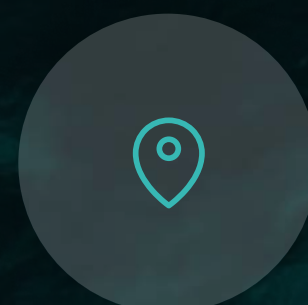




OCEANSPIRE RESIDENSE

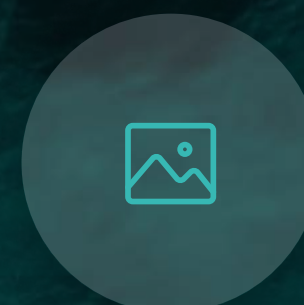
Первый премиальный комплекс бизнес-апартаментов
на берегу океана в Сануре



ЛОКАЦИЯ



ПЛАНИРОВКИ



ДИЗАЙН



ДОХОДНОСТЬ





ЖИЗНЬ НА БЕРЕГУ ОКЕАНА В САНУРЕ

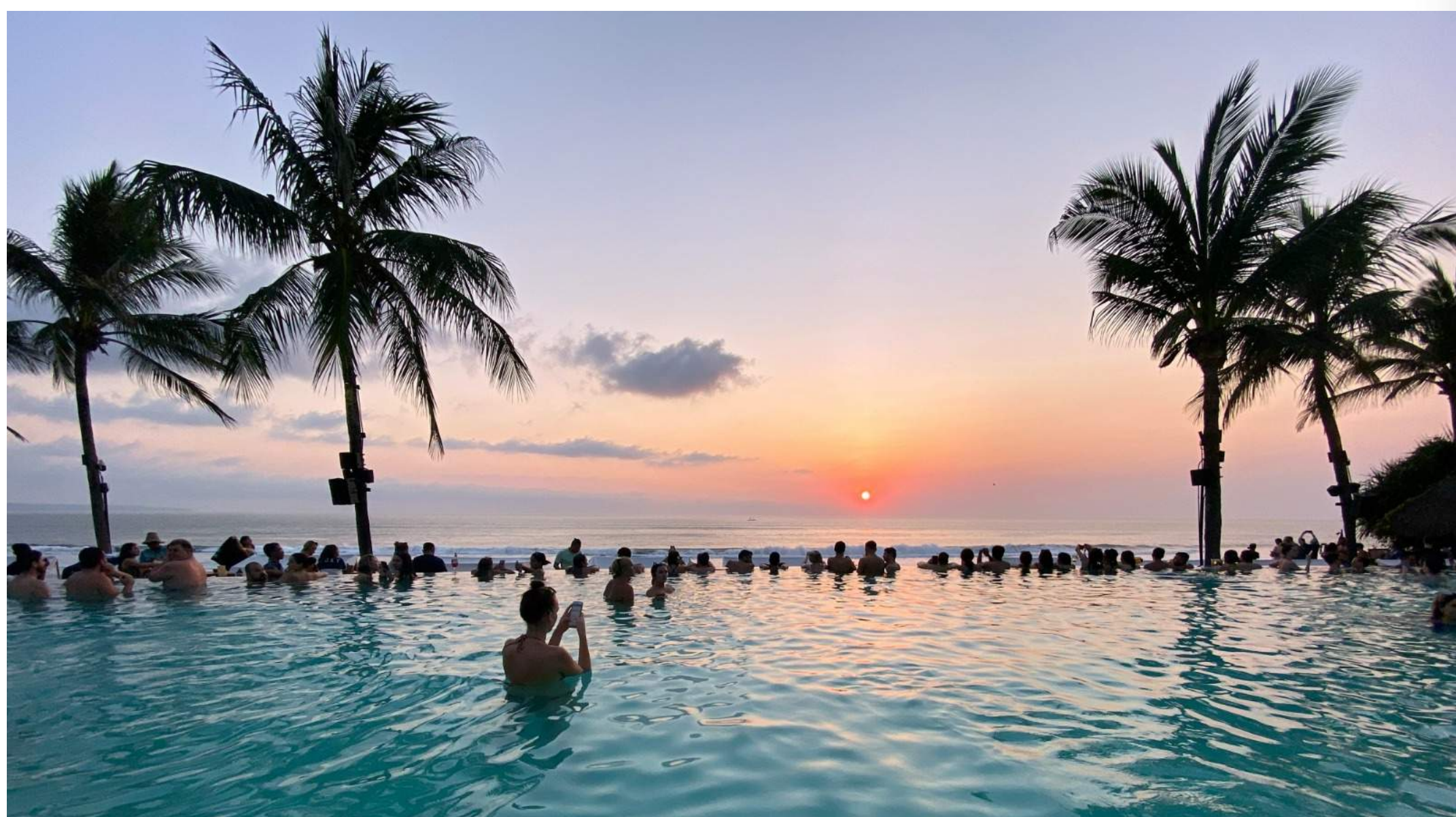
Добро пожаловать в Oceanspire Residence – первый премиальный комплекс бизнес-апартаментов в Сануре, который уютно расположен у самого берега океана. Наши 66 апартаментов с балконами и просторными террасами (100 м2), обеспечивают великолепный вид на океан.

Мы гордимся тем, что наша локация предоставляет уникальную возможность наслаждаться рассветом с видом на вулкан Агунг, привлекая тех, кто ценит великолепные природные красоты. Теперь этот вид станет частью вашей повседневной жизни в Oceanspire Residence.

На территории нашего комплекса мы создали всю необходимую инфраструктуру, чтобы сделать ваше пребывание незабываемым. У нас есть уютный коворкинг, где вы можете эффективно работать, СПА и сауна для расслабления, фитнес-центр для поддержания формы, ресторан с разнообразным меню, бар на руфтопе с потрясающим видом, и летний кинозал для вечерних развлечений.

Здесь вы найдете все необходимое для полноценного отдыха, продуктивной работы, проведения деловых встреч и организации мероприятий.

В Oceanspire Residence мы создали не просто жилье, а уникальное пространство, где в центре внимания – наши жильцы. Это ваш новый уровень жизни, где роскошь сочетается с видами и возможностью эффективной работы. Добро пожаловать в ваш дом у берега океана!



ЛОКАЦИЯ

Оживленный район с развитой инфраструктурой, протяженностью пляжа около 6 км и идеальными условиями для тех, кто предпочитает спокойный и комфортный отдых, белоснежные пляжи и невероятный вид на океан и вулкан Агунг.

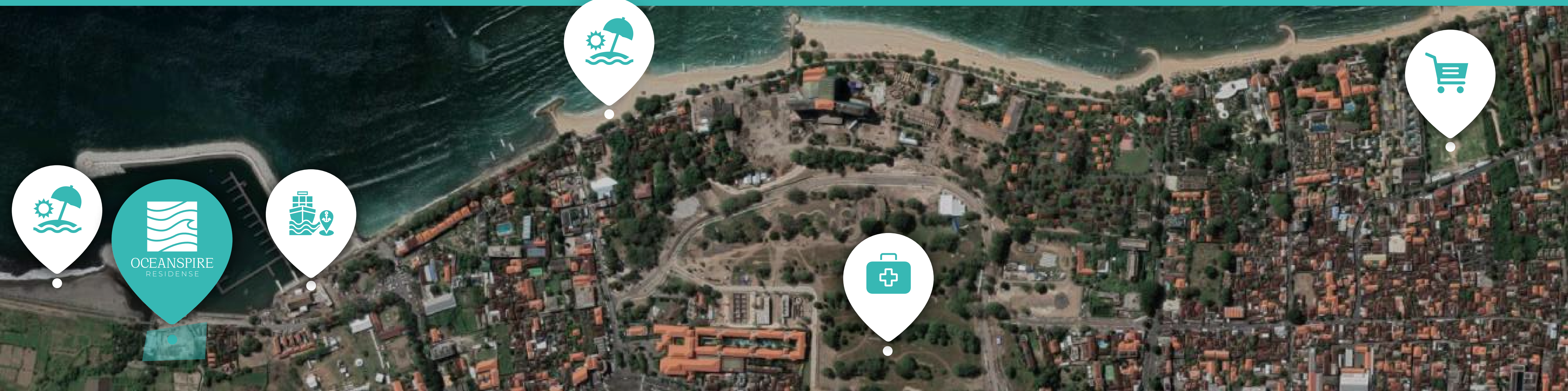


[ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ](#)



[ПОСМОТРЕТЬ ВИДЕО](#)





Oceanspire Residence

В 30 метрах от новой пристани для небольших яхт и туристических лодок, на перекрестке двух потрясающих и совершенно разных пляжей.



Набережная Санура

Классика Бали: прогулки по набережной и невероятные морские виды.



Центр медицины

The Mayo Clinic, совместный американо-индонезийский проект в Сануре, привлечший более \$5 миллиардов инвестиций. Завершение строительства – конец 2024 года.



Вулканический пляж с видом на вулкан Агунг

Тихий и красивый пляж с черным песком, идеально подходящий для утренней прогулки. Именно здесь будет построен новый яхт-клуб.



Bali Icon Mall

Первый на Бали торговый центр с люксовыми брендами, а также световым шоу и кинотеатром. Открытие Bali Icon Mall планируется весной 2024 года.



Туристический порт

Недавно построенный туристический порт, предлагающий морские круизы на Нуса-Пениду, Ломбок и острова Гили.



OCEANSPIRE RESIDENCE ГДЕ НАЧИНАЮТСЯ ВАШИ ИСТОРИИ УСПЕХА

РУФТОП

- РЕСТОРАН С ЗОНОЙ BBQ
- МИНИ-СЦЕНА ДЛЯ МУЗЫКАЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- ЛАУНДЖ-ЗОНА ДЛЯ ОТДЫХА С МЯГКОЙ МЕБЕЛЬЮ С АТМОСФЕРОЙ РЕЛАКСАЦИИ И КОМФОРТА
- КИНОЗАЛ ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ
- ИНСТАГРАМ-ЛОКАЦИИ ДЛЯ НАСЛАЖДЕНИЯ РАССВЕТОМ С ВИДОМ НА АГУНГ

3 ЭТАЖ

АПАРТАМЕНТЫ РАСПОЛАГАЮТСЯ НА 2 И 3 ЭТАЖЕ
70% ИЗ НИХ ИМЕЮТ ВИД НА ОКЕАН

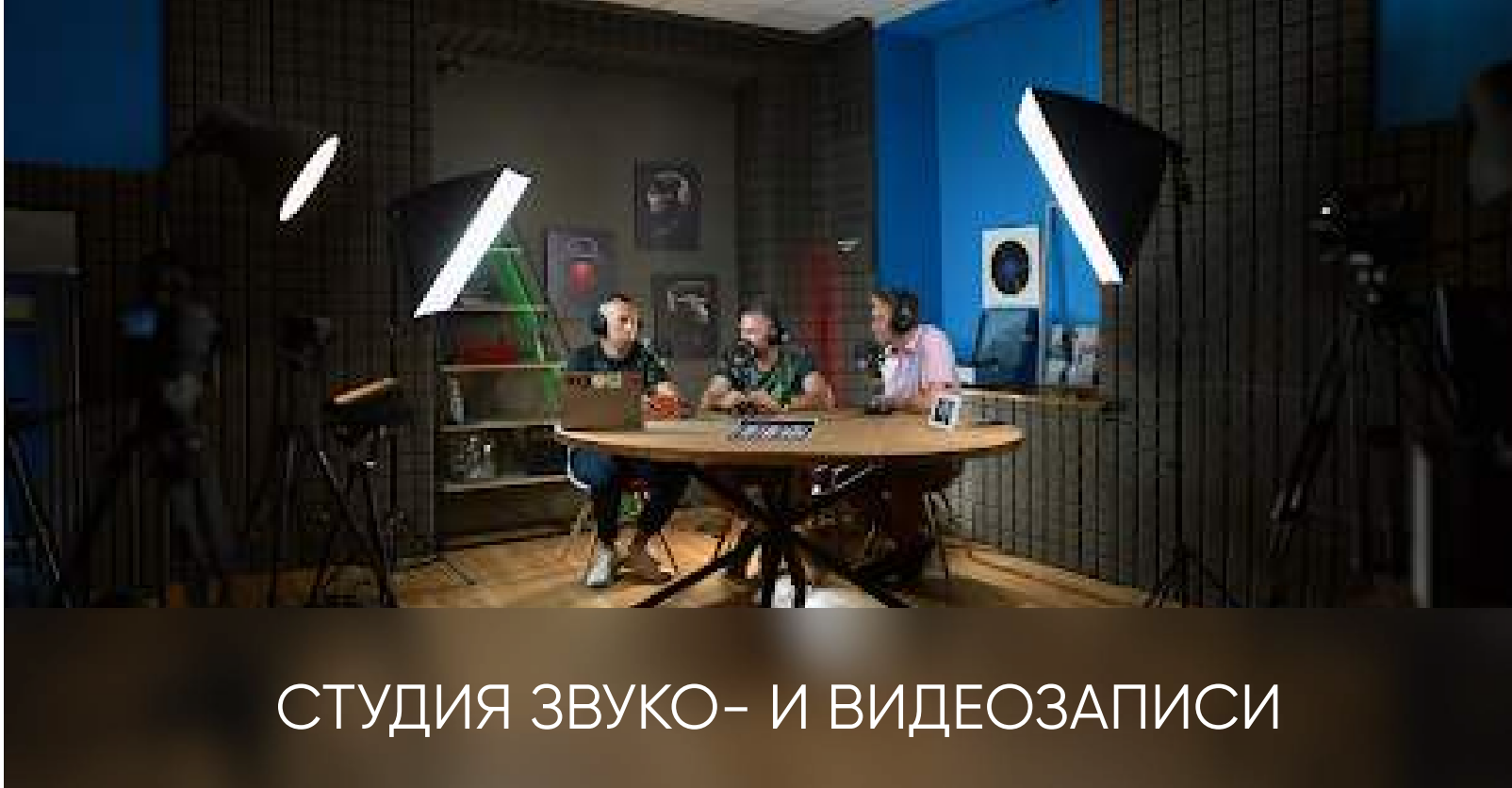
2 ЭТАЖ

ВСЕГО 66 АПАРТАМЕНТОВ:

- STUDIO ОТ 35 M2
- 1-BEDROOM ОТ 56 M2
- 2-BEDROOM ОТ 74 M2 + 100 M2 ТЕРРАСА

1 ЭТАЖ

- БАССЕЙН
- САУНА И СПА-КОМПЛЕКС
- КОВОРКИНГ И КОНФЕРЕНЦ ЗАЛ
- СТУДИЯ ДЛЯ ЗАПИСИ ПОДКАСТОВ
- ФОТО-СТУДИЯ
- КОМНАТА ДЛЯ МЕДИТАЦИЙ
- ФИТНЕС-ЦЕНТР
- ЙОГА СТУДИЯ
- ДЕТСКИЙ КЛУБ

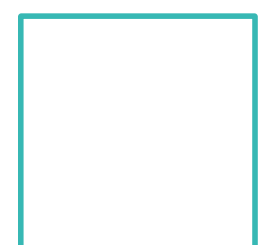


ПЛАН-СХЕМА OCEANSPIRE RESIDENCE

3 этажа + руфтоп

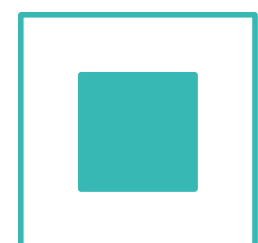
Площадь территории: 0,5 гектар

Площадь одного этажа: 2750 м²



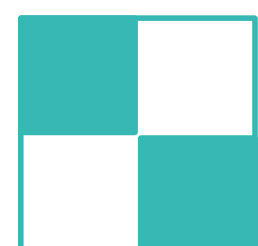
STUDIO

площадь 36–55 м², 30 шт.



1 BEDROOM

площадь 50–70 м², 30 шт.



2 BEDROOMS

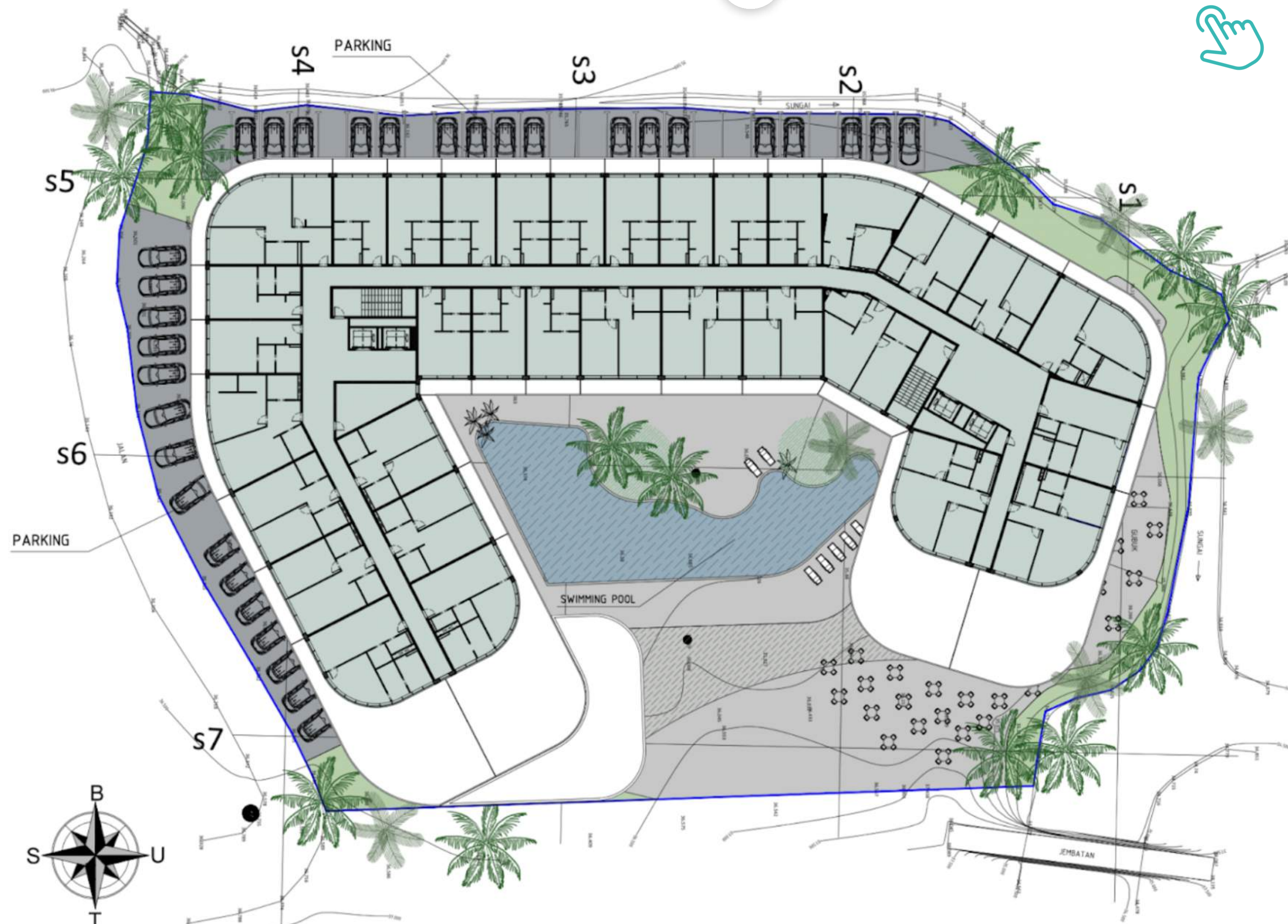
площадь от 75 м², 30 шт.

LEASEHOLD

на 25 лет + 10 лет (по цене 2023 года) + 25 лет



ПОЛНАЯ ПЛАН-СХЕМА АПАРТАМЕНТОВ







АПАРТАМЕНТ СТУДИЯ 36м²

👁 ВИД НА САД

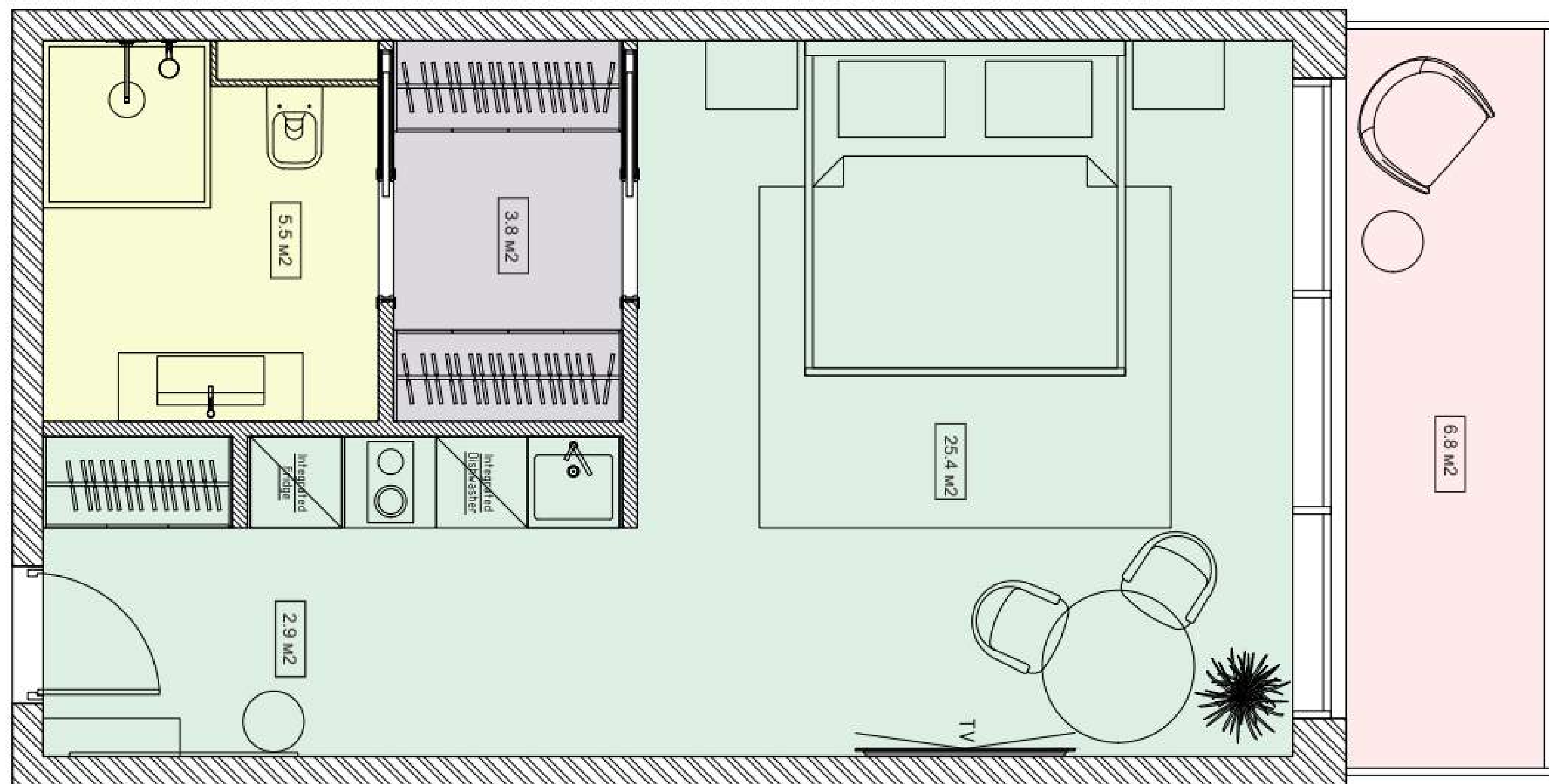
СТОИМОСТЬ АПАРТАМЕНТА
НА НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА:

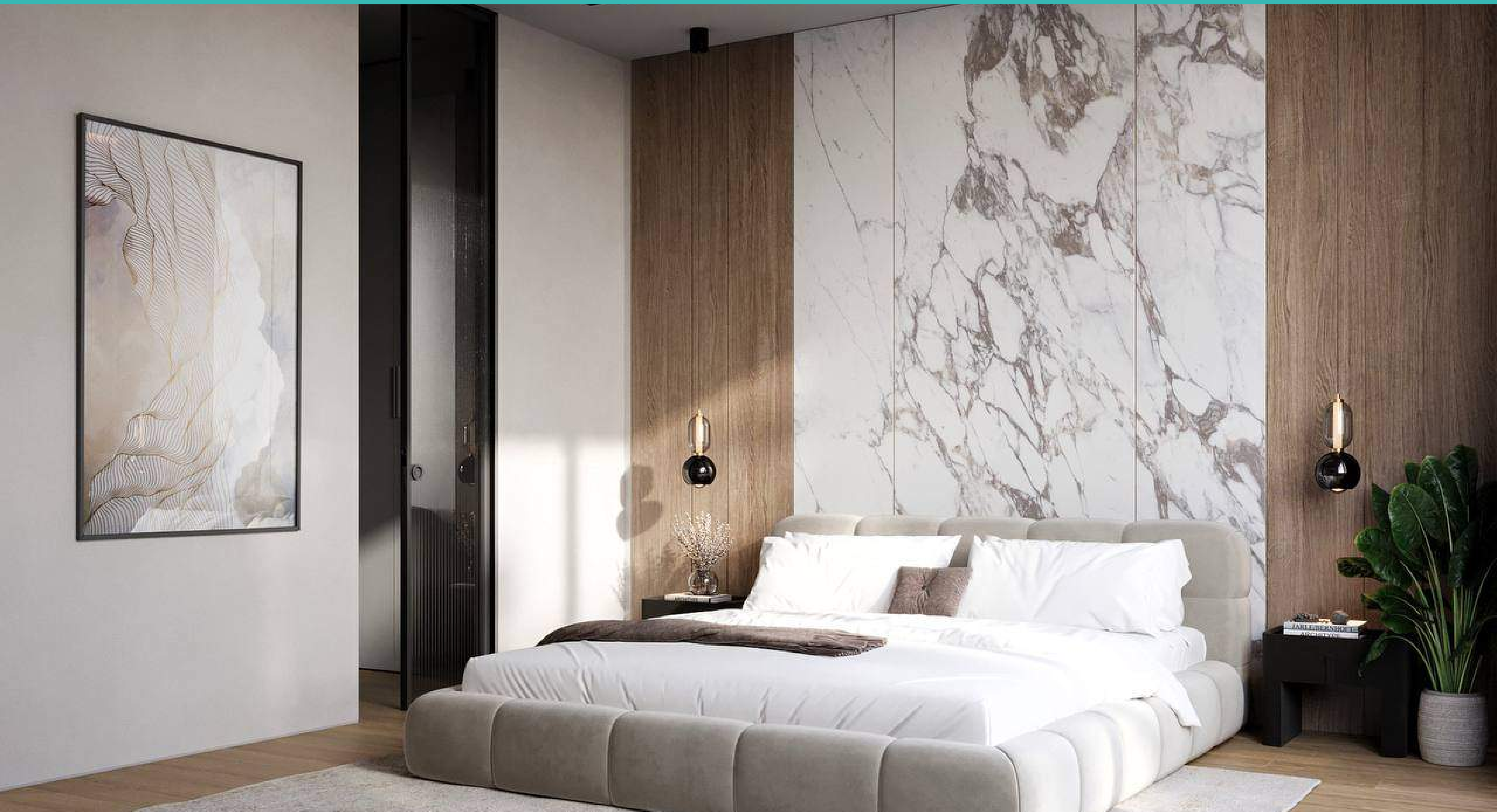
99 000\$

СТОИМОСТЬ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА:

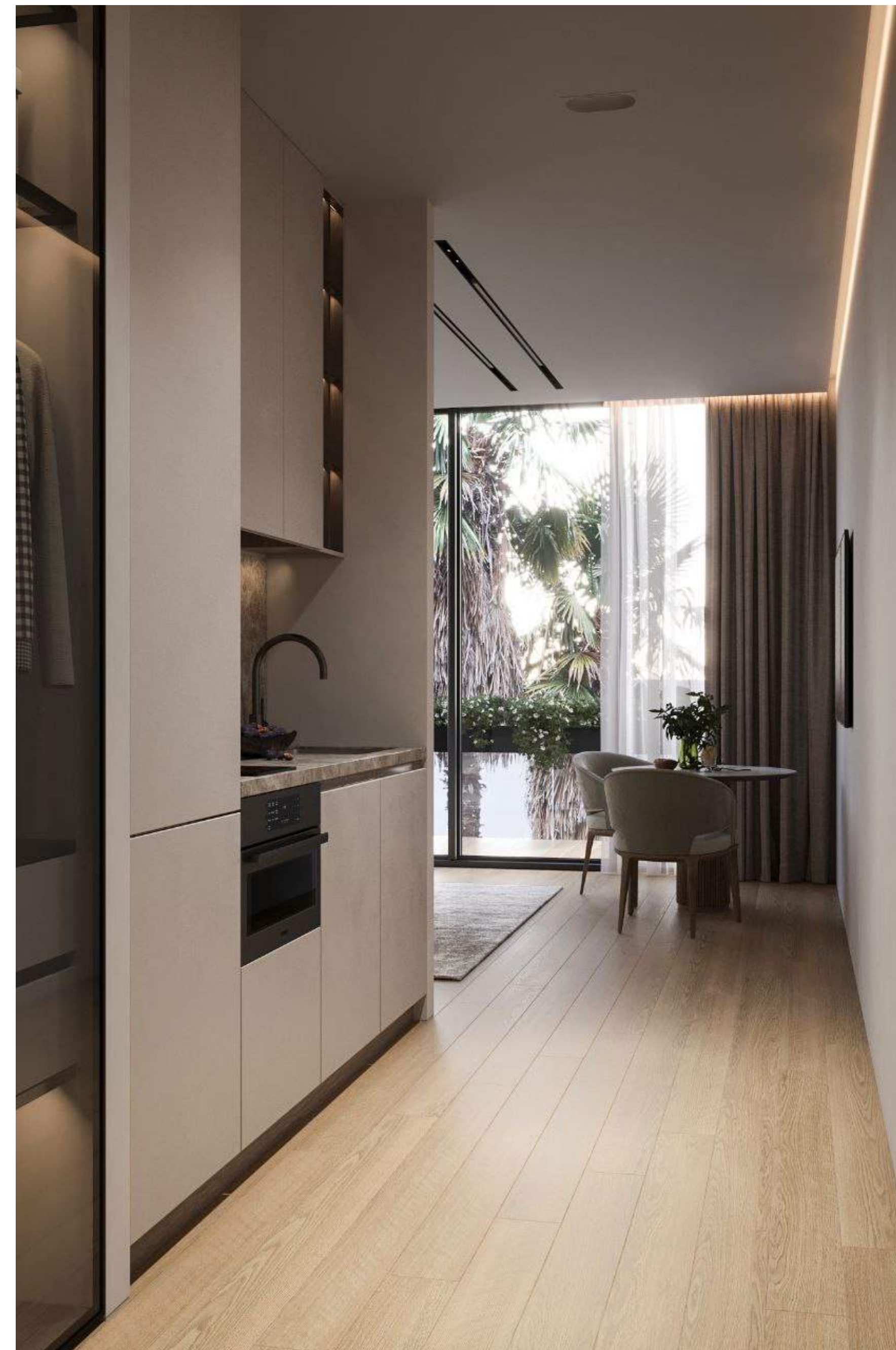
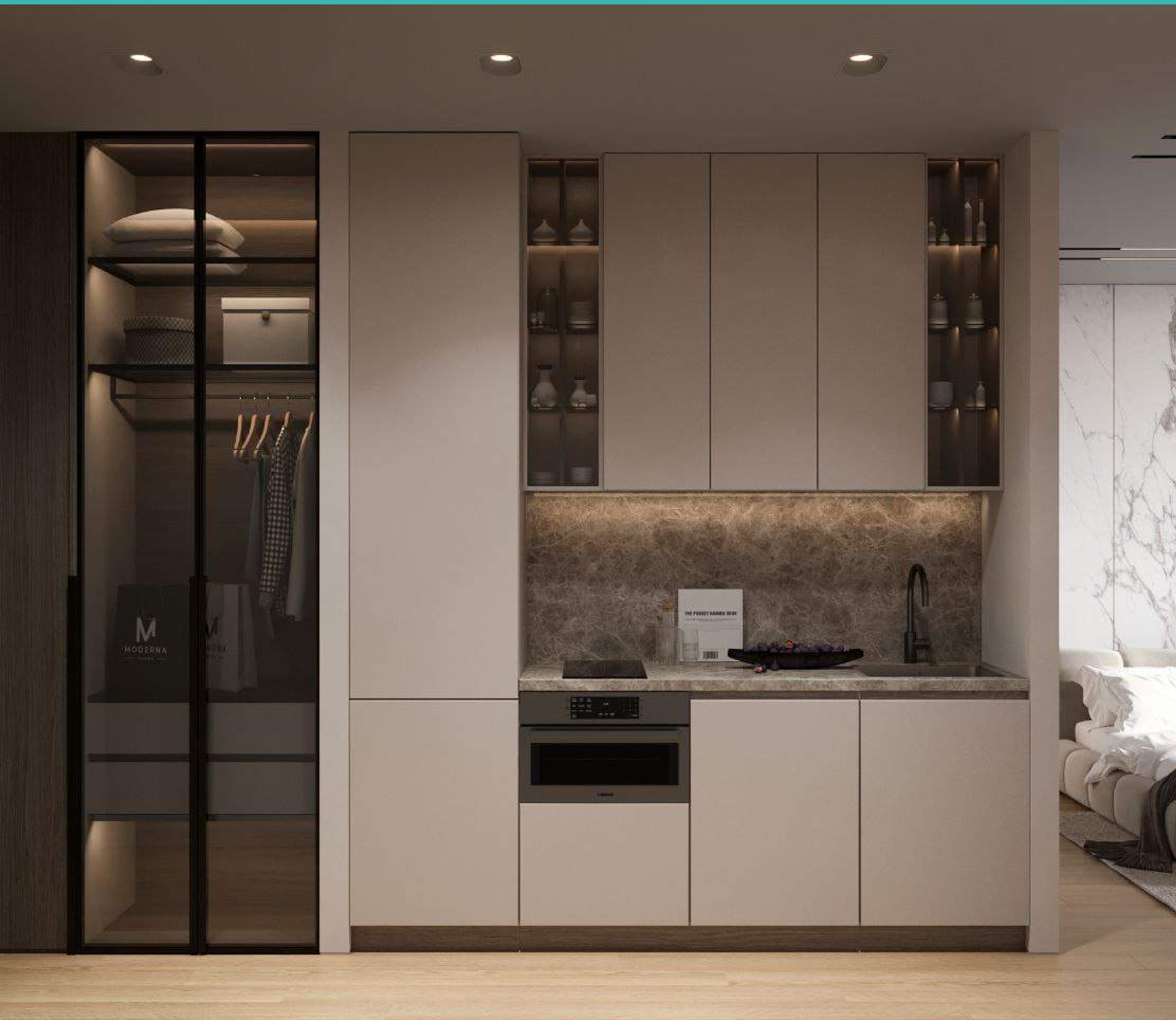
140 000\$

* стоимость апартаментов зависит от площади, вида
и наличия террасы. [Полный прайс-лист можно
скачать здесь](#)









АПАРТАМЕНТ 1 СПАЛЬНЯ 56м²

👁 ВИД НА ОКЕАН

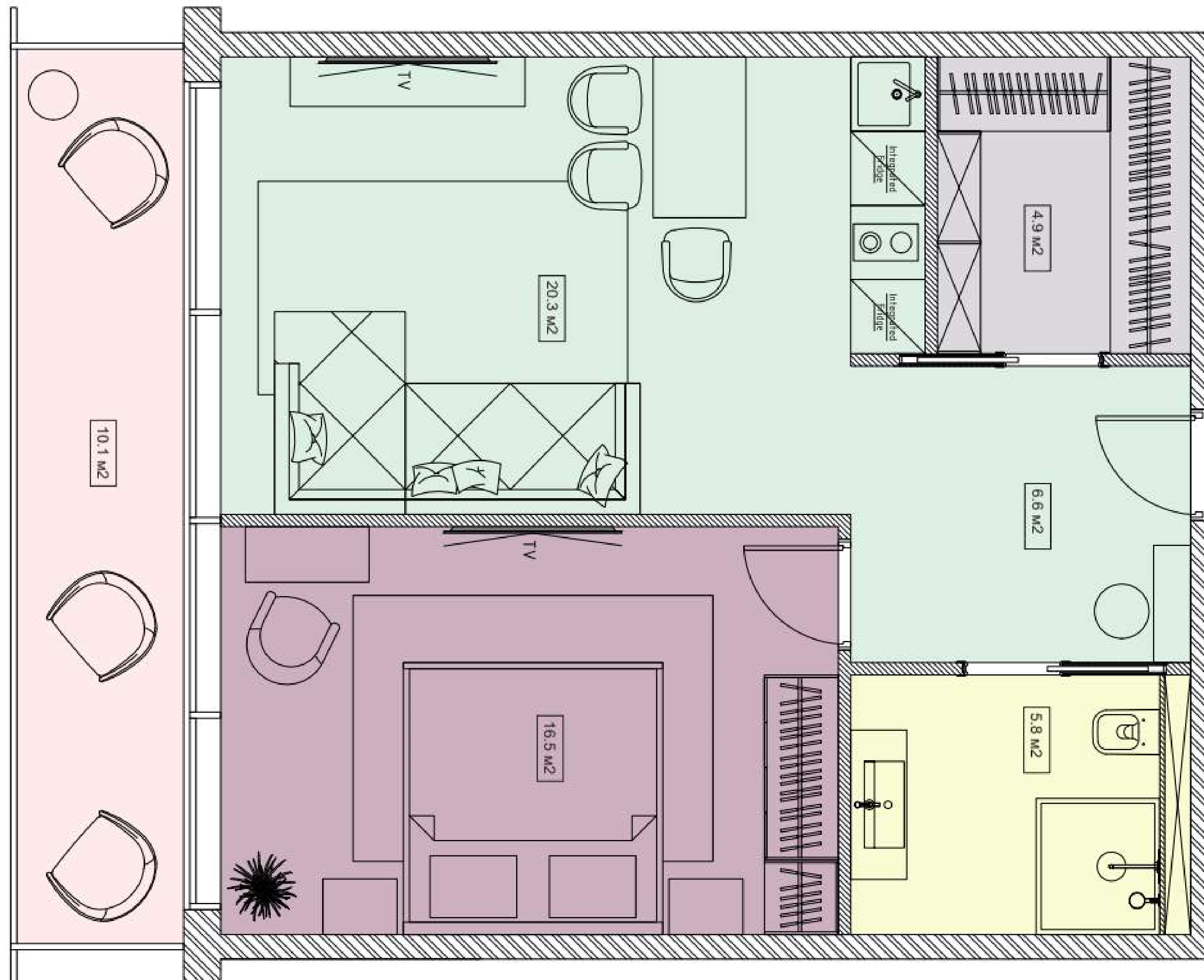
СТОИМОСТЬ
АПАРТАМЕНТА НА НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА:

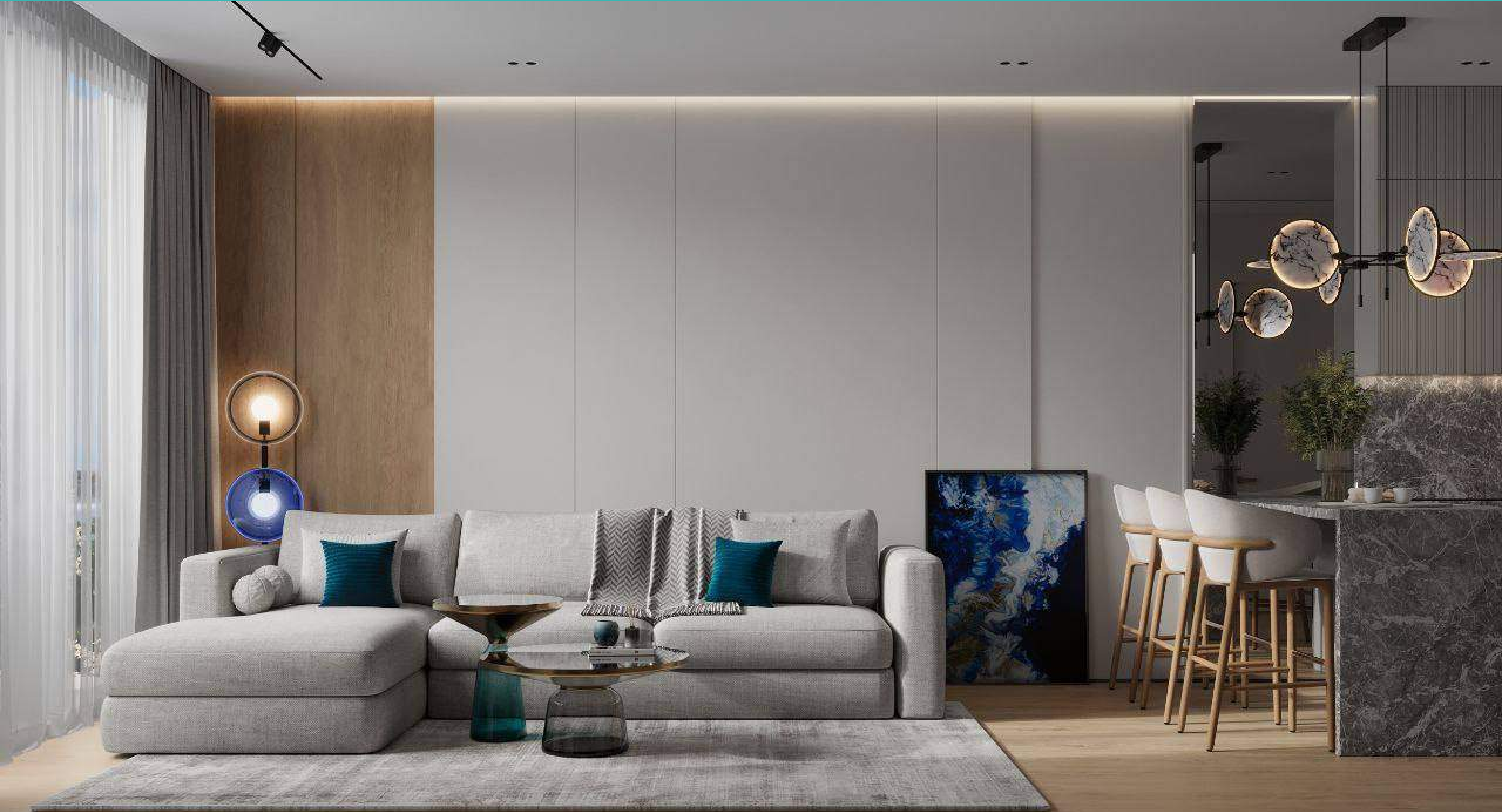
167 000\$

СТОИМОСТЬ
ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА:

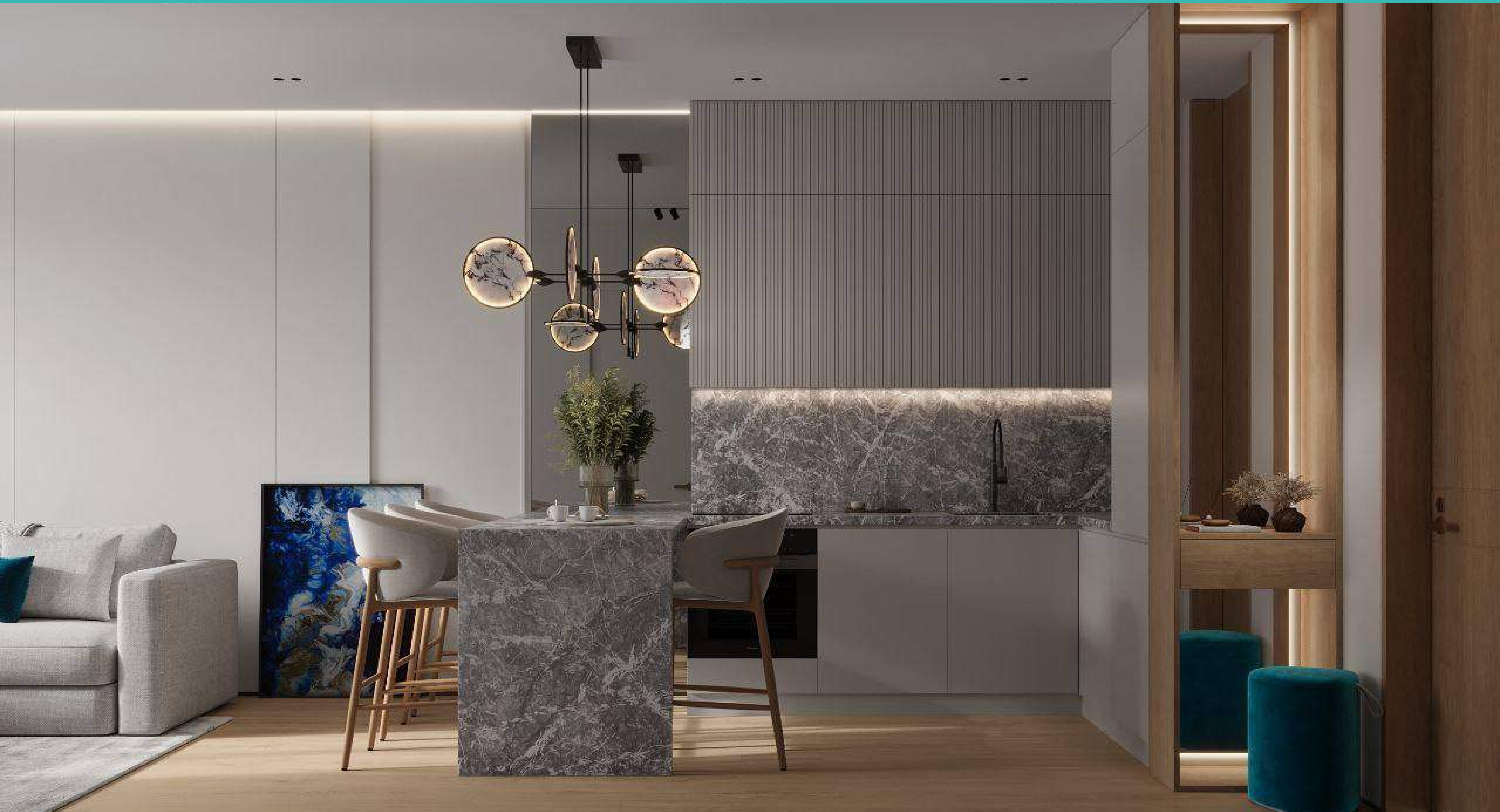
220 000\$

* стоимость апартаментов зависит от площади, вида
и наличия террасы. [Полный прайс-лист можно
скачать здесь](#)













АПАРТАМЕНТ 2 СПАЛЬНИ 74м²

👁 ВИД НА ОКЕАН

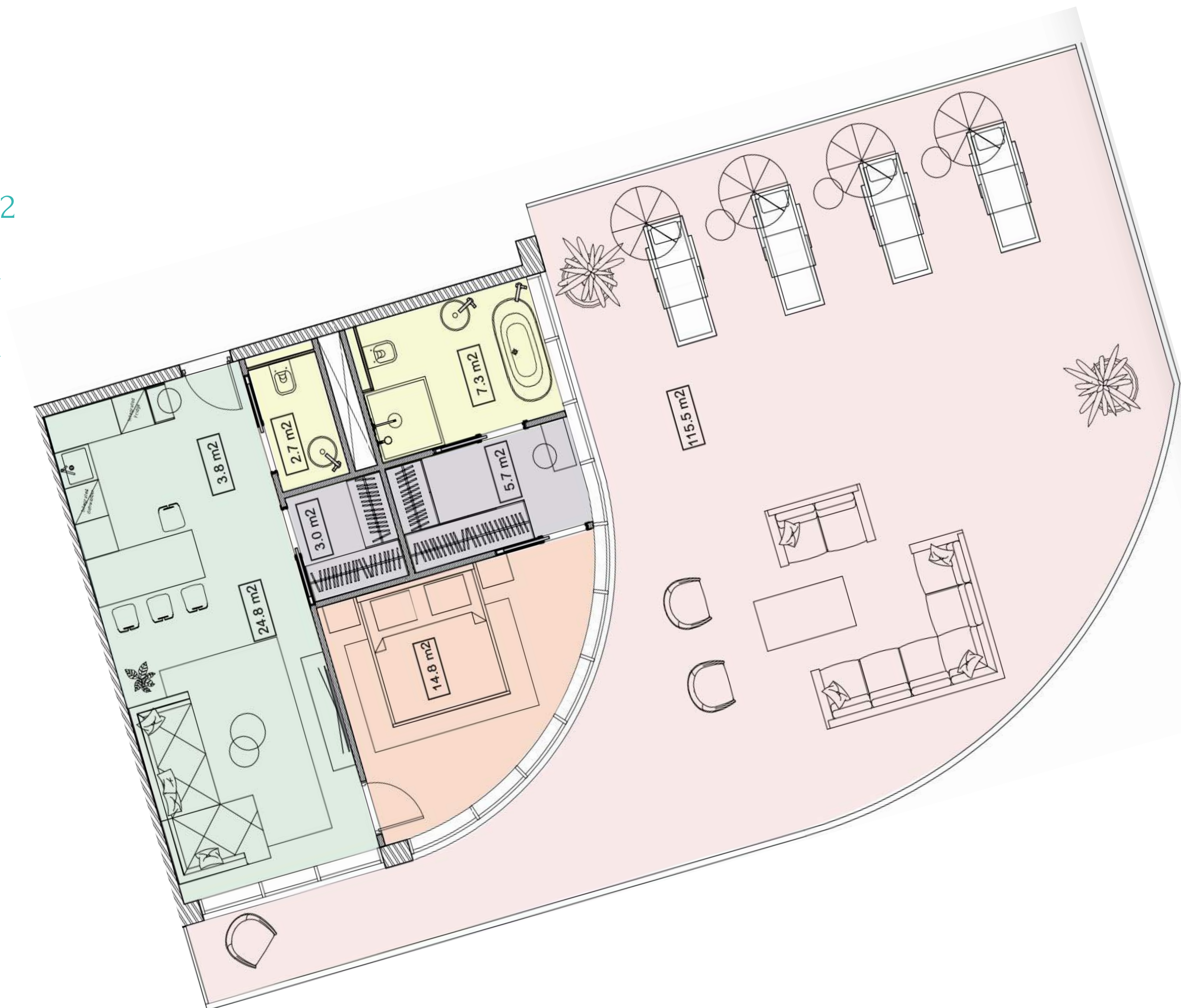
СТОИМОСТЬ
АПАРТАМЕНТА НА НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА:

282 000\$

СТОИМОСТЬ
ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА:

370 000\$

* стоимость апартаментов зависит от площади, вида
и наличия террасы. [Полный прайс-лист можно
скачать здесь](#)



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

4Й КВАРТАЛ 2025 ГОДА

К ЭТОМУ ВРЕМЕНИ В САНУРЕ БУДУТ РЕАЛИЗОВАНЫ КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ:

- Bali Icon Mall
- Новая Набережная
- The Mayo Clinic
- Яхт-Клуб

Эти и другие факторы поставят
Oceanspire в самый центр
развития Санура и обеспечат
большой рост цены
недвижимости.





Амата Пак

основатель и исполнительный директор PT Krystal Estate Development

- два высших образования: юриспруденция и экономика
- 20 лет в сфере управления, финансов и строительства

”

Мой профессиональный путь простирается через экономическую безопасность, оценку рисков, финансовые секторы, консалтинг, юриспруденцию и бизнес. Это позволило мне видеть процессы со всех сторон и принимать взвешенные решения. В 2015 году стала первой женщиной в России, возглавившей подразделение безопасности в сфере морского транспорта по трём направлениям: экономическая, транспортная и информационная.

”

ОПЫТ СТРОИТЕЛЬСТВА НА БАЛИ?

Мой личный опыт в управлении проектами включает крупные строительные объекты в разных регионах России.

Бали — это не просто место, это вдохновение. Очень долго я мечтала о чем-то уникальном, что соединило бы красоту острова с инновационными строительными решениями. OCEANSPIRE RESIDENCE — это мой первый проект на Бали, который я всегда хотела реализовать.

ПОЧЕМУ ТВОЙ ПРОЕКТ БУДЕТ УСПЕШЕН?

Во-первых, наш проект уже на старте успешен, поскольку завоевал доверие наших первичных инвесторов. На текущий момент мы обеспечены всем необходимым финансированием для начала строительства и его завершения.

Во-вторых, мы уверены, что 80% успеха зависит от правильного выбора локации. В данном случае место уникально — это морской порт, через который проходит до 30 тыс. пассажиров в день. Это не просто первая линия, это вид на океан, восхитительные рассветы, вид на вулкан Агунг. Мы уверены, что наше место станет одним из самых популярных мест для фотографий блоггеров.

В-третьих, у нас работает слаженная команда. Со мной пришли коллеги, с которыми мы успешно реализовали проекты по строительству жилья. Мы понимаем, что значит обеспечивать качество, и на Бали мы нацелены на предоставление лучшего жилья.

И последнее, нас привлекают не только цифры, но и возможность предложить доступные цены. Мы не стремимся к быстрой максимизации прибыли. Наша цель — создать качественный продукт и заявить о себе на рынке.

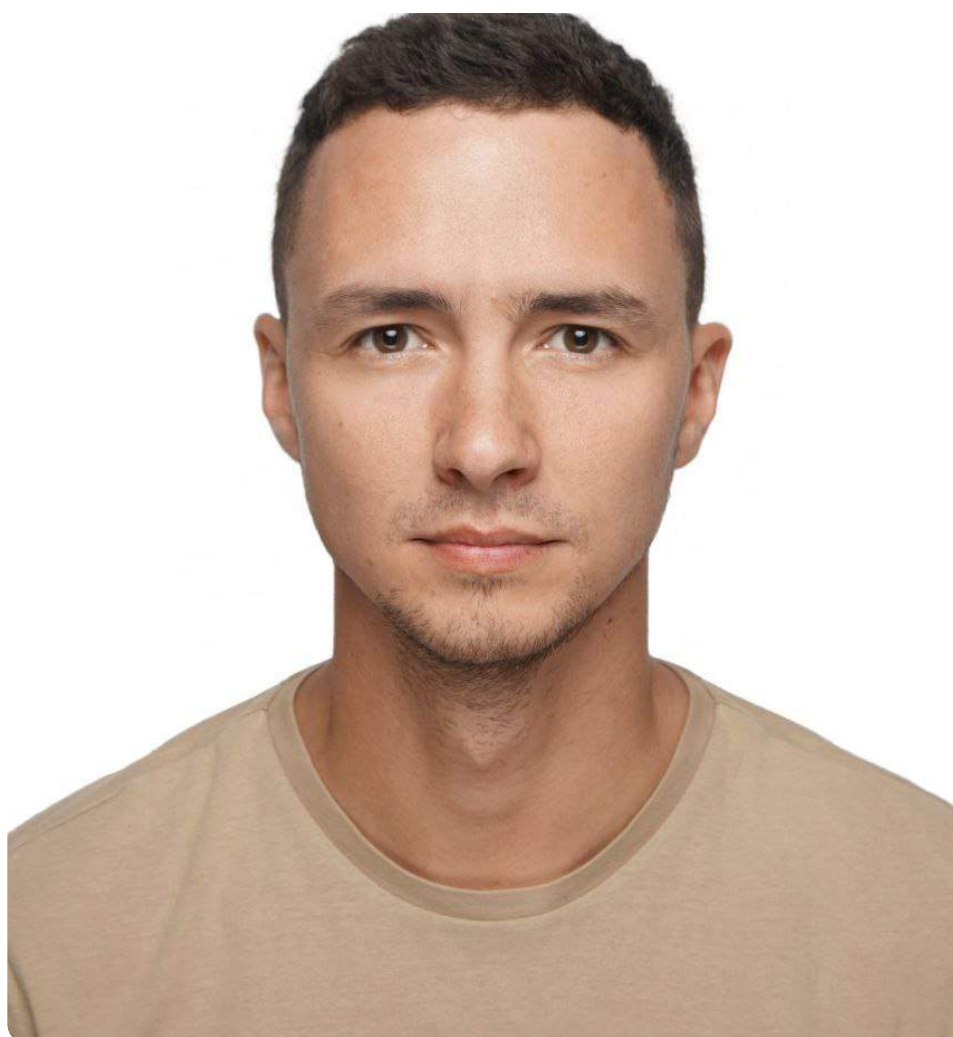
НАША КОМАНДА



Богомаз Зоя

Руководитель проекта

- Опыт в строительстве более 30 лет.
- Успешное завершение более чем 50 проектов, включая бизнес-центры, административно-жилые комплексы, гостиничные комплексы, и инженерные сооружения.
- Сотни тысяч реализованных квадратных метров
- Эффективное руководство более чем 600 высококвалифицированными специалистами в области строительства и проектирования.
- Реализация проектов в различных регионах России, включая Москву, Приморский и Хабаровский край.



Яковлев Аркадий

Директор по строительству

- Опыт в строительстве более 14 лет.
- Опыт в разработке проектной документации для жилых и общественных зданий. Умение учитывать различные аспекты, включая монолитные и металлические конструкции, дренажи, подпорные стены, и фундаменты.
- Эффективное бюджетирование строительных проектов с учетом оптимизации затрат и максимизации результативности. Умение контролировать финансовые параметры проекта.
- Построение эффективных отношений с заказчиками, государственными органами, подрядными организациями и другими стейкхолдерами.

ПРОЕКТЫ НАШЕЙ КОМАНДЫ



Самый большой поселок Владивостока площадью более 35 га «Новая Земля» на полуострове Де-Фриз



ЖК «Времена года», г. Владивосток.
4-этажный 6 секционный жилой дом на 129 квартир



Жилой комплекс «Золотая долина», в г. Владивосток состоит из двух 25-этажных домов



Бизнес-центр «Fresh_Plaza», Владивосток

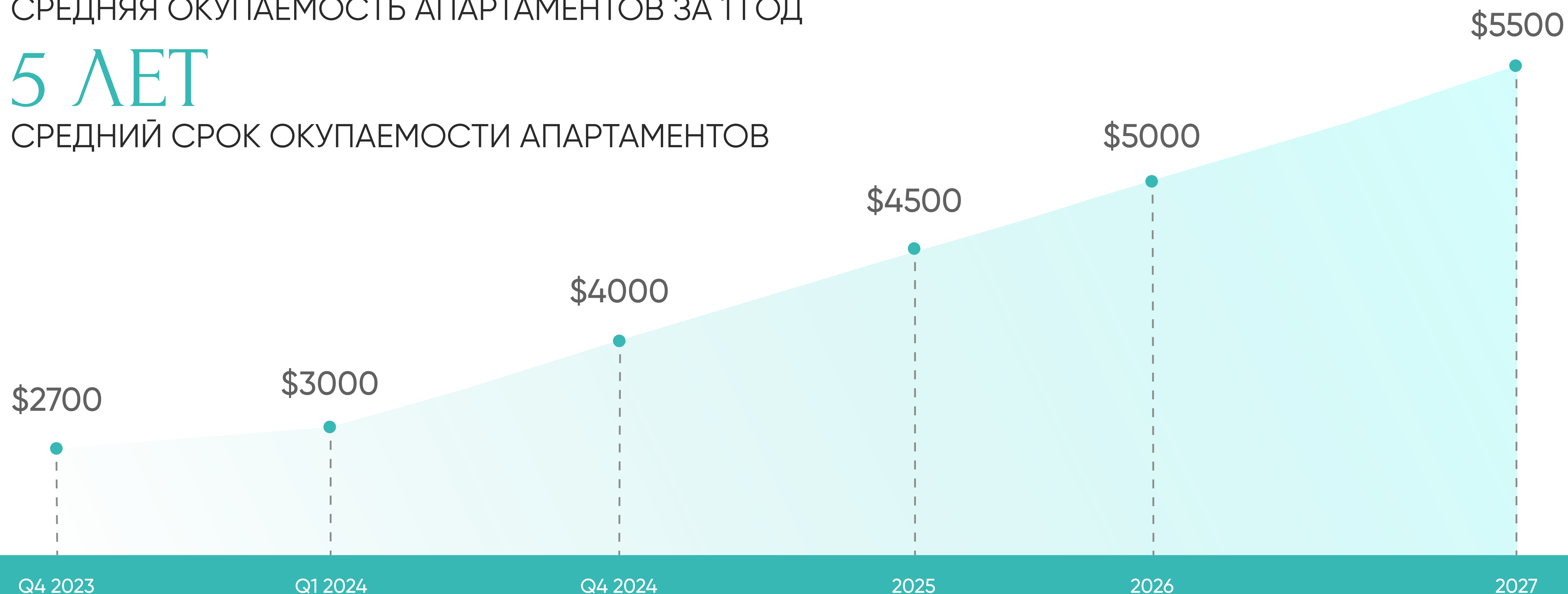
ПРОГНОЗИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ АПАРТАМЕНТОВ

ОТ 17% ДО 21%

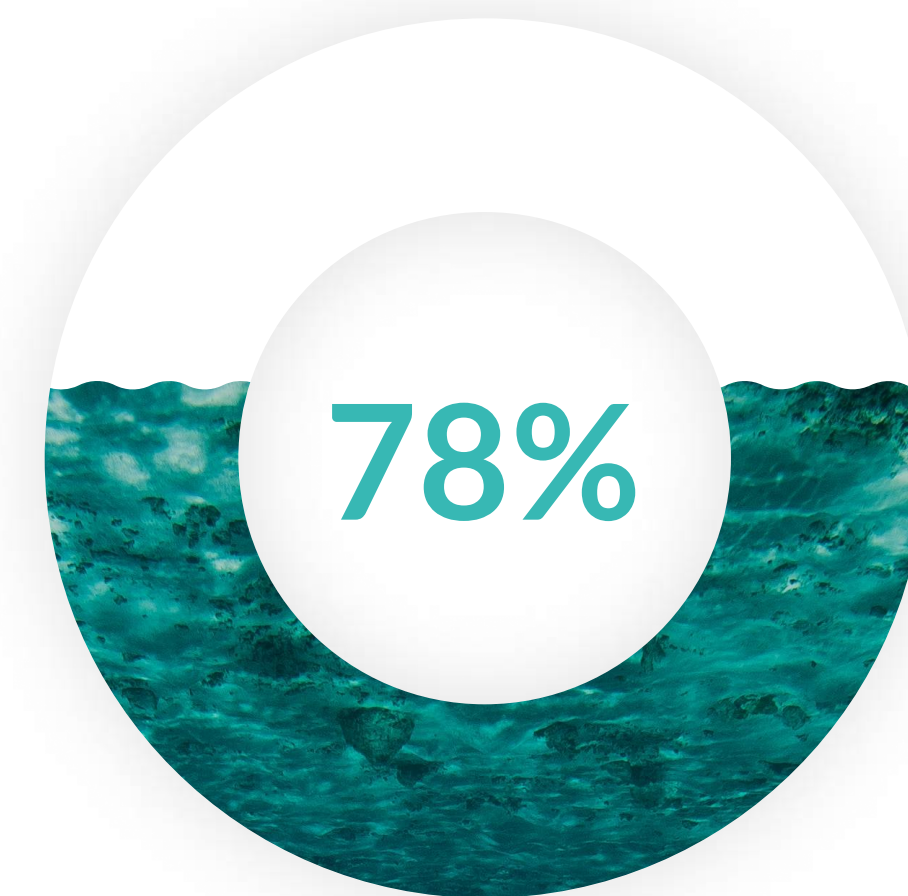
СРЕДНЯЯ ОКУПАЕМОСТЬ АПАРТАМЕНТОВ ЗА 1 ГОД

5 ЛЕТ

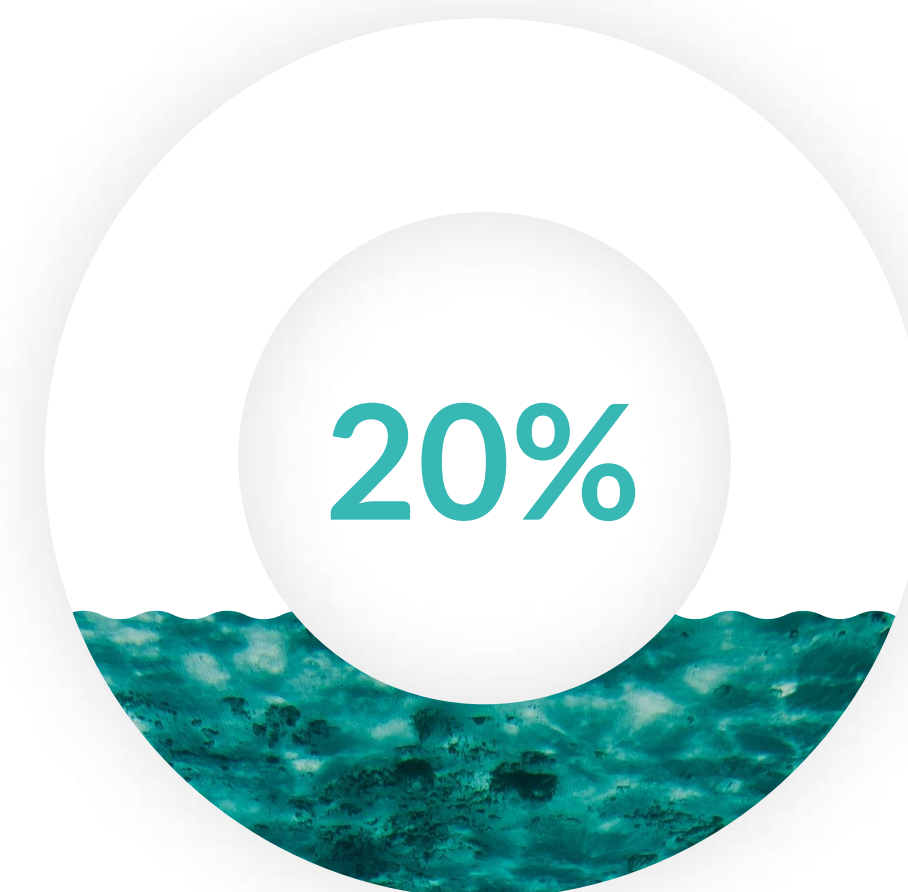
СРЕДНИЙ СРОК ОКУПАЕМОСТИ АПАРТАМЕНТОВ



	СТУДИЯ (36 м²)	1 СПАЛЬНЯ (51 м²)	2 СПАЛЬНИ (76 м²)
СТОИМОСТЬ ЮНИТА	\$99,000	\$140,250	\$209,000
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ НА AIRBNB/ СУТКИ	\$110	\$170	\$220
СРЕДНЯЯ ДОХОДНОСТЬ ОТ АРЕНДЫ С УЧЕТОМ ЗАПОЛНЯЕМОСТИ/ ГОД	\$32,000	\$50,000	\$64,000



Средний уровень
заполняемости на Бали



ROI

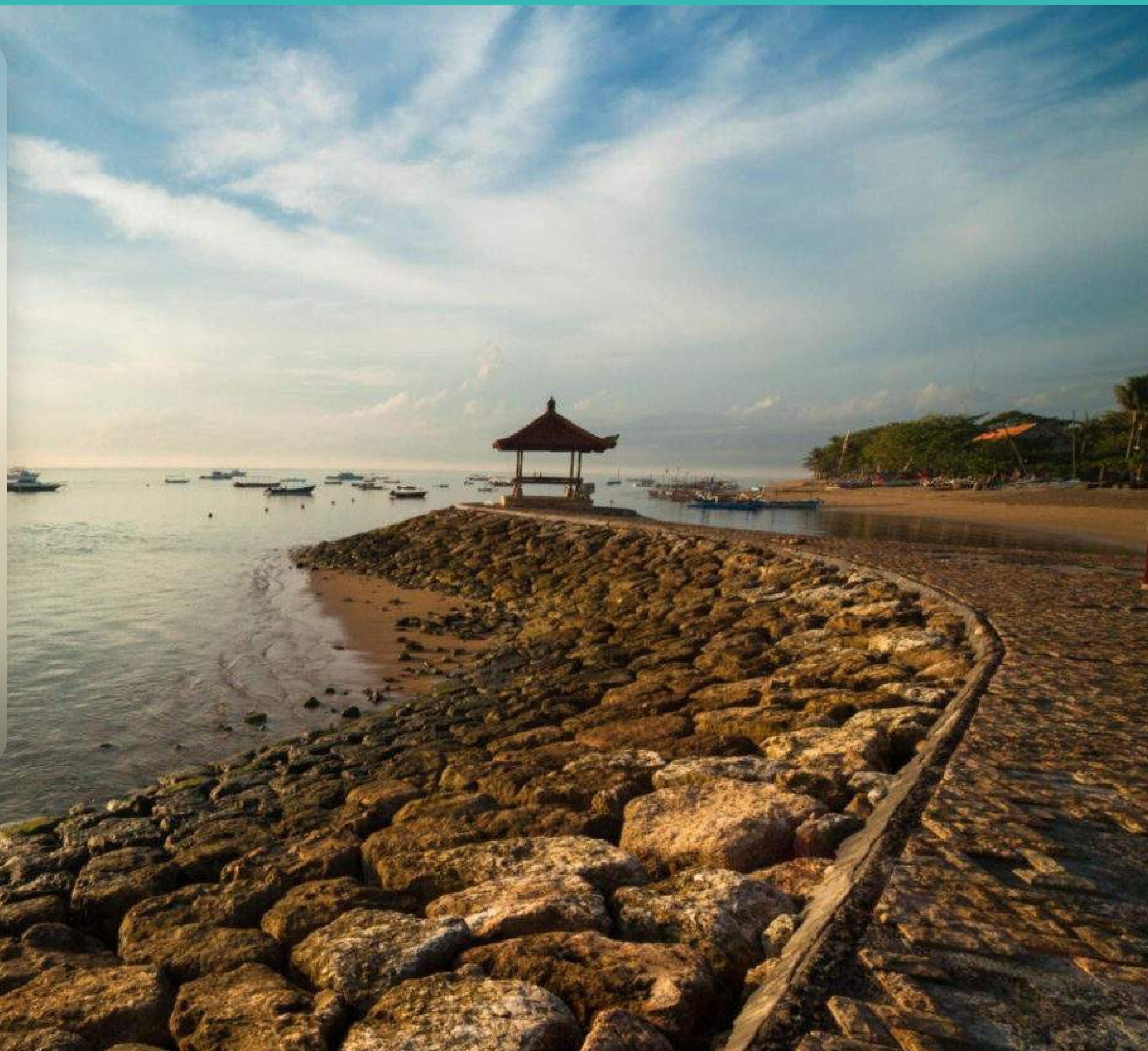
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ (ПОСУТОЧНО)	СТУДИЯ		1BR		2BR	
	ROI	%	ROI	%	ROI	%
1 год	\$28 835	21%	\$42 052	20%	\$52 775	17%
5 лет	\$141 624	105%	\$210 262	102%	\$263 873	84%
15 лет	\$424 872	315%	\$630 785	307%	\$791 618	253%
25 лет	\$708 120	525%	\$1 051 308	512%	\$1 319 364	421%

под *ROI рассчитывался с учетом налогов, затрат на эксплуатацию и обслуживание. По запросу предоставим детальный расчет.

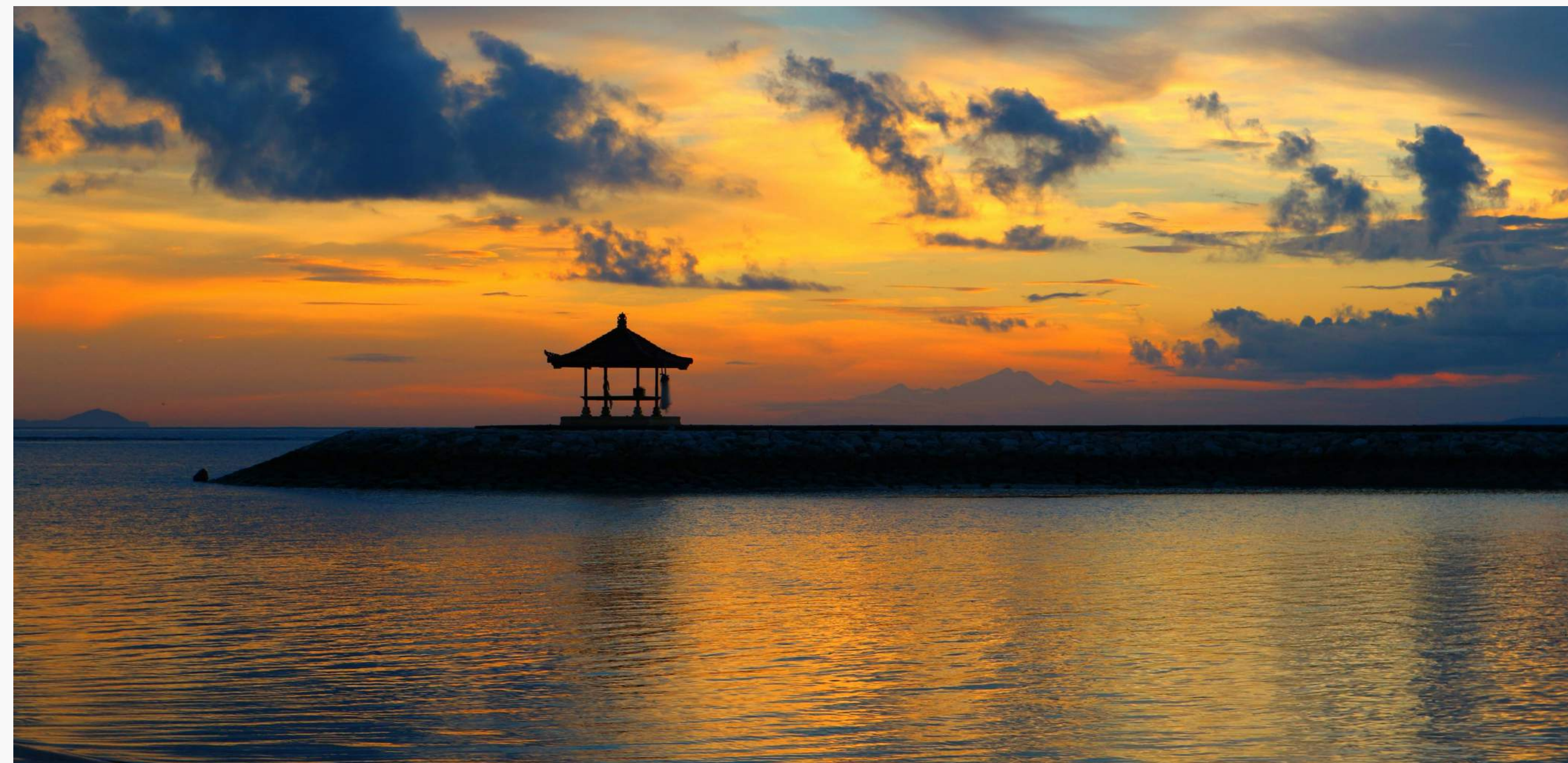
ПОЧЕМУ САНУР?

- Считается особой экономической зоной Бали с крупнейшими государственными инвестициями.
Цель программы — вывести развитие Бали на новый уровень.
- Правительственные программы направлены на то, чтобы сделать район Санура главным туристическим центром Бали.
Это увеличит турпоток на остров на 50%.





НАБЕРЕЖНАЯ
ВДОЛЬ ОКЕАНА 6 KM



ПОРТ SANUR HARBOR

Каждый день в этом порту смогут причалить 50 туристических лодок и десятки частных яхт.

Этот морской порт Санура ежедневно соединяет ряд туристических направлений, таких как Нуса-Пенида, Нуса-Лембонган, Нуса-Сенинган и острова Гили.

- Ежедневно через порт проходит от 10 до 30 тыс. пассажиров
- в 50 метрах от апартаментов OCEANSPIRE RESIDENCE



OCEANSPIRE
RESIDENCE

ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОГО ТУРИЗМА

Крупнейшая международная медицинская клиника Индонезии строится в районе Санура, на 41 га. Клиника предоставит широкий спектр медицинских услуг.

По расчетам правительства это привлечет около 1,5 миллиона медицинских туристов в район Санура ежегодно.

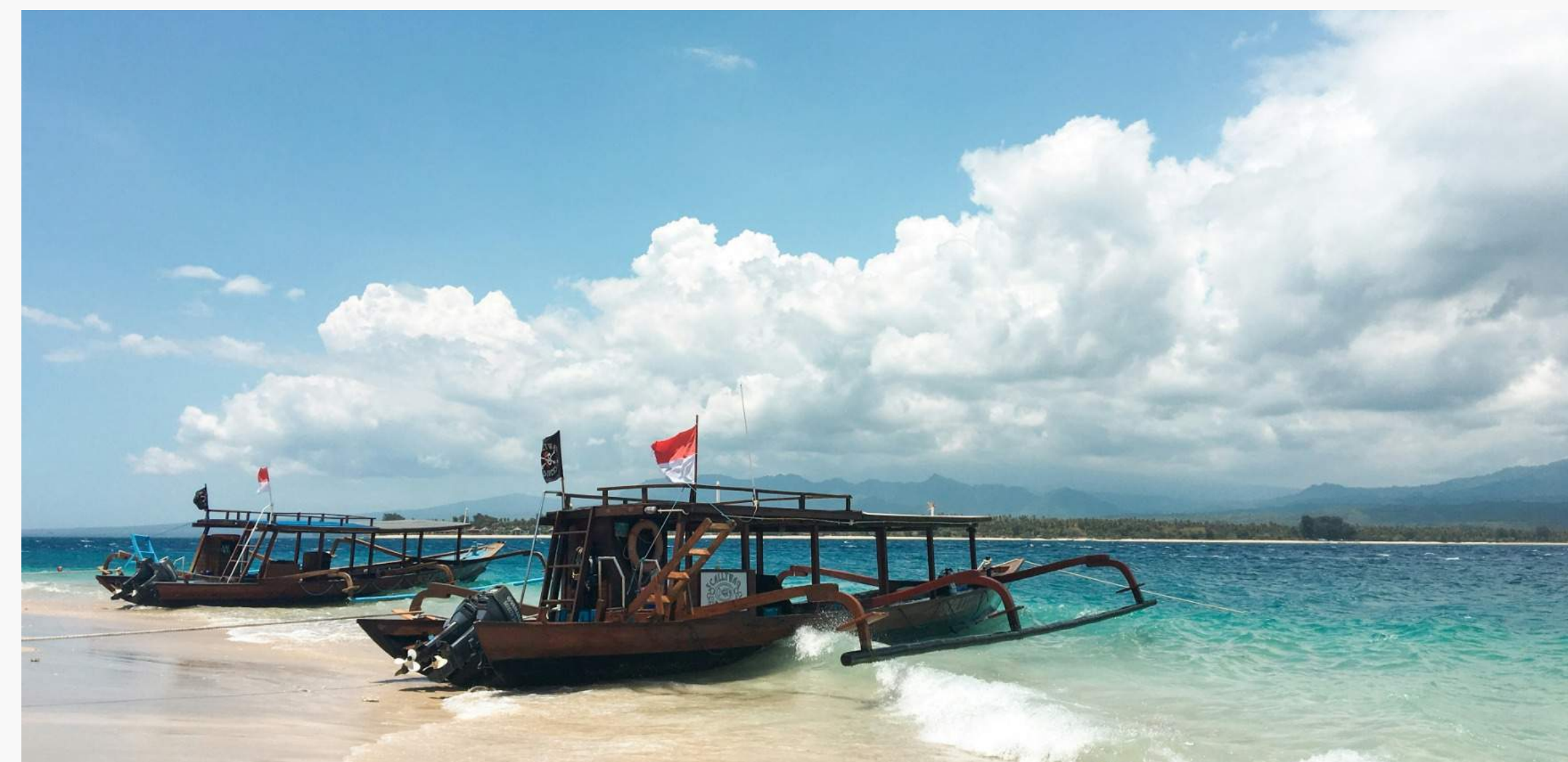
Строительство закончится в 2024 году. Комплекс находится в 1 км от нашего комплекса апартаментов.

[ССЫЛКА НА СТАТЬЮ](#)





В OCEANSPIRE RESIDENCE у вас есть возможность забронировать и купить билеты на лодку к островам Гили, Нуса Пенида и Лембонган прямо на рецепции, а также насладиться привилегированными условиями для всех клиентов резиденции. Это особенно удобно, так как прекрасная океанская марина находится всего в 50 метрах.



ICON MALL

Строительство современного торгово-развлекательного центра с ориентировочной посещаемостью более 22 000 человек в сутки. Окончание строительства – весна 2024. Bali Icon Mall находится в 2 км от нашего комплекса апартаментов.

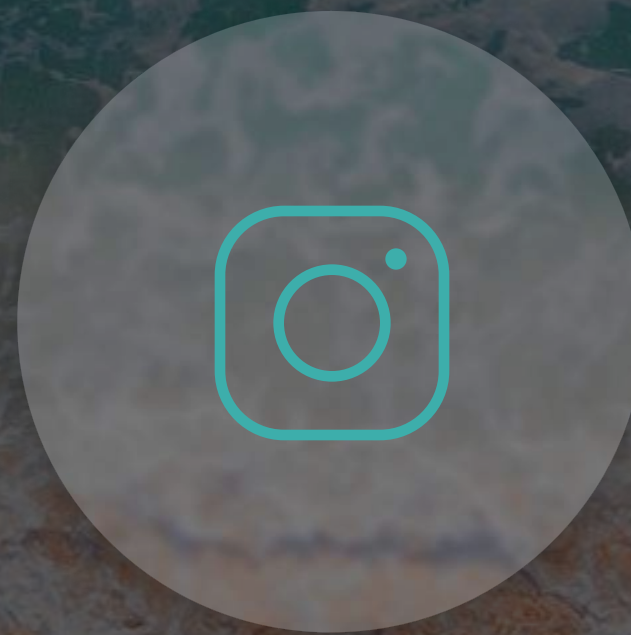


На Бали, в Сануре, спорт на воде предоставляет уникальные возможности для активного отдыха. Многие туристы могут быть удивлены разнообразием водных развлечений, которые предлагаются в этом регионе.

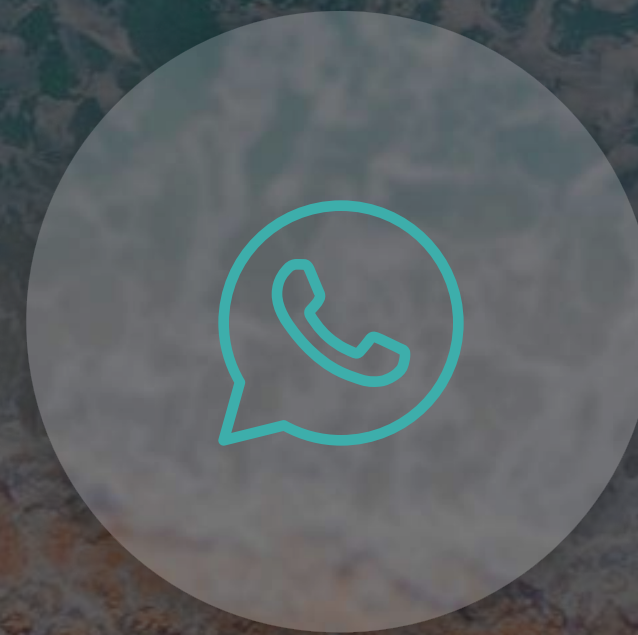




OCEANSPIRE RESIDENCE



INSTAGRAM
@OCEANSPIRE.BALI



WHATS APP
+62 878 1553 7788