Melihat
resort

Bali - Karangasem - Sibetan

"Melihat" означает "вид" на индонезийском языке.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПОЛНОЙ ИЛИ ДОЛЕВОЙ ПРОДАЖЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОТЕЛЯ «MELIHAT RESORT»

« MELIHAT Resort » расположен в живописном, горном районе КАРАНГАСЕМ, СИБЕТАН.
Нетронутая цивилизацией природа, шикарные виды, реки, водопады, чистейший воздух. Как нигде на Бали скопление уникальных природных достопримечательностей для посещения.
Население на 99% коренные балийцы-индуисты, что подразумевает полное отсутствие преступности, лояльность местного населения и органов власти.

Месторасположение:
Bali, Karangasem, Sibetan

Площадь: 5000 м2
500м - ВЫСОТА НАД УРОВНЕМ МОРЯ
Вид на вулкан Агунг, ущелье, горы, джунгли. Собственный водопад.

СОБСТВЕННОСТЬ:

ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ:
АРЕНДА 100 ЛЕТ (4 ДОГОВОРА ПО 25 ЛЕТ)

« MELIHAT RESORT »
ПРИНАДЛЕЖИТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ P.T. « SKY WAY BALI» СО 100% ИНОСТРАННЫМ КАПИТАЛОМ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ИНДОНЕЗИИ.

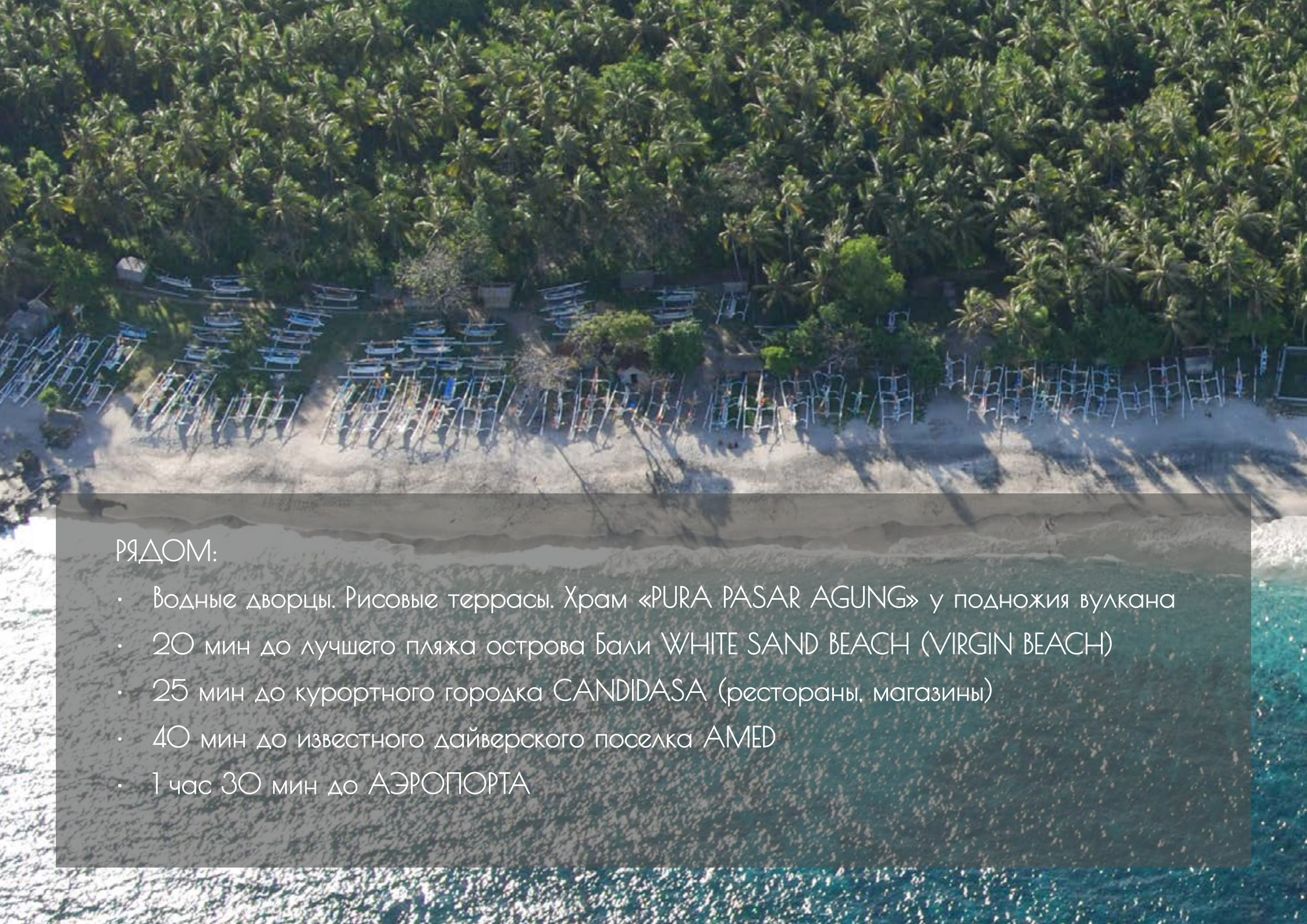
КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИЦЕНЗИИ, РАЗРЕШЕНИЯ ДЛЯ РАБОТЫ ОТЕЛЯ, А ТАКЖЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЛЮБЫХ ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ИНДОНЕЗИЯ.

Karangasem Rice Puddies

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Горные районы Карангасема недавно, но очень уверенно, начали развивать туристическую отрасль, соответственно, местное население еще не испорчено, рабочая сила очень дешевая.

Это, практически, Убуд, только за счет своей аутентичности, гораздо красивей и живописней, а земля на порядок дешевле.



РЯДОМ:

- Водные дворцы. Рисовые террасы. Храм «PURA PASAR AGUNG» у подножия вулкана
- 20 мин до лучшего пляжа острова Бали WHITE SAND BEACH (VIRGIN BEACH)
- 25 мин до курортного городка CANDIDASA (рестораны, магазины)
- 40 мин до известного дайверского поселка AMED
- 1 час 30 мин до АЭРОПОРТА

White Sand Beach

Создание « MELIHAT RESORT »

Общее описание:

Отель, площадью 50 ар(соток) расположен в джунглях острова, радом с поселком SIBETAN, в 20 мин. езды от одного из лучших пляжей острова WHITE SAND BEACH (VIRGIN BEACH) на высоте 500 метров (комфортная температура, не нужен кондиционер) над уровнем моря. Практически из любой точки (из всех номеров!!!) открываются панорамные виды на вулкан Агунг, джунгли, рисовые террасы, горы и водопад. Отдыхающим гарантировано уединение и тишина, но в случае необходимости, через 20 минут они оказываются в скоплении шикарных ресторанов или на пляже.

Строительство ведется на склоне (порядка 45 градусов), путем возведения на нем трех ярусов плоских террас (террасирование) и последующие возведение на них номерного фонда и других объектов. Высота террас, в некоторых местах, доходит до 8 метров, что полностью исключает перекрытие вида из номера другим строением.

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Все работы проходят под постоянным присмотром архитектора, его помощника, 2 прорабов, 2 снабженцев, штатом профессиональных рабочих (30 чел) и штатом разнорабочих (до 30 человек), что гарантирует высокое качество работы.

Выбираются самые качественные строительные материалы (арматура,цемент,пеноблокиитд). Серьезное внимание уделяется гидроизоляции фундамента, стен и крыши.

Так как земля расположена на склоне, было принято решение о ее террасировании. Проведена крайне сложная, дорогостоящая и длительная работа, которая продолжалась 9 месяцев.

Все террасы состоят из каменных, конусообразных стен (некоторые из которых имеют 2,5 метра в глубину, 4 метра в ширину (в основании) и до 8 метров в высоту.

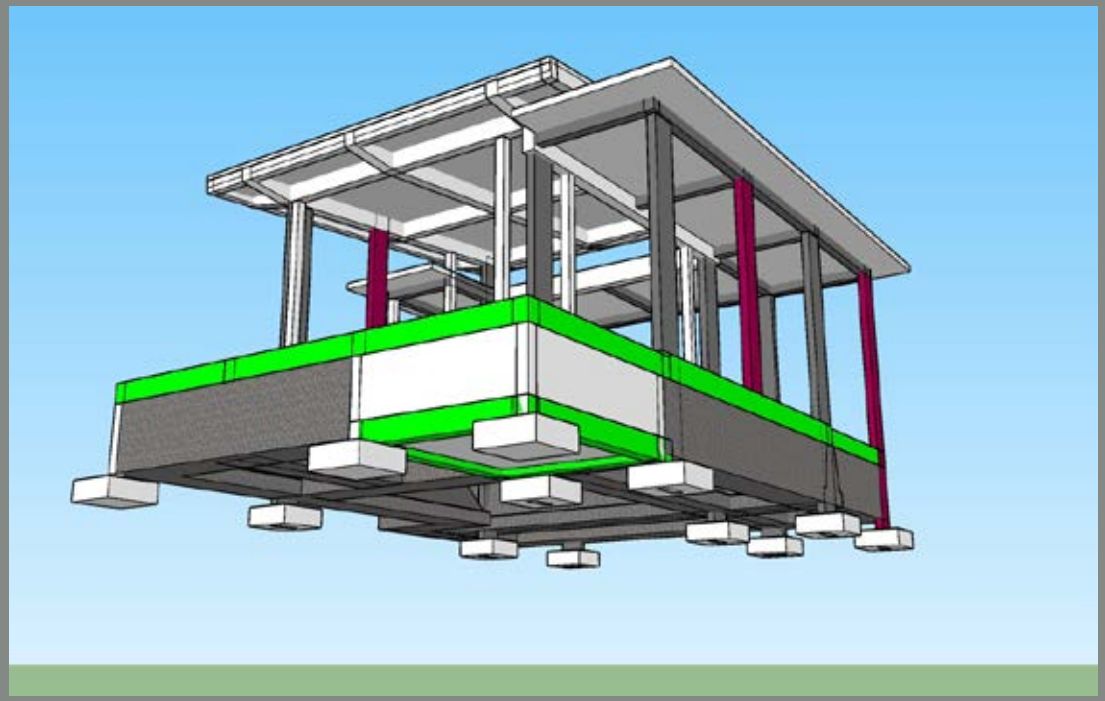
Через каждые четыре метра в длину находятся бетонные, армированные колонны, также по всей длине стены находятся горизонтальные, бетонные направляющие. Только камня было завезено, порядка 900 грузовиков. По нашим оценкам, это составило 50% всех работ.

Далее было возведение забора из пенобетонных блоков на каменном фундаменте

Прокладка 2-х уровней дренажной системы, которая представляет собой армированную бетонную конструкцию,

Далее началось строительство номеров типа Villa Suit 1

Представляет собой конструкцию из монолитного, бетонного пола, 21-ой вертикальной, бетонной, армированной колонны, с горизонтальной обвязкой сверху по периметру.



Двойной, армированный бетонный потолок. Между колоннами заложены пенобетонные блоки («CITIKON»)

400 дней работ
60 строителей
900 грузовиков строительных материалов
3 уровня террас
4 построенных виллы

Melihat resort

Scale: 1 : 500

Architect: Wayan Ekayana Saputra

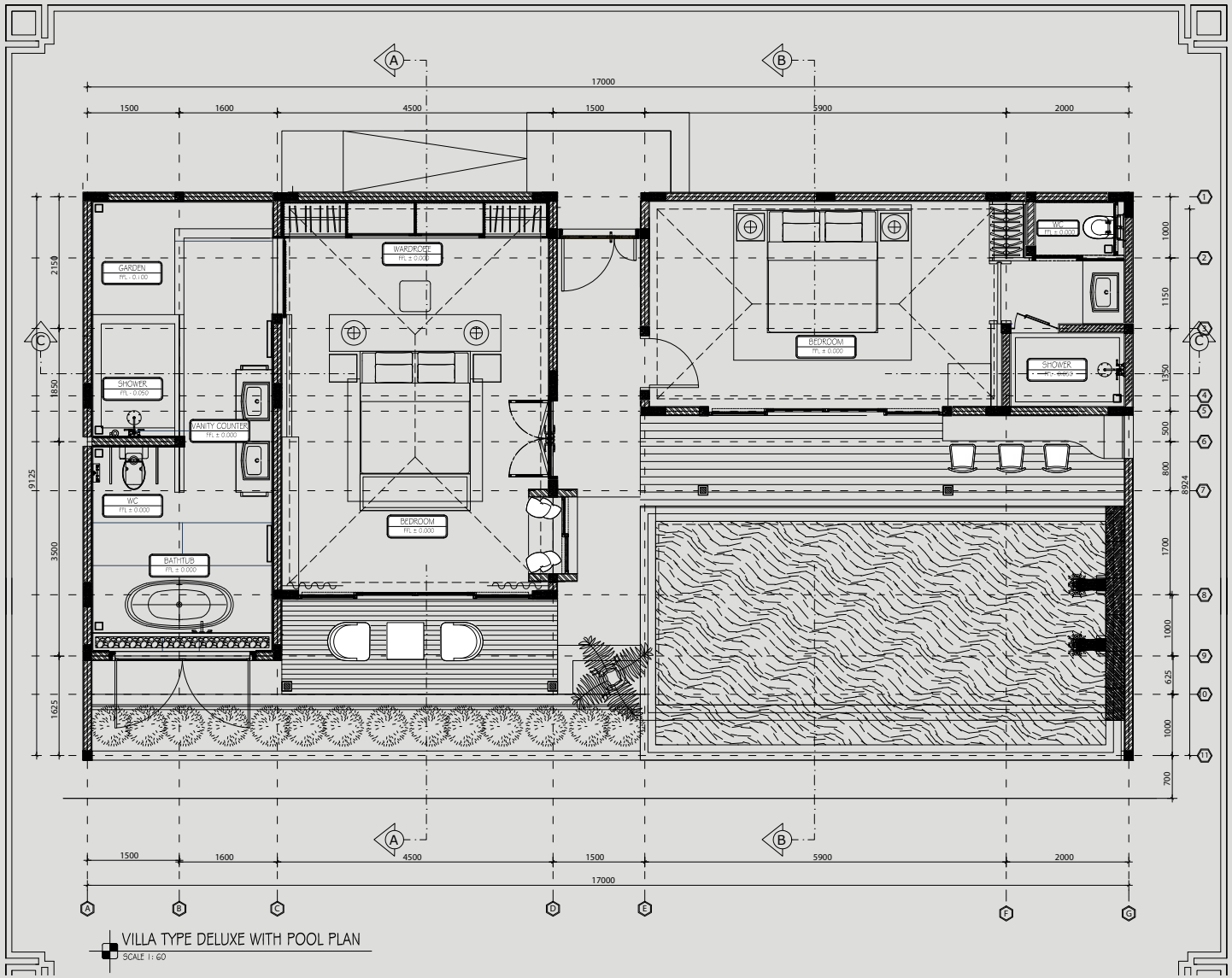
ПРОЕКТ

НА ТЕРРИТОРИИ ОТЕЛЯ ПРЕДУСМОТРЕНО 11 АПАРТАМЕНТОВ ИЗ КОТОРЫХ:

- 1 ДВУХКОМНАТНАЯ ВИЛЛА С БАССЕЙНОМ **DELUXE** (155 M^2)
- 5 ВИЛЛ С БАССЕЙНАМИ **SUITE-1** (103, 2M^2)
- 5 ВИЛЛ БЕЗ БАССЕЙНОВ **SUITE- 2** (102 M^2).

Также в отеле предусмотрен 2-х этажный ресторан с выходом к большому бассейну (18х7 метров), СПА, площадка для йоги, парковка, хозяйственные помещения и подъездная дорога.

Вилла DELUXE (1 вилла.):
площадь 155 м2.



VILLA TYPE DELUXE WITH POOL PLAN

SCALE 1: 60

NAMA PROYEK

SKY WAY RESORT

LOKASI PROYEK

KARANGASEM

PEMILIK PROYEK

NAME

NO	CATATAN

NAMA GAMBAR

VILLA TYPE DELUXE WITH POOL P

SKALA

1:60

DIP	DIK

TANGGAL :

14 AGUSTUS 2018

TEAM PERENCANA

ARSITEK :

I WAYAN EKAYANA SAPUTRA, ST

I WAYAN MULIANA, ST

KONSTRUKTUR :

I WAYAN MAHARYANA, ST

MENGETAHUI

NO GAMBAR

JML. LEM

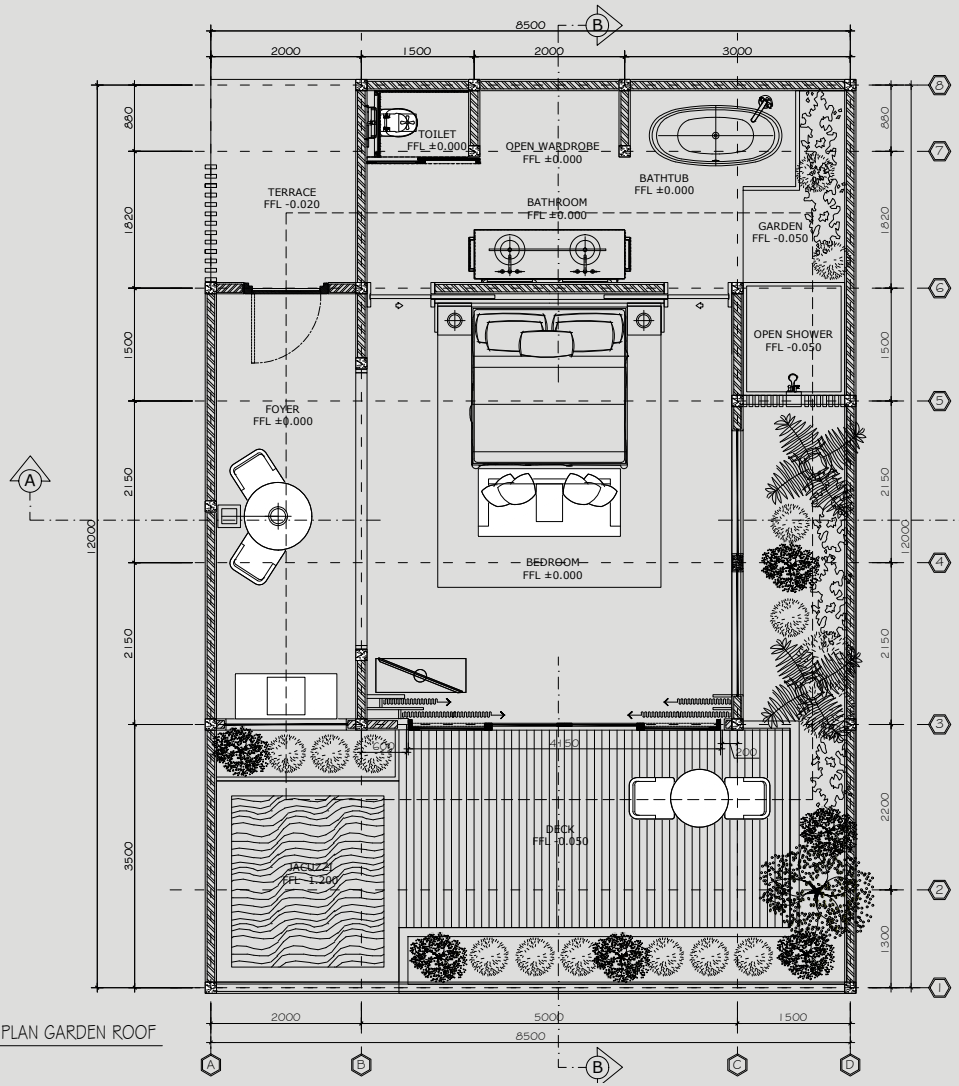
Представляет собой конструкцию из монолитного бетонного пола, 30 вертикальных армированных колонн с горизонтальной обвязкой сверху по периметру.

Между колоннами заложены пенобетонные блоки («CITIKON»): достаточно новый для Бали материал, с низкими гидро, звуко и теплопроводными характеристиками)

Вилла состоит из 2-х спаслен, в каждой из которых есть душ и туалет, а в одной из спален есть ванная, находящаяся у окна с видом на горы. Собственный бассейн, большая терраса с полом из тикового дерева.

Вилла SUITE-1 (5 вилл.)

площадь 103,2 м^2



Sky Way Resort

VILLA TYPE SUITE PLAN GARDEN ROOF

SCALE 1 : 50

NAMA PROYEK

SKY WAY RESORT

LOKASI PROYEK

KARANGASEM

PEMILIK PROYEK

OLGA AND TEAM

NO	CATATAN

NAMA GAMBAR

VILLA TYPE SUITE PLAN GARDEN R

SKALA

1 : 55

DIP	DIK

TANGGAL :

10 SEPTEMBER 2018

TEAM PERENCANA

ARSITEK :

I WAYAN EKAYANA SAPUTRA, ST

I WAYAN MULIANA, ST

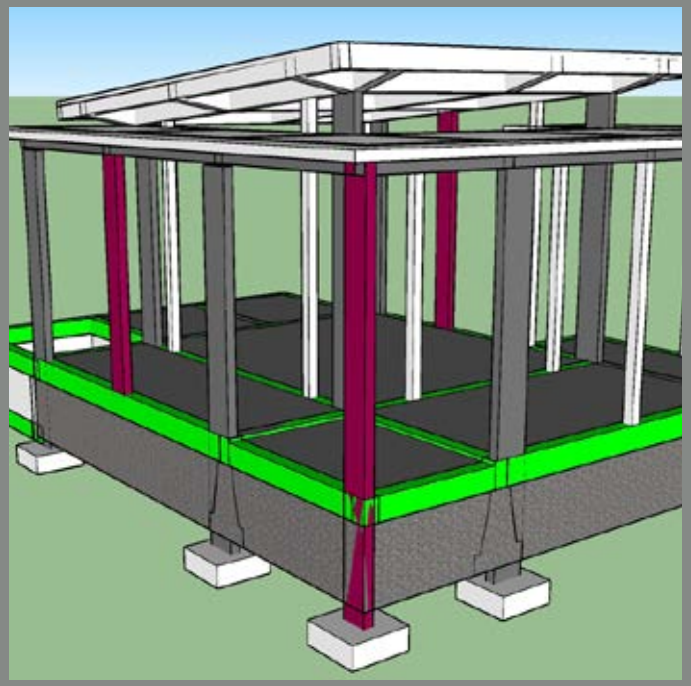
KONSTRUKTUR :

I WAYAN MAHARYANA, ST

MENGETAHUI

NO GAMBAR	JML. LEM

Представляет собой конструкцию из монолитного бетонного пола, 21-ой вертикальной армированной колонны с горизонтальной обвязкой сверху по периметру.
Двойная армированная бетонная крыша.
Между колоннами заложены пенобетонные блоки («CITIKON»)



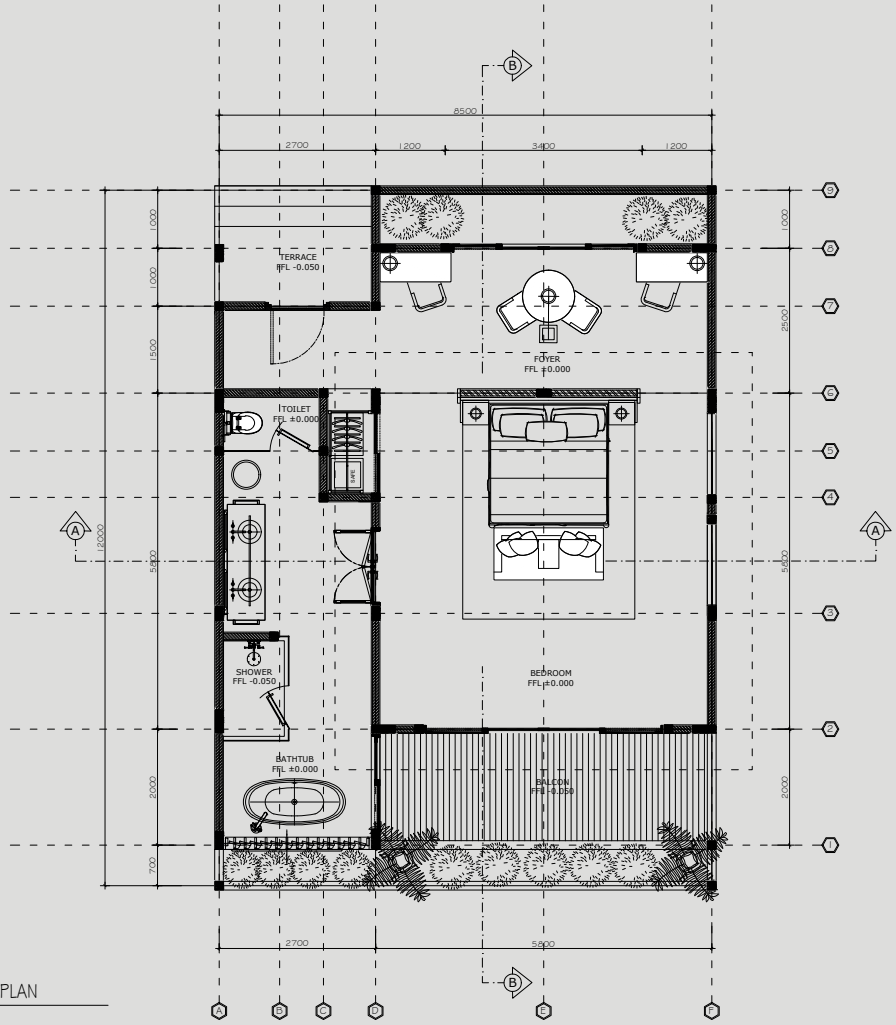
Вилла состоит из большой спальни, санузла с открытым душем и ванной.

Раздвижная дверь открывает выход на частную террасу с тиковым полом, навесом и собственным бассейном с панорамным видом.

Вилла SUITE- 2 (5 вилл)

Площадь 102 м^2

Представляет собой конструкцию из монолитного бетонного пола,
21-ой вертикальной армированной колонны с горизонтальной обвязкой сверху по периметру.
Двойная армированная бетонная крыша. Между колонными заложены пенобетонные блоки («CITIKON»)



Sky Way Resort

VILLA TYPE SUITE PLAN

SCALE 1 : 50

NAMA PROYEK

SKY WAY RESORT

LOKASI PROYEK

KARANGASEM

PEMILIK PROYEK

OLGA AND TEAM

NO	CATATAN

NAMA GAMBAR

VILLA TYPE DOUBLE SUITE PLAN

SKALA

1 :50

DIP	DIK

TANGGAL :

09 JULI 2018

TEAM PERENCANA

ARSITEK :

I WAYAN EKAYANA SAPUTRA, ST

I WAYAN MULIANA, ST

KONSTRUKTUR :

I WAYAN MAHARYANA, ST

MENGETAHUI

NO GAMBAR	JML. LEM

Вилла состоит из:
спальни
небольшого кабинета
санузла с душем и ванной, находящейся у окна с видом на горы и водопад
терраса с полом из тика
навеса

КОНКУРЕНТЫ

После детального анализа туристического бизнеса на Бали мы больше сосредоточились на расположении и естественных условиях, в которых строятся курорты, а не на предлагаемых услугах, а здесь выбор потенциальных конкурентов:

Aston Nandini - Payangan
https://www.booking.com/hotel/id/aston-nandini-ubud.en-gb.html

Hanging Gardens - Gianyar
https://hanginggardensofbali.com/

Alila - Ubud
https://www.alilahotels.com/ubud

Anahata - Ubud
https://www.anahataresort.com/en-gb

INFO

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ план:

На данном этапе, стоимость отеля составляет 3 млн долларов США, включая затраты на строительство, с гарантией сдачи объекта под ключ в течении 1 года.

Также возможно выкупить долю одного из акционеров.

(Пожалуйста, проверьте коммерческое предложение для более подробной информации)

www.melihatresort.com
info@melihatresort.com