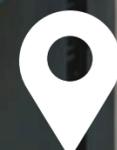


VILLA FOR LIVING AND INVESTMENT



BALISTAR
INVEST



NUSA DUA

DREAM SUNRISE

50%

ГОТОВНОСТЬ ОБЪЕКТА

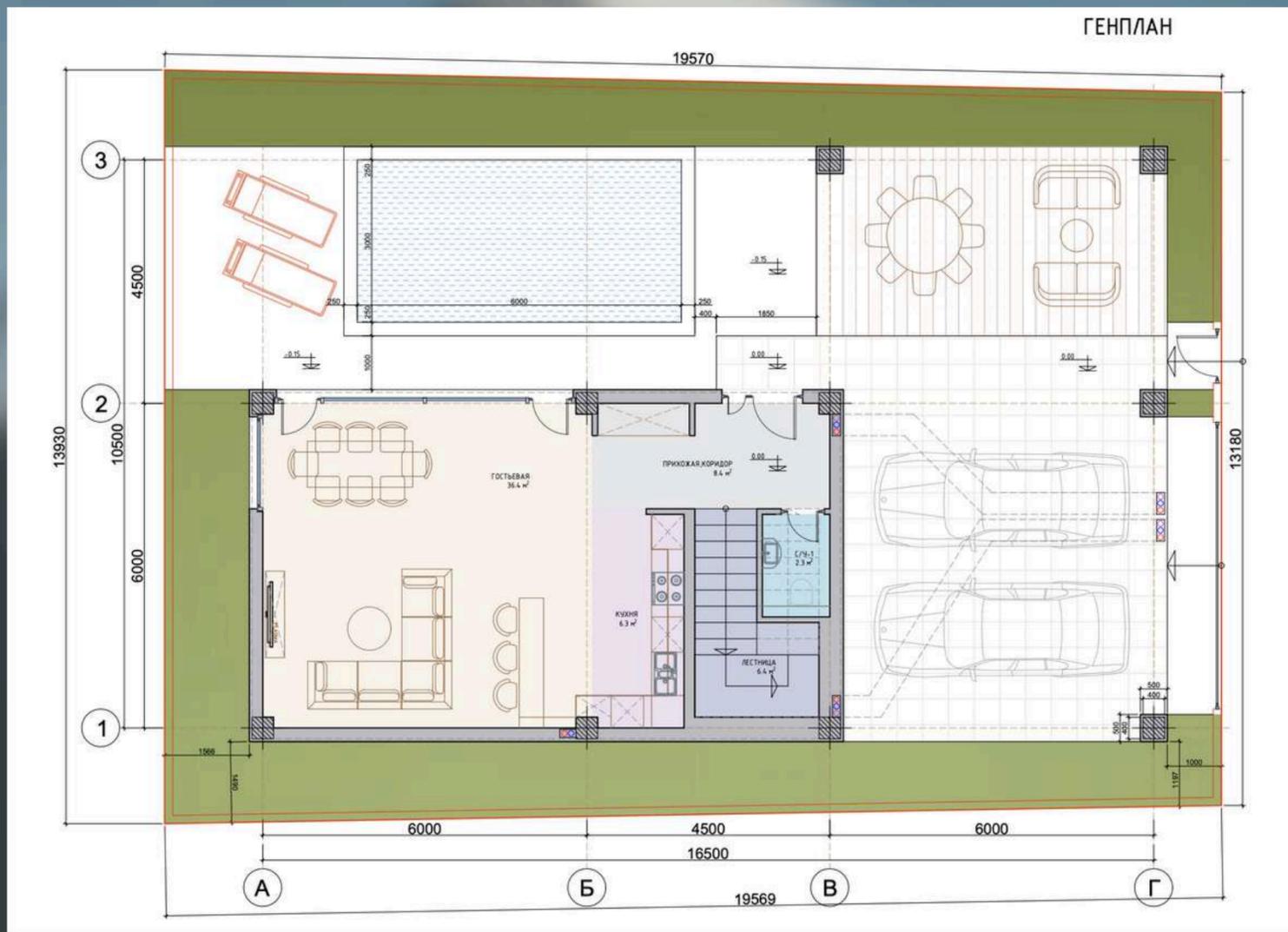
\$860.000

НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

FREEHOLD

ЖЕЛТАЯ ЗОНА

ОБЪЕКТ ОФОРМЛЕН ПОД КОММЕРЦИЮ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ СДАЧИ В ПОСУТОЧНУЮ АРЕНДУ



ПЛАН ПЕРВОГО И ВТОРОГО ЭТАЖА



3 BEDROOM HOUSE

ПЛОЩАДЬ ОБЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

536 m²

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

275 m²

ПЛОЩАДЬ ВИЛЛЫ

360 m²

FIRST FLOOR

- *Просторная и эргономичная кухня-гостинная*
- **Панорамные окна** с видом на бассейн и океан
- Гостевой санузел
- Крытая парковка

Индустриальный минимализм в тропическом контексте

ПРОЕКТ ОТРАЖАЕТ КОНЦЕПЦИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ АРХИТЕКТУРЫ: ЧЕТКИЕ ЛИНИИ, БЕТОННЫЕ ТЕКСТУРЫ И ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ СОЗДАЮТ ПРОСТРАНСТВО, ГДЕ БРУТАЛЬНОСТЬ МАТЕРИАЛОВ СОЧЕТАЕТСЯ С ВОЗДУШНОСТЬЮ И ОТКРЫТОСТЬЮ ФОРМ









SECOND FLOOR

*Второй этаж включает
мастер-спальню
с собственной ванной комнатой
и две комфортабельные
стандартные спальни*

- Витражное остекление
- Приватные террасы
- Собственная ванная комната в каждой спальне



MASTER BEDROOM



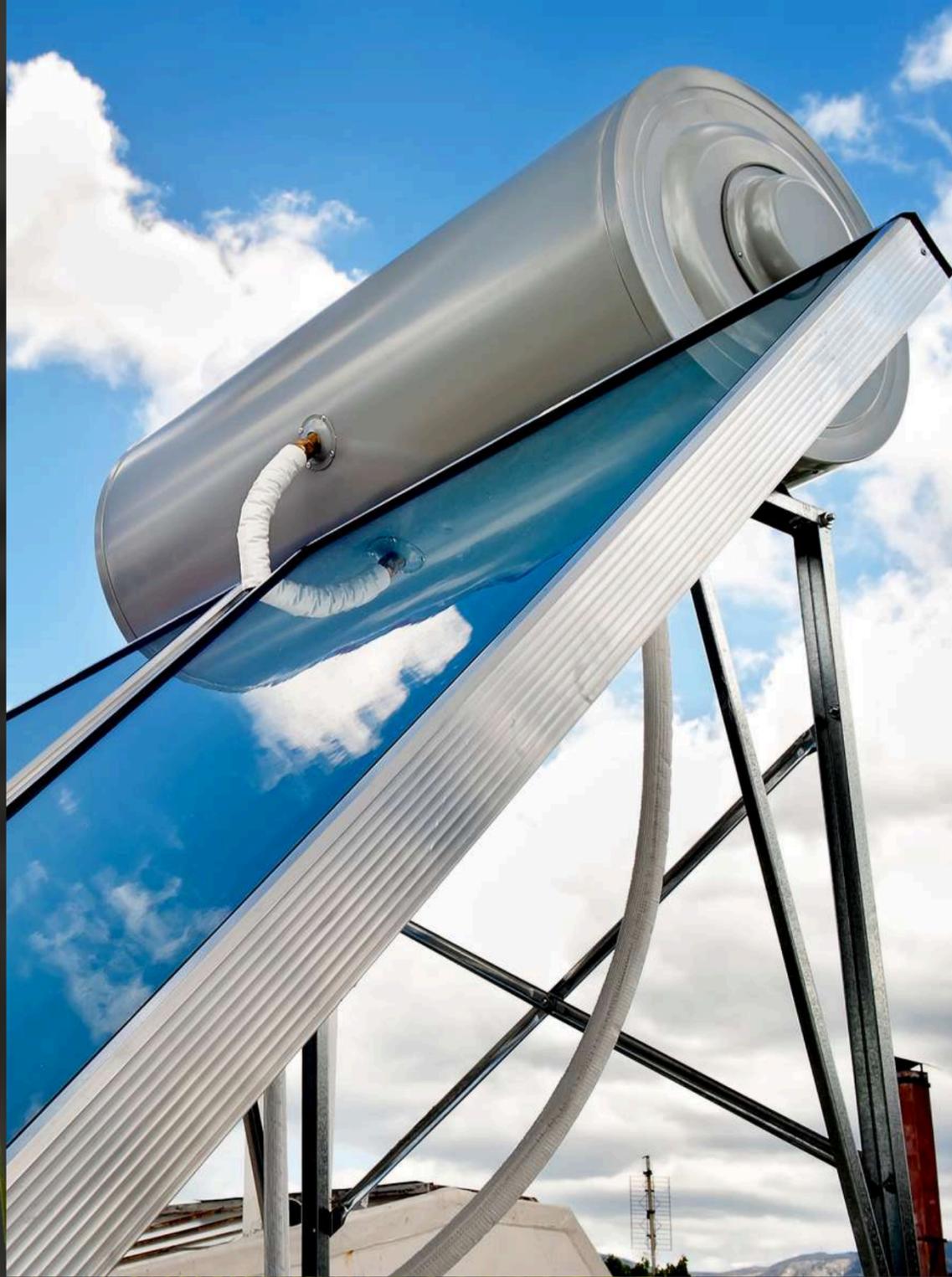
STANDARD BEDROOM

ВИЛЛА УКОМПЛЕКТОВАНА ПРЕМИАЛЬНОЙ ТЕХНИКОЙ



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

УЖЕ ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ



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





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



РАЙОН NUSA DUA

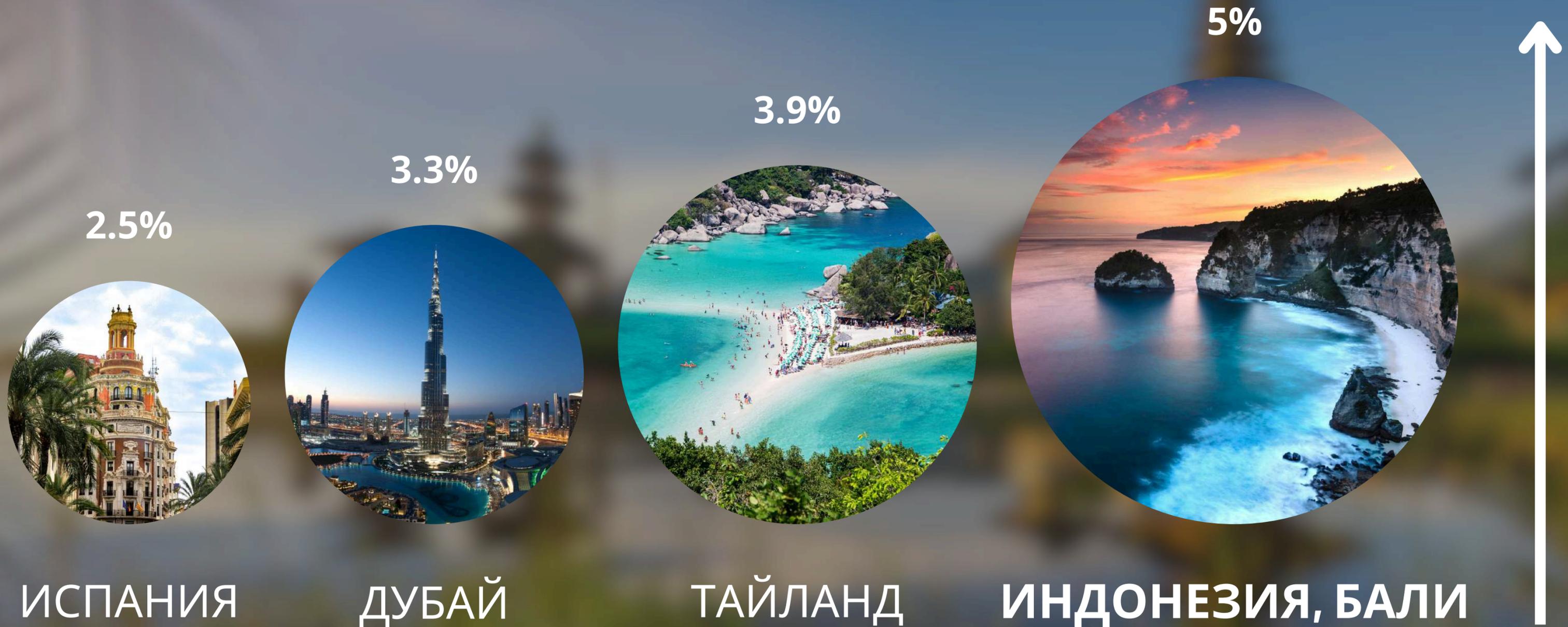


- Жилой комплекс находится в самом живописном районе острова Бали, Нуса Дуа. Именно здесь проходил саммит G20 2022. В Нуса Дуа собраны все лучшие отели и пляжи острова.
- Данный район является местом притяжения для любителей гольфа и серфинга.
- Главные преимущества района Нуса Дуа для жизни - это, конечно, широкие дороги и удобные транспортные развязки.
- В 15 минуте от виллы отель The Apurva Kempinski с шикарным пляжем, бассейнами и фитнес-клубом.
- В 5 минутах Perito Supermarket.



СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РОСТА ЭКОНОМИКИ НА 2023 ГОД

Рост ВВП в 2023 г.



Forbes

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

РБК

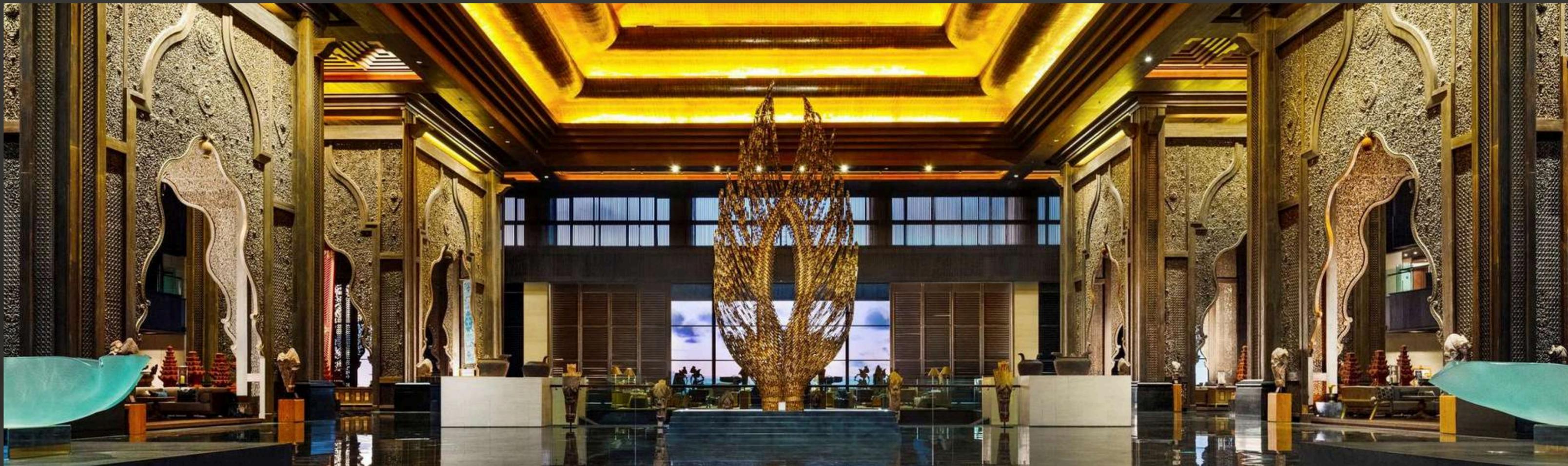
ТОЛЬКО ЗА 2023 ГОД, БАЛИ ПОСЕТИЛИ БОЛЕЕ 5,2 МЛН ИНОСТРАННЫХ И ОКОЛО 9,4 МЛН МЕСТНЫХ ТУРИСТОВ. ПО ДАННЫМ РЕЙТИНГА TRIPADVISOR'S 'TRAVELER. БАЛИ ЗАНЯЛ ВТОРОЕ МЕСТО В МИРЕ СРЕДИ САМЫХ ТУРИСТИЧЕСКИХ НАПРАВЛЕНИЙ, УСТУПИВ ТОЛЬКО ДУБАЮ.

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.



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

15 минут 



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***



15 минут 

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



15 минут

ПЛЯЖИ В МИНУТНОЙ ДОСТУПНОСТИ



Geger Beach - 12 МИНУТ



Karma Kandara Beach - 27 МИНУТ



Melasti Beach - 25 МИНУТ



Pandawa Beach - 23 МИНУТ



Nusa Dua Beach - 10 МИНУТ



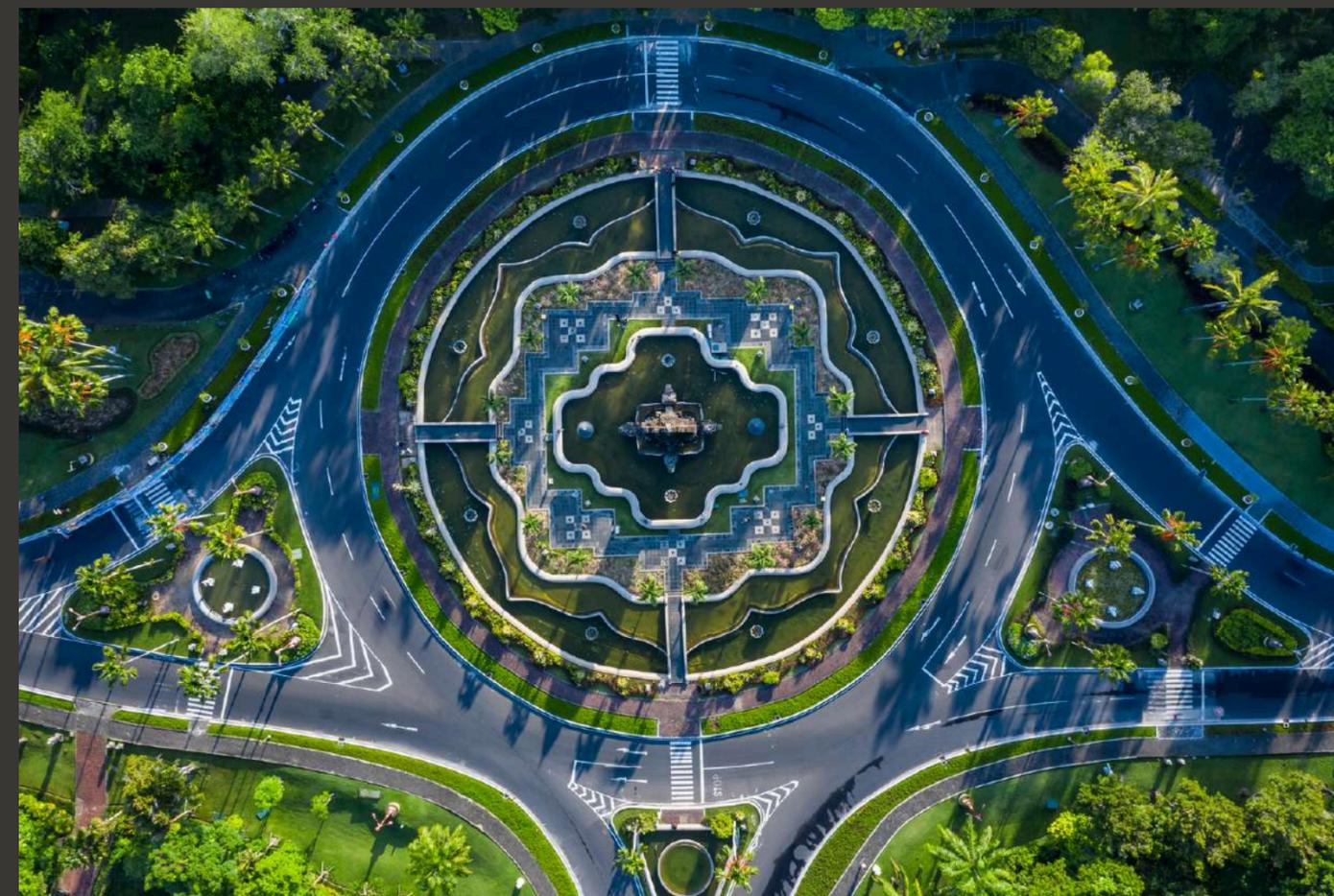
Dreamland Beach - 30 МИНУТ

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



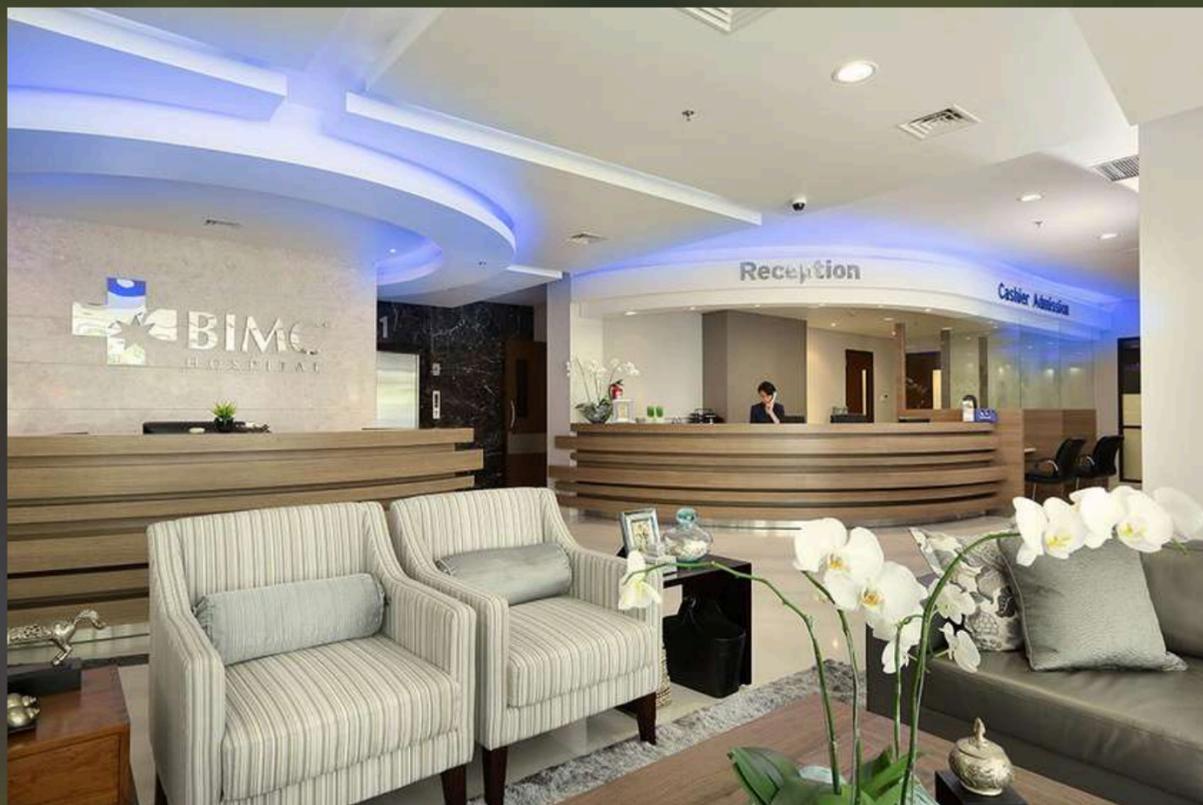
ТЕАТР BALI NUSA DUA

10 минут 

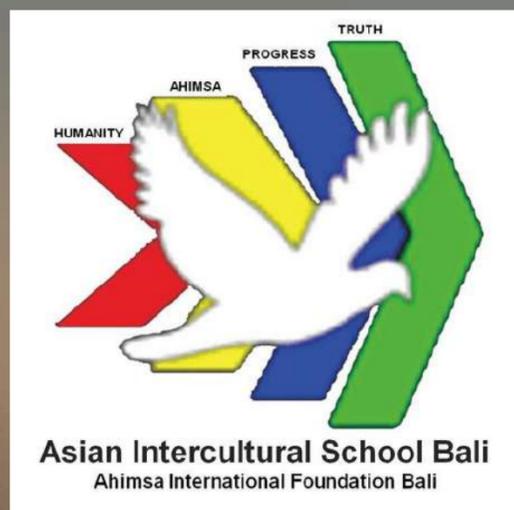


- BIMC Siloam Nusa-Dua - это центр высококачественных медицинских услуг, соответствующих международным стандартам

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



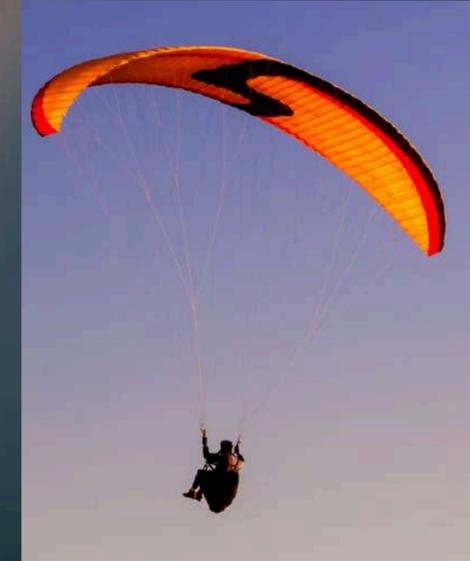
• ГОЛЬФ



• СНОРКЛИНГ



• ГИДРОЦИКЛ



• ПАРАГЛАЙДИНГ



• СЕРФИНГ

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ И МЫ ОТПРАВИМ ФИНАНСОВУЮ
МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА



 [bali.star.invest](https://www.instagram.com/bali.star.invest)

 +7 903 123-01-23 EN RU

 +62 821-4553-5357 EN RU ID

НАШИ ОБЪЕКТЫ

VILLA AZURE MIAMI. FREEHOLD. NUSA-DUA

Роскошная вилла с концепцией функционального минимализма в 3 минутах от The Apurva Kempinski.

Общая площадь застройки - 464 м

Готовность объекта

99%



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

