



est.

2022

HIDDEN
CITY UBUD

Hidden Ubud

Мы создаем идеальное пространство для жизни, отдыха и бизнеса. HIDDEN CITY UBUD – универсальный город в городе. Комплекс премиум-класса со всей необходимой инфраструктурой в центре Убуда. Первокласные виллы, апартаменты и таунхаусы, рестораны, спортзал, торговые площади, концертный зал, огромная зона отдыха с бассейном и многое другое. Кроме того, удобное расположение и легкий доступ к популярным достопримечательностям исторической части острова.



Hidden Ubud для жизни

Hidden City Ubud – органичное современное дополнение в культурной столице Бали. Комплекс располагается в уникальной локации. Это одновременно и самый центр Убуда и тихое уединенное место вдали от уличного шума, окруженное пышной тропической зеленью и рисовыми полями.

Спроектированный с учетом максимального комфорта комплекс идеально подойдет как для постоянной жизни и отпуска парам, семьям или компаниям друзей, так и станет прибыльной инвестицией.

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

1 очередь

Вилла "Losta" (250 м2) – 6 шт.
Вилла "Mira" (170 м2) – 6 шт.
Таунхаус "Stone" (120 м2) – 18 шт.

Общая площадь: 4,680 м2



2 очередь

Вилла "Mira" (170 м2) – 10 шт.
Таунхаус "Stone" (120 м2) – 18 шт.

Общая площадь: 3,860 м2



3 очередь

Коммерческая площадь 4 000 м2
Апартаменты (1,725 м2) – 42 шт.

Общая площадь: 5,725 м2



Условные обозначения

- 1 Пропускной пункт
- 2 Паркинг одноэтажный
- 3 Паркинг двухэтажный
- 4 Кафетерий
- 5 Главная площадь
- 6 Визит центр
- 7 Корпус с ресторанами
- 8 Корпус концертного зала
- 9 Фудкорт
- 10 Апартаменты
- 11 Бич-клуб
- 12 Детский центр

Технико-экономические показатели

Коммерческая площадь

- ◆ Парковочных мест – 138 шт.
- Бич-клуб – 1 000 м2
- Фудкорт и кафе – 188 мест
- Детский центр – 300 м2
- Коммерческое здание – 4 000 м2

Жилая площадь

- ◆ Апартаменты – 2 500 м2
- ◆ Таунхаусы 120 м2 – 36 шт.
- ◆ Виллы 170 м2 – 16 шт.
- ◆ Виллы 250 м2 – 6 шт.



Вилла MIRA 170 m²

\$425 000 – \$450 000

Площадь 170 м2

Бассейн 19.5 м2

2 спальни

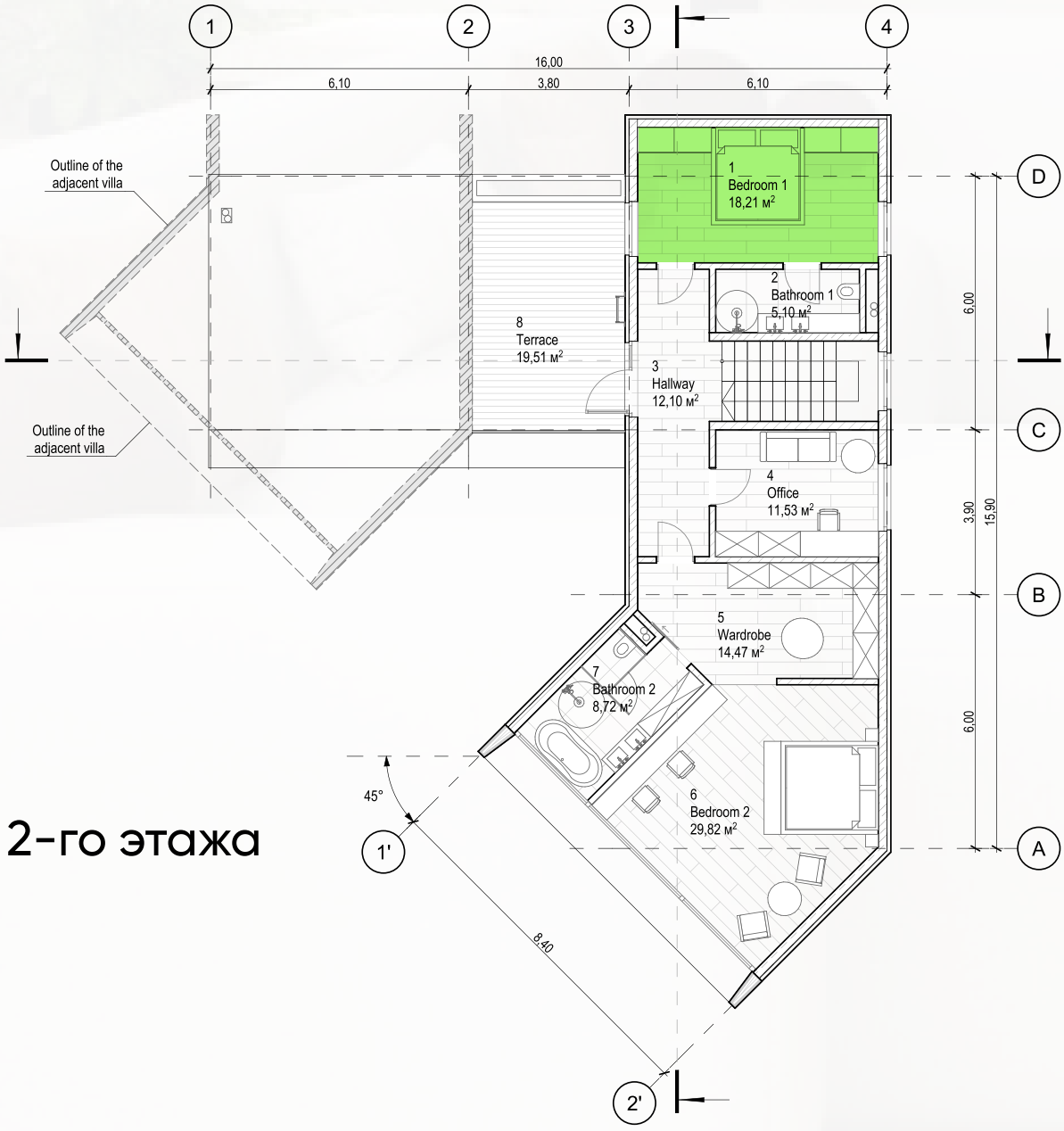




План 1-го этажа



План 2-го этажа



ВИЛЛА MIRA 170M2 2-СПАЛЕНИ НА ЗЕМЛЕ 300 КВ.М. ДОХОД ОТ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

Цена виллы 425 000\$	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Средняя дневная ставка за виллу	\$220	\$250	\$290
Загрузка	80%	85%	90%
Доход в год, \$	\$64 240	\$77 500	\$95 120
Годовая доходность, %	15%	18%	22%
Период окупаемости	6,6 лет	5,64 лет	4,4 лет

Беспроцентная рассрочка на срок 12 месяцев

Расходы по вилле составляют около 4% годовых

Дополнительные затраты

- 1. Налоги 10%
- 2. Управляющая компания 15%
- 3. Расходы по вилле 500-700 долларов в месяц

Вилла LOSTA 250 m²

\$625 000

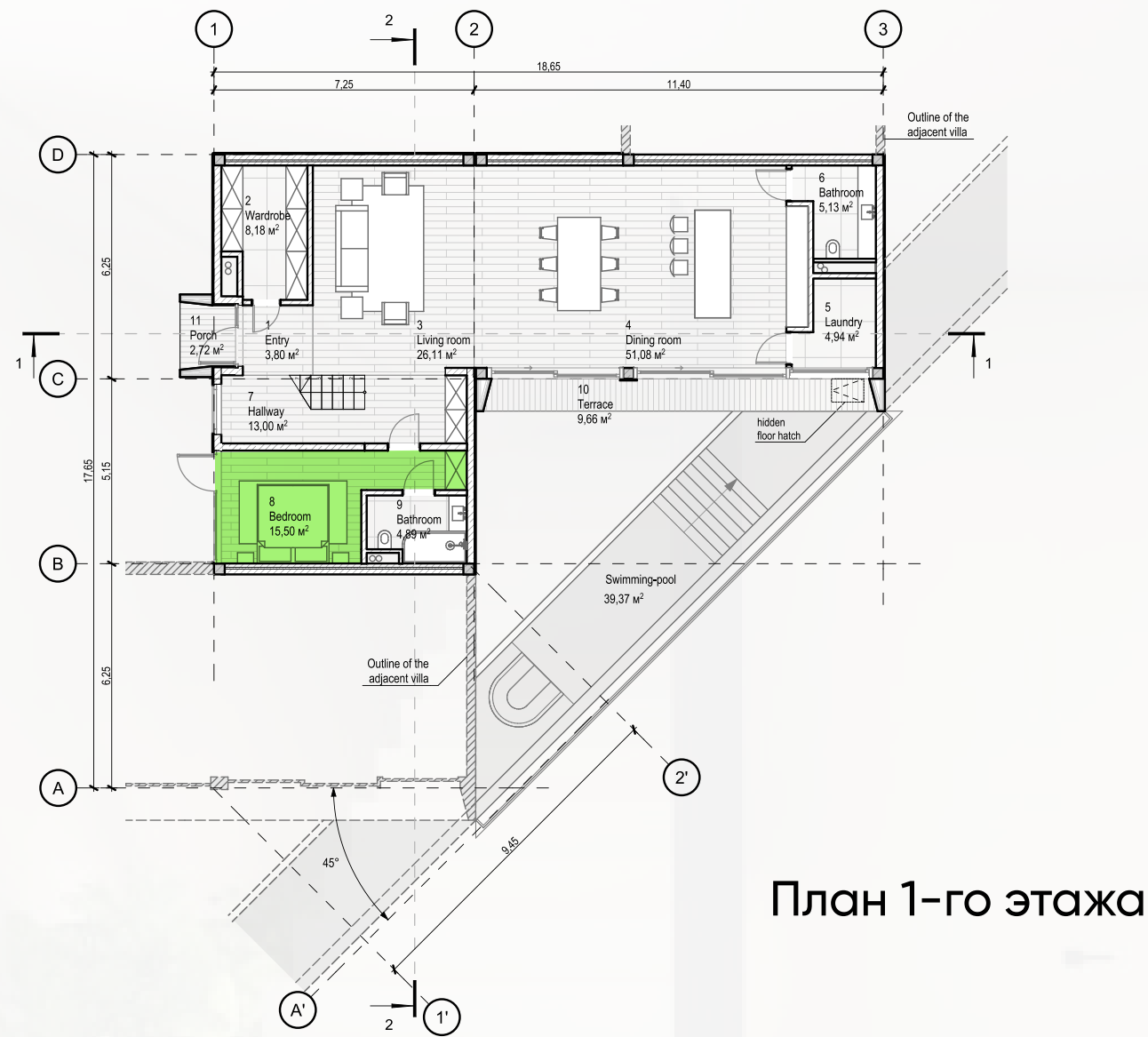
Площадь 170 м2

Бассейн 15.5 м2

4 спальни







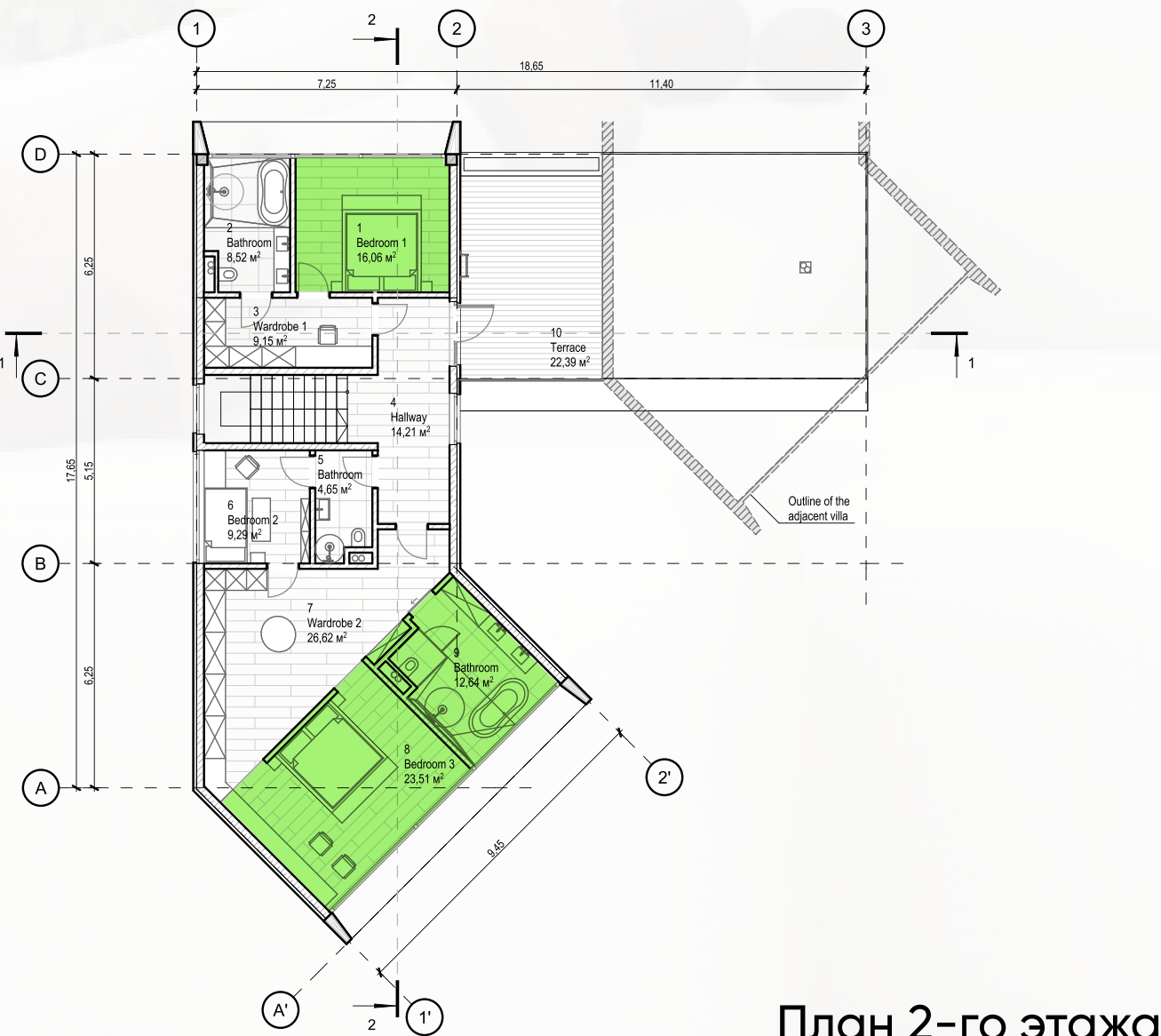
ВИЛЛА LOSTA 250М2 4-СПАЛЬНИ НА ЗЕМЛЕ 400 КВ.М. ДОХОД ОТ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

Цена виллы \$625 000	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Средняя дневная ставка за виллу	\$320	\$360	\$420
Загрузка	80%	85%	90%
Доход в год, \$	\$93 440	\$111 600	\$137 760
Годовая доходность, %	15%	18%	22%
Период окупаемости	6,6 лет	5,6 лет	4,5 лет

Беспроцентная рассрочка на срок 12 месяцев
Расходы по вилле составляют около 4% годовых

Дополнительные затраты

- 1. Налоги 10%
- 2. Управляющая компания 15%
- 3. Расходы по вилле 500-700 долларов в месяц



Таунхаус STONE 120 m²

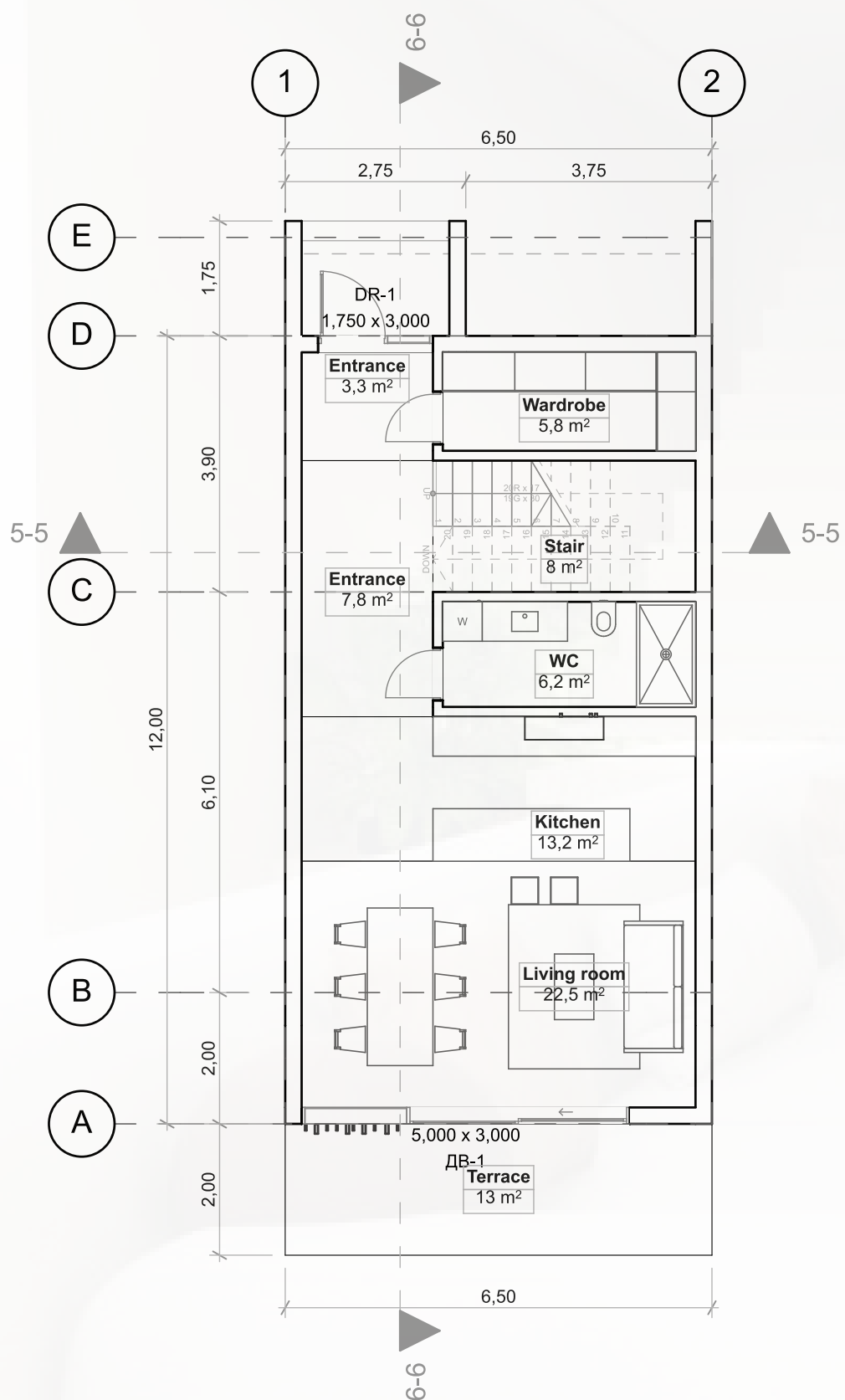
\$275 000 – \$300 000

Площадь 120 м²
2 спальни



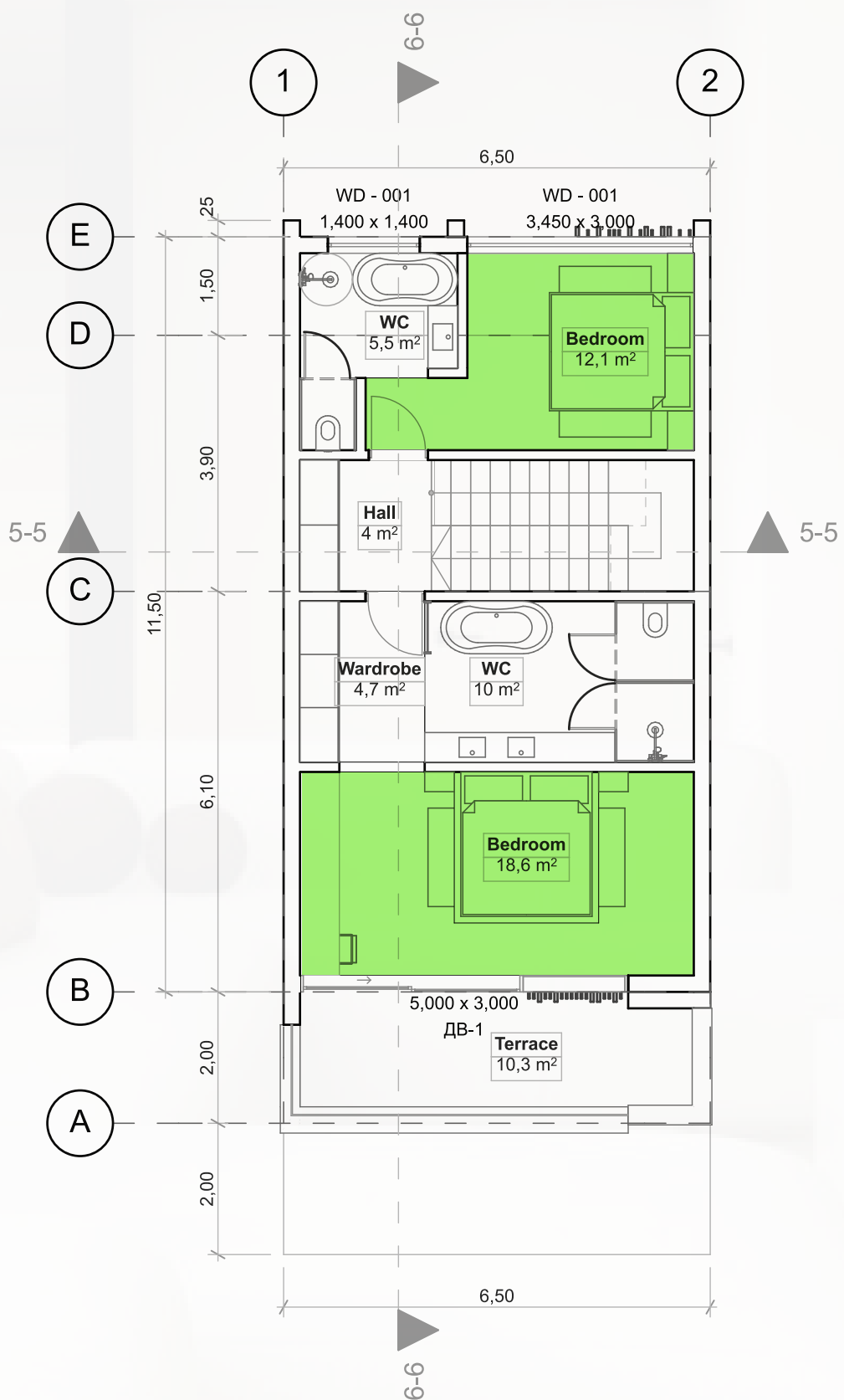


План 1-го этажа



◆ Спальня

План 2-го этажа



TOWNHOUSE STONE 120M2 2-СПАЛЬНИ НА ЗЕМЛЕ 200 КВ.М. ДОХОД ОТ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

Цена виллы \$275 000	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Средняя дневная ставка за виллу	\$140	\$180	\$210
Загрузка	80%-292 дня	85%	90%-310 дней
Доход в год, \$	\$40 880	\$55 800	\$68 880
Годовая доходность, %	15%	18%	22%
Период окупаемости	6,7 лет	5,5 лет	4,4 лет

Беспроцентная рассрочка на срок 12 месяцев
Расходы по вилле составляют около 4% годовых

Дополнительные затраты

- 1. Налоги 10%
- 2. Управляющая компания 15%
- 3. Расходы по вилле 500-700 долларов в месяц

Апартаменты "LINS 2" 35–50м²

\$95 000 – \$135 000

Площадь 35м² – 50м²

1 спальня





АПАРТАМЕНТЫ 35м2 1-СПАЛЬНЯ ДОХОД ОТ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

Цена \$95 000	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Средняя дневная ставка за виллу	\$70	\$90	\$120
Загрузка	80%-292 days	85%	90%-310 days
Доход в год, \$	\$20 440	\$27 090	\$37 200
Годовая доходность, %	15%	18%	22%
Период окупаемости	6,7 лет	5,5 years	4,4 years

АПАРТАМЕНТЫ 50м2 1-СПАЛЬНЯ ДОХОД ОТ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

Цена \$135 000	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Средняя дневная ставка за виллу	\$80	\$120	\$150
Загрузка	80%-292 дня	85%	90%-310 дней
Доход в год, \$	\$23 360	\$36 120	\$46 500
Годовая доходность, %	15%	18%	22%
Период окупаемости	6,7 лет	5,5 лет	4,4 лет

Additional costs

- 1. Taxes 10%
- 2. Management company 15%
- 3. Villa expenses 500-700 dollars per month

Interest-free installments for a period of 15 months, the costs of the villa are about 4% per annum

