



Sunny Development  
GROUP

**SUNNY VILLAGE**

**ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ  
В СТРОИТЕЛЬСТВО ВИЛЛ  
НА БАЛИ**

**SUNNY DEVELOPMENT GROUP**

# ПАССИВНЫЙ ДОХОД ЕЖЕМЕСЯЧНО ОКУПАЕМОСТЬ - 6 ЛЕТ

КОМПАНИЯ SUNNY DEVELOPMENT GROUP СТРОИТ НА  
БАЛИ (ЧАНГГУ) НОВЫЙ ПРОЕКТ SUNNY VILLAGE - 15  
СОВРЕМЕННЫХ ВИЛЛ В  
5-ТИ МИНУТАХ ОТ ПЛЯЖА BERAWA BEACH.

SUNNY DEVELOPMENT GROUP



SUNNY DEVELOPMENT GROUP



SUNNY DEVELOPMENT GROUP



SUNNY DEVELOPMENT GROUP



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

# КОММЕРЦИОННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

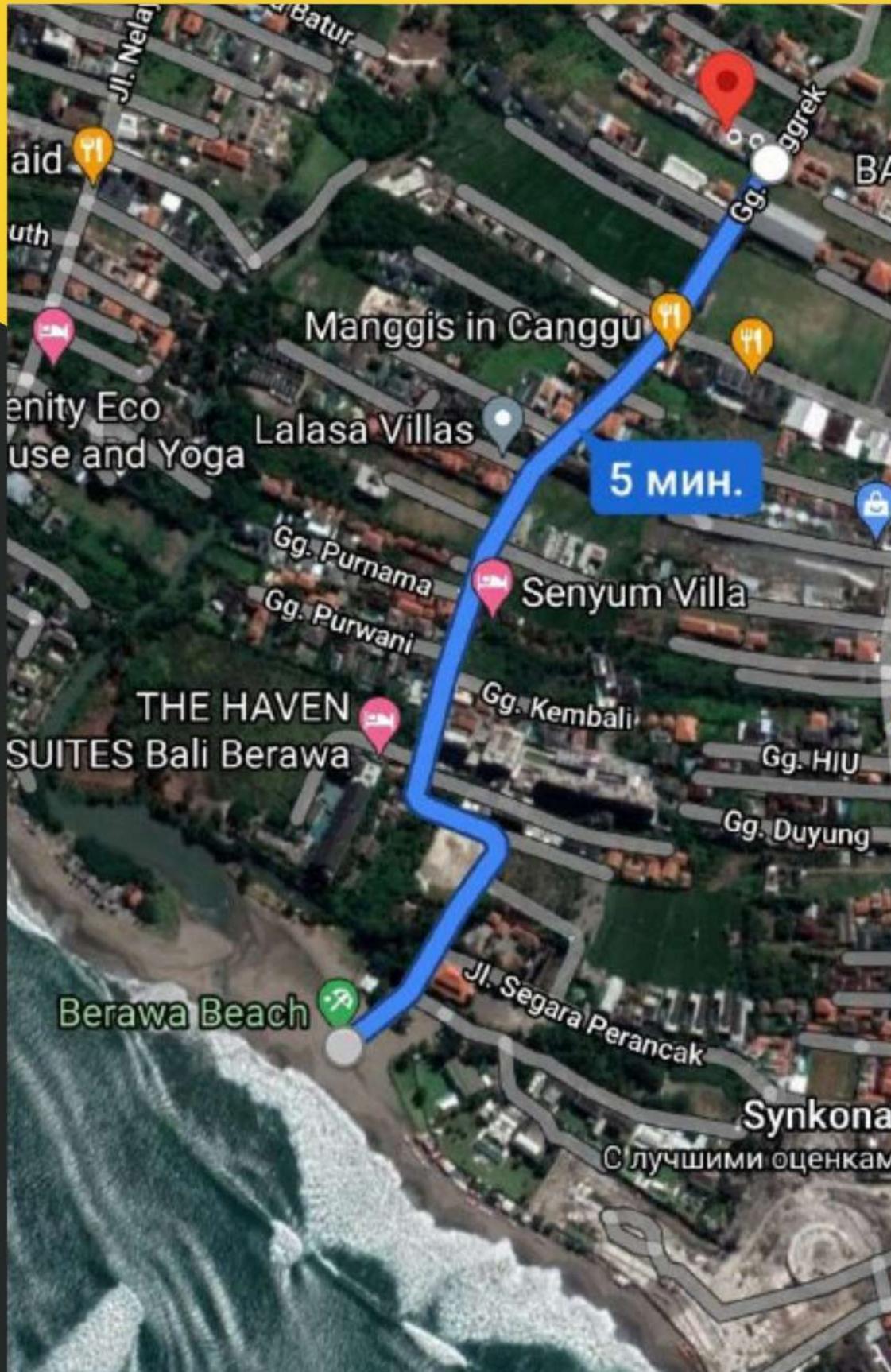
КОММЕРЦИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА ПОЗВОЛИТ ИМЕТЬ ЛУЧШУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ РЯДОМ С ВАШИМ ДОМОМ - КАФЕ, МАГАЗИНЫ, КОВОРКИНГ, ПРАЧЕЧНАЯ.



SUNNY DEVELOPMENT GROUP



SUNNY DEVELOPMENT GROUP



# ЛОКАЦИЯ

ВИЛЛЫ SUNNY VILLAGE НАХОДЯТСЯ В ЖИВОПИСНОМ ЧАНГГУ. ВСЕГО В 5-ТИ МИНУТАХ ОТ BERAWA BEACH - САМОГО ПОПУЛЯРНОГО ПЛЯЖА СРЕДИ ТУРИСТОВ И СЁРФЕРОВ.

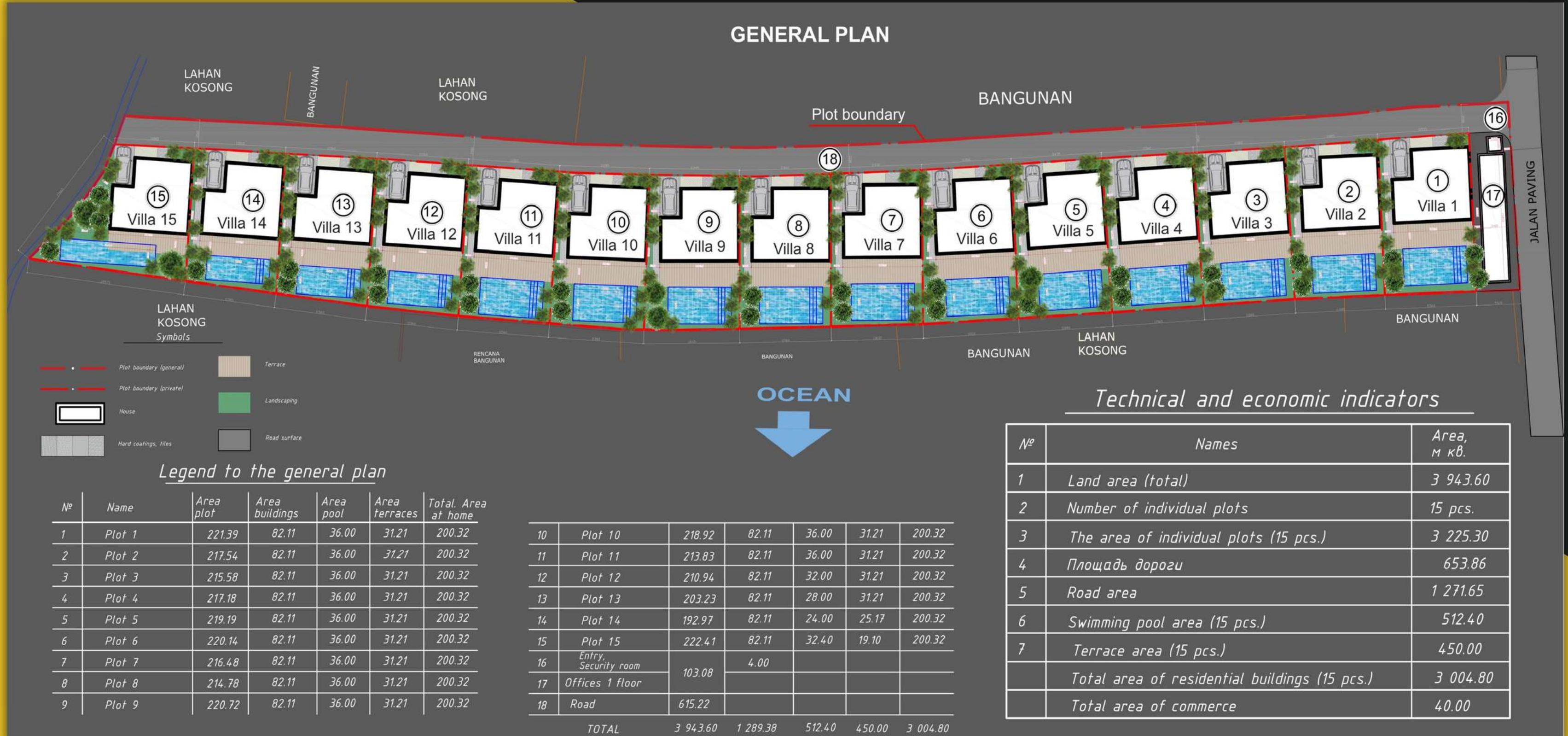


## ЧТО ВОКРУГ:

### SUNNY VILLAS

- 1 - **CAFÉ DEL MAR BALI.** ЛУЧШЕЕ МЕСТО, ЧТОБЫ НАСЛАЖДАТЬСЯ ЗАКАТАМИ И ВКУСНОЙ ЕДОЙ.
- 2 - **BERAWA BEACH.** ВСЕГО В 5-ТИ МИНУТАХ ОТ SUNNY VILLAS.
- 3 - **FINNS BEACH CLUB.** САМЫЙ ПОПУЛЯРНЫЙ В МИРЕ ПЛЯЖНЫЙ КЛУБ.
- 4 - **ШКОЛА МОНТЕССОРИ.**
- 5 - **СПОРТЗАЛ BODY FACTORY.**
- 6 - **КАФЕ MILK & MADU .**
- 7 - **КЛУБ ОДЫХА FINNS.** АКВАПАРК, ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ, ФУТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ.
- 8 - **TAMORA GALLERY.** МАГАЗИНЫ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ.
- 9 - **SPA SPRING.**

# ГЕНПЛАН



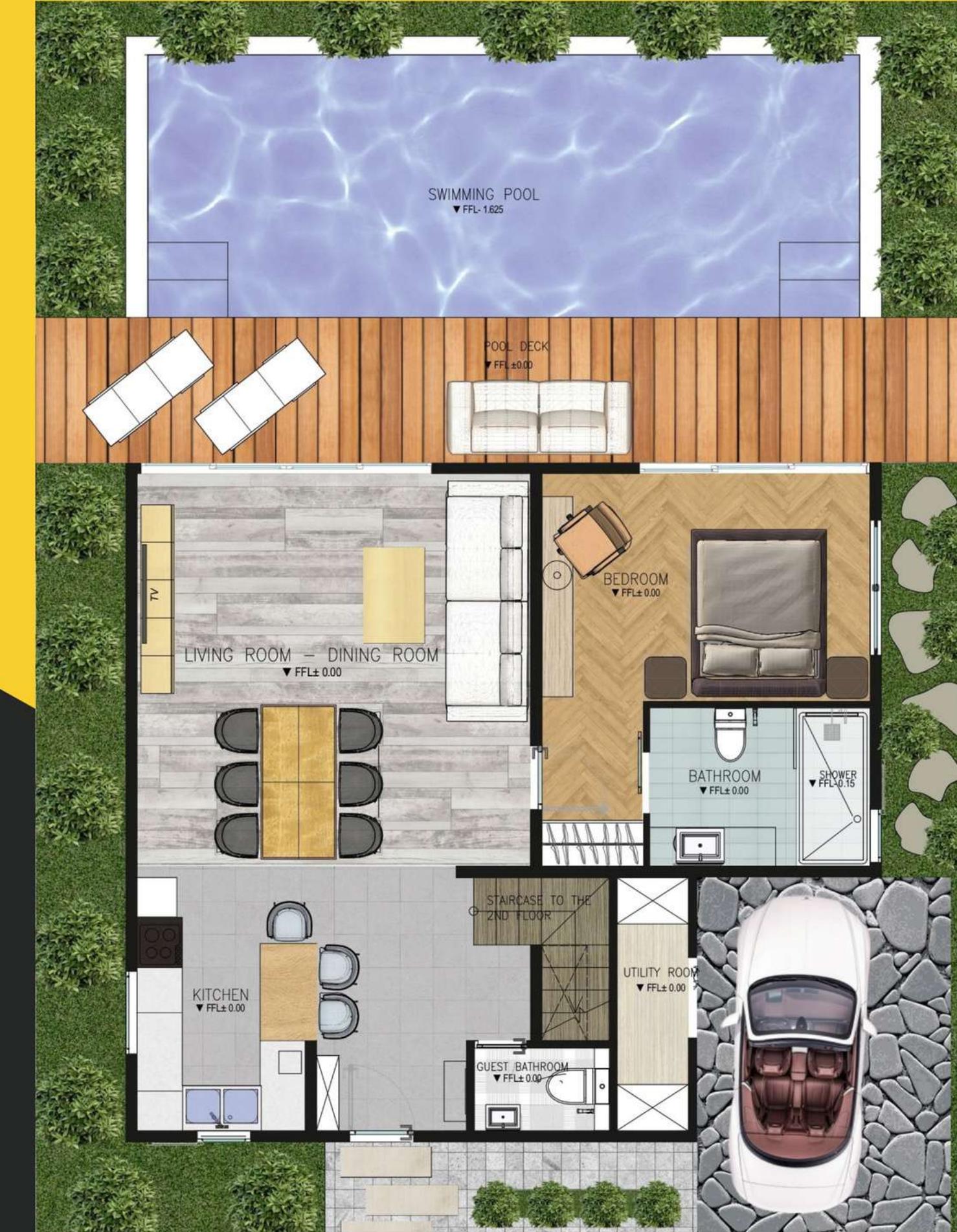
SUNNY DEVELOPMENT GROUP

# ВИЛЛЫ, ИДЕАЛЬНЫЕ ДЛЯ СЕМЬИ

SUNNY VILLAGE - ЭТО ЛУЧШИЙ  
ВАРИАНТ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ  
СЕМЕЙНОГО КОМФОРТА.

КРАСОТА ПРИРОДЫ, ПРОСТОРНЫЕ  
ВИЛЛЫ, ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ И  
БЕЗОПАСНОСТЬ - ЭТО ГАРАНТИЯ  
ВАШЕГО СПОКОЙСТВИЯ.

# ПЛАНИРОВКА. ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



# ПЛАНИРОВКА. ВТОРОЙ ЭТАЖ



# ПЛАНИРОВКА. ТРЕТИЙ ЭТАЖ





## ВИЛЛА SUNNY VILLAGE ЭТО:

Потолки	3 метра
Спальни	3
Санузлы	4
Ремонт	Есть
На крыше расположены	Сад, yoga area, chill zone с огнём
Итальянская мебель	Есть
Бытовая техника	Есть
Кабинет	Есть
Территория	Закрытая и охраняемая

SUNNY DEVELOPMENT GROUP



# ЦИФРЫ

Площадь виллы

258 м<sup>2</sup>

Рост цены после  
строительства

30% и более

Площадь бассейна

32 м<sup>2</sup>

Окупаемость

6 лет

# ПРЕИМУЩЕСТВА НЕДВИЖИМОСТИ НА БАЛИ

- 16 миллионов туристов ежегодно. Туристический сезон длится круглый год.
- Индонезия находится в ТОП-5 инвестиционно привлекательных стран.
- Высокий спрос на комфортную и современную недвижимость.
- Вам не нужно декларировать недвижимость на Бали в вашей стране и платить за неё налоги.

# ПЛЮСЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В SUNNY VILLAGE:

- ✓ Популярная локация. Чанггу - одно из лучших и востребованных мест для туристов на Бали.
- ✓ Развитая инфраструктура. В пешей доступности от Sunny Village находятся: магазины, рестораны, кофейни, пляж, студии йоги, салоны красоты.
- ✓ Всего 300 метров от живописного Berawa Beach.
- ✓ Роскошная вилла с парковкой для авто, личным бассейном и готовым ремонтом.
- ✓ Открытая крыша и охраняемая территория.
- ✓ Быстрая окупаемость недвижимости.

# В ЧЕМ ВЫГОДА?

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ 2 ВАРИАНТА  
ИНВЕСТИРОВАНИЯ:

1

ПРОДАЖА ВИЛЛЫ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ПО ЦЕНЕ МИНИМУМ НА 30% ДОРОЖЕ ПОКУПКИ.

2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ С НАМИ ДОГОВОРА НА УПРАВЛЕНИЕ И  
ПОЛУЧЕНИЕ ЕЖИМЕСЯЧНОГО ДОХОДА С ОКУПАЕМОСТЬЮ 6  
ЛЕТ.

# ДОХОД ОТ СДАЧИ ВИЛЛЫ В АРЕНДУ В ЧАНГГУ



Долгосрочная аренда современной виллы в Чанггу - от 4000\$/месяц (covid-price).



Посуточная цена аренды - от 250\$.



Мы сотрудничаем с Airbnb и агентствами недвижимости со всего мира.

# КАК ОФОРМЛЯЕТСЯ СДЕЛКА

1. Заключается инвестиционный договор с Sunny Development Group на взаимовыгодных условиях.

2. В процессе строительства мы держим вас в курсе всех работ. Срок строительства виллы - 10 месяцев.

3. Мы передаем вам виллу по акту приёма-передачи, а также право пользования земельным участком.

4. Стоимость оформления входит в стоимость виллы.

# УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

- ✓ Стоимость виллы - 350 000 USD. С руфтопом (эксплуатационной крышей) - 370 000 USD.
- ✓ Мы принимаем оплату в Bitcoin 
- ✓ 25% после заключения инвестиционного договора с компанией Sunny Development Group.
- ✓ Ежемесячная оплата 5% (10 месяцев).
- ✓ Оплата 25% при получении ключей и полного пакета документов на землю.
- ✓ Подписать договор и вносить оплаты вы можете, находясь в любой точке земного шара.

# ПОЧЕМУ МЫ



После строительства вы можете заключить с нами контракт как с управляющей компанией. В таком случае, мы берем на себя вопрос сдачи в аренду и окупаемости вашей виллы.



Выгода в инвестирование вилл Sunny Village очевидна, поскольку локация имеет высокий уровень окупаемости вложений и доходности даже во время Пандемии.



Мы застрахуем вашу виллу от несчастных случаев.



Sunny Development Group - это команда профессионалов с опытом 7+ лет в сфере строительства и управления недвижимостью на Бали.

ВЫ ПРИОБРЕТАЕТЕ  
СОВРЕМЕННУЮ  
СЕМЕЙНУЮ ВИЛЛУ  
ВЫСОКОГО КЛАССА У  
ОКЕАНА С  
ВОЗМОЖНОСТЬЮ  
ПОЛУЧАТЬ  
ПАССИВНЫЙ ДОХОД В  
ЛЮБОЙ ВАЛЮТЕ.



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

# НАШИ УСЛУГИ

1. Строительство жилой недвижимости - виллы, апартаменты.

2. Строительство коммерческой недвижимости - офисы и коворкинги, магазины и рестораны.

3. Управляющая компания. Мы управляем вашей недвижимостью от вашего имени.

# КОМАНДА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



**ВИКТОРИЯ ГАЛИЦКАЯ**  
co-CEO OF THE SDG 50%

Более 10-лет опыта в строительстве жилых и коммерческих объектов недвижимости.



**ИГОРЬ ГРОСУ**  
co-CEO OF THE SDG 10%

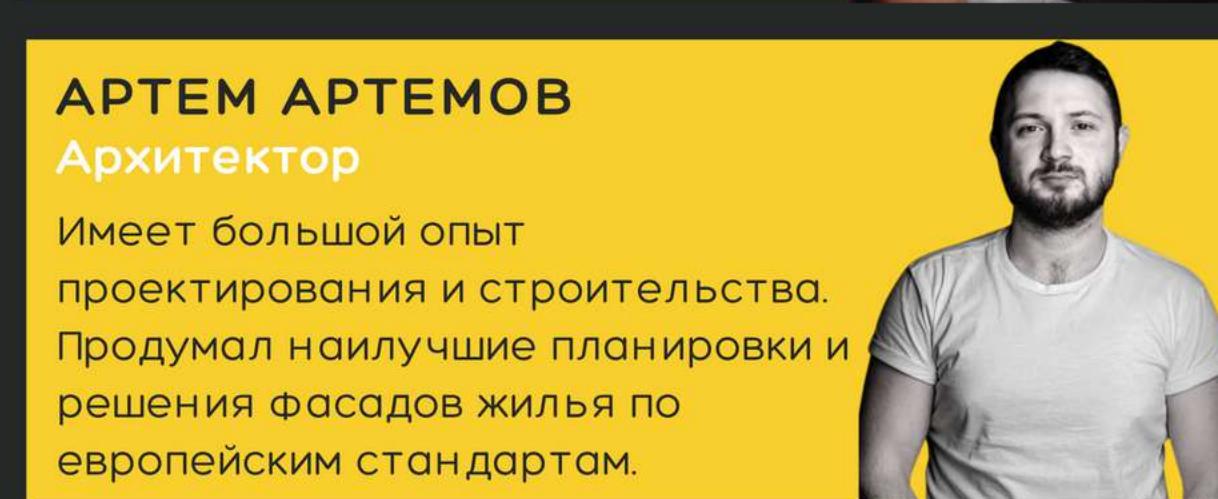
Более 10-ти лет опыта работы в строительном бизнесе по всему миру.



**КОМПАНИЯ ALAIDAVA S. R. L.**

co-CEO OF THE SDG 40%  
+40 735 729 472

Румынское юридическое лицо.  
Юридический адрес: Констанца,  
бульвар Томис, №46, комната 3, этаж 1,  
район Констанца, уникальный рег. код  
38203673 и EUID: ROONRCJ13 / 3098/2017.



**АРТЕМ АРТЕМОВ**  
Архитектор

Имеет большой опыт проектирования и строительства.  
Продумал наилучшие планировки и решения фасадов жилья по европейским стандартам.



**ЕГОР КЛИМЕНКО**  
Менеджер строительной компании

Специализация:  
Строительство жилых и коммерческих объектов.



**SEKAR WARNI**  
Архитектор

Известный архитектор на Бали. В 2008 году основала дизайнерскую компанию UTARA.



**WEBSITE**

[www.sunnydvg.com](http://www.sunnydvg.com)

**ADDRESS**

BALI, CANGGU JL. PANTAI  
BERAWA NO.22

**EMAIL ADDRESS**

SUNNYDG13@GMAIL.COM

**TELEGRAM, WHATSAPP:**

+62 813-3851-6360

**SUNNY DEVELOPMENT GROUP**



**Sunny Development  
GROUP**

**КОНТАКТЫ**