



DHARMA
RESIDENCE



ПРОСТРАНСТВО,
КОТОРОЕ ВДОХНОВЛЯЕТ

D H A R M A R E S I D E N C E



Dharma Residence - это элитарный комплекс современных дизайнерских вилл премиум-класса. Закрытая охраняемая резиденция в лучшей туристической локации Бали.

D H A R M A R E S I D E N C E



Комплекс спроектирован основателем студии авторского дизайна - известным индонезийским архитектором, чьи произведения искусства представлены в отеле Kempinski и других значимых местах.

РАУЛЬ РЕНАНДА

Рауль создал проект на стыке изысканности и функциональности, где каждый сантиметр пространства продуман до мельчайших деталей.

Сочетание умных технологий и передовых интерьерных решений легли в основу философии комплекса, расширяющую представления о премиальном комфорте.

DHARMA RESIDENCE - это уникальный проект, учитывающий потребности даже самых искушенных ценителей роскоши.



D H A R M A R E S I D E N C E

Самый большой охраняемый комплекс во всей туристической части Бали площадью

5 гектаров

Dharma Residence буквально утопает в зелени, что создает приватную и экологичную атмосферу.



Комплекс расположен в одном
из лучших районов Бали

CANGGU

№1 в рейтинге

«Топ 15 лучших городов
для фрилансеров»



№4 в рейтинге

«16 лучших мест для жизни
фрилансеров в 2023»



№4 в рейтинге

«Топ 10 мест в мире
для переезда»

Forbes

№39 в рейтинге

«100 лучших пляжей мира»



D H A R M A R E S I D E N C E

D H A R M A R E S I D E N C E



CANGGU



ЛОКАЦИЯ

Для строительства резиденции мы выбрали особое место с уникальной атмосферой в самом сердце Чангу. Вся необходимая инфраструктура для комфортной жизни и отдыха находится в пешей доступности.

D H A R M A R E S I D E N C E

Буквально при выезде из комплекса - перекресток с самыми модными кафе и ресторанами, стильными шоурумами, фермерскими лавками со свежими фруктами, а также медицинский центр.



Бутик



1 KARMA KOMA

Кафе-мороженое



2 VILO GELATO

Кофейни



3 CANGGU ALLEY COFFEE

4 07.AM BAKER'S CLUB

5 KARAMEL
CAFÉ&BAKERY

Кафе и рестораны



6 USHA CAFÉ&BAKERY

7 PIZZA FABBRICA

8 TANAU BALI
9 BONITO FISH

Теннисный центр



10 LIGA.TENNIS

Медицинский центр



11 ASIA PACIFIC
MEDICAL CENTER



**БОЛЬШАЯ
ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА**

Развороты и парковка спроектированы таким образом, чтобы ничего не затрудняло передвижение на автомобиле.



ПРОГУЛОЧНЫЕ **ЗОНЫ**

Более 50% дорог в комплексе оборудованы под прогулочную зону, окруженную зеленью.



D H A R M A R E S I D E N C E

ВИДЫ

Комплекс расположен в спокойном месте, среди тропических садов и пальм, которые создают неповторимую атмосферу оазиса.





САМЫЙ КРУПНЫЙ ТЕННИСНЫЙ ЦЕНТР
НА ОСТРОВЕ
расположен на территории комплекса.



D H A R M A R E S I D E N C E





5 теннисных кортов

2 площадки для пикбола

2 корта для падел-тенниса



ПЛОЩАДКА
для игры в сквош



БАСКЕТБОЛЬНАЯ
площадка

D H A R M A R E S I D E N C E





В комплексе работают два кафе, где вы можете насладиться разнообразными блюдами местной и международной кухни. Также на территории Dharma Residence открылось уютное кафе-мороженое.

D H A R M A R E S I D E N C E



ПАРКОВАЯ ЗОНА

На выезде из комплекса, рядом с кафе-мороженым, располагается парковая зона с лавочками для отдыха и своим амфитеатром.



DHARMA RESIDENCE

НОВЫЙ УРОВЕНЬ РОСКОШИ
на острове Бали



Утонченный белоснежный фасад
в гармонии с тропическим ландшафтом.

D H A R M A R E S I D E N C E



Роскошный дизайн в сочетании с функциональностью пространства.

D H A R M A R E S I D E N C E

ТИПЫ ВИЛЛ

В комплексе Dharma Residence 3 типа вилл:



Кол-во спален: **3**
Этажность: **1**
Площадь: **210 м²**

1

Кол-во спален: **3**
Этажность: **2**
Площадь: **450 м²**

2

Кол-во спален: **5**
Этажность: **2**
Площадь: **830 м²**

3

ТИП №1

D H A R M A R E S I D E N C E

Кол-во спален: 3 / Этажность: 1 / Площадь виллы: 210 м² / Площадь участка: 475 м²







TIP N°1



DHARMA RESIDENCE

ТИП №2

D H A R M A R E S I D E N C E

Кол-во спален: 3 / Этажность: 2 / Площадь виллы: 450 м² / Площадь участка: 550 м²





TUN N°2

DHARMA RESIDENCE



T111 №2



DHARMA RESIDENCE

ТИП №3

D H A R M A R E S I D E N C E

Кол-во спален: 5 / Этажность: 2 / Площадь виллы: 830 м² / Площадь участка: 850 м²





T111 N°3

D H A R M A R E S I D E N C E



ТИП №3



DHARMA RESIDENCE

SMART ТЕХНОЛОГИИ

Все помещения комплекса снабжены умной системой удаленного управления от компании Digitels.

D H A R M A R E S I D E N C E



ПРЕДСТАВЬТЕ СЕБЕ ЖИЗНЬ В ДОМЕ, КОТОРЫЙ
ЗНАЕТ ВСЁ О ВАШИХ ПОТРЕБНОСТЯХ.

Smart-датчики распознают, когда вы покинули дом,
и автоматически выключают свет и кондиционер.

ВАШ ГОЛОСОВОЙ ПОМОЩНИК

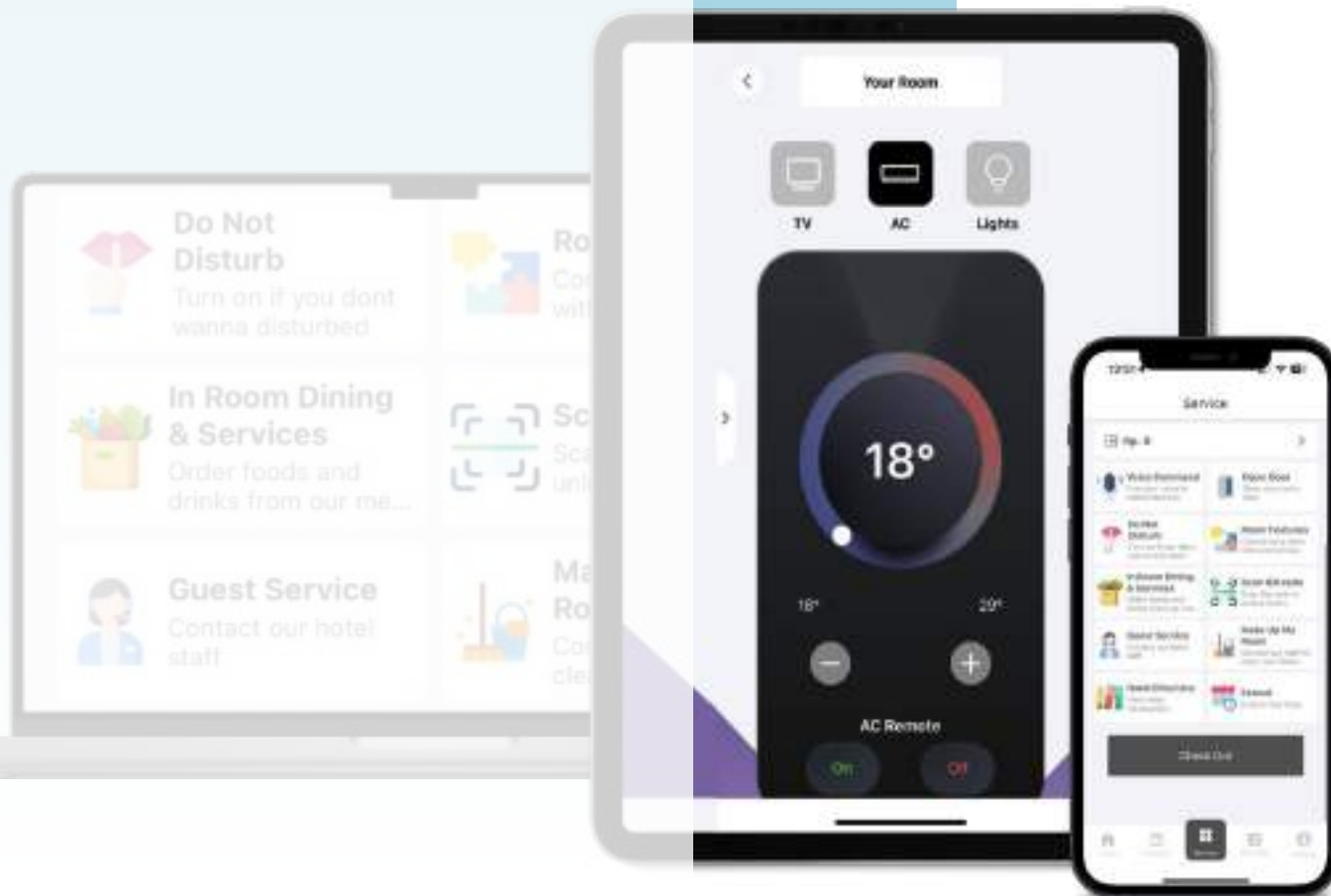
Интеллектуальная система позволяет **управлять домом и техникой с помощью вашего голоса.**



Управляйте светом, кондиционером, музыкой, шторами, телевизором и прозрачностью стеклянных перегородок в ванной комнате.



МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ, КОТОРОЕ УМЕЕТ ВСЁ



ВАШ ТЕЛЕФОН - ЭТО ВАШ ДОСТУП
КО ВСЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ КОМПЛЕКСА.

Удаленное управление инфраструктурой комплекса, электроникой, услугами и инвестициями.

При заказе еды в нашем ресторане, запрос с вашими пожеланиями поступает напрямую шеф-повару.

Заказывайте все нужные услуги в два клика: клининг, прачечную, СПА, еду из ресторана. Бронируйте комнату для переговоров, столик в ресторане и многое другое.

Monthly Owner Revenue Report		
Property	The Owners Signature A & Resort Services Apartments	
Owner	John Doe	
Unit	W02-01	
Unit Media Factor	1.2	
Month	Oct-21	
Available Units in Pool	200	
No. of Nights Available	6,300	
No. of Nights Sold	4,875	
Occupancy	77.37%	
Average Daily Rate	\$138.25	
Total Net Revenue	\$674,218.75	
Total Media Factor	294	
Value per Media Factor	\$2,293.22	
Total Revenue	\$1,108,311	
To Owner	70%	\$775,818.75
To Management	30%	\$332,492.25

СЕРВИС, УЧИТЫВАЮЩИЙ ВСЕ ПОТРЕБНОСТИ

Управляющая компания берёт на себя все вопросы по обслуживанию вашей виллы:

- уборка вилл, смена белья
- уборка территории комплекса
- охрана 24/7
- текущий и капитальный ремонт
- обеспечение исправной работы всех систем
- сдача вашей недвижимости в аренду
- начисление доходности на любой расчетный счёт
- уплата налогов
- предоставление финансовой отчетности

D H A R M A R E S I D E N C E





D H A R M A R E S I D E N C E

РАЙОН CANGGU

При выборе локации мы учли сотни параметров, чтобы вы могли наслаждаться комфортом, оставаясь вблизи лучших мест и легендарных заведений

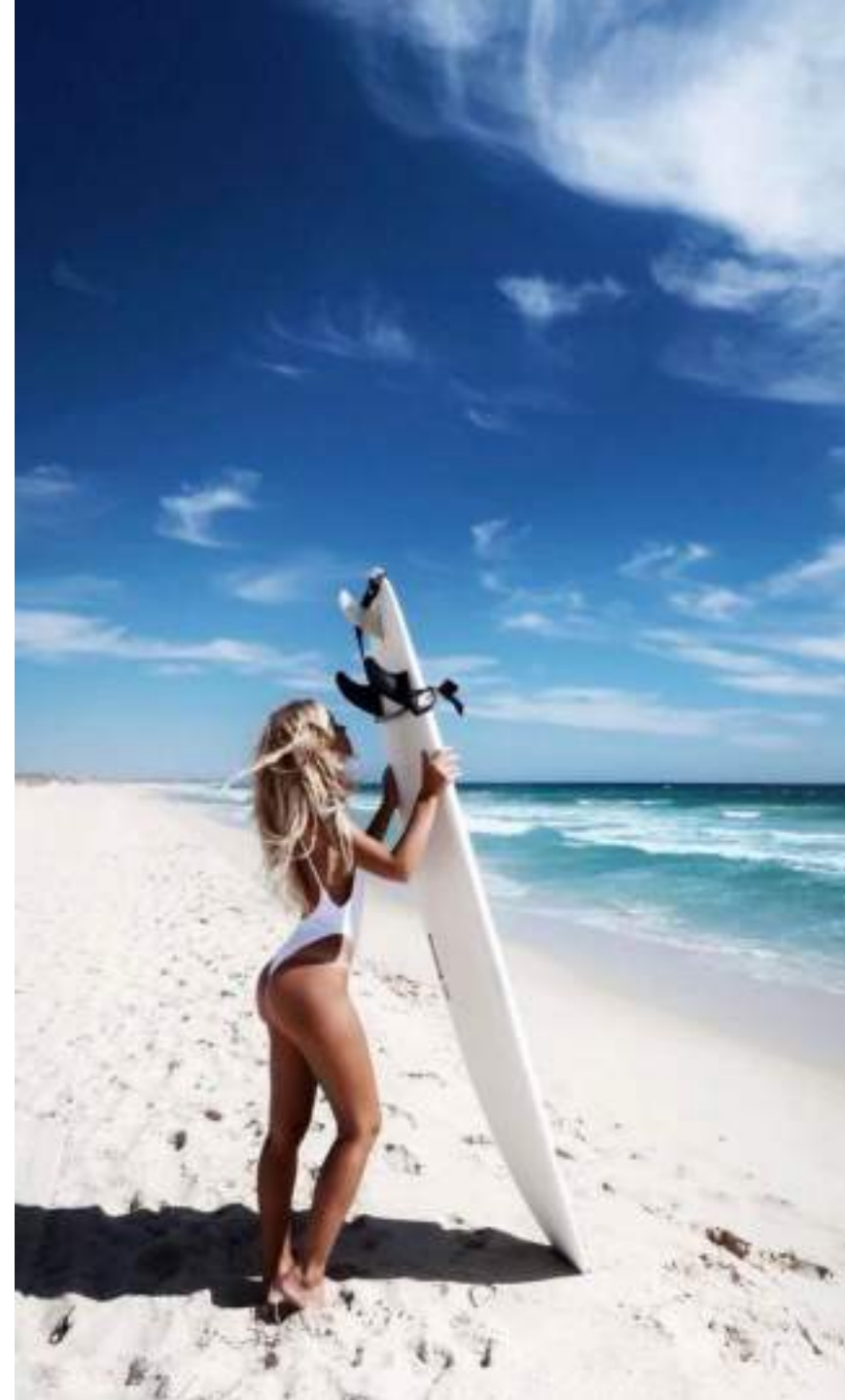
КОМПЛЕКС РАСПОЛАГАЕТСЯ

ВБЛИЗИ ТРЕХ ПОПУЛЯРНЫХ ПЛЯЖЕЙ:

Batu Belig – красивый и просторный пляж между районами Семиньяк и Берава. Здесь размещены фешенебельные отели и пляжные кафе на первой линии. Идеальный пляж для закатов.

Пляж Berewa – здесь располагается один из лучших серф спотов, он привлекает множество любителей серфинга со всего мира. Также здесь расположено множество заведений, где можно встретить закат и полюбоваться серферами.

Пляж Batu Bolong – модный пляж со своим серф спотом. Здесь располагается большое количество модных заведений, и сюда для развлечений стекается вся молодежь.



ПЛЯЖНАЯ АТМОСФЕРА

DHARMA RESIDENCE



Sanggü является **излюбленным местом для серфинга**, здесь большие волны и мощные течения.

Кроме того, пляжная зона не так сильно переполнена, по сравнению с другими пляжами острова.

D H A R M A R E S I D E N C E





ТОПОВЫЕ ПЛЯЖНЫЕ КЛУБЫ

Комплекс DHARMA RESIDENCE
располагается вблизи 9
легендарных beach клубов:

- FINNS
- CAFE DEL MAR
- LA BRISA
- ATLAS
- MARI
- OLD MAN'S
- COMO
- WOOBAR
- POTATO HEAD

D H A R M A R E S I D E N C E







ЛУЧШИЕ РЕСТОРАНЫ И КАФЕ

Район Sanggu лидирует по количеству кафе и ресторанов из разных стран мира: более 1500 заведений находятся в 5 км от комплекса по данным Tripadvisor.



Лучшее поблизости

Рестораны

1 887 на радиусе 5 км



Bali Bowls & Smoothies - Sanggu

★★★★☆ 623

0,4 км • \$\$ - \$\$\$ • Кафе • Здоровая • Под...



Ulekan Bali

★★★★☆ 385

0,4 км • \$\$ - \$\$\$ • Азиатская • Индонезий...



Ruko Cafe

★★★★☆ 487

0,4 км • \$\$ - \$\$\$ • Кафе • Здоровая • Под...

[Показать все](#)







FINNS RECREATION CLUB

Главное спортивно-развлекательное место на Бали с аквапарком, боулингом, СПА, теннисным кортом, детским центром и многим другим – всего в 3 минутах от комплекса.



КОННЫЙ КЛУБ

Школа верховой езды Bali Equestrian Centre располагается в 5 минутах от DHARMA RESIDENCE.





В CANGGU находится
большое количество

МЕЖДУНАРОДНЫХ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ЦЕНТРОВ

- CANGGU COMMUNITY SCHOOL
- MONTESSORI SCHOOL
- THE GARDEN BALI
- PROEDUCATION SCHOOL
- UMALAS KIDS CLUB
- ALAM ATELIER SCHOOL

D H A R M A R E S I D E N C E





DARMA RESIDENCE



В настоящее время
НА РЫНКЕ ПРЕМИУМ НЕДВИЖИМОСТИ
**СОЗДАН ДЕФИЦИТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
И ПРОФИЦИТ СПРОСА.**

Виллы Dharma Residence являются **идеальным решением** для инвестиций, жизни и последующей продажи.



ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ДОХОДНОСТИ И РОСТА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

**Прогнозируемая доходность
виллы типа 1** **13-17%**
(в течение первых 3-х лет от текущих цен)

**Прогнозируемая доходность
виллы типа 2** **12-15%**
(в течение первых 3-х лет от текущих цен)

**Прогнозируемая доходность
виллы типа 3** **13-15%**
(в течение первых 3-х лет от текущих цен)

D H A R M A R E S I D E N C E

D H A R M A R E S I D E N C E

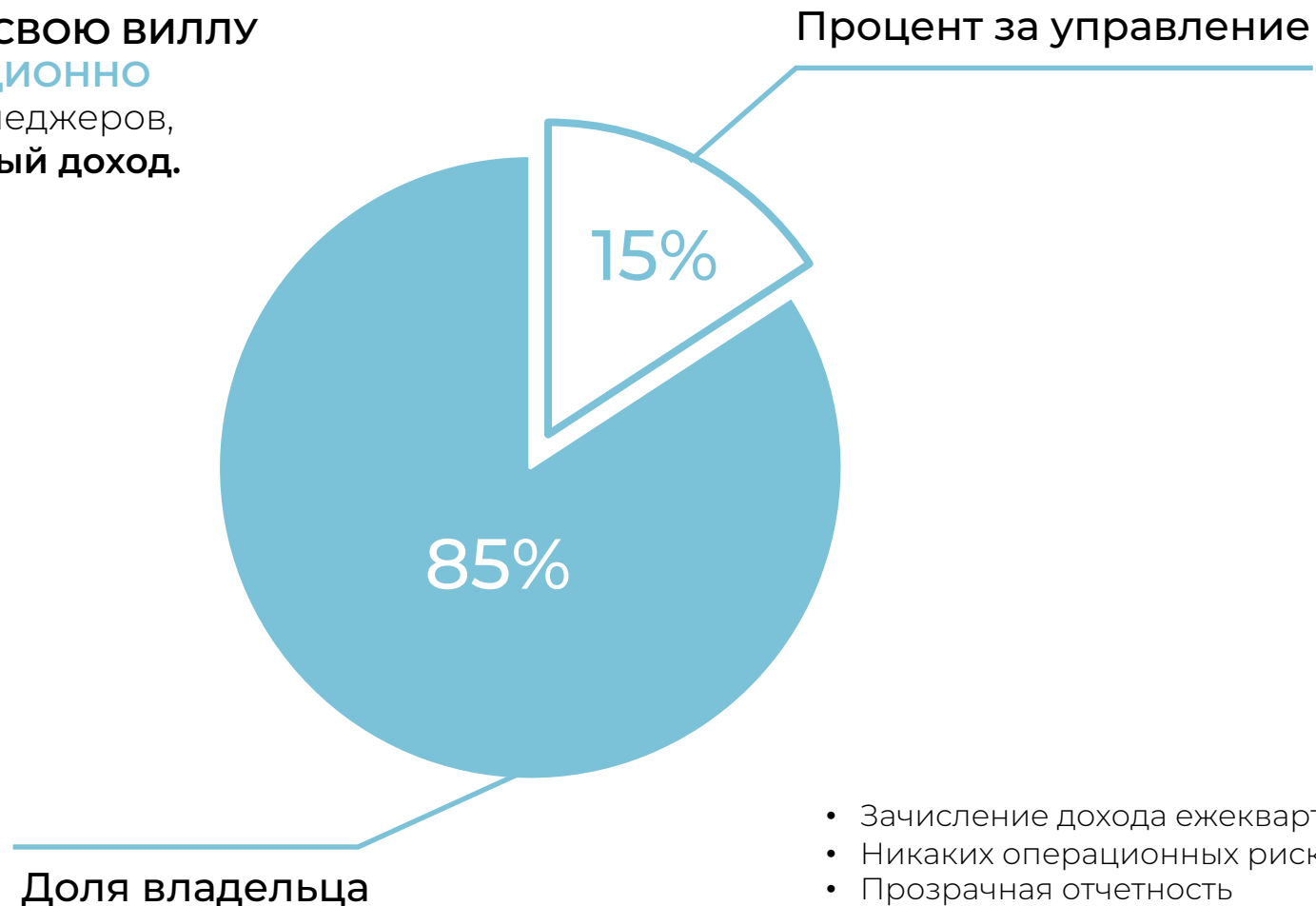
СРОК СДАЧИ: НАЧАЛО IV КВАРТАЛА 2023

БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЙ
НА ЛИЧНОЕ ПРОЖИВАНИЕ



**ВЫ МОЖЕТЕ СДАВАТЬ СВОЮ ВИЛЛУ
ПОЛНОСТЬЮ ДИСТАНЦИОННО**

через нашу команду менеджеров,
чтобы получать **пассивный доход**.



- Зачисление дохода ежеквартально
- Никаких операционных рисков - имущество застраховано
- Прозрачная отчетность

*с детальным расчетом доходности и расходной части можно ознакомиться у наших менеджеров

НАШИ КОНТАКТЫ

+62 815-5866-8888

sales@magnumestate.pro

