

OASIS VILLA PANDAWA

СОЗЕРЦАТЕЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО В СЕРДЦЕ ЖИВОЙ ПРИРОДЫ

вилла 98м² с тремя спальнями
и личным бассейном

4.455.000.000 IDR

270.000 \$

Там, где океанский бриз сливается с симфонией тропических звуков,
где изумрудная зелень встречается с небесной синевой — ваше личное пространство для осознанной жизни на Бали.

ВАШЕ СОЗЕРЦАТЕЛЬНОЕ УБЕЖИЩЕ В СЕРДЦЕ БАЛИ

11 ЭКСКЛЮЗИВНЫХ ВИЛЛ
4 минуты до пляжа Пандава

ЛИЧНЫЙ БАССЕЙН
в каждой вилле

3 СПАЛЬНИ
98 м² продуманного пространства

90% ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ
действующих объектов

За стеной живой зелени скрывается место, где время
обретает свою истинную ценность.

Где вместо городского хаоса — только гармония естественных
звуков и ритм неспешной жизни.

OASIS VILLA PANDAWA — это возможность
каждый день просыпаться в пространстве для размышлений,
где продуман каждый квадратный метр, ваш личный бассейн
отражает утреннее небо, а вечерние прогулки по океанскому
променаду становятся медитативным ритуалом.



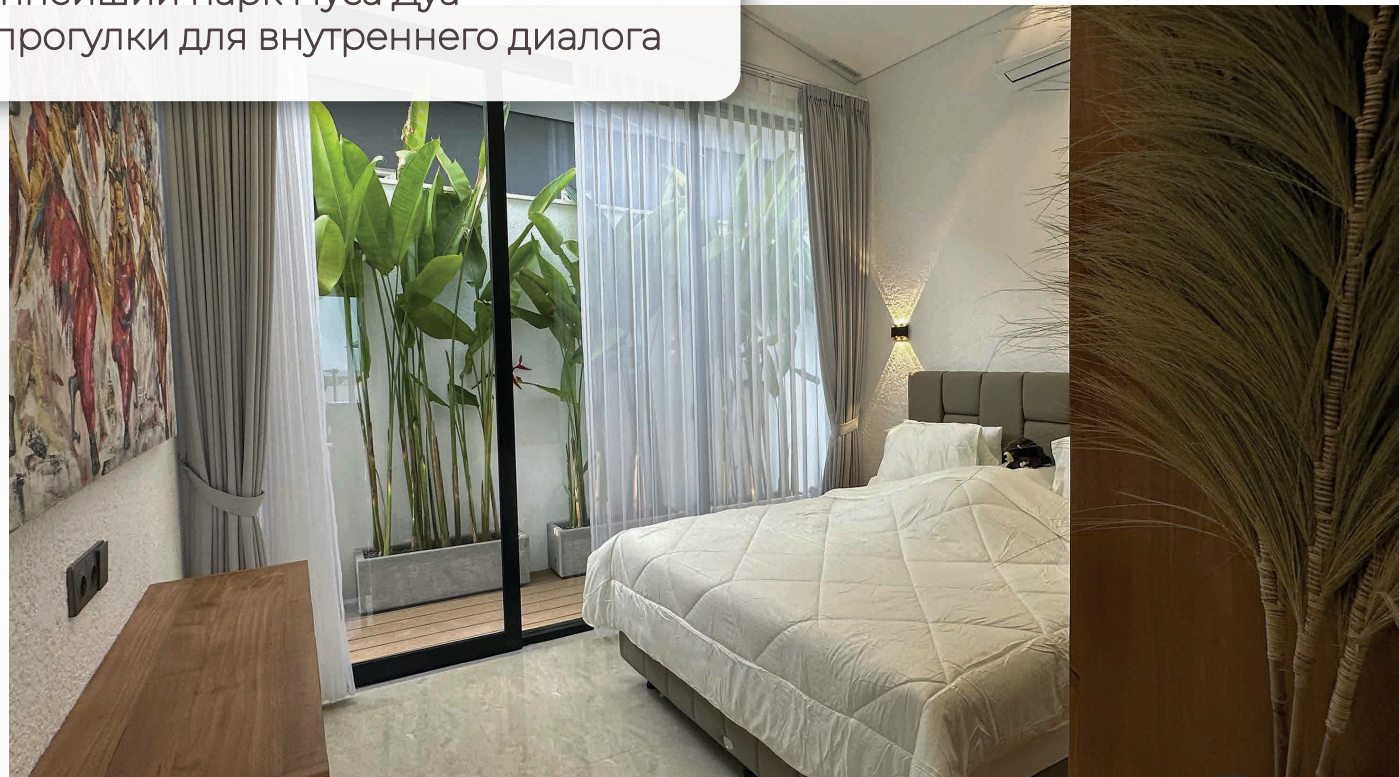
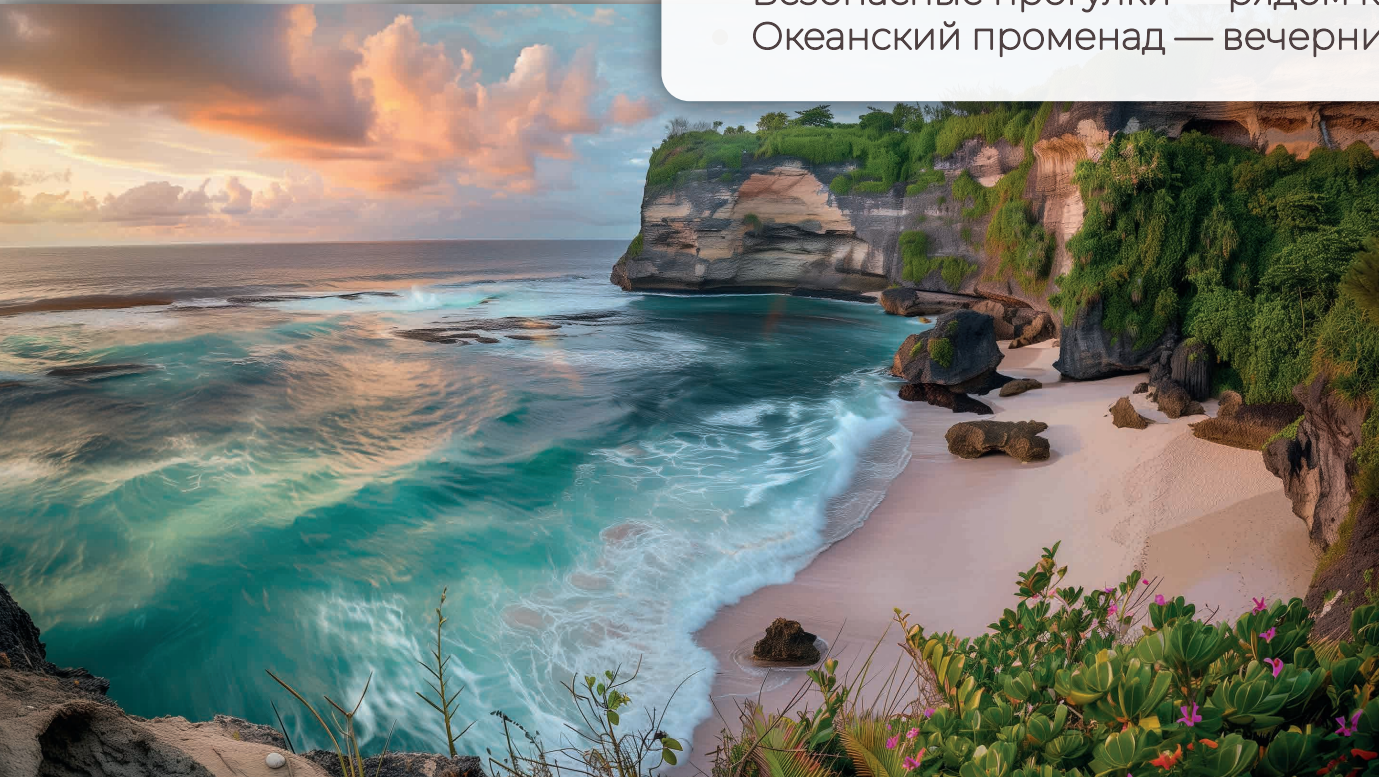
КОНЦЕПЦИЯ СОЗЕРЦАТЕЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА

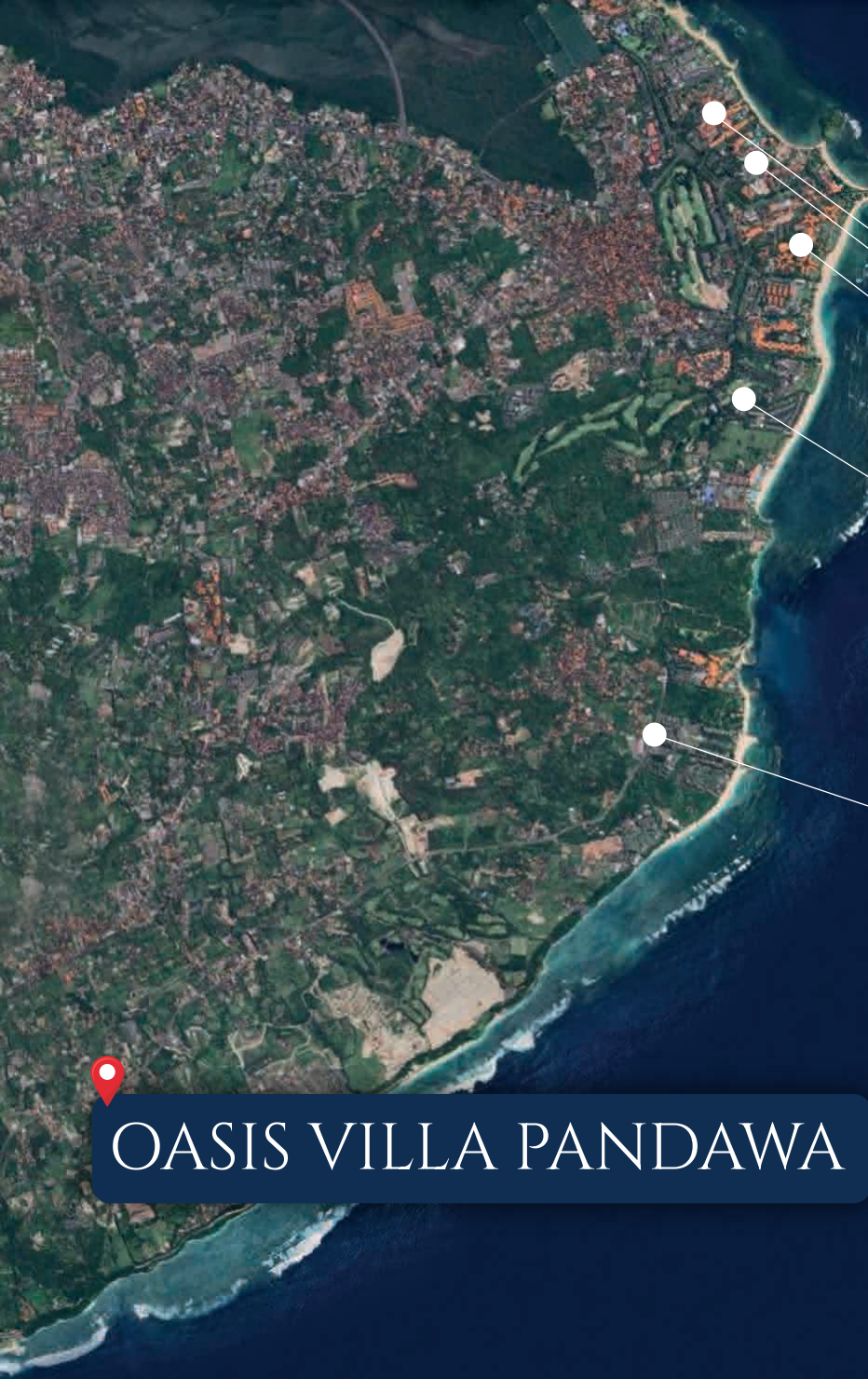
МЕСТО, ГДЕ ВАЖНОЕ СТАНОВИТСЯ СЛЫШИМЫМ

На Бали сложно найти место для медитативных прогулок — дороги узкие, движение хаотичное. Здесь исключение. Безопасность и комфорт пешеходных маршрутов становятся доступной роскошью.



Симфония природы — естественная акустика вместо городского шума
Зеленый кокон — каждая вилла утопает в тропической растительности
Безопасные прогулки — рядом крупнейший парк Нуса Дуа
Океанский променад — вечерние прогулки для внутреннего диалога





OASIS VILLA PANDAWA

ПРЕСТИЖНАЯ ЛОКАЦИЯ ПАНДАВА И НУСА ДУА

ЭЛИТНЫЙ РАЙОН, ВЫБРАННЫЙ МИРОВЫМИ БРЕНДАМИ

ПАНДАВА —
один из самых гармоничных и живописных районов Бали. Место, где сохранилась первозданная красота острова при развитой инфраструктуре мирового класса.

До океана — 4 минуты.
До парка — 10 минут.
До городской суеты — достаточно далеко.

СОСЕДИ МИРОВОГО УРОВНЯ :

- Westin
- Melia
- Grand Hyatt
- St.Regis
- Kempinski

МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРИЗНАНИЕ :
Саммиты G20,
Форумы по устойчивому развитию

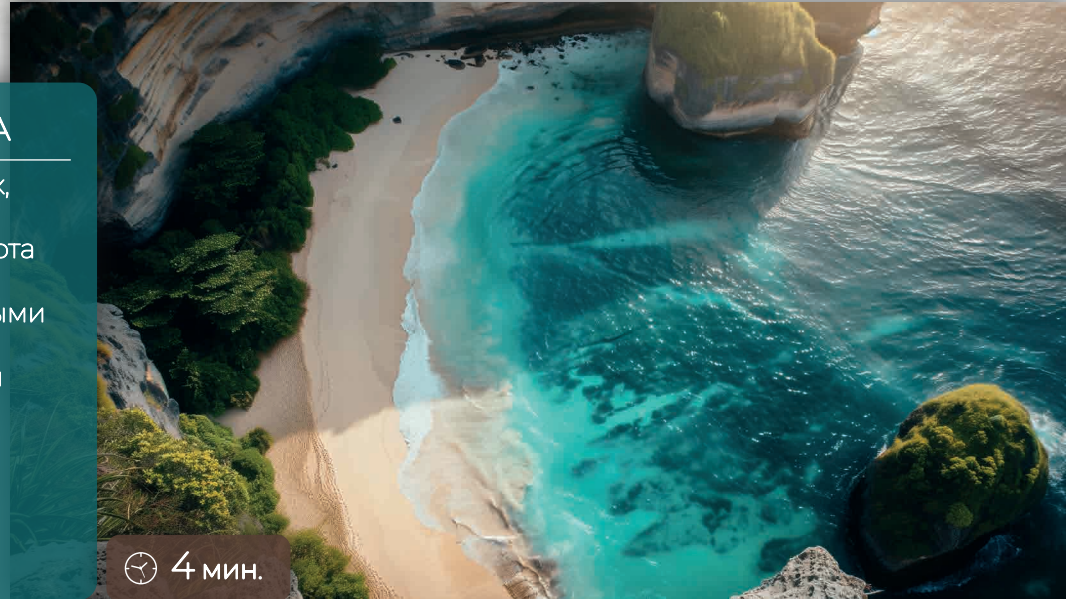
УНИКАЛЬНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО :
Магнит для путешественников со всего мира

ДОСТУП К ЛУЧШИМ ПЛЯЖАМ БАЛИ

УДОБНЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ — РЕДКОСТЬ ДЛЯ БАЛИ, НО РЕАЛЬНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ РЕЗИДЕНТОВ.

ПЛЯЖ ПАНДАВА

Белоснежный песок, спокойные воды, первозданная красота. Благоустроенная дорога с пешеходными зонами. Частная территория с шезлонгами и пляжным кафе.



🕒 4 мин.

ПЛЯЖ ГЕГЕР

Тихий, уютный пляж с прозрачной водой и приятным входом в море.

Удобные шезлонги, кафе у кромки воды, мало людей даже в сезон. Атмосфера спокойствия и уединения в окружении природы.



🕒 12 мин.

ПЛЯЖИ НУСА ДУА

Широкий, чистый берег с мягким светлым песком и спокойным, безопасным морем. Ухоженные дорожки, тень пальм, развитая инфраструктура.

Один из самых престижных и благоустроенных районов для отдыха на Бали.



🕒 15 мин.

ПЛЯЖ МЕЛАСТИ

Просторный пляж у подножия скал с эффектным пейзажем. Золотистый песок, чистое море, удобный подъезд прямо к берегу. Идеальное место для фотосессий, романтических прогулок и инвестиционных объектов с видом.



🕒 13 мин.

ПАРК НУСА ДУА

БЕЗОПАСНЫЕ ПРОГУЛКИ В ЖИВОПИСНОМ МЕСТЕ

Крупнейший парк района — в 10 минутах
Безопасные пешеходные маршруты — редкость для острова
Тропическая флора — орхидеи, франжипани, баньяны
Живая природа — экзотические птицы и бабочки

Утренняя пробежка, вечерняя прогулка, медитация среди баньянов — всё это в двух шагах от вашей виллы.

На Бали практически невозможно найти место для спокойных пешеходных прогулок — узкие дороги, мотоциклы, отсутствие тротуаров. Парк Нуса Дуа — исключение. Широкие дорожки, продуманное освещение, ухоженная территория.

ОКЕАНСКИЙ ПРОМЕНАД — ВАШИ ВЕЧЕРНИЕ РИТУАЛЫ

5 КМ ПЕШЕХОДНЫХ ТРОП ВДОЛЬ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ

Рассветные пробежки —
вдоль океанской линии

Закатные прогулки —
под естественную мелодию волн

Романтические ужины —
рестораны с видом на океан

Живая музыка —
в прибрежных барах и лаунджах



После насыщенного дня вы выходите на вечернюю прогулку. 5 километров благоустроенных троп вдоль океана. По пути — изысканные рестораны, где можно остановиться на ужин с видом на закат. Это не мечта — это ваша новая реальность.

БЛИЗОСТЬ К КЛЮЧЕВЫМ ЛОКАЦИЯМ

ИДЕАЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ
РАЗВИТАЯ ТРАНСПОРТНАЯ СЕТЬ. В ПЕРСПЕКТИВЕ — СКОРОСТНОЕ МЕТРО.



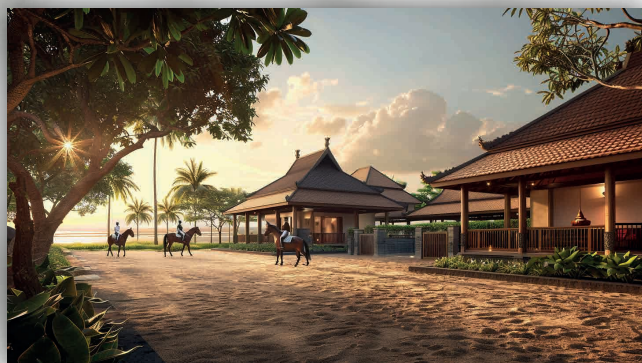
АЭРОПОРТ NGURAH RAI
30 минут на автомобиле



FLY BALI HELIPORT
вертолетное экскурсионное агентство



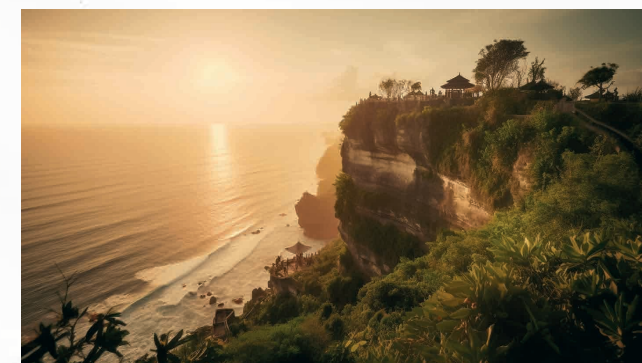
BALI NATIONAL GOLF CLUB
лучший гольф на острове



ROYAL SPORHORSE BALI
верховая езда премиум-класса



SPA МИРОВОГО КЛАССА
Heavenly SPA, Rosehill SPA, Apurva SPA



ULUWATU TEMPLE
храм и смотровая площадка

BALI COLLECTION

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ

Шопинг и развлечения премиум-класса
60+ магазинов мировых брендов



20 ресторанов международной кухни



🕒 10 мин.

Всё для комфортной
жизни — в 10 минутах
от комплекса.

Кинотеатр и зоны семейного отдыха

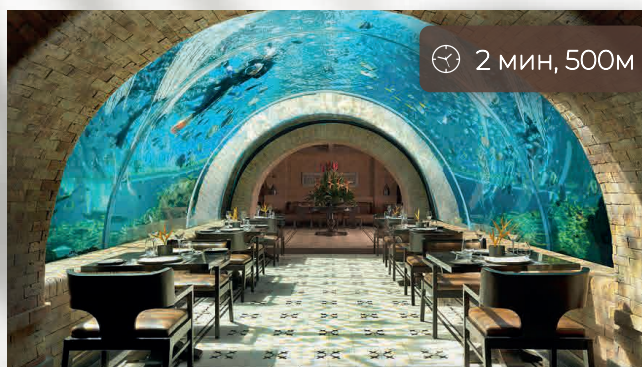


Супермаркеты органическими
продуктами



ГАСТРОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ

ЛУЧШИЕ РЕСТОРАНЫ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ



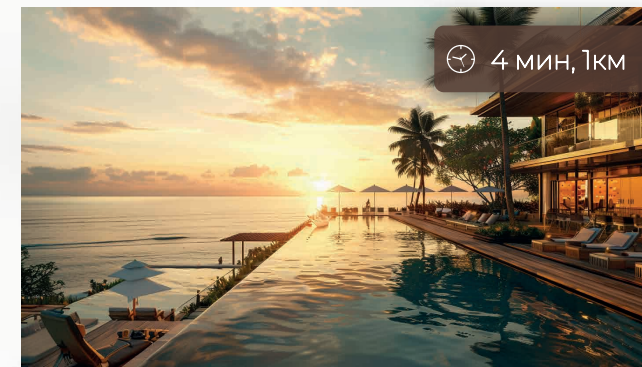
🕒 2 мин, 500м

KORAL
подводный ресторан



🕒 3 мин, 800м

BAI YUN HOT POT
азиатская кухня



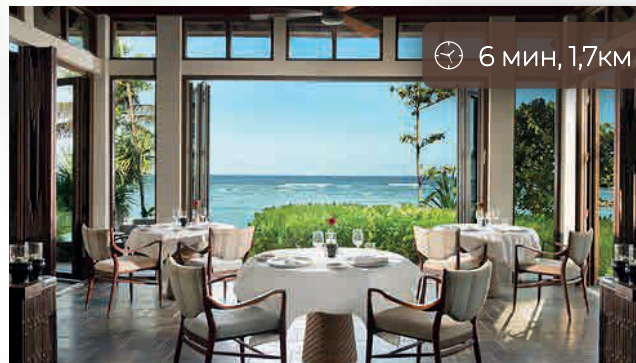
🕒 4 мин, 1км

CANNA BALI
современная европейская кухня



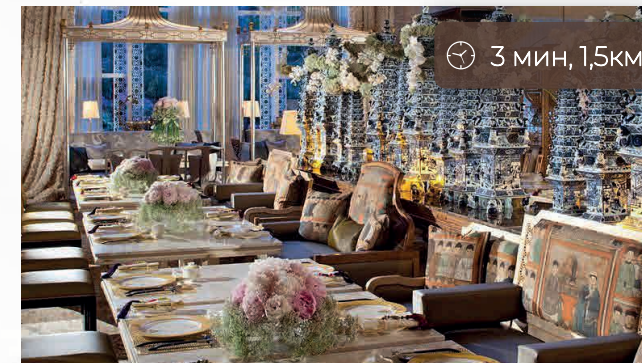
🕒 2 мин, 500м

IZAKAYA BY OKU
японские деликатесы



🕒 6 мин, 1,7км

THE BEACH GRILL
океанские морепродукты



🕒 3 мин, 1,5км

TABLE8
интернациональная кухня

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

СПРОС ЗНАЧИТЕЛЬНО ПРЕВЫШАЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

РОСТ
БРОНИРОВАНИЙ:

+87%

ПО СРАВНЕНИЮ
С ПРОШЛЫМ ГОДОМ

РОСТ
ДОХОДНОСТИ:

+17%

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ
ЗА НОЧЬ

ВЫСОКИЙ СПРОС
НА ПРЕМИУМ:

РЕПУТАЦИЯ ПАНДАВЫ
И НУСА ДУА
КАК ЭЛИТНОГО НАПРАВЛЕНИЯ

ТЕКУЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:



90%

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ
УЖЕ ДЕЙСТВУЮЩИХ ВИЛЛ

БРОНЬ НА МЕСЯЦ ВПЕРЕД
СТАБИЛЬНЫЙ СПРОС

ВЫСОКИЙ СПРОС
НА ПРЕМИУМ:

160\$ ^{против} 100\$
ночь ночь

АРЕНДА ВИЛЛЫ

ЗА СТАНДАРТНЫЙ
НОМЕР ОТЕЛЯ

О ПРОЕКТЕ

OASIS VILLA PANDAWA

4 МИНУТЫ
ДО ПЛЯЖА ПАНДАВА

БУТИК-КОМПЛЕКС

11
ВИЛЛ

РАЗМЕР УЧАСТКА

29
СОТОК

СТАТУС ЗЕМЛИ
ТУРИЗМ (РОЗОВАЯ ЗОНА)

СРОК АРЕНДЫ

30+20 ЛЕТ
С ПРОЗРАЧНЫМИ УСЛОВИЯМИ

НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЛЕТО 2024 ГОДА

ПОЛНОСТЬЮ МЕБЛИРОВАНЫ
ПОД КЛЮЧ

ГАРАНТИРОВАННАЯ ДОХОДНОСТЬ

8% В ТЕЧЕНИЕ 3 ЛЕТ

СДАЧА ПРОЕКТА

АВГУСТ 2025 ГОДА

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

ВСЁ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ
В СОЗЕРЦАТЕЛЬНОМ ПРОСТРАНСТВЕ

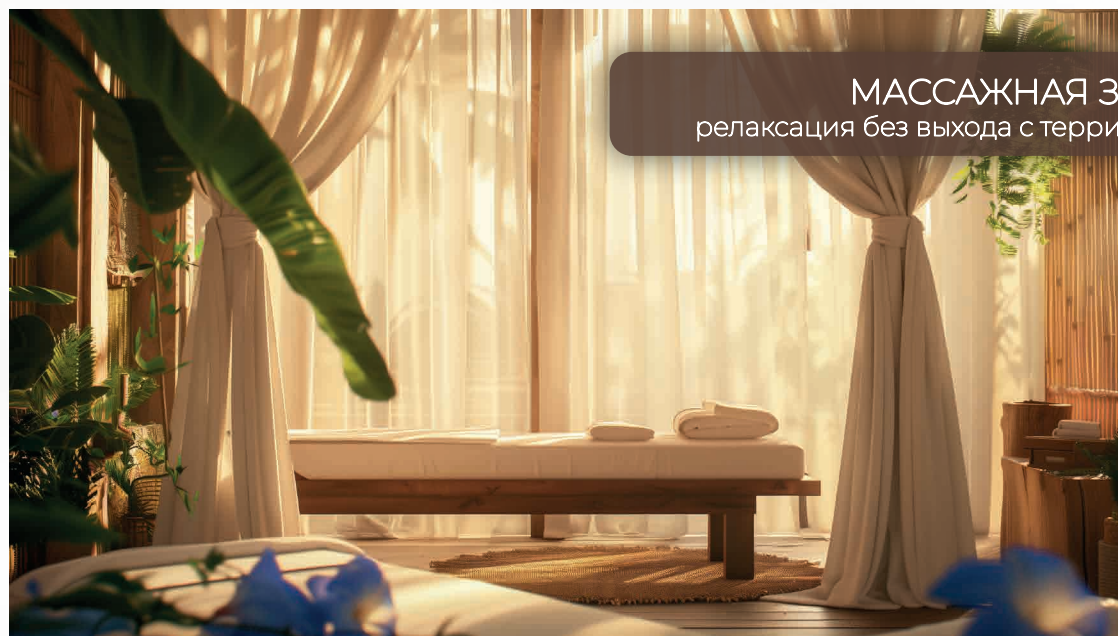
В КАЖДОЙ ВИЛЛЕ:
Личный бассейн с зоной отдыха



КАФЕ НА ТЕРРИТОРИИ
утренний кофе с видом на зелень



МАССАЖНАЯ ЗОНА
релаксация без выхода с территории



ФИЛОСОФИЯ КОМПЛЕКСА

ВСЁ НЕОБХОДИМОЕ РЯДОМ,
НО НИЧЕГО ЛИШНЕГО —
НИЧТО НЕ НАРУШАЕТ ГАРМОНИЮ ПОКОЯ.

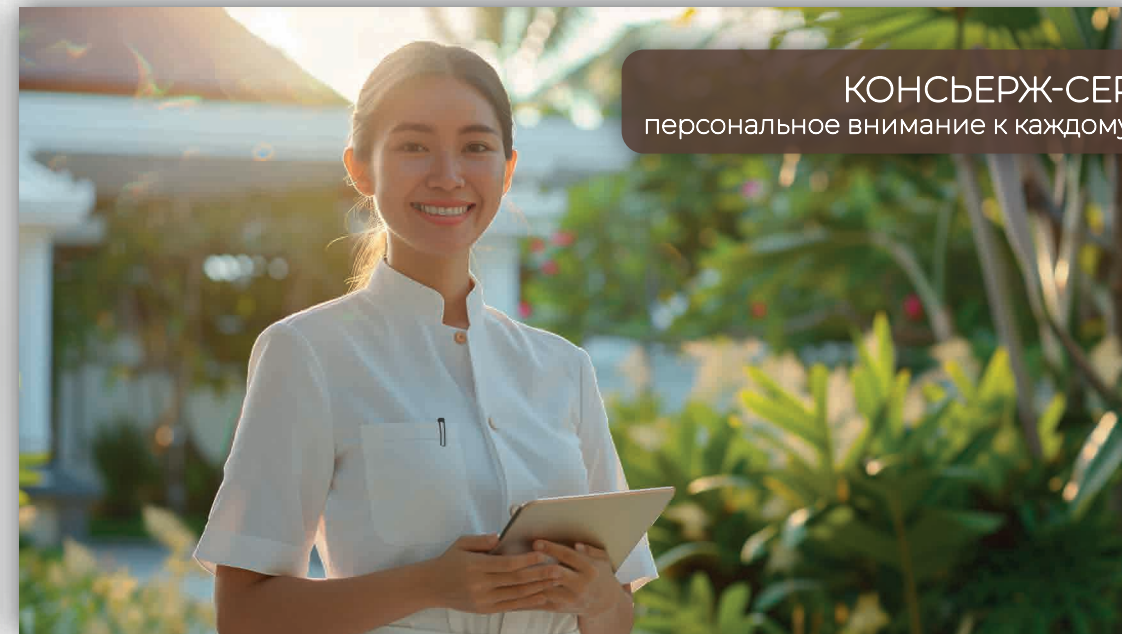


ФРУКТОВАЯ ЛАВКА
свежие тропические фрукты ежедневно

СУВЕНИРНЫЙ МАГАЗИН
балийская посуда и местные hand-made товары



КОНСЕРЖ-СЕРВИС
персональное внимание к каждому гостю



OASIS VILLA PANDAWA

ВАШЕ УБЕЖИЩЕ В РАЮ



11 ЭКСКЛЮЗИВНЫХ
резиденций



3 СПАЛЬНИ, 98 М²
простор для всей семьи



МЕБЕЛЬ И ТЕХНИКА
под ключ, продумано до мелочей



ЛИЧНЫЙ БАССЕЙН
в каждой вилле с зоной отдыха



ПАНОРАМНЫЕ ОКНА
вид на тропический сад



ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
защита от влажности тропиков



10 ЛЕТ ГАРАНТИИ
на конструкцию и бассейн



1 ГОД ГАРАНТИИ
на отделку



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНА КОМПЛЕКСА

ФИЛОСОФИЯ СОЗЕРЦАТЕЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА

МЕСТО, ГДЕ ВРЕМЯ ОБРЕТАЕТ СВОЮ ИСТИННУЮ ЦЕННОСТЬ

ЗДЕСЬ ВРЕМЯ ОБРЕТАЕТ СВОЮ ИСТИННУЮ ЦЕННОСТЬ —
КАЖДЫЙ МОМЕНТ СТАНОВИТСЯ ОСОЗНАННЫМ ВЫБОРОМ

OASIS VILLA PANDAWA — это не отель, где вы гость.

Это ваш дом, где вы хозяин собственного внутреннего мира.

Здесь утро начинается с естественного пробуждения, а не с будильника.

Завтрак — у личного бассейна, а не в переполненном ресторане.

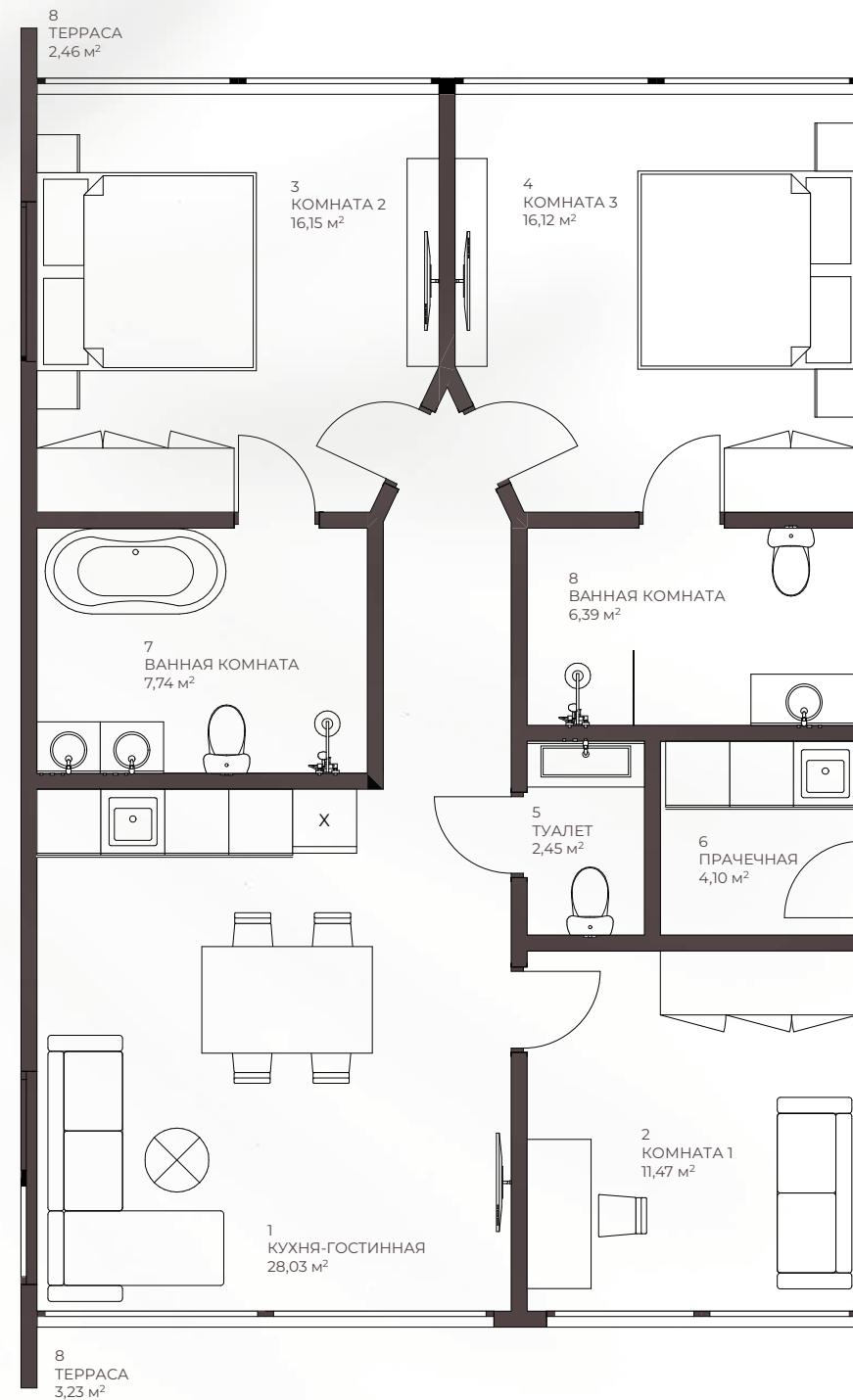
Прогулка — по тенистым аллеям парка, а не по шумным улицам.

ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ

98_{м²} С ТРЕМЯ СПАЛЬНЯМИ
И ЛИЧНЫМ БАССЕЙНОМ

Каждая деталь виллы создана для того, чтобы вы чувствовали себя защищенно и свободно одновременно.

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ
1	КУХНЯ-ГОСТИННАЯ	28,03
2	КОМНАТА 1	11,47
3	КОМНАТА 2	16,15
4	КОМНАТА 3	16,12
5	ВАННАЯ КОМНАТА	2,45
6	ПРАЧЕЧНАЯ	4,10
7	ВАННАЯ КОМНАТА	7,74
8	ВАННАЯ КОМНАТА	6,39
8	ТЕРРАСА	5,69
		98,14 м²



ПРОСТОРНАЯ ГОСТИНАЯ
С ВЫХОДОМ К БАССЕЙНУ И ТЕРРАСЕ



ЛИЧНЫЙ БАССЕЙН ВИЛЛЫ

В ОКРУЖЕНИИ ТРОПИЧЕСКОЙ ЗЕЛЕНИ С ЗОНОЙ ОТДЫХА



ГЛАВНАЯ СПАЛЬНЯ

С ПАНОРАМНЫМИ ОКНАМИ И ВИДОМ НА ТРОПИЧЕСКИЙ САД



КАФЕ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

С ВИДОМ НА ВИЛЛЫ СРЕДИ ЗЕЛЕНИ



ФРУКТОВАЯ ЛАВКА

С ТРОПИЧЕСКИМИ ФРУКТАМИ И СУВЕНИРНЫЙ МАГАЗИН С БАЛИЙСКОЙ ПОСУДОЙ



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ПРОВЕРЕННАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ В ДЕЙСТВИИ

ТЕКУЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:



90%

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ
УЖЕ ДЕЙСТВУЮЩИХ ВИЛЛ

БРОНЬ НА МЕСЯЦ ВПЕРЕД
СТАБИЛЬНЫЙ СПРОС

ВЫСОКИЙ СПРОС
НА ПРЕМИУМ:

160 \$
ночь

против

100 \$
ночь

АРЕНДА ВИЛЛЫ

ЗА СТАНДАРТНЫЙ
НОМЕР ОТЕЛЯ

ПРЕИМУЩЕСТВО НАШЕЙ МОДЕЛИ:

СТАНДАРТНЫЕ ОТЕЛИ
В РАДИУСЕ 1 КМ:

ПЛОЩАДЬ НОМЕРА — 25–30 м²

ОБЩИЙ БАССЕЙН, ОБЩИЕ ЗОНЫ

ЦЕНА — 90–110 \$ /ночь

У НАС:

98 м² ПРОСТРАНСТВА —
В 3 РАЗА БОЛЬШЕ

ЛИЧНЫЙ БАССЕЙН — ПРИВАТНОСТЬ

ЦЕНА ВСЕГО 160 \$ /ночь —
НЕЗНАЧИТЕЛЬНАЯ ДОПЛАТА
ЗА КРАТНО БОЛЬШИЙ КОМФОРТ

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

OASIS VILLA PANDAWA

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ
ИНВЕСТИЦИЙ ДО

18 %

ГАРАНТИРОВАННАЯ
ДОХОДНОСТЬ

8 %

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ
ДОХОДНОСТЬ ДО

18 %

РОСТ
КАПИТАЛИЗАЦИИ

8 - 12 %

СРОК ОКУПАЕМОСТИ
ОТ 5 ЛЕТ

В ТЕЧЕНИЕ 3 ЛЕТ
ПО КОНТРАКТУ

ПРИ ТЕКУЩИХ
ПОКАЗАТЕЛЯХ

ГОД ДО 2030 ГОДА
(ДАННЫЕ KNIGHT FRANK)

ПРЕИМУЩЕСТВА РАННЕГО ВХОДА

ПОКУПКА НА НАЧАЛЬНОМ ЭТАПЕ
=
МИНИМАЛЬНАЯ ЦЕНА

МАКСИМАЛЬНЫЙ РОСТ
КАПИТАЛИЗАЦИИ

СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД
БЕЗ ЛИЧНОГО УЧАСТИЯ
В УПРАВЛЕНИИ

БЕЗОПАСНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

OASIS VILLA PANDAWA

ВАШ НАДЁЖНЫЙ ВЫБОР
НА ДЕСЯТИЛЕТИЯ ВПЕРЁД

30 ЛЕТ ОПЛАЧЕНО
(ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ)

20 ЛЕТ ПРОДЛЕНИЕ
ПО ФИКСИРОВАННОЙ
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

ГАРАНТИРОВАННОЕ ПРОДЛЕНИЕ
АРЕНДЫ — ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЕЦ
НЕ ИМЕЕТ ПРАВА ОТКАЗАТЬ ИЛИ
УВЕЛИЧИТЬ ЦЕНУ
ВЫШЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ:

10 ЛЕТ НА
КОНСТРУКЦИЮ И
ЧАШИ БАССЕЙНОВ

1 ГОД НА
ВНУТРЕНнюю
ОТДЕЛКУ

МЫ СТРОИМ ДЛЯ СЕБЯ

КАЧЕСТВО ЧЕРЕЗ ИСКРЕННОСТЬ

Наша стратегия направлена на создание не просто доходной недвижимости, а места, куда хочется возвращаться снова и снова.



РАСТУЩАЯ ПОПУЛЯРНОСТЬ ПАНДАВЫ, РАЗВИТИЕ ПАРКОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УНИКАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ СОЗЕРЦАТЕЛЬНЫХ ПРОГУЛОК ДЕЛАЮТ ЭТОТ РАЙОН ВСЁ БОЛЕЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ.

ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ

УДОБСТВО ДЛЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ ИНВЕСТОРОВ

РАССРОЧКА НА

4 МЕСЯЦА

50% ПЕРВЫЙ ВЗНОС

ОТСРОЧКА СЛЕДУЮЩЕГО
ПЛАТЕЖА ДО СЕНТЯБРЯ 2025 ГОДА

СПОСОБЫ ОПЛАТЫ:

- SWIFT-ПЕРЕВОДЫ
- USDT С ОФИЦИАЛЬНЫМ ОБМЕНОМ
- ВСЕ ПЛАТЕЖИ ОФИЦИАЛЬНО
ОФОРМЛЯЮТСЯ ДОКУМЕНТАМИ

УДОБСТВО СДЕЛКИ:

- ДОГОВОР ЗАВЕРЯЕТСЯ НОТАРИУСОМ
- ВОЗМОЖНА ДИСТАНЦИОННАЯ СДЕЛКА
ЧЕРЕЗ ЭЛЕКТРОННОГО НОТАРИУСА

СОЗЕРЦАТЕЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО В СЕРДЦЕ БАЛИ

НЕ ПРОСТО ИНВЕСТИЦИЯ. ЭТО СПОСОБ ЖИТЬ В ГАРМОНИИ.

Можно купить номер в отеле. Можно снять квартиру.
Или — создать собственную атмосферу покоя.

OASIS VILLA PANDAWA — это место, где каждое утро начинается с естественного пробуждения, а каждый вечер заканчивается медитативной прогулкой по океанскому променаду.

Здесь ваш личный бассейн отражает звёздное небо. Кафе на территории угощает свежими тропическими фруктами. А парк в двух шагах дарит редкую для Бали роскошь — безопасные пешеходные прогулки.

ЗДЕСЬ ВРЕМЯ ОБРЕТАЕТ СВОЮ ИСТИННУЮ ЦЕННОСТЬ —
КАЖДЫЙ МОМЕНТ СТАНОВИТСЯ ОСОЗНАННЫМ ВЫБОРОМ

СТАТЬ ВЛАДЕЛЬЦЕМ ОДНОЙ ИЗ 11 ВИЛЛ — ЗНАЧИТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ГАРМОНИЮ, КРАСОТУ И ОСОЗНАННЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ.