



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

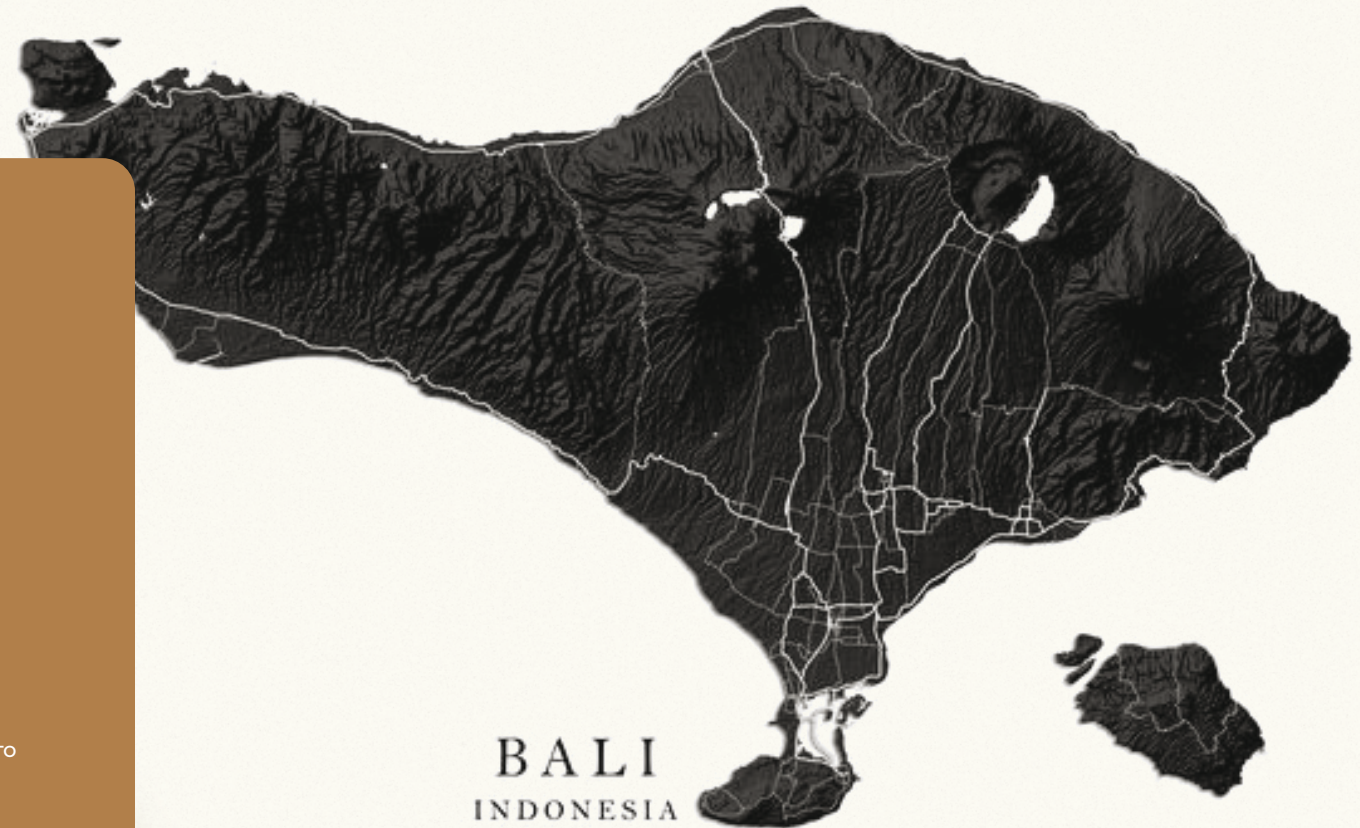


▶ 21 451 411
пассажиров прошло через
аэропорт Бали

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 м²



4 очередь

- 26 апартаментов
- площадь 1516 м²



2 очередь

- 100-120 апартаментов
- площадь 7986 м²



3 очередь

- 100-120 апартаментов
- площадь 7000 м²

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 **38м²** до **172м²**

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

СПАЛЬНЯ



RENESSAINSE RESIDENTS

BAHNAЯ

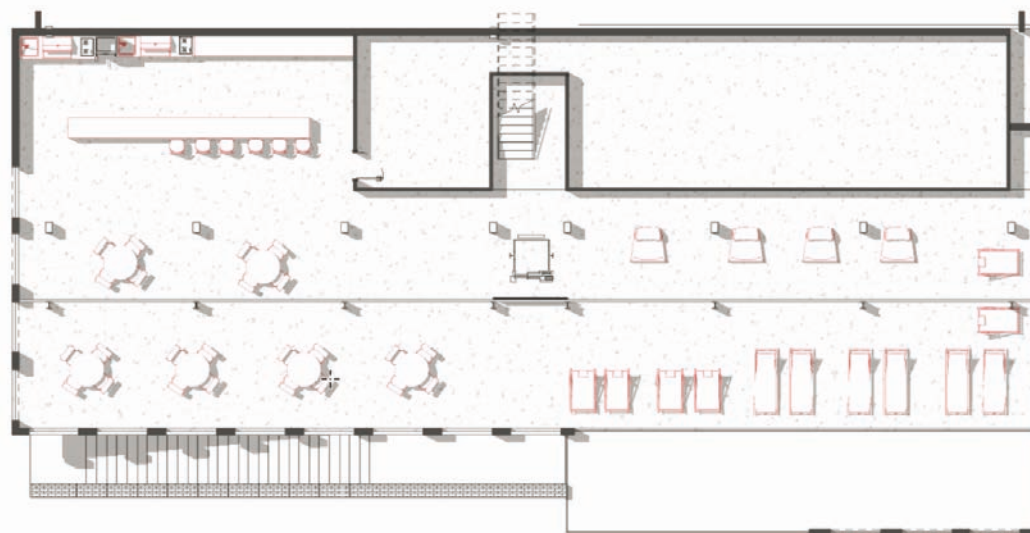


RENESSAINE RESIDENTS

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

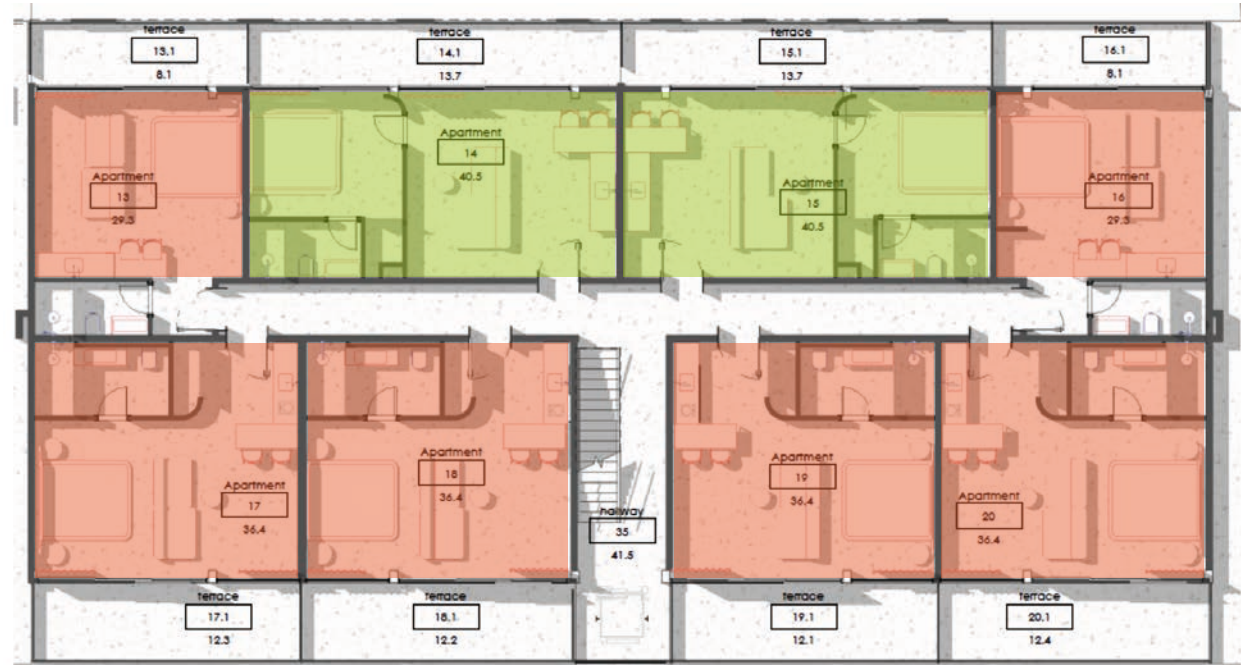
ПЛАНИРОВКА
3 ЭТАЖ



1 BR апартамент | Студия



ПЛАНИРОВКА
4 ЭТАЖ



1 BR апартамент | Студия



ПЛАНИРОВКА
5 ЭТАЖ

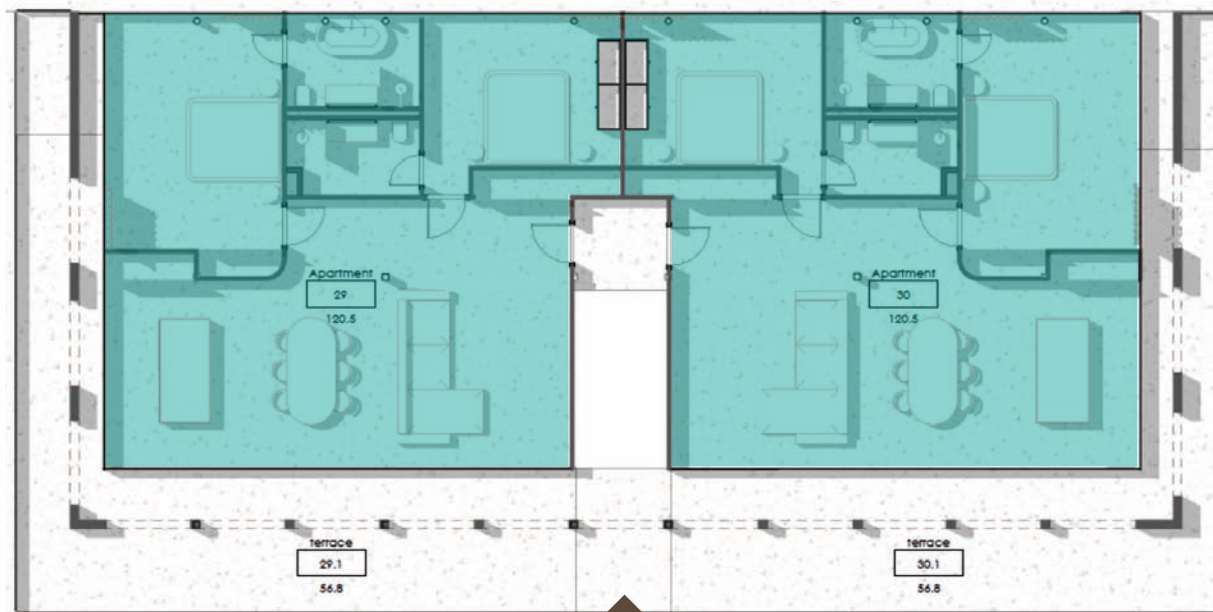


1 BR апартамент | Студия



RENESSAINSE RESIDENTS

ПЛАНИРОВКА ПЕНТХАУС



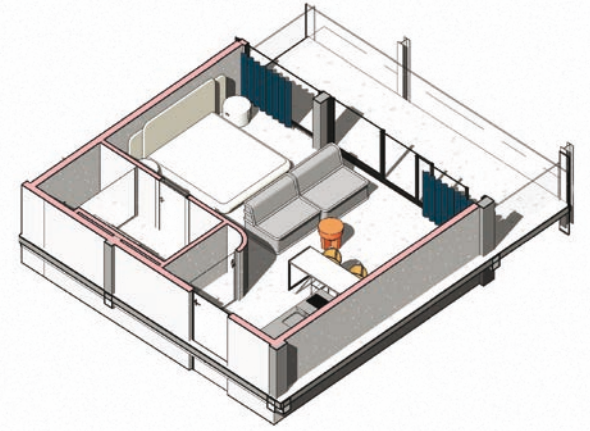
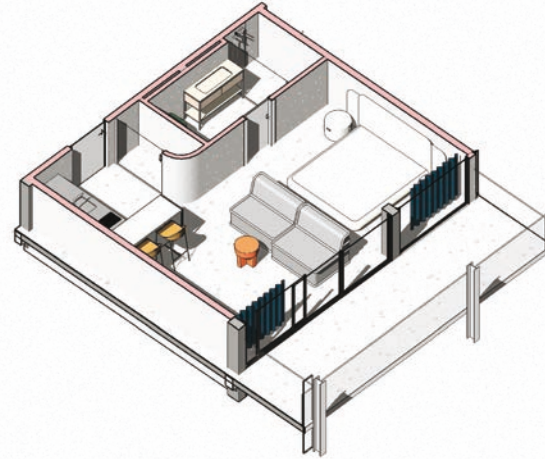
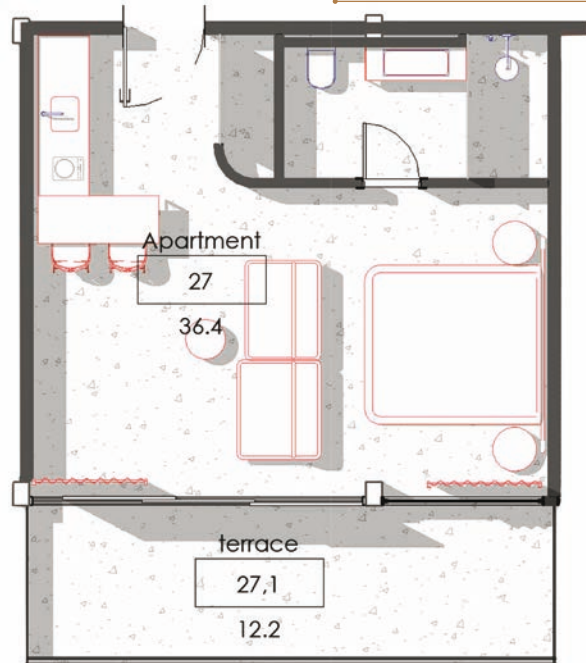
2 ВИДОВЫХ ПЕНТХАУСА

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 м²



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:



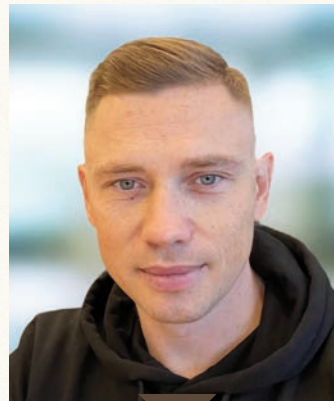
Денис Мишин

Управляющий партнёр
и сооснователь компании



Ярослав Яковлев

Технический директор
и сооснователь компании



Дмитрий Дешеулин

Директор по развитию
и сооснователь компании



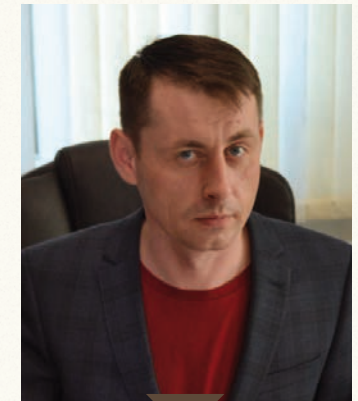
Александр Костин

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

