

# THE UMALAS SIGNATURE

ПЕРВЫЙ КЛУБНЫЙ ДОМ  
СО ВСЕМИ УДОБСТВАМИ ДЛЯ ЖИЗНИ



В ГЛАВНОЙ ТУРИСТИЧЕСКОЙ  
ЛОКАЦИИ 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 на 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

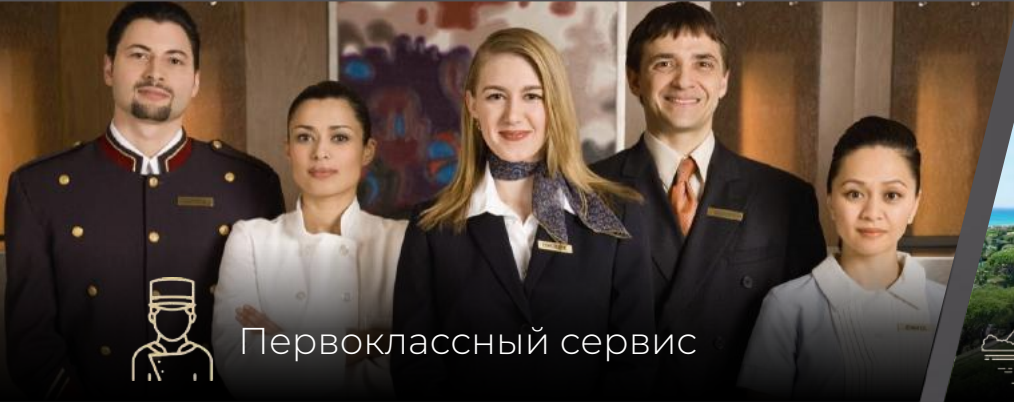
Рядом с комплексом расположены **47**  
**ресторанов и кафе**

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

**Супермаркет** в 1 минуте от комплекса

# ПЕРВЫЙ И ЕДИНСТВЕННЫЙ ПРОЕКТ,

у которого нет аналогов



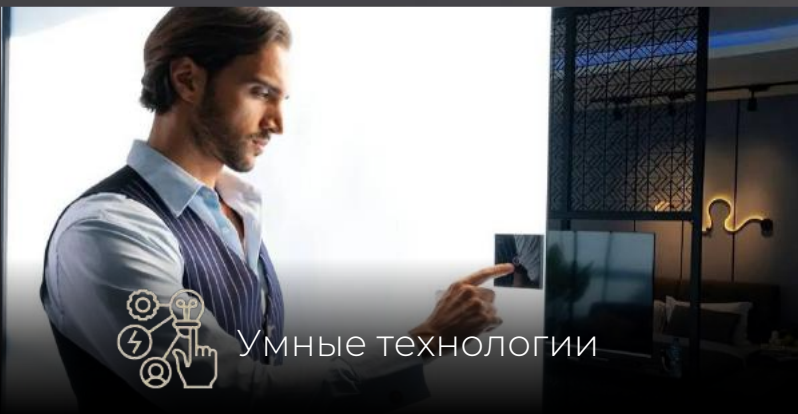
Первоклассный сервис



Изумительные виды



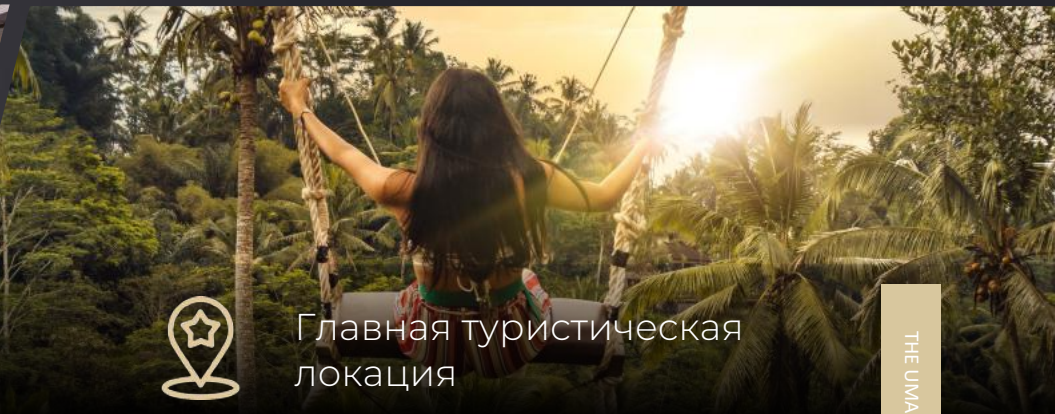
Инфраструктура и удобства  
класса LUX



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



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



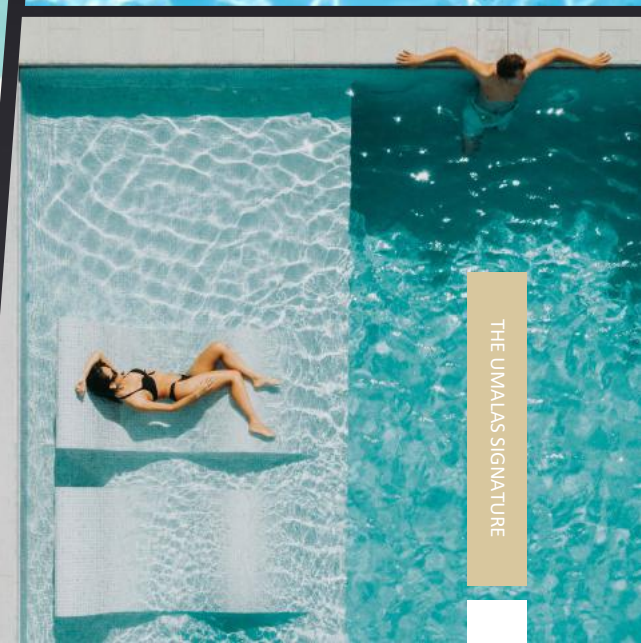


# ИНФИНИТИ БАССЕЙН


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



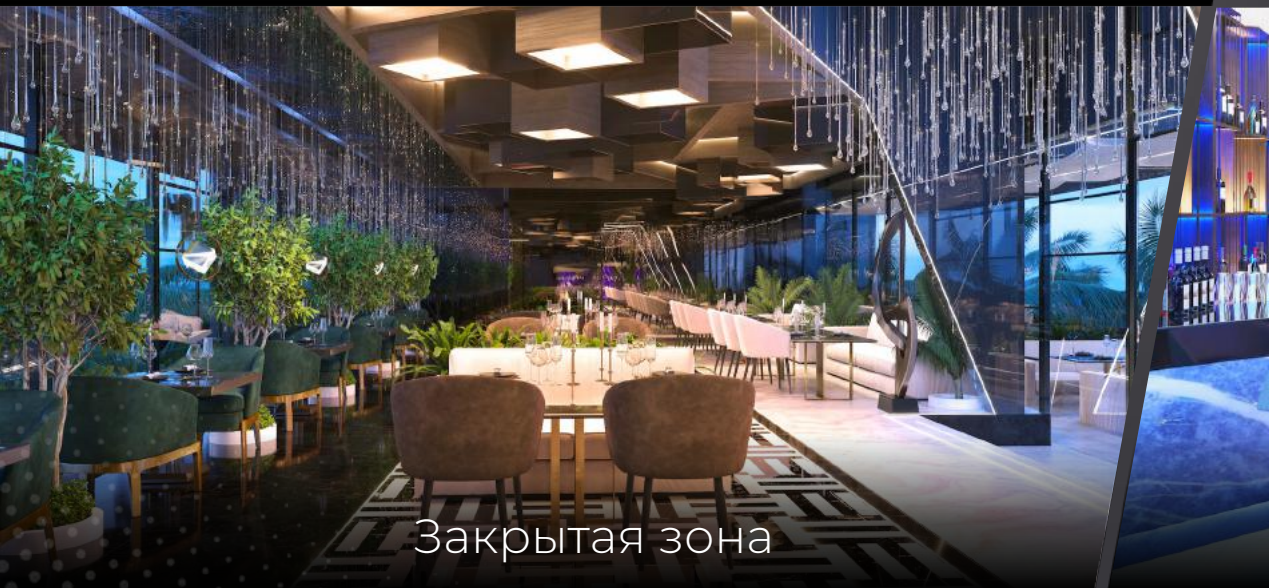
с превосходным сервисом готов  
встречать и обслуживать гостей



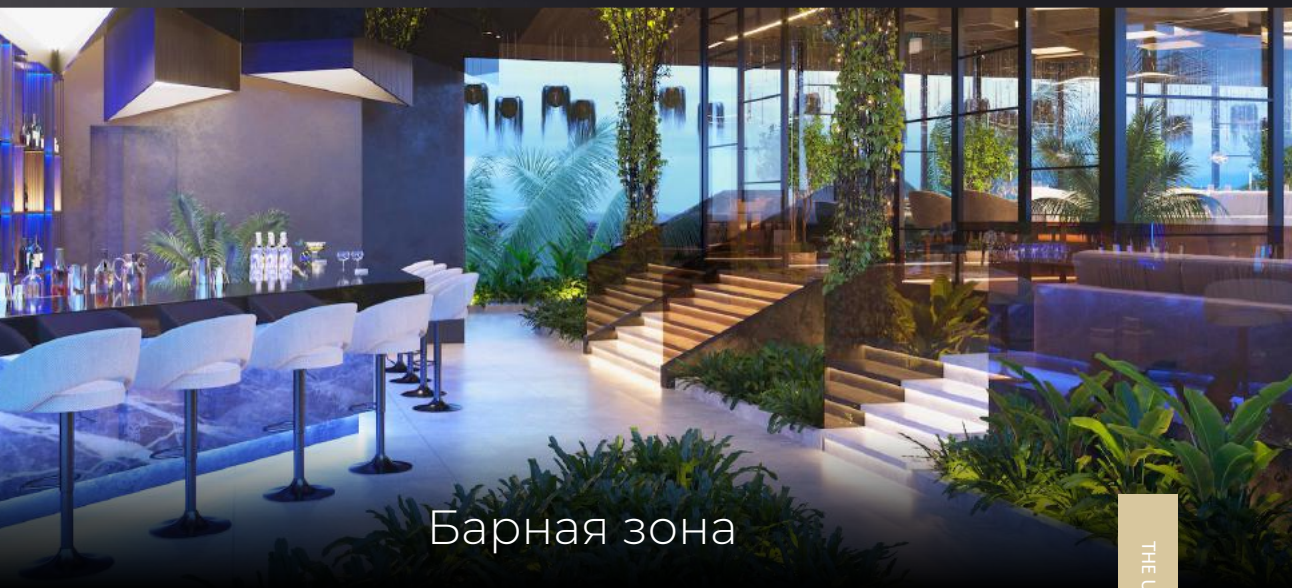
Открытая зона с панорамным видом на океан



Открытая зона с видом на вулкан



Закрытая зона



Барная зона

# 4 ЗОНЫ РЕСТОРАНА



  
THE UMALAS  
SIGNATURE

# ФЬЮЖН КУХНЯ

THE UMALAS SIGNATURE

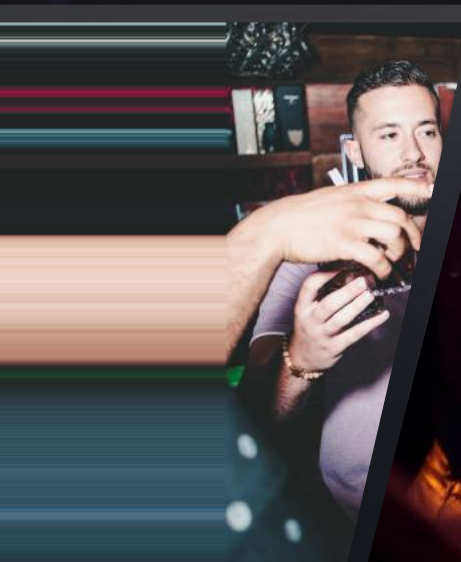


THE UMALAS  
SIGNATURE

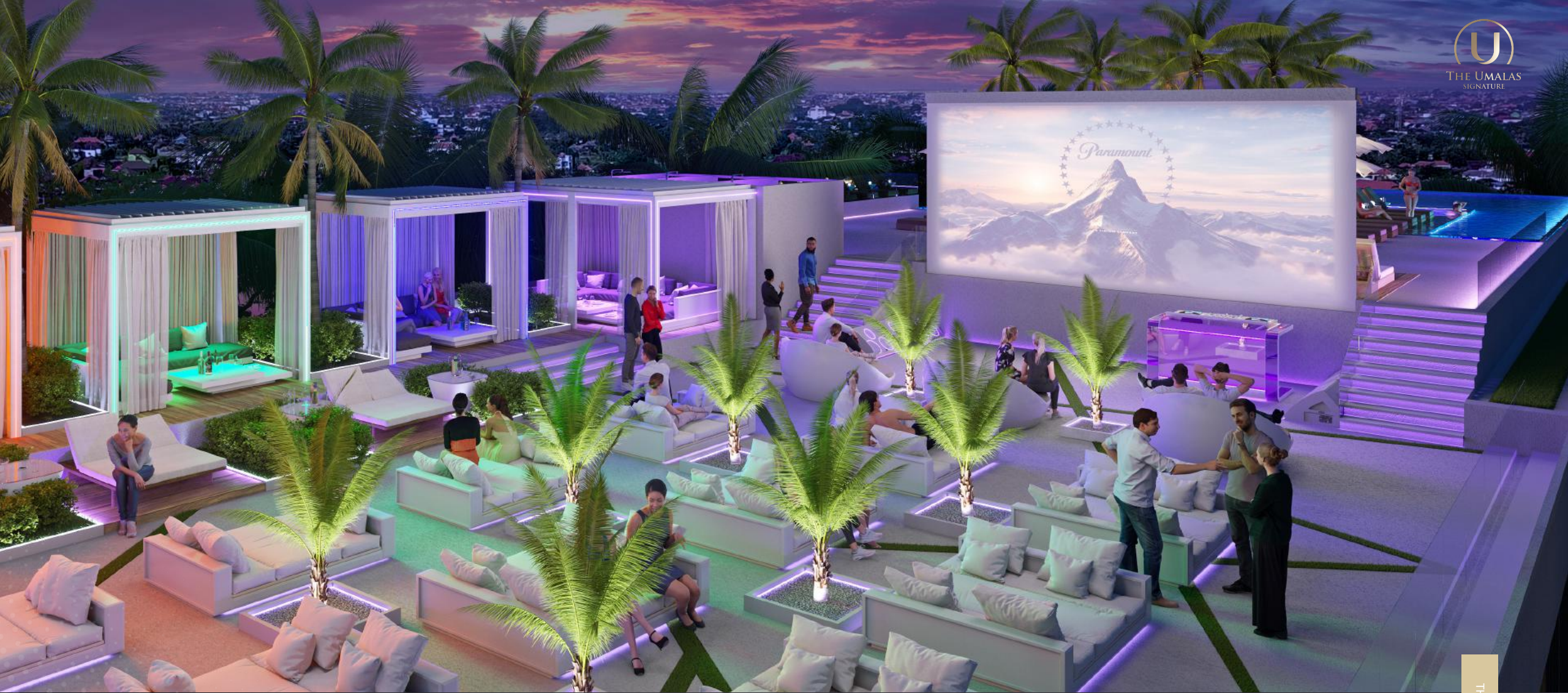


## ROOFTOP LOUNGE ЗОНА

- Джакузи
- Кровати
- Бар
- Диджей
- Уединенные беседки



THE UMALAS SIGNATURE



# 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 авторскими 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 о том, как вы будете перемещаться, - мы предусмотрели и это

На территории комплекса будут доступны:

- Байки
- Велосипеды
- Самокаты





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



# TOURS КЛУБНЫЕ ТУРЫ

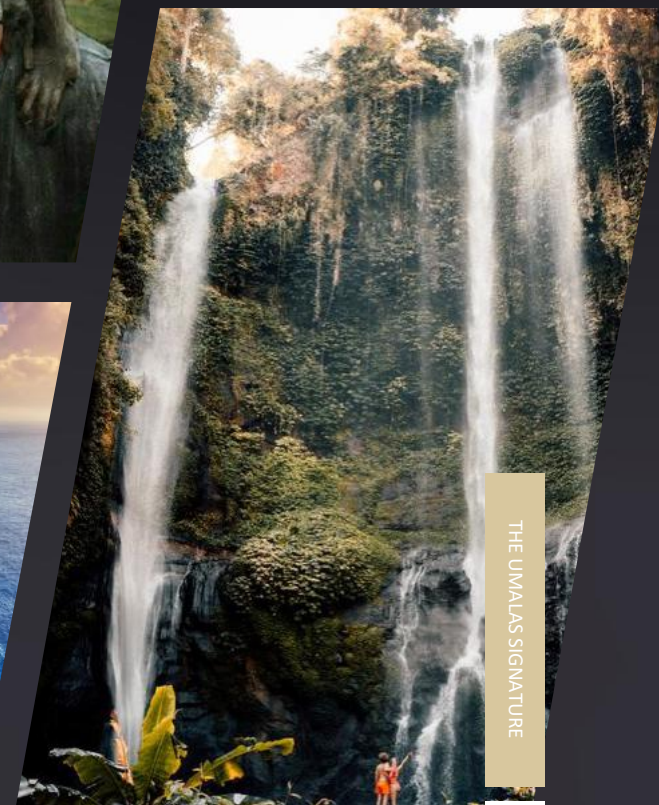
Станьте частью комьюнити  
THE UMALAS SIGNATURE:

- Яхт-туры на острова
- Глубоководная рыбалка
- Дайвинг



# TOURS КЛУБНЫЕ ТУРЫ

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



THE UMALAS SIGNATURE



# HI-TECH АПАРТАМЕНТЫ

Дизайн и удобства, которые восхищают  
Созданы для комфортной жизни

**ОДНОСПАЛЬНЫЕ  
АПАРТАМЕНТЫ**  
Площадь 60 m<sup>2</sup> (semi-gross)



Signature



THE UMALAS  
SIGNATURE



Sugars




THE UMALAS  
SIGNATURE





សិរីសោភ័ណ  
THE UMALAS  
SIGNATURE



ប៊ែរឡូមស៊ី  
  
THE UMALAS  
SIGNATURE



Signature  
**U**  
THE UMALAS  
SIGNATURE

ស៊ីហ្គេត



THE UMALAS  
SIGNATURE

**ДВУСПАЛЬНЫЕ  
АПАРТАМЕНТЫ**  
Площадь 121 m<sup>2</sup> (semi-gross)



វិហារស៊ី



THE UMALAS  
SIGNATURE

မြန်မာ့အလင်း



THE UMALAS  
SIGNATURE



မြန်မာ့အလင်း



THE UMALAS  
SIGNATURE



សិក្សាស្រាវជ្រាវ



THE UMALAS  
SIGNATURE



ប៊ែរឡែន



THE UMALAS  
SIGNATURE





ស្រុកស្រី



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 сервис высочайшего уровня для гостей и жителей комплекса.
- В клубном доме Umalas Signature есть доступ ко **всем необходимым премиальным услугам**: постоянное повышение квалификации персонала, контроль, а также цифровые технологии гарантируют комфорт..



# SMART REAL SMART

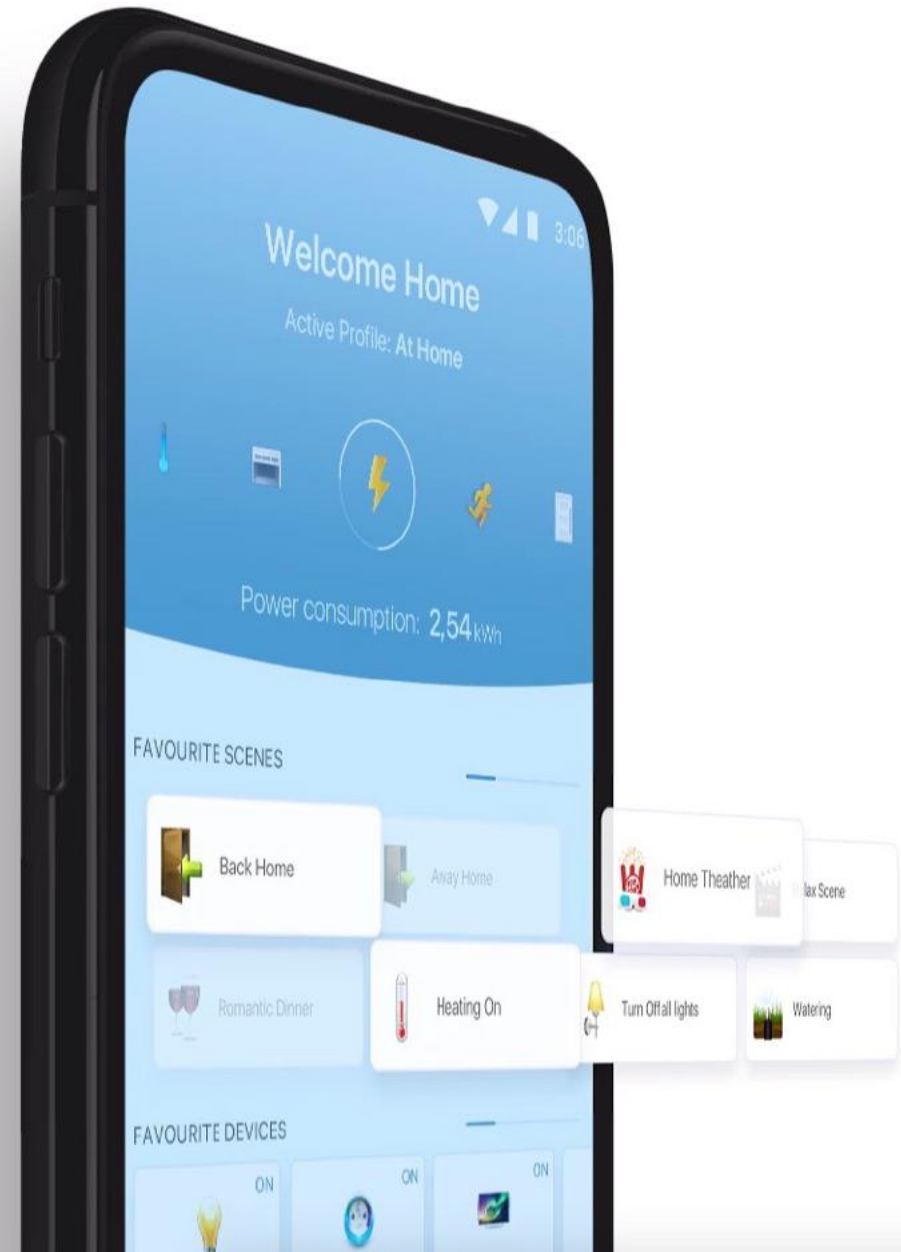
Мы изучили рынок современных технологий и отобрали самые лучшие и удобные функции умного дома

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 или получайте доход, занимаясь сдачей в аренду самостоятельно или с помощью нашей команды.

Вся система максимально автоматизирована: если вы хотите сдать свою недвижимость, то вам всего лишь нужно нажать на кнопку в приложении и оповестить о вашем намерении управляющую компанию.



# LOCATION РАСПОЛОЖЕНИЕ



# РАЙОН УМАЛАС

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

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



# ВИДЫ UMALAS



សិរីសោភ័ណ

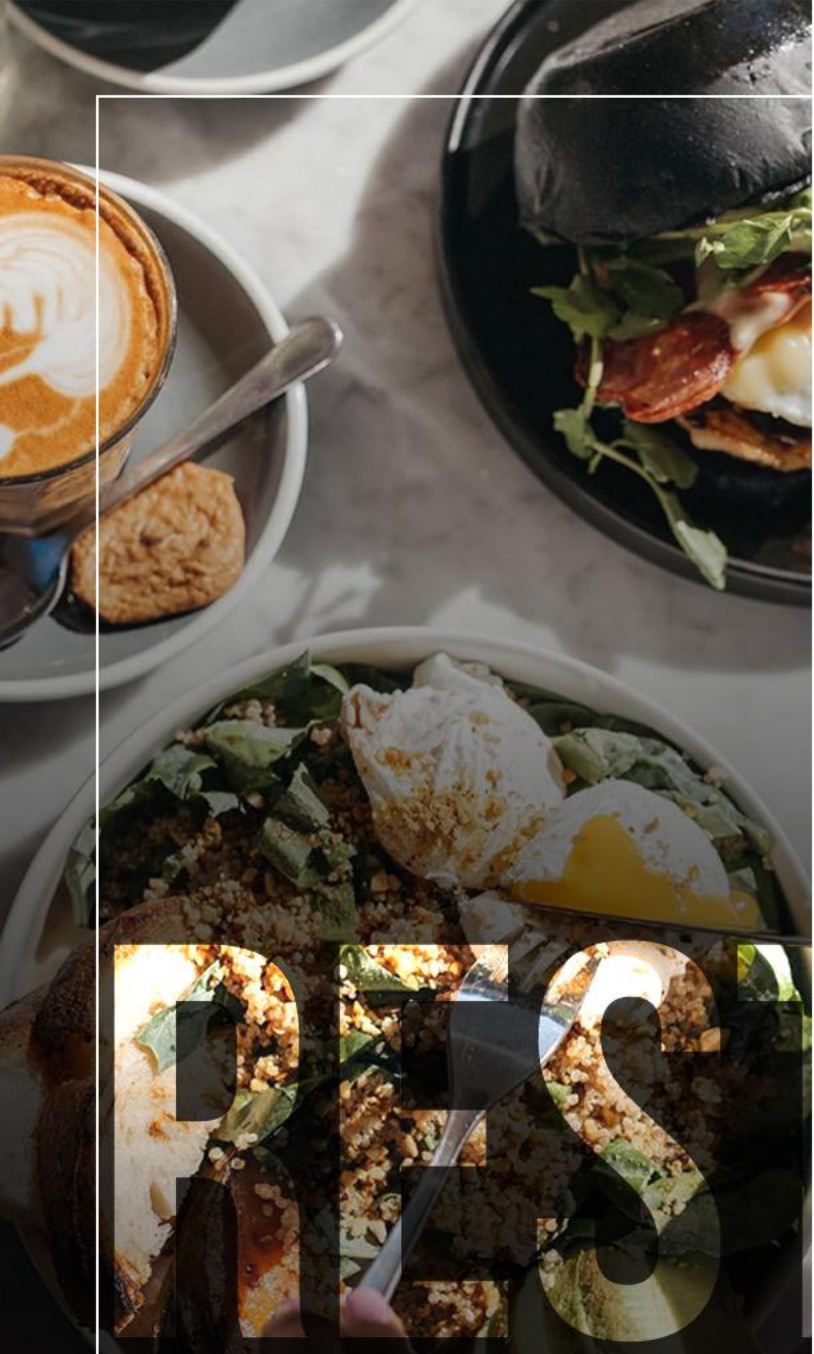


THE UMALAS  
SIGNATURE



## ВПЕЧАТЛЯЮЩАЯ АТМОСФЕРА

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



## ЛУЧШИЕ КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

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

REST

TAUR

AVITIS

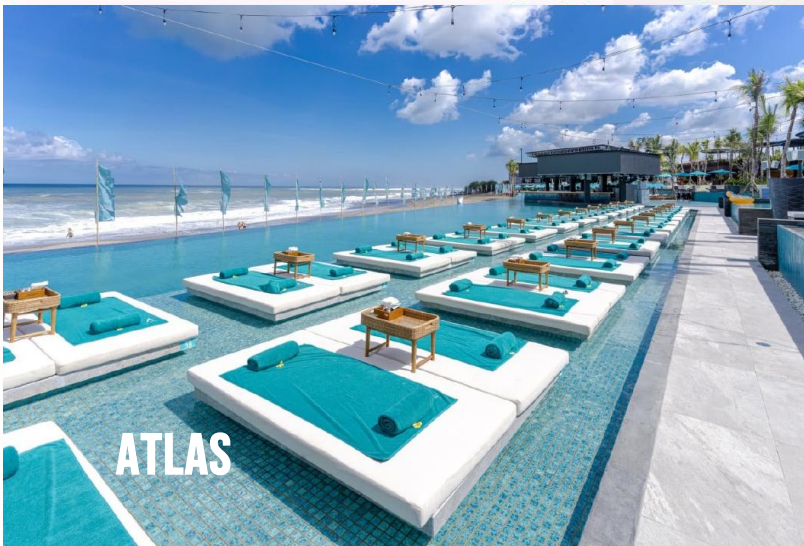
Атмосфера в заведениях



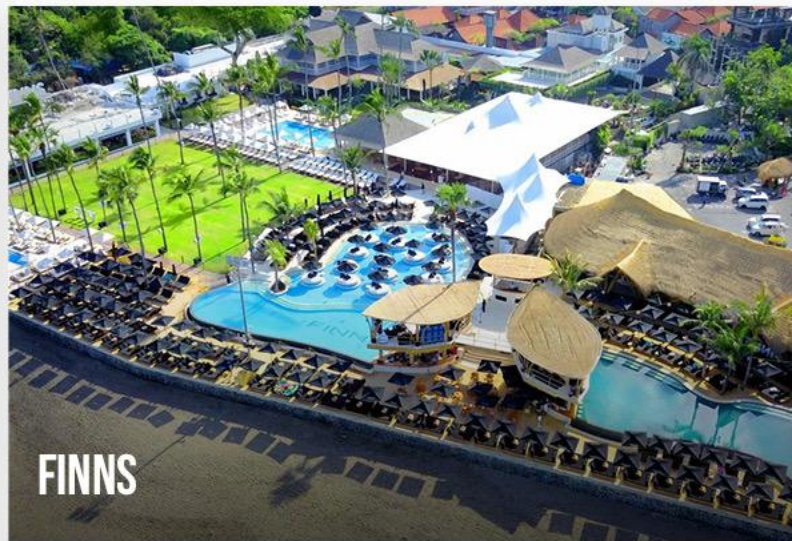


# ПЛЯЖНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

Комплекс The Umalas располагается  
в окружении 6 популярных пляжных клубов.



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



Крупнейший BeachClub, где днем можно отдохнуть на лежаках со всей семьей, а по вечерам — яркие тусовки.



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



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



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



Живописный ресторан с видом на закат над океаном, одно из самых известных мест Бали.

Атмосфера пляжных заведений



A woman with long dark hair in a ponytail is running on a sandy beach. She is wearing a white Nike sports bra, black shorts, and white sneakers. She has earbuds in and is looking towards the right. 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



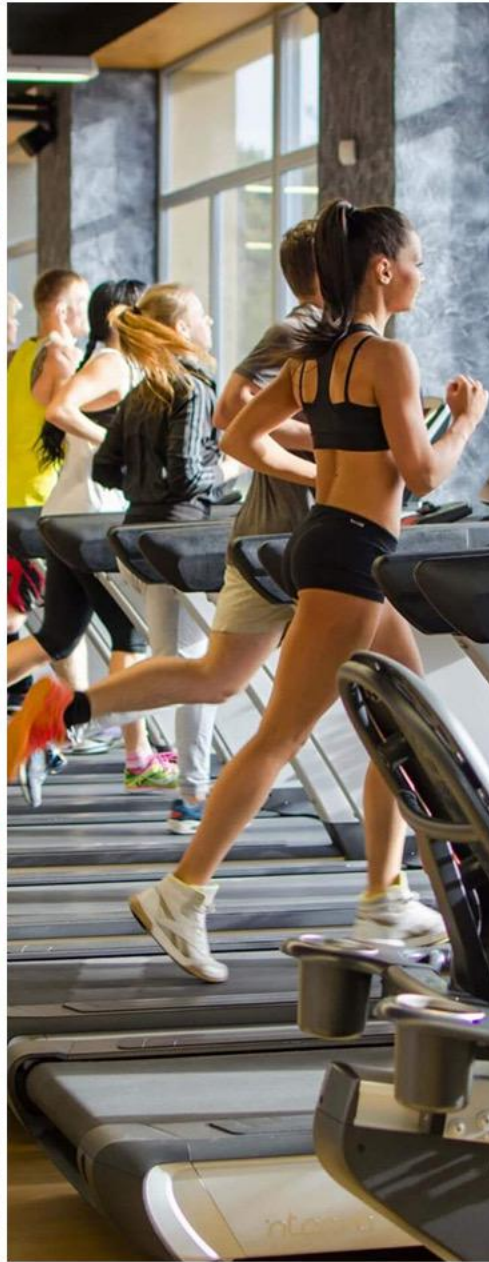
Теннисный корт Liga.Tennis  
(самый большой на Бали)  
3 минуты



Аквапарк - 4 минуты



Крупнейший спортивно  
развлекательный комплекс  
4 минуты



Фитнес центр - 1.5 минуты



Лучшие сёрфинг-споты  
7 минут

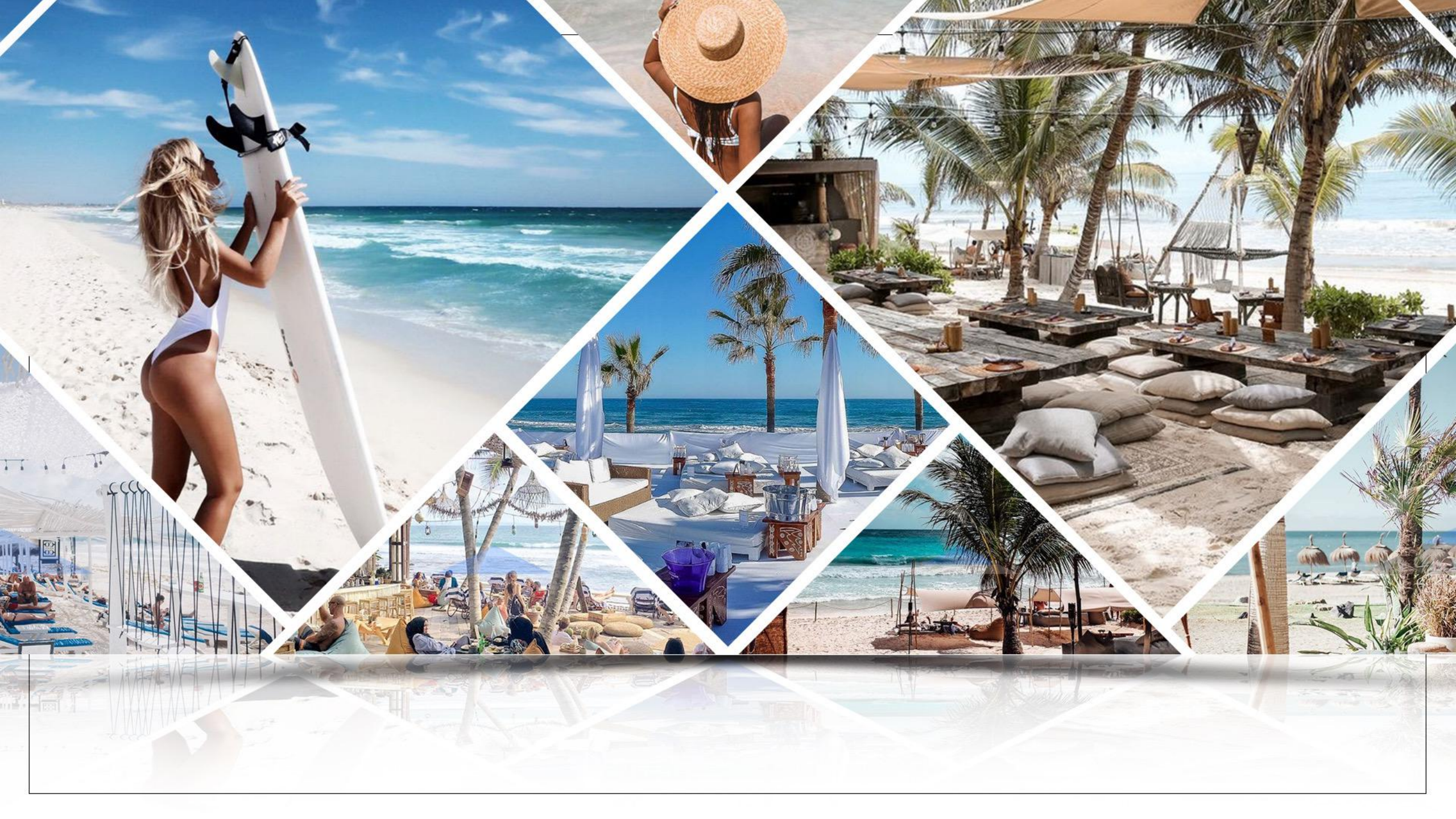
# КОМПЛЕКС РАСПОЛАГАЕТСЯ

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