

VILLA FOR LIVING AND INVESTMENT



\$ 770.000

AZURE MIAMI

98%

ГОТОВНОСТЬ ОБЪЕКТА



FREEHOLD

📍 NUSA DUA ЖЕЛТАЯ ЗОНА

ОБЪЕКТ ОФОРМЛЕН ПОД КОММЕРЦИЮ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ СДАЧИ В ПОСУТОЧНУЮ АРЕНДУ



4 BEDROOM HOUSE

ПЛОЩАДЬ ОБЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ
464 m²

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА
373 m²

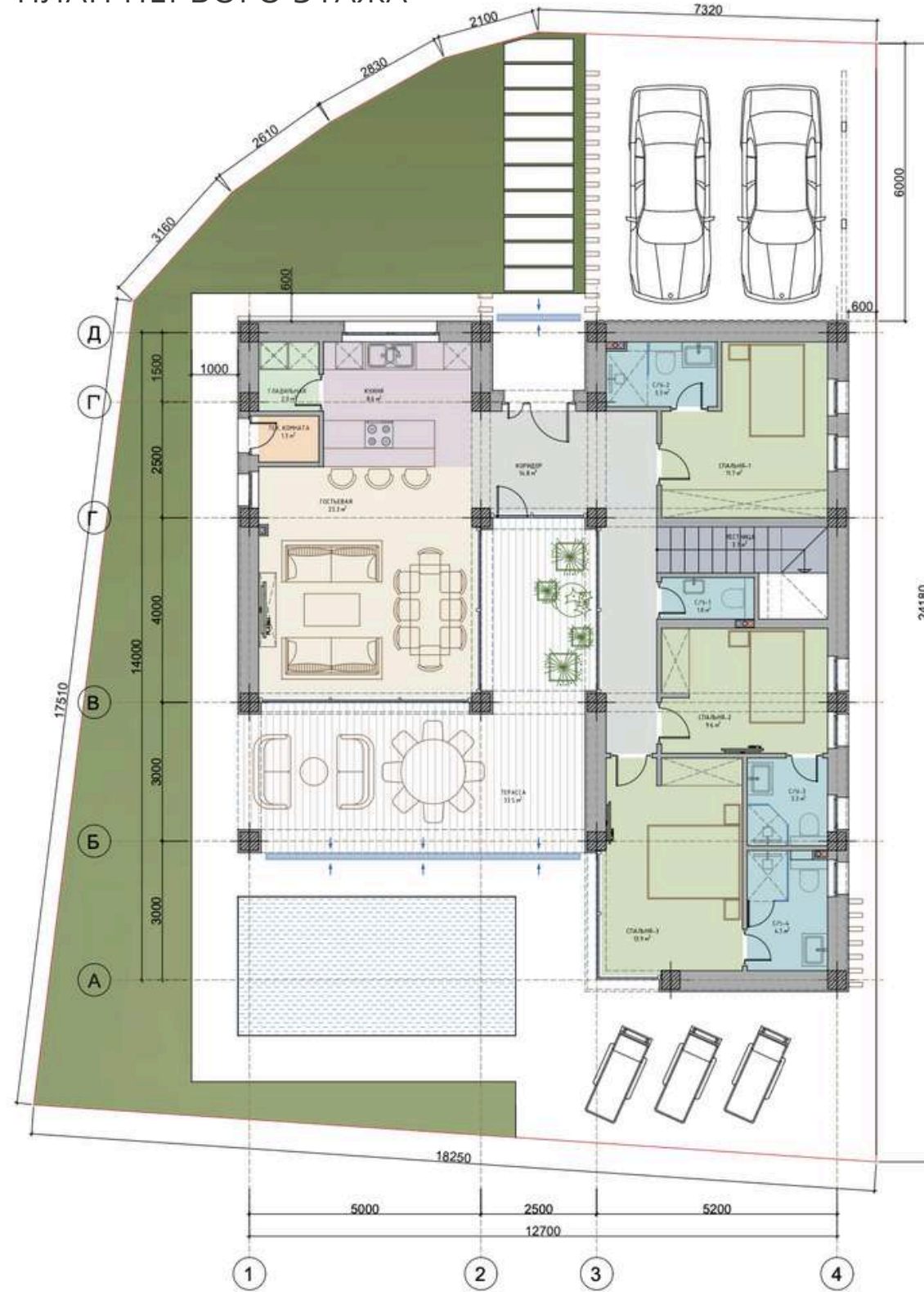
ПЛОЩАДЬ ВИЛЛЫ
247 m²



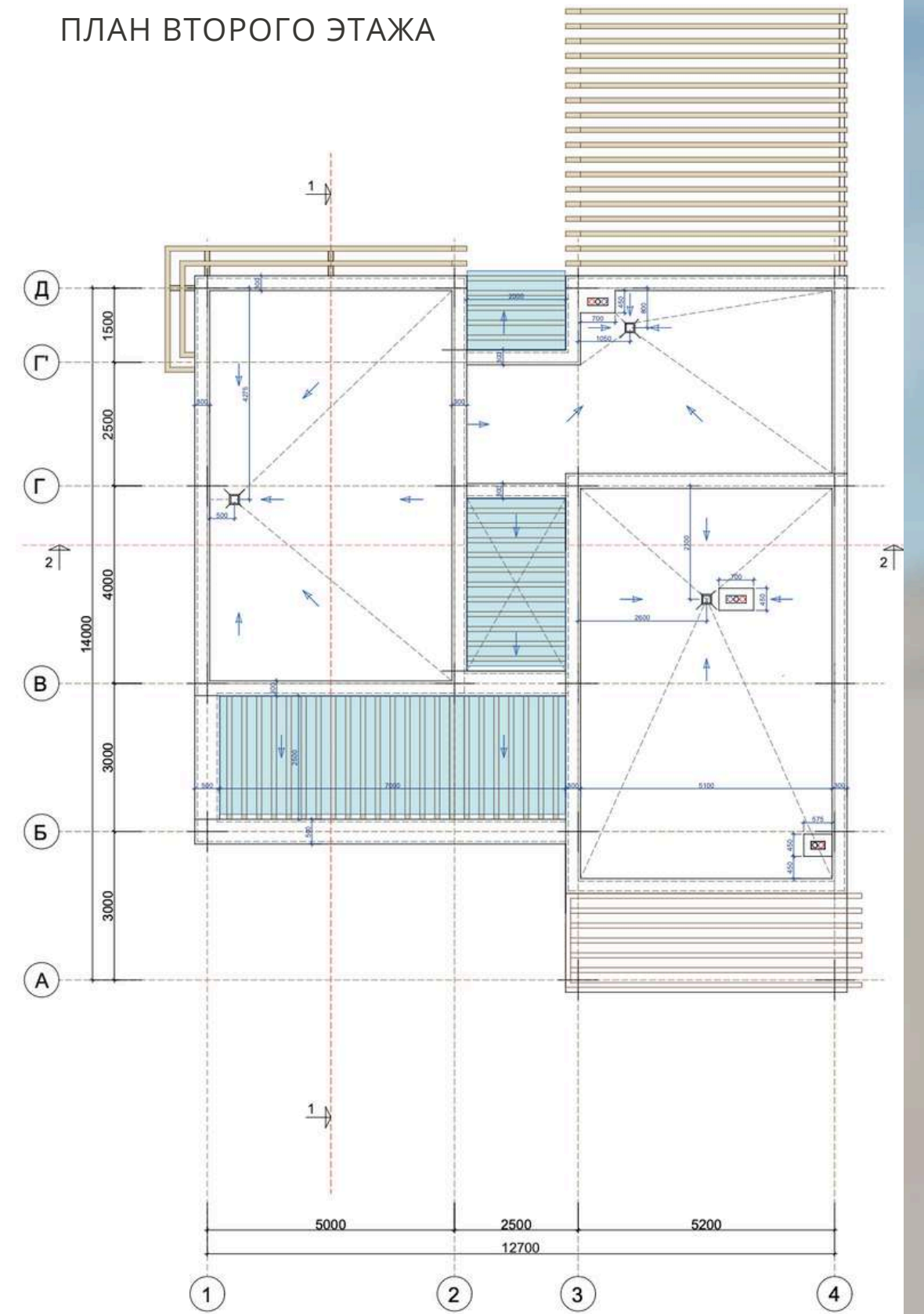
1 m
5 m

Azure Miami

ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА



FIRST FLOOR

- *Просторная и эргономичная кухня-гостинная* со всем необходимым инвентарем
- *3 спальные* комнаты с собственным санузлом
- Гостевой санузел

Мы воплотили концепцию функционального минимализма

Простота линий, чистота форм и прозрачность конструкций наполняет пространство воздухом и светом





SECOND FLOOR

- *Мастер спальня*
- Собственная ванная комната
- Руфтоп с мягкой зоной отдыха и видом на океан

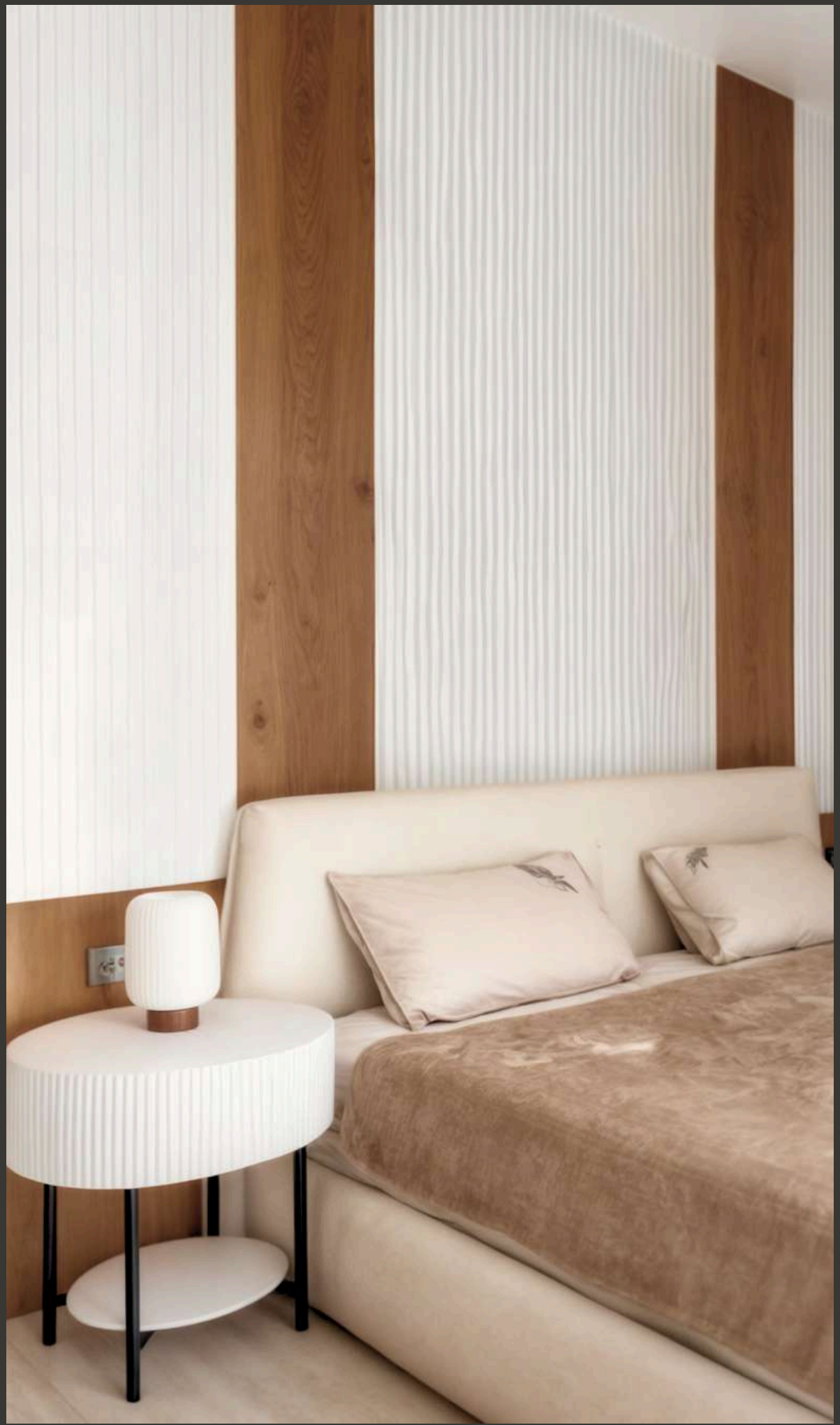
Приватный этаж с дизайнерской ванной на балконе

Второй этаж полностью отдан под мастер спальню с личным санузлом и просторной террасой на крыше, что создает идеальные условия для уединенного отдыха и максимального спокойствия.









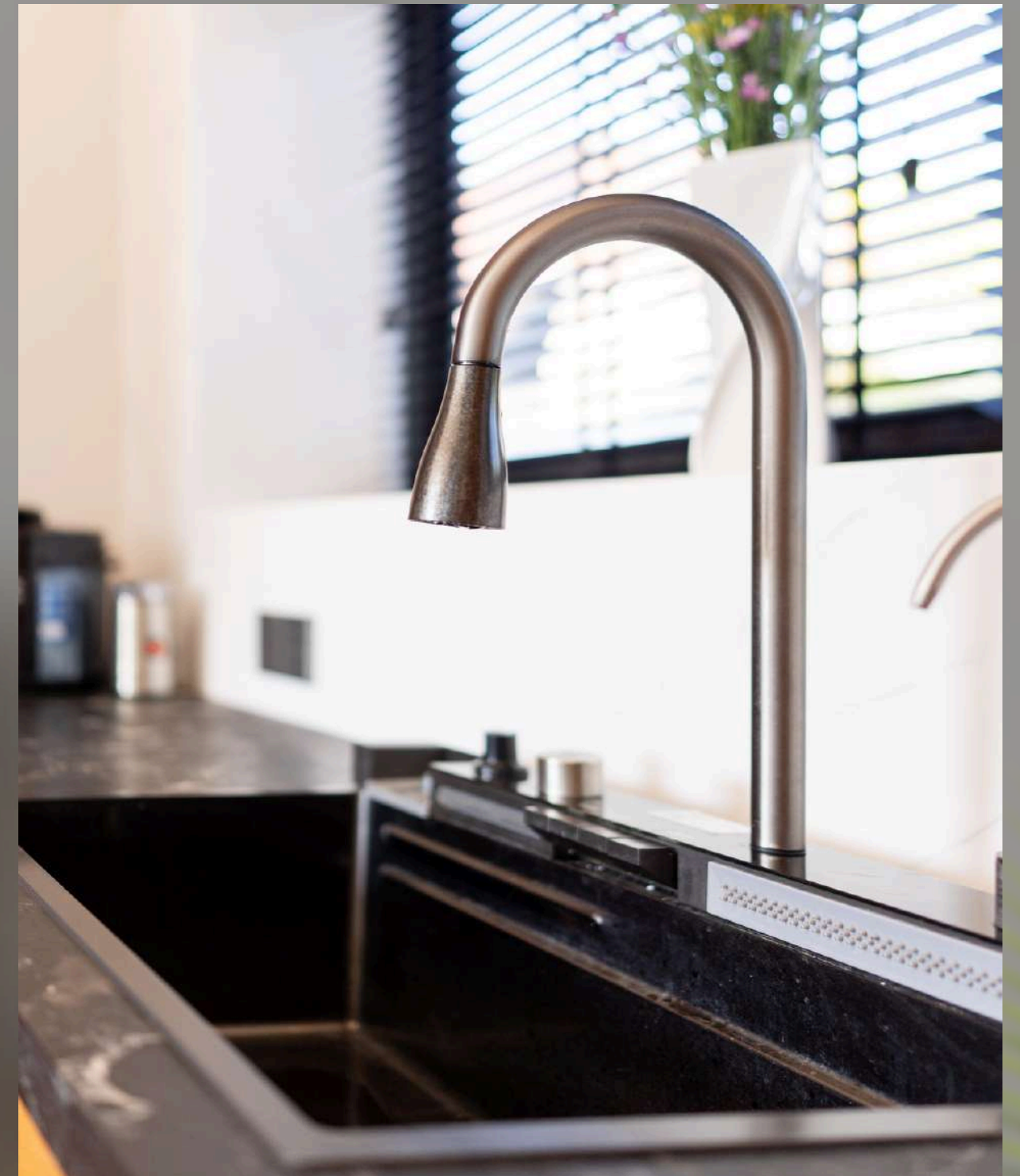








ВИЛЛА УКОМПЛЕКТОВАНА ПРЕМИАЛЬНОЙ ТЕХНИКОЙ



- TV, кондиционеры
- Духовой шкаф
- Микроволновая печь
- Холодильник
- Варочная поверхность
- Посудомоечная машина





FARSIGHT

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



ДЛЯ НАШИХ ПРОЕКТОВ, МЫ ВЫБРАЛИ ВЕДУЩУЮ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ НА БАЛИ. ОНА ПРЕДОСТАВЛЯЕТ *СЕРВИС С ПРОСТЫМ И ПРОЗРАЧНЫМ РАБОЧИМ ПРОЦЕССОМ*, КОТОРЫЙ *УВЕЛИЧИТ ДОХОД ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ* ЗА СЧЁТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ. ВАШ БИЗНЕС ПОЛУЧИТ ПРОСТОЙ ДОСТУП К СЕРВИСАМ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МНОГОКАНАЛЬНОГО МАРКЕТИНГА, УМНЫМ ЦЕНАМ, CRM И REVENUE-MЕНЕДЖМЕНТУ В ЕДИНОЙ И ПРОСТОЙ СИСТЕМЕ НЕ ТРЕБУЮЩЕЙ НАСТРОЙКИ.



FARSIGHT



80-90% ЗАГРУЗКА ОБЪЕКТА

при полном управлении фарсайт

13 ЛЕТ НА РЫНКЕ

правления недвижимостью

200 ОБЪЕКТОВ

недвижимости в управлении

+1000 ПАРТНЕРОВ

оффлайн

24/7 ОТДЕЛ

по работе с клиентами

127 СОТРУДНИКОВ

в штате

14 ДНЕЙ

до первого бронирования

Booking.com



Tripadvisor

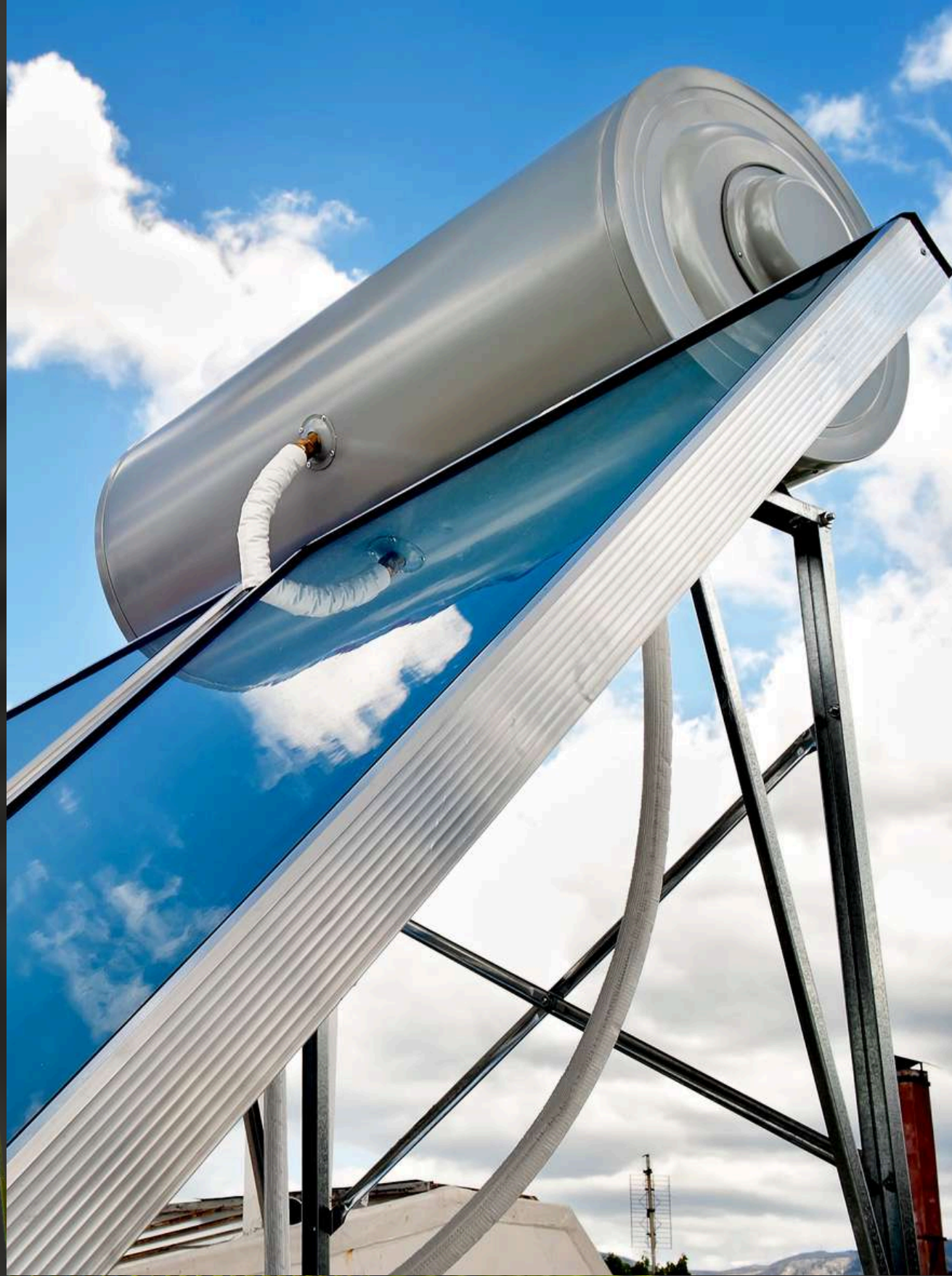


airbnb

+50 систем онлайн бронирования



УЖЕ ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ



- СОЛНЕЧНЫЕ ВОДОНАГРЕВАТЕЛИ
- СИСТЕМА БЕСПЕРЕБОЙНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И НИКЕЛЕРОВАННЫЕ НАКОПИТЕЛЬНЫЕ БАКИ
- ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА
- ГРОМООТВОД



Forbes

ПО ВЕРСИИ ЖУРНАЛА «FORBES», ОСТРОВ НА ПЯТОМ МЕСТЕ В МИРЕ КАК «ИНВЕСТИЦИОННО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЕ МЕСТО»

РБК

ТОЛЬКО ЗА 2023 ГОД, БАЛИ ПОСЕТИЛИ БОЛЕЕ 5,2 МЛН ИНОСТРАННЫХ И ОКОЛО 9,4 МЛН МЕСТНЫХ ТУРИСТОВ. ПО ДАННЫМ РЕЙТИНГА TRIPADVISOR'S 'TRAVELER. БАЛИ ЗАНЯЛ ВТОРОЕ МЕСТО В МИРЕ СРЕДИ САМЫХ ТУРИСТИЧЕСКИХ НАПРАВЛЕНИЙ, УСТУПИВ ТОЛЬКО ДУБАЮ.

TripAdvisor

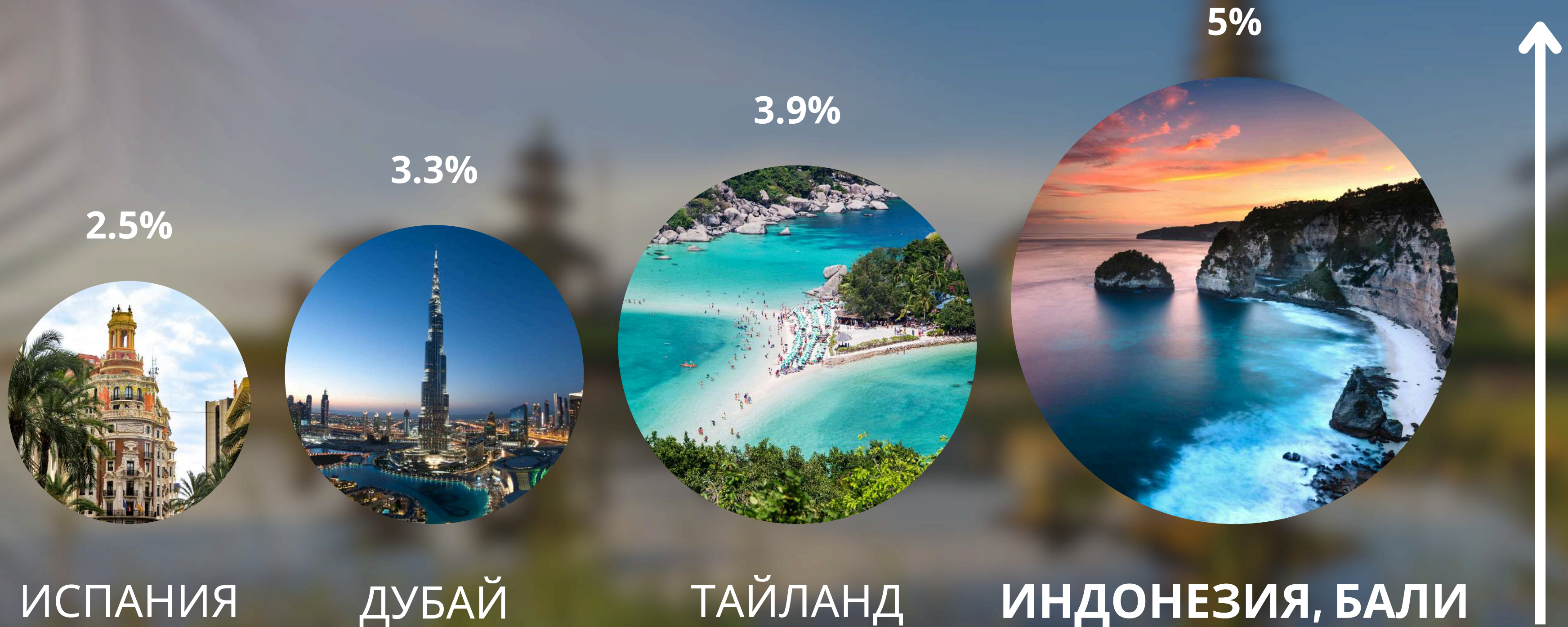
НАГРАДА TRIPADVISOR TRAVELERS 'CHOICE AWARD 2017 КАК ЛУЧШЕЕ МЕСТО В МИРЕ, СЕГОДНЯ БАЛИ СНОВА ВЫБРАН САМЫМ ПОПУЛЯРНЫМ НАПРАВЛЕНИЕМ

СМИ О БАЛИ

- **ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ:** ИНДОНЕЗИЯ ДЕМОНСТРИРУЕТ УСТОЙЧИВЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ, ЧТО СПОСОБСТВУЕТ УВЕЛИЧЕНИЮ ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ СПОСОБНОСТИ МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ И ТУРИСТОВ.
- **СТАБИЛЬНОСТЬ ВАЛЮТЫ:** В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ИНДОНЕЗИЙСКАЯ РУПИЯ ДЕМОНСТРИРУЕТ СТАБИЛЬНОСТЬ, ЧТО СНИЖАЕТ ВАЛЮТНЫЕ РИСКИ ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ.
- **НАЛИЧИЕ НАЛОГОВЫХ ЛЬГОТ:** ИНДОНЕЗИЙСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ПРЕДЛАГАЕТ НАЛОГОВЫЕ СТИМУЛЫ ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ, ЧТО ДЕЛАЕТ ВЛОЖЕНИЯ БОЛЕЕ ВЫГОДНЫМИ.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РОСТА ЭКОНОМИКИ НА 2023 ГОД

Рост ВВП в 2023 г.

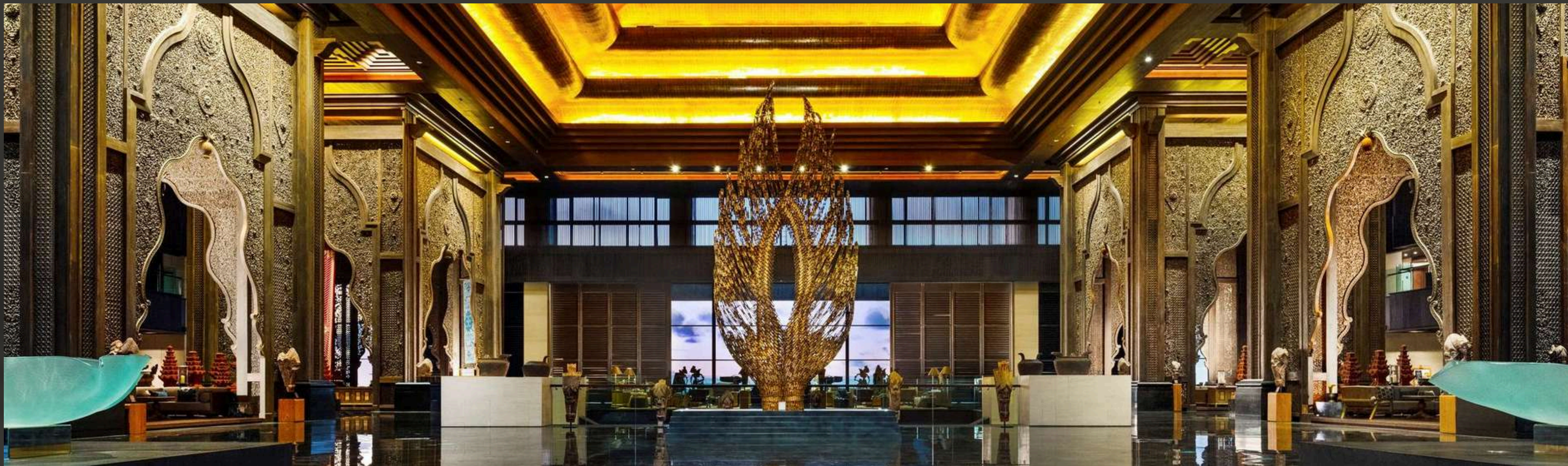


РАЙОН NUSA DUA



- Жилой комплекс находится в самом живописном районе острова Бали, Нуса Дуа. Именно здесь проходил саммит G20 2022. В Нуса Дуа собраны все лучшие отели и пляжи острова.
- Данный район является местом притяжения для любителей гольфа и серфинга.
- Главные преимущества района Нуса Дуа для жизни - это, конечно, широкие дороги и удобные транспортные развязки.
- В 1 минуте от виллы отель The Apurva Kempinski с шикарным пляжем, бассейнами и фитнес-клубом
- В 5 минутах Coco Supermarket.





The Apurva Kempinski

Один из лучших отелей мира

НЕОГРАНИЧЕННЫЙ ДОСТУП К ИНФРАСТРУКТУРЕ, ПРЕМИАЛЬНЫЕ СПА КОМПЛЕКСЫ, ПЛЯЖНЫЕ
ЗОНЫ, ФИТНЕС И РЕСТОРАНЫ
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ БАЛИ

1 минута 



The Apurva
Kempinski

BALI



The Apurva
Kempinski

BALI

ГАСТРОНОМИЧЕСКИЕ ИЗЫСКИ

*В The Apurva Kempinski собрана команда
известных шеф-поваров.*

***Шеф-повар Koral Restaurant Жан-
Батист Натали, удостоен
звезды Мишлен***



1 минута 

СПА-ЦЕНТРЫ, ФИТНЕС И БАССЕЙНЫ



The Apurva
Kempinski

BALI



The Apurva Kempinski предлагает большой спектр активностей для поддержания здорового образа жизни

FITNESS CENTRE

Стоимость абонемента на месяц - 45\$

PILATES

V2 Max Plus Reformer

APURVA SPA

спа-центр Apurva с видом на океан

MASSAGES

основываясь на традиционной целебной мудрости Индонезии



1 минута 

ПЛЯЖИ В МИНУТНОЙ ДОСТУПНОСТИ



Geger Beach - 7 МИНУТ



Karma Kandara Beach - 20 МИНУТ



Melasti Beach - 18 МИНУТ



Pandawa Beach - 14 МИНУТ



Uluwatu Beach - 40 МИНУТ



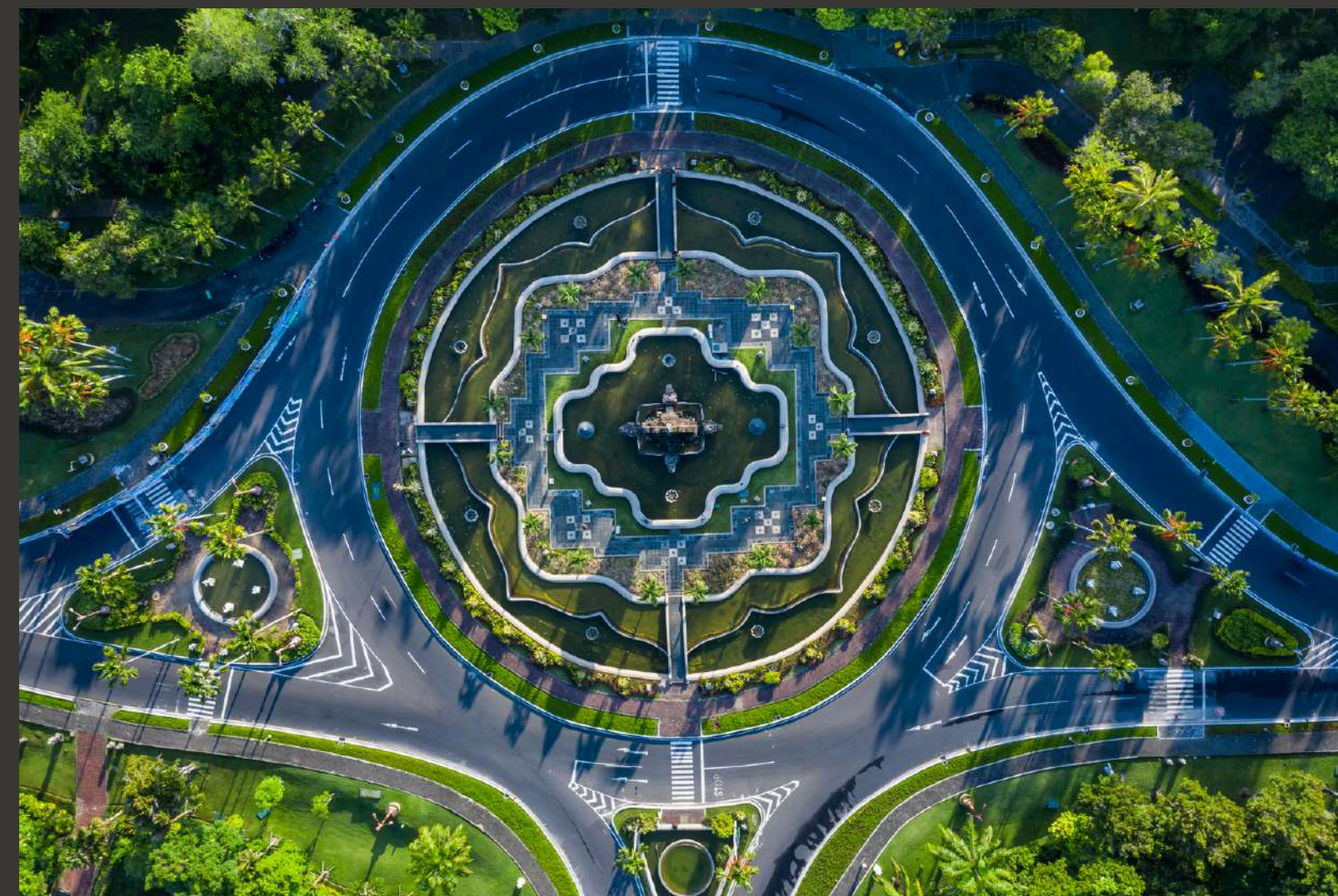
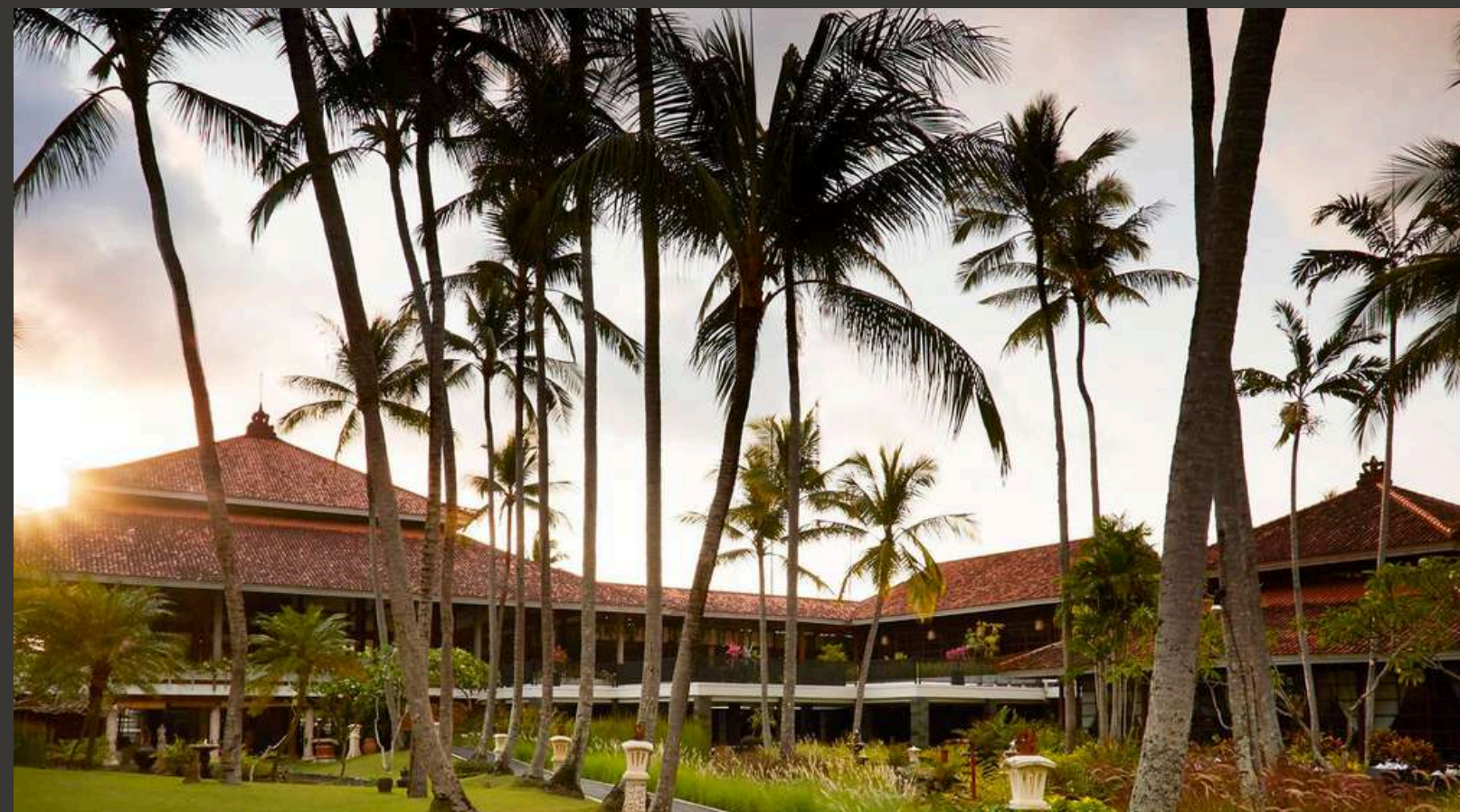
Dreamland Beach - 30 МИНУТ

СОВСЕМ РЯДОМ

Комплекс NUSA DUA

- ПАРКОВАЯ ЗОНА С ВЕЛОДОРОЖКАМИ
- ДЕСЯТКИ БУТИКОВ И РЕСТОРАНОВ
- ПЛЯЖИ И БИЧ КЛАБЫ ЛУЧШИХ ПЯТИЗВЕДОЧНЫХ ОТЕЛЕЙ МИРА С ВОЗМОЖНОСТЬЮ НЕОГРАНИЧЕННОГО ПОСЕЩЕНИЯ

10 минут 



BALI COLLECTION

ШОПИНГ И РЕСТОРАНЫ



10 минут 

NUSA



КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР BALI COLLECTION



МУЗЕЙ PASIFIKA



КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ



ТЕАТР BALI NUSA DUA

10 минут 



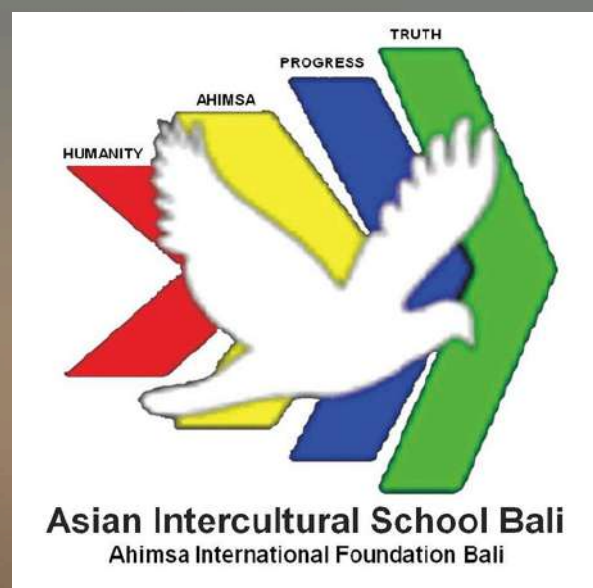


- BIMC Siloam Nusa-Dua - это центр высококачественных медицинских услуг, соответствующих международным стандартам

Объект находится в нескольких минутах ходьбы от роскошных 5-звездочных отелей и вилл, Bali Golf and Country Club, конференц-центра Nusa Dua, магазина Bali Collection



10 минут 



ASIAN INTERCULTURAL SCHOOL BALI



Cambridge Assessment
International Education

Cambridge International School

ASIAN INTERCULTURAL SCHOOL BALI -

одна из самых престижных международных школ Индонезии с Кембриджской системой образования. Школа предлагает образование мирового класса с особым акцентом на фундаментальные человеческие ценности.

25 минут 



АКТИВНЫЙ ОТДЫХ NUSA DUA



• ТЕННИС



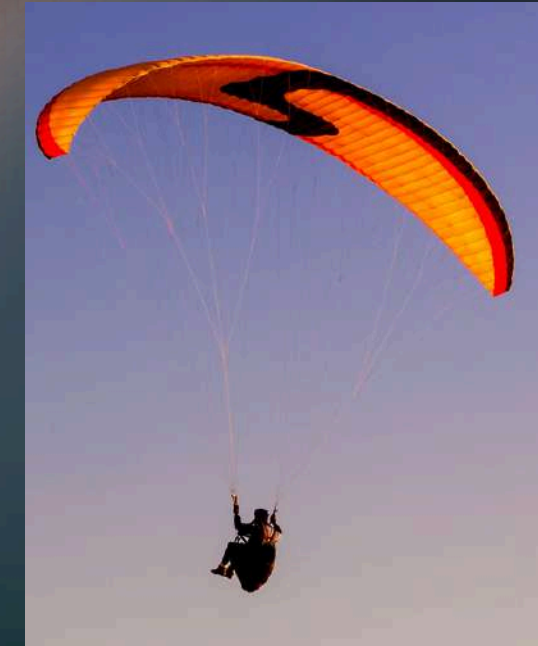
• ГОЛЬФ



• СНОРКЛИНГ



• ГИДРОЦИКЛ



• ПАРАГЛАЙДИНГ



• СЕРФИНГ

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ И МЫ ОТПРАВИМ ФИНАНСОВУЮ МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА



 bali.star.invest

 +62 821-4553-5357 EN RU ID

 +7 903 123-01-23 EN RU



@VILLA_IN_BALI_BSI



НАШИ ОБЪЕКТЫ



КОМПЛЕКС OCEAN LOOK FREEHOLD. NUSA DUA

На территории комплекса **10 вилл** созданных **для жизни и инвестиций**. Современная эстетика, обилие естественного света и открытые террасы с **видом на океан**.

95% готовность объекта



НАШИ ОБЪЕКТЫ

DREAM SUNRISE. FREEHOLD. NUSA-DUA

Вилла с видом на вулкан Агунг, океан и
грандиозный мост соединяющий полуостров Букит
с островом Бали

Общая площадь застройки - 536 м

Готовность объекта

50%

