

# THE UMALAS SIGNATURE

ПЕРВЫЙ КЛУБНЫЙ ДОМ  
СО ВСЕМИ УДОБСТВАМИ ДЛЯ ЖИЗНИ



В ГЛАВНОЙ ТУРИСТИЧЕСКОЙ  
ЛОКАЦИИ О.БАЛИ



THE UMALAS  
SIGNATURE



# ВСЕ О ЧЕМ ВЫ МЕЧТАЛИ

ПРЕДСТАВЛЯЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
ДЛЯ ЖИЗНИ И ИНВЕСТИЦИЙ





# THE UMALAS SIGNATURE

## УНИКАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

комплекс, который ориентирован под ваши  
желания и потребности

# THE UMALAS SIGNATURE

клубный дом, который идеально подходит для тех кто хочет:

---

- ПОЛУЧАТЬ ПАССИВНЫЙ ДОХОД**  
от сдачи недвижимости в аренду
- САМОСТОЯТЕЛЬНО ПРОЖИВАТЬ**  
без ограничений

# Комплекс расположен

в центре «модного треугольника  
Бали» в районе Умалас

CANGGU – SEMINYAK – KEROBAKAN



## ЛОКАЦИЯ

---

### Международные школы:

Canggu Community School и ProEducation School  
в 6-ти минутах езды

---

### Международный детсад Umalas Kids Club

в 2-х минутах ходьбы

---

**Пляжи** Берава и Бату Белиг - в 5 минутах  
от комплекса

---

Рядом с комплексом расположены **47**  
**ресторанов и кафе**

---

Удобная **транспортная развязка** с выездом  
в главные туристические районы

---

**Супермаркет** в 1 минуте от комплекса

---

# ПЕРВЫЙ И ЕДИНСТВЕННЫЙ

Проект, которому нет аналогов



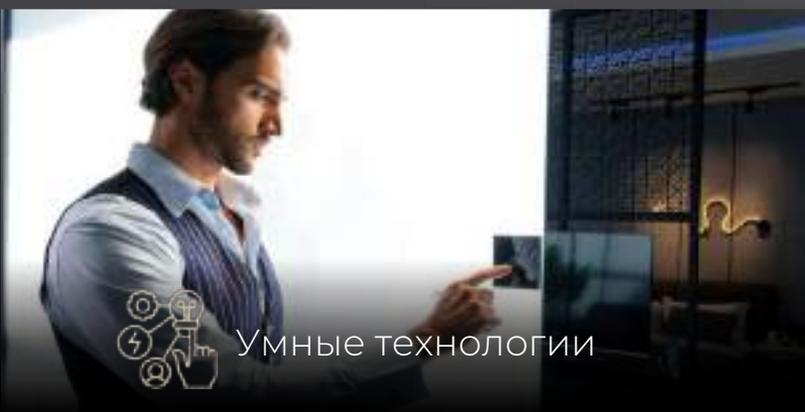
Первоклассный сервис



Изумительные виды



Инфраструктура и удобства  
класса LUX



Умные технологии



Luxury архитектура  
и дизайн



Главная туристическая  
локация

**КОМПЛЕКС** В КОТОРОМ ЕСТЬ ВСЕ  
для полноценной жизни и отдыха



# ЕДИНСТВЕННЫЙ В СВОЕМ РОДЕ

**ОСОБЕННОСТЬ КОМПЛЕКСА**  
в том, что его инфраструктура вынесена  
на крышу **на высоту более 15-18 метров**

Наслаждайтесь изумительными  
балийскими закатами и видом  
ночного города, проводя время в  
развлечениях и комфорте

# AMAZING VIEW CONCEPT

В ОСНОВУ ПРОЕКТА ЛЕГ ПРИНЦИП

ВИД НА  
**360°**



Наслаждайтесь красотой острова Бали из каждого уголка клубного дома,  
будь то панорамная крыша или окно апартаментов

ВИДЫ ИЗ КОМПЛЕКСА



**БОЛЕЕ 5000 м<sup>2</sup>**  
**ПРЕМИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  
НА КРЫШЕ КЛУБНОГО ДОМА

ВМЕСТИТЕЛЬНОСТЬ  
более 300 ЧЕЛОВЕК



# ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА



Бассейн на крыше



Pool бар



Зоны отдыха



Фитнес центр



Конференц-залы



Детская площадка



Йога студия



Коммерческая зона



Охраняемая парковка



Коворкинг зона



Ресторан, Кафе, Бар



SPA, Сауна, Джакузи



Гольф симулятор



Кинотеатр



Групповые программы

## ЛОББИ ЗОНА ЛОББИ

Является не просто местом для встречи гостей, но и особенной, стильной и уютной зоной для уединения, частных бесед или отдыха



## МОДНОЕ КАФЕ

Для удобства в зоне лобби мы разместили модное кафе на 40 человек. Чтобы процесс заселения в комплекс был приятной частью с самого начала.



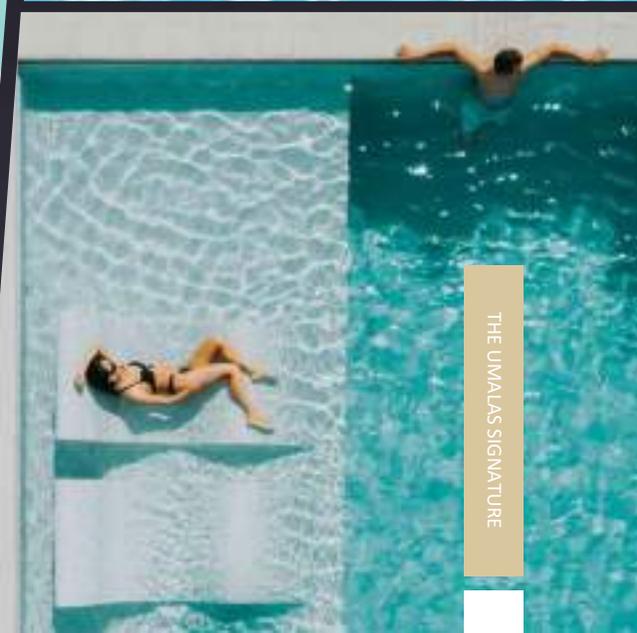


# ИНФИНИТИ БАССЕЙН

с изумительным панорамным видом на рисовые террасы, океан, горы и вулкан



**ПОЧУВСТВУЙТЕ** АТМОСФЕРУ  
САМОГО ВИСОКОГО БАСЕЙНА НА О. БАЛИ



THE UMALAS SIGNATURE



АТМОСФЕРНЫЙ КЛУБНЫЙ ДОМ  
ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ВСЁ, ЧТОБЫ  
ВЫ НЕ ЗАХОТЕЛИ ЕГО ПОКИДАТЬ

---



РЕСТОРАН



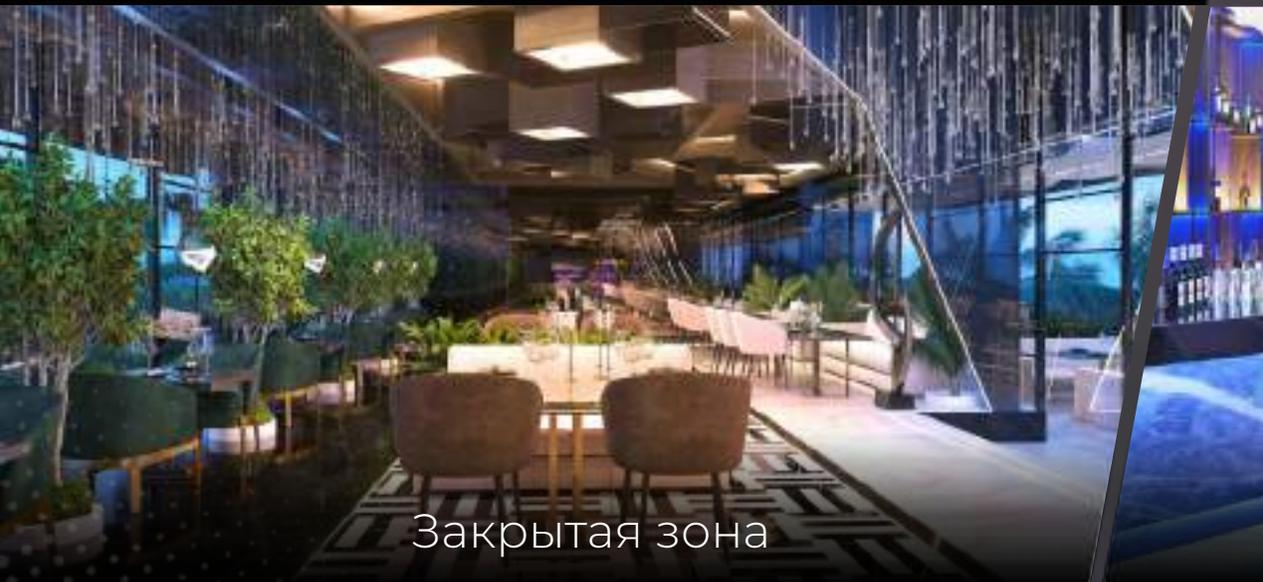
с превосходным сервисом готов  
встречать и развлекать гостей



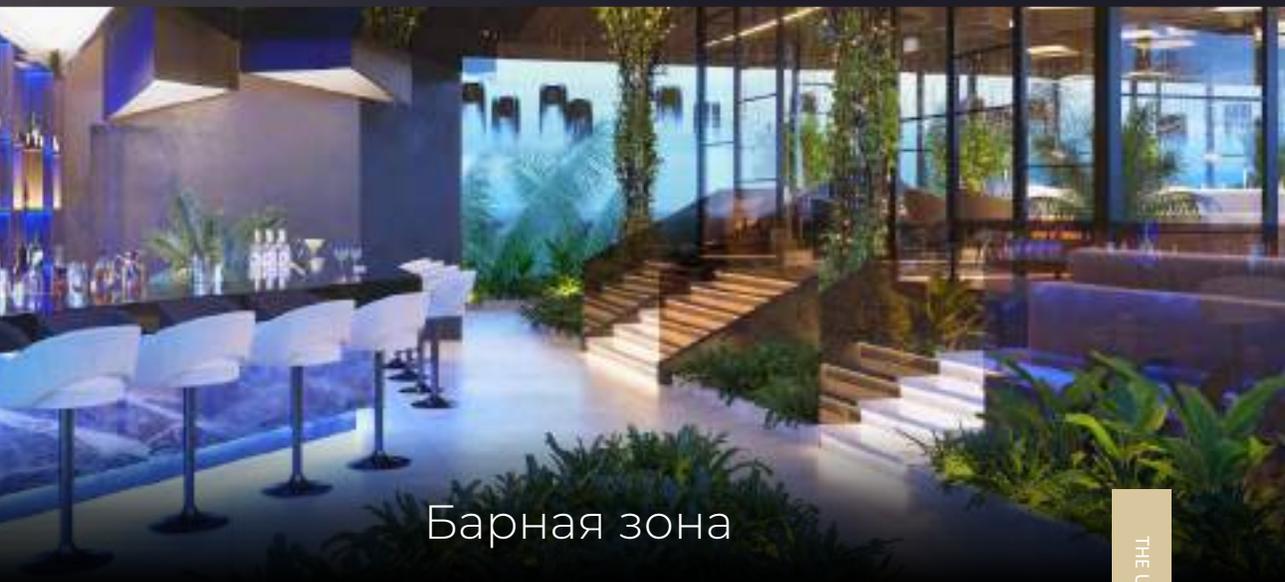
Открытая зона с панорамным видом на океан



Открытая зона с видом на вулкан



Закрытая зона



Барная зона

# 4 ЗОНЫ РЕСТОРАНА



# ФЬЮЖН КУХНЯ



## ROOFTOP LOUNGE ЗОНА

- Джакузи
- Кровати
- Бар
- Диджей
- Уединенные беседки





# КИНОТЕАТР ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ

Днем для вас будет играть диджей а вечером вы сможете  
смотреть фильмы

# LOUNGE BAR MOON BAR

Стильное футуристичное пространство с потрясающей атмосферой и креативными коктейлями





## ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ

Современный и технологичный тренажерный зал на Бали  
с панорамным видом





- Отдельный зал для единоборств

- Зал групповых программ

## СПОРТИВНЫЕ ЗАЛЫ



# ЙОГА ПЛОЩАДКА

с панорамным видом на океан  
на высоте более 15 метров



**ГОЛЬФ СИМУЛЯТОР**  
ПОЛНОЦЕННАЯ ИГРА В ГОЛЬФ  
НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

SPA  
**LUXURY SPA**  
КОМПЛЕКС





# LUXURY SPA КОМПЛЕКС

С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ НА ОКЕАН:

- Зона отдыха
- Сауна
- Джакузи



## КОВОРКИНГ

ДЛЯ ТЕХ, КТО НЕ ТОЛЬКО ОТДЫХАЕТ  
в клубном доме есть пространство, которое идеально  
подходит для работы, деловых переговоров, презентаций



# ДЕТСКАЯ КОМНАТА

SERVICE

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС

Не думайте как вы будете  
передвигаться, мы предусмотрели  
это

На территории комплекса  
будут доступны:

- Байки
- Велосипеды
- Самокаты





**АРЕНДА АВТО**  
Для любых целей:  
от бизнес-класса до суперкара



# TOURS КЛУБНЫЕ ТУРЫ

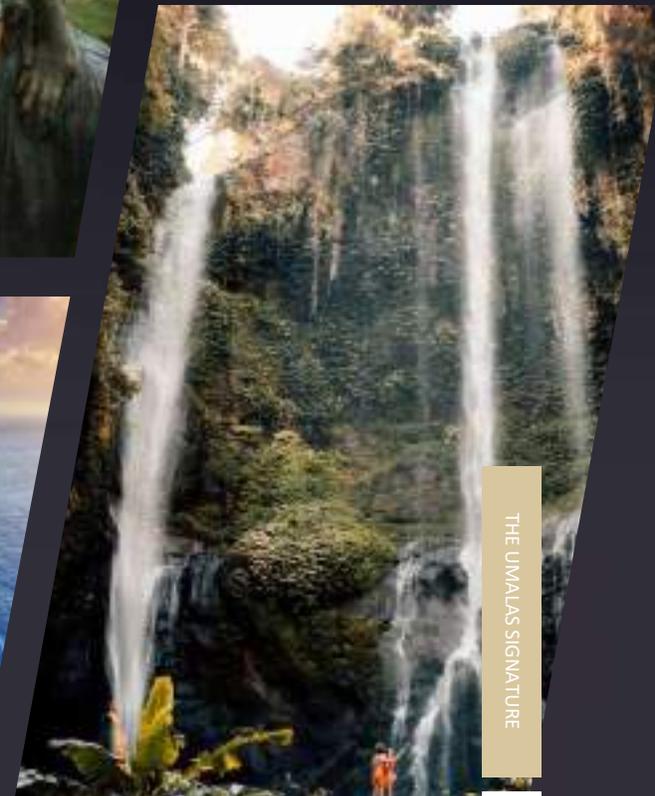
Станьте частью комьюнити  
THE UMALAS SIGNATURE:

- Яхт-туры на острова
- Глубоководная рыбалка
- Дайвинг



# TOURS КЛУБНЫЕ ТУРЫ

- Восхождение на вулкан
- Поездки в заповедники
- Йога на берегу океана
- Водопады





# HI-TECH АПАРТАМЕНТЫ

Дизайн и удобства, которые восхищают  
Созданы для комфортной жизни











សម្រាប់  
  
THE UMALAS  
SIGNATURE



မြန်မာ့အလင်း



THE UMALAS  
SIGNATURE

**ДВУСПАЛЬНЫЕ  
АПАРТАМЕНТЫ**  
Площадь 121.16 m<sup>2</sup> (Semi Gross)



မြန်မာ့အလင်း



THE UMALAS  
SIGNATURE



សម្រាប់លក់



THE UMALAS  
SIGNATURE



Signature



THE UMALAS  
SIGNATURE



សម្រាប់



THE UMALAS  
SIGNATURE





# ПОЛНОЦЕННЫЙ ПЯТИЗВЕДОЧНЫЙ СЕРВИС

- В 5-звездочном сервисе каждый день требуется совершенство. Мы работаем над отзывчивым, ненавязчивым и безупречным сервисом.
- **Бытовое и техническое обслуживание**, встреча и проводы, безопасность и развлечения для детей и взрослых: наша команда работает над тем, чтобы предоставить наилучшее обслуживание гостям и жителям сервиса.
- **Постоянное повышение квалификации персонала**, контроль, а также цифровые технологии, создающие доступ и комфорт в клубном доме Umalas Signature есть доступ ко всем необходимым премиальным услугам.



# SMART REAL SMART

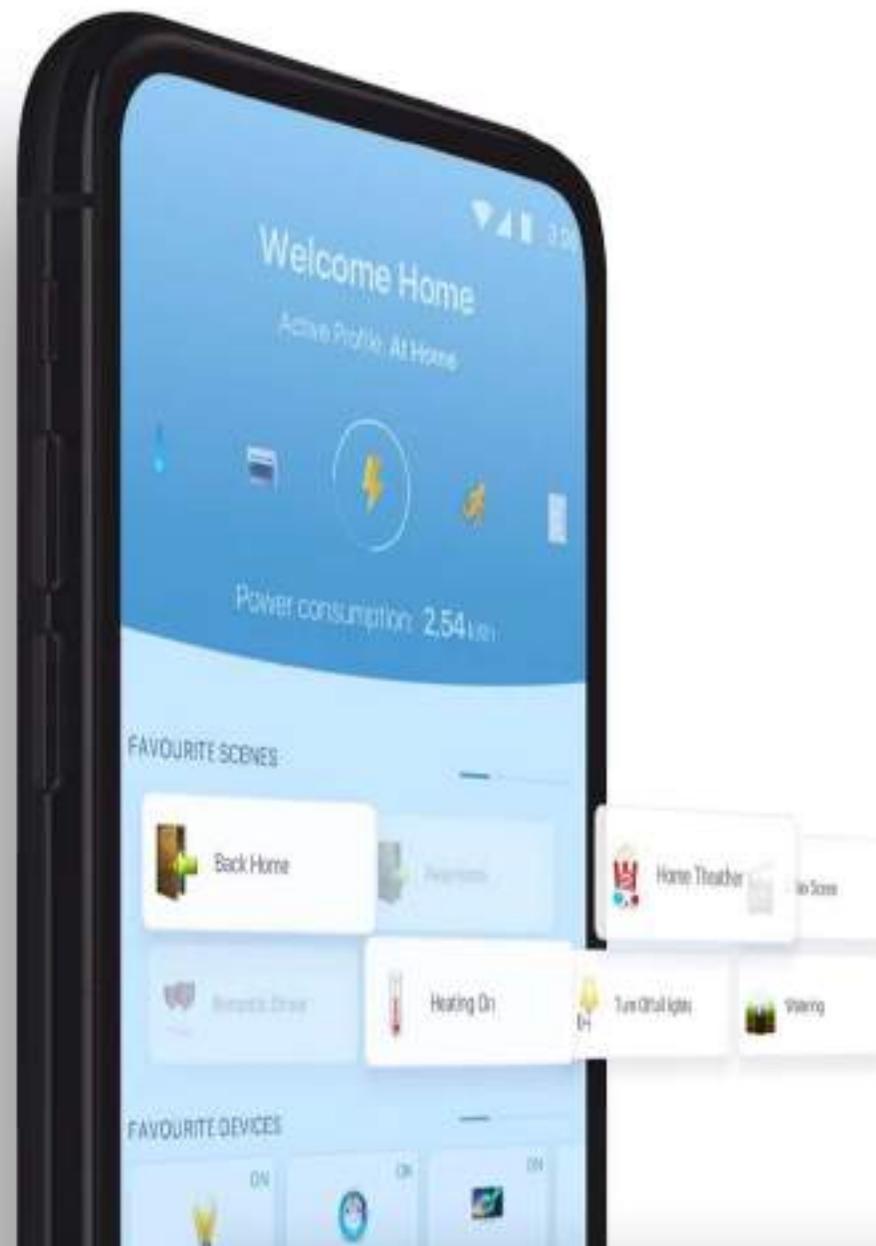
Мы изучили рынок современных технологий и отобрали самые лучшие и удобные функции умного дома

Проживание стало еще более комфортным и гармоничным: ведь множество мелких забот взяла на себя автоматизированная система



# APP ВСЕ СЕРВИС В ОДНОМ ПРИЛОЖЕНИИ

- Наши клиенты имеют доступ к бытовым услугам "в два клика"
- Больше никаких поисков, звонков и "режима ожидания" - просто сделайте заказ любой услуги и он будет исполнен



# ПРОЖИВАНИЕ БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЙ

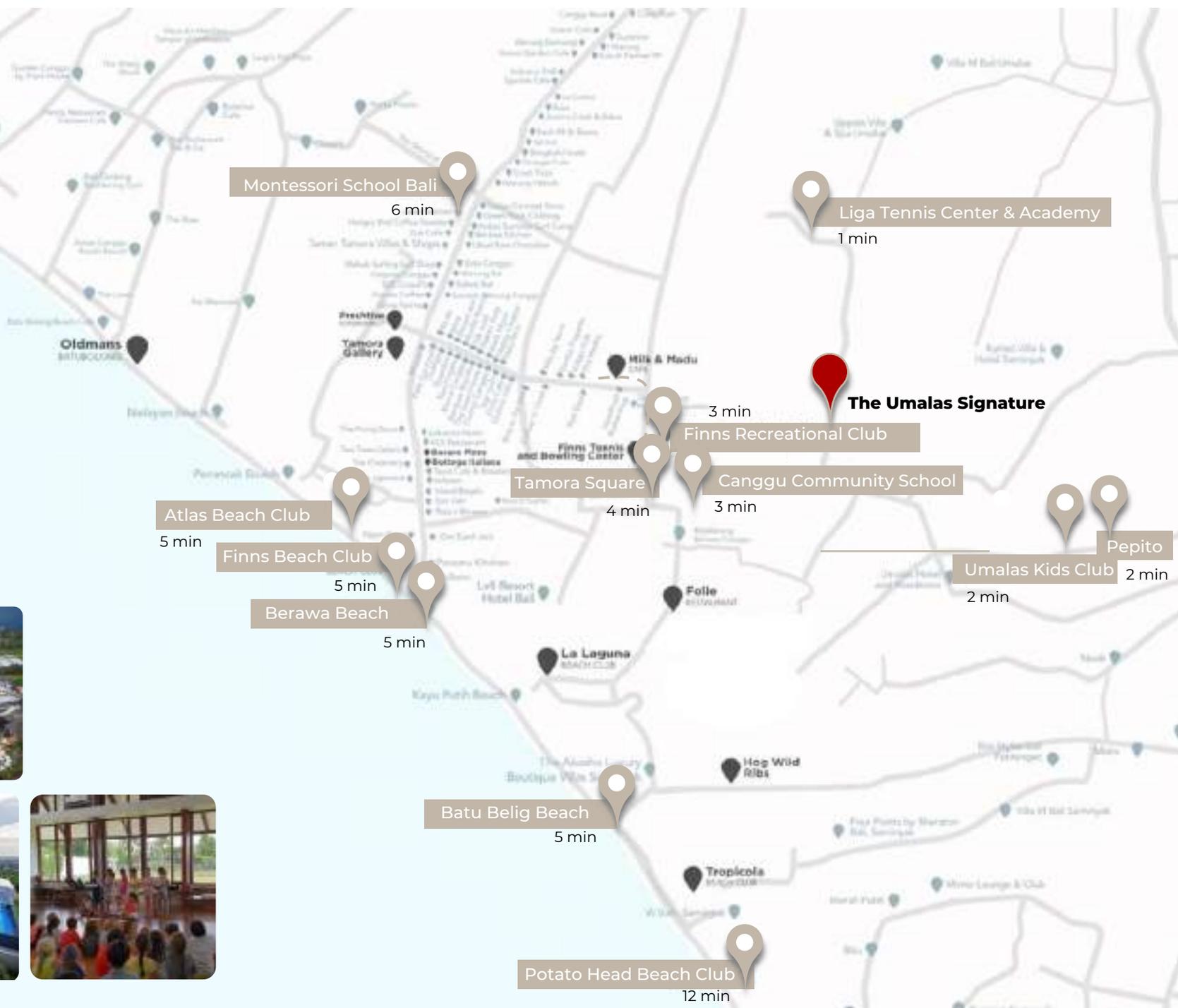
С ЭКСКЛЮЗИВНЫМ СЕРВИСОМ  
УДАЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ

Проживайте в своей недвижимости без ограничений, получайте доход занимаясь сдачей в аренду самостоятельно или с помощью нашей управляющей команды.

Вся система максимально автоматизирована. Всё, что от вас требуется, это нажать на кнопку в приложении о том, что вы хотите сдать недвижимость.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ



Montessori School Bali  
6 min

Liga Tennis Center & Academy  
1 min

**The Umalas Signature**

3 min  
Finns Recreational Club

Tamora Square  
4 min

Canggu Community School  
3 min

Atlas Beach Club  
5 min

Finns Beach Club  
5 min

Berawa Beach  
5 min

Pepito  
2 min

Umalas Kids Club  
2 min

Batu Belig Beach  
5 min

Potato Head Beach Club  
12 min

# РАЙОН УМАЛАС

Известен своим колоритом - это сохранившая себя атмосфера настоящего Бали, утопающего в зелени с непринужденным стилем жизни

В окружении главных туристических локаций с лучшими пляжными клубами и модными заведениями



# ВИДЫ **UMALAS**



ស្នេហា



THE UMALAS  
SIGNATURE



## ВПЕЧАТЛЯЮЩАЯ АТМОСФЕРА

Это самые востребованные и посещаемые локации, сочетающие в себе несколько разных стилей отдыха и жизни. Здесь сосредоточены лучшие кафе и рестораны, пляжные клубы, 5-звездочные отели, ТОП заведения с развлекательной инфраструктурой.



## ЛУЧШИЕ КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

в пешей доступности: Umalas лидирует  
по количеству ресторанов  
из разных стран мира.



Атмосфера в заведениях



# ПЛЯЖНЫЕ ЗАВЕДЕДЕНИЯ

Комплекс The Umalas располагается  
в окружении 6 популярных пляжных клубов.



## ATLAS

Самый большой Beachclub в мире, в котором выступают самые знаменитые диджеи со всего мира.



## FINNS

Крупнейший BeachClub в мире, где вечерами – самые яркие вечеринки, а днем можно роскошно отдохнуть всей семьей на лежаках.



## CAFÉ DEL MAR

Один из лучших пляжных клубов на Бали, в бело-синем стиле "Санторини", со вкусной кухней и обходительным обслуживанием.



## POTATO HEAD

Располагается на территории современного гостиничного комплекса, с высшими оценками за сервис.



## OLD MAN'S

Модное заведение под открытым небом, куда вечером стекается молодежь Чангу.

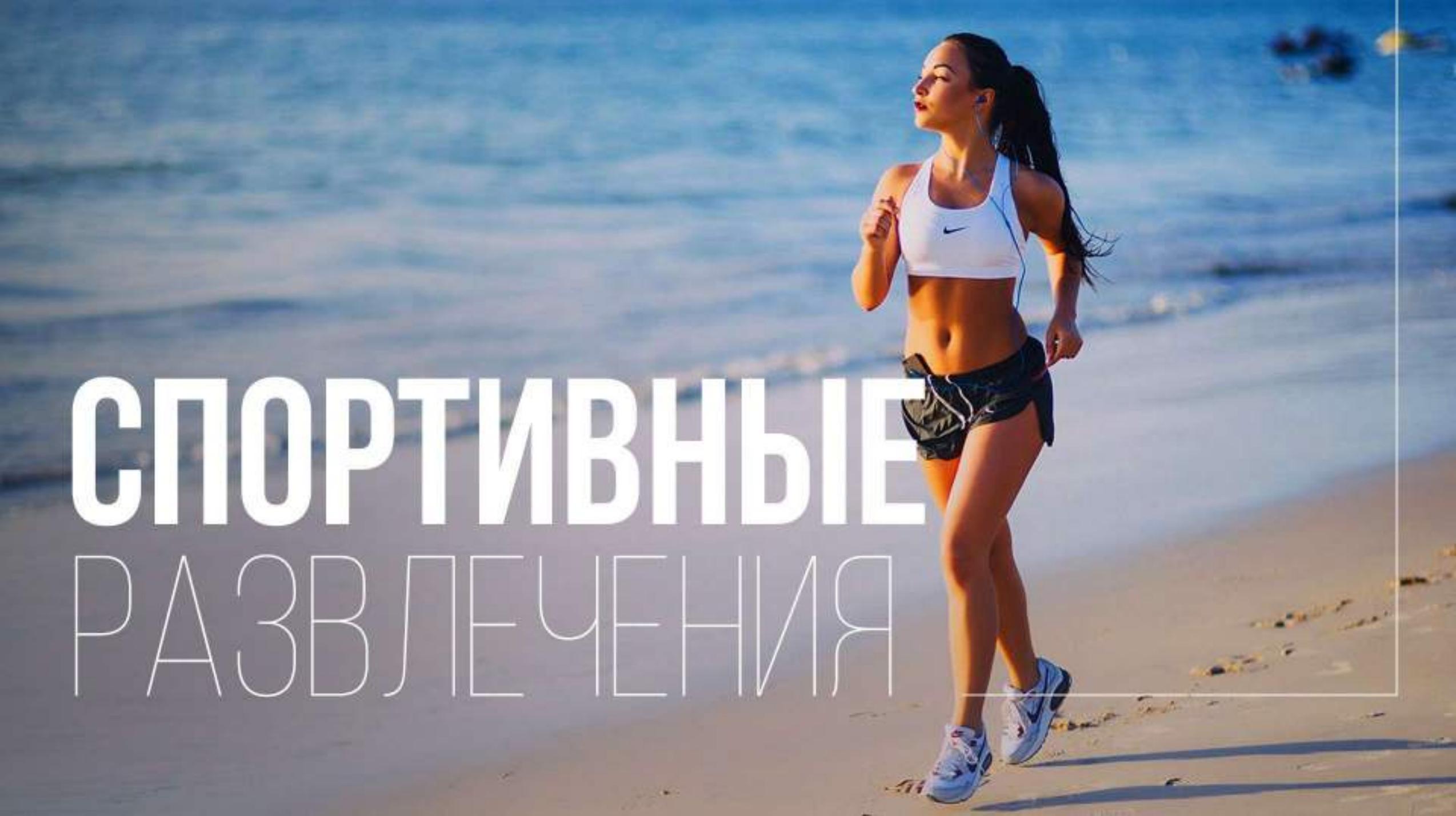


## LA BRIZA

Живописный ресторан с видом на закат над океаном. Одно из главных и известных мест на Бали.

Атмосфера пляжных заведений



A woman with long dark hair in a ponytail is running on a sandy beach. She is wearing a white sports bra with a Nike logo, black shorts, and white sneakers. The background shows the ocean with waves and a sunset sky. The text 'СПОРТИВНЫЕ РАЗВЛЕЧЕНИЯ' is overlaid on the left side of the image.

# СПОРТИВНЫЕ РАЗВЛЕЧЕНИЯ



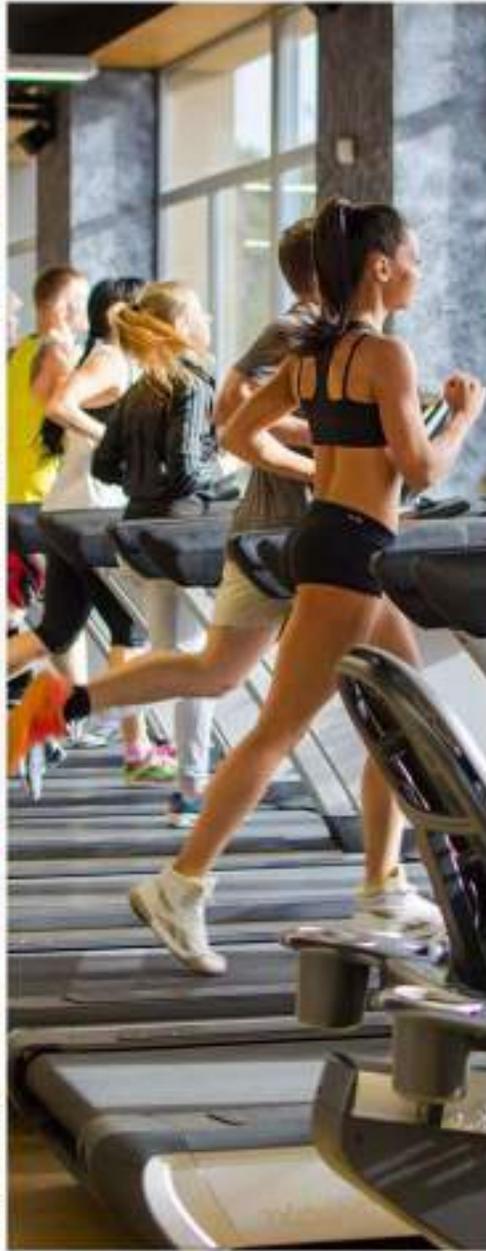
Теннисный корт Liga.Tennis  
(самый большой на Бали)  
3 минуты



Аквапарк - 4 минуты



Крупнейший спортивно  
развлекательный комплекс  
4 минуты



Фитнес центр - 15 минуты



Лучшие серфинг-споты  
7 минут

# КОМПЛЕКС РАСПОЛАГАЕТСЯ

ВБЛИЗИ ТРЁХ КОЛОРИТНЫХ  
И 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 Berawa** - 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.



# ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СВОЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

## ПРОЖИВАНИЕ

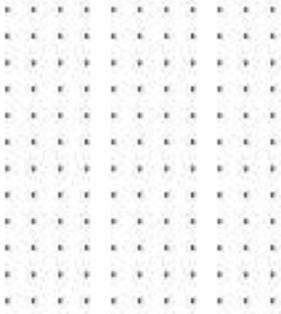
Проживайте любое количество времени без ограничений. Вы, ваши родственники или друзья. Возможность удаленного управления доступом к своей недвижимости через приложение.

## СДАЧА В АРЕНДУ САМОСТОЯТЕЛЬНО

Вы сможете самостоятельно сдавать свою недвижимость через онлайн площадки, либо лично заниматься поиском клиентов.

## СДАЧА В АРЕНДУ ЧЕРЕЗ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ

Вы доверяете сдачу в аренду вашей недвижимости управляющей команде для более эффективного управления с более высокой доходностью.



# В систему управления

входит:

- Уборка апартаментов, смена белья
- Уборка территории комплекса
- Охрана 24/7
- Поддержание недвижимости: текущий и капитальный ремонт
- Обеспечение исправной работы всех систем
- Сдача апартаментов в аренду
- Начисление доходности
- Уплата налогов
- Предоставление финансовой отчетности



# Стоимость ежемесячного обслуживания

Односпальные апартаменты  
\$150 в месяц

Двухспальные апартаменты  
\$300 в месяц

## В СБОР ВХОДИТ

- ▶ Ежедневная уборка (рабочие дни)
- ▶ Высокоскоростной интернет
- ▶ Амортизационный фонд
- ▶ Обслуживание общей территории
- ▶ Ежегодный налог на землю
- ▶ Взносы на местные церемонии
- ▶ Вывоз мусора
- ▶ Охрана 24/7
- ▶ Чистка бассейна
- ▶ Электричество в общих зонах
- ▶ Система умного дома Digitels
- ▶ Уход за садами и зеленой зоной

## Плата за ежемесячный сбор

Оплата производится один раз в начале каждого года на год вперед

# Дополнительные услуги

Уборка апартаментов  
и смена белья  
100.000 IDR разово | \$7

Парковка-место за месяц:  
- Байк - 100.000 IDR | \$7  
- Машина - 250.000 IDR | \$17





THE UMALAS SIGNATURE



THE UMALAS SIGNATURE

МЫ ВОПЛОЩАЕМ В РЕАЛЬНОСТЬ  
ОБРАЗ ИДЕАЛЬНОЙ ЖИЗНИ

# THE UMALAS SIGNATURE

для жизни  
для счастья  
для инвестиций

+62 81 558 66 8888

sales@magnumestate.pro  
www.theumalas.com

