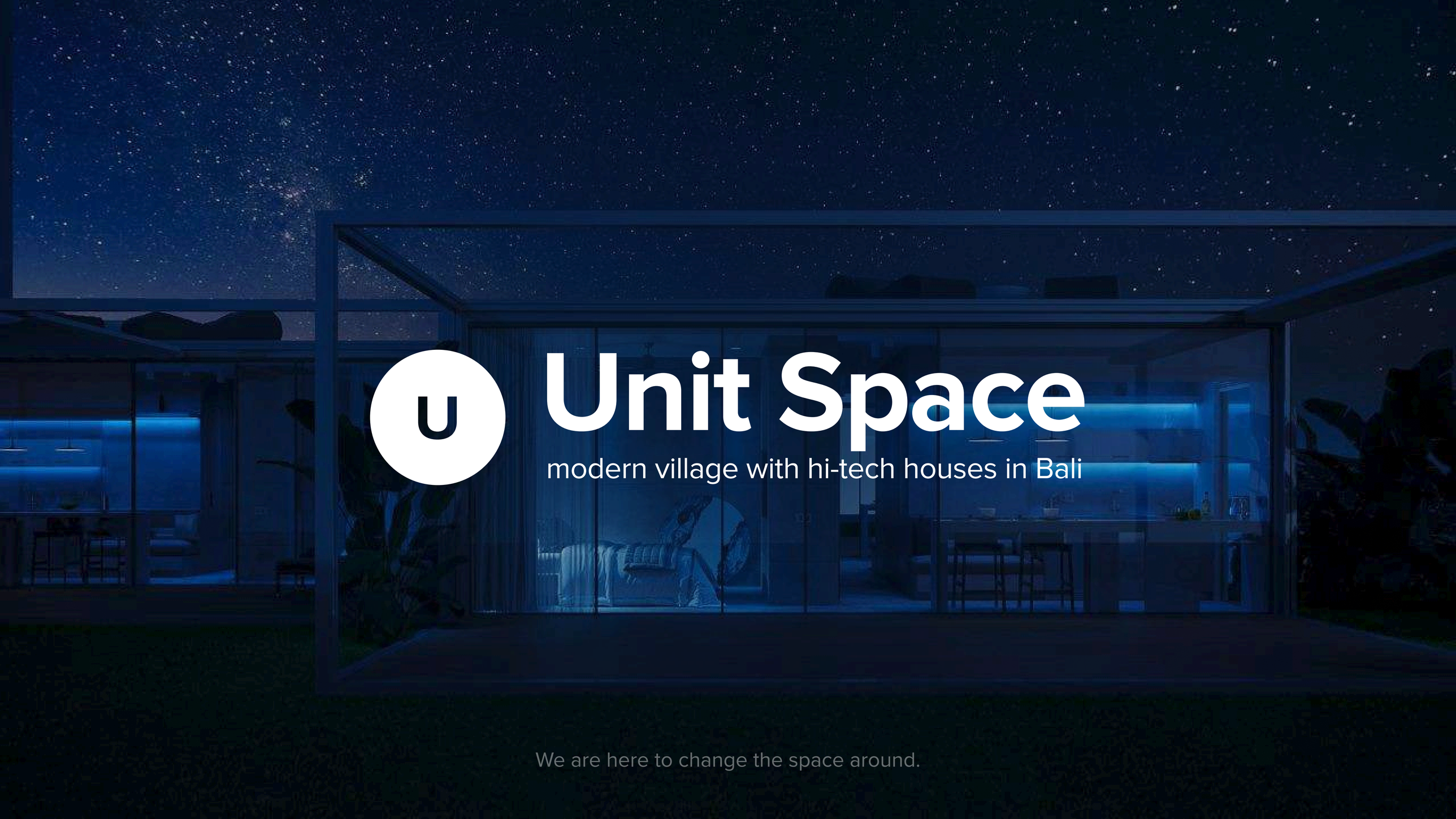


# Unit Space

modern village with hi-tech houses in Bali

We are here to change the space around.

# Основатели



## Стивен Федос

Основатель и CEO

Предприниматель и управленец с 2010 года. Руководил командой одного из крупнейших застройщиков недвижимости в Таиланде.

Построил сеть образовательных центров с собственной ERP-системой менеджмента в России.



## Анна Орлова

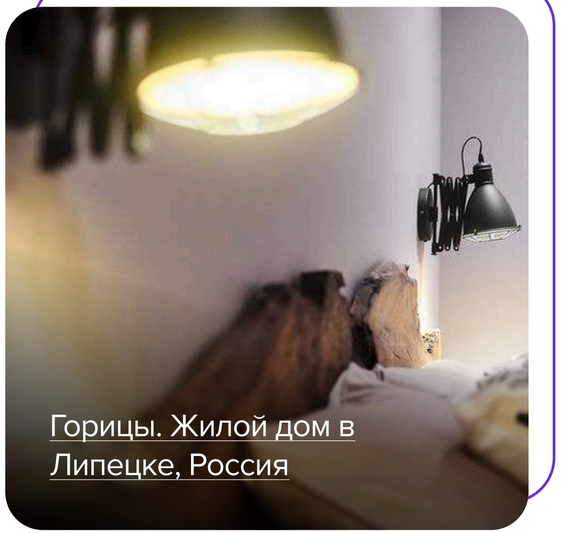
Партнер и CPO

Архитектурно-проектный опыт с 2012 года. Построила офис «Белая дача», также по проектам Анны были построены многие виллы в России.

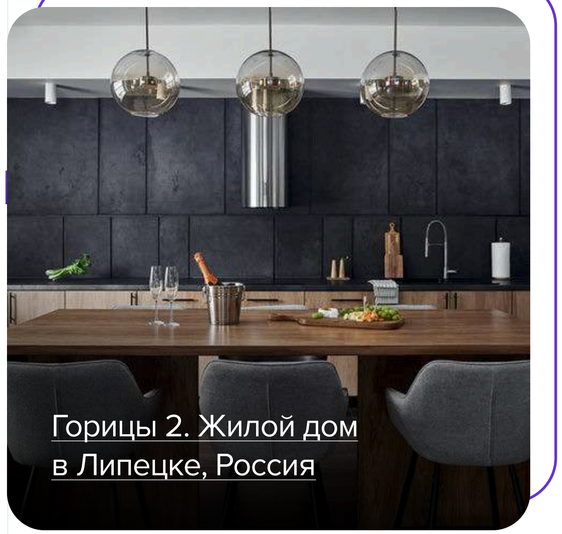
Награды: Евразийская премия 2018, Серебряный диплом Проект Россия 2019, Лучший офис года, Лучший региональный проект.

# Опыт

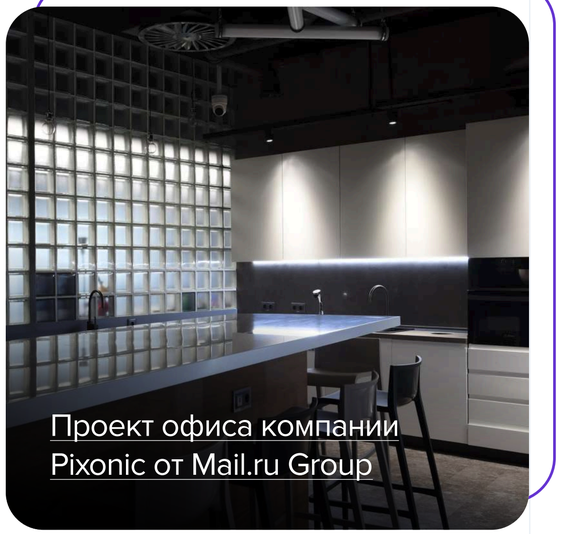
**11 лет опыта в проектировании интерьеров** для домашнего уюта



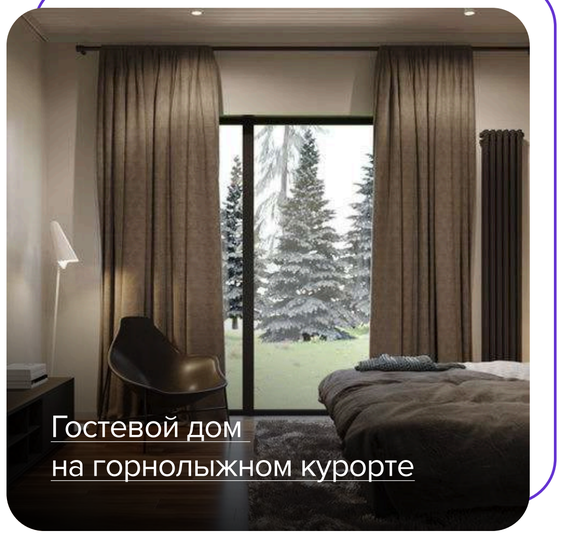
Горицы. Жилой дом в Липецке, Россия



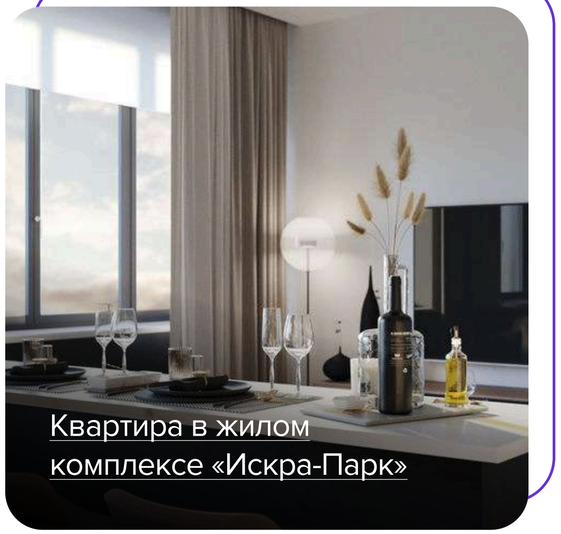
Горицы 2. Жилой дом в Липецке, Россия



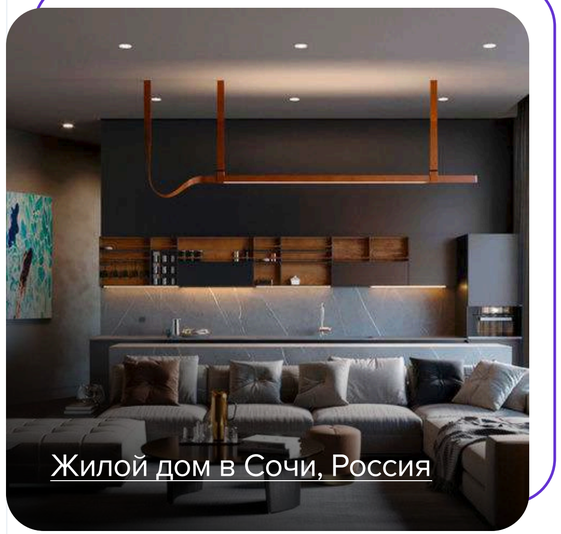
Проект офиса компании Pixonic от Mail.ru Group



Гостевой дом на горнолыжном курорте



Квартира в жилом комплексе «Искра-Парк»



Жилой дом в Сочи, Россия

# Философия

## Будущее
для современно-мыслящих
и создателей

## Сообщество
люди — центр поселка

## Экология
переработка мусора, зелёная
энергия и материалы

## Простой образ жизни
минимализм, простота

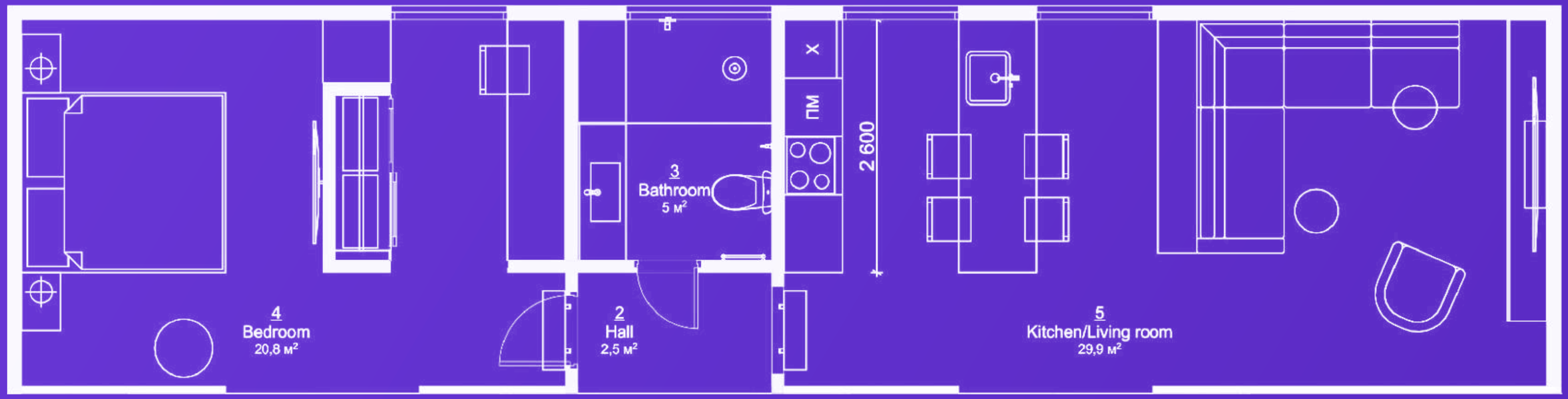
# Будущее

- Экологически чистые дома. Для рисовых полей, зеленых зон, гор, городов будущего
- Удобные для постоянного проживания с трепетным вниманием к деталям: вода, электричество, воздух, влажность
- Рентабельность инвестиций 30%+ в год
- Быстрая постройка. Готовая меблированный дом за 3 месяца или меньше
- 50 лет гарантии на конструктив дома
- Стильный дизайн для ежедневных / еженедельных / ежемесячных бронирований





# Прочная конструкция по современной технологии с гарантией




Надежная архитектурная технология

# Быстрая постройка

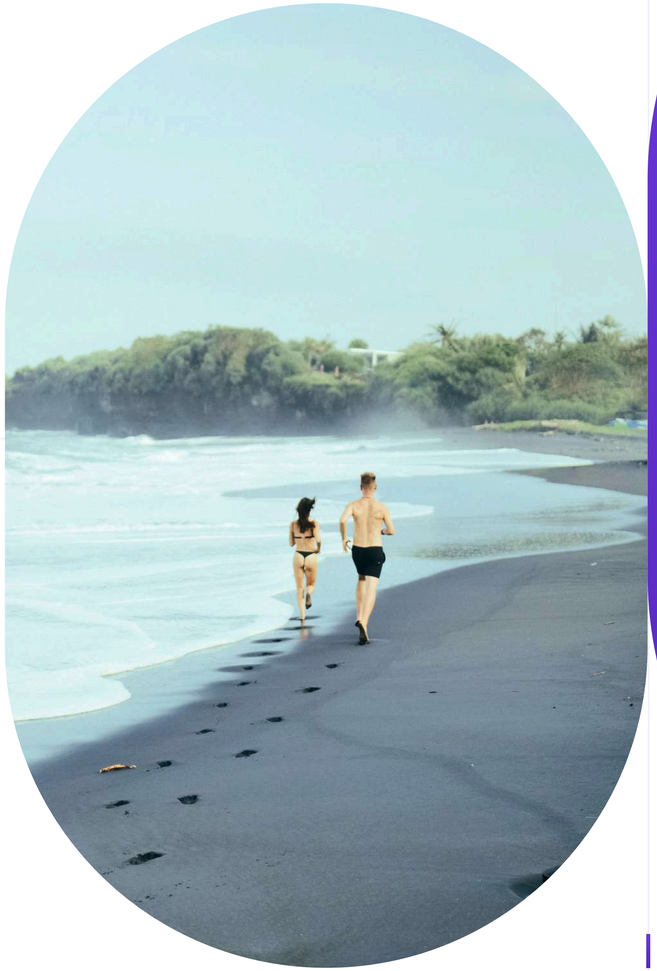
Быстрая установка

# 3 месяца

И ваш дом готов

# Современный поселок

Построен с учетом реального жизненного опыта и природы Бали



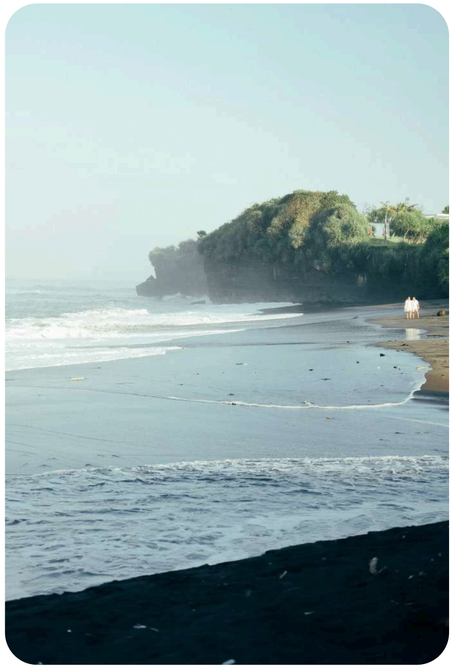


# Поселок для единомышленников

















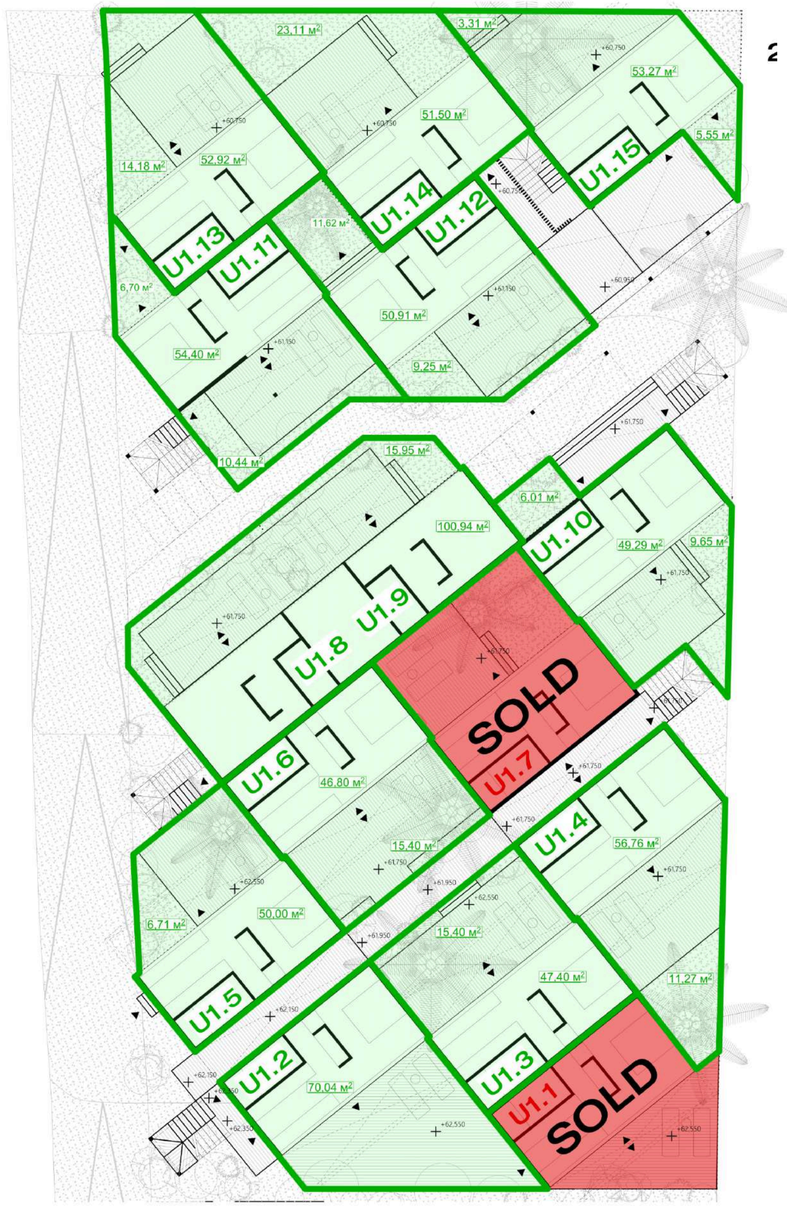


**Местоположение:** Pantai Nyanyi 88

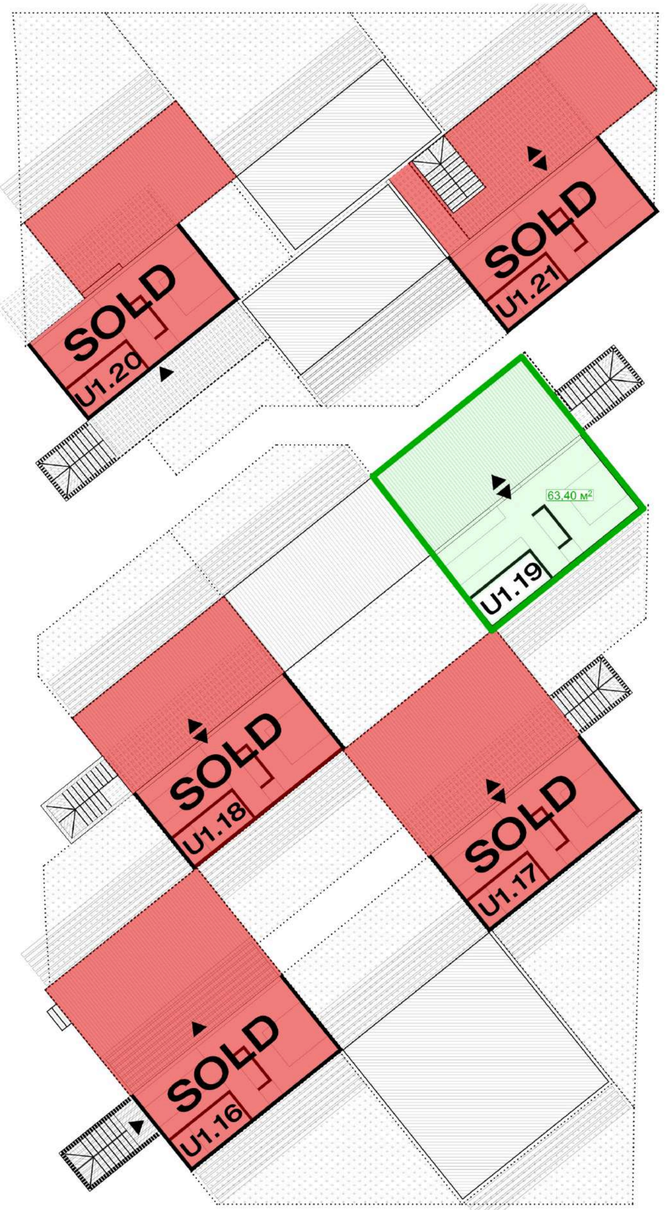
# Unit Space Village

| 5 мин | 7 мин | 12 мин | 45 мин |
| --- | --- | --- | --- |
| До пляжа | До Canggu | До Tanah Lot | До аэропорта |

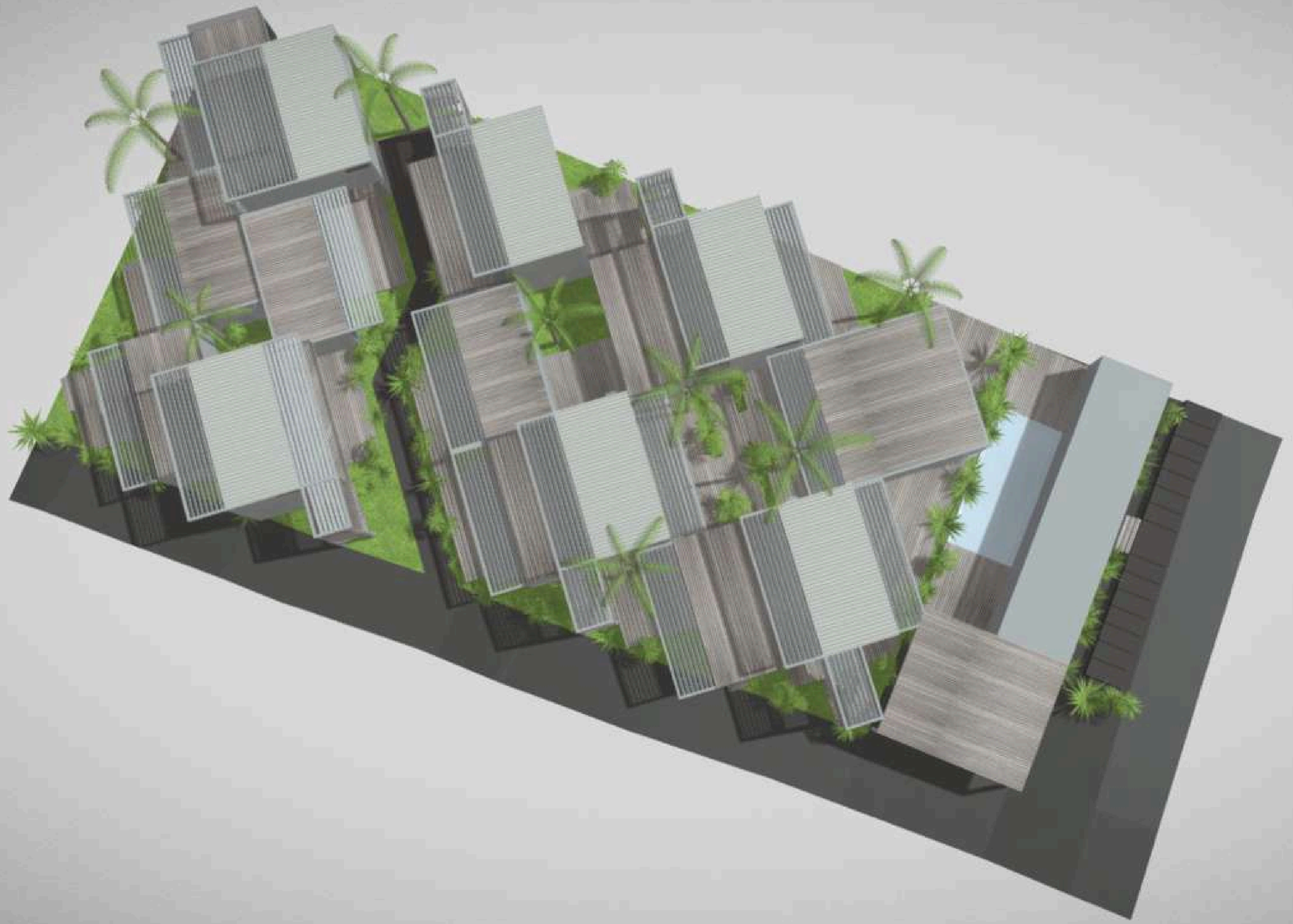
# 1 этаж


23,11 м²
3,31 м²
53,27 м²
51,50 м²
5,55 м²
14,18 м²
52,92 м²
U1.15
U1.14
U1.12
U1.13
U1.11
11,62 м²
6,70 м²
50,91 м²
54,40 м²
9,25 м²
10,44 м²
15,95 м²
6,01 м²
U1.10
100,94 м²
49,29 м²
9,65 м²
U1.8
U1.9
SOLD
U1.7
U1.6
46,80 м²
15,40 м²
U1.4
56,76 м²
6,71 м²
50,00 м²
15,40 м²
47,40 м²
11,27 м²
U1.5
U1.2
70,04 м²
U1.3
U1.1
SOLD

# 2 этаж


SOLD
U1.20
SOLD
U1.21
63,40 м²
U1.19
SOLD
U1.18
SOLD
U1.17
SOLD
U1.16





# Покупая жилой дом Unit Space, вы получаете доступ ко всей инфраструктуре поселка



Parking area



Pool



Cafe, Coworking space



First line of houses



Sports ground

# Unit Спорт

Тренируйтесь, когда это удобно

We are here
to change the space around.





Slide 06.

# Unit Байк

Парковочное место для вашего байка

We are here
to change the space around.

# Unit Space Кафе

Богатые завтраки утром
и бар у бассейна ночью

We are here
to change the space around.

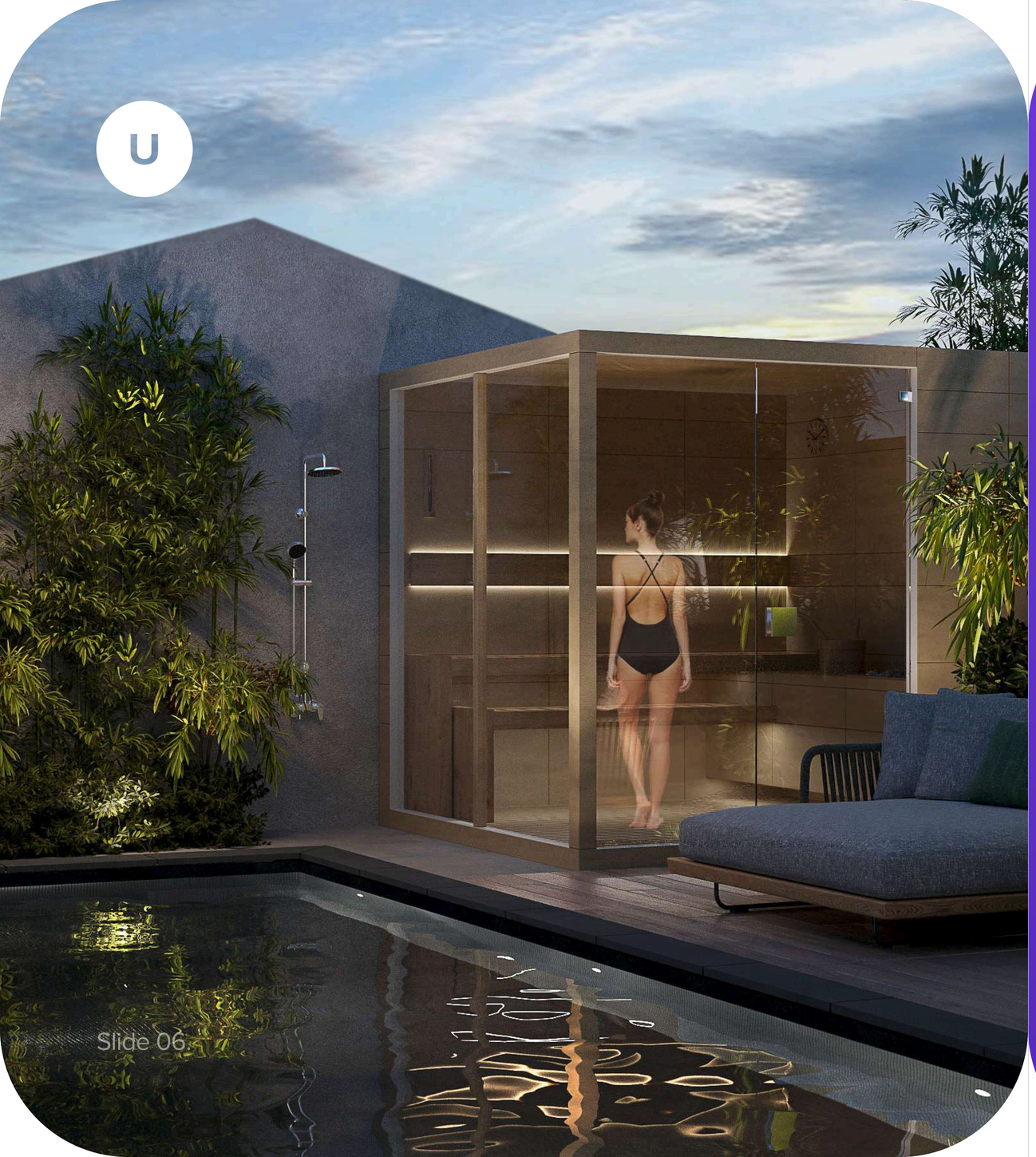





Собственный доступ к бассейну



Первая линия домов с собственным выходом к бассейну



Slide 06

# СПА-зона

Доступно круглосуточно для всех жителей абсолютно бесплатно

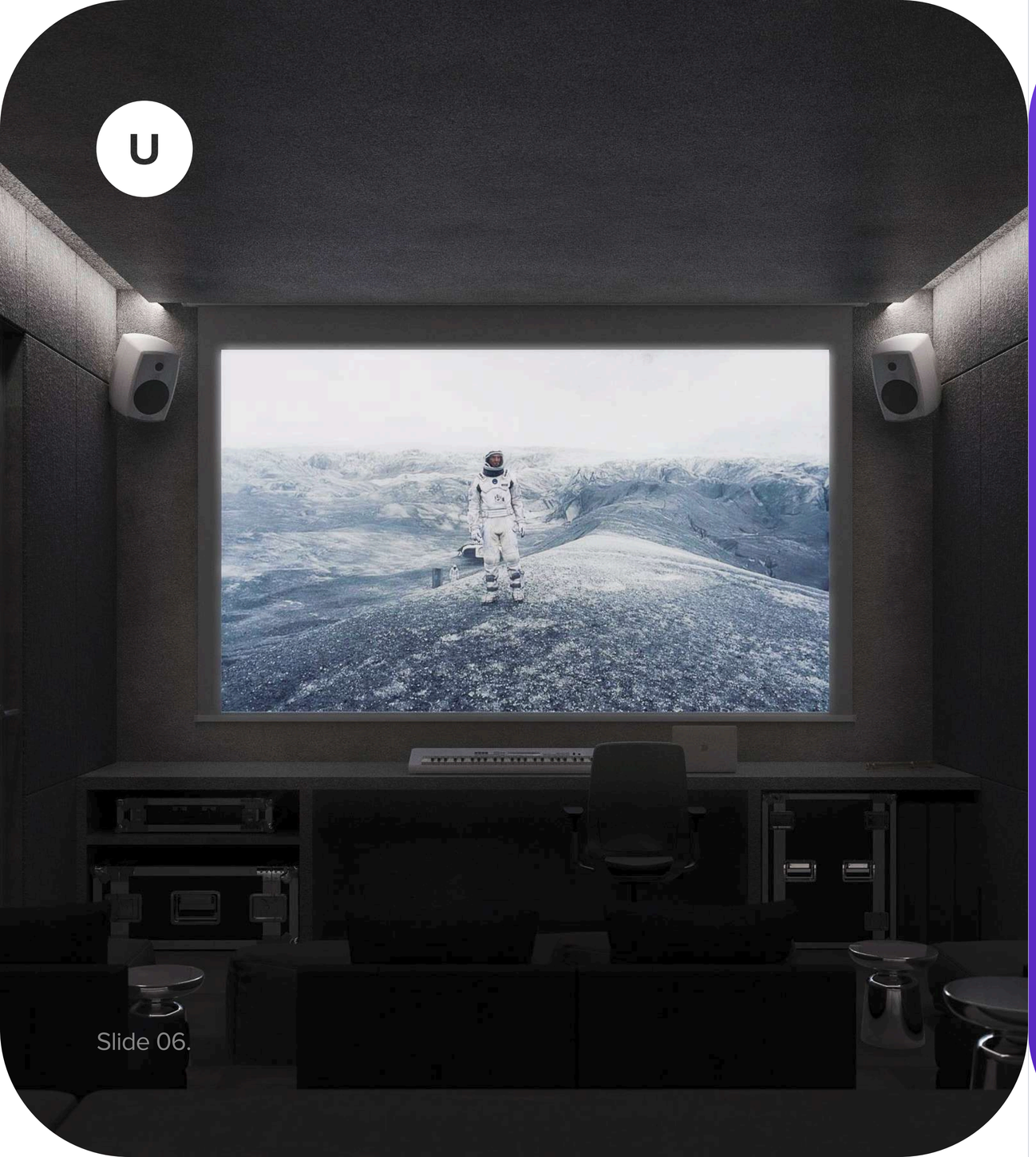
We are here
to change the space around.



Зона отдыха
с бассейном




Коворкинг
-зона



Slide 06.

# Unit Space Cinema

Смотрите фильмы с друзьями и родными

We are here
to change the space around.

# Unit Space Music Studio

Или пишите музыку на самом современном студийном оборудовании

We are here
to change the space around.



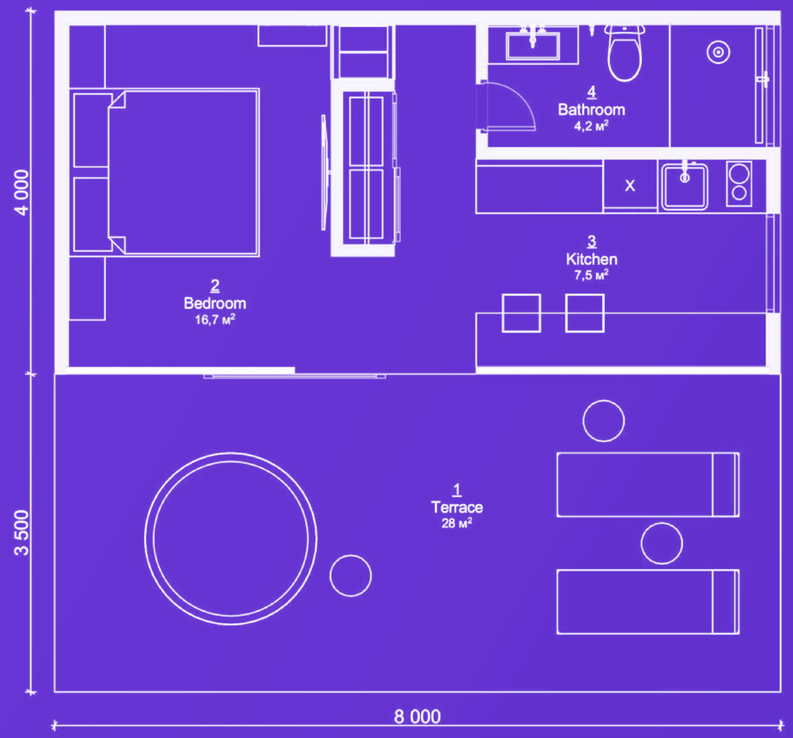


# Музыкальный Пляж NyaNyi* с черным песком

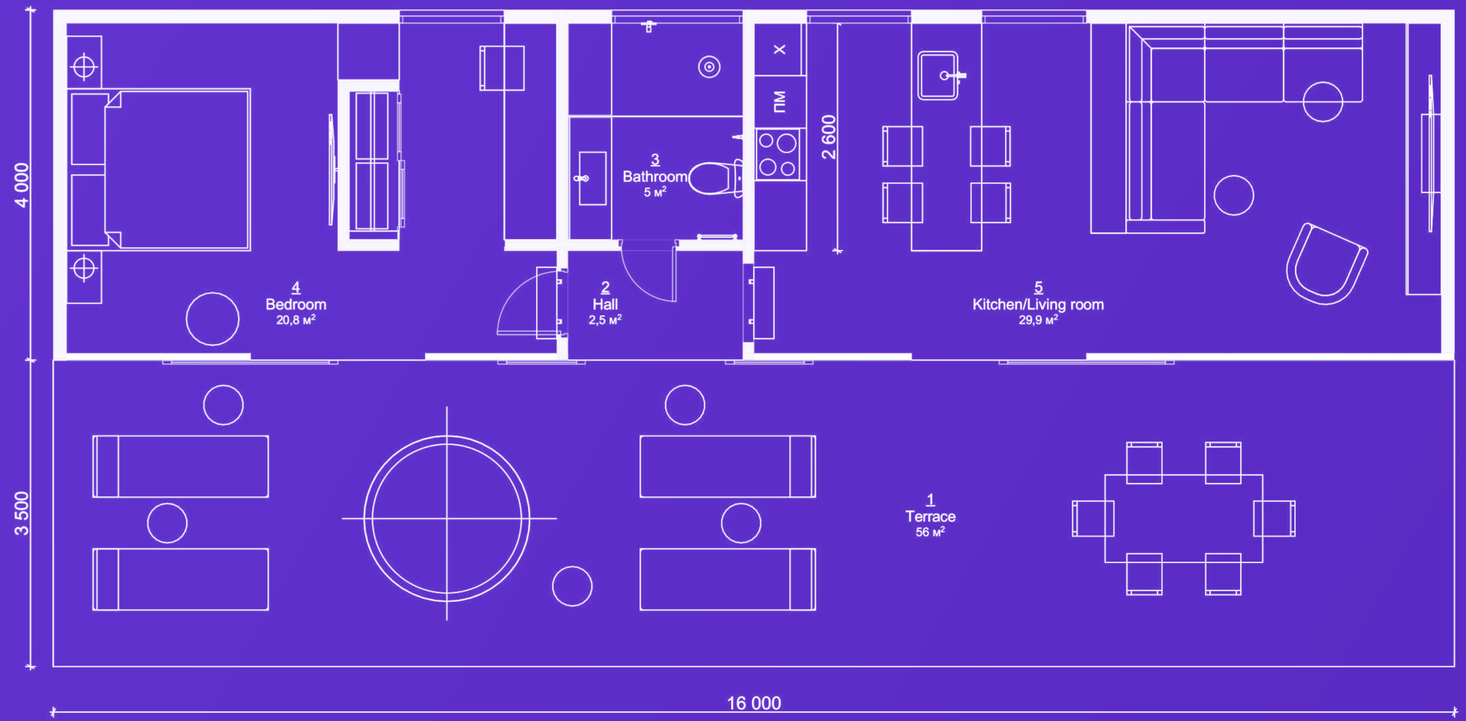
* Переводится как «музыка природы»

# 2 вариации Unit Space

## 1 Unit Space

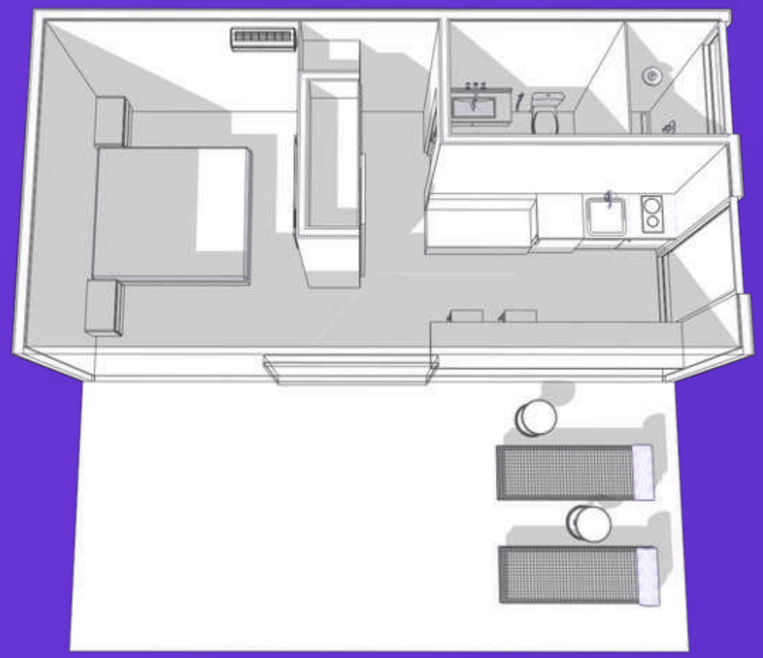



## 2 Unit Space Max



# 2 вариации Unit Space

## 1 Unit Space



## 2 Unit Space Max





# Unit Space

# Unit Space Max



# Универсальный дизайн в нескольких вариациях

от компактной квартиры до большой
виллы с 4 спальнями и бассейном



# Unit 1. 8-9, Unit 1. 18



# Unit 1. 13-1.20



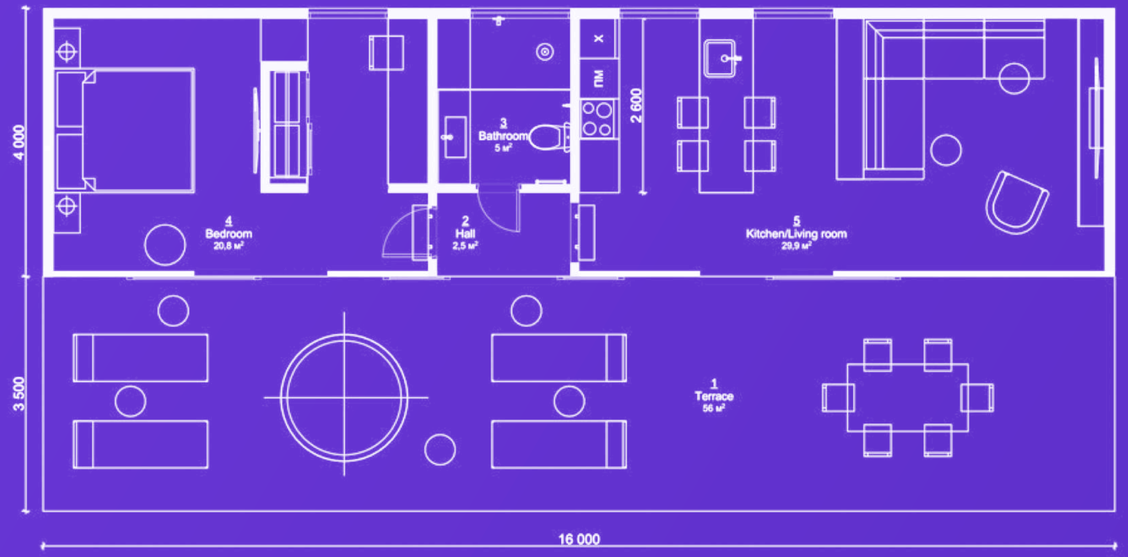
# Unit 1.11



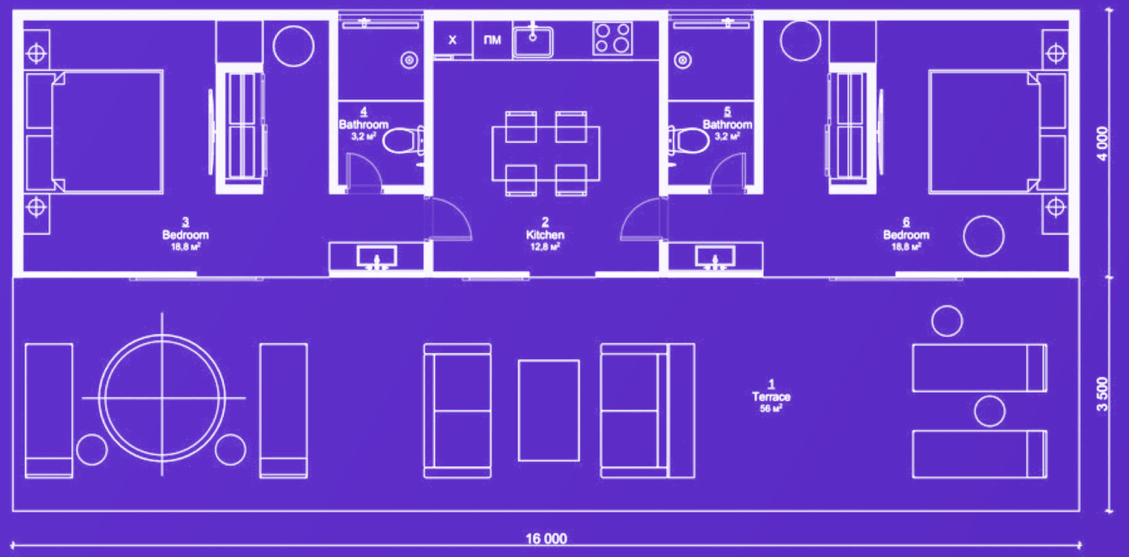
# Unit 1.20

# Unit Space Max

## 1 спальня




## 2 спальни




Unit Space
1 спальня




Unit Space
2 спални

# Изумительно продуманные детали интерьера

Unit’ы полностью меблированы
и готовы к заселению







Рабочая зона
Unit Space Max



Unit Space Max
Living Room



Unit Space Max Living Room


Кухня
Unit Space Max
Unit Space Max
Living Room







Спальня Unit Space Max



Кухня и рабочая зона с раскладывающимся диваном


Unit Space
Кухня



Кухня Unit Space Max 2 bedroom


Гардероб на 5
чемоданов XL


Спальня
Unit Space
Unit Space
Джакузи
*опционально



Спальня Unit Space





# Финансовая модель

Unit + земля
**от 97 000$**

Прибыль за 10 лет
**282 680$**

**Link** to the Google Sheet

# Финансовая модель

Посуточная аренда

Полная окупаемость и дополнительная прибыль всего за 5 лет

| Доходность с посуточной аренды | | ROI в год | 2 оч. | 3 оч. |
|---|---|---|---|---|
| Пассивный доход в год | 31 296$ | 17.4% | 17.4% | 16.5% |
| Пассивный доход за 25 лет | 1 014 713$ | 21.9% | 21.9% | 21.4% |
| ROI с учетом продажи объекта после 5 лет | 464 050$ | 31.6% | 30.2% | 28.8% |
| ROI с учетом продажи объекта после 10 лет | 654 900$ | 31.6% | 25.4% | 24.5% |

# Финансовая модель

Помесячная аренда

Полная окупаемость и дополнительная прибыль всего за 5 лет

| Доходность с помесячной аренды | | ROI в год | 2 оч. | 3 оч. |
|---|---|---|---|---|
| Пассивный доход в год | $17,160 | 9.5% | 9.3% | 11.7% |
| Пассивный доход за 25 лет | $541,500 | 300.8% | 11.7% | 11.4% |
| ROI с учетом продажи объекта через 5 лет | $374,200 | 107.9% | 11.7% | 19.4% |
| ROI с учетом продажи объекта через 10 лет | $475,200 | 164.0% | 11.7% | 15.0% |

# Прайс-лист
# Доступные планировки

| | House | Сад | | Цена | С Весны 2023 | Статус |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **U1.1** | 49,6 | 0 | Ближе всего к инфраструктуре, со своим выходом к бассейну. Так как над юнитом нет второго уровня, над ним гигантский  руфтоп 64 метра. Дополнительный, короткий путь к дому через входную группу. Отдельный, одноэтажный Unit Space. | *$98 057* | *$109 408* | **СДЕЛКА** |
| **U1.2** | 70,4 | 0 | Ближе всего к инфраструктуре, со своим выходом к бассейну. Близко к крытой парковке, удобно приезжать с покупками. Очень большая территория и выход на огромный руфтоп 64 метра. | *$98 057* | *$109 408* | |
| **U1.3** | 47,4 | 15,4 | С видом на закат с большой приватной территорией. Благодаря расположению на плане территория будет казаться очень большой, потому что такая же территория напротив. При этом они огорожены зеленью и приватны друг для друга. Доступ сразу к 2 руфтопов соседних юнитов. | *$95 573* | *$107 000* | |
| **U1.4** | 56,7 | 11,2 | Огромная, полностью приватная территория без соседей. Выход на соседний руфтоп из сада. | *$98 057* | *$109 408* | |
| **U1.5** | 50 | 6,7 | С видом на закат и большое рисовое поле. Удачное расположение к тихой дороге с максимально приватным входом. Мимо не будут ходить соседи. Доступ на свой руфтоп. | *$95 573* | *$107 000* | |
| **U1.6** | 46,8 | 15,4 | С большой приватной территорией. Благодаря расположению на плане территория будет казаться очень большой, потому что такая же территория напротив. При этом они огорожены зеленью и приватны друг для друга. Доступ сразу на 2 руфтопа соседей. | *$95 573* | *$107 000* | |
| **U1.7** | 46,04 | 14,4 | Самая приватная территория в посёлке благодаря внутреннему дворику как месту для медитаций. Благодаря зеркальным стенам соседей, территория образует красивый бесконечный сад. Доступ на соседний руфтоп. Закатный свет по вечерам из сада и с руфтопа. | *$95 573* | *$107 000* | **ПРОДАН** |
| **U1.8 - U1.9** | 100,9 | 15,9 | **UNIT SPACE MAX.** Самый большой дом. Вид на закат и рисовые поля. Территория будет выглядеть очень большой, благодаря зеркально расположенному саду напротив. | *$177 000* | *$185 146* | |
| **U1.10** | 49,2 | 9,6 | Вид на закат. Из спальни 2 панорамных окна с выходами и можно выйти в небольшой садик и на террасу с другой стороны. Рядом дополнительная частная парковка под тихие электро-байки. Выход на соседний руфтоп. | *$101 057* | *$114 000* | |
| **U1.11** | 54,4 | 10,4 | С видом на очень просторный сад, а также с видом на закат из дополнительного панорамного окна спальни. | *$101 057* | *$114 000* | |
| **U1.12** | 50,9 | 9,2 | Огромный сад, дополнительное панорамное окно из спальни и свой выход в приватный садик для медитаций. Рядом дополнительная частная парковка под тихие электро-байки. Выход на соседний руфтоп. | *$101 057* | *$114 000* | |
| **U1.13** | 52,9 | 14,8 | Вид на закат и рисовое поле с самой большой панорамой в посёлке. Большая территория. Дальше всего от центральной дороги. | *$101 057* | *$114 000* | |
| **U1.14** | 51,5 | 23,1 | Вид на закат и рисовые поля с большой панорамой. Самая большая территория в посёлке. Доступ на свой руфтоп. Дополнительный выход из спальни к парковке и зоне воркаута. | *$101 057* | *$114 000* | **Забронирован** |
| **U1.15** | 53,2 | 8,8 | Вид на закат и рисовые поля с большой панорамой. Дополнительный выход в приватный сад и парковку для электро-байков из дополнительного панорамного окна спальни. Выход на соседний руфтоп. | *$101 057* | *$114 000* | |
| **U1.16** | 74,4 | 0 | Второй уровень с видом на закат и рисовые поля. Ближе всего к крытой парковке и бассейну. Огромная терраса. Лестница на второй этаж под навесом как часть входной территории. | *$118 305* | *$130 000* | **ПРОДАН** |

**Ссылка** на Google-таблицы

# Unit фабрика 2022

Полная автоматизация обеспечивает быстрые сроки постройки

**Средняя длительность строительства на Бали:**
1,5 года

**Скорость строительства домов Unit Space:**
3 месяца



# Установка на металлические сваи занимает 7 дней

Лучшее решение для сейсмоактивной зоны:

- Ничего не разъедется
- Не потрескается
- Никакой влаги в доме





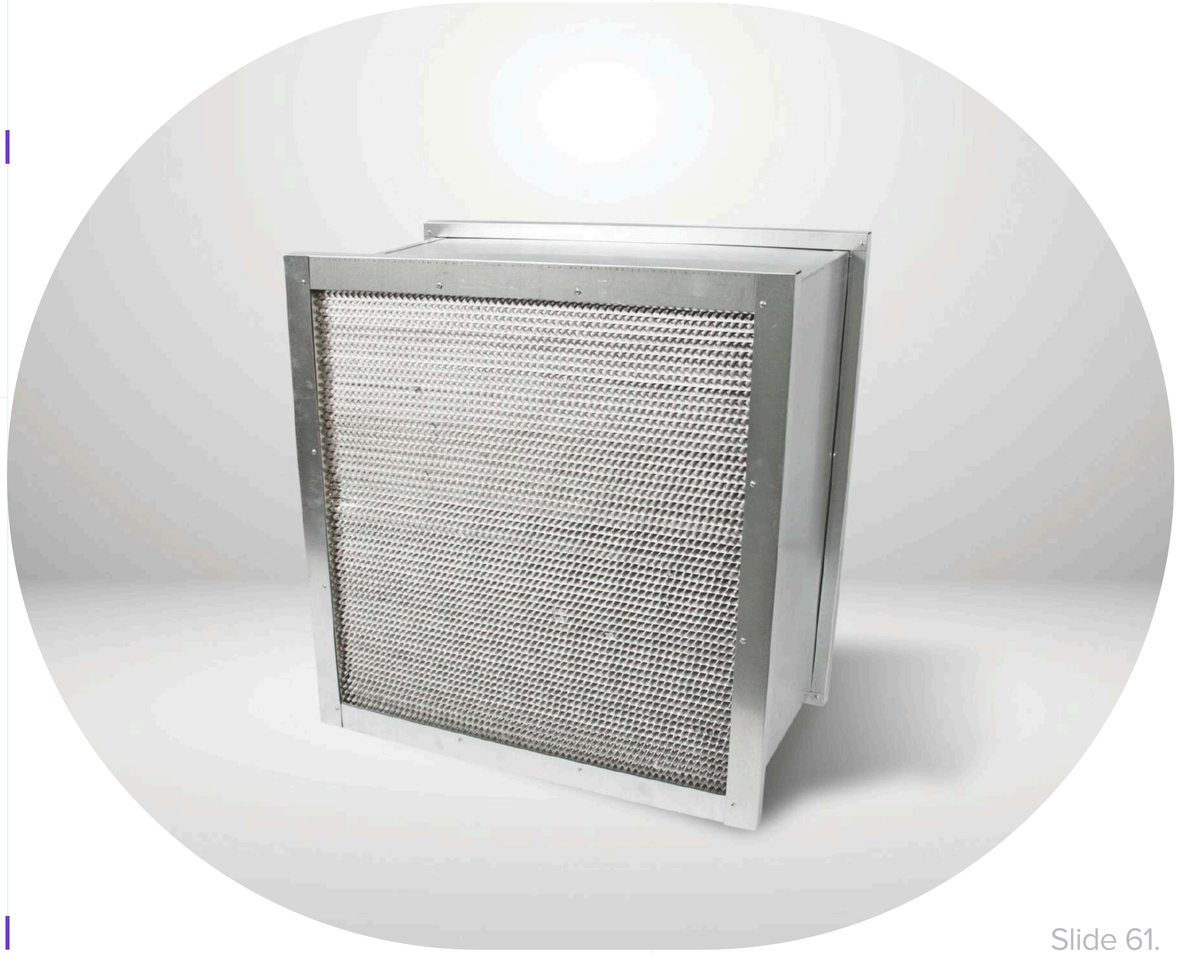
# Вентилируемый фасад из алюминиевых композитных панелей



- Отражают красоту природы
- Надежная защита от экстремальной влажности

# Очистка воздуха HEPA-фильтром с технологией AIR PURIFIER

- Чистый воздух
- Контроль влажности



# Раздельный сбор мусора

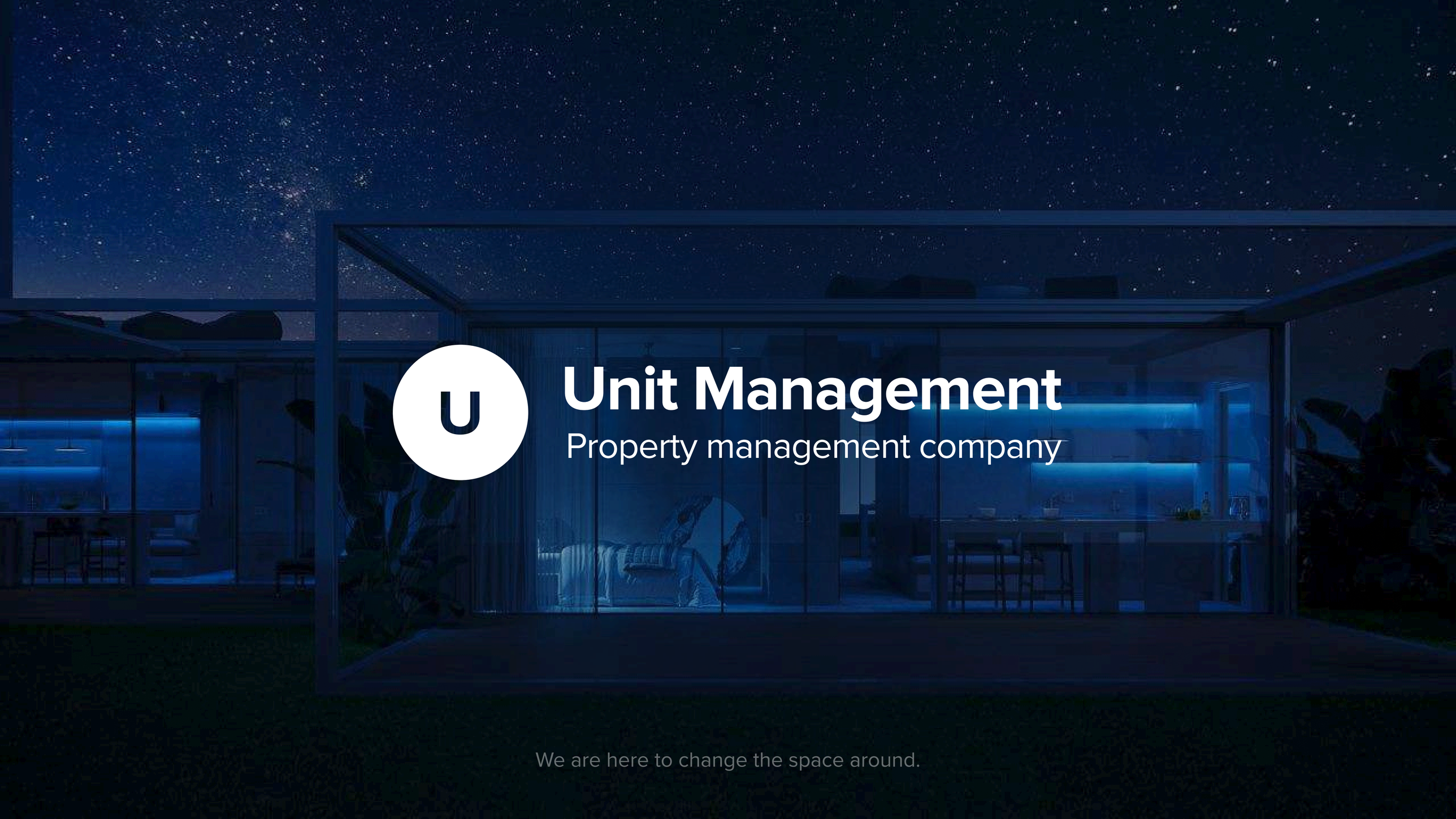
Отправляется на переработку





# Солнечные батареи

В некоторых частях поселка



# Unit Management

Property management company

We are here to change the space around.

# U концепция сервиса будущего

## Для инвесторов

- Сервис «все в одном», просто заключите соглашение, мы сделаем все остальное
- Все сотрудники будут наняты
- Полная техническая поддержка Unit’a
- Все операции по бронированию гостей
- Все налоги, оплачиваемые правительству
- Берём всего 20% от прибыли
- Выплаты инвестору каждые 3 месяца

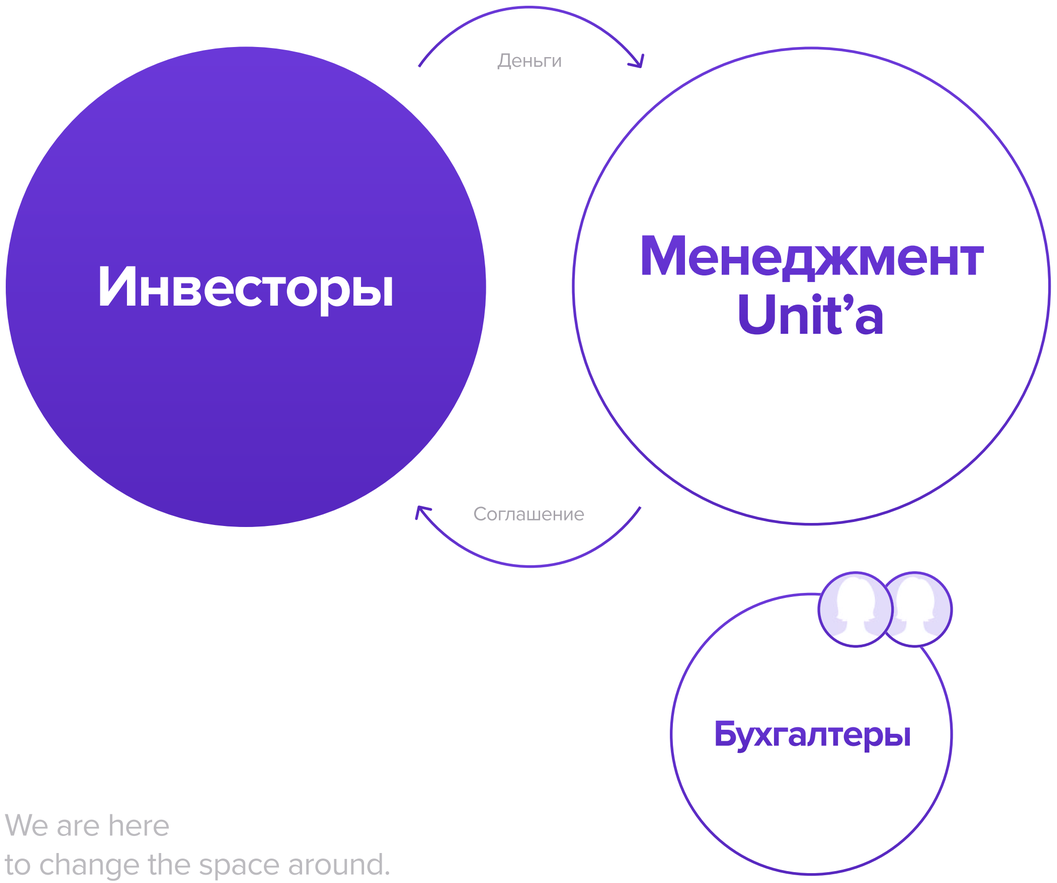
## Для гостей

- Сервис отельного уровня
- 24/7
- Ответ в течение 15 минут
- Лучший клининг-сервис
- Лучшие услуги прачечной
- Лучшая техническая поддержка

# U концепция сервиса будущего

1. Инвестируйте в недвижимость
2. Заключите соглашение с PT Composers Space Units Company
3. Получайте прибыль каждые 3 месяца
4. Продайте Unit и получите дополнительные 300% сверхприбыли

# Как это работает




**Глава менеджмента**

Наем и управление персоналом

**Менеджеры**

Управление персоналом
Чек-ины
Чек-ауты

**Управление бронированием**

Бронирования
Продажи

**Садовый персонал**

**Клининг**

**Охрана**

**Технический персонал**

We are here
to change the space around.

# Этапы сделки

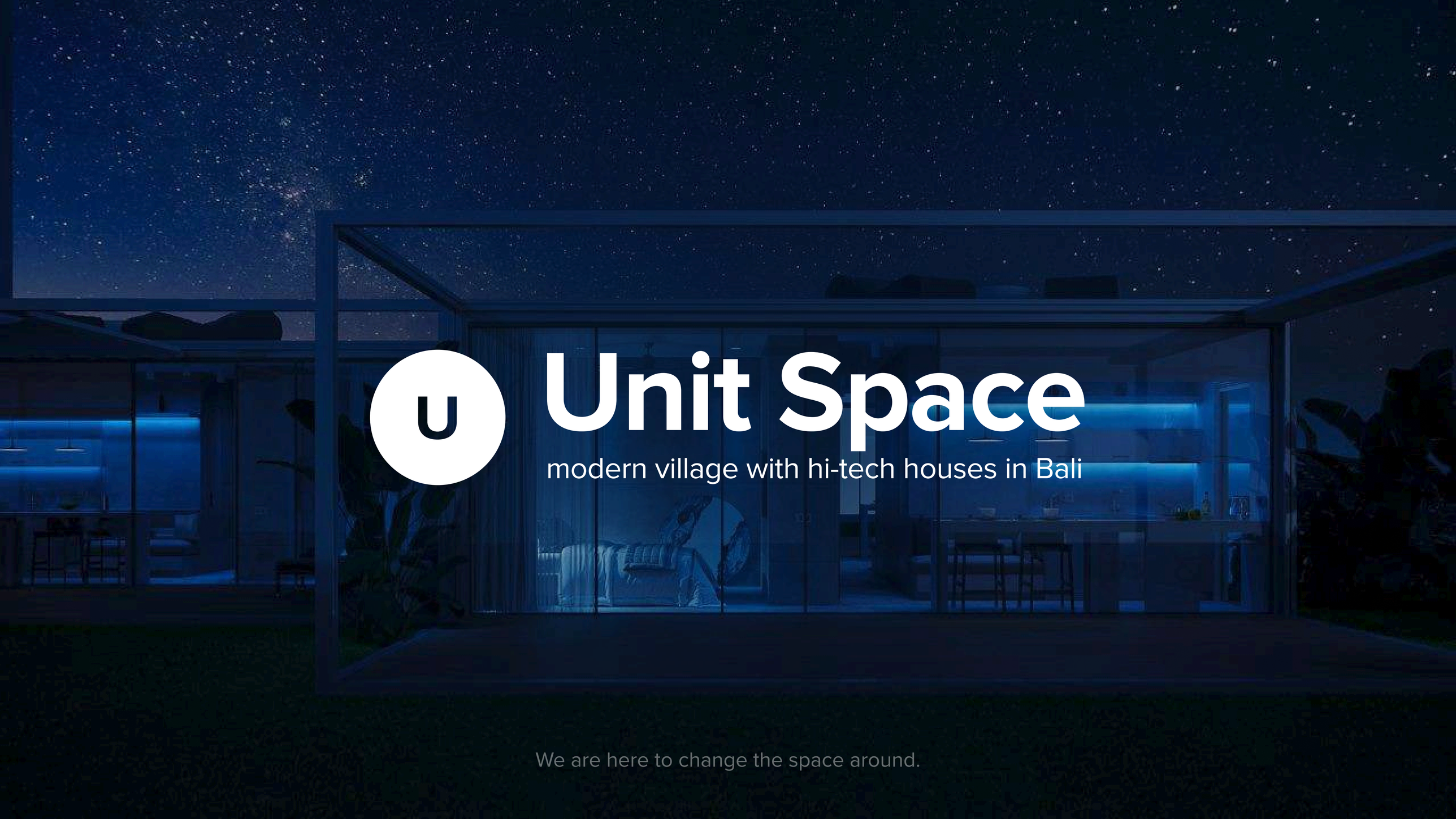
We are here
to change the space around.

1. Выберите Unit по **ссылке**
2. Забронируйте понравившийся дом на 3 дня бесплатно
3. Внесите небольшой депозит за 2 недели бронирования
4. Совершите сделку удаленно или на Бали у нотариуса

- Leasehold на 25 лет
- Дом в собственность Freehold
- Договор на менеджмент

# Документы, которые вы получите

We are here
to change the space around.



# Unit Space

modern village with hi-tech houses in Bali

We are here to change the space around.