

THE LITTLE BUDDHA DEVELOPMENTS · УБУД · БАЛИ

The Ambika Villas & Resort

Вдохновлены природой, созданы для роскоши

13–15%

ДОХОДНОСТЬ В ГОД

320 M²

ВИЛЛА · 3 УРОВНЯ

4

СПАЛЬНИ · БАСЕЙН

от €460 000

ЛИЗИНГ · OFF-PLAN

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ

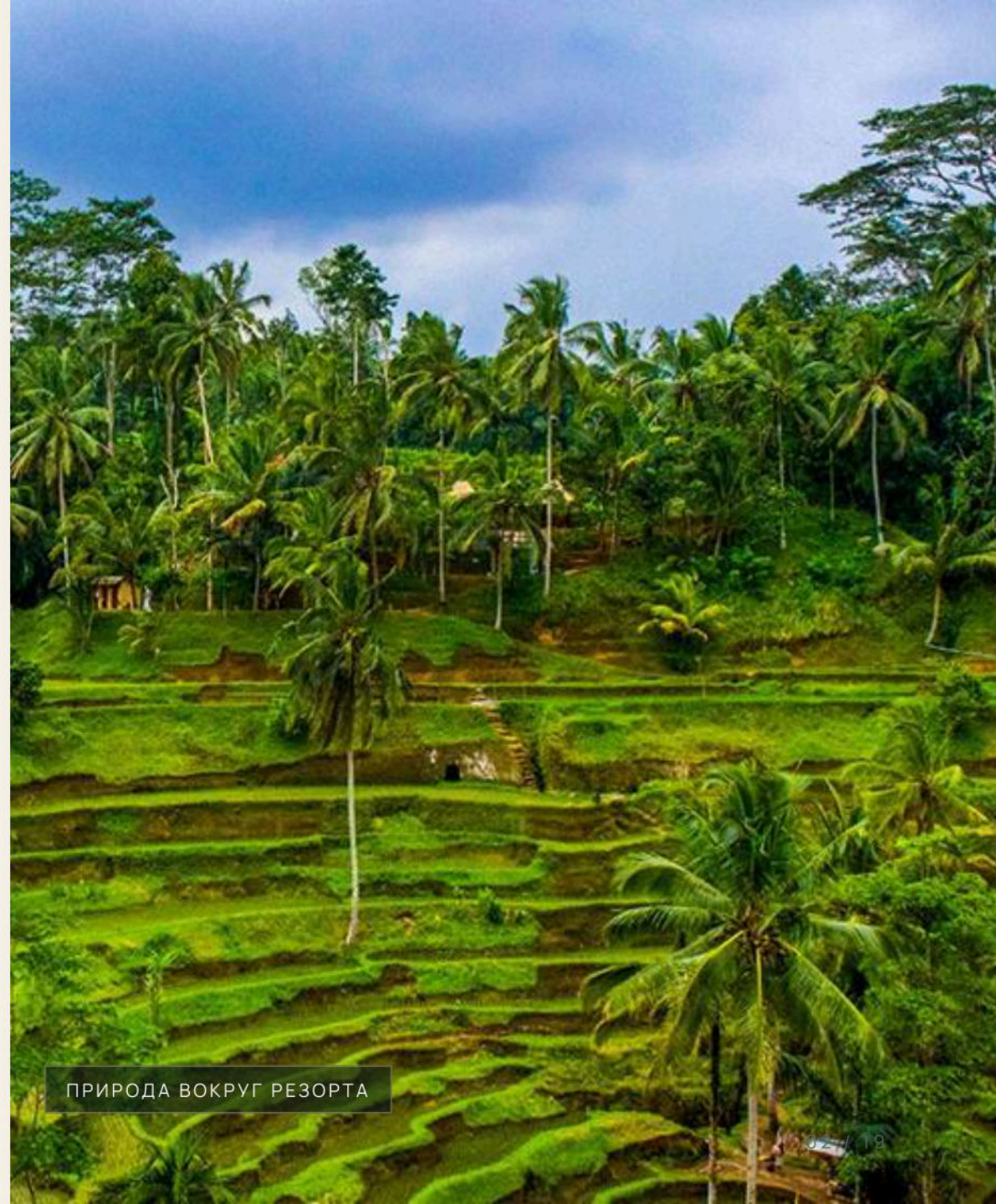
Место, где природа и роскошь гармонично сочетаются

Мы задумали это место как пространство, где безмятежность, природа и утончённый образ жизни живут в совершенной гармонии.

Проект создан сразу в двух ипостасях: тихий дом для вас и близких — и высокодоходная инвестиция под профессиональным управлением. Резорт укрылся между неспешной рекой и густыми джунглями, в нескольких минутах от Убуда: тишину нарушают лишь шум воды и пение птиц.

The Ambika Villas & Resort красиво соединяет средиземноморские мотивы с современной балийской архитектурой — подлинная, вне времени роскошь.

THE AMBIKA VILLAS & RESORT



ПРИРОДА ВОКРУГ РЕЗОРТА

02/19

ПОЧЕМУ С НАМИ

Надёжный партнёр вашей ИНВЕСТИЦИИ



Мы — собственники земли

Земля принадлежит нам самим: юридическая защищённость, полная прозрачность и долгосрочная устойчивость вашего вложения.



Строим сами

От фундамента до отделки — собственными силами, без субподрядчиков, с контролем качества на каждом этапе. За компанией — французские корни и 25 лет строительства в Европе и США.



Мы — управляющая компания

Полное управление краткосрочной арендой: маркетинг, сервис для гостей, обслуживание, поддержка и оптимизация дохода.



Единая точка контакта

Персональное сопровождение и понятная коммуникация на каждом шаге инвестиционного пути.



Гарантия на конструкцию

Структурная гарантия на весь срок лизинга — спокойствие и надёжность все 25 лет.

Формат вложения — **лизинг на 25 лет (leasehold)**: застройщик остаётся собственником земли и объекта, управляет всем комплексом, а через 25 лет забирает виллу обратно. Поэтому он строит **как для себя** — качественно и надолго; ваш доход и его репутация связаны на весь срок.

Уникальные преимущества



Исключительная гарантия

Действует на весь срок 25-летнего лизинга.



Современная архитектура и отделка

Виллы спроектированы с элегантностью, из премиальных материалов, с современной отделкой.



Управление под ключ

Полный цикл управления недвижимостью ради по-настоящему пассивного дохода.



Спокойные, но доступные районы Убуды

Тихие и удобно расположенные локации — их особенно ценят те, кто ищет покой и уединение.

Разумная, устойчивая и прибыльная инвестиция в Убуде — на условиях 25-летнего лизинга.



ИНТЕРЬЕР ВИЛЛЫ



ВУЛКАН БАТУР НА РАССВЕТЕ

THE AMBIKA VILLAS & RESORT

РЫНОК

Преимущества Бали



Стиль жизни и инфраструктура мирового уровня

Потрясающие пляжи, живая культура и стремительно растущая индустрия люксового гостеприимства.



Высокая доходность недвижимости

Привлекательная арендная доходность.



Поддержка государства и развитие

Инфраструктурные проекты повышают доступность и долгосрочный потенциал роста.



Турпоток и спрос экспатов

Более 6 млн туристов в год плюс растущее сообщество цифровых кочевников и состоятельных экспатов.

ЛОКАЦИЯ

Бали — остров богов

Проект расположен южнее Убуда, в районе Гианьяр / Тегалаланг — в сердце культурной и природной части острова.

 Метка на карте — участок The Ambika Villas & Resort



ЗНАКОВЫЕ МЕСТА БАЛИ

Наследие, культура и природа острова

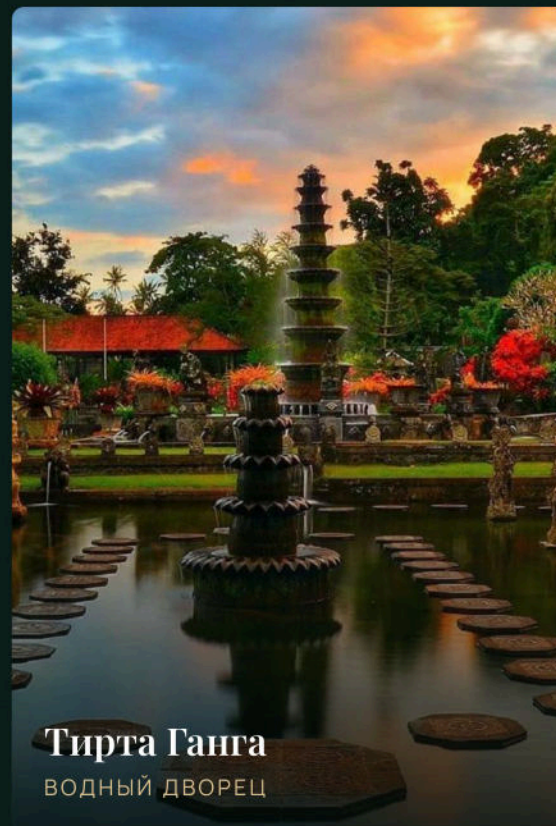
От храма Танах Лот до пляжа Broken Beach и водного дворца Тирта Ганга — легендарные места отражают вечные традиции Бали посреди захватывающих пейзажей.



Пура Улун Дану Братан
ХРАМ НА ОЗЕРЕ



Broken Beach
НУСА-ПЕНИДА



Тирта Ганга
ВОДНЫЙ ДВОРЕЦ



Kelingking Beach
НУСА-ПЕНИДА

ЛОКАЦИЯ

Почему **Убуд**



В окружении природы

Рисовые террасы, тропические леса и реки — приглашение сбежать от суеты, замедлиться и восстановить силы.



Центр культуры и wellness

Духовное и творческое сердце Бали: состоятельные путешественники, поклонники осознанной жизни, цифровые кочевники.



Сильный рынок люкс-аренды

Виллы и бутик-курорты держат высокую загрузку благодаря эко-осознанным туристам и длительным заездам.



Эксклюзивность из-за дефицита земли

Растущий спрос на приватную, тихую недвижимость делает Убуд особенно привлекательным для инвестиций.



РИСОВЫЕ ТЕРРАСЫ УБУДА

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Достаточно близко, чтобы всё было **под рукой**

...и при этом обособленно и уединённо. Ключевые локации — всего в **7 минутах езды** от The Ambika Villas & Resort, а значит, контроль и координация остаются простыми и удобными.

7 МИНУТ ДО КЛЮЧЕВЫХ
ТОЧЕК РАЙОНА



АЭРОВИД КОМПЛЕКСА

THE AMBIKA VILLAS & RESORT

ОЩУТИТЕ РОСКОШЬ ЖИЗНИ

Коллекция из 6 вилл премиум-класса

Эксклюзивная коллекция из **6 премиальных вилл** на юге Убуда. У каждой — панорамный вид на реку и пышные джунгли, а в архитектуре встречаются современная изысканность, балийская элегантность и средиземноморские мотивы.

Виллы созданы для взыскательных инвесторов и ценителей утончённого образа жизни. Доступны **на этапе строительства (off-plan)** и включены в программу профессионального управления арендой — стабильный доход без операционных забот.

КОНЦЕПЦИЯ РЕЗОРТА

Больше, чем вилла — образ жизни

Наша мечта — эксклюзивное место, где искусство балийской жизни, wellness, культура и безупречный сервис соединяются в исключительное впечатление. Это повышает привлекательность вилл на рынке аренды и формирует настоящую лояльность гостей. Резидентов и их гостей ждут премиальные удобства:

- Ресторан и кафе — местная и международная кухня
- Спа и wellness-центр, балийские ритуалы
- Современный тренажёрный зал и фитнес-зона
- Йога, медитации, церемонии и воркшопы
- Арт-галерея местных и зарубежных художников
- Частные мероприятия и wellness-ретриты
- Консьерж премиум-класса, трансферы, личный шеф

Объекты предлагаются на этапе строительства (off-plan) в формате **25-летнего лизинга (leasehold)** с полностью интегрированным профессиональным управлением — пассивный доход без операционных забот.

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ СЕРВИСЫ

Всё для исключительного опыта гостей

- Персональный консьерж-сервис
- Йога, медитации, тантра-воркшопы, поющие чаши
- Массаж и wellness-процедуры на вилле
- Личный шеф-повар и гастрономические впечатления
- Частный трансфер и встреча в аэропорту
- Индивидуальные экскурсии и активности
- Аренда скутеров и автомобилей
- Ежедневная уборка
- Поддержка гостей и ресепшн 7 дней в неделю
- Фитнес- и wellness-зона
- Аутентичные балийские впечатления
- Услуги прачечной
- Частные мероприятия и wellness-ретриты

THE AMBIKA VILLAS & RESORT



WELLNESS И ОТДЫХ НА ПРИРОДЕ



ФАСАД ВИЛЛЫ

THE AMBIKA VILLAS & RESORT

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Характеристики ВИЛЛЫ

Слаженное управление: устоявшаяся, преданная делу команда обеспечивает стабильный сервис на всех объектах.

Площадь участка	3,3 сотки (330 м²)
Площадь виллы	320 м² на 3 уровнях
Спальни	4 × 31 м²
Санузлы	4 × 11 м²
Террасы спален	72 м² на этаж
Первый этаж	кухня, гостиная, санузел — 107 м²
Бассейн	приватный, 8 × 4 м, солнечная терраса
Доступ	приватный лифт и лестница
Материалы и меблировка	премиальные, гранит, вся техника, дизайнерская мебель



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА
Пространства, наполненные светом

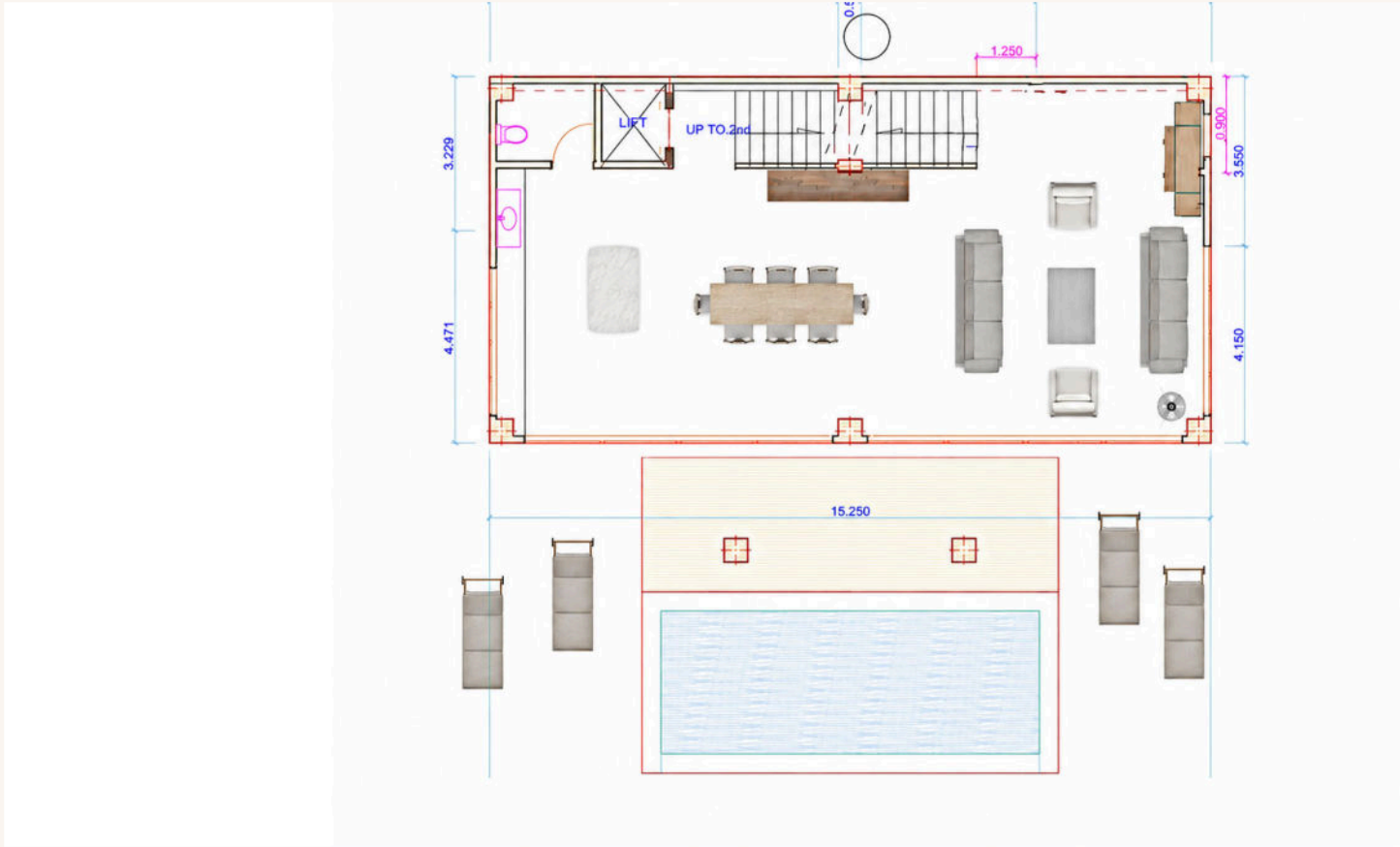


THE AMBIKA VILLAS & RESORT



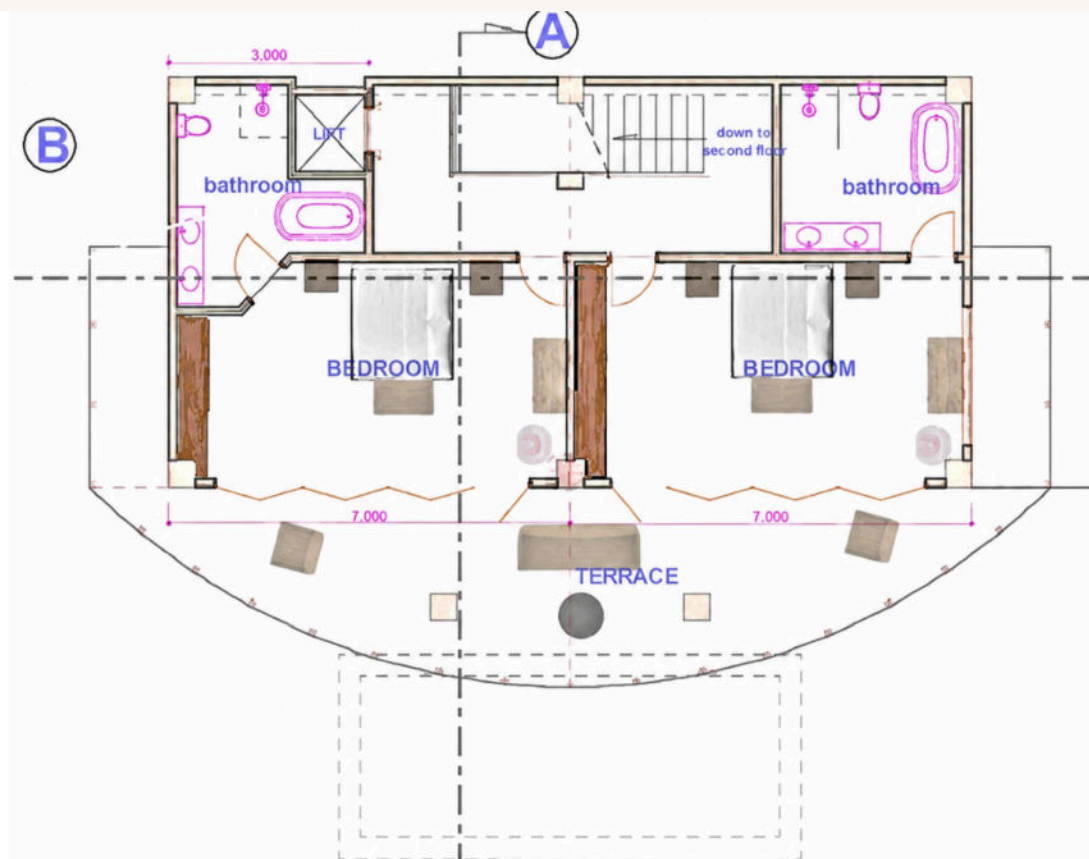
Первый этаж

Гостиная	столовая, кухня, гостевой санузел
LIFT / UP	лифт и лестница вверх
Терраса	72 м², выход к бассейну (15,25 м)



2-й и 3-й этажи (идентичны)

BEDROOM	2 спальни по 31 м ²
bathroom	2 санузла по 11 м ²
TERRACE	72 м ² , лифт и лестница



ДОХОДНОСТЬ И ОКУПАЕМОСТЬ

Прибыльная инвестиция в сердце Бали

13–15%

ГОДОВАЯ ДОХОДНОСТЬ

Ожидаемая арендная доходность, оценка минимум 13–15% в год.

60%

ЗАГРУЗКА (КОНСЕРВАТИВНО)

Заложено в расчёт; при этом по Бали за прошлый год фиксировалось ≈70%.

~6,5

ЛЕТ – ОКУПАЕМОСТЬ

Ориентировочный срок возврата инвестиции.

Профессиональное управление

Полностью интегрированные услуги ради максимального дохода и полного спокойствия.

Пассивный доход

Никаких операционных забот для владельца прав.

Надёжность

Одно из самых востребованных направлений мира со стабильным круглогодичным спросом.

○ Все показатели рассчитаны на условиях 25-летнего лизинга (leasehold): весь срок объектом управляет застройщик, инвестор получает арендный доход

Гибкие условия под вашу стратегию

ЛУЧШАЯ ЦЕНА

ПЛАН 1

Полная оплата сразу — 100% авансом

€460 000

- ✓ Скидка 7%
- ✓ Самая выгодная цена

ПЛАН 2

Первый взнос 50% — сбалансированная схема

€478 400

- ✓ Платежи по этапам стройки

ПЛАН 3

Первый взнос 30% — максимальная гибкость

€492 200

- ✓ Платежи по мере строительства

Этап платежа	План 1	План 2	План 3
Подписание договора (SPA)	100%	50%	30%
Завершение фундамента	—	15%	20%
Завершение коробки здания	—	15%	20%
Завершение отделки	—	10%	15%
Передача виллы	—	10%	15%

Выберите схему и закрепите за собой права на виллу по договору 25-летнего лизинга — в одном из самых эксклюзивных вилл-проектов Убуда.

КОНТАКТ ДЛЯ РУССКОЯЗЫЧНЫХ ИНВЕСТОРОВ

Анна Соколова

Представитель проекта The Ambika Villas & Resort для русскоязычных инвесторов. Отвечу на вопросы и помогу с оформлением.

ТЕЛЕФОН / WHATSAPP

+7 995 507-23-55

TELEGRAM

@annasokolova_studio

EMAIL

itannasokolova@gmail.com

ПРОФИЛЬ ПРОЕКТА

@theambikavillasresort *

* Instagram — продукт компании Meta Platforms Inc., признанной экстремистской организацией, деятельность которой запрещена на территории РФ.

THE AMBIKA VILLAS & RESORT



WHATSAPP



TELEGRAM

INSPIRED BY NATURE, DEFINED BY LUXURY