан .....	\$112 000,00
Стоимость аренды за апартаменты (ежедневно).....	\$120,00
Срок аренды.....	60 лет
Количество спальных мест .....	1
Площадь .....	38
Площадь комнат .....	30
Площадь террасы.....	8
Годовая окупаемость.....	\$17 590,20
Максимальная доходность в годовых.....	36%
Доходность с аренды конечного клиента .....	12%

Сроки	Сумма продажи	Прибыль за период	Годовая доходность
Выход через 1 год	\$145 600,00	\$33 600	30%
Выход через 2 года	\$174 720,00	\$80 310	36%
Выход через 5 лет	\$203 840	\$162 201	29%



RENESSAINSE RESIDENTS

## СТУДИЯ

площадь 38 м<sup>2</sup>



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

В первую очередь, команда специалистов с 10+ летним опытом работы:



**Денис Мишин**

Управляющий партнёр  
и сооснователь компании



**Ярослав Яковлев**

Технический директор  
и сооснователь компании



**Дмитрий Дешеулин**

Директор по развитию  
и сооснователь компании



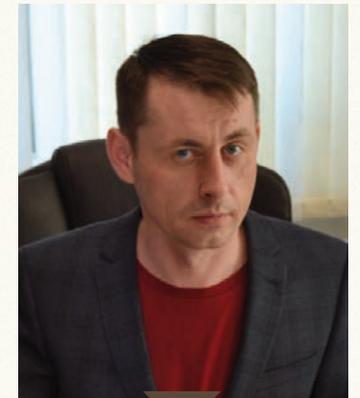
**Александр Костин**

Юрист



**Виталий Коль**

Главный архитектор



**Дмитрий Титов**

Директор по строительству



# RENESSAINSE RESIDENTS

Остался 1 шаг до того, чтобы сотрудничать с нами!



Забронируйте встречу с менеджером **Bali Capital Group** сегодня, чтобы успеть купить апартаменты до повышения цен

