



Эксклюзивные виллы
с видом на море

Vista del Mar
— PHUKET —

Расположение

- 15 минут до аэропорта, 10 минут до вертолетной площадки
- 20 минут до района Лагуна/Бангтао: рестораны и другая инфраструктура
- 30 минут до гольф-клубов и яхтенных марин



Пляж Найтон

Проект Vista del Mar находится на пляже Найтон на востребованном северо-западном побережье Пхукета.

Найтон — это изумительный пляж длиной чуть более километра, в окружении зеленых холмов. Здесь вы можете укрыться от суеты уже перенаселенных и перестроенных соседних туристических центров и расслабиться в тени деревьев.

Вероятно, единственное место на Пхукете, чудесным образом соединяющее в себе прекрасный вид на море и гармонию нетронутой природы в сочетании с близостью ко всей необходимой инфраструктуре.





Vista del Mar
PHUKET

О проекте

ССЫЛКА НА ВИДЕО

Виллы Vista del Mar расположены на западном склоне холма в окружении национального парка, из каждой виллы открывается захватывающий панорамный вид на море и на закат.





Naithon
Beach
600 m





600

метров до пляжа
Найтон



17 000

м² благоустроенной
территории с ланд-
шафтным дизайном



45...70

метров над уровнем
моря—вид на океан
из каждой виллы



Своя управляющая компания:
обслуживание общей территории поселка
и вилл, консьерж-сервис для владельцев



Круглосуточная охрана
и видеонаблюдение

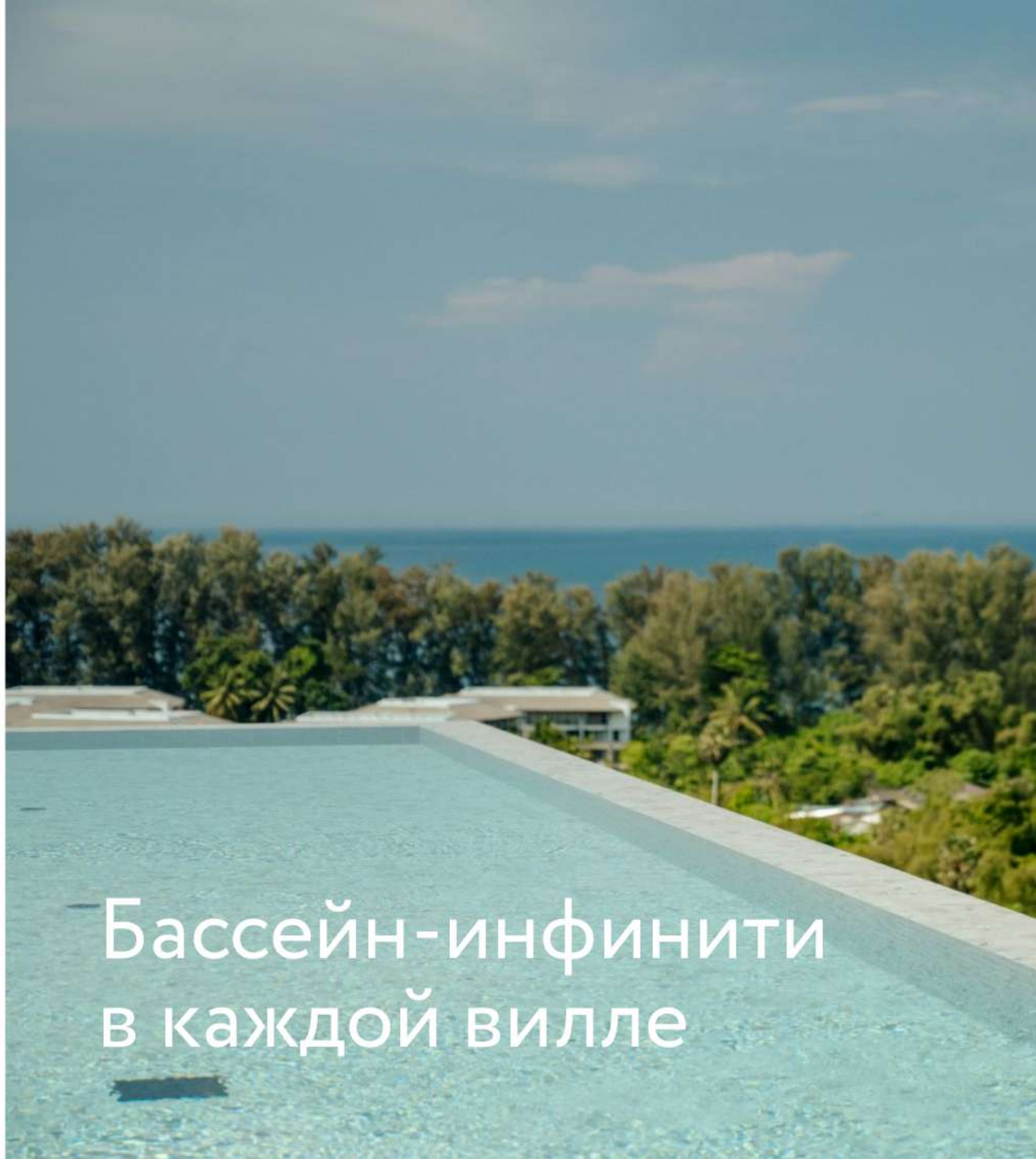


Доверительное управление: уход за виллой
и сдача в аренду по желанию собственника



Виллы

- Двухэтажные виллы с 3–5 спальнями
- 350–700 м² общей площади
- Просторные террасы и зона BBQ
- Кухня-столовая-гостиная открытого плана
- Гардеробные и просторные ванные комнаты в каждой спальне
- Зонированное кондиционирование, панорамное остекление, крытая парковка
- Все виллы сдаются с отделкой, полностью оборудованной кухней и сантехникой
- Подбор свободностоящей мебели по запросу
- Солнечные панели и батареи по запросу



Бассейн-инфинити
в каждой вилле





Виллы

Двухэтажные виллы с 3–5 спальнями







Виллы

Кухня-столовая- гостиная открытого плана





Виллы

Подбор мебели и декора по запросу





Виллы

Солнечные панели и
батареи по запросу





Фантастические закаты—
виллы ориентированы на запад





Виллы «LX» 4 спальни

630 m²

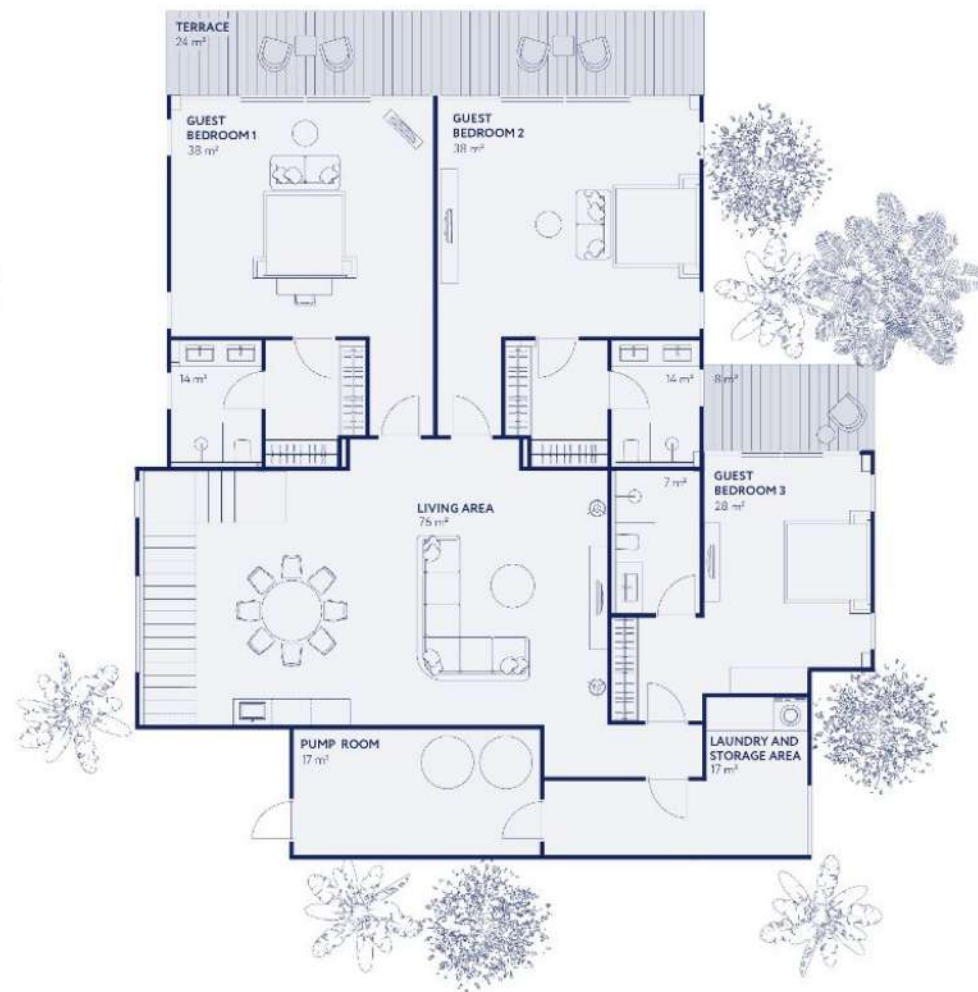
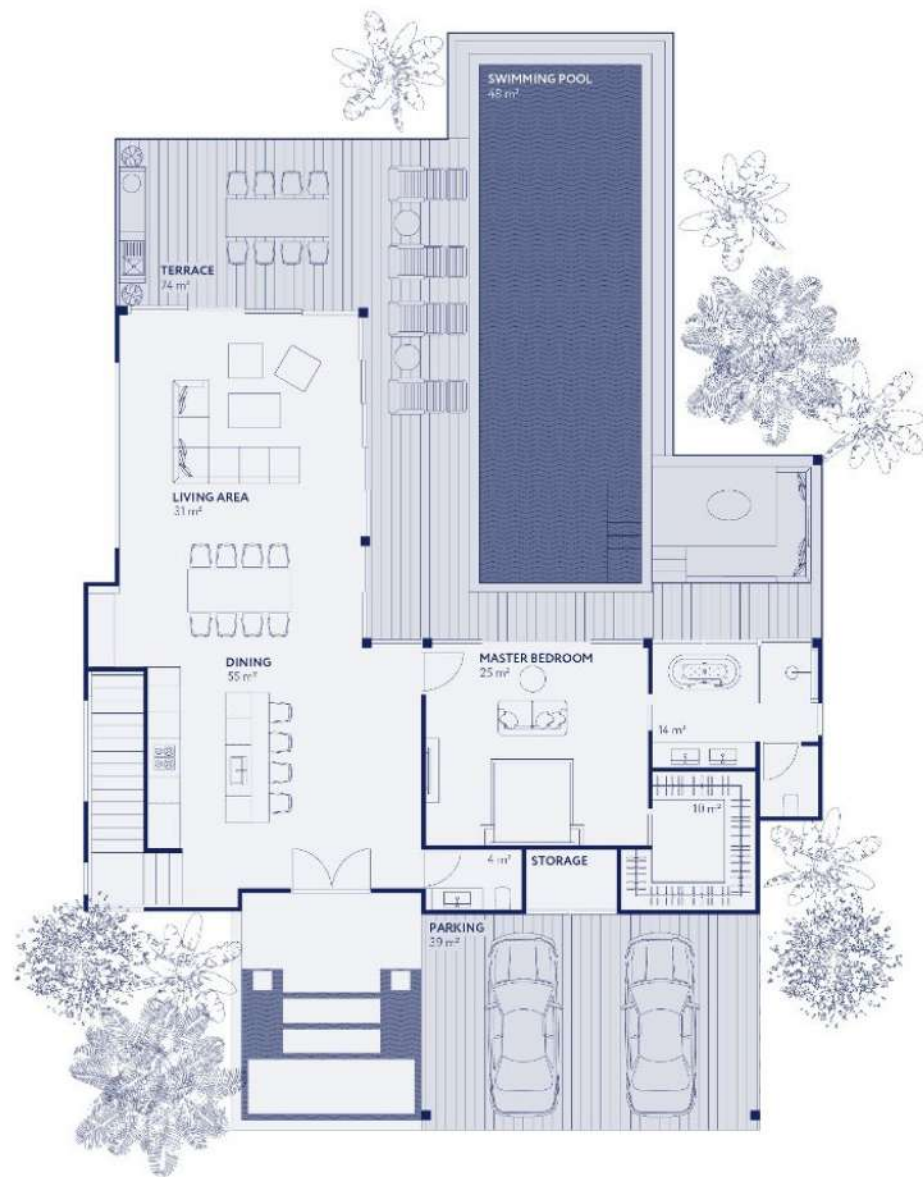
Общая площадь

390 m²

Жилая

240 m²

Дополнительная –
бассейн и веранды



Виллы «LF» 5 спален

630 m²

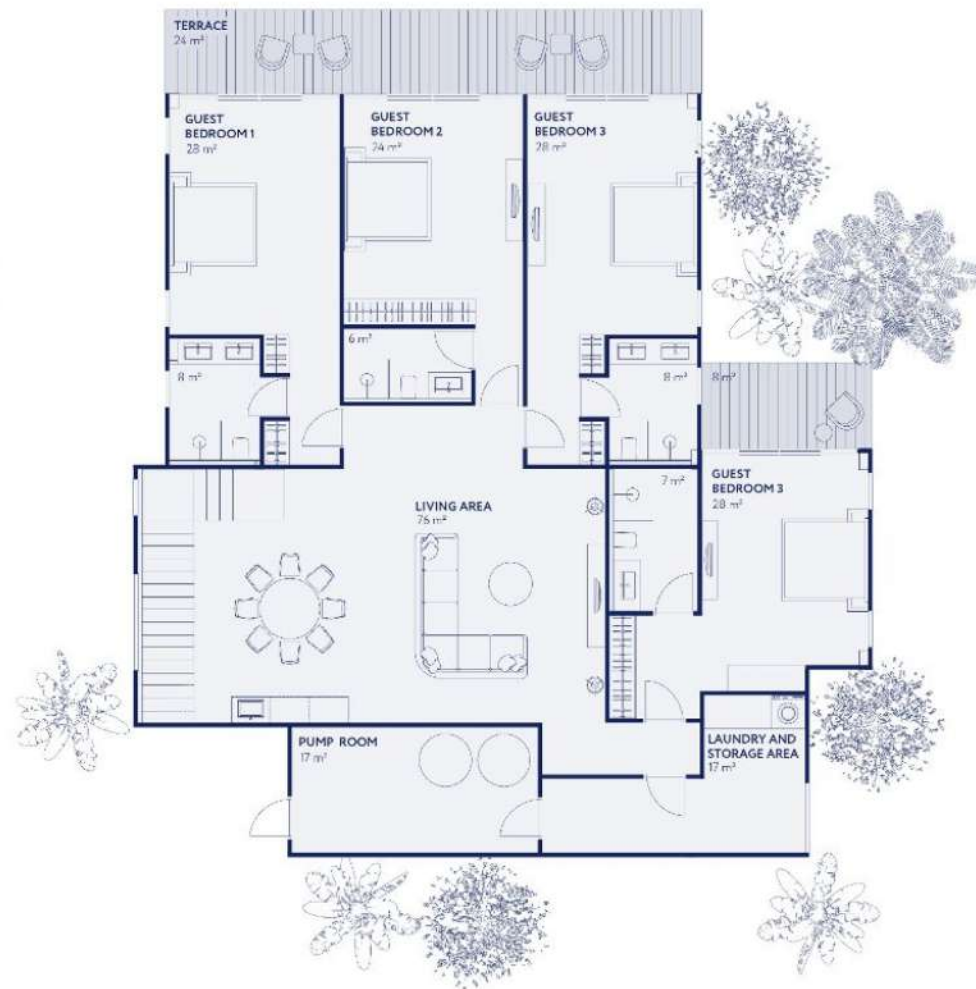
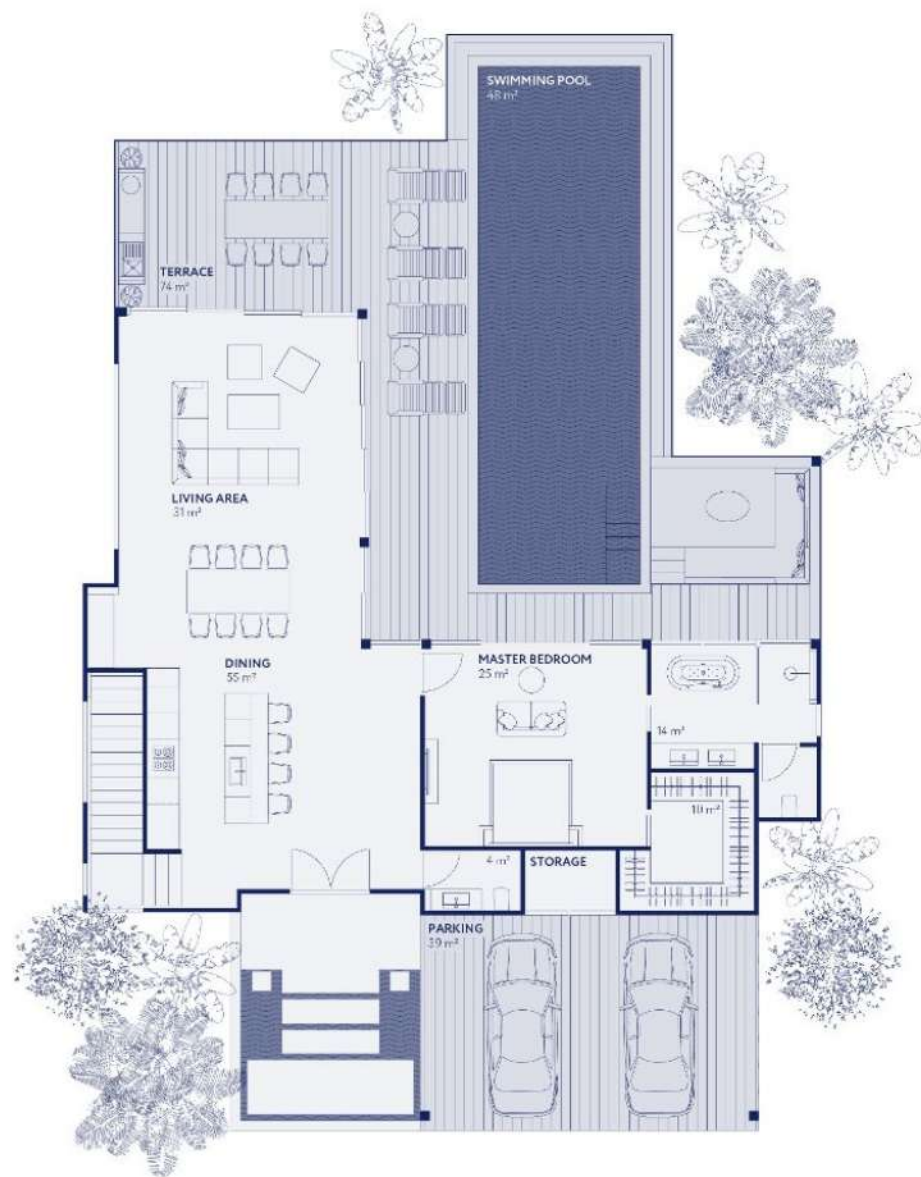
Общая площадь

390 m²

Жилая

240 m²

Дополнительная –
бассейн и веранды



Виллы «VX» 3 спальни

350 m²

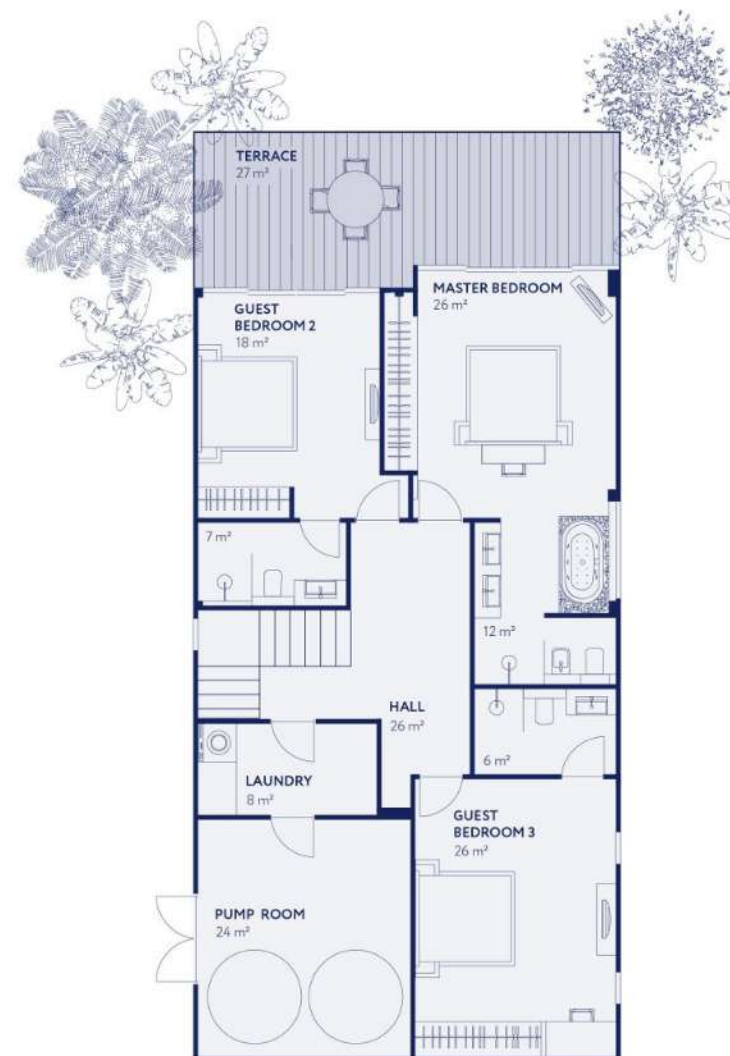
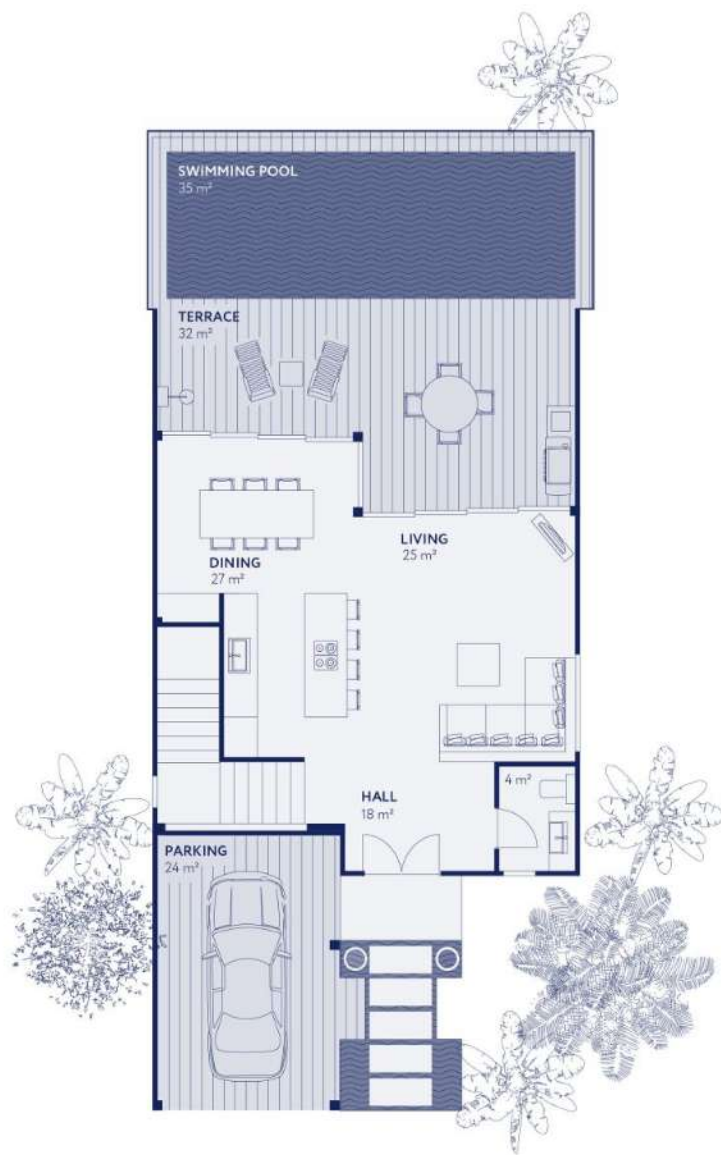
Общая площадь

200 m²

Жилая

150 m²

Дополнительная –
бассейн и веранды



Инвестиционный потенциал

Рентабельность инвестиций в виллы Vista del Mar Phuket — 12–15% в год:
7–8% от прироста стоимости и 5–7% от сдачи в аренду.

Прирост стоимости

Только за прошлый год стоимость земли на Пхукете выросла на 10%, что привело к повышению стоимости недвижимости. Наши проданные до пандемии виллы прибавили 25% к цене покупки. Учитывая расположение (востребованное северо-западное побережье Пхукета) и уникальные видовые характеристики вилл (участков с видом на море практически не осталось), мы ожидаем дополнительный рост в 20–25% в течении трех лет.

Арендный доход

Уже проданные виллы приносят 8–10% дохода в год. После вычета связанных с управлением и содержанием недвижимости расходов владельцы в среднем получают прибыль в размере 5%. Мы ожидаем рост арендных ставок по завершении строительства поселка, и увеличение будущей прибыли владельцев до 7% в год.

Условия покупки

Право собственности

Вилла передается покупателю в полную собственность (фрихолд) на основании договора купли-продажи. Земельный участок вокруг виллы передается на правах долгосрочной аренды (30+30+30 лет, лизхолд), либо оформляется на юридическое лицо, зарегистрированное в Таиланде. Система лизхолда гарантирует, что вся территория поселка будет поддерживаться в должном порядке.

График платежей

1. Резервация	2%
2. Аванс по договору (подписывается в течении 30 дней)	28%
3. Завершение фундамента	20%
4. Завершение стен и крыши	20%
5. Завершение общестроительных работ	20%
6. Завершение отделки и оформление прав собственности	10%

Условия покупки

Меблировка

Все виллы передаются с чистовой отделкой, оборудованными кухней и санузлами, установленными счетчиками и Wi-Fi.

Набор мебели (диваны, кровати и т.д.) и декора оплачивается отдельно по выбору владельца виллы (ориентировочно три миллиона бат).

Дополнительные расходы

Регистрационные налоги и сборы оплачиваются покупателем.

Оплата общепоселковых расходов, включая уход за территорией участка и за бассейном виллы (CAM Fees), составляет 50 бат с кв. метра виллы. Амортизационный фонд (Sinking fund) - 300 бат с кв. метра виллы.





Сергей Александрович Нестеренко

Более 30 лет опыта в недвижимости и международном консалтинге: инвестиции за рубежом, регистрация и сопровождение иностранных компаний, налоговое планирование, релокация юридических и физических лиц.

Опыт организации и ведения бизнеса более чем в 50 странах. Основатель и руководитель ряда проектов в области недвижимости, консалтинга и образования, член совета

директоров российских и иностранных компаний. Постоянный автор Форбс, РБК и других бизнес-изданий.

Впервые посетил Таиланд в 1995 году, и практически сразу эта страна стала вторым домом для его большой семьи, и местом для ведения бизнеса. Виста дель Мар – третий девелоперский проект Сергея на Пхукете, в дополнение к проектам в Черногории, Болгарии и Финляндии.



Сергей Сергеевич Нестеренко

Более 10 лет опыта в сферах жилой и курортной недвижимости, ресторанного и отельного бизнеса. К 30-ти годам успел получить опыт работы и проживания в Швейцарии, Соединённых Штатах, России, Сингапуре и Таиланде.

Продолжая семейные традиции, Сергей стал туристом на Пхукете с раннего возраста. После получения профильного образования в Швейцарии работал здесь в одном

из лучших отелей Юго-Восточной Азии. Несколько лет работал в сфере элитной недвижимости в Москве.

В 2022 году присоединился к семейному бизнесу, чтобы применить накопленный международный опыт по организации процессов и клиентских сервисов, а также обновить продуктовую линейку проекта с учётом знания потребностей взыскательной публики.