



LAYAN VERDE

Лаян | Пхукет | Таиланд

СОДЕРЖАНИЕ



1.

Концепция
и локация

2.

Опытная
команда

3.

Статус
строительства

4.

Инвестиционные
параметры

КОНЦЕПЦИЯ И ЛОКАЦИЯ



1.

Layan Verde —
визитная карточка
Пхукета

**ПРОЕКТ
МИРОВОГО
МАСШТАБА**



САМОДОСТАТОЧНЫЙ МИНИГОРОД



Апартаменты и пентхаусы



Ocean club



Коворкинги



Магазины и ТЦ



Зоны отдыха: парки,
бассейны, детские зоны

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Земельный участок

48,3 РАЙ

или 10 футбольных полей



Площадь строительства

150 000 м²

или 20 футбольных полей



50 000 м²

занято инфраструктурой



Недвижимость класса

ЛЮКС

с видом на море



Дизайн от знаменитого архитектора

ТОП-100 В МИРЕ



Международная сертификация «зеленого» строительства,

ЭКОНОМИЯ ДО 45%

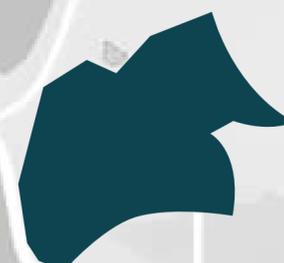
на воде и электроэнергии



Аэропорт
24 МИН.



Пляж Лаян
3 МИН. 



PORTO DE PHUKET BY CENTRAL

BOAT AVENUE MALL

ANGSANA LAGUNA

XANA BEACH CLUB

360° BAR

LAGUNA GOLF PHUKET

BANYAN TREE



LAYAN GREEN PARK

WYNDHAM RESORT

BEACH CLUB



LAYAN VERDE

LOTUS GARDEN





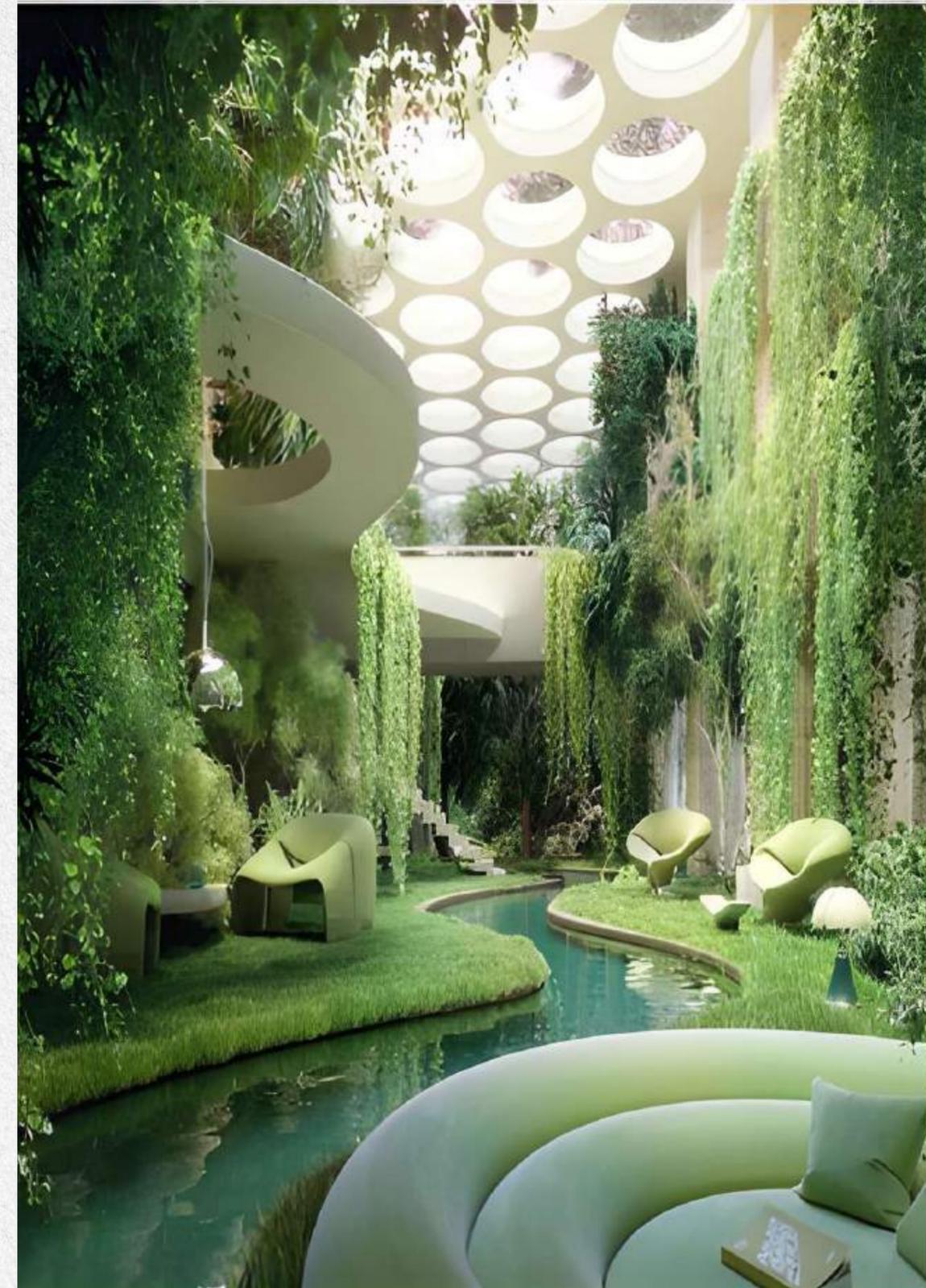
РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

ВИДЫ ИЗ ОКОН ВАШИХ БУДУЩИХ КВАРТИР



ПРИРОДНЫЙ ДУХ ИЗНУТРИ

Layan Verde — эстетика природы
и архитектура будущего создающие
гармоничный симбиоз

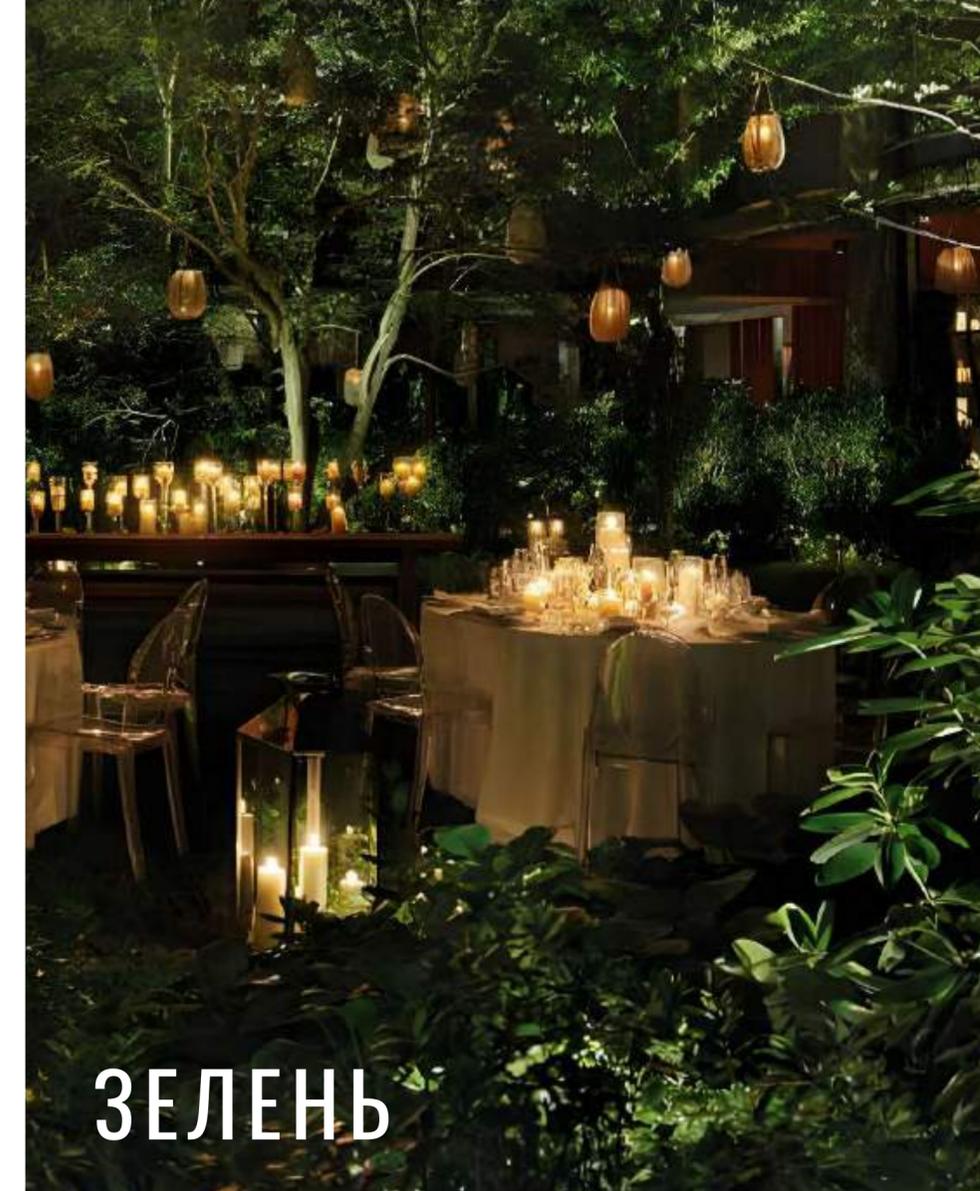




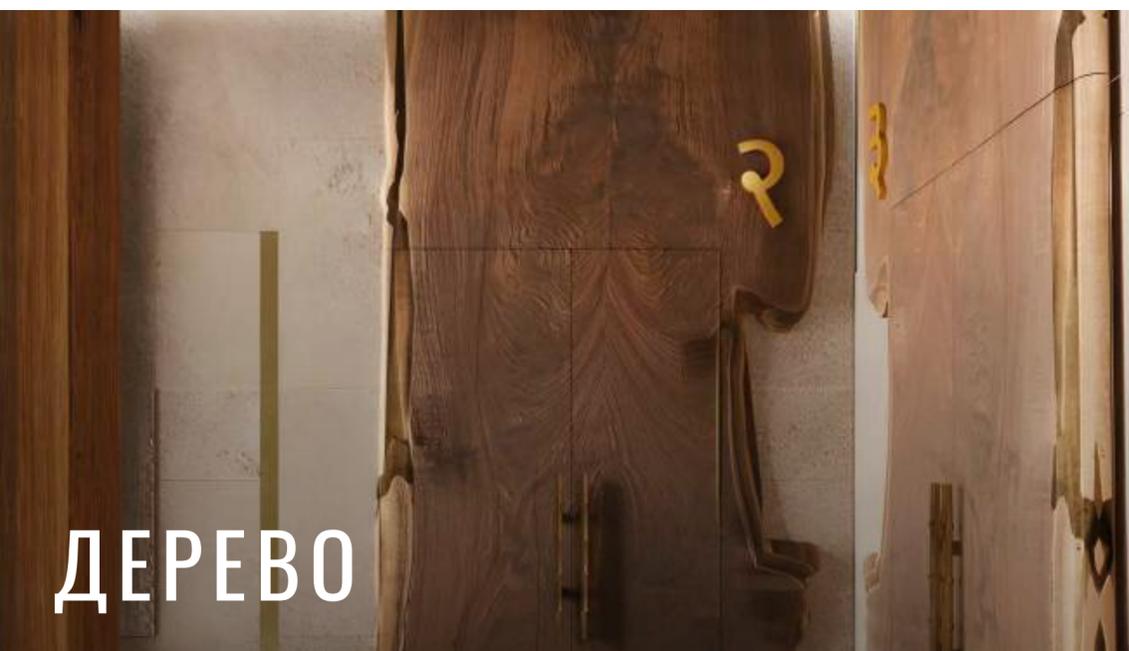
ВОДА



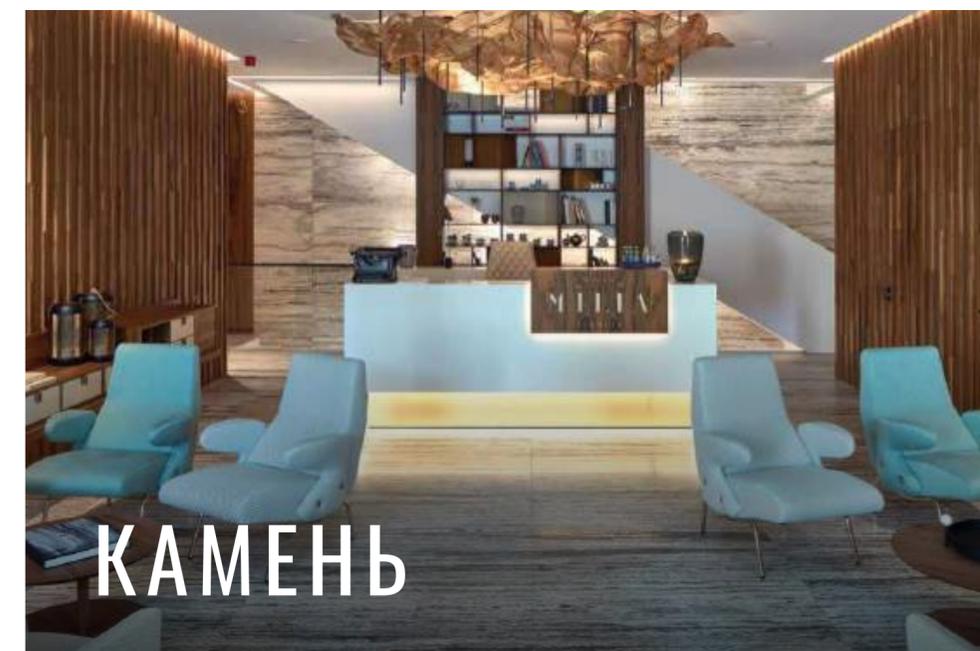
СТЕКЛО



ЗЕЛЕНЬ



ДЕРЕВО



КАМЕНЬ

ЭКОСТРОИТЕЛЬСТВО

ЭКОНОМИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА



Энергосберегающие источники света



Система "Умный дом"



Естественная вентиляция



Инверторная система кондиционирования



Теплоизоляция кровли и наружных стен



Солнечные панели

ЭКОНОМИЯ ВОДЫ



Водосберегающая сантехника



Сберегающие воду кухонные смесители



Система очистки воды в бассейне: вода без хлора и химии



Подземные источники воды



Система сбора и переработки дождевой воды

Использование современных экологических решений улучшает качество жизни и позволяет экономить **до 45%** на оплате счетов

**ОПЫТНАЯ
КОМАНДА**

2.



ВАДИМ БУХКАЛОВ

- Серийный предприниматель со стажем более 30 лет родом из Украины, собственник 5 бизнесов
- Основатель сервисной компании курортной недвижимости **VillaCarte**
- Девелопер **Layan Green Park, La Vista Villas, Layan Verde**
- Создатель технологического ИТ-девелоперского проекта **Sabai Ecoverse** (крипто-энтузиаст)
- \$100 млн. оборот на 2022 год
- 200 000 м² в девелоперских проектах на Пхукете
- Стал блогером в 53 года
- Семьянин, отец 8 детей, живу в Тайланде 11 лет



Instagram



Youtube



Telegram



МОHAMMED ADIB DEWAN

Архитектор проекта

- Топ 100 Мировых архитектурных бюро: 41-е место
- Топ 10 архитектурных бюро в регионе (Африка): 3-е место
- Реализованные проекты: Dubai Harbour Residential (UAE), Solforest Ecopark (Vietnam), Dragon Tower (Vietnam), Yas Island Hotels (UAE)



АНДРЕЙ ГУСЕВ

Отельное управление

- 15+ лет в индустрии туризма и гостеприимства, опыт работы с отелями и ресторанами в Европе, ЮВА и СНГ (MGM Grand, Thomas Cook)
- Степень PGD в управлении отелями и ресторанами (Les Roches, Switzerland)



АННА ДАНЬШИНА

Менеджер проекта

- 20+ лет опыта работы в Азии в консалтинге в сфере недвижимости (CBRE, Colliers Int.) и управлении девелоперскими проектами на Пхукете
- Степени в области экономики (PhD) и психологии



ДЕНИС МУЗЫКИН

Строительство

- 20+ лет опыта в проектировании, строительстве и управлении расходами в международных проектах
- Степень в области технических наук, диплом МСФО

СОЗДАТЕЛИ РАССКАЗЫВАЮТ О ПРОЕКТЕ



МИНИ-ГОРОД ЗА
\$500,000,000

ДОКУМЕНТАЛЬНЫЙ ФИЛЬМ
О ПРОЕКТЕ, СЕРИЯ 1



УСПЕШНЫЙ
ХУДОЖНИК
ГОЛОДНЫЙ
ХУДОЖНИК?

ИНТЕРВЬЮ С АРХИТЕКТОРОМ



ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ





LAYAN GREEN PARK

Кондоотель премиум класса
Первый проект получивший сертификат
зеленого строительства **EDGE**

Состоит из двух фаз:

Фаза 1 — 350 квартир. Строительство
завершено на 95% и уже сейчас стоимость
апартаментов выросла на 76%.

Фаза 2 — 386 квартир. Строительство
началось в июне 2023 года, и уже продано
более 25% квартир.



layangreenpark.com



LAGREEN ECO-HOTEL & RESIDENCE

Управляющая компания для отеля
LaGreen Eco-Hotel & Residence уровня
4-5*, который вошел в коллекцию World
Hotels



lagreenhotel.com



LA VISTA VILLAS

Клубный комплекс вилл класса люкс,
основанный на концепции
экологичности, семейности и
безопасности



promo.lavistavillas.com



SABAI ECOVERSE

Экосистема, соединяющая блокчейн технологии с реальными объектами недвижимости



sabaiecoverse.com



VILLACARTE

Сервисная компания по аренде и
продаже курортной недвижимости

Консьерж-сервис 24/7 для всех гостей

10 лет на рынке Таиланда в продаже,
аренде и управлении недвижимости

10 тысяч довольных клиентов



villacarte.com

ПОДДЕРЖКА ОТ ВЛАСТЕЙ,

за соответствие национальной
стратегии «Зеленого» развития
Тайланда



**СТАТУС
СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.



ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ



МАЙ 2023

Этап проектирования и получения разрешений на строительство

МАЙ 2024

МАЙ 2029



Этап строительных работ



ВЫПОЛНЕНО 4,2% ОТ НАЧАЛА РАБОТ:

- ✓ Проанализировали похожие кондоминиумы под отельным управлением в Таиланде
- ✓ Получили технико-экономическое обоснование проекта
- ✓ Приобрели и оформили в частную собственность земельный участок
- ✓ Получили обновлённый гео-контур: проверили разделение на зоны и высоту над уровнем моря
- ✓ Расчистили землю от мелкой растительности, сохранили большие деревья
- ✓ Благоустроили участок: установили уличное освещение, выделили зоны паркинга
- ✓ Открыли временный офис продаж и спроектировали постоянный
- ✓ Разработали поэтажные планировки кондоминиумов:
3 августа завершили стадию Pre-Concept Design

1 ЭТАП

ПРОВЕЛИ АНАЛИЗ КОНКУРЕНТОВ



Angsana Beachfront Residences

Расположение: **Bangtao, Phuket**
Средняя цена: **THB 41 million**
Отель: **Angsana**
Количество апартаментов: **54**



Angsana Oceanview Residences

Расположение: **Bangtao, Phuket**
Средняя цена: **THB 31 million**
Отель: **Angsana**
Количество апартаментов: **24**



MGallery Residences MontAzure

Расположение: **Kamala, Phuket**
Средняя цена: **THB 10 million**
Отель: **MGallery**
Количество апартаментов: **233**



Sunshine Beach Residences

Расположение: **Bangtao, Phuket**
Средняя цена: **THB 7 million**
Отель: **TVA**
Количество апартаментов: **672**



Banyan Tree Seaview Residences

Расположение: **Bangtao, Phuket**
Средняя цена: **THB 106 million**
Отель: **Banyan Tree**
Количество апартаментов: **40**



Kiara Reserve Residences

Расположение: **Layan, Phuket**
Средняя цена: **THB 58 million**
Отель: **Anantara**
Количество апартаментов: **25**

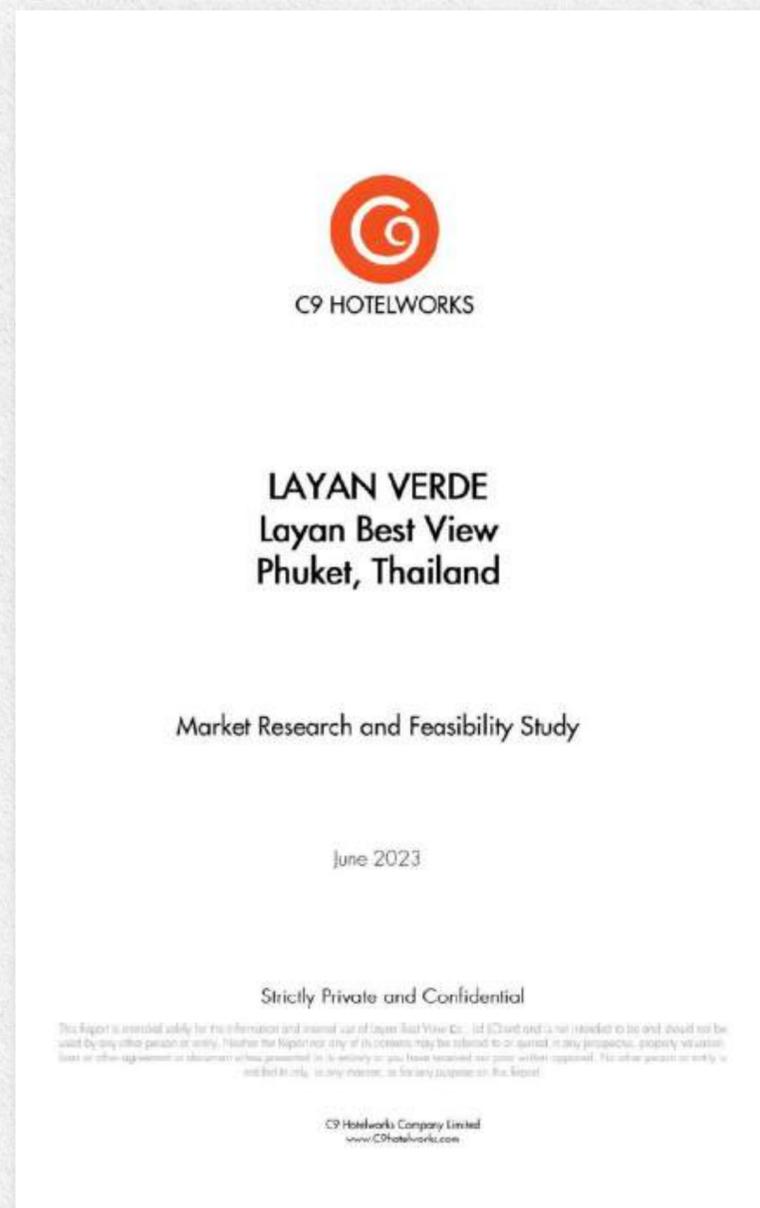


Twinpalms Residences MontAzure

Расположение: **Kamala, Phuket**
Средняя цена: **THB 42 million**
Отель: **Twinpalms**
Количество апартаментов: **75**

2 ЭТАП

ПОЛУЧИЛИ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ



3 ЭТАП

ПРИБРЕЛИ И ОФОРМИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Разрешенное использование:

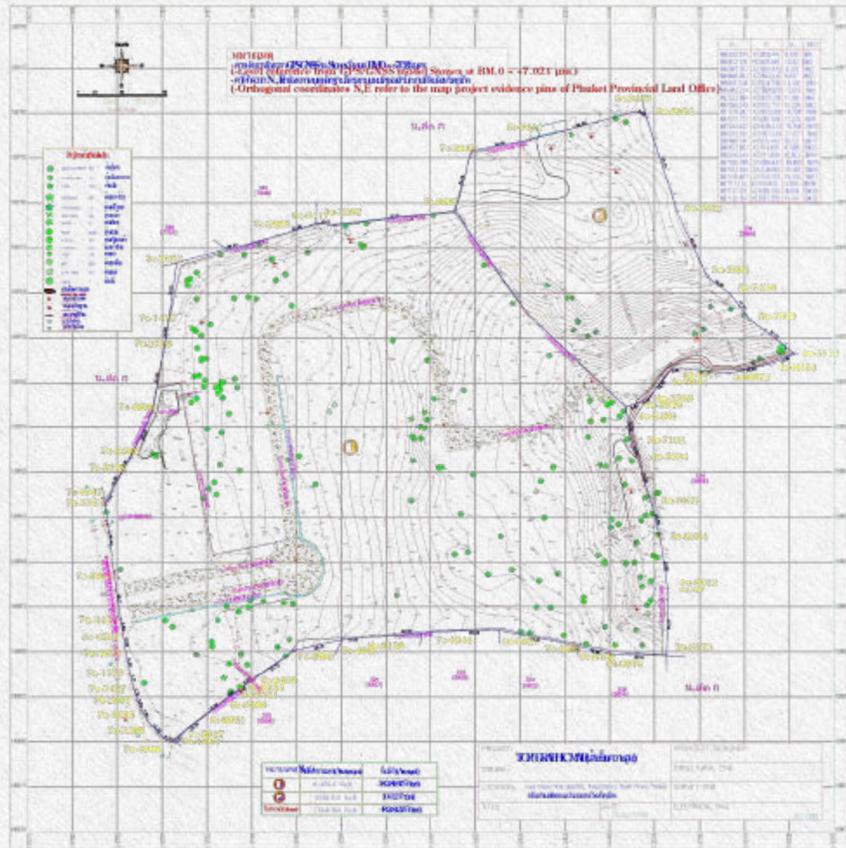
- ✓ Отель
- ✓ Ритейл
- ✓ Жилая недвижимость: виллы, кондо, апартаменты



Высота строительства
ДО 23 М

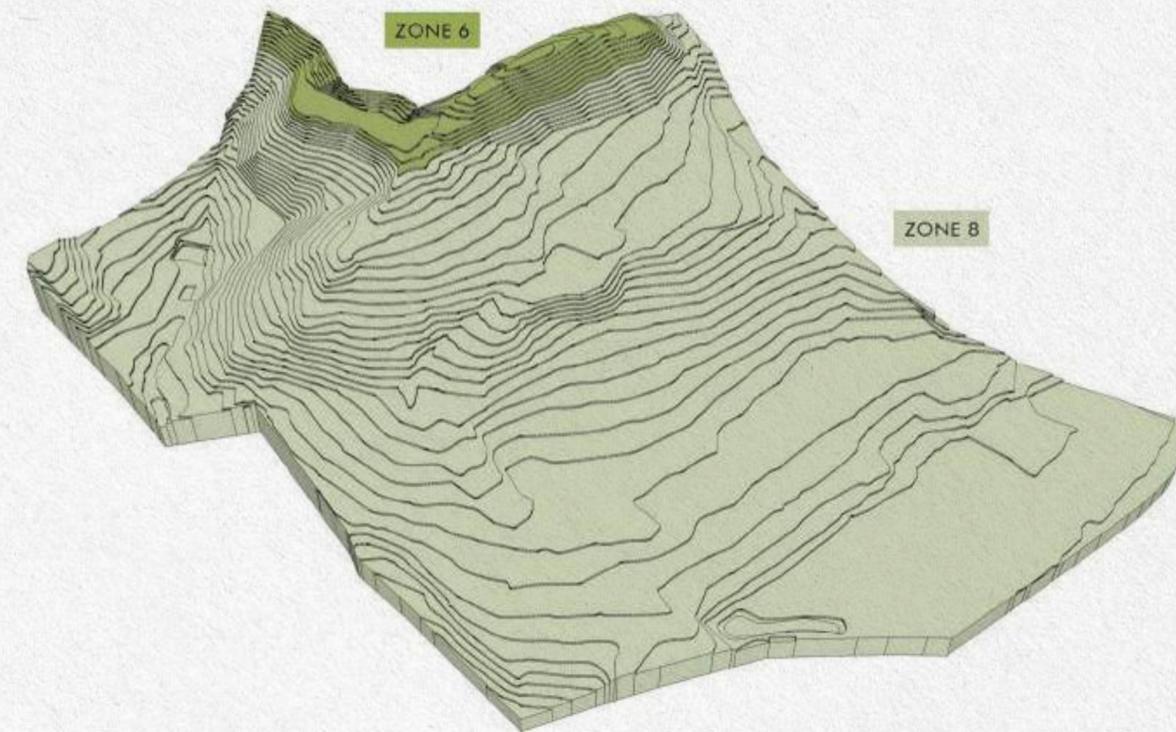
4 ЭТАП

ПОЛУЧИЛИ ОБНОВЛЕННЫЙ ГЕО-КОНТУР



РАЗМЕР

48 рай, 78 000 м²
Количество чанотов: 30



СКЛОН С ВИДОМ НА МОРЕ

Зона 6 максимальная высота над уровнем моря — 45 м

Зона 8 минимальная высота над уровнем моря — 12 м

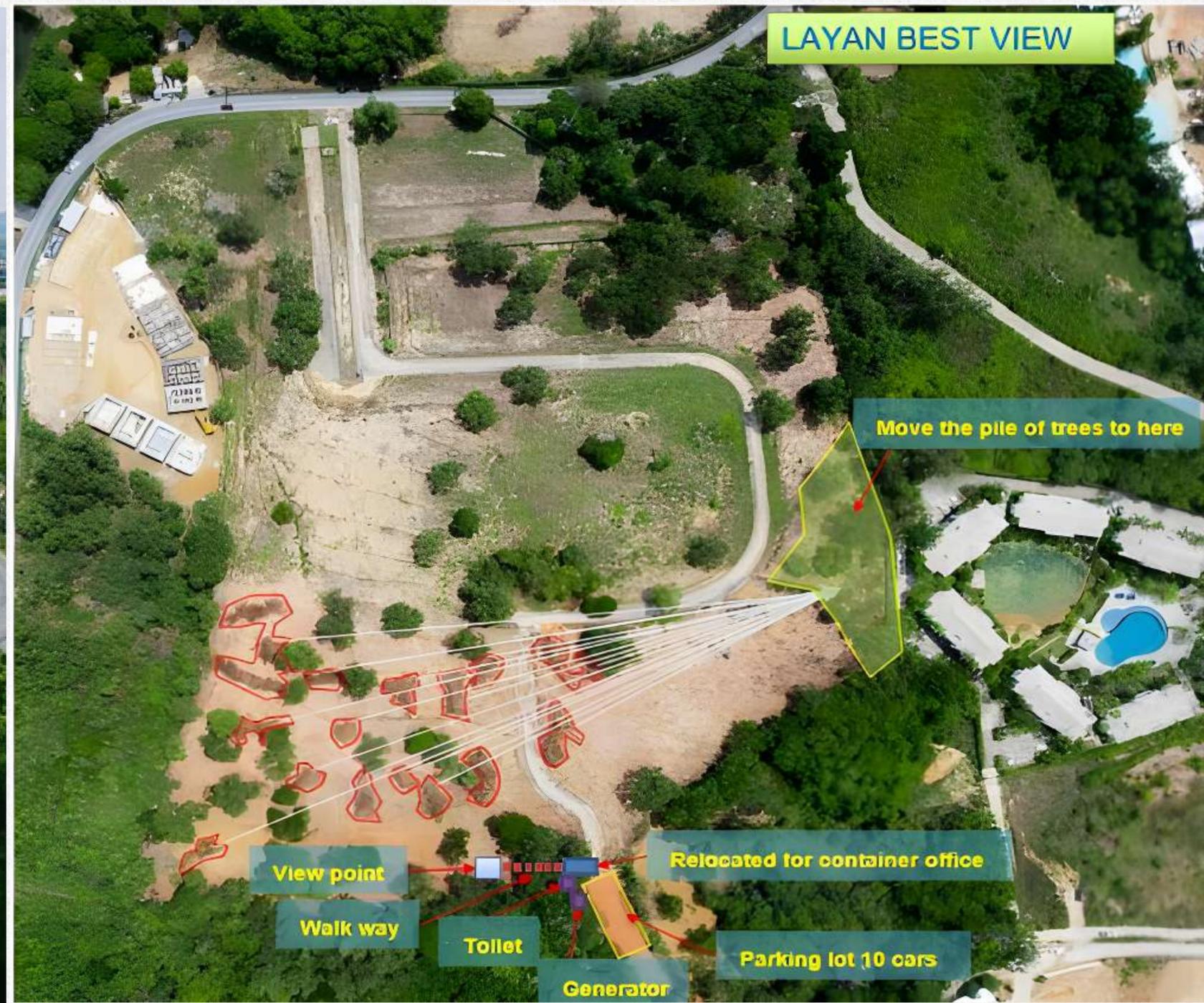
5 ЭТАП

**РАСЧИСТИЛИ ТЕРРИТОРИЮ
И СОХРАНИЛИ ЗЕЛЕНЬ**



6 ЭТАП

**БЛАГОУСТРОИЛИ УЧАСТОК
И ЗОНУ ПАРКИНГА**



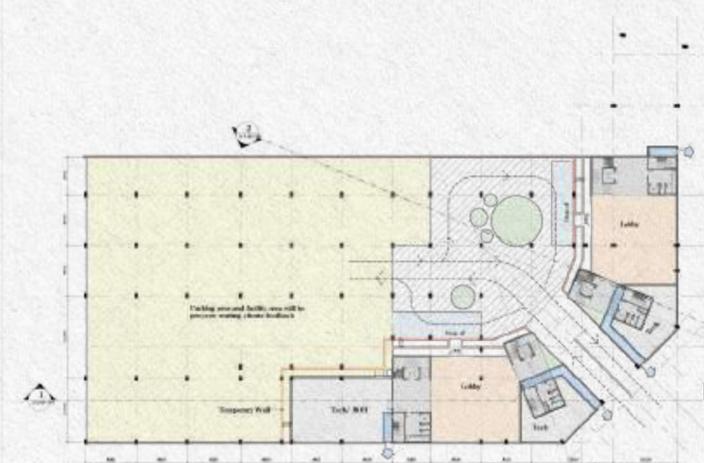
7 ЭТАП

ОТКРЫЛИ ВРЕМЕННЫЙ ОФИС ПРОДАЖ



8 ЭТАП

**СПРОЕКТИРОВАЛИ ПОСТОЯННЫЙ
ОФИС ПРОДАЖ**



9 ЭТАП

**РАЗРАБОТАЛИ ПОЭТАЖНЫЕ
ПЛАНИРОВКИ**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПАРАМЕТРЫ



4.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ПХУКЕТА



ОГРАНИЧЕННАЯ ЗЕМЛЯ НА ОСТРОВЕ

- Снижение числа свободных участков → увеличение цены на недвижимость **5-10%** → **повышение доходов сегодняшних инвесторов.**
- В перспективе — недвижимость менее доступна для новых инвестиций.
- **7-12 летний срок окупаемости** недвижимости за счет аренды.



РОСТ ЭКОНОМИКИ ТАИЛАНДА

- **Рост ВВП — 5%, инфляция — не более 5%**, развитие туризма, привлечение иностранного капитала.
- Лучшая страна для туризма в 2023 году (TravelNews, дважды за 5 лет).
- Таиланд входит в **ТОП 3** популярных стран мира у цифровых кочевников, уступая лишь США и Испании

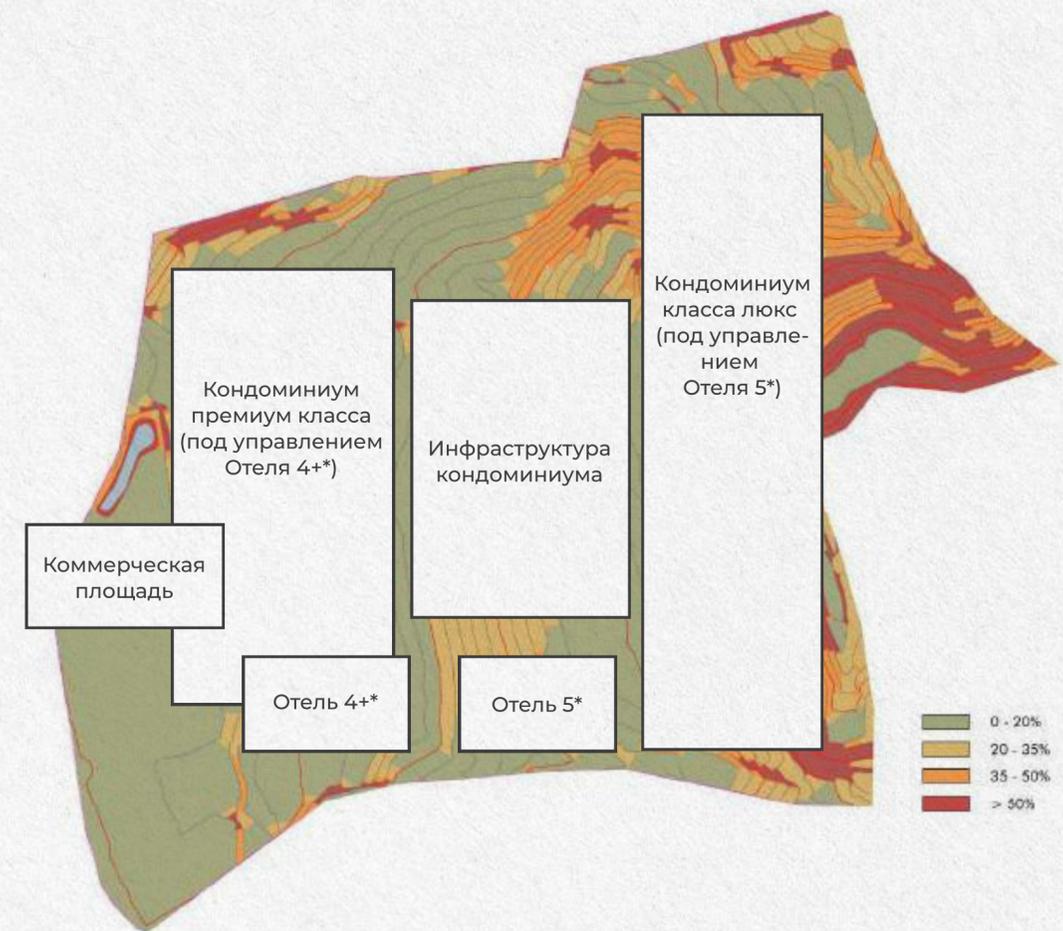
ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДАВАЕМОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ

Предлагаемый проект	Продаваемая площадь, м ²	%	Общая площадь, м ²	%	Площадь застройки, м ²	Площадь застройки, Рай
Отель 5*	3,550	4%	4,852	3%	2,485	1,6
Отель 4+*	6,509	7%	8,896	6%	4,556	2,8
Кондоминиум класса люкс под управлением Отеля 5*	29,450	32%	33,377	22%	13,743	8,6
Кондоминиум премиум класса под управлением Отеля 4+*	42,810	47%	59,934	40%	31,394	19,6
Ocean Club	1,500	2%	1,800	1%	600	0,4
Коммерческая площадь	7,000	8%	8,400	6%	2,800	1,8
Инфраструктура/ Парковочные места			32,742	22%	22,366	13,6
Итого	90,819	100%	150,000	100%	77,945	48,3

**Примерный расчет инфраструктурных, технических, парковочных и прочих непродávаемых площадей на весь проект (включая инфраструктуру отелей). Подробная разбивка в процессе уточнения*

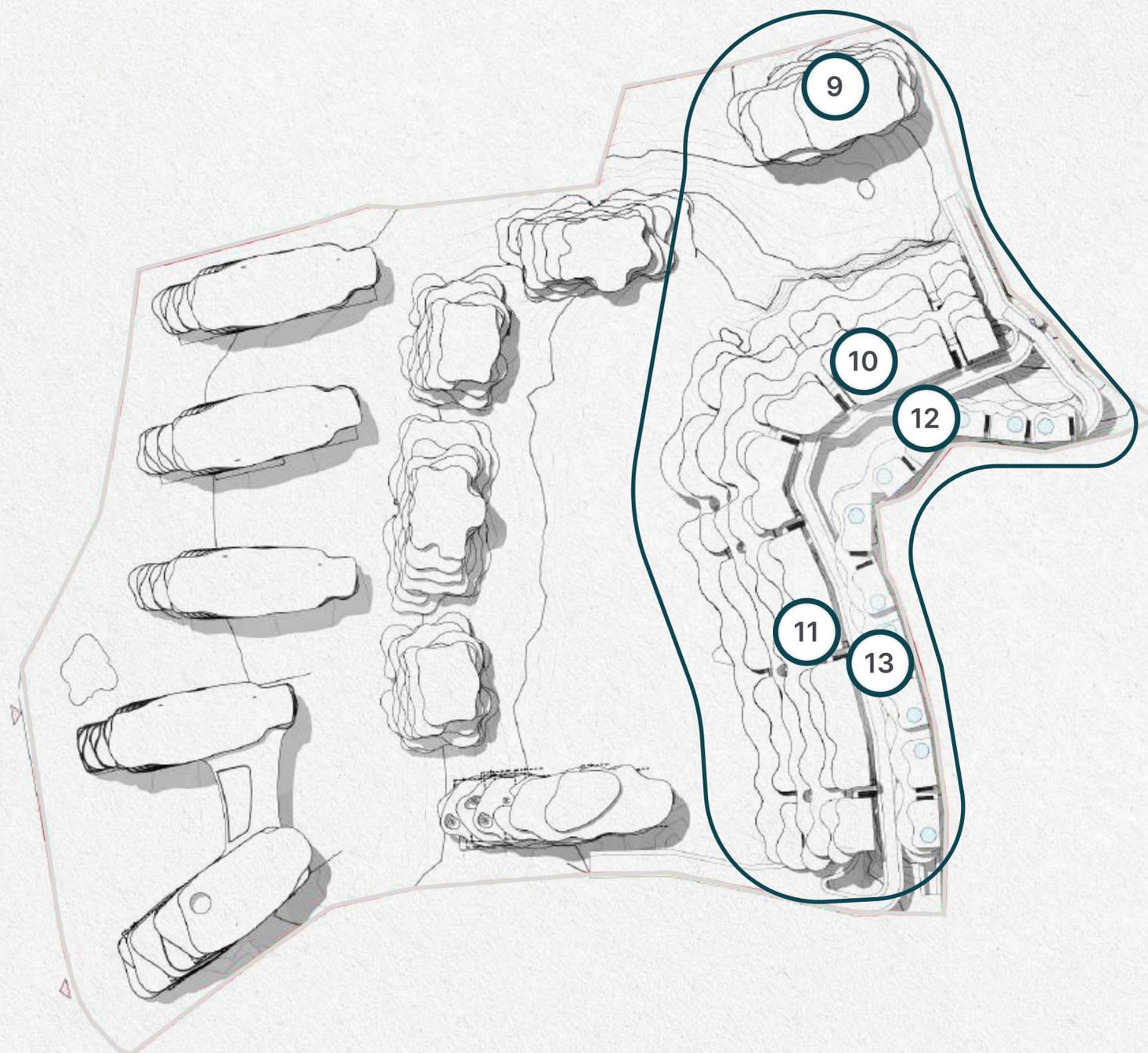


ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДАВАЕМОЙ ПЛОЩАДИ



**Финальные параметры проекта будут представлены после проработки и утверждения Мастер-плана главным архитектором проекта*

КОНДОМИНИУМ КЛАССА ЛЮКС ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОТЕЛЯ 5*



Тип апартаментов

Площадь, м²

Количество

Односпальные апартаменты

70

43

Двухспальные апартаменты

160

34

Трехспальные апартаменты

300

25

Четырехспальные апартаменты

370

25

Пятиспальные апартаменты

440

7

Итого

134

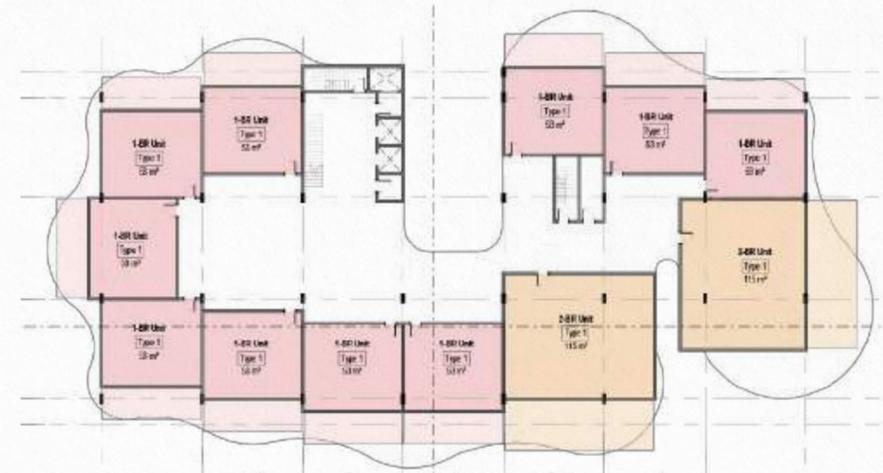
КОНДОМИНИУМ КЛАССА ЛЮКС

ЗДАНИЕ 9

Цветовые обозначения

- 1-спальные апартаменты
- 2-спальные апартаменты
- 3-спальные апартаменты
- 4-спальные апартаменты
- 5-спальные апартаменты
- Частный бассейн

Этаж 2



Этажи 4-5



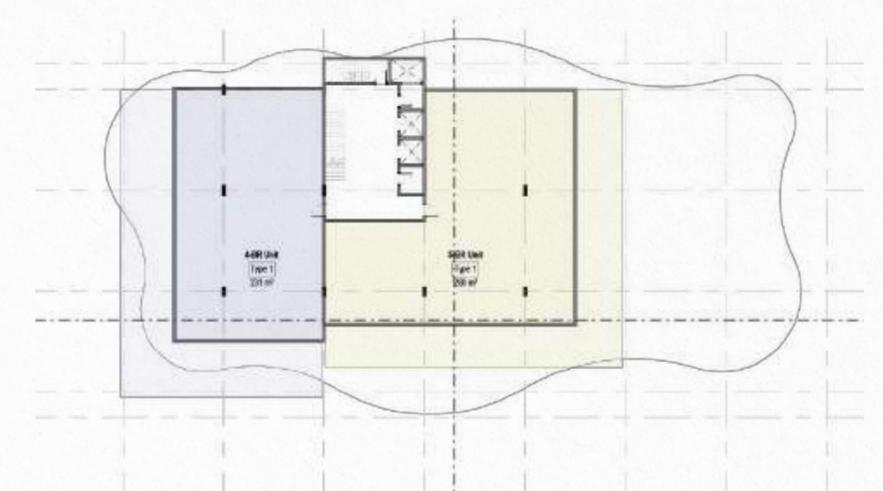
Этаж 1



Этаж 3



Этаж 6



КОНДОМИНИУМ КЛАССА ЛЮКС

ЗДАНИЯ 10-11

Цветовые обозначения

- 1-спальные апартаменты
- 2-спальные апартаменты
- 3-спальные апартаменты
- 4-спальные апартаменты
- 5-спальные апартаменты
- Частный бассейн



КОНДОМИНИУМ КЛАССА ЛЮКС

ЗДАНИЯ 12-13

Цветовые обозначения

■ 4-спальные апартаменты

■ 5-спальные апартаменты

● Частный бассейн

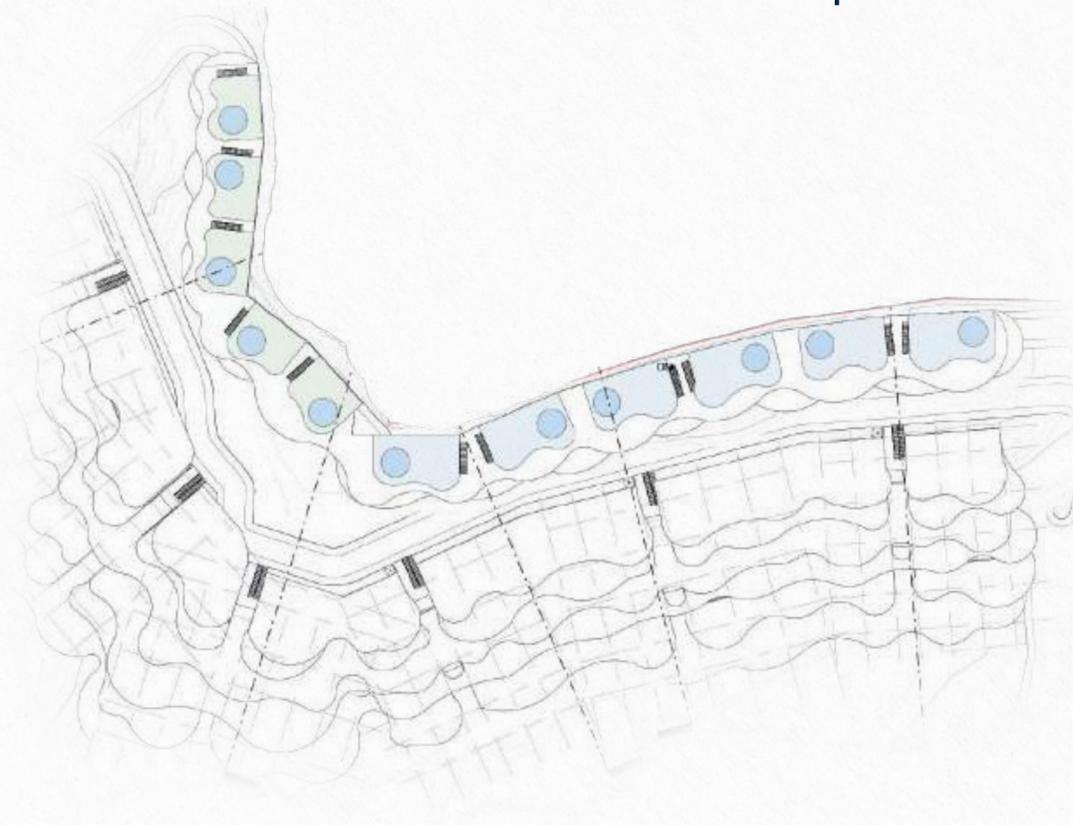
Этаж 1



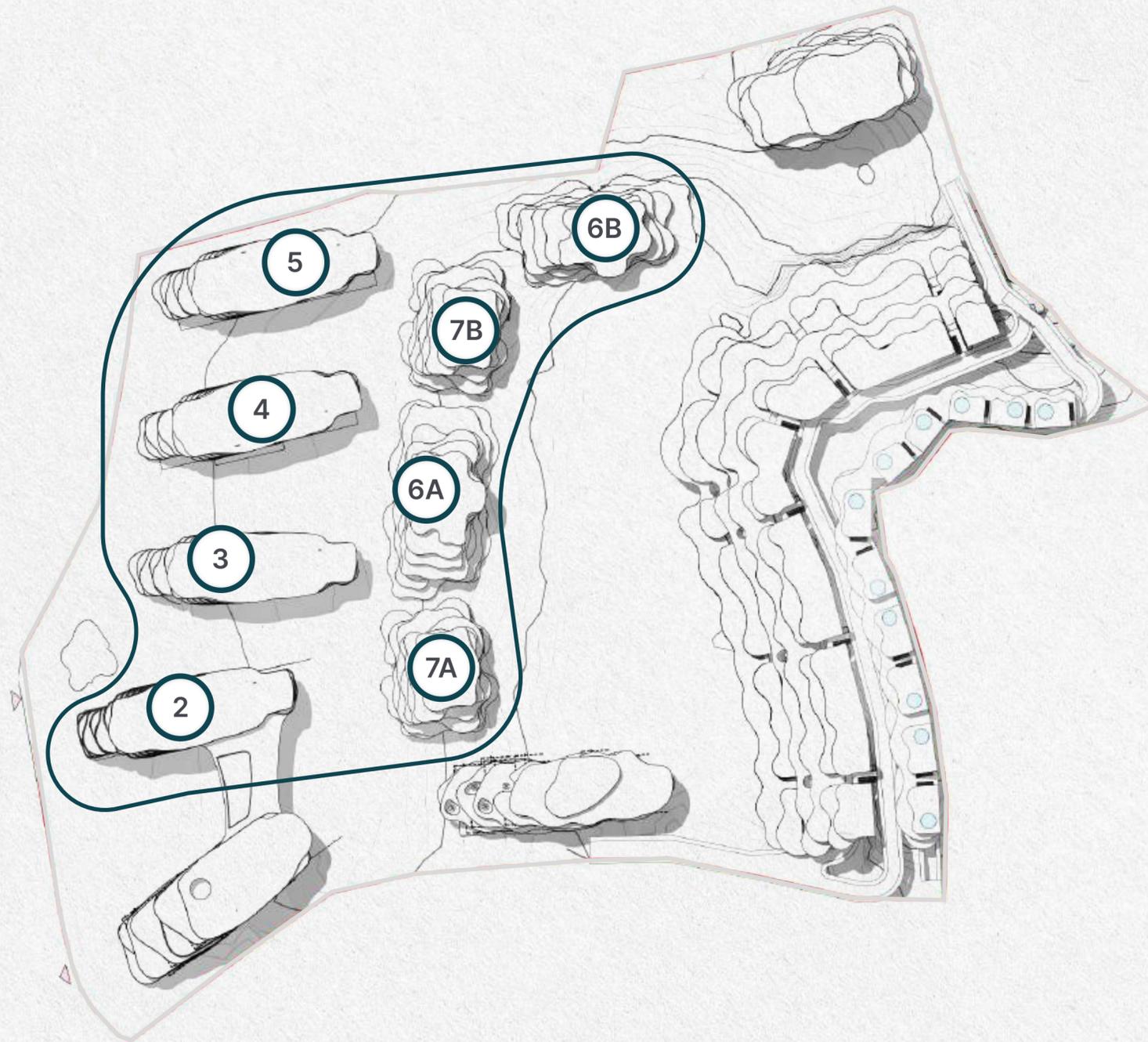
Этаж 2



Крыша



КОНДОМИНИУМ ПРЕМИУМ КЛАССА ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОТЕЛЯ 4+*



Тип апартаментов	Площадь, м ²	Количество
Студия	38	214
Односпальные апартаменты	57	189
Двухспальные апартаменты	100	145
Трехспальные апартаменты	150	51

Итого		599
-------	--	-----

КОНДОМИНИУМ ПРЕМИУМ КЛАССА

ЗДАНИЯ 2-5

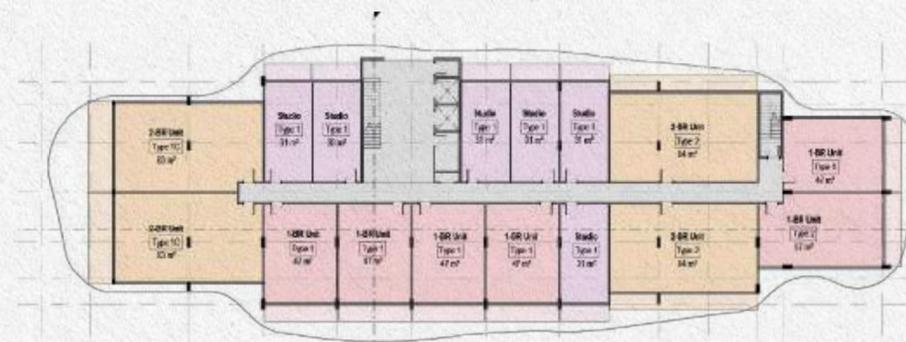
Цветовые обозначения

- 1-спальные апартаменты
- 2-спальные апартаменты
- 3-спальные апартаменты
- Студия

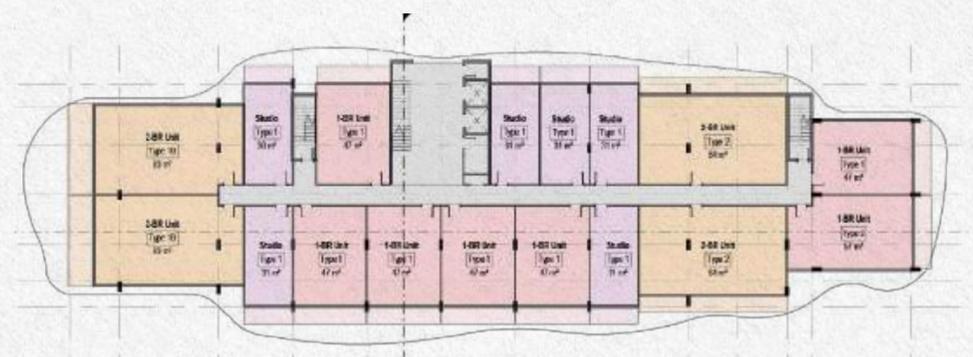
Этаж 2



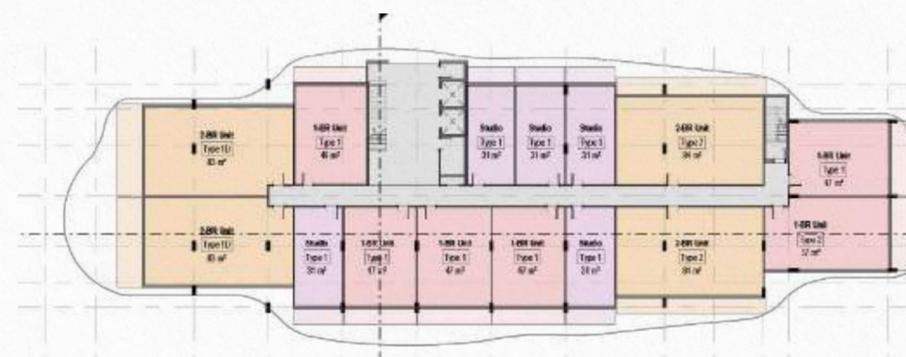
Этаж 5



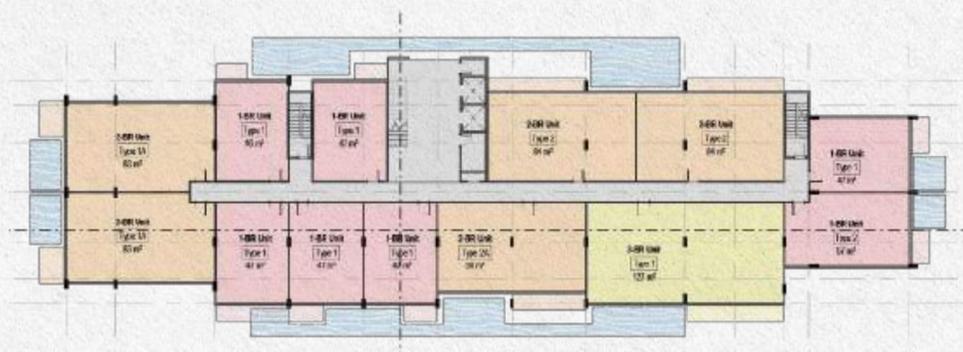
Этаж 3



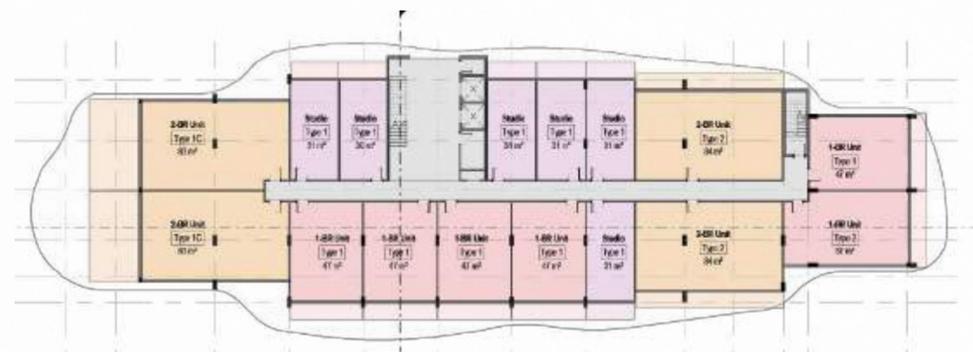
Этаж 6



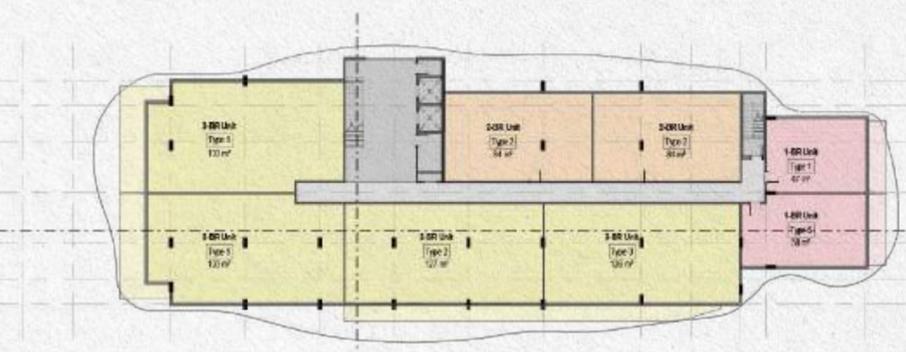
Этаж 1



Этаж 4



Этаж 7



КОНДОМИНИУМ ПРЕМИУМ КЛАССА

ЗДАНИЯ 7А, 7В

Цветовые обозначения

- 1-спальные апартаменты
- 2-спальные апартаменты
- 3-спальные апартаменты
- Студия

Этаж 2



Этаж 5



Этаж 3



Этаж 6



Этаж 1



Этаж 4



Этаж 7



ПЕРВЫЙ РАУНД ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

до 31 октября 2023 г.

Сумма инвестиций в проект на 1 этапе — \$20 млн.



Цена за 1 м² — \$3 500



Минимальная сумма инвестиций — \$1 млн.

**Другие условия или подробную информацию вы можете получить при личной встрече с Вадимом*

ВАРИАНТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Опция 1

- Срок инвестиций — **3** года
- Ставка — **12%** в год, выплата процентов через **3** года
- Выход: опциональный обратный выкуп через **3** года + всего **36%** от суммы инвестиций

Опция 2

- Срок инвестиций — **10** лет
- Ставка — **8%** в год, ежегодная выплата процентов
- Владение недвижимостью

Опция 3

- Условия по договоренности

ИНВЕСТИРУЙТЕ В

LAYAN VERDE

ПОЛУЧАЙТЕ ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД



Layanverde.com

 [+66 99 315 49 23](tel:+66993154923) |  |  | Дарья Чушкина