

СТАРТ ПРОДАЖ ПРЕМИАЛЬНОГО КОРПУСА В3

LAYAN VERDE BY DUSIT COLLECTION



VILLACARTE GROUP — КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА В НЕДВИЖИМОСТИ

11 ЛЕТ

опыта, гарантирующего вам
экспертность на любом этапе
сотрудничества

3

девелоперских проекта —
уникальный опыт и знания
в расчете дохода
и прогнозе рынка

Layan Verde
Layan Green Park + La Green
La Vista Villas

ALL IN 1

сервисная компания, оказывающая
весь спектр услуг — от покупки,
аренды и управления
недвижимостью
до консьерж-сервиса

360°

Любые вопросы
по недвижимости и жизни
в Таиланде в одной компании

VILLACARTE GROUP 2012 VS. СЕЙЧАС



ВАДИМ БУХКАЛОВ

\$100+ млн

оборот за 2023 год

300К м²

в девелоперских проектах
на Пхукете



vadyimbukhkalov.com



ОПЫТНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

со стажем более 30 лет,
собственник 5 бизнесов

ОСНОВАТЕЛЬ VILLACARTE

Сервисная компания курортной
недвижимости

ДЕВЕЛОПЕР КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Layan Green Park, La Vista Villas,
Layan Verde

МАКСИМ СПИРИДОНОВ

20 ЛЕТ

в роли предпринимателя



СОСНОВАТЕЛЬ

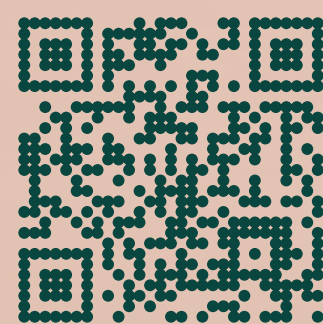
бизнес-клуба Reforma, экосистемы Wonder Family, образовательных проектов Нетология, Фоксфорд

НЕЗАВИСИМЫЙ ДИРЕКТОР

совета директоров группы «Самолет»
(крупнейший застройщик в Европе)

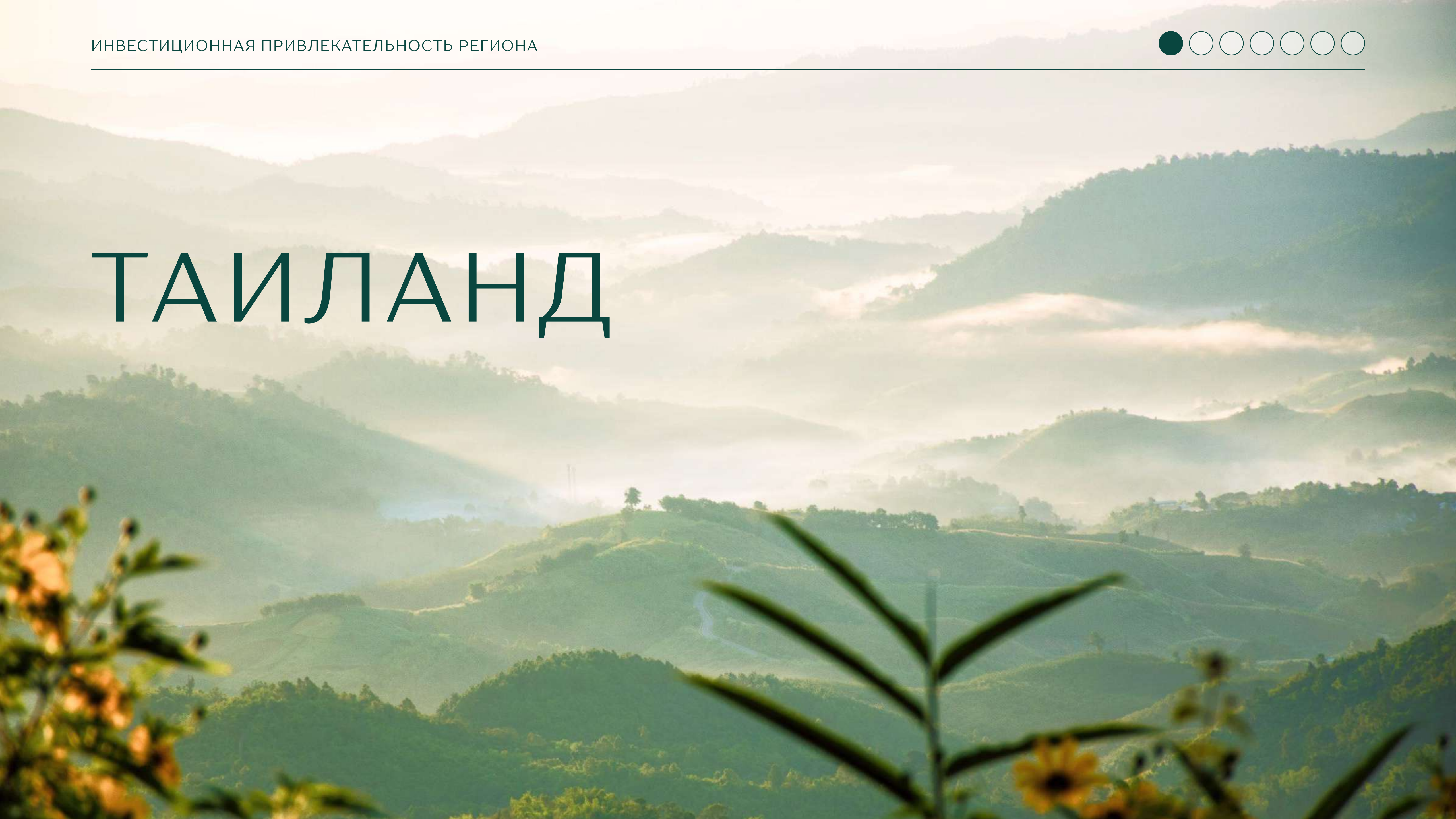
АВТОР КНИГИ

«Стартап на миллиард.
Пошаговое руководство по созданию
диджитал-бизнеса»



spiridonov.ru

ТАИЛАНД



ТУРИЗМ КРУГЛЫЙ ГОД

ТОП-5 СТРАН-ТУРИСТОВ



28 МЛН

иностранцев посетило
Таиланд за 2023 год

8 МЕСТО

в списке самых посещаемых стран мира
в 2023 году (по данным аналитики портала
World Population Review)

ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИРОДА

Первозданная красота природы здесь соседствует с последними достижениями цивилизации: быстрым интернетом, цифровыми сервисами и шоппингом мирового класса



СТАБИЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА

20 ЛЕТ

ТАЙСКИЙ БАТ СТАБИЛЕН
ПО ОТНОШЕНИЮ К ДОЛЛАРУ США

+4,5%

РОСТ ВВП

до 3,0%

ИНФЛЯЦИЯ



БЛАГОПРИЯТНАЯ ПОЛИТИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА



Отсутствие конфликтов



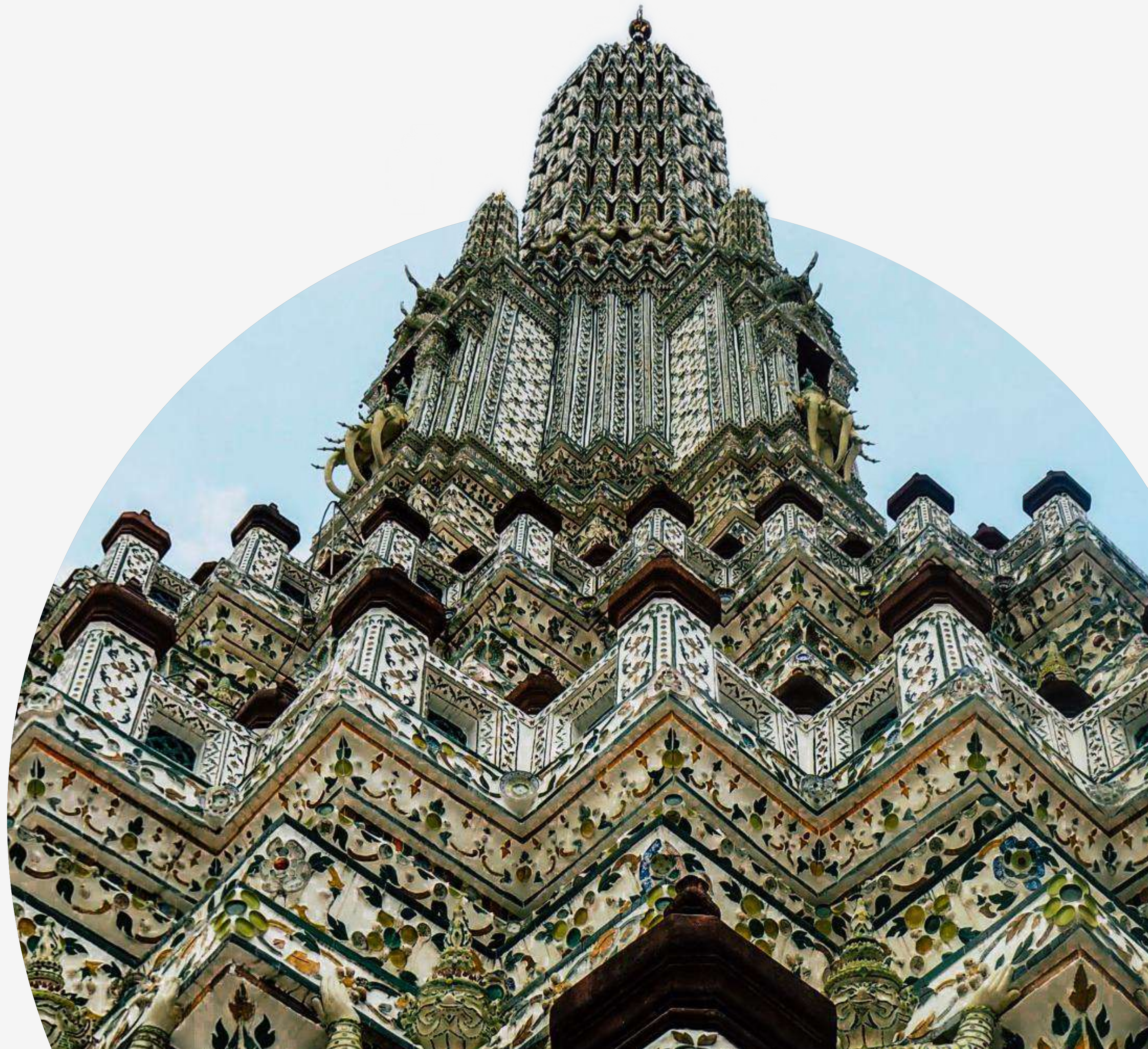
Хорошие отношения
с соседними странами

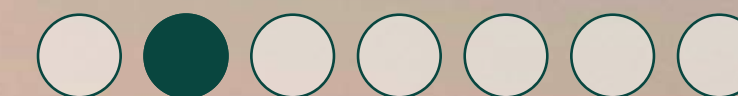


Политический нейтралитет



В Таиланде рады каждому





ПХУКЕТ



ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК ЕЖЕГОДНО РАСТЕТ

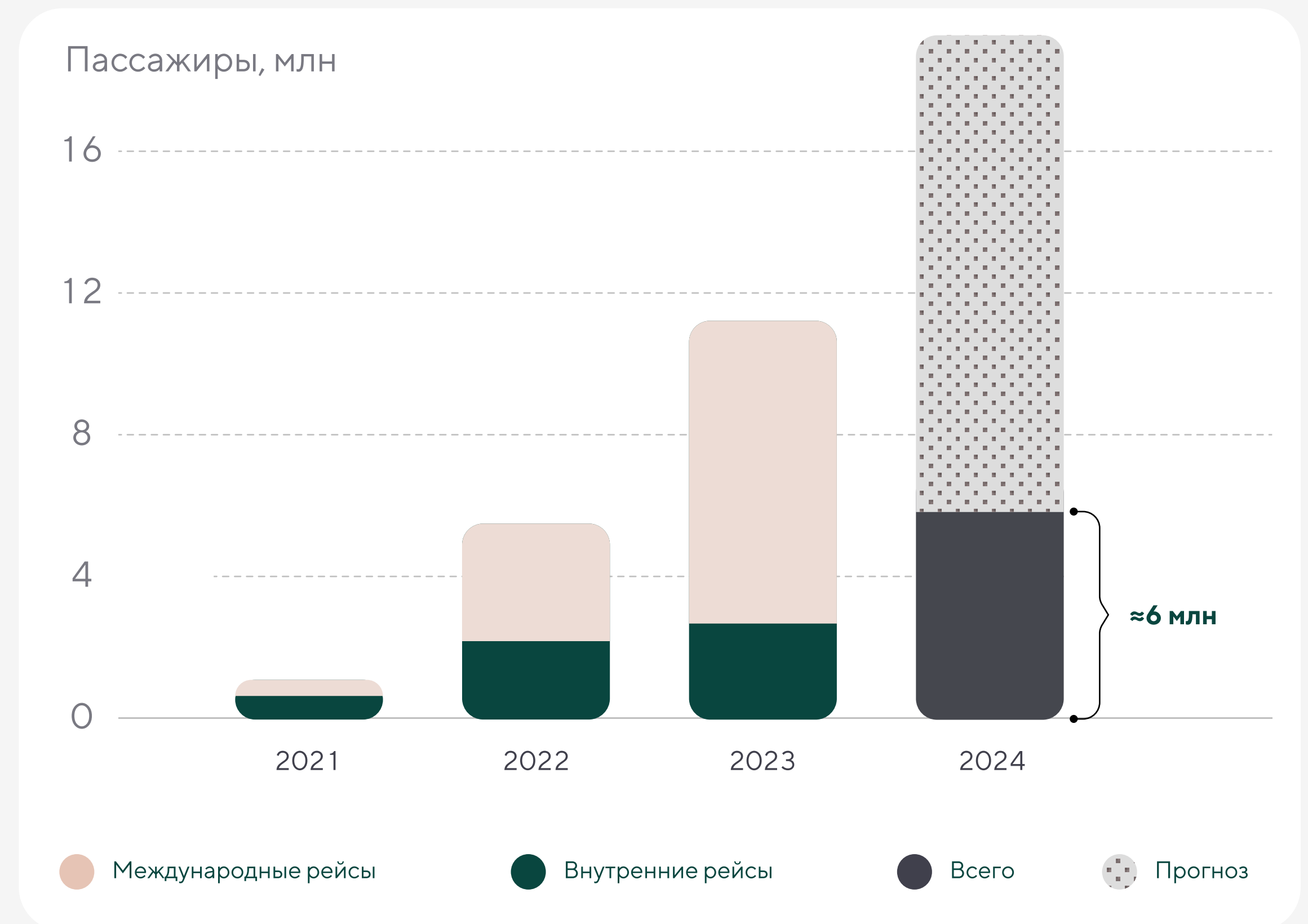
Число пассажиров международных рейсов, прибывших на Пхукет, превысило количество пассажиров внутреннего авиасообщения в 2023 году.

6 МЛН ЧЕЛОВЕК

ПРИБЫЛО НА ПХУКЕТ
НА НАЧАЛО МАРТА 2024 ГОДА

7-12* ЛЕТ

СРЕДНЕЕ ВРЕМЯ ОКУПАЕМОСТИ
НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ



* с учетом роста цены

ПХУКЕТ СТАНОВИТСЯ ЕЩЕ УДОБНЕЕ ДЛЯ ЖИЗНИ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ПХУКЕТ, ФАЗА 2

Пропускная способность: 18 млн пассажиров в год
Статус: завершение строительства в 2027 году

СКОРОСТНАЯ ДОРОГА НА ПХУКЕТЕ

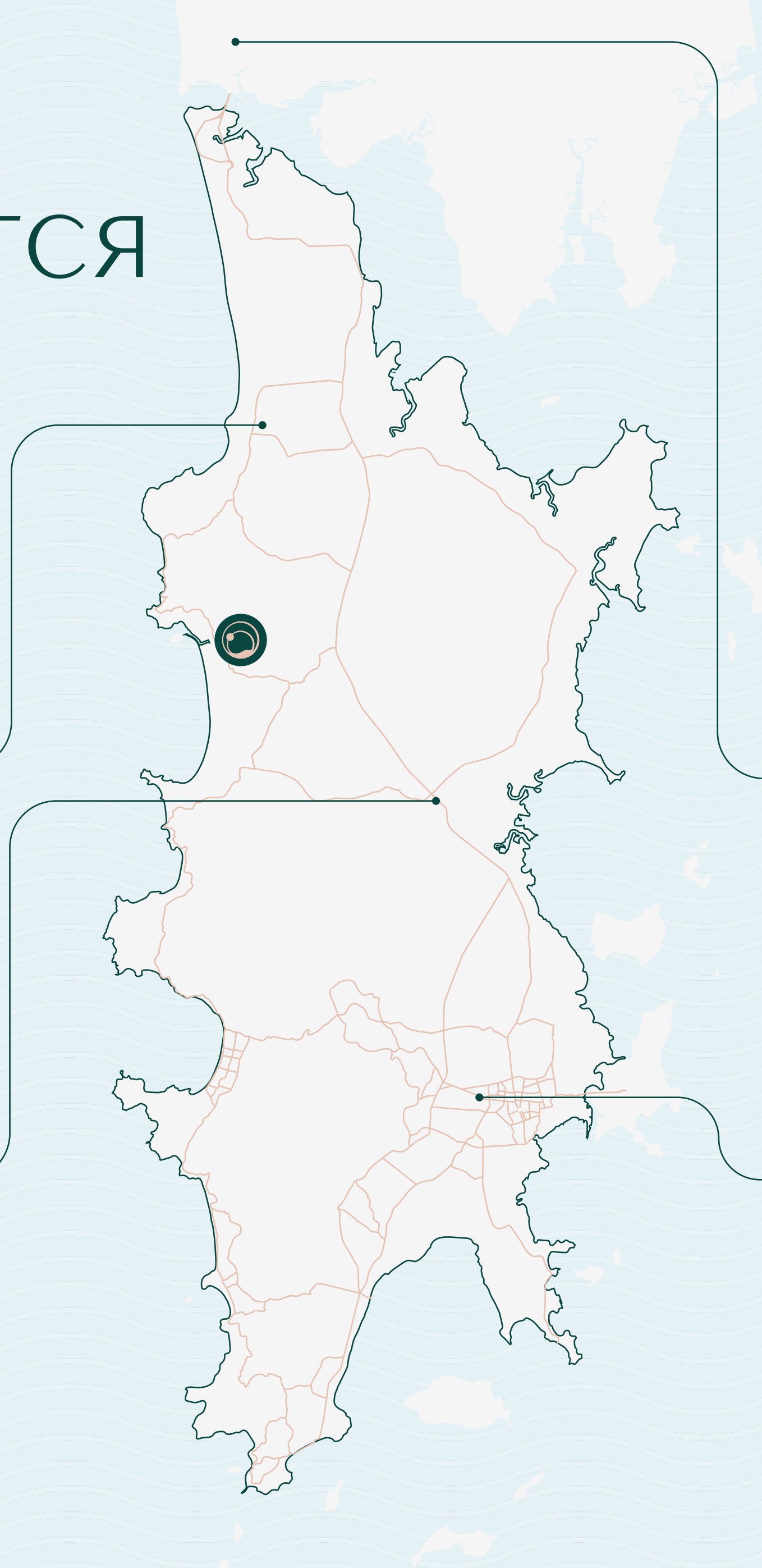
Скоростная дорога Муанг Май – Катху
Статус: планируется

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ АНДАМАН

Пропускная способность: 40 млн пассажиров в год
Статус: завершение строительства в 2031 году

СИСТЕМА ЛЕГКОРЕЛЬСОВОГО ТРАНСПОРТА

Статус: планируется





КОМЬЮНИТИ

30 000

иностранцев постоянно
живут на острове

5 МЕСТО В МИРЕ

занимает Таиланд в рейтинге
эффективности систем
здравоохранения (GHS Index)

15 ШКОЛ
(МЕЖДУНАРОДНЫХ)

открылось на острове
за последние 20 лет

3 РЕЛИГИОЗНЫЕ
МИРОВЫЕ ОБЩИНЫ

имеют представительства
на Пхукете

ОГРАНИЧЕННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

≈ 20%

площади острова доступно
к жилой застройке (●)

23 МЕТРА

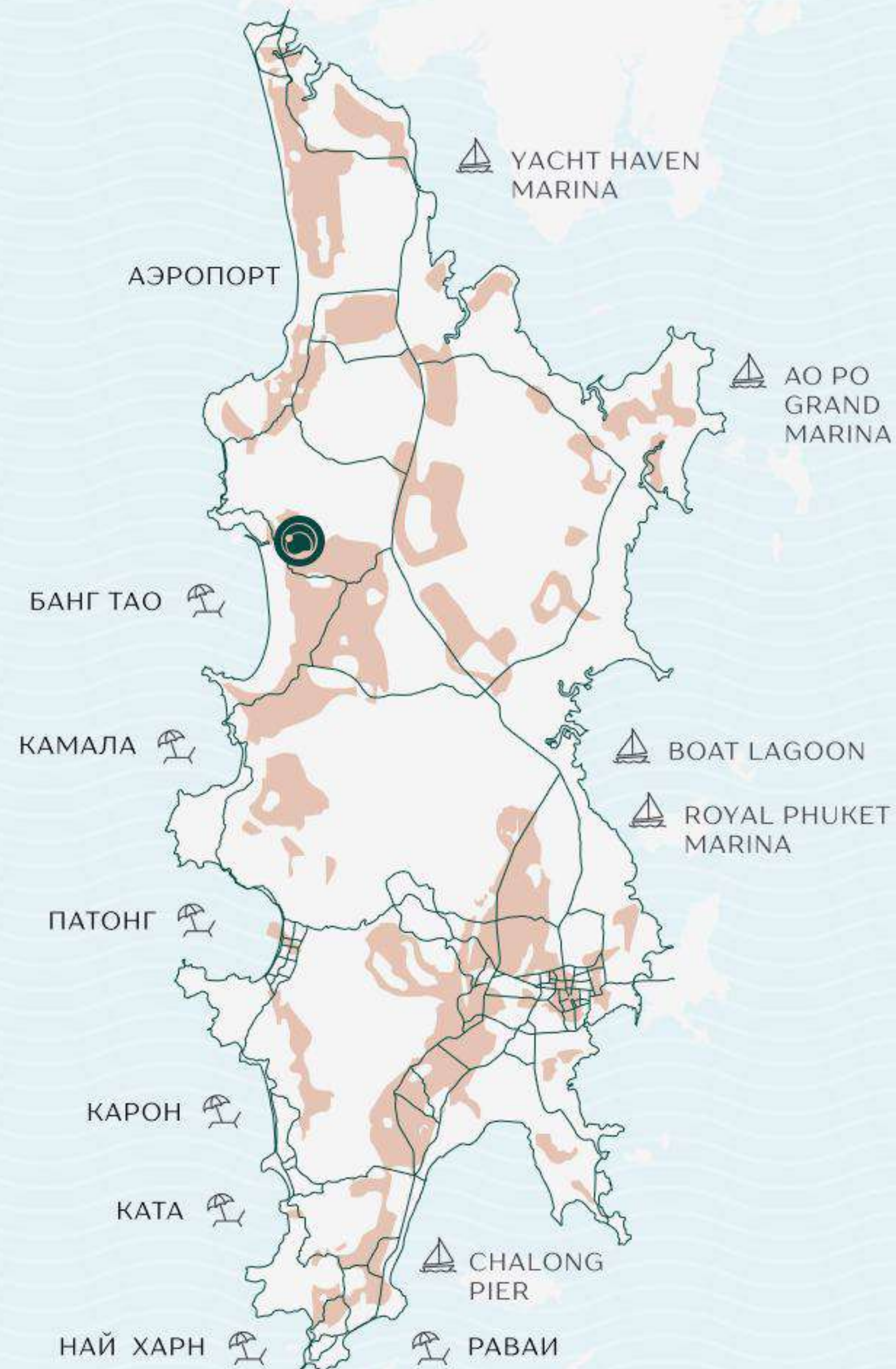
или 7 этажей — максимальная
высота застройки

В 2024 году

ожидается принятие закона,
еще более ограничивающего
зоны для частного строительства
и высотность зданий



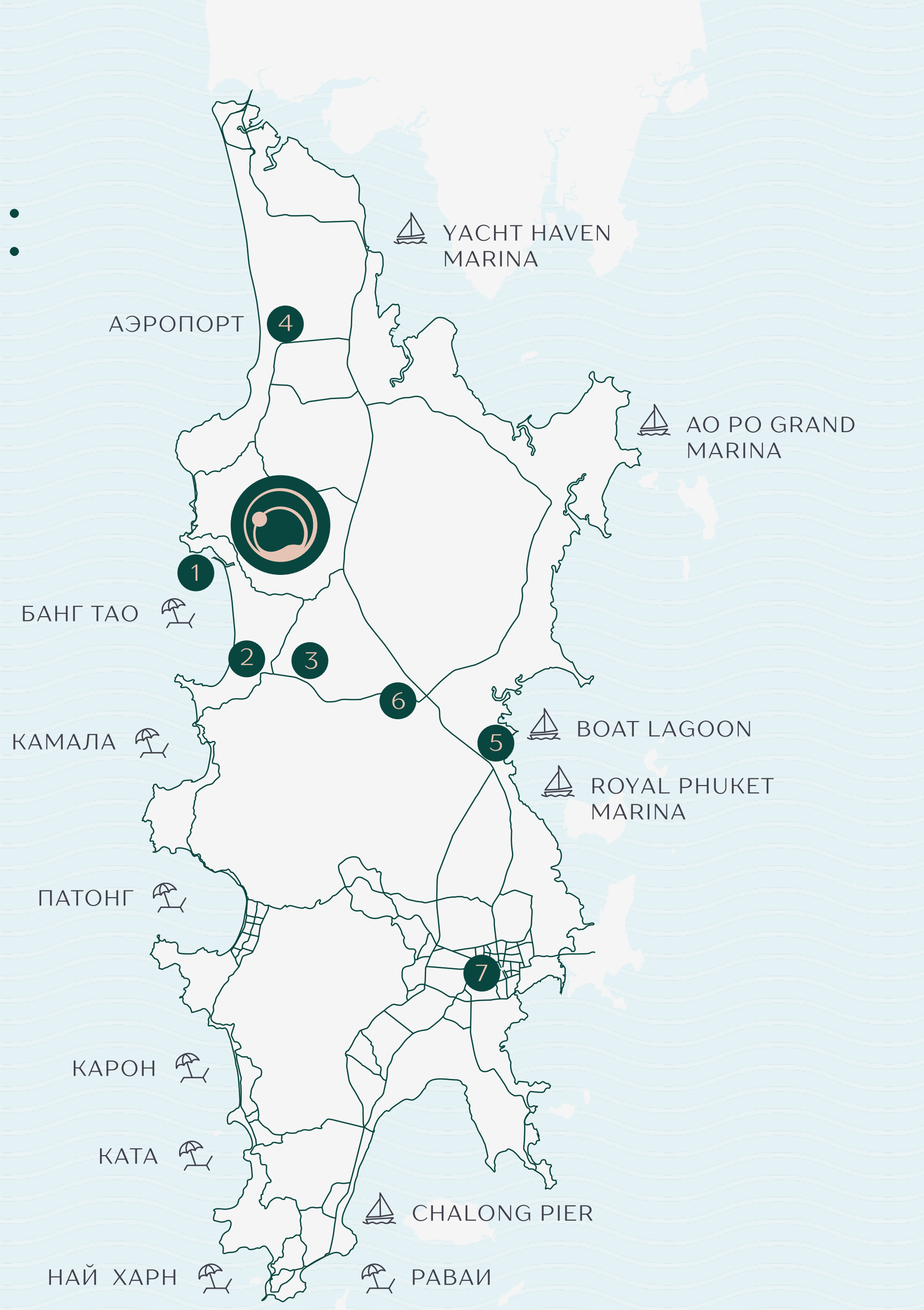
ПРИБРЕЖНАЯ
ТЕРРИТОРИЯ ПРИЗНАНА
ЗАПОВЕДНОЙ ЗОНОЙ



БАНГ ТАО



ЛОКАЦИЯ: ЛАЯН



		
1	ПЛЯЖ БАНГ ТАО	1-3 МИН
2	РАЙОН ЛАГУНА	5 МИН
3	АКВАПАРК	10 МИН
4	АЭРОПОРТ	20 МИН
5	АО РО GRAND MARINA	25 МИН
6	ТЦ ROBINSON	20 МИН
7	ПХУКЕТ ТАУН	35 МИН
	ПЛЯЖ КАМАЛА	12 КМ
	ПЛЯЖ ПАТОНГ	22 КМ
	ПЛЯЖ КАРОН	31 КМ
	ПЛЯЖ КАТА	32 КМ
	ПЛЯЖ РАВАИ	35 КМ
	ПЛЯЖ НАЙ ХАРН	40 КМ

ДОСТОЙНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

САМЫЙ ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН ОСТРОВА

PORTO DE PHUKET & BOAT AVENUE

Рестораны и магазины
премиального
сегмента

ANGSANA LAGUNA 5*

LAGUNA GOLF PHUKET

BANYAN TREE 5*

XANA BEACH CLUB

LAYAN GREEN PARK 5*

800 м
ДО ПЛЯЖА

7 КМ ПЕСЧАНОГО
БЕРЕГА В ОКРУЖЕНИИ
НАЦИОНАЛЬНОГО
ПАРКА



LAYAN VERDE

A MAGICAL PLACE FOR THE REAL YOU





РОСКОШНАЯ ЖИЗНЬ В НОВОМ ПРОЧТЕНИИ

Layan Verde – эксклюзивный проект недвижимости класса люкс, где архитектура, природа и роскошь сочетаются в идеальном симбиозе с современными технологичными решениями.

На территории площадью 8 гектаров размещены отели, резиденции, торговые зоны и вся необходимая инфраструктура. Здесь стиль, комфорт и роскошь становятся образом жизни.

БИОНИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРА

LAYAN VERDE ПРИДЕРЖИВАЕТСЯ КОНЦЕПЦИИ БИОНИЧЕСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ С УПОРОМ НА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ, УСТОЙЧИВОСТЬ И ВДОХНОВЕНИЕ ПРИРОДОЙ.

Органическая, текучая пластика фасадов

Естественное продолжение природных форм

Передовые технологии в строительстве

Панорамное остекление

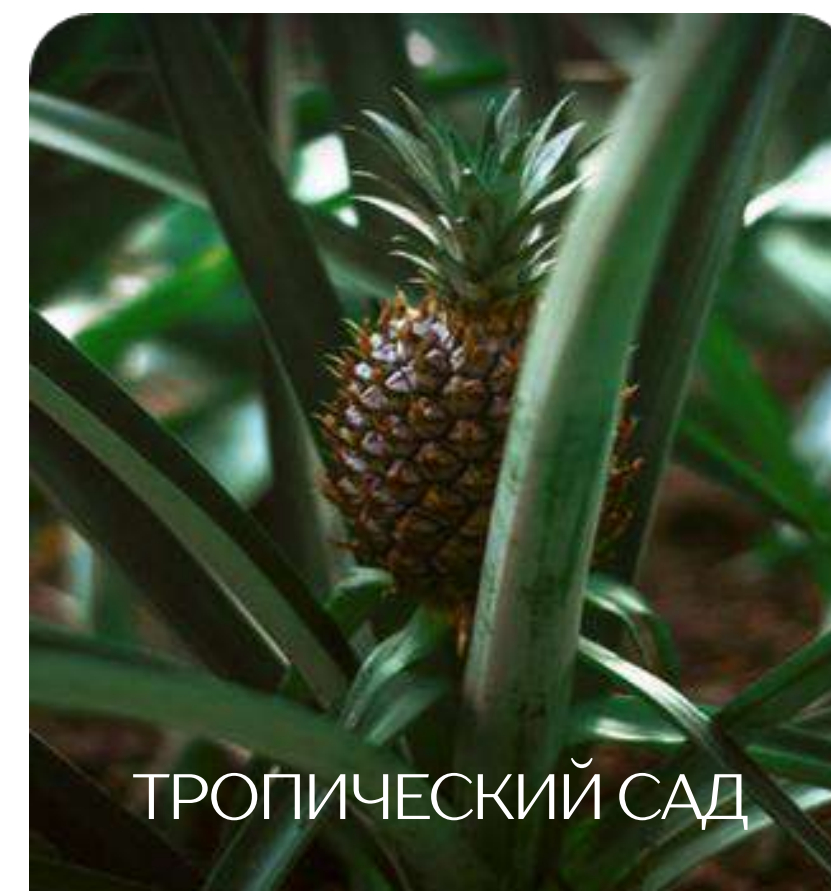
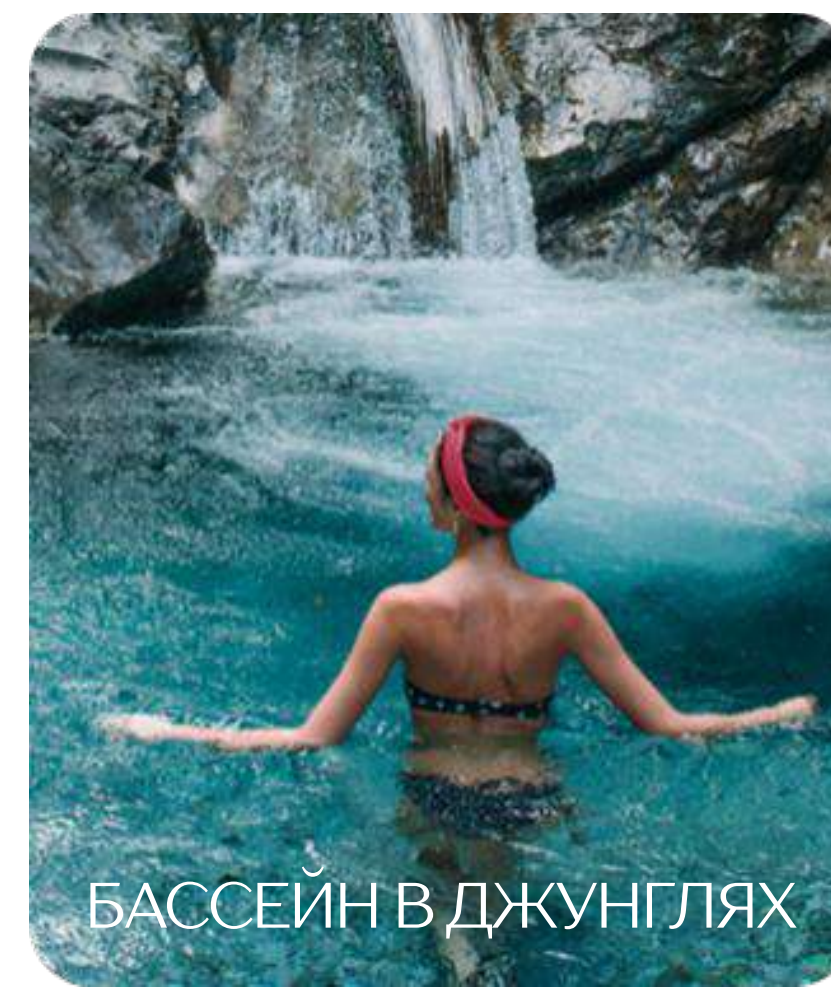
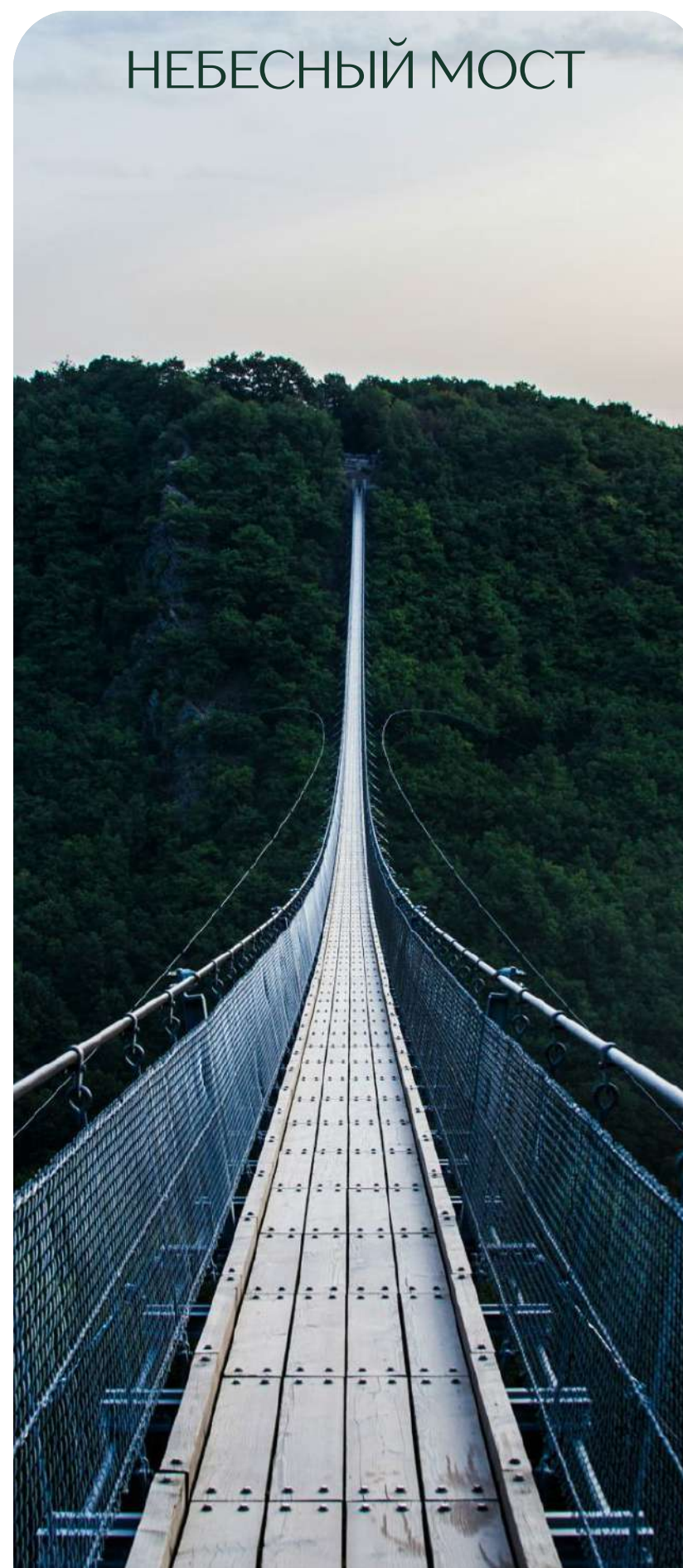
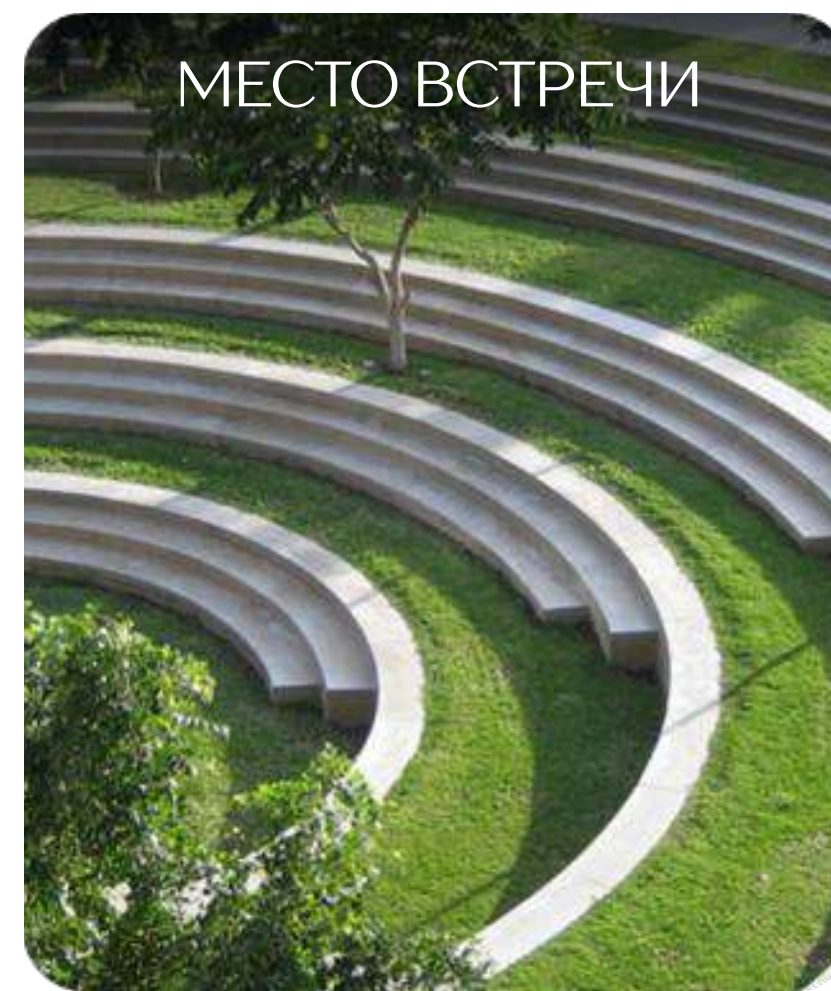
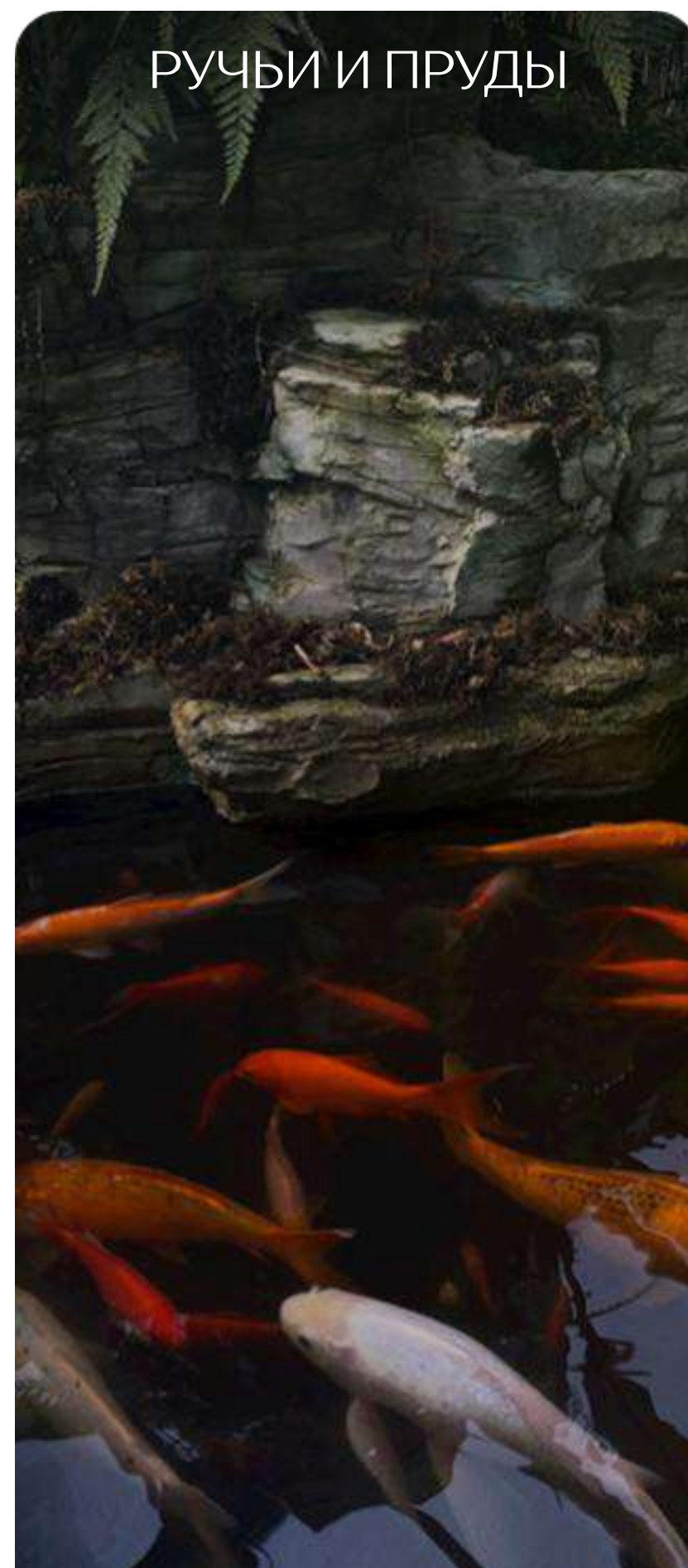


ТЕРРАСНАЯ ЗАСТРОЙКА:

БАЛАНС В СОЧЕТАНИИ
ИНТЕРЬЕРА И ЭКСТЕРЬЕРА



10+ РАЗНООБРАЗНЫХ ЛАНДШАФТНЫХ ЗОН

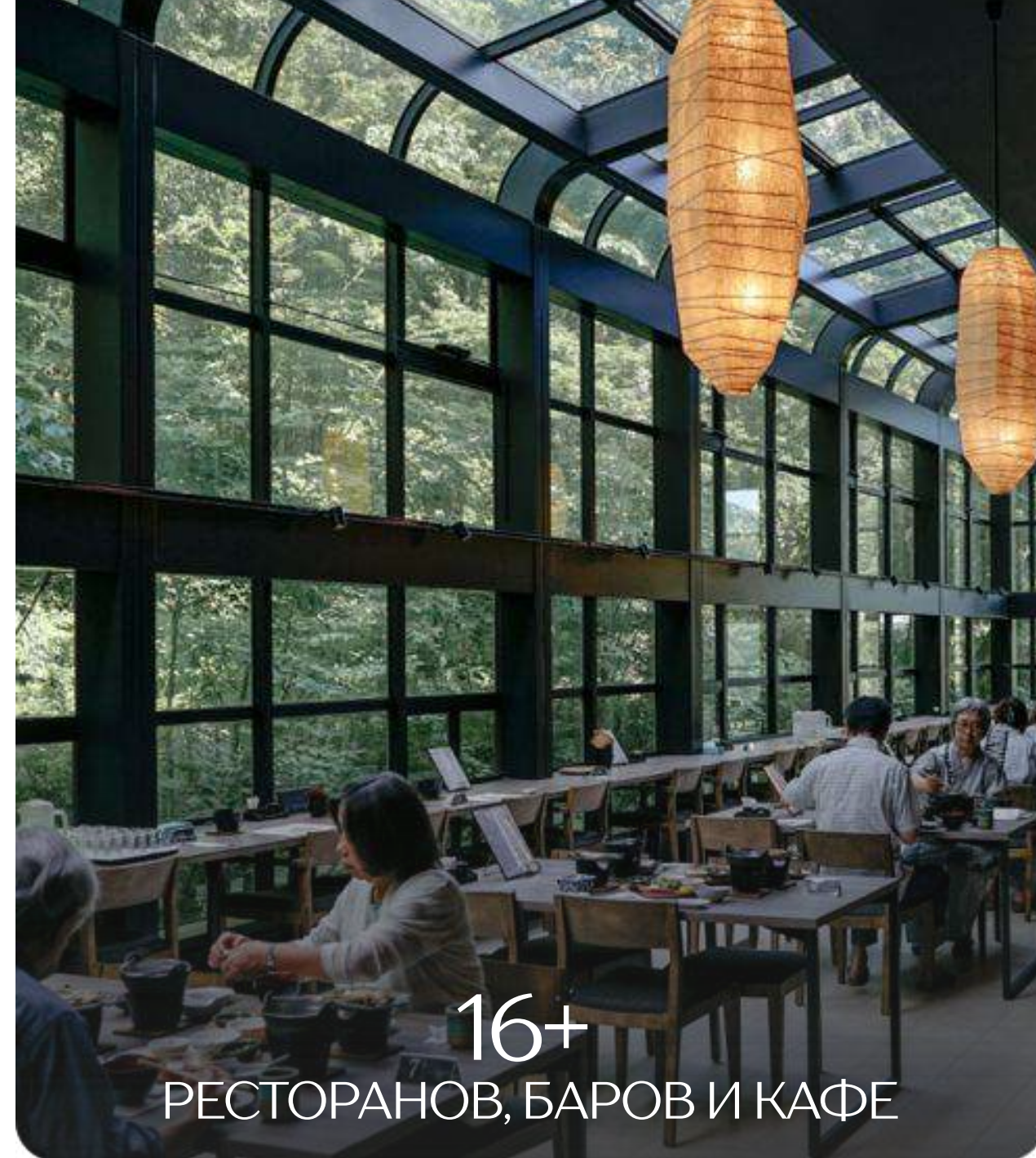




ПЛОЩАДИ ПРОЕКТА ЗАНЯТО
ВНУТРЕННЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



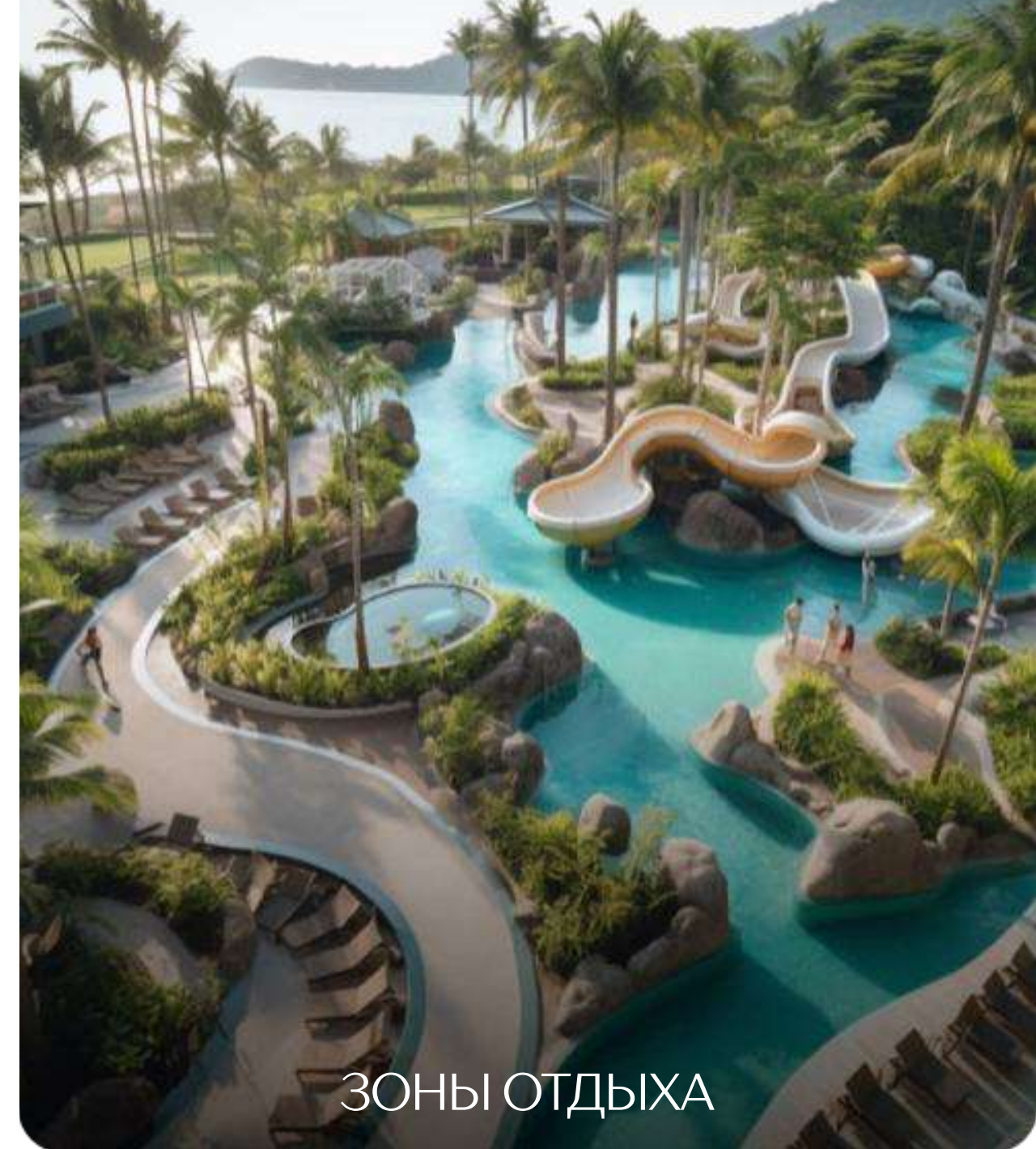
OCEAN CLUB



16+
РЕСТОРАНОВ, БАРОВ И КАФЕ



КОВОРКИНГИ



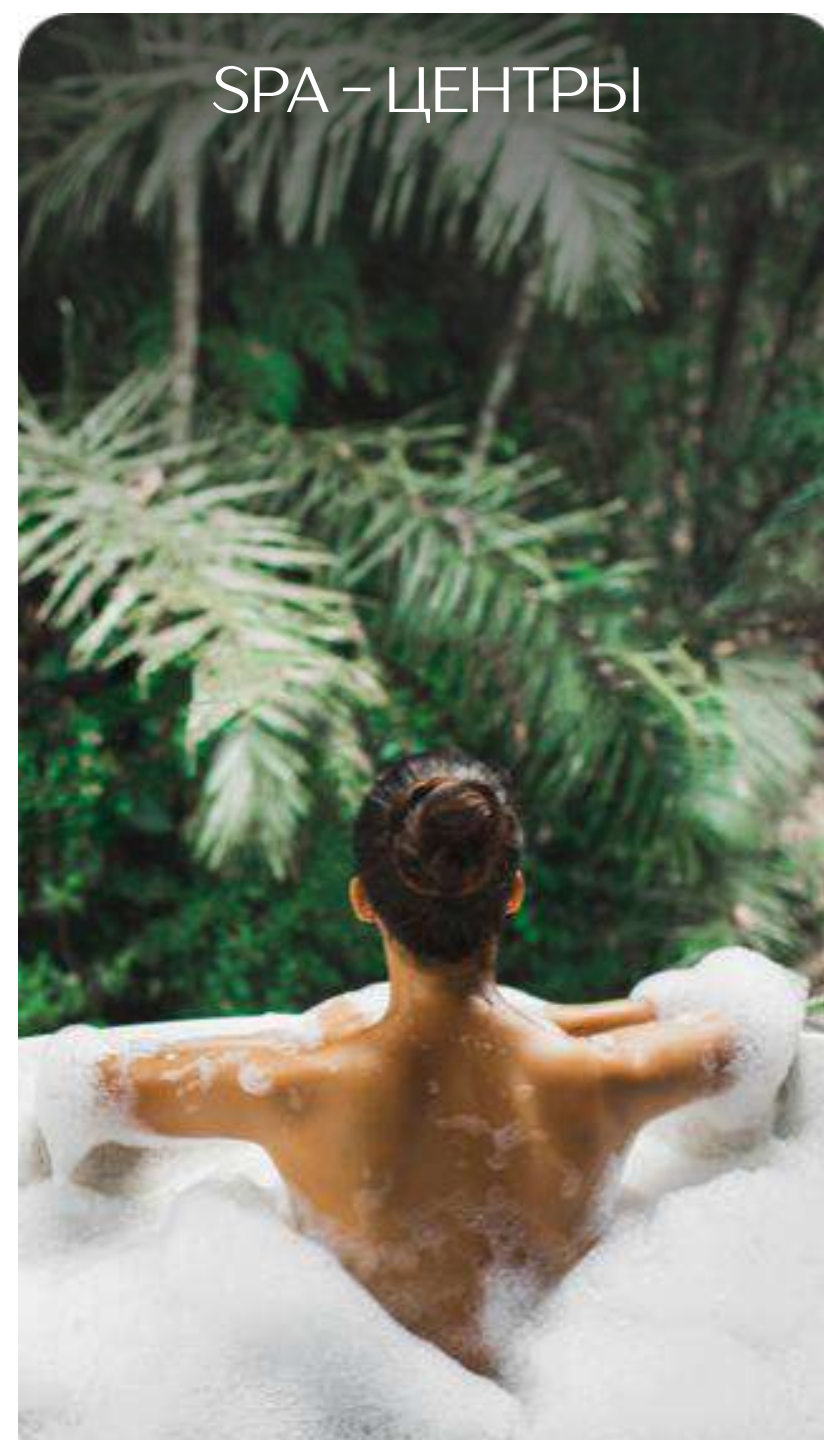
ЗОНЫ ОТДЫХА



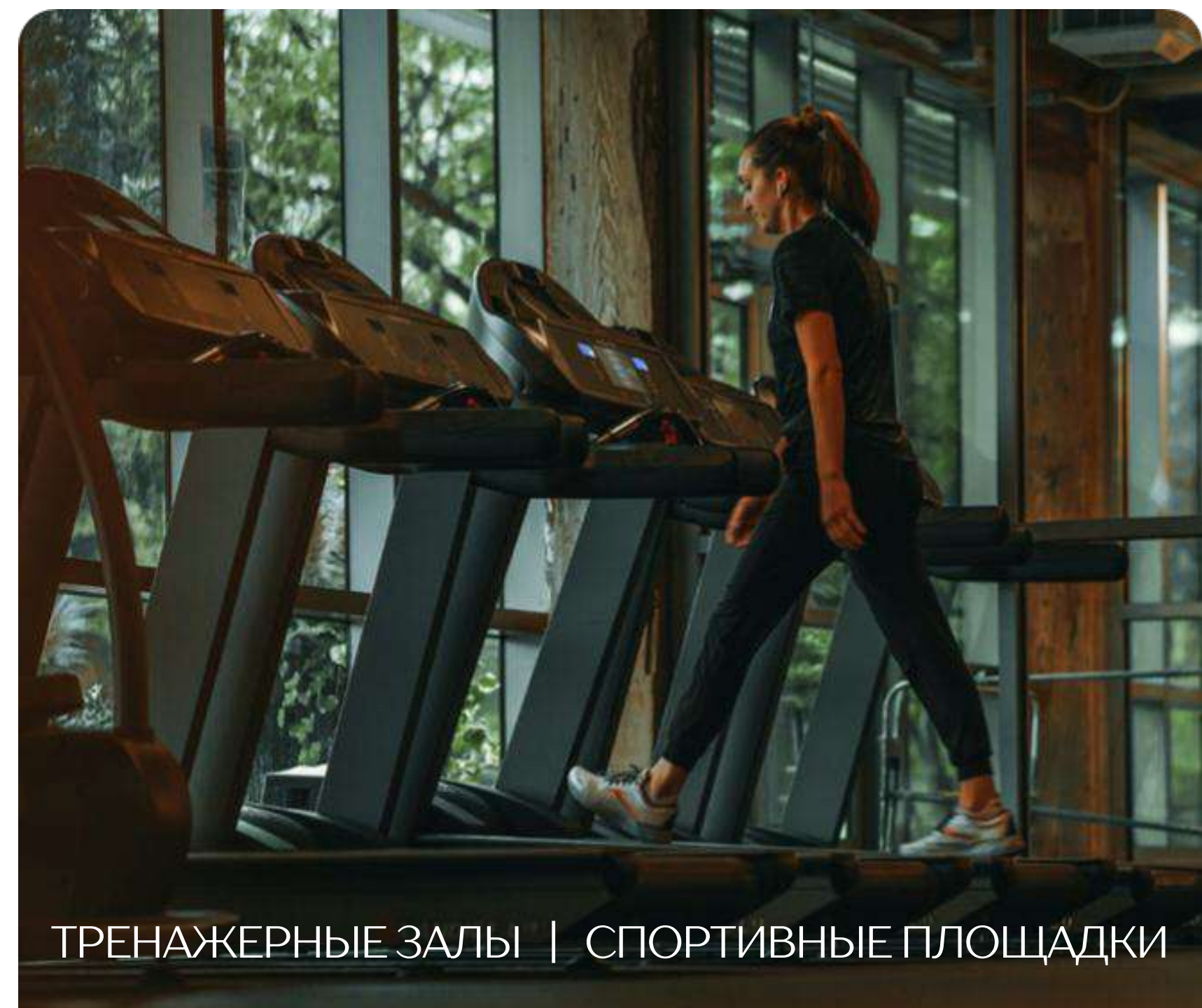
KIDS CLUB



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР



SPA – ЦЕНТРЫ



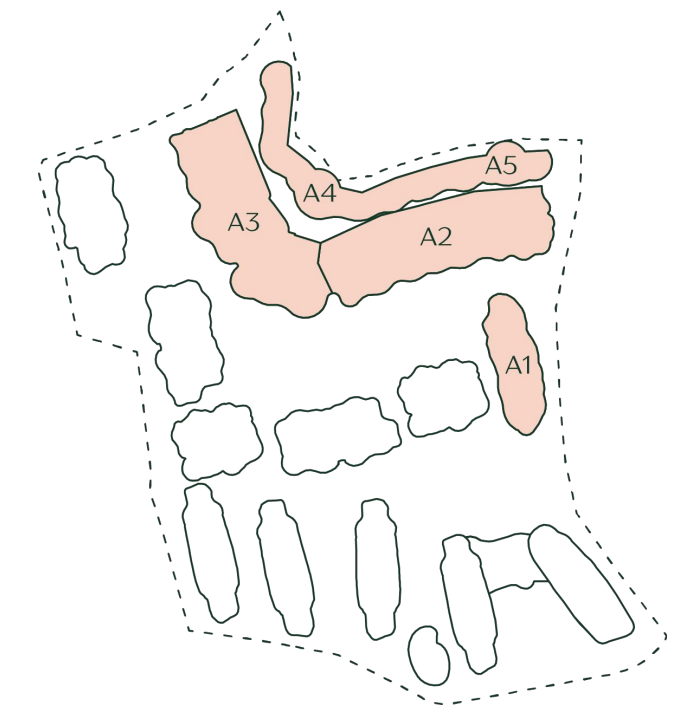
ТРЕНАЖЕРНЫЕ ЗАЛЫ | СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

3 ФАЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

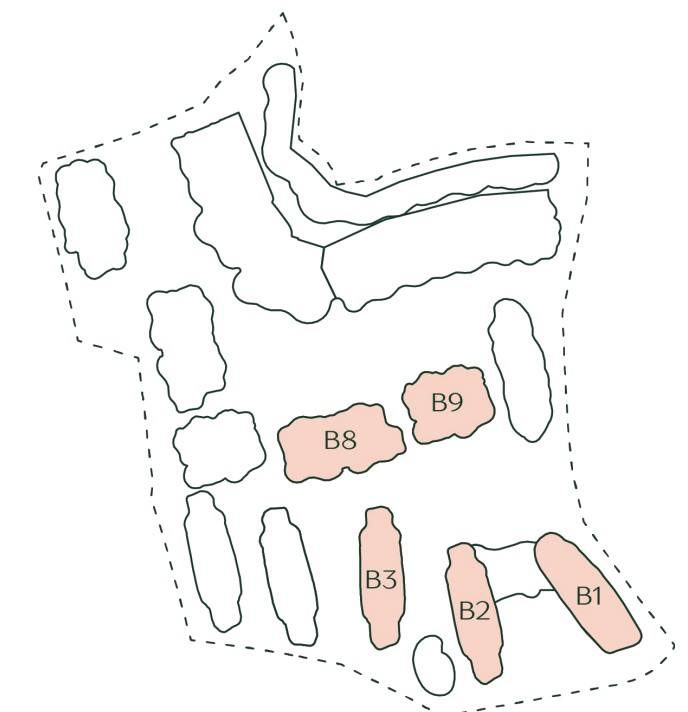
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТА В 2027 ГОДУ



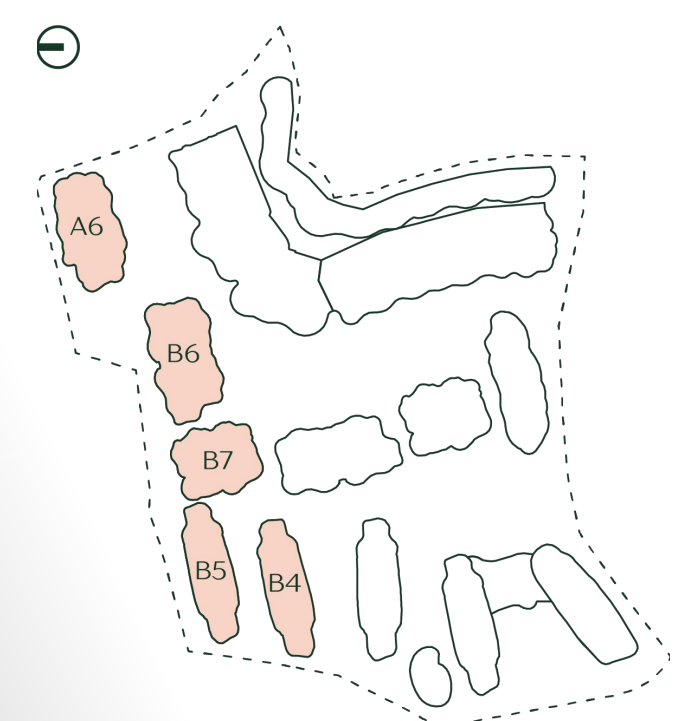
1 ФАЗА



2 ФАЗА



3 ФАЗА





10 корпусов, 683 апартамента


ПРЕМИУМ


под управлением Отеля 4*

5 корпусов, 93 апартамента

ЛЮКС

под управлением Отеля 5*

 Для собственного проживания (резиденция)

 Для инвестиций

 Отель

  A4

  A5

  A3

 A2

 B6

 A1 ★★★★★

 B9

 B7

 B8

 B5

 B4

 B3

 B2

 B1 ★★★★★

ЗДАНИЕ ВЗ:

ПРЕМИАЛЬНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

СРОК СДАЧИ: II КВ. 2027



V3 — СЕРДЦЕ LAYAN VERDE

Расположен в самом центре насыщенной жизни комплекса — магазины, кафе и Ocean Club всего в нескольких метрах от дома.

Но в то же время сохраняет спокойствие и приватность — частный доступ на территорию комплекса только для собственников и их гостей.

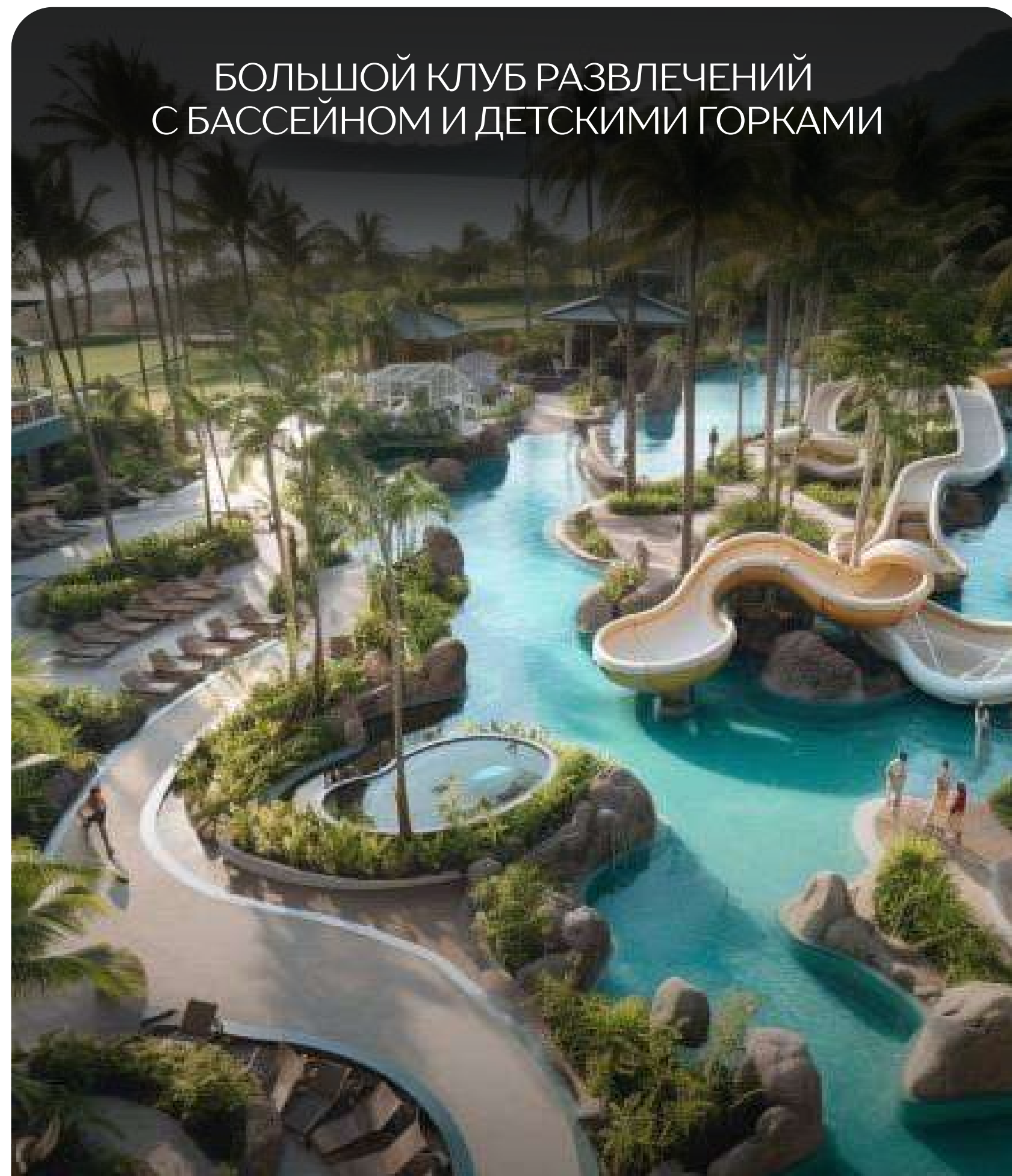


СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА НА ТЕРРИТОРИИ КОРПУСА

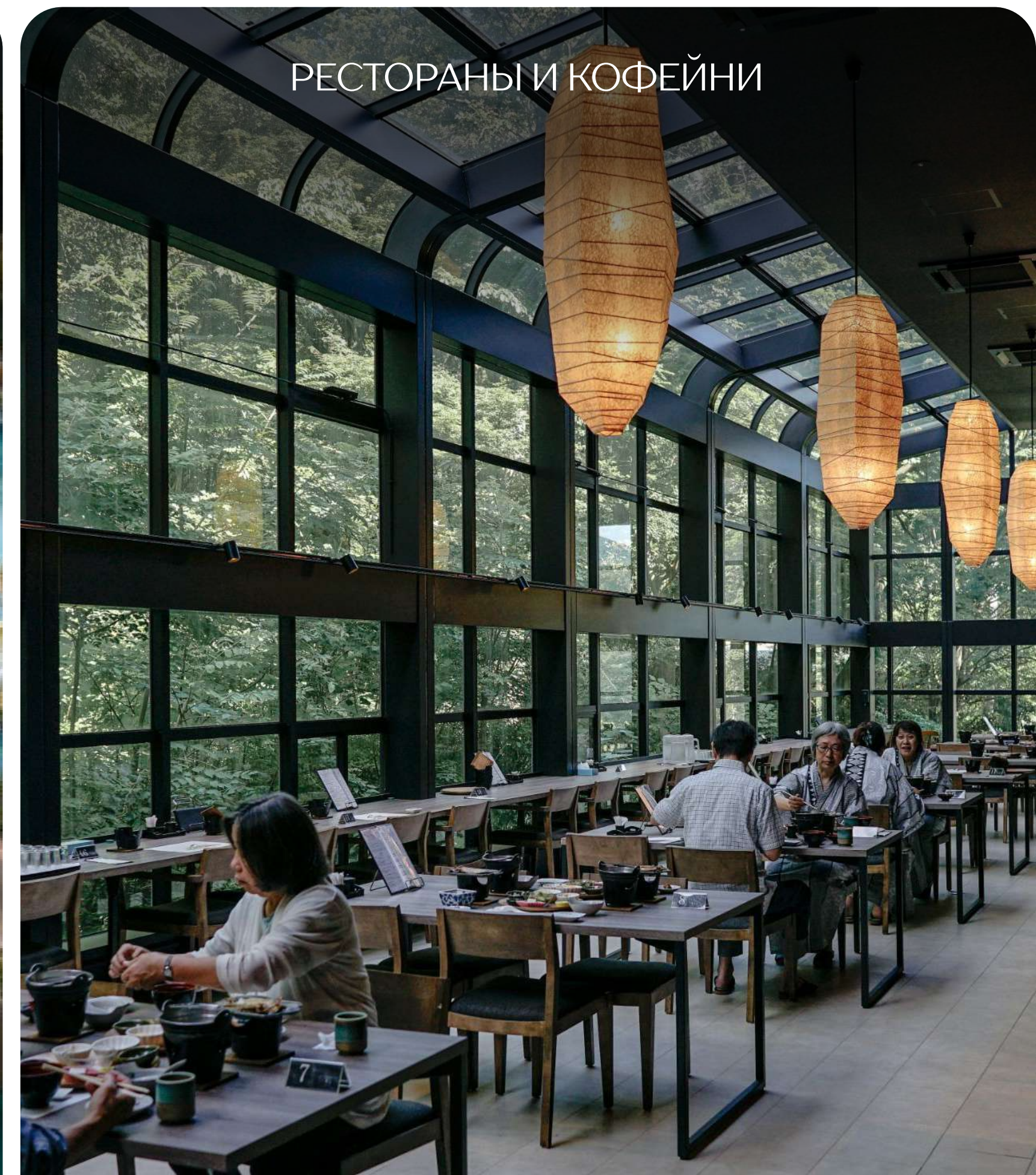
KIDS CLUB И СОБСТВЕННЫЙ СЕРВИС
СОПРОВОЖДЕНИЯ ДЕТЕЙ



БОЛЬШОЙ КЛУБ РАЗВЛЕЧЕНИЙ
С БАССЕЙНОМ И ДЕТСКИМИ ГОРКАМИ



РЕСТОРАНЫ И КОФЕЙНИ



ВПЕРВЫЕ НА ПХУКЕТЕ

DUSIT COLLECTION

Dusit – это международная управляющая компания, которая была основана в 1948 году. Главный офис компании находится в Бангкоке, Таиланд. Бренд Dusit известен своими гостиницами, курортами и спа-центрами, расположенными по всему миру.

В гостиничном бизнесе
70+ лет

Отелей в коллекции Dusit
332+

География присутствия
20+ стран на 4 континентах

Клиентов Dusit
1,7 млн



ПРЕИМУЩЕСТВА B3 BY DUSIT COLLECTION



ПЯТИЗВЕЗДЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Превосходное управление и техническое обслуживание от Dusit, обеспечивающее идеальное состояние ваших апартаментов



ПОВЫШЕННЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

Партнерство с престижным брендом дает возможность управляющей компании устанавливать арендную плату на 15% выше среднего уровня



ПОВЫШЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

Объекты с мировым именем более привлекательны для инвесторов и имеют высокий уровень доверия, что увеличивает их рыночную стоимость при продаже на 10-20%

РАСШИРЕННАЯ КЛИЕНТСКАЯ БАЗА

Доступ к лояльным клиентам Dusit
увеличит загрузку отеля на 7-10%



ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ DUSIT

Эксклюзивные привилегии и специальные
предложения для владельцев в рамках
глобальной сети Dusit



ПРОГРАММЫ ДОХОДНОСТИ

НА СТАРТЕ ПРОДАЖ ВЗ

НА АПАРТАМЕНТЫ ЗДАНИЯ ВЗ
ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ
РАССРОЧКА НА ВЕСЬ
ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

1. ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД

ЛЮКС
5% годовых на 3 года

ПРЕМИУМ
7% годовых на 5 лет

15 ночей бесплатного проживания,
которыми можно воспользоваться
ежегодно с мая по октябрь.

2. RENTAL POOL

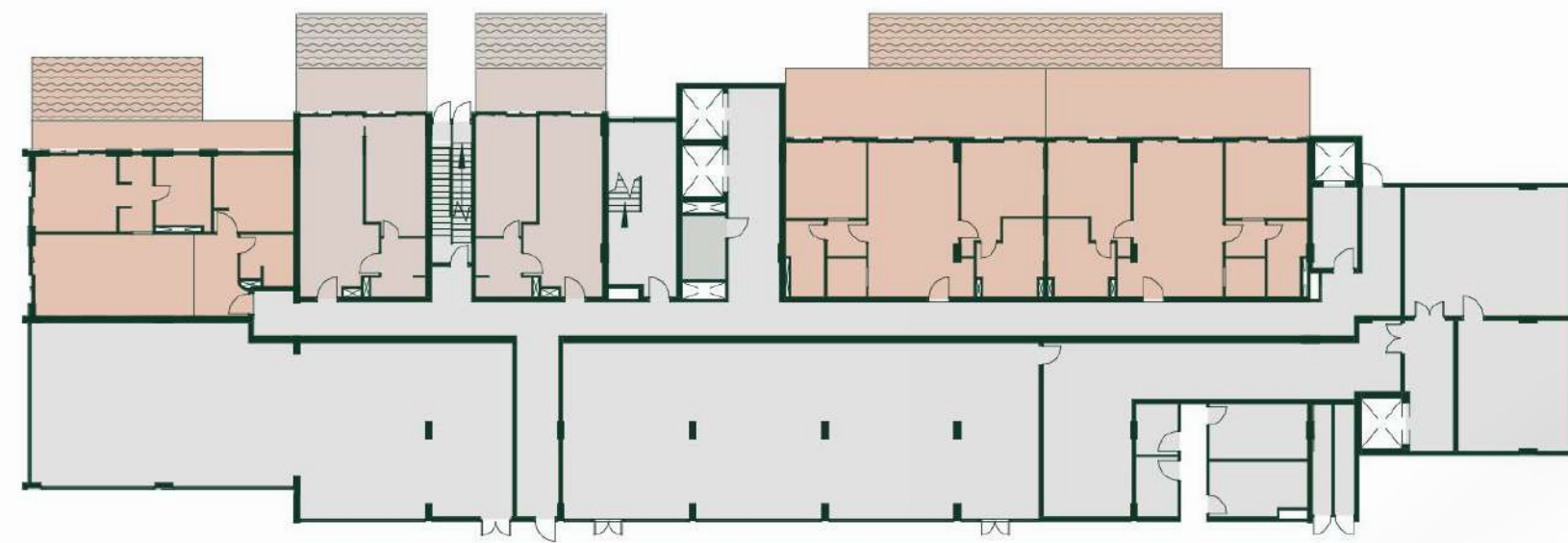
60% ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ
ОТ СДАЧИ КВАРТИРЫ В АРЕНДУ

30 ночей бесплатного проживания, которыми
можно воспользоваться ежегодно с мая по октябрь.

ОТЕЛИ 4+/5* Прогноз показателей производительности	ГОД 1	ГОД 2	ГОД 3
Рост среднесуточной стоимости	12%	8%	3%
Рост заполняемости		5%	3%

7 ЭТАЖЕЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



4 ЭТАЖ



СТУДИЯ

ОДНОСПАЛЬНЫЕ

ДВУСПАЛЬНЫЕ

ТРЕХСПАЛЬНЫЕ

7 ЭТАЖЕЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

5 ЭТАЖ



6 ЭТАЖ

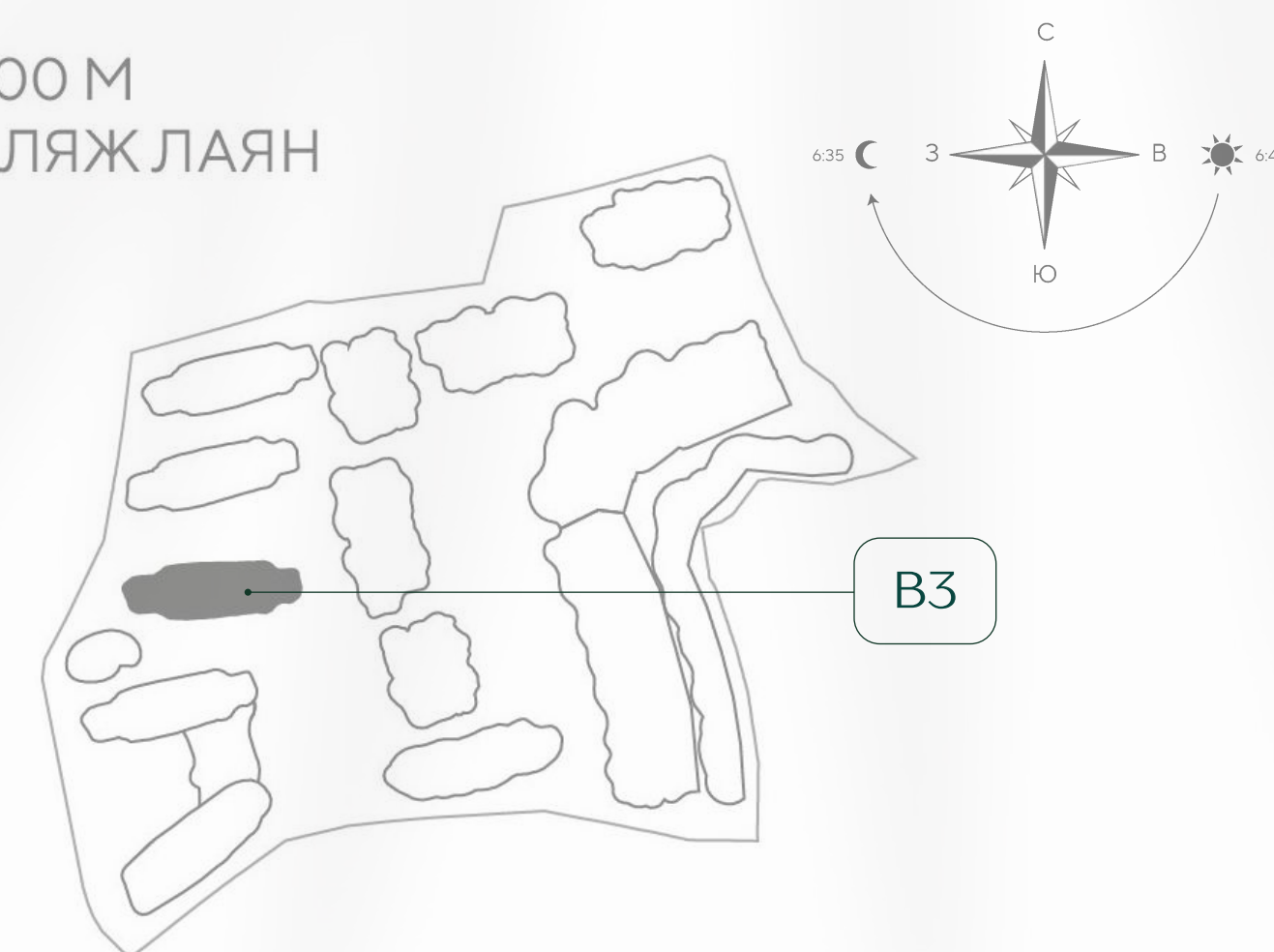


7 ЭТАЖ



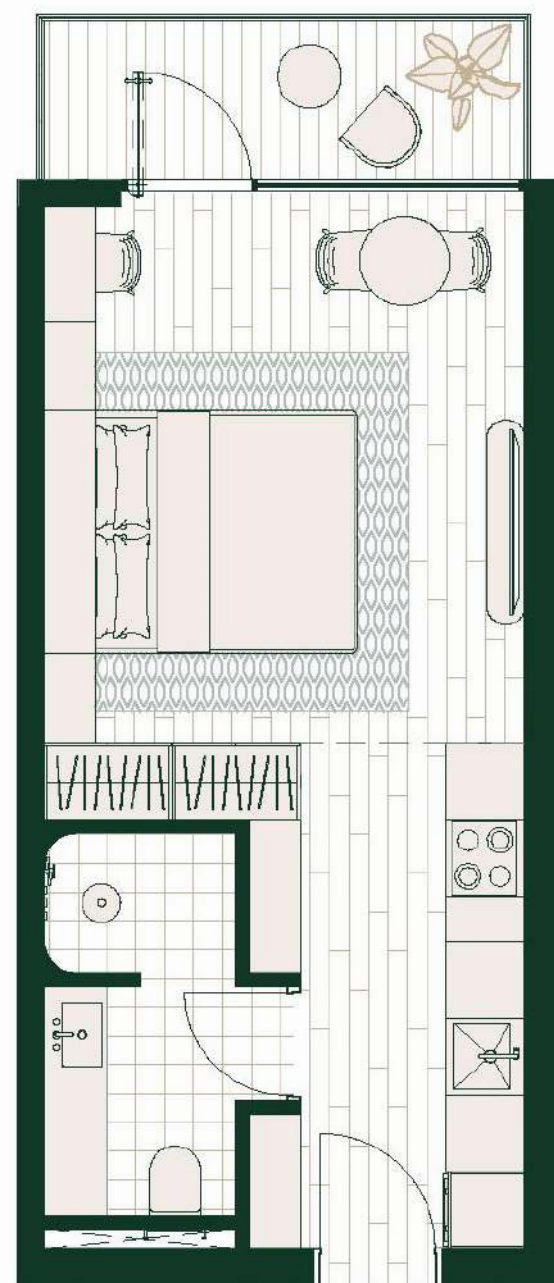
- СТУДИЯ
- ОДНОСПАЛЬНЫЕ
- ДВУСПАЛЬНЫЕ
- ТРЁХСПАЛЬНЫЕ

800 М
ПЛЯЖ ЛАЯН

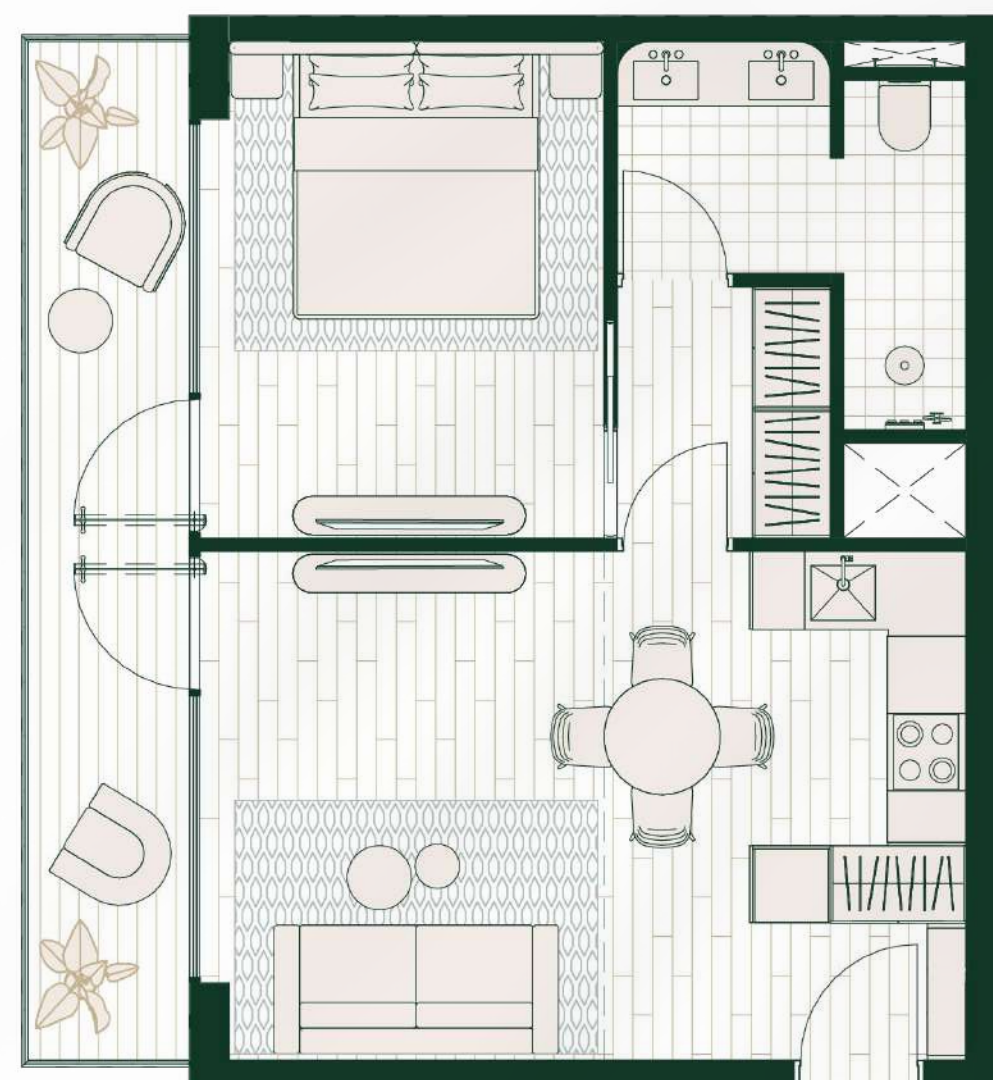


9 ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

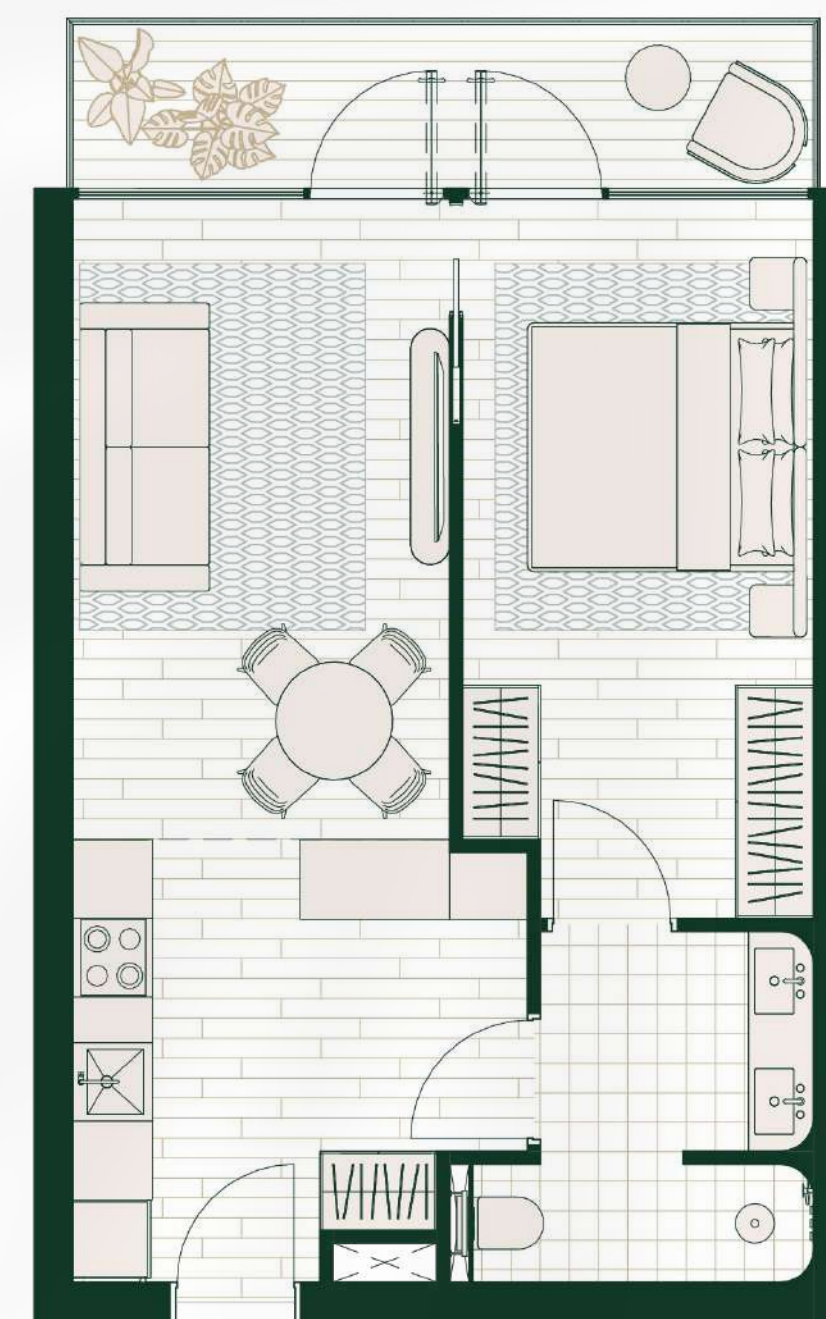
ОТ СТУДИЙ ДО ТРЕХСПАЛЬНЫХ АПАРТАМЕНТОВ



СТУДИИ
37 юнитов
34,9 - 35,6 м²

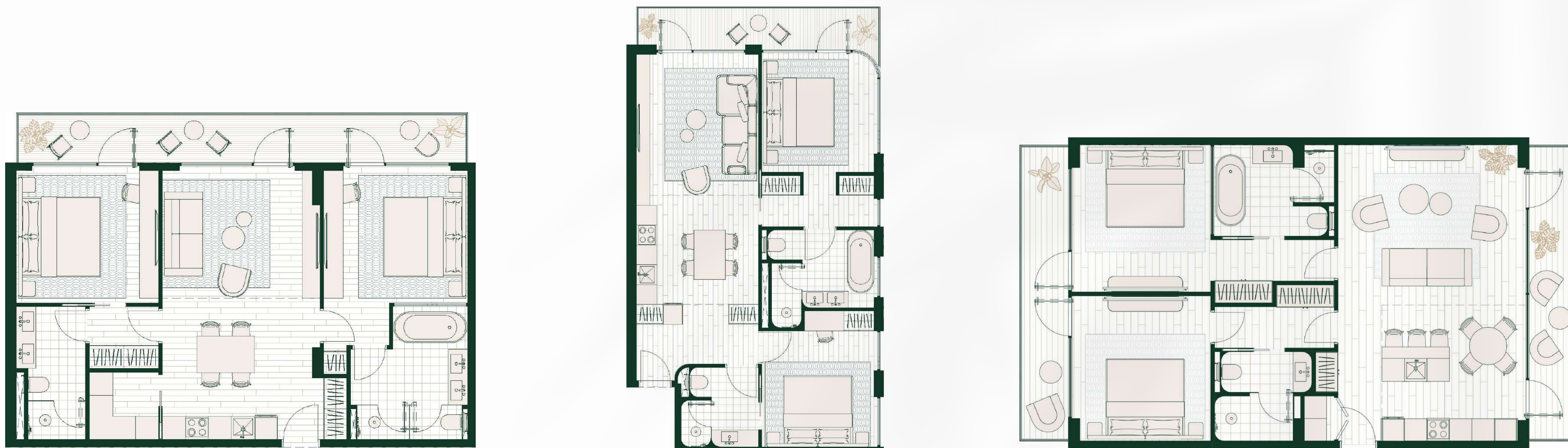


ОДНОСПАЛЬНЫЕ
38 юнитов
53,4 - 71,3 м²



9 ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

ОТ СТУДИЙ ДО ТРЕХСПАЛЬНЫХ АПАРТАМЕНТОВ

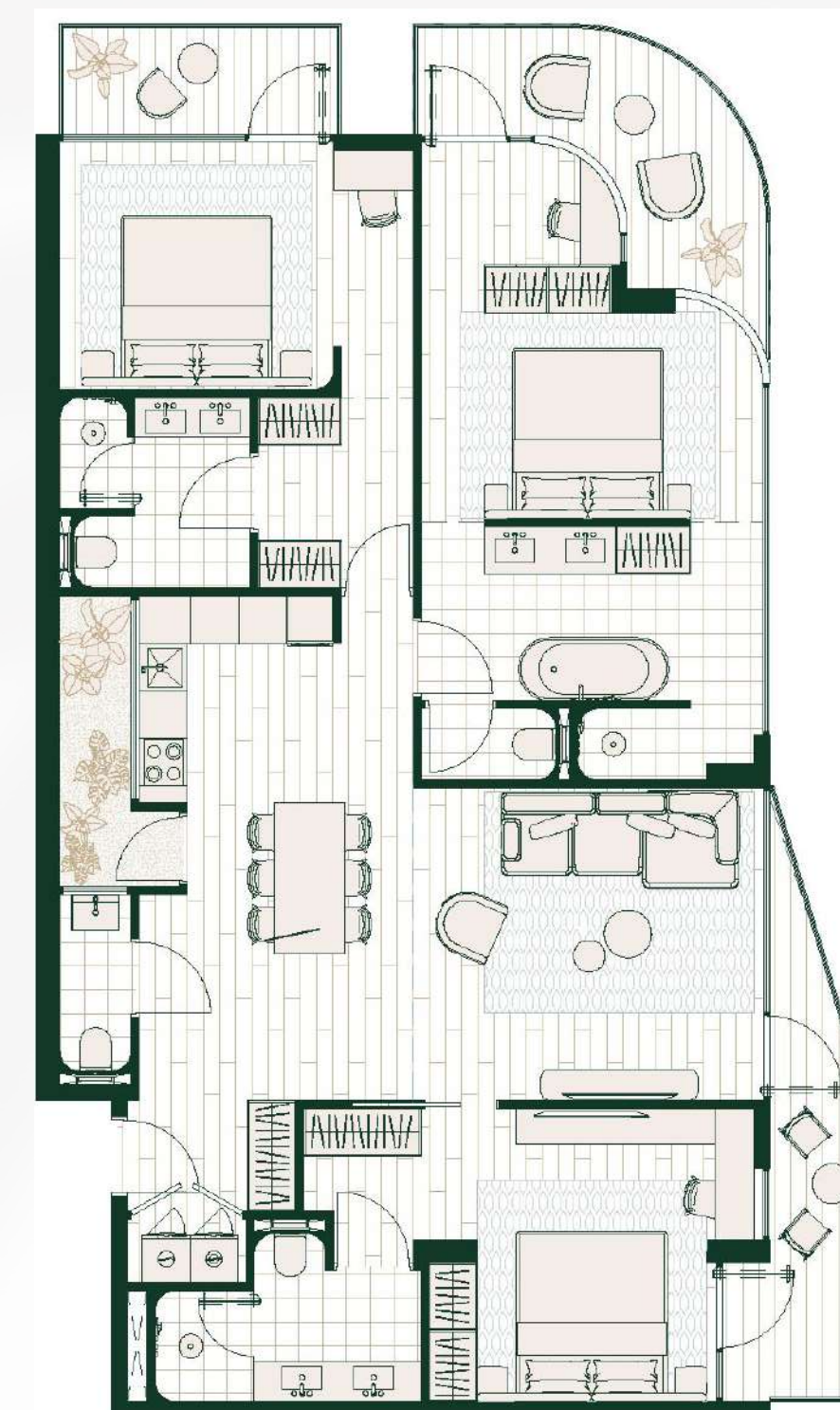
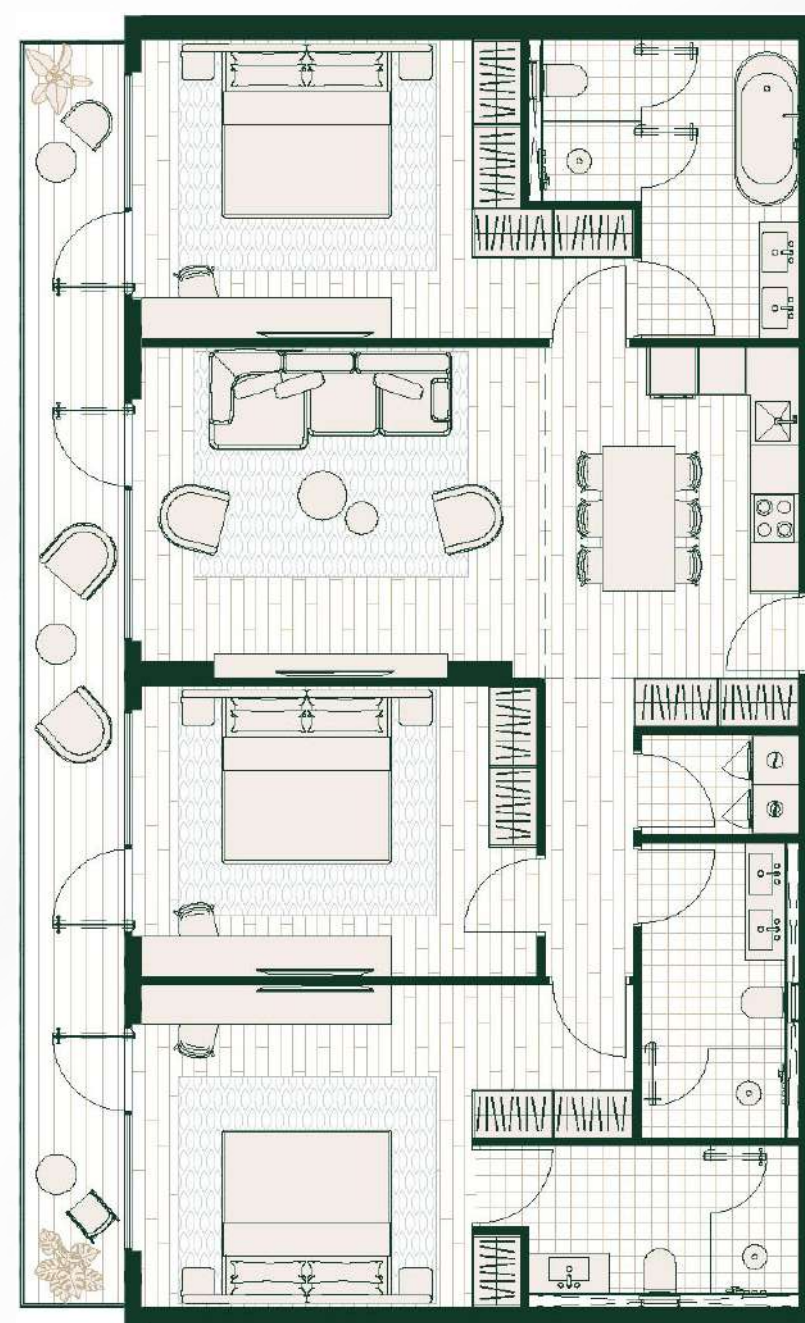


ДВУСПАЛЬНЫЕ

24 юнита
88,2 - 134,9 м²

9 ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

ОТ СТУДИЙ ДО ТРЕХСПАЛЬНЫХ АПАРТАМЕНТОВ



ТРЕХСПАЛЬНЫЕ

3 юнита
146,3 - 148,1 м²

ВСЕ АПАРТАМЕНТЫ ВКЛЮЧАЮТ ЧИСТОВУЮ ОТДЕЛКУ

И ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ МЕБЕЛЬНОГО ПАКЕТА

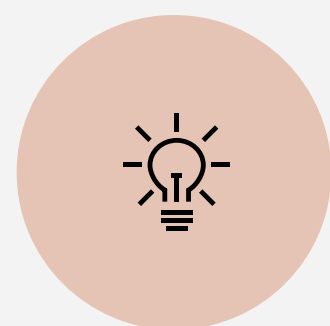


КОРПУС В3
ИМЕЕТ СЕРТИФИКАТ
ЭКОЛОГИЧНОСТИ
EDGE

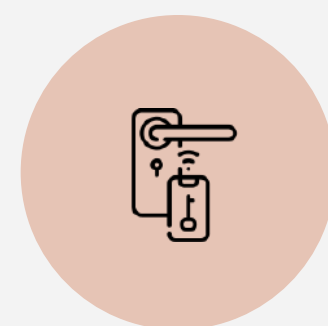


СОБСТВЕННИКИ БУДУТ ЭКОНОМИТЬ ДО 45%

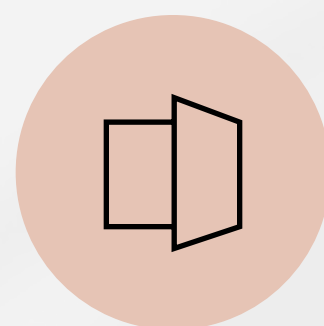
НА ОПЛАТЕ СЧЕТОВ БЛАГОДАРЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
НОВЕЙШИХ ТЕХНОЛОГИЙ



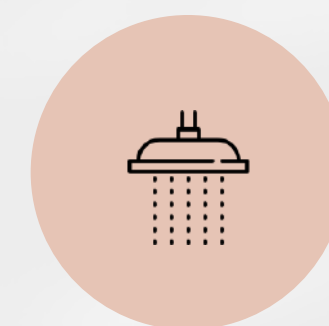
Энергосберегающие
источники света



Система
“Умный дом”



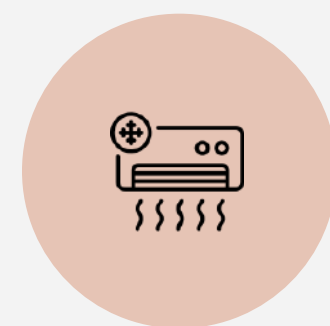
Естественная
вентиляция



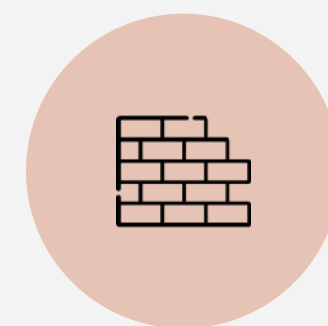
Водосберегающая
сантехника



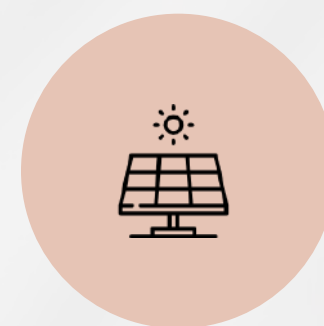
Подземные
источники воды



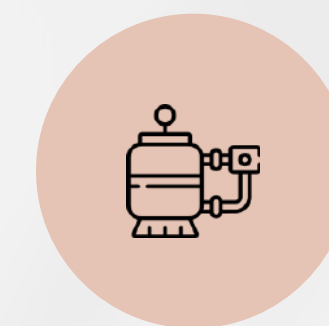
Инверторная система
кондиционирования



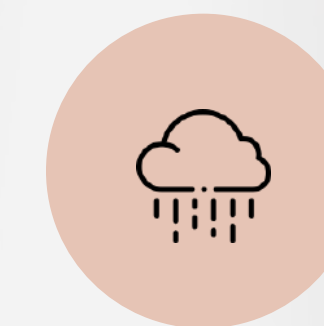
Теплоизоляция кровли
и наружных стен



Солнечные
панели



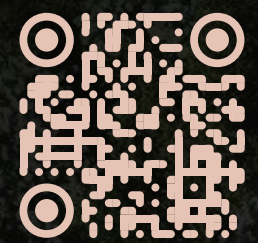
Система очистки
воды в бассейне без
хлора и химии



Система сбора
и переработки
дождевой воды



A MAGICAL PLACE FOR THE REAL YOU



Telegram:
[@LAYAN_VERDE](https://t.me/LAYAN_VERDE)



Instagram:
[@LAYAN_VERDE](https://www.instagram.com/LAYAN_VERDE)