



Эксклюзивные виллы  
с видом на море на Пхукете

  
VISTA *del* MAR

# 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 оставшееся место на Пхукете, чудесным образом соединяющее в себе прекрасный вид на море и гармонию нетронутой природы 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



Sales Office

47 meters above the sea

  
**VISTA del MAR**  
P H U K E T



600

метров до пляжа  
Найтон



17 000

м<sup>2</sup> благоустроенной  
территории с ландшафтным дизайном



40...75

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

---

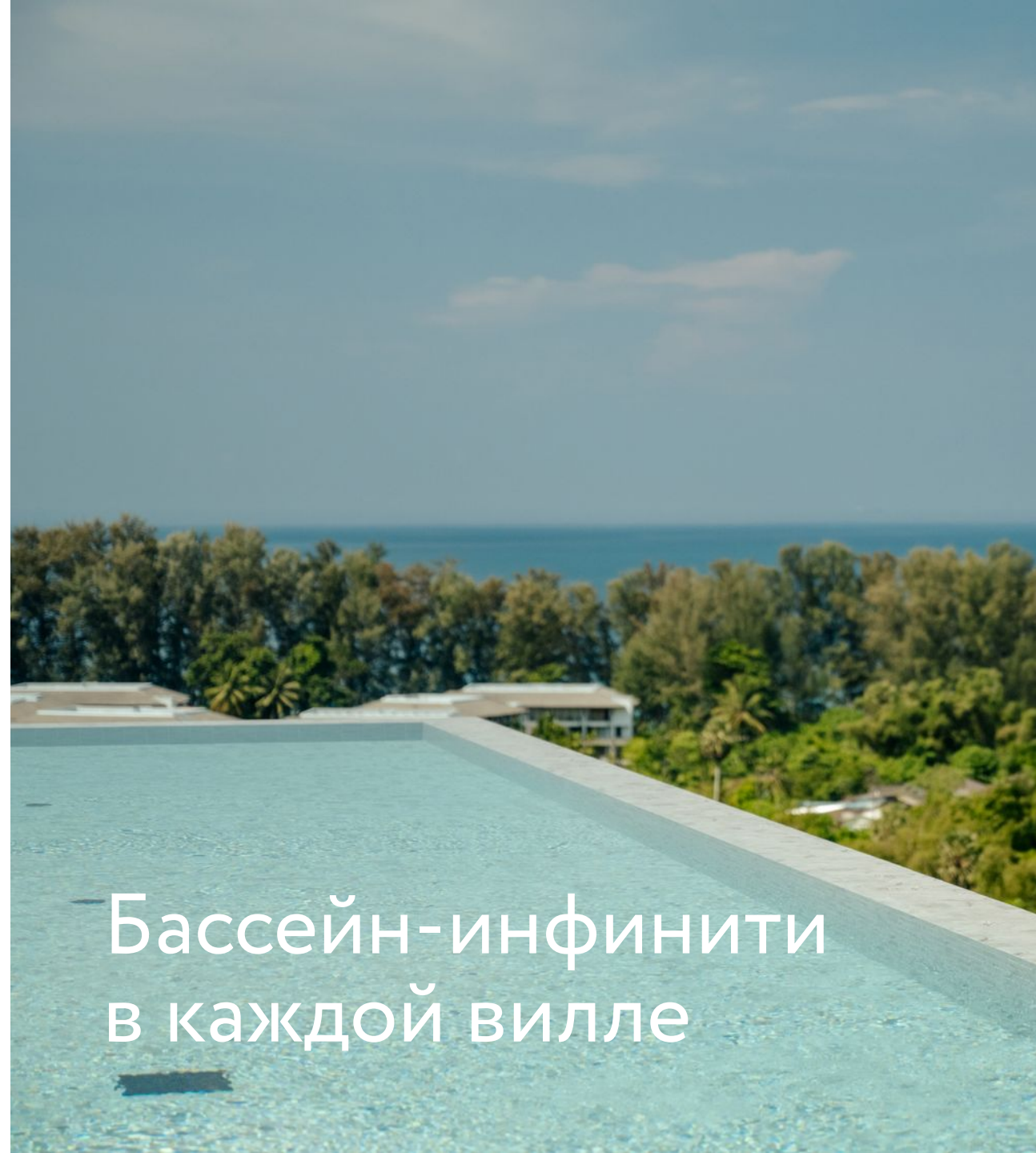


Доверительное управление: уход за виллой  
и сдача в аренду по желанию собственника



# Виллы

- Двухэтажные виллы с 3–5 спальнями
- 350–850 м<sup>2</sup> 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
- Дополнительно: солнечные панели и батареи



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

Дополнительно:  
солнечные панели и  
батареи





Фантастические закаты—  
виллы ориентированы на запад





# Виллы «LX» 4 спальни

## 630 m<sup>2</sup>

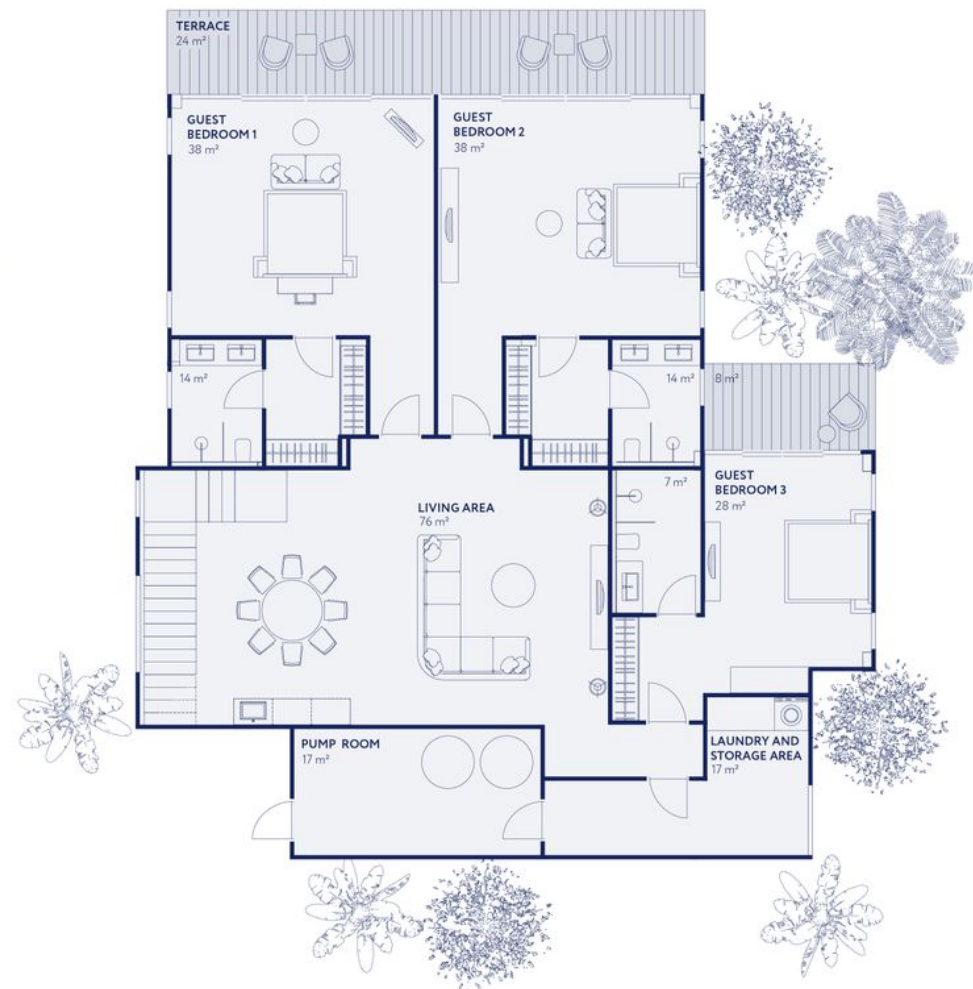
Общая площадь

## 390 m<sup>2</sup>

Жилая

## 240 m<sup>2</sup>

Дополнительная –  
бассейн и веранды



# Виллы «LF» 5 спален

## 630 m<sup>2</sup>

Общая площадь

## 390 m<sup>2</sup>

Жилая

## 240 m<sup>2</sup>

Дополнительная –  
бассейн и веранды



# Виллы «VX» 3 спальни

## 350 m<sup>2</sup>

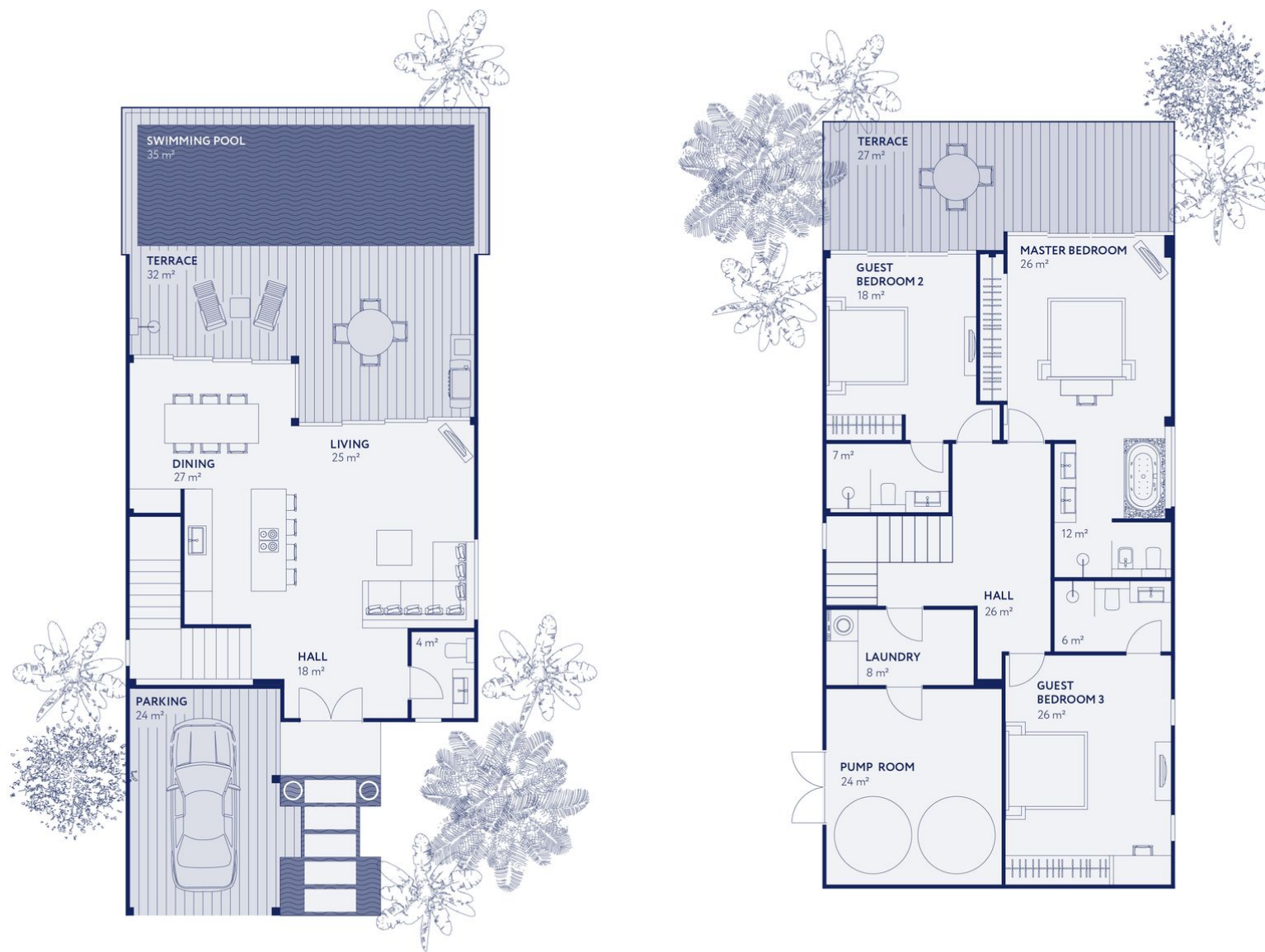
Общая площадь

## 200 m<sup>2</sup>

Жилая

## 150 m<sup>2</sup>

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.

Источники: 1. <https://www.colliers.com/en-th/research/radar-phuket-residential-market-february-2024> 2. <https://www.bangkokpost.com/property/2859136/phuket-villa-launches-smash-records>

# 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.





## Арун Паеофанчу (Кун Кьяо)

Директор и основной акционер

Более 30 лет опыта работы в сфере гостиничного бизнеса и девелопмента на Пхукете, владелец и руководитель нескольких местных предприятий, включая рестораны, пляжные клубы и жилые комплексы. Г-н Арун с детства живёт на Пхукете и происходит из известной уважаемой и влиятельной тайской семьи. Он получил степень бакалавра в Университете Пхукета Раджабхат, степень магистра

в национальном институте управления развитием (NIDA) в Бангкоке. Активно участвует в правительственных конференциях по развитию туризма в Таиланде. Г-н Арун имеет прочные связи с муниципальными, и провинциальными властями, поддерживает различные социальные проекты для местного населения и детей. Любит футбол, и является спонсором футбольного клуба.



# Сергей Александрович Нестеренко

Девелопер проекта

Более 35 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

Директор по продажам

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.



Сергей Нестеренко  
Директор по продажам  
<https://vistadelmarphuket.com/ru/>

[sales@vistadelmarphuket.com](mailto:sales@vistadelmarphuket.com)  
[t.me/SergeyNest](https://t.me/SergeyNest)  
+66 99 404 3 123

  
**VISTA *del* MAR**  
P H U K E T