



ORBITA VILLA-TOWN

ПХУКЕТ | РАВАИ

REAL ESTATE BUILDING & TRADE CO., LTD

ORBITA VILLA-TOWN

Добро пожаловать

в идеальное место для тех, кто ценит комфорт, современный стиль и качество

Мы строим для вас **16 роскошных 2-этажных** вилл, в которых современный эко-стиль сочетается с тропической зеленью. Стиль хай-тек понравится тем, кто ищет инновационные решения, при этом не забывая о гармонии с природой.

Orbita Villa-Town на 100% подходит для всех: семей с детьми всех возрастов, спортсменов, фрилансеров, цифровых кочевников, пенсионеров и инвесторов.

Цель проекта - комфортное проживание местных экспатов и туристов.



16 премиум вилл площадью от 437 м²



Сдача проекта в 2027 году



Доходность 7% в год



от 26,8 млн бат





ORBITA VILLA-TOWN



ORBITA VILLA-TOWN

VILLA AMENITIES
AND MAIN FEATURES

Солнечные панели на крыше



Интегрированная звуковая система



Система доступа по ключ-картам



100% бесперебойное водоснабжение



Первоклассная обеденная и лаунж зона на нижней и верхней террасах



Бассейн с соленой водой и зоной для детей или принятия солнечных ванн, водопадом и джакузи



Система "умный дом"



Зональное управление освещением



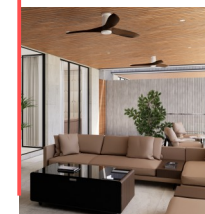
Система фильтрации воды



Несколько просторных помещений для хранения вещей

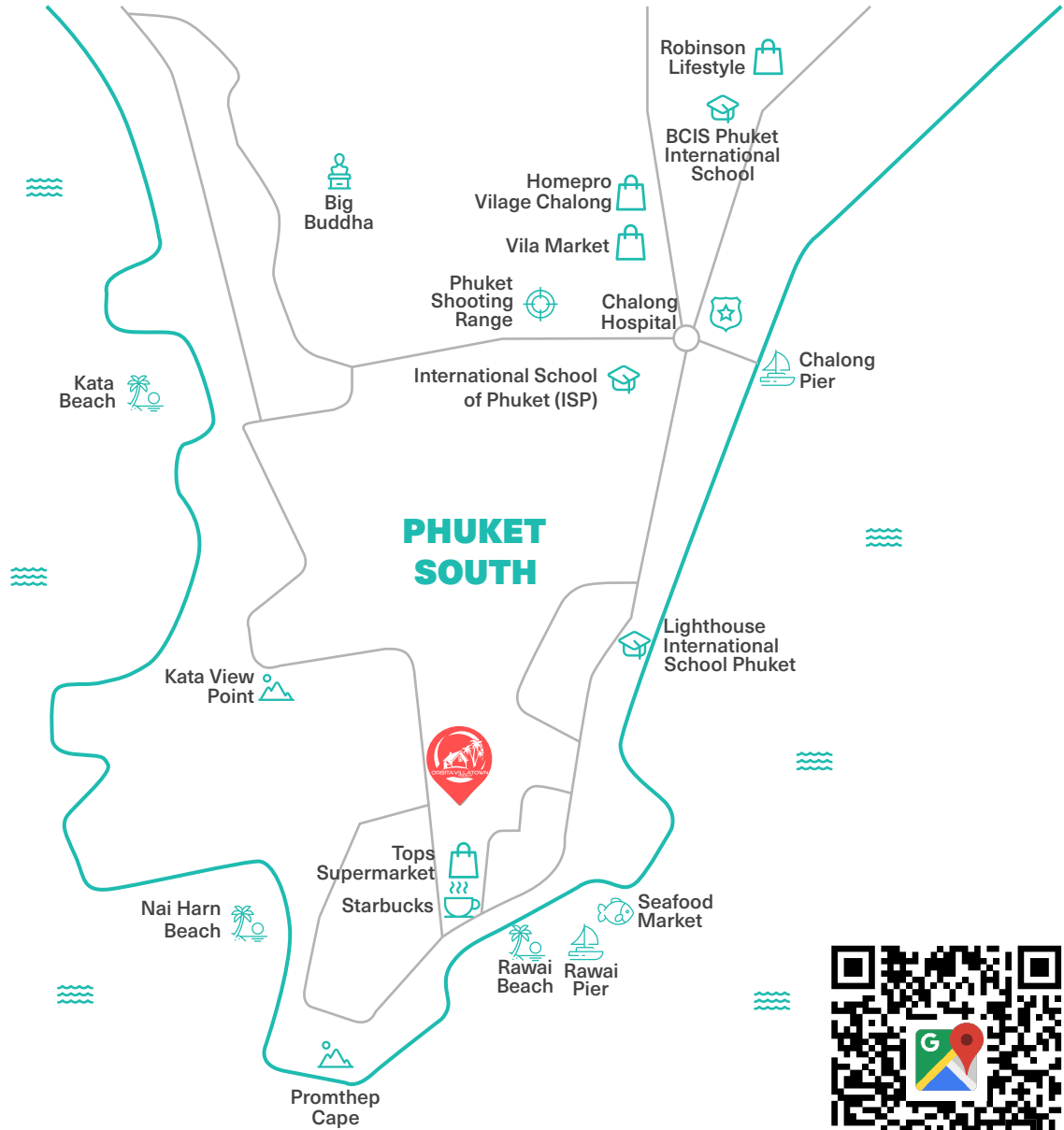


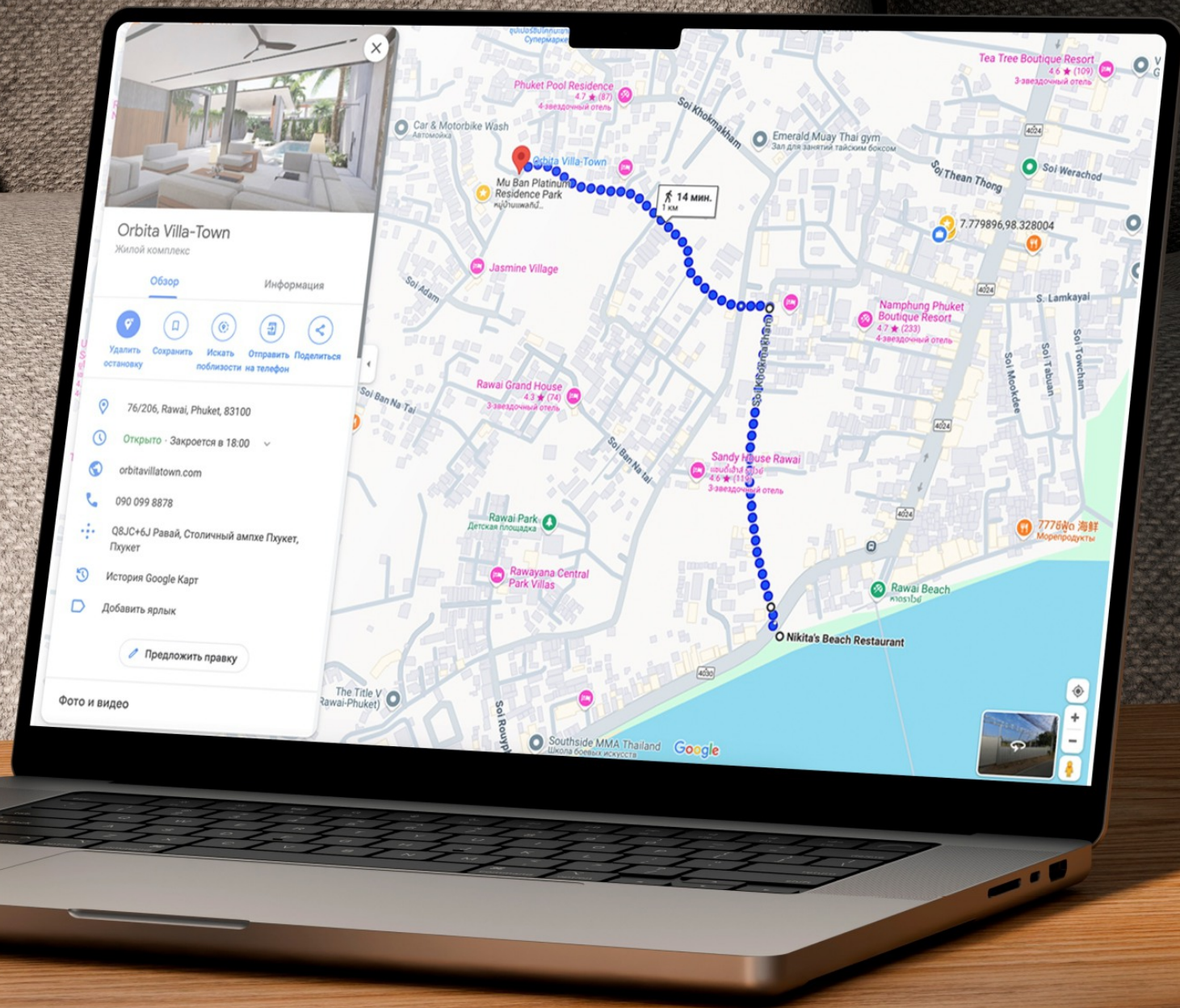
Двойные стены, двойные окна со свето- и шумоизоляцией















Виллы спроектированы с акцентом на энергоэффективность, что снижает энергопотребление

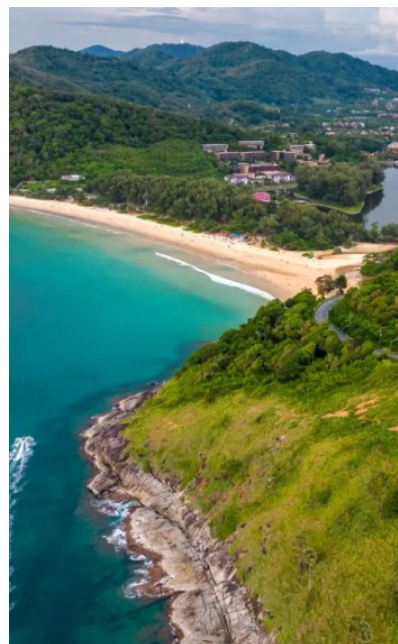






	Аэропорт	48 км
	Рыбный рынок	1 км
	Аквапарк	14 км
	Рестораны	950 м
	Пляж Найхарн	1.8 км
	Супермаркет Tops	950 м
	Госпиталь Чалонг	5 км
	Тренажерный зал, муайтай	1.2 км
	Набережная Раваи	950 м
	Парк Раваи	650 м
	Школа Lighthouse	2 км
	Магазин Makro	3 км

ORBITA VILLA-TOWN расположен в Раваи, крупнейшем районе Пхукета, популярном среди экспатов и зимующих туристов, с удобной транспортной доступностью к пляжам Най Харн, Я Нуй, набережной Раваи, рынку морепродуктов, супермаркету Tops, Starbucks, парку Раваи, международным школам и спорт клубам.



ORBITA VILLA-TOWN

Каждая вилла предлагает 3 или 4 просторные спальни с собственной ванной комнатой, а также кабинет или дополнительную спальню.

В каждом доме предусмотрена крытая парковка на 2 автомобиля с большим местом для хранения вещей.

Жилые помещения дома с витражами спроектированы так, чтобы максимизировать вид наружу.

Изучите различные типы планов домов, чтобы сделать выбор виллы с 3, 4 или 5 спальнями.

310

м² ПЛОЩАДЬ ДОМОВ

436-451

м² ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

308-469

м² ПЛОЩАДИ УЧАСТКОВ



ORBITA VILLA-TOWN

1й этаж - Вариант 1



01	Парковка	31	07	Кладовая	6	Площадь участка	308 - 469
02	Сад	11	08	Задний двор	23	Площадь застройки	436 - 451
03	Передний двор	43	09	Гостиная	52		
03a	Наружная лестница	10	09a	Внутренняя лестница	—		
04	Бассейн	41	10	Общий санузел	5		
05	Насосная	4	11	Спальня	25		
06	Терраса	51	12	Ванная	10		

ORBITA VILLA-TOWN

1й этаж - Вариант 2



01	Парковка	31	07	Кладовая	6	Площадь участка	308 - 469
02	Сад	11	08	Задний двор	23	Площадь застройки	436 - 451
03	Передний двор	43	09	Гостиная	52		
03a	Наружная лестница	10	09a	Внутренняя лестница	-		
04	Бассейн	41	10	Общий санузел	4,6		
05	Насосная	4	11	Спальня	13,8		
06	Терраса	51	12	Ванная	4		
			13	Спальня	13,8		
			14	Ванная	4		

ORBITA VILLA-TOWN

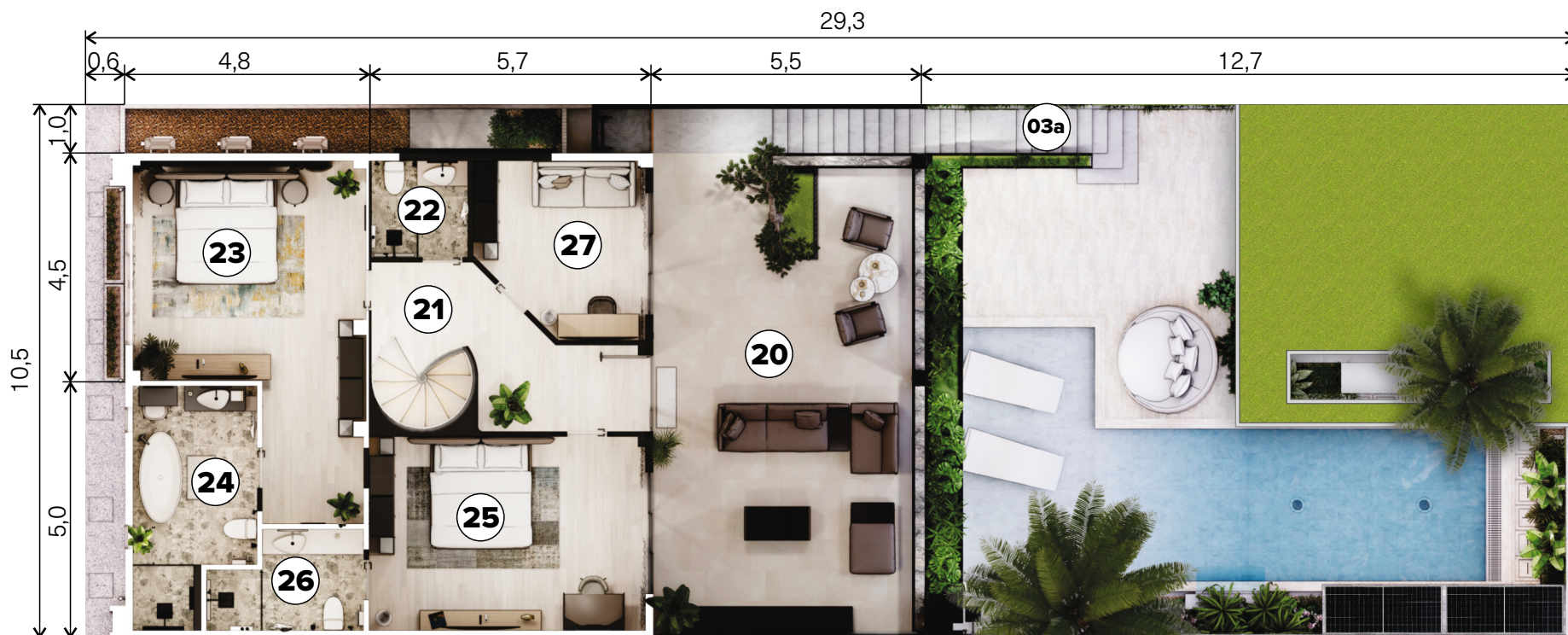
2й этаж - Вариант 1



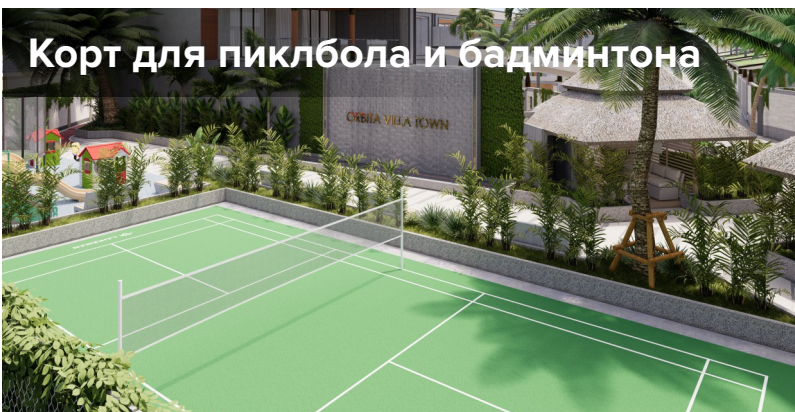
20	Терраса 2го этажа	47,1	25	Спальня	25,4	Площадь участка	308 - 469
21	Холл	21,5	26	Ванная	10,5	Площадь застройки	436 - 451
22	Общий санузел	3,7	03a	Наружная лестница			
23	Спальня	21,2					
24	Ванная	5,4					

ORBITA VILLA-TOWN

2й этаж - Вариант 2












20	Терраса 2го этажа	47,1	25	Спальня	25,4	Площадь участка	308 - 469
21	Холл	10,7	26	Ванная	10,5		
22	Общий санузел	3,7	27	Спальня	10,8	Площадь застройки	436 - 451
23	Спальня	21,2	03a	Наружная лестница			
24	Ванная	5,4					



ORBITA VILLA-TOWN

-  Трансфер до аэропорта
-  Шатл до пляжа
-  Зарядная станция для электромобилей
-  Аренда велосипедов
-  Прачечный сервис
-  Команда тех-обслуживания на месте
-  Секьюрити, ресепшн, видеонаблюдение 24/7

-  2 входа на территорию
-  Ширина дороги в проекте 8 метров
-  Дополнительные гостевые парковочные места
-  Солнцезащита во всех общественных зонах
-  Детская игровая площадка, батут и зона для купания
-  Спортзона для занятий йогой, фитнесом, греплингом
-  Зона для воркаута
-  Беговая дорожка 300 метров
-  Корт для бадминтона
-  Клуб Хаус, кафе, минимаркет и лаунж зоны внутри с снаружи
-  Коворкинг пространство

Детская площадка



Клубхаус



Беговая дорожка



Парк



ORBITA VILLA-TOWN



Общая площадь **7789 м²**

Входы **2**

Количество вилл **16**

Спален **3-6**

Резидентов **60-75**

Сервисных и коммерческих зданий **2**

Инфраструктура **2440 м²**

Спорт площадка **370 м²**

Парк **515 м²**

Клубхаус **315 м²**

Ширина дороги **6-10 м**

Платежный план

Строительство
12-15 месяцев

- | | | |
|----------|--|------------|
| | Резервационный депозит | 2% |
| 1 | Подписание договора
до 2х недель | 28% |
| 2 | Колонны, плиты
до 2х месяцев | 30% |
| 3 | 2й этаж, кровля
до 3х месяцев | 15% |
| 4 | Стены, лестница, проводка
штукатурка, парковка, забор,
бассейн, трубопроводы, ворота
до 3х месяцев | 15% |
| 5 | Отделка внутренняя и наружная
электрика и освещение,
сантехника, окна и двери,
кухня, умный дом,
солнечные панели, ландшафт,
уборка и сдача дома
до 3х месяцев | 5% |
| 6 | Регистрация
до 3х месяцев | 5% |

Регистрация

Регистрационный взнос и налоги 50/50

Оформление земли лизхолд / фрихолд

Гарантия

Гарантия на дом

5 лет

Гарантия на отделку

3 года

Обслуживание общей территории

9800 бат/месяц

Доход

После полной сдачи проекта стоимость
готового дома увеличится на 25%

Программа гарантийного дохода
с аренды 7% на 3 года с момента
сдачи проекта

АРЕНДНЫЙ ПЛАН ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

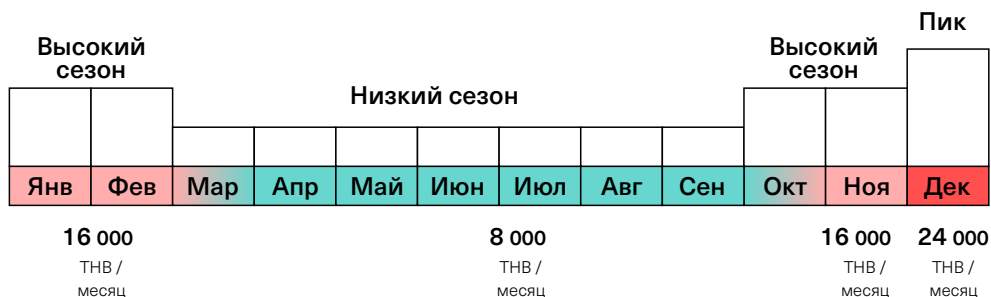
ORBITA VILLA-TOWN

	Низкий сезон	Высокий сезон	Пик
Суточная цена аренды	8 000 THB	16 000 THB	24 000 THB
Дней	210	120	30
Сезонная выручка	1,680,000 THB	1,920,000 THB	720,000 THB
Занятость (65%)	1,092,000 THB	1,248,000 THB	468,000 THB
Годовая выручка	2,808,000 THB		
За вычетом ставки управляющей компании (30%)	1,965,600 THB		
ROI	7,3% per year		

При стоимости виллы 26,800,000 THB *

4х спальная вилла *

Приведенные цифры рассчитаны на среднегодовых значениях чтобы дать общее представление о затратах и потенциальной прибыли*

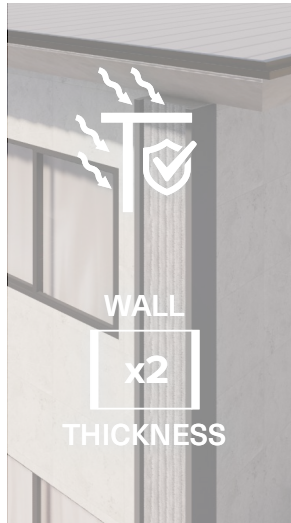


1,965,600
THB / год

CONSTRUCTION ADVANTAGES

ORBITA VILLA-TOWN

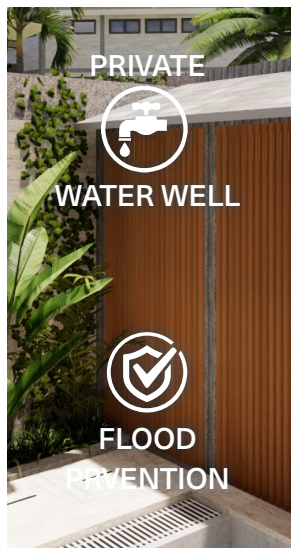
Heat and sound protection



Дополнительный слой ППУ для защиты крыши от тепла и шума дождя

Утолщенные стены на солнечной стороне для дополнительной теплоизоляции

Двойные стены со звукоизоляцией между виллами для создания приватной атмосферы



Персональное водоснабжение

Колодец на каждой вилле и резервуары более 3 тонн воды на каждую виллу

Защита от затопления

Эффективная система сбора сточных вод

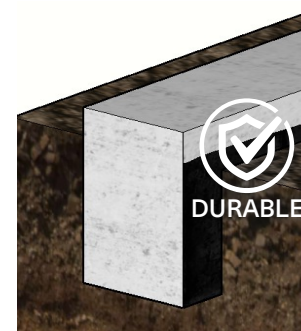
Продвинутая конструкция бассейна



Бассейн с неглубокой зоной для детей

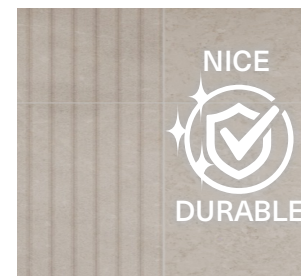
Джакузи в каждом бассейне

Солевая система



Долговечный фундамент

Водоотталкивающее покрытие подземных конструкций, для увеличенного срока эксплуатации



Подуманная отделка

Специальный керамогранит и Композитные панели

Устойчивы к старению, выцветанию, препятствуют образованию трещин

ORBITA VILLA-TOWN



Проект в виртуальной реальности

Представьте проект в деталях еще на этапе строительства

Полноразмерная модель всего проекта в виртуальной реальности

Одев шлем вы сможете оценить все детали виллы и окружающего пространства прямо сейчас

Экономьте время!

Будьте уверены в том что покупаете - почувствуйте будущее пространство прямо сейчас.

Нет смысла ждать окончания проекта и постройки шоу виллы

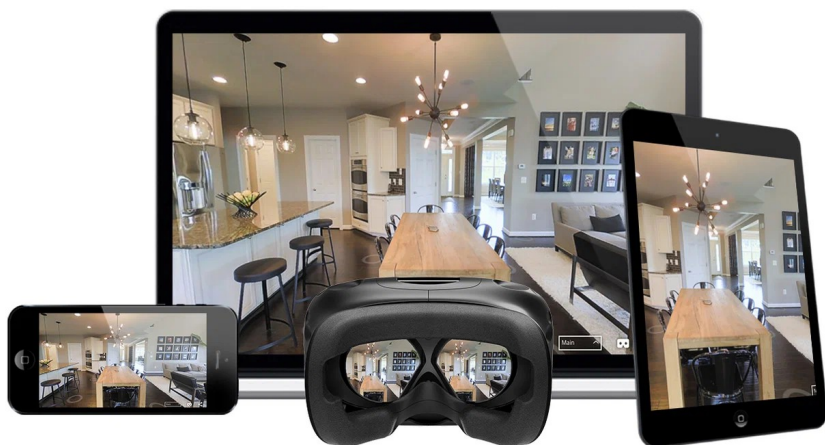
3Д презентация

Доступно на любых устройствах в любой точке мира

Виртуальный тур 360 доступный на любом устройстве

Виртуальный тур даст общее представление о всех локациях в общем и до мельчайших деталей

Нам важно показать проект лицом где бы вы ни были, чтобы вы имели полное представление и могли обсудить это





Мы **управляем виллами** на Пхукете с **2009 года**

Строим виллы на Пхукете с **2018 года**.

Строим со знанием дела и учетом местного климата.



Мы **гарантируем** контроль качества строительства и обслуживания вилл.

Наш офис находится на территории проекта.



Виллы были спроектированы **международной командой архитекторов** для обеспечения наилучших вариантов интерьеров.

Мы **гарантируем функциональность** каждого квадратного метра.



Наша управляющая компания **возьмет на себя все заботы** по содержанию вилл и сдачу их в аренду. Имея более чем 10-летний опыт управления недвижимостью на Пхукете, мы **гарантируем удовлетворенность и прозрачность**.



Наш проект находится **на второй линии** набережной Раваи **в тихом жилом районе**.

Всего в 950 метрах от прогулочной зоны Раваи и в 1,8 км от пляжа Най Харн.



Лучшая цена напрямую от застройщика.

Специальные инвестиционные предложения во время предпродаж.

Возможность перепланировки на стадии строительства.



Insatagram



[orbita_villa_town](https://www.instagram.com/orbita_villa_town)

Whatsapp



Site



orbitavillatown.com

Orbita Villa - Town
76/206, Rawai, Phuket,
83100, Thailand

+66 900 99 88 78

www.orbitavillatown.com
orbitaprojects@gmail.com