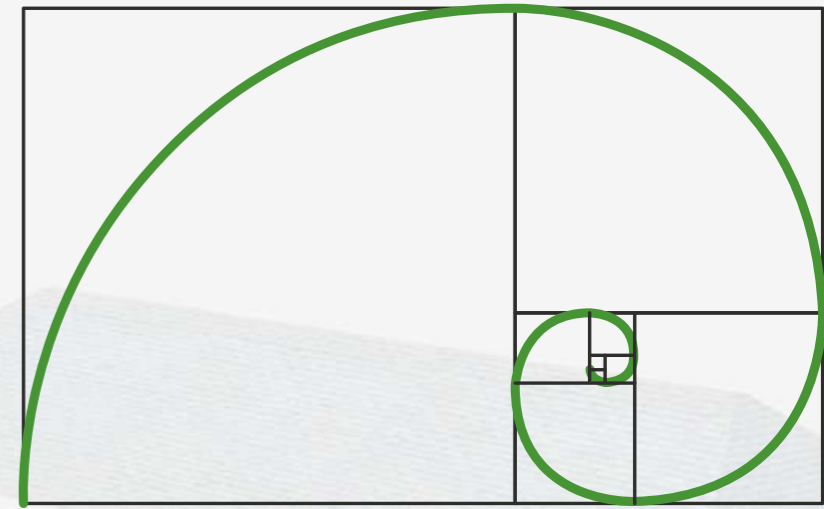




ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИЛЛЫ ПО ТЕХНОЛОГИЯМ VASTU

КОНЦЕПЦИЯ

Инновационный проект, который сочетает в себе современный дизайн, высокое качество жилья и заботу о здоровье и благополучии наших клиентов.



В эпоху пандемии мы снова убедились, что здоровье - наше самое ценное достояние. Оно определяет качество нашей жизни, нашу работоспособность и энергичность. Важно позаботиться о своих энергетических ресурсах, чтобы всегда быть на высоте и жить полной жизнью. Но не только здоровье имеет значение. Место, где мы живем, также влияет на нас. Как важно иметь пространство, способствующее восстановлению и оздоровлению! Мы убеждены, что дом - это место, где мы находим гармонию и силы.

Концепция нашего вилледжа основана на использовании технологий ВАСТУ и Золотого сечения для создания гармоничной атмосферы и энергетической гармонии. Каждая вила обеспечивает максимальную естественную освещенность и циркуляцию воздуха, что позволяет создать комфортное и здоровое пространство для жизни и отдыха.

В нашем вилледже вы найдете все необходимое для поддержания здорового образа жизни, начиная от спортивных объектов и заканчивая SPA-салонами и health - центрами.

Это не просто место для жизни, это образ жизни. Мы создаем условия для того, чтобы вы могли наслаждаться комфортом и роскошью, находясь в гармонии с собой и миром.

Это возможность приобрести виллу в уникальном проекте, который не только предоставляет высококачественное жилье, но и создает экологически чистое и энергетически положительное пространство.

Вы можете приобрести виллу для собственного проживания и наслаждаться комфортом и уютом на тропическом острове. А инвесторы могут рассчитывать на стабильный доход и высокую доходность своих вложений, так как рынок недвижимости Пхукета неуклонно растет, а мы предлагаем самые выгодные цены на этапе начала строительства.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Представляет собой комплекс из 30 роскошных вилл с частным бассейном, расположенных в престижном районе острова Пхукет, называемом "Пхукетская Рублевка".

Виллы представлены в 4 различных планировках с 3 спальнями и более, каждая из которых строится с использованием только высококачественных материалов и оборудуется современной техникой и всеми удобствами для максимального комфорта жильцов. Внутреннее убранство вилл дизайнерское и со вкусом, создает уютную и комфортную атмосферу.

Комплекс вилл будет оснащен роскошным клуб-хаусом, который обеспечит жильцов всей необходимой инфраструктурой для комфортного проживания.

Одним из основных преимуществ проекта являются собственные спа-центры, предусмотренные в планировке трехэтажных вилл. Каждая трехэтажная вила будет оснащена своим спа-центром, джакузи и личным спортзалом, что создает дополнительную ценность для потенциальных инвесторов и жильцов. Если инвестор желает построить виллу в соответствии с индивидуальными требованиями, мы с удовольствием воплотим его идеи в жизнь. При этом мы учтем концепцию нашего вилледжа, что придает проекту дополнительную привлекательность для широкой аудитории.

Это не просто проект 30 роскошных вилл с частным бассейном, но и уникальная возможность для инвесторов, которые могут получить высокую доходность от своих инвестиций, благодаря растущему спросу на недвижимость в этом регионе и высокой инвестиционной потенциале на старте строительства.

ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Представляет уникальную возможность для инвесторов, которые заинтересованы в приобретении высокодоходной недвижимости на Пхукете. В связи со стартом строительства мы держим низкие цены, которые будут увеличиваться по мере развития строительных работ.

Приобретая виллу в нашем комплексе, вы вкладываете в тайские баты – одну из самых стабильных валют мира, а также в растущий рынок недвижимости на Пхукете. По нашим аналитическим данным, стоимость виллы может вырасти в 2.5 раза к моменту окончания строительства. И это не случайно.

Почему рынок недвижимости на Пхукете растет с каждым годом, а после пандемии недвижимость на острове растет прогрессирующими темпами свыше 15% в год?

- Пхукет - одно из самых популярных туристических направлений в мире, что создает высокий спрос на аренду недвижимости
- После пандемии многие удаленные профессии релоцируются на Пхукет, где созданы комфортные условия для жизни и работы
- Нестабильная экономическая ситуация во всем мире заставляет людей искать безопасные места для вложения своих сбережений
- Пхукет - небольшой остров, и 80% площади занято национальными парками, где застройка запрещена или невозможна, что вносит значительный вклад в рост цен на недвижимость Пхукета
- Эффект отложенного спроса после пандемии
- Пхукет - претендент на проведение EXPO - 2028 наряду с Белградом, Малагой, Сан-Карлос-де-Барилоче и Блумингтоном
- Кроме того, Пхукет относительно недорог по сравнению с другими локациями, например, по сравнению с городом Дубай.

Покупка виллы – это не только выгодное, но и разумное решение. Вкладывая свои средства в перспективный и надежный актив, у вас есть возможность заработать на капитализации путем перепродажи виллы во время строительства с прибылью не менее 15-20%. Наши аналитики прогнозируют, что рыночная капитализация вашей виллы может увеличиться до 2,5 раз к моменту завершения строительства, благодаря растущему рынку недвижимости и увеличению цен на наши виллы по мере развития строительства.

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Уникальная концепция как энергетически гармоничного пространства для жизни и отдыха
- Престижная локация в дорогом районе Пхукета, наличие всей инфраструктуры рядом, в т.ч. международной школы и аэропорта
- Безопасное место вне зоны досягаемости цунами и ведение строительства на твердых грунтах
- Низкие цены на старте строительства с высоким потенциалом роста по мере возведения вилледжа
- Уникальная инфраструктура вилледжа, обеспечивающая жителей всей необходимой инфраструктурой
- Рост рынка недвижимости Пхукета (15 процентов в год) и высокий инвестиционный потенциал (прогноз капитализации виллы на момент окончания строительства в 2.5 раза)
- Возможность получения дохода от аренды или перепродажи еще на этапе строительства
- Возможности получения финансирования от застройщика на период до 5 лет



ЛОКАЦИЯ, И БЛИЖАЙШАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Расположен в престижном районе, который часто называют “Пхукетская Рублевка”.

Всего в 5-10 минутах езды от нашего вилледжа находятся одни из лучших пляжей Пхукета Бангтао и Майхао, гольф-клуб Blue Canyon, роскошная AoPo Grand Marina и престижный район Laguna, Boat Avenue, клуб верховой езды на Майхао и множество торгово-развлекательных центров, СПА, пляжных клубов, ресторанов и баров.

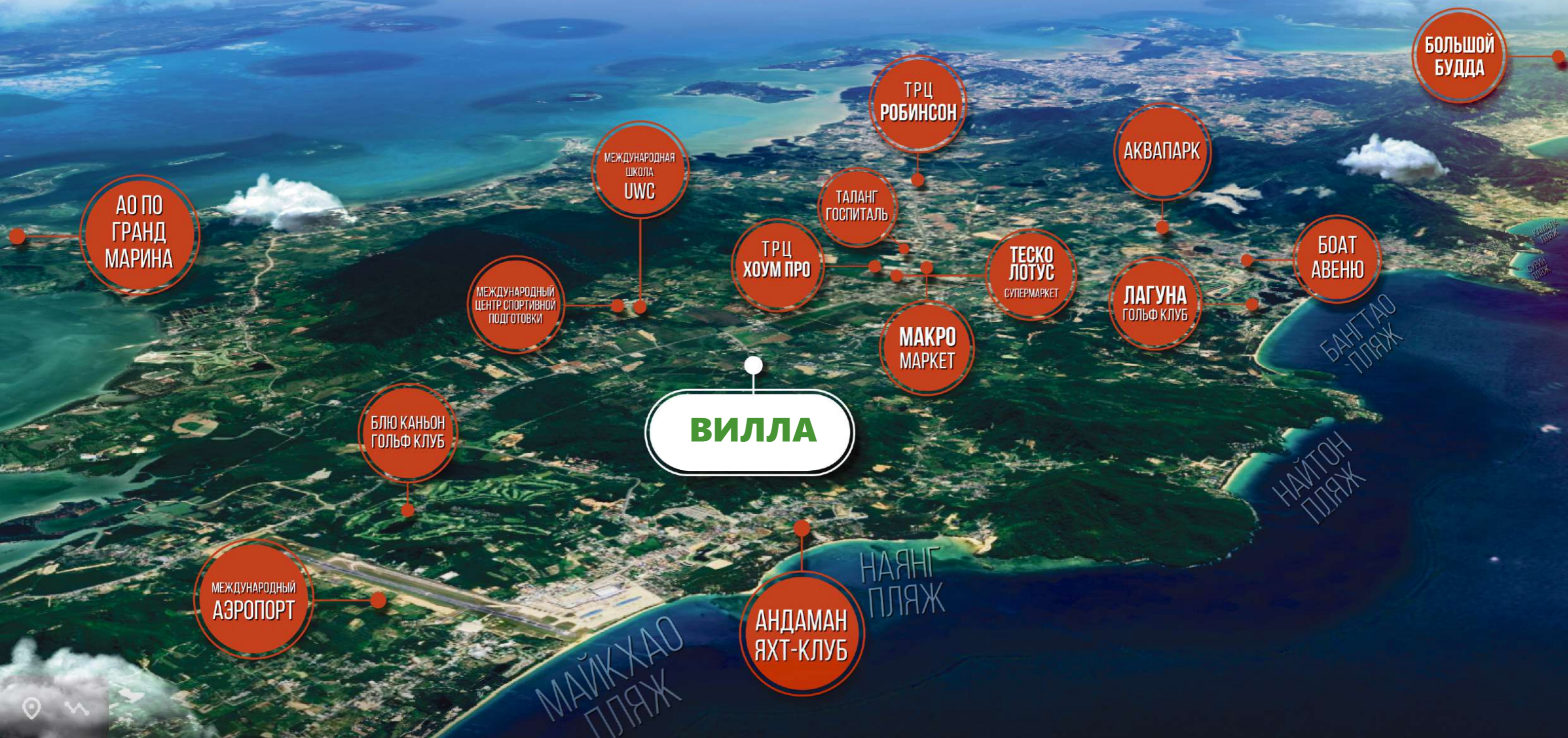
Рядом с вилледжем находится международная школа UMC, что делает привлекательным местом для инвестирования в недвижимость для семей с детьми, которые ценят качественное образование и желают обеспечить своим детям наилучшие условия.

Кроме того, наше расположение вблизи международного аэропорта делает наш проект удобным для людей бизнеса, привыкших ценить свое время.

Эта уникальная локация делает привлекательным вариантом для инвестирования, поскольку предлагает доступ к ряду инфраструктурных объектов, которые обеспечивают высокий потенциал роста цен на недвижимость в будущем.

Кроме того, мы гарантируем безопасность жизни и имущества наших инвесторов, так как вилледж расположен вне зоны досягаемости цунами и строится на твердых грунтах. Это важный фактор, который обеспечивает стабильность и долговечность конструкций, что значительно повышает ценность недвижимости в нашем вилледже.

ЛОКАЦИЯ И БЛИЖАЙШАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ВИЛЛА

АО ПО
ГРАНД
МАРИНА

МЕЖДУНАРОДНАЯ
ШКОЛА
UWC

ТРЦ
РОБИНСОН

ТАЛАНГ
ГОСПИТАЛЬ

ТРЦ
ХОУМ ПРО

ТЕСКО
ЛОТУС
СУПЕРМАРКЕТ

МАКРО
МАРКЕТ

АКВАПАРК

БОАТ
АВЕНЮ

ЛАГУНА
ГОЛЬФ КЛУБ

БОЛЬШОЙ
БУДДА

БЛЮ КАНЬОН
ГОЛЬФ КЛУБ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

АНДАМАН
ЯХТ-КЛУБ

НАЯНГ
ПЛЯЖ

МАЙКХАО
ПЛЯЖ

БАНГТАО
ЖЯЛД
ОАТЛАНГ
ПЛЯЖ

НАЙТОН
НОТЯНН
ЖЯЛД
ПЛЯЖ

ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА ВИЛЛЕДЖА

В вилледже будет представлено все необходимое для жизни, отдыха и развлечений на территории комплекса.

Владельцы вилл и их гости могут наслаждаться прекрасным видом на тропический лес и горы, что подарит им незабываемые впечатления. Но наша дополнительная ценность заключается в том, что мы предоставляем уникальную инфраструктуру, которая способствует поддержанию здоровья жителей вилледжа.

Наш роскошный клуб-хаус, оздоровительный центр, спа и сауна, фитнес-центр, пространство для занятий йогой, медитацией, кроссфитом, магазины, детский сад, развивающие детские кружки - все это будет находиться на территории комплекса.

Мы также обеспечиваем круглосуточную охрану и консьерж-сервис для обеспечения комфорта и безопасности наших жильцов.

Кроме того, на территории клуб-хауса будут функционировать рестораны азиатской и интернациональной кухни, в том числе с звездами Мишлен, что позволит собственникам вилл и их гостям наслаждаться изысканной кухней без необходимости покидать территорию комплекса.

В ОКРУЖЖЕНИИ ПРИРОДЫ



ОПИСАНИЯ ВИЛЛ И ПЛАНИРОВКИ

30 роскошных вилл 4 типов с частным бассейном:

- Тип А: Oxygen - Двухэтажные премиум виллы, 3 bedrooms, площадью 489 кв.м., площадь участка от 423 до 544 кв.м.
- Тип В: Oasis - Трехэтажные премум виллы, 3 bedrooms, площадью 714 кв.м., площадь участка от 454 до 694 кв.м. с собственным spa & health-центром на третьем этаже
- Тип С: Harmony - Двухэтажные лакшери виллы, 3 bedrooms, площадью 653 кв.м., площадь участка от 827 до 1 181 кв.м.
- Тип D: Infinity - Многие клиенты хотят участвовать в строительном процессе и мы предоставляем такую возможность: наша вилла Infinity, что в переводе означает "бесконечность", это ваше поле для творчества. Мы создадим вашу идеальную виллу, которая отразит ваши уникальные желания и потребности с учетом общей концепции нашего вилледжа.

В цену вилл включен пакет мебели от ведущих брендов. Мы ценим ваше время и знаем, что для занятых людей его стоимость неоспорима. Поэтому, мы позаботились обо всех деталях, чтобы к моменту окончания строительства ваша вилла была готова к заселению, без необходимости дополнительных затрат.

МАСТЕРПЛАН



ТИП А: OXYGEN



GROUND FLOOR PLAN

- Общая площадь 489 sqm
- Земля 423 - 544 sqm
- Бассейн 10x4,50 метров

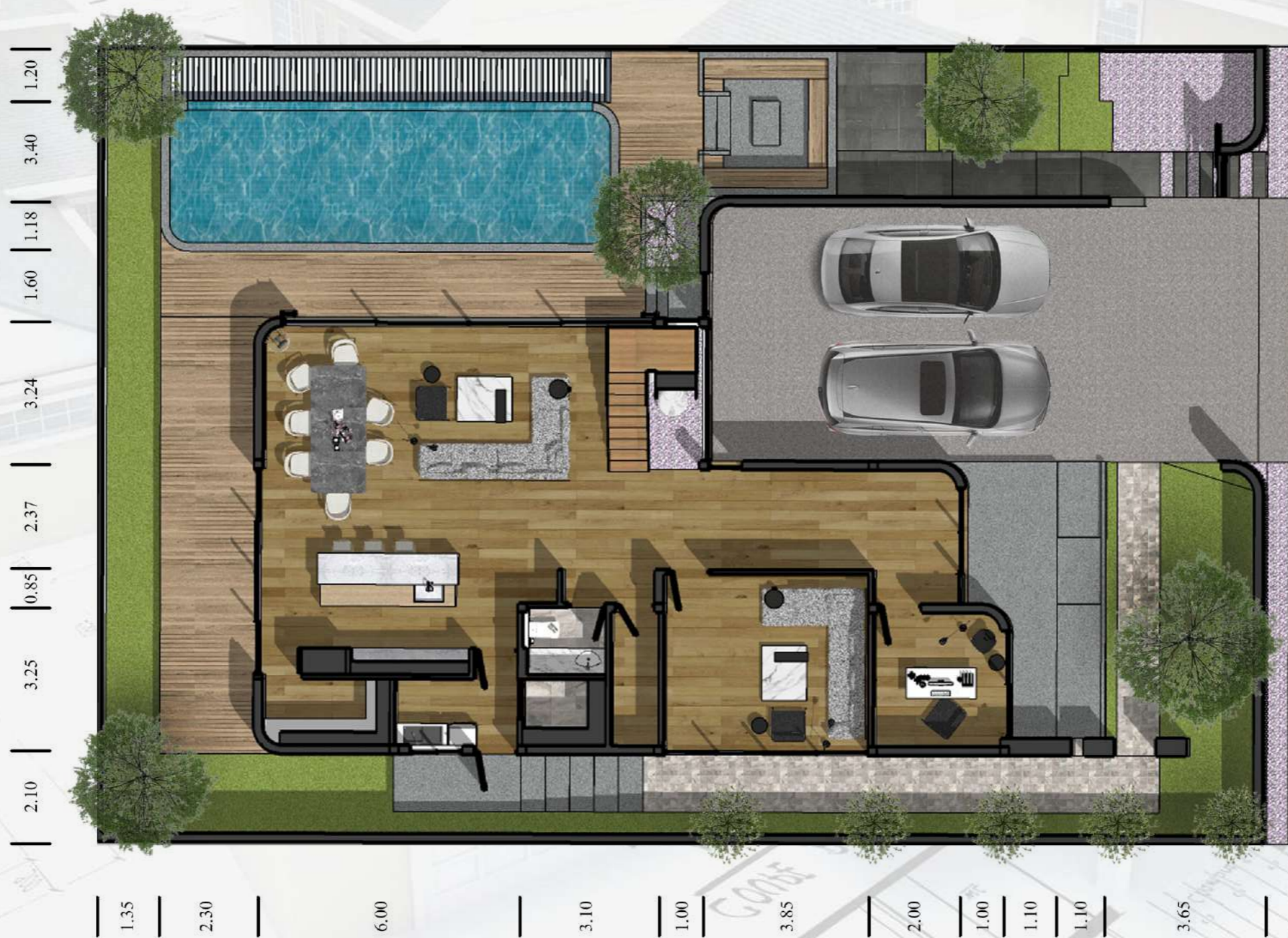
ТИП А: OXYGEN



- Общая площадь 489 sqm
- Земля 423 - 544 sqm
- Бассейн 10x4,50 метров



ТИП В: OASIS



GROUND FLOOR PLAN

- Общая площадь 714 sqm
- Земля 454 to 694 m²
- Бассейн 10x4,50 метров

ТИП В: OASIS



SECOND FLOOR PLAN

- Общая площадь 714 sqm
- Земля 454 to 694 m²
- Бассейн 10x4,50 метров

ТИП В: OASIS



FIRST FLOOR PLAN

- Общая площадь 714 sqm
- Земля 454 to 694 m²
- Бассейн 10x4,50 метров



ТИП С: HARMONY



GROUND FLOOR PLAN

- Общая площадь 653 sqm
- Земля 827 to 1181 sqm
- Бассейн 10x5 метров

ТИП С: HARMONY



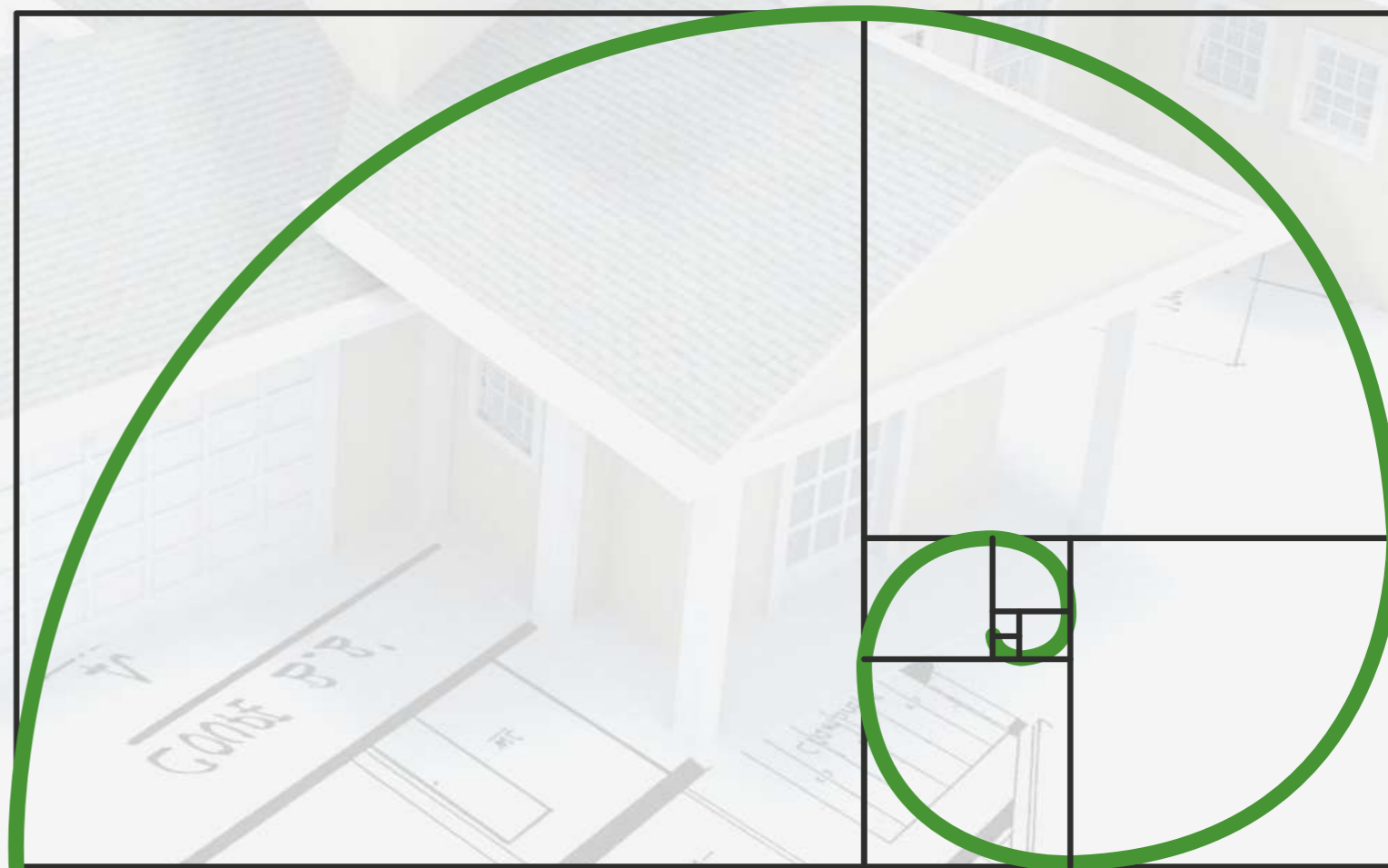
FIRST FLOOR PLAN

- Общая площадь 653 sqm
- Земля 827 to 1181 sqm
- Бассейн 10x5 метров



ТИП D: INFINITY

Построим виллу под бюджет и согласно
требованиям клиента с учетом
общей концепции вилледжа



An aerial view of a residential development featuring several two-story houses with grey roofs and light-colored walls. The houses are arranged in a cluster. In the bottom-left corner, there are architectural blueprints overlaid on the scene, showing floor plans with dimensions and labels like 'Garage' and 'Living'. The text 'ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ' is centered over the image in a large, bold, green font.

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПРОЦЕНТ УДОРОЖЖАНИЯ

В зависимости от этапов строительства



УДОРОЖЖАНИЕ СТОИМОСТИ КВ.М.

В зависимости от этапов строительства



СЦЕНАРИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Оценочный расчет дохода от перепродажи виллы типа А через 12 - 24 месяца при опции финансирования на 1 год

ТИП ВИЛЛЫ	КВ.М.	СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА						
ТИП А OXYGEN	489	2 КВ. 2024 2Q. 2024	3 КВ. 2024 3Q. 2024	4 КВ. 2024 4Q. 2024	2 КВ. 2025 2Q. 2025	4 КВ. 2025 4Q. 2025	1 КВ. 2026 1Q. 2026	2 КВ. 2026 2Q. 2026
		₽62018	₽87569	₽98484	₽120377	₽127695	₽134951	₽145928
		₽30 326 860	₽42 821 526	₽48 159 054	₽58 864 435	₽62 443 005	₽65 991 247	₽71 359 102
РАСЧЕТ ФИНАНСИРОВАНИЯ НА ГОД		40%		70%	100%			
ПЛАТЕЖ 1	40%	₽12 130 744						
ПЛАТЕЖ 2	30%			₽9 098 058				
ПЛАТЕЖ 3	30%				₽9 098 058			
СУММА ВЛОЖЕНИЙ					₽30 326 860	₽30 326 860	₽30 326 860	₽30 326 860
РАСХОДЫ ПО ПЕРЕОФОРМЛЕНИЮ					₽50 000	₽50 000	₽50 000	₽50 000
КОМИССИЯ ЗА ПЕРЕПРОДАЖУ					₽2 943 222	₽3 122 150	₽3 299 562	₽3 567 955
СУММА ДОГОВОРА ОТ НОВОГО ПОКУПАТЕЛЯ					₽58 864 435	₽62 443 005	₽65 991 247	₽71 359 102
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ					₽25 544 353	₽28 943 995	₽32 314 825	₽37 414 287
ДОХОДНОСТЬ					76,66%	86,40%	95,96%	110,22%
КОЛИЧЕСТВО МЕСЯЦЕВ					12	18	21	24

СЦЕНАРИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Оценочный расчет дохода от перепродажи виллы типа В через 12 - 24 месяца при опции финансирования на 1 год

ТИП ВИЛЛЫ	КВ.М.	СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА						
ТИП В OASIS	714	2 КВ. 2024 2Q. 2024	3 КВ. 2024 3Q. 2024	4 КВ. 2024 4Q. 2024	2 КВ. 2025 2Q. 2025	4 КВ. 2025 4Q. 2025	1 КВ. 2026 1Q. 2026	2 КВ. 2026 2Q. 2026
		₽60 111	₽84 877	₽95 457	₽116 676	₽123 770	₽130 803	₽141 442
		₽42 919 607	₽60 602 485	₽68 156 336	₽83 306 957	₽88 371 471	₽93 393 065	₽100 989 835
РАСЧЕТ ФИНАНСИРОВАНИЯ НА ГОД		40%		70%	100%			
ПЛАТЕЖ 1	40%	₽17 167 843						
ПЛАТЕЖ 2	30%			₽12 875 882				
ПЛАТЕЖ 3	30%				₽12 875 882			
СУММА ВЛОЖЕНИЙ					₽42 919 607	₽42 919 607	₽42 919 607	₽42 919 607
РАСХОДЫ ПО ПЕРЕОФОРМЛЕНИЮ					₽50 000	₽50 000	₽50 000	₽50 000
КОМИССИЯ ЗА ПЕРЕПРОДАЖУ					₽4 165 348	₽4 418 574	₽4 669 653	₽5 049 492
СУММА ДОГОВОРА ОТ НОВОГО ПОКУПАТЕЛЯ					₽83 306 957	₽88 371 471	₽93 393 065	₽100 989 835
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ					₽36 172 002	₽40 983 290	₽45 753 805	₽52 970 737
ДОХОДНОСТЬ					76,74%	86,48%	96,04%	110,31%
КОЛИЧЕСТВО МЕСЯЦЕВ					12	18	21	24

СЦЕНАРИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Оценочный расчет дохода от перепродажи виллы типа С через 12 - 24 месяца при опции финансирования на 1 год

ТИП ВИЛЛЫ	КВ.М.	СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА						
ТИП С HARMONY	653	2 КВ. 2024 2Q. 2024	3 КВ. 2024 3Q. 2024	4 КВ. 2024 4Q. 2024	2 КВ. 2025 2Q. 2025	4 КВ. 2025 4Q. 2025	1 КВ. 2026 1Q. 2026	2 КВ. 2026 2Q. 2026
		₽69 809	₽98 570	₽110 857	₽135 499	₽143 737	₽151 904	₽164 261
		₽45 585 282	₽64 366 418	₽72 389 428	₽88 481 032	₽93 860 096	₽99 193 574	₽107 262 169
РАСЧЕТ ФИНАНСИРОВАНИЯ НА ГОД		40%		70%	100%			
ПЛАТЕЖ 1	40%	₽18 234 113						
ПЛАТЕЖ 2	30%			₽13 675 585				
ПЛАТЕЖ 3	30%				₽13 675 585			
СУММА ВЛОЖЕНИЙ					₽45 585 282	₽45 585 282	₽45 585 282	₽45 585 282
РАСХОДЫ ПО ПЕРЕОФОРМЛЕНИЮ					₽50 000	₽50 000	₽50 000	₽50 000
КОМИССИЯ ЗА ПЕРЕПРОДАЖУ					₽4 424 052	₽4 693 005	₽4 959 679	₽5 363 108
СУММА ДОГОВОРА ОТ НОВОГО ПОКУПАТЕЛЯ					₽88 481 032	₽93 860 096	₽99 193 574	₽107 262 169
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ					₽38 421 699	₽43 531 809	₽48 598 613	₽56 263 778
ДОХОДНОСТЬ					76,75%	86,50%	96,05%	110,32%
КОЛИЧЕСТВО МЕСЯЦЕВ					12	18	21	24

ПРОЦЕСС ИНВЕСТИРОВАНИЯ

В настоящее время мы принимаем заявки от потенциальных инвесторов, которые заинтересованы в приобретении вилл

ВАРИАНТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ:

100% предоплата - скидка 1 млн. бат

- Финансирование на 6 месяцев: 30% первоначальный взнос, 30% через 3 месяца, 30% через 6 месяцев, 10% по завершению строительства
- Финансирование на 12 месяцев: 40% первоначальный взнос, 30% через 6 месяцев, 20% через 12 месяцев, 10% по завершению строительства
- Финансирование на 3 года: 50% первоначальный взнос, 5% годовых
- Финансирование на 5 лет: 60% первоначальный взнос, 5% годовых

Мы готовы предоставить подробную информацию о проекте, планировке вилл, инфраструктуре и финансовых показателях, чтобы помочь вам сделать правильное инвестиционное решение.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ И ЦЕНЫ

Проект находится на начальном этапе строительства, поэтому мы определили начальную цену метра по типам вилл от 60 до 69.8 тыс. бат за кв.м:

- Тип А: Oxygen - от 30.3 млн. бат (от 62 тыс. бат за 1 кв.м.)
- Тип В: Oasis - от 42.9 млн. бат (от 60 тыс. бат за 1 кв.м.)
- Тип С: Harmony - от 45.6 млн. бат (от 69.8 тыс. бат за 1 кв.м.)
- Тип D: Infinity - в рамках бюджета клиента

ДОКУМЕНТЫ В НАЛИЧИИ:

- Chanot - документ на землю
- DBD - уставной документ
- Company registration - уставной документ
- Регистрационный номер разрешительных документов на строительство : RED-010566

[https://drive.google.com/drive/folders/1Js77B7Khyj89XIM2zq_fXr6whkqVrBiP?usp=share link](https://drive.google.com/drive/folders/1Js77B7Khyj89XIM2zq_fXr6whkqVrBiP?usp=share_link)



КОМАНДА ПРОЕКТА



CMP GROUP

CMP group - международная компания, работающая на рынке недвижимости, девелопмента и инвестиций с 2007 года, с представительствами по всему миру в таких странах как Таиланд, Россия, Сингапур, ОАЭ, Турция, Канада, США и в других странах.

Наши девелоперские проекты расположены в Бангкоке, Паттайе, Ко Маке, Пхукете и по всему Таиланду.

Мы являемся победителями престижной премии Thailand Property Awards в 2021 и 2022 г.г., а также неоднократными победителями международного конкурса лучших товаров и услуг «Gemma», в 2013, 2015, 2021 и 2023 годах.



КОНТАКТЫ



www.facebook.com/greengardencmp



www.instagram.com/allthai_village/



www.youtube.com/@ALLTHAI_villages



t.me/ALLTHAIvillage



allthavillages.me/ru

+66 93 665 1600



allthavillages.me/ru