




MAGNUM
RESIDENCE
— SANUR —



MAGNUM
RESIDENCE
SANUR





Комплекс спроектирован известным индонезийским архитектором, чьи произведения искусства представлены в отеле Kempinski и других значимых местах.

РАУЛЬ РЕНАНДА

Рауль создал безупречный дизайн-проект, продолжающий атмосферу белоснежных пляжей и лазурного океана.

Санур - уникальное место на Бали для любителей роскошной жизни. Проект идеально передаёт эту атмосферу легкости, комфорта и благополучия.

MAGNUM RESIDENCE SANUR - это сочетание изысканности и функциональности, где каждый сантиметр пространства продуман до мельчайших деталей.



ROYAL

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ
НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ОКЕАНА

В ЛУЧШЕМ МЕСТЕ
ДЛЯ ЖИЗНИ
НА ОСТРОВЕ БАЛИ

MAGNUM
RESIDENCE
— SANUR —

БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ

в самом развитом туристическом районе острова Бали



ЕДИНСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
С СОБСТВЕННЫМ ЛАЗУРНЫМ ПЛЯЖЕМ

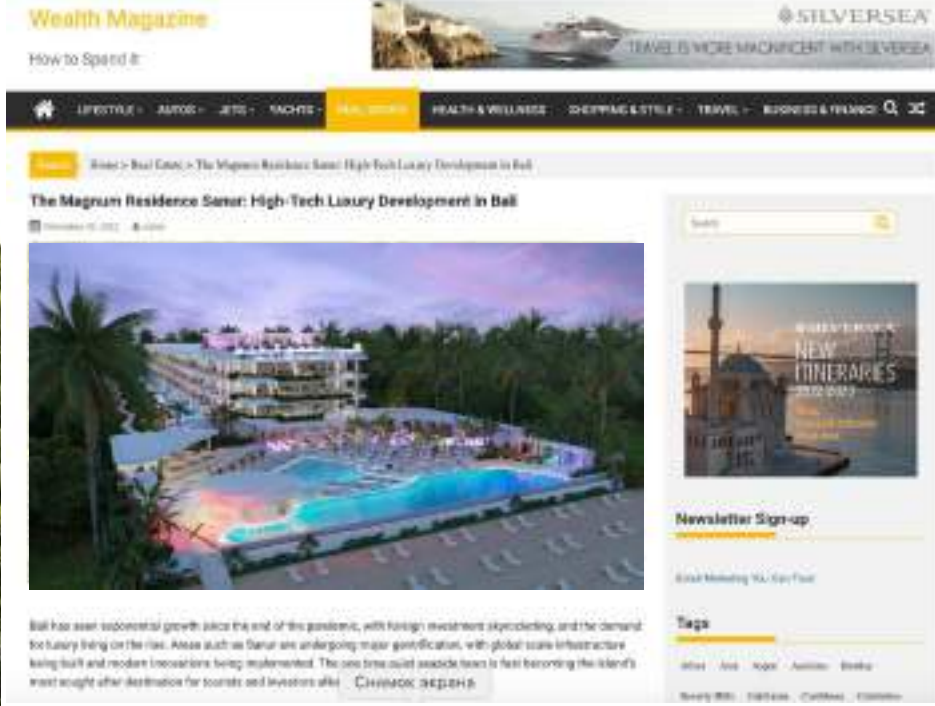
MAGNUM RESIDENCE SANUR В СММ

О новом проекте
Magnum Residence
Sanur написали

Уже более
15 изданий



MAGNUM RESIDENCE SANUR B CMM



ЛОКАЦИЯ





РАСПОЛОЖЕНИЕ

Комплекс располагается в самом развитом туристическом районе острова Бали – **Санур**.



РАЙОН **SANUR**

ЖЕМЧУЖИНА
ПОБЕРЕЖЬЯ
ВАЛІ



SANUR BEACH

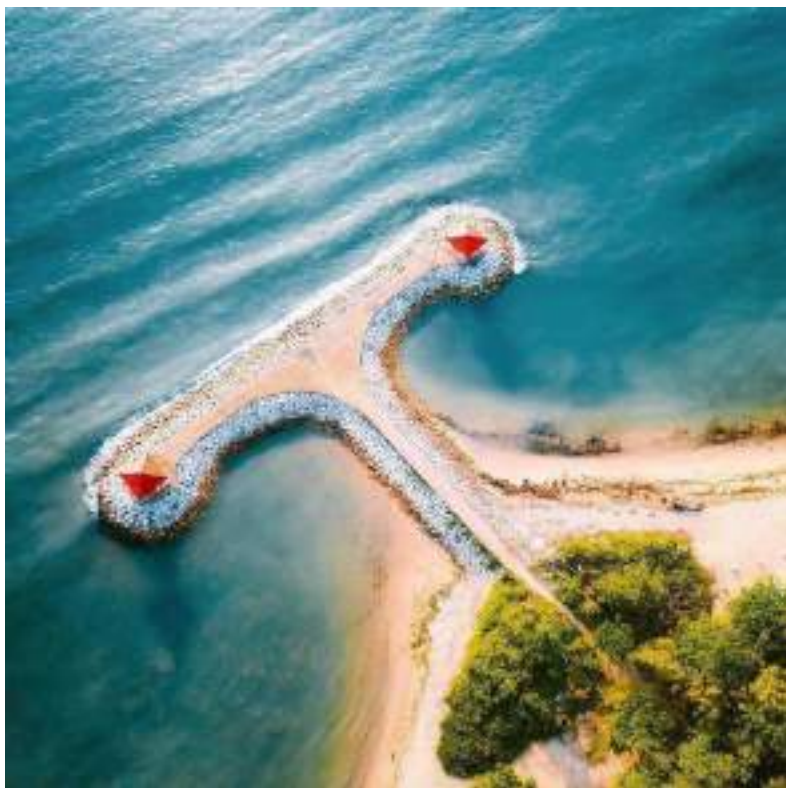
ВАС ЖДУТ 7 КИЛОМЕТРОВ ЖИВОПИСНЫХ ПЛЯЖЕЙ,
лазурный океан без волн, плавный заход в воду и светлый
песок - идеальное место для любителей пляжного отдыха.

НАБЕРЕЖНАЯ

В РАЙОНЕ САНУР
РАСПОЛОЖЕНА
ЕДИНСТВЕННАЯ
НА БАЛИ
НАБЕРЕЖНАЯ,
ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ
5.5 км



ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО
для прогулки с семьей,
велопогулок или утренних
пробежек.



Набережная Санура

- это сердце района, вокруг которого
КИПИТ ЖИЗНЬ.



СОТНИ УЮТНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ
с видом на океан и свежими
морепродуктами.



МНОЖЕСТВО МАГАЗИНОВ
с фруктами, одеждой и сувенирами.



**ПРОКАТ ВЕЛОСИПЕДОВ
И ЭЛЕКТРОТРАНСПОРТА,**
на котором удобно кататься
по набережной.

КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕН НА РАССВЕТНОЙ СТОРОНЕ ВОСТОЧНОГО ПОБЕРЕЖЬЯ

БАЛИ

С восхитительным видом на Индийский океан и главный символ Бали - **вулкан Агунг**.



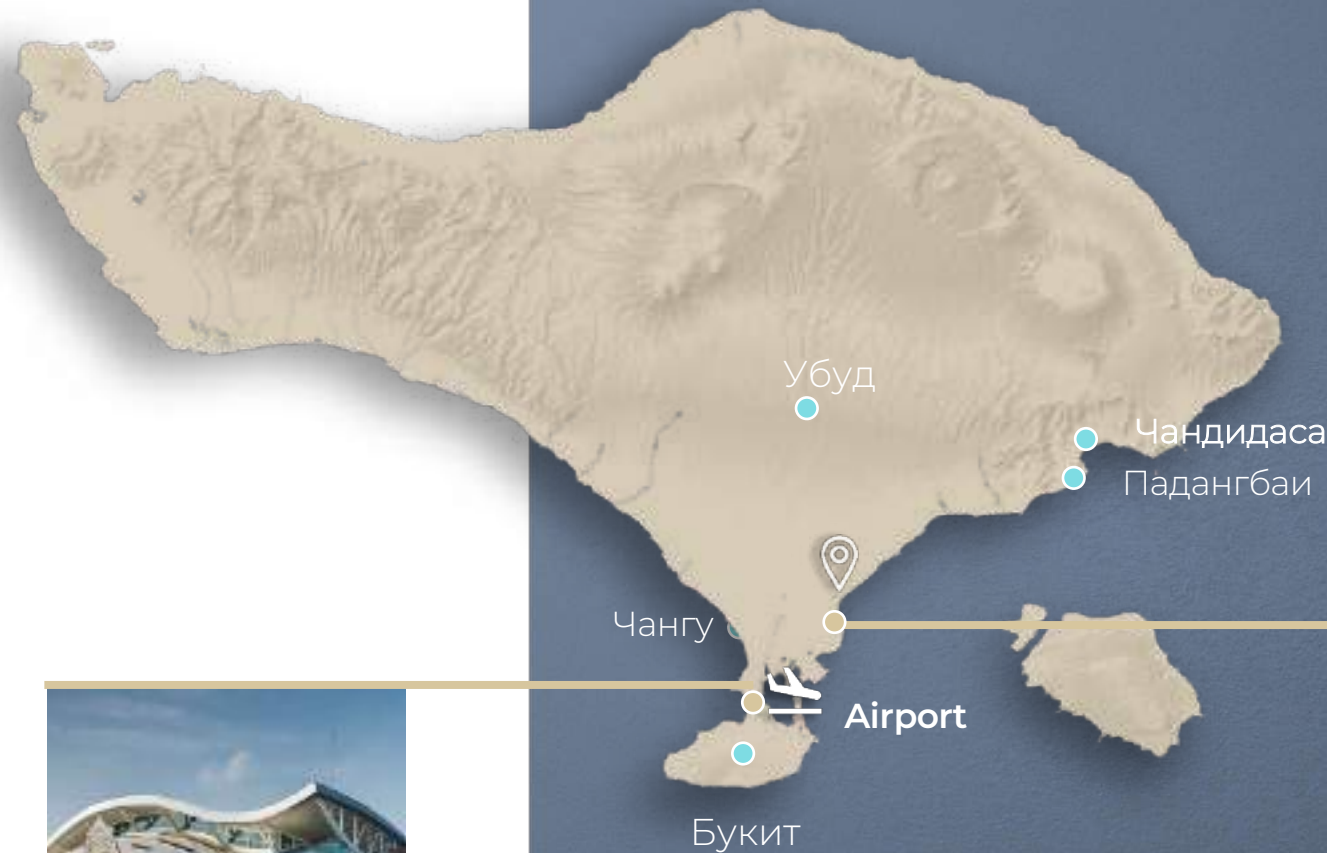
ВОЛНОРЕЗЫ С АУТЕНТИЧНЫМИ БЕСЕДКАМИ,
РАССВЕТ НАД ОКЕАНОМ
И ЖИВОПИСНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
- неотъемлемые атрибуты Санура



ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ

САНУР ОТЛИЧАЕТСЯ КОМФОРТНЫМ ТРАФИКОМ.

Из этого района легко добраться до Убуда, Букита, Куты, Чандидасы и Падангбая **по скоростным дорогам.**



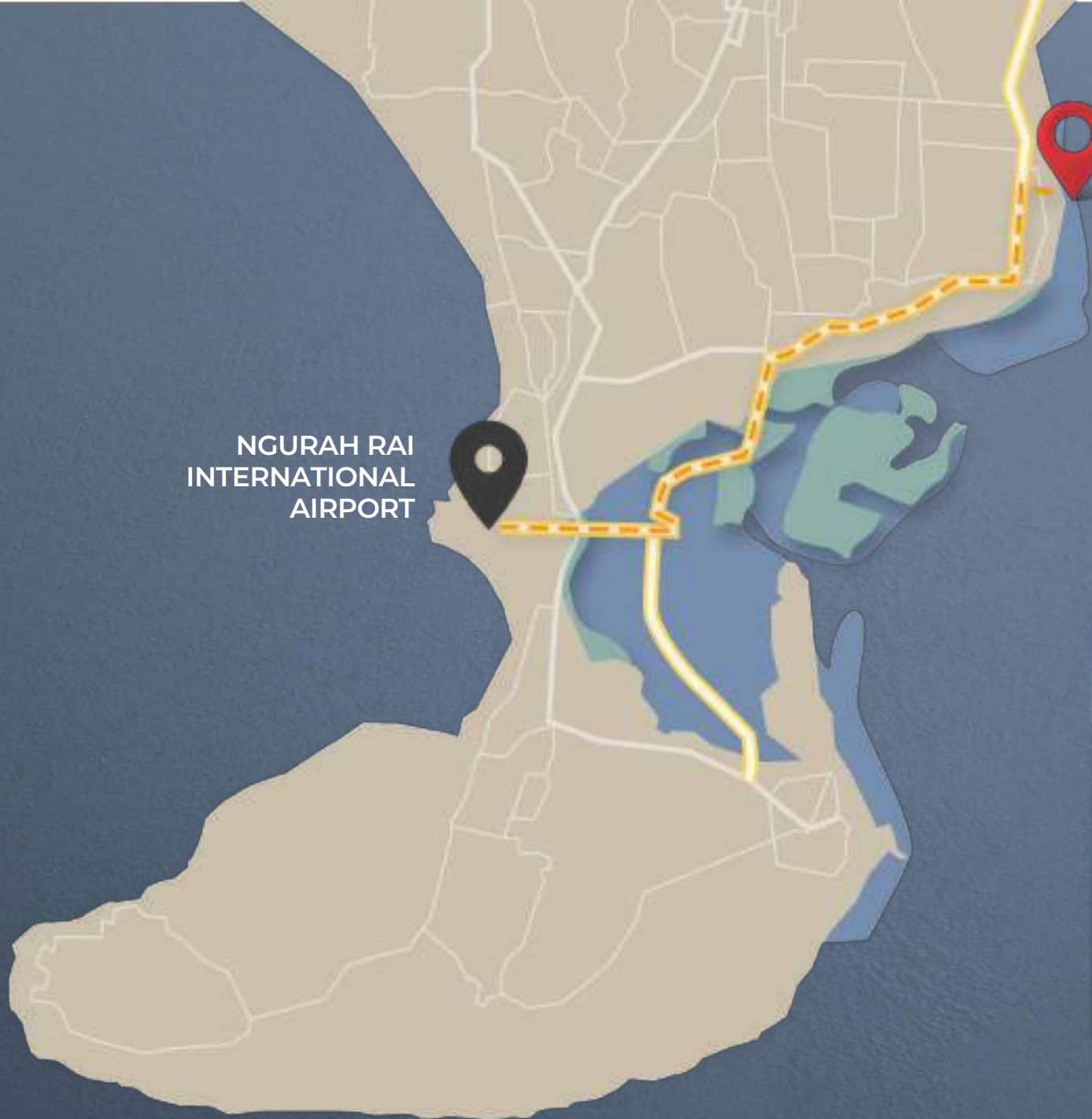
ЗДЕСЬ ПРАКТИЧЕСКИ
НЕ БЫВАЕТ ПРОБОК

MAGNUM
RESIDENCE
SANUR



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ
НГУРАХ-РАЙ

расположен в 20 минутах езды.



NGURAH RAI
INTERNATIONAL
AIRPORT

MAGNUM
RESIDENCE
SANUR

Скоростная трасса
соединяет Санур
с аэропортом.





ИЗ ПОРТА САНУРА РЕГУЛЯРНО
ХОДЯТ КАТЕРА
НА ОСТРОВА ГИЛИ, НУСА-ПЕНИДА
И НУСА-ЛЕМБОНГАН



РАЗВЛЕЧЕНИЯ



ENTERTAINMENT

БЕЗГРАНИЧНАЯ СВОБОДА

ВСЕВОЗМОЖНЫЕ ВИДЫ
ВОДНЫХ РАЗВЛЕЧЕНИЙ



СЕРФИНГ



КАЙТСЕРФИНГ

АРЕНДА ТРАДИЦИОННЫХ
ЛОДОК



SEAWALKING



FLYBOARDING



ВИНДСЕРФИНГ



ВЕЙКБОРДИНГ



PARASAILING



SNORKELING



ДАЙВИНГ



JET SKI



РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Санур предлагает не только морской отдых:

- МАССАЖ И SPA
- ЙОГА-КЛАССЫ
- СПЛАВ ПО РЕКАМ АЮНГ И ТЕЛАГА
- BALI BEACH GOLF COURSE
- СПОРТИВНЫЕ РАЗВЛЕЧЕНИЯ
- BALI SAFARI AND MARINE PARK



РАЙОН САНУР

Санур - особая экономическая зона с самыми большими государственными инвестициями, направленными на развитие Бали.



ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНА

НА ДАННЫЙ МОМЕНТ ВЕДЕТСЯ
СТРОИТЕЛЬСТВО ВАЖНЫХ
ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ В САНУРЕ.

Государственные программы призваны сделать этот район центром туризма на острове Бали. Это позволит **увеличить туристический поток на 50%.**

SANUR -

новая **туристическая**
Мекка Бали.

В 2019 году началось строительство причала для яхт и катеров в рамках проекта Diamond Sanur.

Цель проекта – сделать район Санур главным туристическим центром Бали и развить морской туризм на соседних островах.

'Diamond Sanur' Super Marina slated to become Bali's best tourism centre

A group of international investors have plans to develop a Super Marina in Sanur with a range of record-breaking attractions as part of a tourism master plan for Bali and Indonesia's eastern islands.



Центр МЕДИЦИНСКОГО туризма.

В районе строится крупнейшая в Индонезии Международная клиника площадью 41 Гектар, с иностранными врачами высокой квалификации.

Это позволит привлечь в район более 1.5 млн туристов в год

Indonesia and Mayo Clinic Come Together for New International Hospital in Bali

Bali aims to become a medical tourism destination by 2023

Written by MTM Editorial Team | June 22, 2022



Bloomberg Asia Edition | Year Account | Subscribe | Search

• Live Now **Markets** Economics Industries Technology Politics Wealth Pursuits Opinion Businessweek Equality Green CityLab Crypto More

Markets

Bali to Turn Coastal Town Into Health Hub to Recoup \$6 Billion

- Companies to invest about 10.2 trillion rupiah to develop area
- Indonesia seeks to recoup \$6 billion in outbound health travel

By Norman Harsono and Grace Sibombing
2 июн 2022 г., 18:57 GMT+8

Bali will seek to attract world-class hospitals to the tropical island, adding medical treatment to its roster of offerings that already include white sand beaches and yoga retreats.

Indonesia designated a 41-hectare area in Sanur – a quiet coastal town on the eastern coast – as a special economic zone for health tourism, according to a Nov. 1 regulation. That means companies setting up in the area could get fiscal and non-fiscal incentives.

Listen to this article
▶ 1:35

Share this article
Facebook Twitter LinkedIn Email Print

Follow the authors
@normanharsono

Live on Bloomberg TV
Watch Live TV
Listen to Live Radio

INDEX IN LIFE
open

Строительство
технологического
международного
университета при
совместной работе
Китая и США.

Строительство нового современного
торгово-развлекательного комплекса
с пропускной способностью более
22 000 человек в день.

ICON BALI



**MAGNUM
RESIDENCE
SANUR**

ПРИЧАЛ ДЛЯ ЯХТ
(1 800 m)

ICON BALI
(200 m)

МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
(700 m)

Строительство порта для круизных лайнеров.

Порт будет располагаться в гавани Беноа, в идеальном месте на индонезийском круизном маршруте под названием «Путь бабочек». Центр морского туризма Бали будет развивать круизный терминал в гавани Беноа, который станет крупнейшим причалом для круизных судов в Индонезии, и, возможно, крупнейшим во всей Азии.

Новый порт позволит
привлекать на Бали до
2 млн туристов в год.

Bali Develops Maritime Tourism Hub To Welcome Large Cruise Ships

Published: July 13, 2023 · 2 Comments



The Sydney Morning Herald

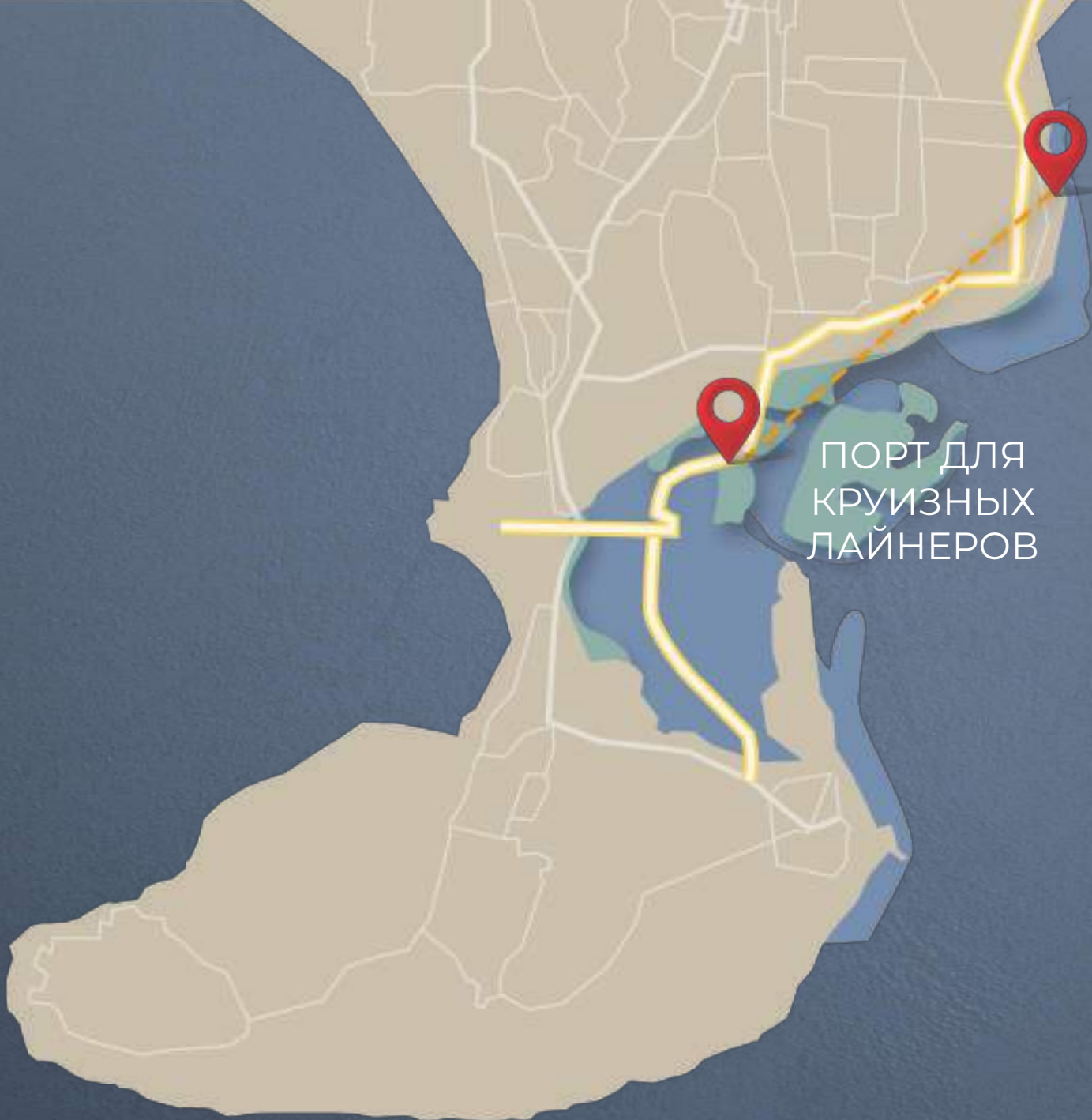
SUBSCRIBE

\$3 billion islands project for Bali's Benoa Bay has locals up in arms



A model made by property company TPPT of what the Benoa Bay development might look like.

PROSPECTS



ПОРТ ДЛЯ
КРУИЗНЫХ
ЛАЙНЕРОВ

MAGNUM
RESIDENCE
SANUR

Планы развития

Район Санур продолжает активно развиваться и в будущем здесь появится:

- концертная площадка с плавучей сценой
- единственная площадка для проведения чемпионатов мира по водным видам спорта на Бали
- самая длинная набережная Азии
- самый крупный рыбный, фруктовый и овощной рынок для туристов на Бали
- самый большой бассейн под открытым небом в Индонезии
- самое большое количество рыбных ресторанов





НОВЫЙ УРОВЕНЬ

премиальной недвижимости на Бали

MAGNUM RESIDENCE SANUR

ПРОЕКТ, НЕ ИМЕЮЩИЙ
АНАЛОГОВ
НА ВСЕМ ОСТРОВЕ





MAGNUM







MAGNUM
RESTAURANT



MAGNUM
RESIDENCE



MAGNUM
RESIDENCE

SALES



КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕН
НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ОКЕАНА
НА ПЛОЩАДИ 12 000м²

С ЖИВОПИСНОЙ
НАБЕРЕЖНОЙ **5,5** КМ



ИНФРАСТРУКТУРА района

- аэропорт в 20 минутах езды
- международная школа в 3 минутах езды

В пешей доступности:

- крупный супермаркет
- международный детский сад
- бутики, СПА салон
- крупнейший медицинский центр на Бали
- более 100 кафе и ресторанов
- Starbucks
- местный рынок
- центр развлечений Taman Festival Park
- спортивный комплекс Liga tennis
- стоянка для яхт



ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛЯЖ БЕЗ ВОЛН

Собственный пляж с
идеально чистой
водой и светлым
песком

Длиной
60 метров





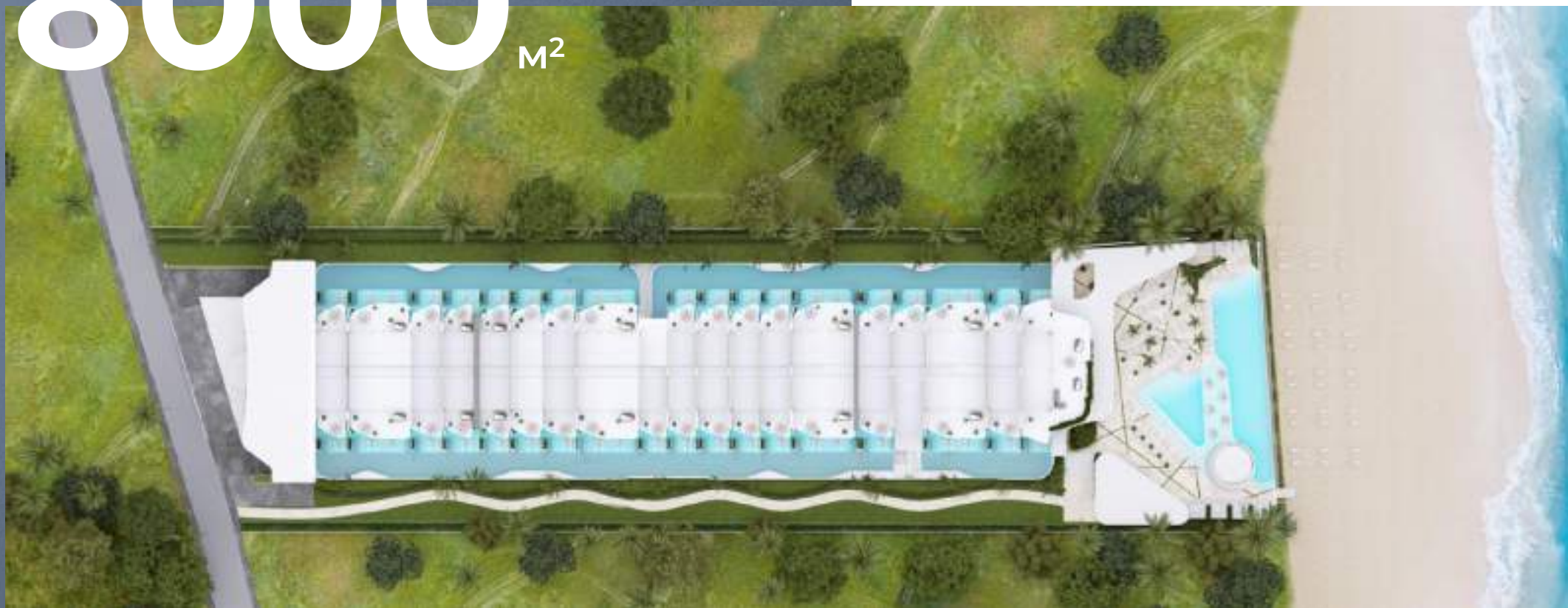
ПРЕМИУМ ИНФРАСТРУКТУРА

Более

8000

м²

- Фитнес-центр
- Йога
- Коворкинг
- Кафе
- Beach club
- СПА
- Лаундж бар
- Ресторан
- Пространство для детей
- Подземный паркинг



ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА



РЕСТОРАН



LOUNGE BAR 'MOON'



ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЙОГИ



ФИТНЕС-ЦЕНТР



BEACH CLUB



СПА



ФИТНЕС-ЦЕНТР ПРЕМИУМ КЛАССА





РЕСТОРАН С ВИДОМ НА ОКЕАН



MAGNUM
RESIDENCE
SANTORINI



BEACH CLUB НА БЕРЕГУ ОКЕАНА



ΑΤΜΟΣΦΕΡΑ



LOUNGE BAR

НА РУФТОПЕ



МЫ ВЫНЕСЛИ LOUNGE BAR НА КРЫШУ ЗДАНИЯ

наслаждаясь коктейлем и приятной музыкой, с высоты более 15 метров вам откроется панорамный вид на океан, вулкан Агунг и клифы соседних островов.



ROYAL

АПАРТАМЕНТЫ



APARTMENTS



MAGNUM
RESIDENCE

РОСКОШНЫЙ ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА

Высочайшее качество отделочных материалов. Пространство, в котором каждая деталь продумана для вашего комфорта.

ЛИЧНЫЙ БАССЕЙН

Апартаменты на первом этаже имеют прямой выход к большому приватному бассейну.





Со 2,3,4 этажа
апартаментов
ОТКРЫВАЕТСЯ ВИД
НА ОКЕАН.

АПАРТАМЕНТЫ В КОМПЛЕКСЕ

1-СПАЛЬНЫЕ
площадь **101 м²**

2-СПАЛЬНЫЕ
площадь **204 м²**





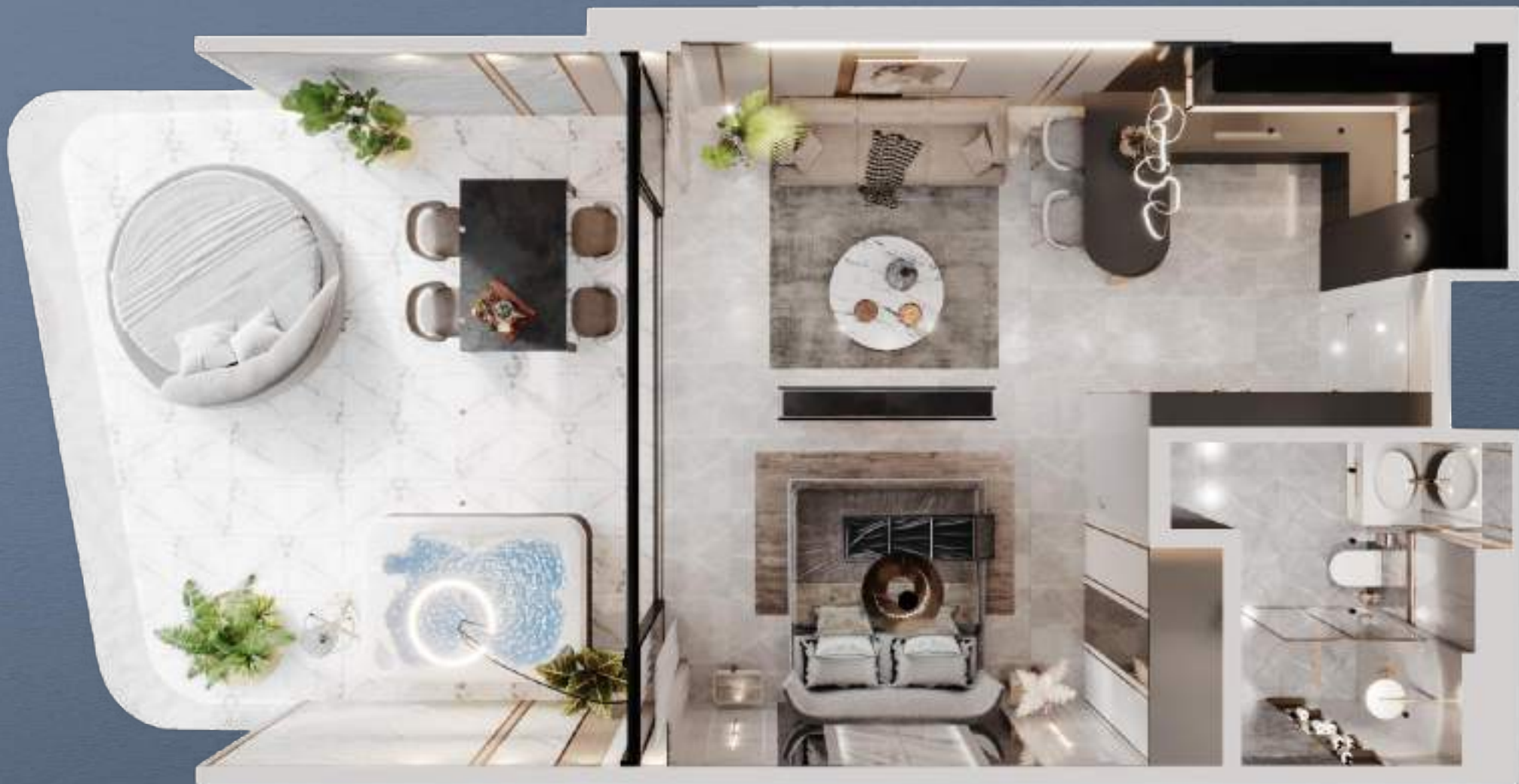
БОЛЬШИЕ ТЕРРАСЫ

Все апартаменты на 2-4 этажах имеют роскошное джакузи на личном балконе.



ОДНОСПАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

ПЛОЩАДЬ 101 м²





MAGNUM
RESIDENCE
SANDER



MAGNUM
RESIDENCE
SUKSES



MAGNUM
RESIDENCE



MAGNUM
RESIDENCE
AND B



MAGNUM
RESIDENCE
SALE



MAGNUM
RESIDENCE

MAGNUM
RESIDENCE
SAKUR





MAGNUM
RESIDENCES

MAGNUM
RESIDENCE
SANUR





ДВУСПАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

ПЛОЩАДЬ 204 м²





MAGNUM
RESIDENCE

SALE



MAGNUM
RESIDENCES
A PRIME GROUP



MAGNUM
RESIDENCE

SALES ONLY



MAGNUM
RESIDENCE



MAGNUM
RESIDENCE





MAGNUM
RESIDENCE



MAGNUM
RESIDENCE
SANUR

MAGNUM
RESIDENCE





MAGNUM
RESIDENCE



БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ПРОЖИВАНИЕ

MAGNUM RESIDENCE SANUR
идеально подходит как для
постоянного проживания, так
и получения дохода от сдачи
недвижимости в аренду.



ПРЕМИУМ СЕРВИС И УПРАВЛЕНИЕ

- Проект имеет управляющую компанию, которая занимается обслуживанием вашей недвижимости и берёт на себя решение всех административных вопросов.
- Сдача недвижимости в аренду, начисление доходности на любой расчётный счёт, уплата налогов, предоставление финансовой отчетности, уборка помещений и территории, текущий и капитальный ремонт, охрана 24/7, обеспечение исправной работы всех систем и многое другое.
- Мы заботимся о вашей недвижимости, даже когда вы отдыхаете, чтобы вы смогли ощутить все преимущества истинного комфорта!



SMART УМНЫЙ ДОМ

Все апартаменты комплекса снабжены решением умного дома.

Интеллектуальная система позволяет управлять всеми удобствами с помощью вашего голоса.

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

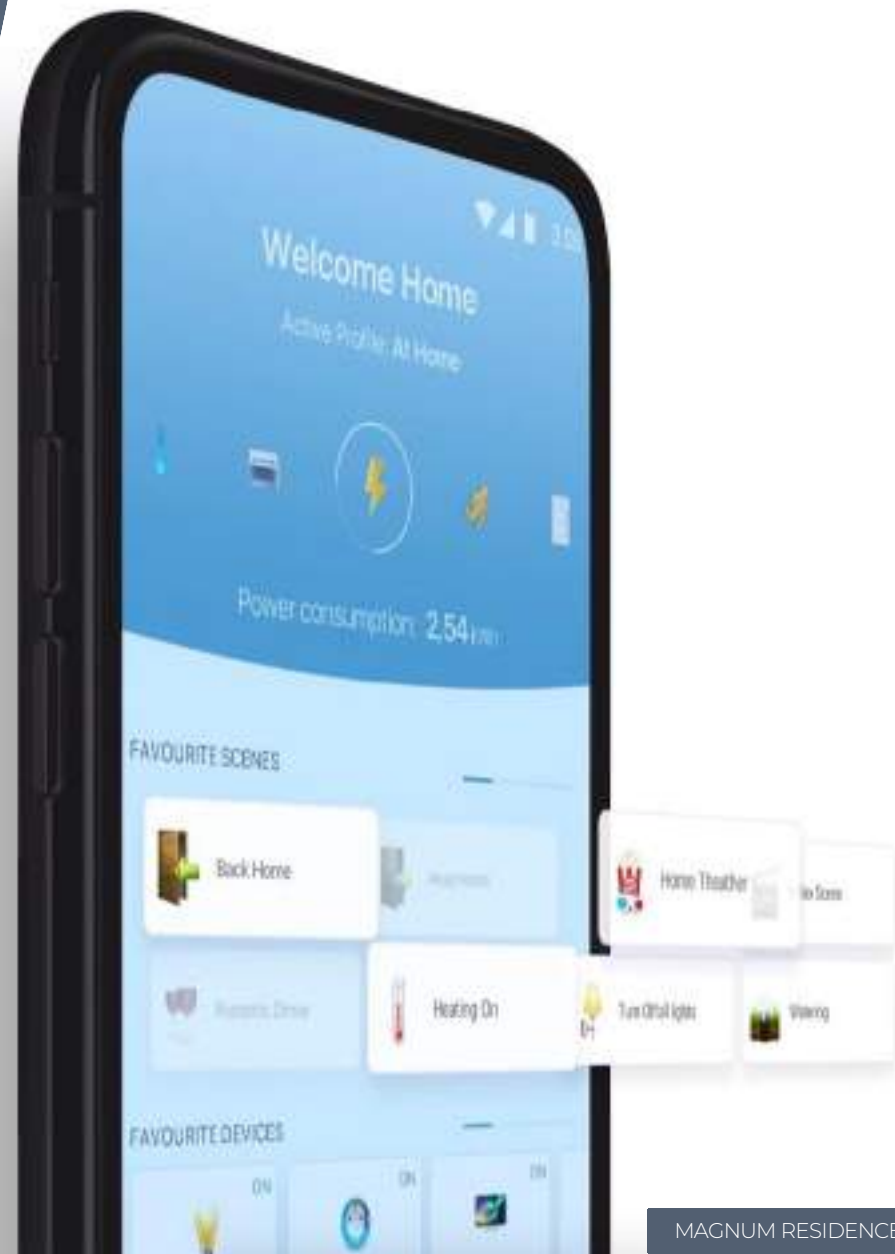


APP

ВСЕ СЕРВИС В ОДНОМ ПРИЛОЖЕНИИ

Мы разработали мобильное приложение, с помощью которого вы можете осуществлять удаленное управление инфраструктурой, электроникой, услугами и инвестициями.

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





СТОИМОСТЬ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Односпальные апартаменты: 300\$

Двухспальные апартаменты: 500\$

В сбор за обслуживание входит:

- ежедневная уборка апартаментов
- оплата интернета
- амортизационный фонд (общая территория)
- обслуживание общей территории
- ежегодный налог на землю
- взносы на церемонии
- вывоз мусора
- охрана 24/7
- чистка бассейна
- электричество в общих зонах
- система умного дома
- уход за зеленой зоной



ВЫСОКИЙ доход с аренды

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

плата за управление
15%

доля владельца
85%


Пессимистичный
сценарий

13,7% в год

Оптимистичный
сценарий

18,1% в год

За детализацией расчета доходности и расходной части можно обратиться к нашим менеджерам.



НА ОСТРОВЕ БАЛИ
НЕТ КОМПЛЕКСОВ,
ГДЕ МОЖНО КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ
С ПРЯМЫМ ВЫХОДОМ К ОКЕАНУ

**БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ БАЛИ С ПРЯМЫМ
ВЫХОДОМ К ОКЕАНУ ЗАСТРОЕНА ОТЕЛЯМИ,
В СВЯЗИ С ЧЕМ НЕТ СВОБОДНЫХ УЧАСТКОВ
ПОД ЗАСТРОЙКУ**



ОСТАВШИЕСЯ БЕРЕГОВЫЕ ЗОНЫ БАЛИ



Отвесные скалы без
доступа к океану



Непригодный для
купания пляж



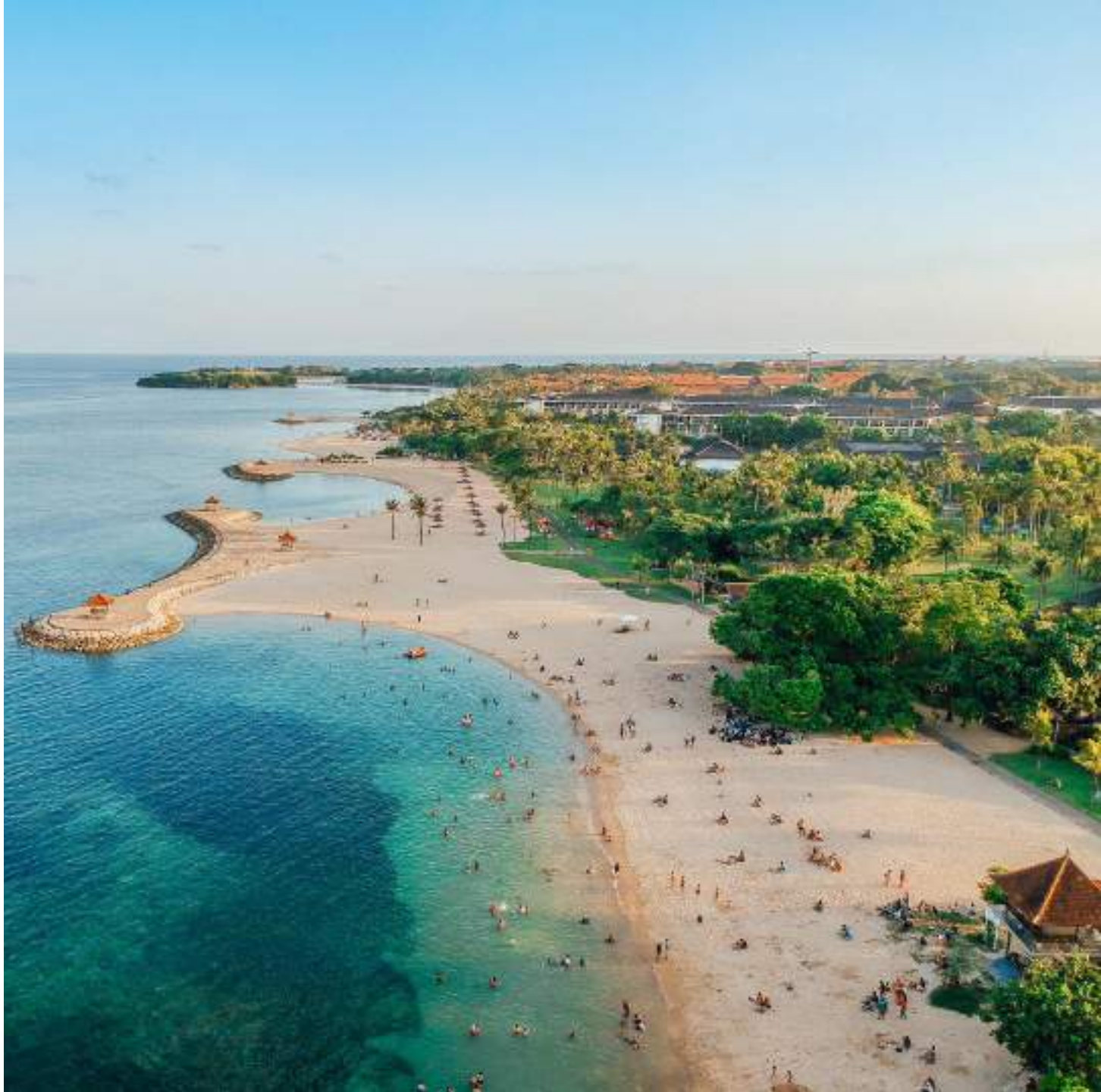
Нетуристические локации
со сложным подъездом

НЕДВИЖИМОСТЬ С САМЫМ ВЫСОКИМ СПРОСОМ

95% всех запросов на покупку недвижимости на Бали - это расположение на первой береговой линии

Свыше
90% людей запрашивают вид на океан

79% запросов на недвижимость при комплексе отельного формата



MAGNUM RESIDENCE SANUR



ГЛАВНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ С ВЫСОКИМ ПОТЕНЦИАЛОМ РОСТА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ:

- личный бассейн и джакузи на балконе с видом на океан
- развитая туристическая локация на берегу океана с набережной 5.5 км
- первый клубный комплекс на берегу океана с собственным пляжным клубом
- Royal апартаменты с уникальным авторским дизайном
- все удобства для комфортной жизни и отдыха на территории комплекса
- прямой выход к океану без волн

СВЕРХВЫСОКИЙ
ПОТЕНЦИАЛ РОСТА
СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

100%

в течение 3 лет

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА
СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

\$6000 - \$7000

Ориентировочная **цена за м²**
ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ориентировочная **цена за м²**
апартаментов **через 3 года**

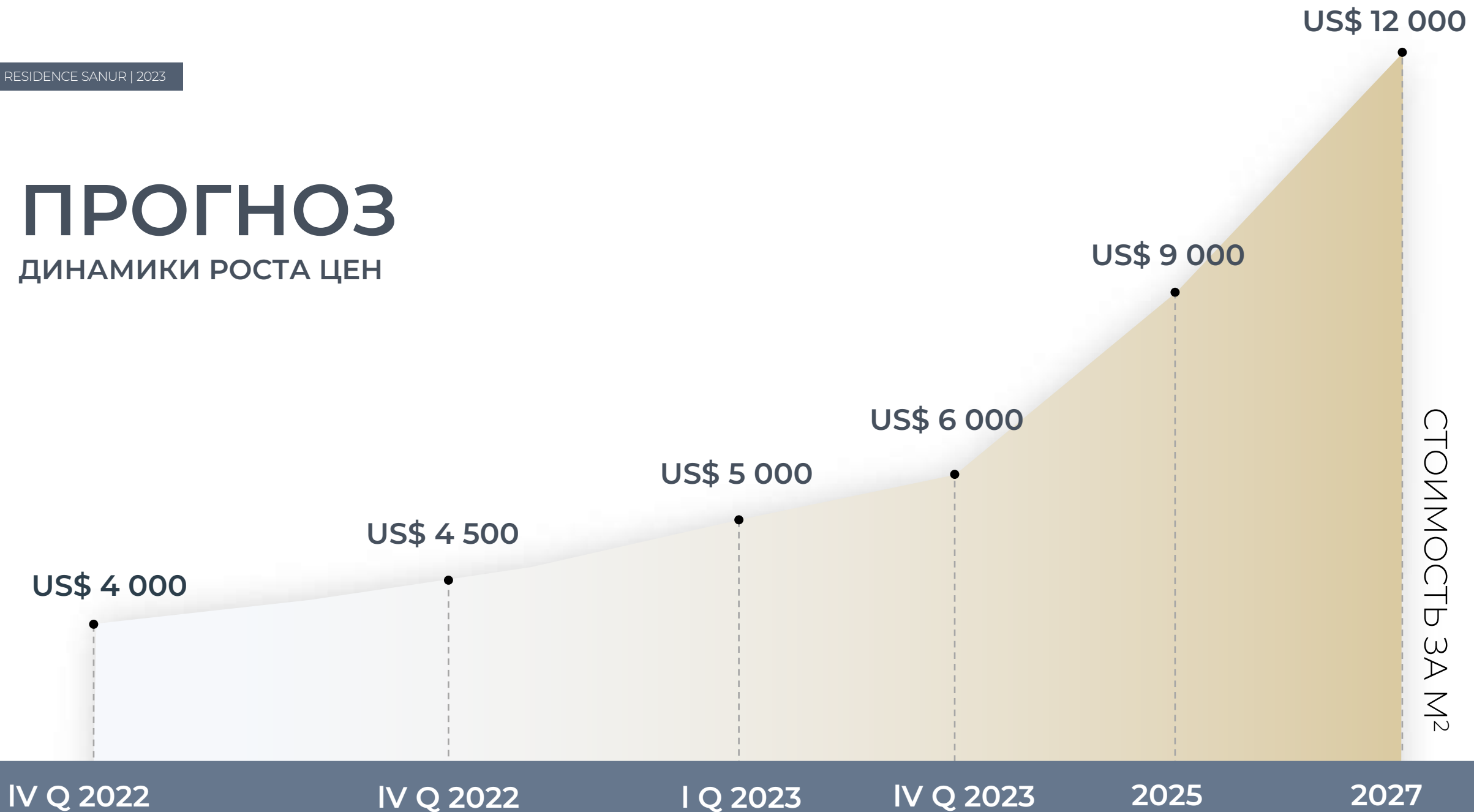
\$9000

Ориентировочная **цена за м²**
апартаментов **через 5 лет**

\$12000

ПРОГНОЗ

ДИНАМИКИ РОСТА ЦЕН



СТОИМОСТЬ ЗА М²



МЫ ЗАДАЕМ ТРЕНД

развитию премиального жилья
с удобствами для роскошного стиля жизни

☎ +62 81 558 66 8888

✉ sales@magnumestate.pro