



# ALLTHAI SEA VIEW RAWAI

PHUKET'S EXCLUSIVE VILLAS

## ALLTHAI SEA VIEW RAWAI

Представляем вашему вниманию эксклюзивные виллы **ALLTHAI Sea View Rawai**, расположенные в одном из самых живописных районов Пхукета. Эти уникальные виллы сочетают в себе современные удобства, изысканный стиль и потрясающие виды на море.



1 этаж



2 этаж



### Основные характеристики:

•Стоимость: **13,9** млн бат (без мебели)

**14,9** млн бат (с мебелью)

•Площадь: **280 м<sup>2</sup>**

•Этажность: **2 этажа**

•Парковка: место для **2 автомобилей и 3 мотоциклов**

•Право собственности: **Freehold**

Наслаждайтесь уютом, комфортом и великолепными пейзажами, которые открываются с каждой террасы. Эти виллы идеально подходят как для личного проживания, так и для инвестиций.



### В данном проекте предусмотрены следующие дополнительные надбавки:

#### 1. Мебель

- Без мебели (13,9 млн бат).
- Итоговая стоимость полностью меблированной виллы (за исключением мелкого декора) составит 14,9 млн бат.

#### 2. Пакет "умный дом"

- Надбавка составляет 3% от базовой стоимости виллы (13,9 млн бат).
- Этот пакет включает установку и настройку полного комплекса систем «умного дома» по всему объекту.

Для уточнения деталей, пожалуйста, свяжитесь с нами.

## ALLTHAI JURISTIC УПРАВЛЕНИЕ

**ALLTHAI Sea View Rawai** – Премиальная недвижимость с профессиональным управлением

Компания **ALLTHAI Juristic** предлагает полный спектр услуг по управлению вашей виллой, включая её обслуживание, поддержание рыночной стоимости и участие в программе Rental Pool, которая обеспечивает стабильный доход от аренды.

### Стоимость обслуживания:

Мы предлагаем фиксированную стоимость обслуживания — **50 бат за м<sup>2</sup>** в месяц, что для виллы площадью 280 м<sup>2</sup> составляет:

•Ежемесячно: **14,000 бат**

•Ежегодно: **168,000 бат**

### Что включено в стоимость обслуживания?

#### 1. Уход за территорией и садом:

- Регулярный уход за зелёной зоной: стрижка газона, подрезка кустарников, полив растений.
- Уборка прилегающей территории от мусора.

#### 2. Обслуживание бассейна:

- Еженедельная чистка бассейна.
- Контроль качества воды.
- Обслуживание насосного и фильтровального оборудования.

#### 3. Уборка внутренних помещений:

- Регулярная уборка виллы (еженедельно или ежедневно, по желанию).
- Мытьё окон и глубокая уборка по запросу.

#### 4. Ремонт и техническое обслуживание:

- Регулярный уход за зелёной зоной (электрика, водоснабжение, кондиционирование).
- Организация и контроль мелкого ремонта.

#### 5. Отчётность:

- Ежемесячные отчёты о состоянии виллы с фото - и видеоматериалами.
- Финансовая отчётность о выполненных работах и затратах.

#### 6. Координация аренды (по запросу):

- Подготовка виллы к сдаче в аренду.
- Организация показов, переговоров с арендаторами.
- Контроль подписания договоров аренды.

### Дополнительная опция: Программа Rental Pool:

Программа **Rental Pool** от ALLTHAI Juristic превращает вашу виллу в источник стабильного дохода:

#### 1. Привлечение клиентов:

- Мы организуем маркетинг, бронирование и заселение гостей через отельную систему управления.
- Вы получите логин и пароль для прозрачного отслеживания всех финансовых операций.
- Возможность расчётов в удобной для клиента валюте.

#### 2. Распределение доходов:

- Доход делится по схеме 80/20: 80% дохода получает владелец виллы.
- 20% дохода удерживается управляющей компанией за управление и маркетинг.

#### 3. Прозрачность финансов:

Вся информация о поступлениях и расходах доступна в режиме реального времени через нашу систему.

#### 4. Ответственность за сохранность:

Мы полностью отвечаем за состояние виллы во время пребывания гостей.

### Экономика вашей инвестиции:

1. Годовой доход от аренды: **1,800,000 бат**

2. Доход владельца (80%): **1,440,000 бат**

3. Годовая стоимость обслуживания: **168,000 бат**

4. Чистый доход владельца после вычета обслуживания: **1,440,000 – 168,000 = 1,272,000 бат**

### Преимущества работы с ALLTHAI Juristic:

#### 1. Прозрачность:

Все операции доступны через личный кабинет.

#### 2. Профессионализм:

Наша команда обеспечивает надёжное обслуживание и эффективное управление.

#### 3. Сохранение стоимости:

Регулярное обслуживание поддерживает вашу виллу в идеальном состоянии.

#### 4. Долгосрочная доходность:

Участие в программе Rental Pool позволяет превратить вашу недвижимость в актив с высокой доходностью.

### Возможность строительства третьего этажа:

- Возможность согласования и строительства третьего этажа с лёгкой конструкцией.
- Стоимость строительства: **1,500,000–2,500,000 бат**
- Потенциальный прирост стоимости виллы: **до 3,000,000–5,000,000 бат.**

Ваш комфорт и доход — наша забота!



ALLTHAI  
SEA VIEW RAWAI

Место на карте

\*На выбор предлагаются две виллы: одна уже готова, вторая находится на завершающей стадии строительства.