



ĀURORA

KATA TOP SEA VIEW VILLA

КОГДА БЕЗГРАНИЧНЫЙ ОКЕАН ПРИНАДЛЕЖИТ ТОЛЬКО ВАМ



ПХУКЕТ

- ОДНО ИЗ САМЫХ ПОПУЛЯРНЫХ ТУРИСТИЧЕСКИХ
НАПРАВЛЕНИЙ В МИРЕ

РЯД ПХУКЕТ

ПЛЯЖ КАТА

Один из самых популярных туристических пляжей Пхукета

Расположенный на юго-западном побережье Пхукета, Ката состоит из двух живописных бухт: Ката Ной и Ката Яй. Чистые воды, мягкие волны, мелкий песок и извилистая береговая линия придают этому месту уникальное очарование. Это настоящий рай для любителей снорклинга и сёрфинга.

Patong Beach



Karon Beach



Kata Beach



ЗАХВАТЫВАЮЩИЕ ЗАКАТЫ НА ПЛЯЖЕ КАТА





СЁРФИНГ



СНОРКЛИНГ



ПРИКЛЮЧЕНИЕ В ДЖУНГЛЯХ

ЯРКИЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ НА РАЙСКОМ ОСТРОВЕ

-  Огромное разнообразие ресторанов с кухнями со всего Мира
-  5-ти звездочные отели
-  Ночные рынки
-  SPA
-  Бары на любой вкус
-  Парки и прогулочные зоны
-  Серф клубы



РОСКОШНАЯ ВИЛЛА В САМОМ СЕРДЦЕ ПЛЯЖА КАТА
ПРОЕКТ ДЛЯ ТЕХ,
КТО ЦЕНИТ РОСКОШЬ В ДЕТАЛЯХ





ИНФОРМАЦИЯ

Проект:

Тип недвижимости:

Общая площадь земельного участка проекта:

Количество вилл:

Инфраструктура:

AURORA

Вилла с инфинити-бассейном и видом на море

7205.2 кв. М

8

CLUB HOUSE с рестораном и баром с потрясающим видом на море, круглосуточная охрана, прогулочные зоны, багги для передвижения по территории

ТИП В

Тип виллы:	Вилла с 4 спальнями и видом на море
Количество вилл:	4
Площадь участка каждой виллы:	479,09-595,90 кв. м.
Площадь застройки:	514 кв. м.
Внутренняя площадь:	231 кв. м.



Современный элегантный
дизайн и инфинити бассейн



ВХОДНАЯ ЗОНА



ГОСТИНАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ С КУХНЕЙ И ОБЕДЕННОЙ ЗОНОЙ
6ти метровые потолки, панорамные окна с видом на море



ИНФИНИТИ БАССЕЙН С
ЗОНОЙ ОТДЫХА И ВИДОМ НА МОРЕ



МАСТЕР СПАЛЬНЯ



МАСТЕР ВАННАЯ



МАСТЕР ВАННАЯ



СПАЛЬНЯ

ВИЛЛА ТИП В

Внутренняя территория:

- 1. Гостиная, столовая, кухня 66,65 кв.м
- 2. Основная спальня 23,68 кв.м
- 3. Основная ванная комната 17,10 кв.м
- 4. Спальня 1 19,59 кв.м
- 5. Ванная комната 1 5,11 кв.м
- 6. Спальня 2 20,00 кв.м
- 7. Ванная комната 2 5,11 кв.м
- 8. Спальня 3 16,12 кв.м
- 9. Ванная комната 3 6,87 кв.м
- 10. Туалет 2,92 кв.м
- 11. Вестибюль 9,83 кв.м
- 12. Главная лестница 7,52 кв.м
- 13. Лестница 1 4,72 кв.м
- 14. Лестница 2 1,95 кв.м
- 15. Коридор 16,21 кв.м
- 16. Подсобное помещение 7,96 кв.м
- Всего: 231,34 кв.м**

Внешняя территория:

- 17. Терраса и площадка у бассейна 94,13 кв.м
- 18. Бассейн 70,28 кв.м
- 19. Балкон 30,66 кв.м
- 20. Навес 45,14 кв.м
- 21. Проход 6,12 кв.м
- Всего: 246,33 кв.м**

Гараж:

- 22. Полуоткрытый корридор 11,98 кв.м
- 23. Парковка 24,16 кв.м
- Всего 36,14 кв.м**

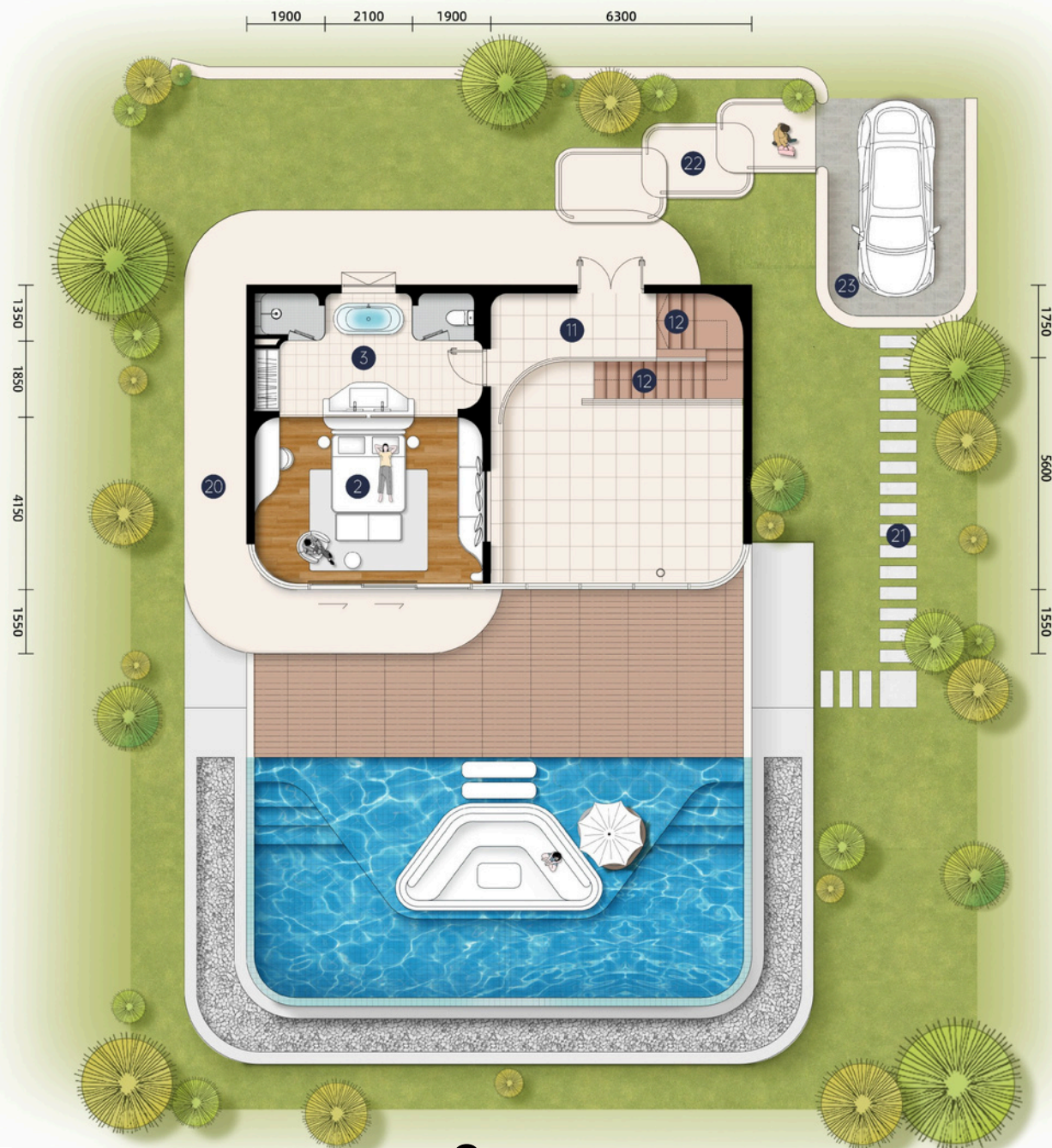
Площадь застройки 513,81 кв.м

Площадь участка 599,00 кв.м



1 этаж

ВИЛЛА ТИП В



2 этаж

Внутренняя территория:

- 1. Гостиная, столовая, кухня 66,65 кв.м
- 2. Основная спальня 23,68 кв.м
- 3. Основная ванная комната 17,10 кв.м
- 4. Спальня 1 19,59 кв.м
- 5. Ванная комната 1 5,11 кв.м
- 6. Спальня 2 20,00 кв.м
- 7. Ванная комната 2 5,11 кв.м
- 8. Спальня 3 16,12 кв.м
- 9. Ванная комната 3 6,87 кв.м
- 10. Туалет 2,92 кв.м
- 11. Вестибюль 9,83 кв.м
- 12. Главная лестница 7,52 кв.м
- 13. Лестница 1 4,72 кв.м
- 14. Лестница 2 1,95 кв.м
- 15. Коридор 16,21 кв.м
- 16. Подсобное помещение 7,96 кв.м
- Всего: 231,34 кв.м**

Внешняя территория:

- 17. Терраса и площадка у бассейна 94,13 кв.м
- 18. Бассейн 70,28 кв.м
- 19. Балкон 30,66 кв.м
- 20. Навес 45,14 кв.м
- 21. Проход 6,12 кв.м
- Всего: 246,33 кв.м**

Гараж:

- 22. Полуоткрытый корридор 11,98 кв.м
- 23. Парковка 24,16 кв.м
- Всего 36,14 кв.м**

Площадь застройки 513,81 кв.м

Площадь участка 599,00 кв.м

ВИЛЛА ТИП В

Внутренняя территория:

1. Гостиная, столовая, кухня 66,65 кв.м
2. Основная спальня 23,68 кв.м
3. Основная ванная комната 17,10 кв.м
4. Спальня 1 19,59 кв.м
5. Ванная комната 1 5,11 кв.м
6. Спальня 2 20,00 кв.м
7. Ванная комната 2 5,11 кв.м
8. Спальня 3 16,12 кв.м
9. Ванная комната 3 6,87 кв.м
10. Туалет 2,92 кв.м
11. Вестибюль 9,83 кв.м
12. Главная лестница 7,52 кв.м
13. Лестница 1 4,72 кв.м
14. Лестница 2 1,95 кв.м
15. Коридор 16,21 кв.м
16. Подсобное помещение 7,96 кв.м

Всего: 231,34 кв.м

Внешняя территория:

17. Терраса и площадка у бассейна 94,13 кв.м
18. Бассейн 70,28 кв.м
19. Балкон 30,66 кв.м
20. Навес 45,14 кв.м
21. Проход 6,12 кв.м

Всего: 246,33 кв.м

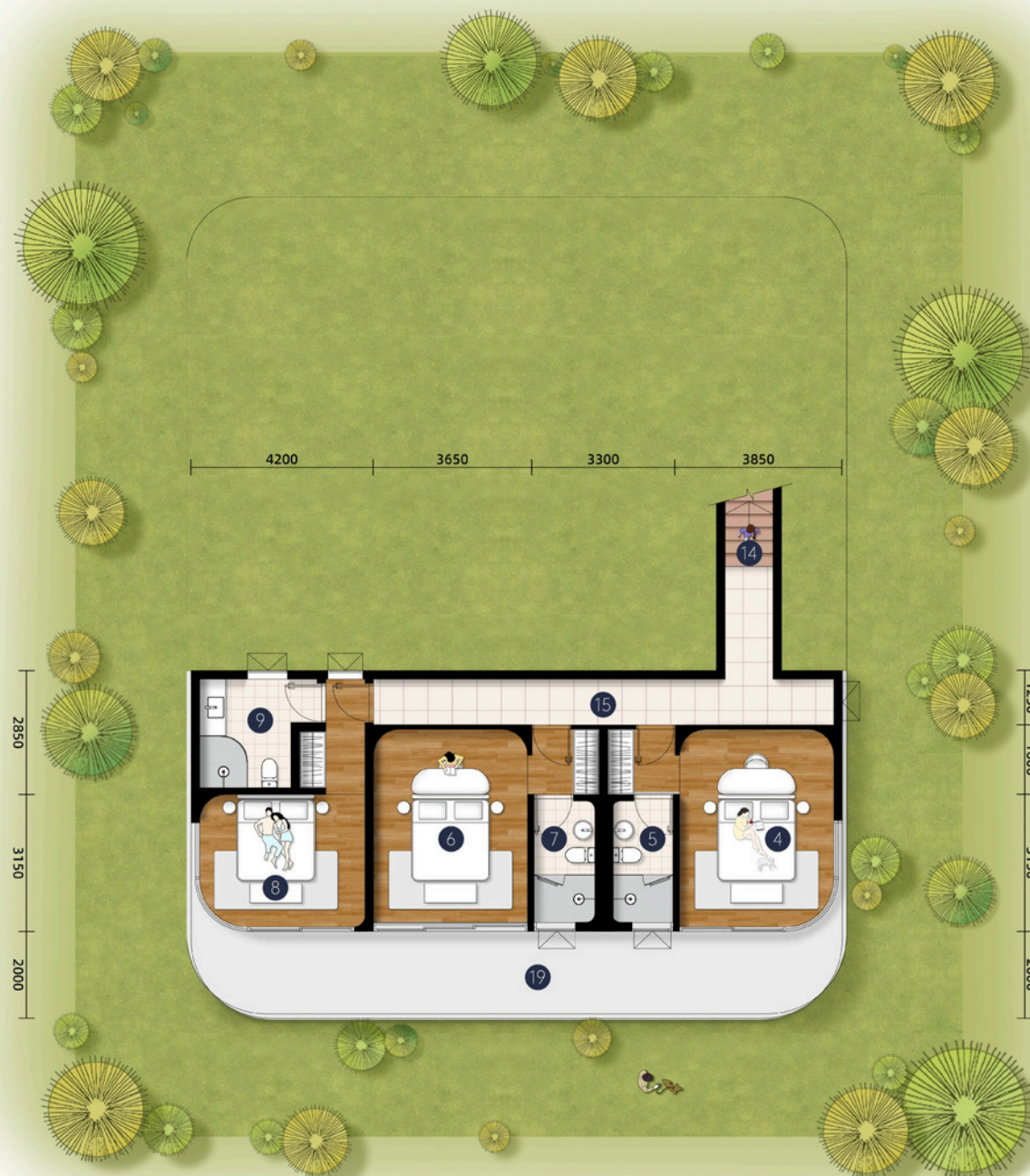
Гараж:

22. Полуоткрытый корридор 11,98 кв.м
23. Парковка 24,16 кв.м

Всего 36,14 кв.м

Площадь застройки 513,81 кв.м

Площадь участка 599,00 кв.м



Цокольный этаж

ТИП С1

Тип виллы:	Вилла с 6 спальнями и видом на море
Количество вилл:	2
Площадь участка каждой виллы:	645,1-761,48 кв. м.
Площадь застройки:	885 кв. м.
Внутренняя площадь:	557 кв. м.



Современный элегантный дизайн
и инфинити бассейн



ВХОДНАЯ ЗОНА



ГОСТИНАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ С КУХНЕЙ
И ОБЕДЕННОЙ ЗОНОЙ



ГОСТИНАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ С КУХНЕЙ И
ОБЕДЕННОЙ ЗОНОЙ



Мастер спальня



Мастер спальня



Мастер ванная



Спальня



Ванная комната



Ванная комната



1st FLOOR

ВИЛЛА ТИП С1

Внутренняя площадь

- 1. Гостиная, столовая и кухня 144,90 кв. м
- 2. Главная спальня 1 73,16 кв. м
- 3. Главная спальня 2 73,16 кв. м
- 4. Спальня 1 29,35 кв. м
- 5. Спальня 2 41,40 кв. м
- 6. Спальня 3 44,06 кв. м
- 7. Спальня 4 44,06 кв. м
- 8. Комната для персонала и прачечная 41,40 кв. м
- 9. Коридор 1 28,04 кв. м
- 10. Коридор 2 37,50 кв. м

Итого внутренняя площадь: 557,03 кв. м

Внешняя площадь

- 11. Площадка у бассейна 61,89 кв. м
- 12. Бассейн 119,69 кв. м
- 13. Терраса 28,31 кв. м
- 14. Балкон 37,16 кв. м

Итого внешняя площадь: 247,05 кв. м

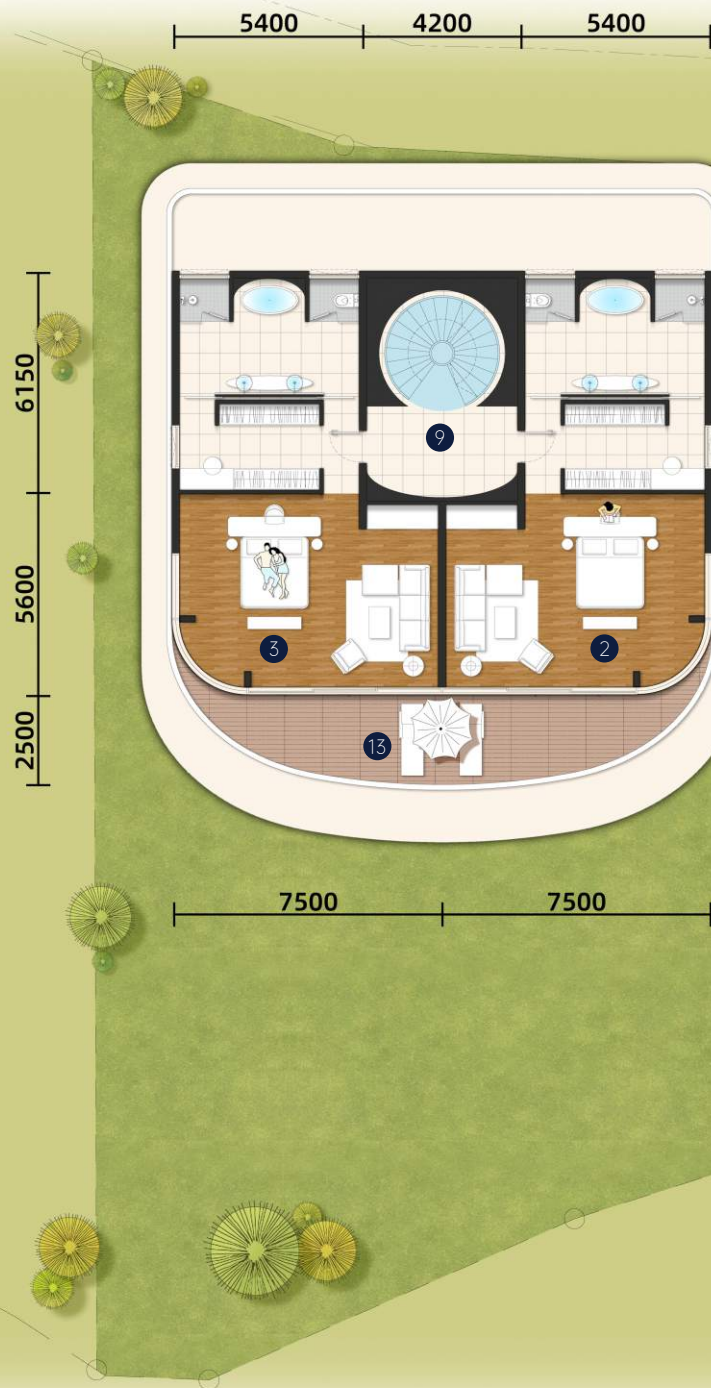
Вход

- 15. Полуоткрытый коридор 19,83 кв. м
- 16. Парковочная зона 61,26 кв. м

Итого площадь входа: 81,09 кв. м

Общая площадь застройки: 885,17 кв. м

Площадь участка: 645,10 кв. м



2nd FLOOR

ВИЛЛА ТИП С1

Внутренняя площадь

- 1. Гостиная, столовая и кухня 144,90 кв. м
- 2. Главная спальня 1 73,16 кв. м
- 3. Главная спальня 2 73,16 кв. м
- 4. Спальня 1 29,35 кв. м
- 5. Спальня 2 41,40 кв. м
- 6. Спальня 3 44,06 кв. м
- 7. Спальня 4 44,06 кв. м
- 8. Комната для персонала и прачечная 41,40 кв. м
- 9. Коридор 1 28,04 кв. м
- 10. Коридор 2 37,50 кв. м

Итого внутренняя площадь: 557,03 кв. м

Внешняя площадь

- 11. Площадка у бассейна 61,89 кв. м
- 12. Бассейн 119,69 кв. м
- 13. Терраса 28,31 кв. м
- 14. Балкон 37,16 кв. м

Итого внешняя площадь: 247,05 кв. м

Вход

- 15. Полуоткрытый коридор 19,83 кв. м
- 16. Парковочная зона 61,26 кв. м

Итого площадь входа: 81,09 кв. м

Общая площадь застройки: 885,17 кв. м

Площадь участка: 645,10 кв. м

ВИЛЛА ТИП С1

Внутренняя площадь

- 1. Гостиная, столовая и кухня 144,90 кв. м
- 2. Главная спальня 1 73,16 кв. м
- 3. Главная спальня 2 73,16 кв. м
- 4. Спальня 1 29,35 кв. м
- 5. Спальня 2 41,40 кв. м
- 6. Спальня 3 44,06 кв. м
- 7. Спальня 4 44,06 кв. м
- 8. Комната для персонала и прачечная 41,40 кв. м
- 9. Коридор 1 28,04 кв. м
- 10. Коридор 2 37,50 кв. м

Итого внутренняя площадь: 557,03 кв. м

Внешняя площадь

- 11. Площадка у бассейна 61,89 кв. м
- 12. Бассейн 119,69 кв. м
- 13. Терраса 28,31 кв. м
- 14. Балкон 37,16 кв. м

Итого внешняя площадь: 247,05 кв. м

Вход

- 15. Полуоткрытый коридор 19,83 кв. м
- 16. Парковочная зона 61,26 кв. м

Итого площадь входа: 81,09 кв. м

Общая площадь застройки: 885,17 кв. м

Площадь участка: 645,10 кв. м



B1 FLOOR

ТИП С2

Тип виллы: Вилла с 7 спальнями и видом на море

Количество домов: 2

Площадь участка: 819,03–957,54 кв. м

Общая площадь застройки: 1 218–1 229 кв. м

Внутренняя площадь: 754 кв. М



Современный элегантный дизайн
и инфинити бассейн



ВХОДНАЯ ЗОНА



ГОСТИНАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ С КУХНЕЙ
И ОБЕДЕННОЙ ЗОНОЙ



ГОСТИНАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ С КУХНЕЙ И
ОБЕДЕННОЙ ЗОНОЙ



Мастер спальня



Мастер спальня



Мастер ванная



Спальня



Ванная комната



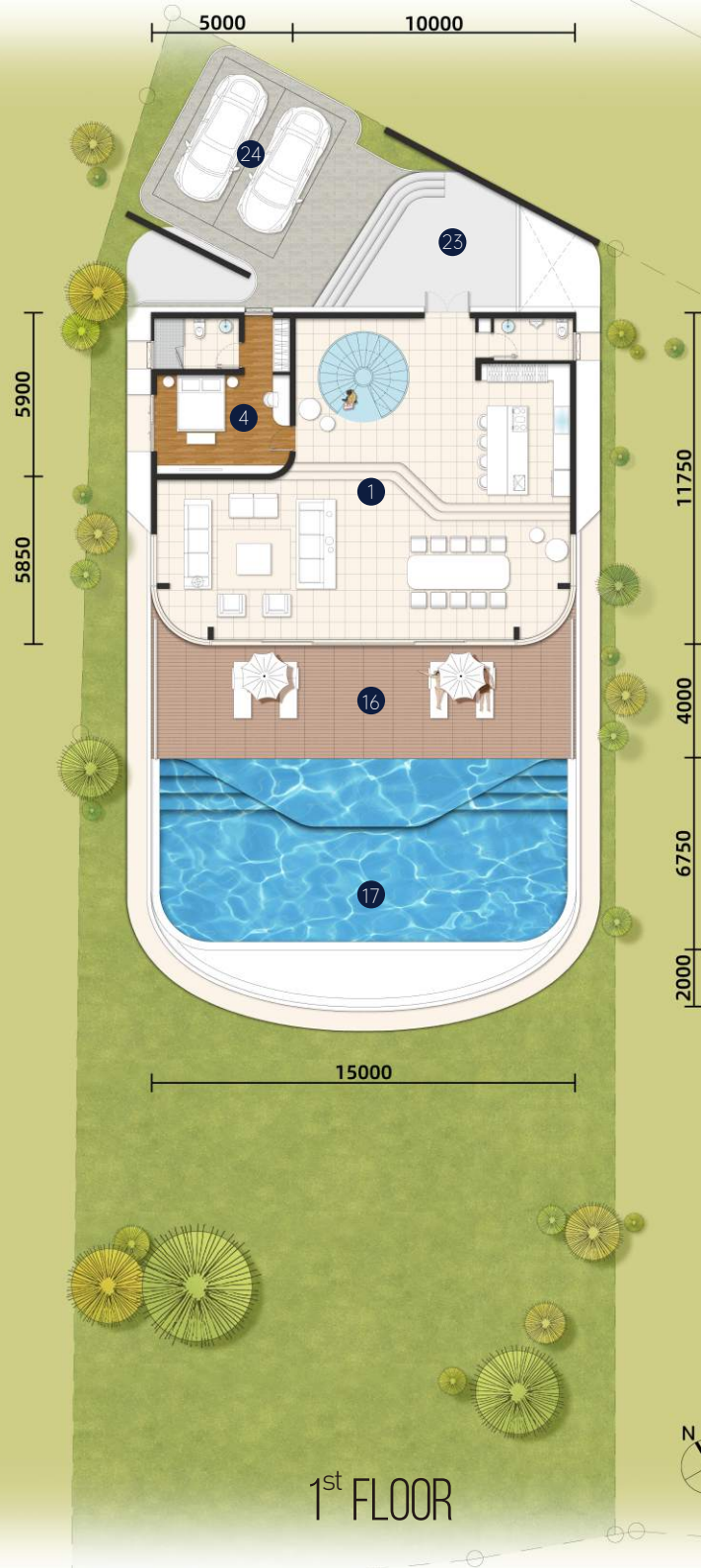
Ванная комната



Тренажёрный зал



Личный SPA



ВИЛЛА ТИП С2

Внутренняя площадь

- 1. Гостиная, столовая и кухня 144,90 кв. м
- 2. Главная спальня 1 73,16 кв. м
- 3. Главная спальня 2 73,16 кв. м
- 4. Спальня 1 29,35 кв. м
- 5. Спальня 2 39,43 кв. м
- 6. Спальня 3 39,43 кв. м
- 7. Спальня 4 44,06 кв. м
- 8. Спальня 5 44,06 кв. м
- 9. Тренажёрный зал 40,80 кв. м
- 10. SPA-комната 40,80 кв. м
- 11. Прачечная и склад 41,40 кв. м
- 12. Две комнаты для персонала 41,40 кв. м
- 13. Коридор 1 28,04 кв. м
- 14. Коридор 2 48,20 кв. м
- 15. Коридор 3 25,76 кв. м

Итого внутренняя площадь: 753,95 кв. м

Внешняя площадь

- 16. Площадка у бассейна 1 61,89 кв. м
- 17. Бассейн 1 119,69 кв. м
- 18. Площадка у бассейна 2 61,89 кв. м
- 19. Бассейн 2 30,47 кв. м
- 20. Сад 56,32 кв. м
- 21. Терраса 28,31 кв. м
- 22. Балкон 37,16 кв. м

Итого внешняя площадь: 395,73 кв. м

Вход

- 23. Полуоткрытый коридор 27,51 кв. м
- 24. Парковочная зона 52,26 кв. м

Итого площадь входа: 79,77 кв. м

Общая площадь застройки: 1 229,45 кв. м
Площадь участка: 957,54 кв. м



ВИЛЛА ТИП С2

Внутренняя площадь

1. Гостиная, столовая и кухня 144,90 кв. м
2. Главная спальня 1 73,16 кв. м
3. Главная спальня 2 73,16 кв. м
4. Спальня 1 29,35 кв. м
5. Спальня 2 39,43 кв. м
6. Спальня 3 39,43 кв. м
7. Спальня 4 44,06 кв. м
8. Спальня 5 44,06 кв. м
9. Тренажёрный зал 40,80 кв. м
10. SPA-комната 40,80 кв. м
11. Прачечная и склад 41,40 кв. м
12. Две комнаты для персонала 41,40 кв. м
13. Коридор 1 28,04 кв. м
14. Коридор 2 48,20 кв. м
15. Коридор 3 25,76 кв. м

Итого внутренняя площадь: 753,95 кв. м

Внешняя площадь

16. Площадка у бассейна 1 61,89 кв. м
17. Бассейн 1 119,69 кв. м
18. Площадка у бассейна 2 61,89 кв. м
19. Бассейн 2 30,47 кв. м
20. Сад 56,32 кв. м
21. Терраса 28,31 кв. м
22. Балкон 37,16 кв. м

Итого внешняя площадь: 395,73 кв. м

Вход

23. Полуоткрытый коридор 27,51 кв. м
24. Парковочная зона 52,26 кв. м

Итого площадь входа: 79,77 кв. м

Общая площадь застройки: 1 229,45 кв. м
Площадь участка: 957,54 кв. м



ВИЛЛА ТИП С2

Внутренняя площадь

1. Гостиная, столовая и кухня 144,90 кв. м
2. Главная спальня 1 73,16 кв. м
3. Главная спальня 2 73,16 кв. м
4. Спальня 1 29,35 кв. м
5. Спальня 2 39,43 кв. м
6. Спальня 3 39,43 кв. м
7. Спальня 4 44,06 кв. м
8. Спальня 5 44,06 кв. м
9. Тренажёрный зал 40,80 кв. м
10. SPA-комната 40,80 кв. м
11. Прачечная и склад 41,40 кв. м
12. Две комнаты для персонала 41,40 кв. м
13. Коридор 1 28,04 кв. м
14. Коридор 2 48,20 кв. м
15. Коридор 3 25,76 кв. м

Итого внутренняя площадь: 753,95 кв. м

Внешняя площадь

16. Площадка у бассейна 1 61,89 кв. м
17. Бассейн 1 119,69 кв. м
18. Площадка у бассейна 2 61,89 кв. м
19. Бассейн 2 30,47 кв. м
20. Сад 56,32 кв. м
21. Терраса 28,31 кв. м
22. Балкон 37,16 кв. м

Итого внешняя площадь: 395,73 кв. м

Вход

23. Полуоткрытый коридор 27,51 кв. м
24. Парковочная зона 52,26 кв. м

Итого площадь входа: 79,77 кв. м

Общая площадь застройки: 1 229,45 кв. м
Площадь участка: 957,54 кв. м



ВИЛЛА ТИП С2

Внутренняя площадь

- 1. Гостиная, столовая и кухня 144,90 кв. м
- 2. Главная спальня 1 73,16 кв. м
- 3. Главная спальня 2 73,16 кв. м
- 4. Спальня 1 29,35 кв. м
- 5. Спальня 2 39,43 кв. м
- 6. Спальня 3 39,43 кв. м
- 7. Спальня 4 44,06 кв. м
- 8. Спальня 5 44,06 кв. м
- 9. Тренажёрный зал 40,80 кв. м
- 10. SPA-комната 40,80 кв. м
- 11. Прачечная и склад 41,40 кв. м
- 12. Две комнаты для персонала 41,40 кв. м
- 13. Коридор 1 28,04 кв. м
- 14. Коридор 2 48,20 кв. м
- 15. Коридор 3 25,76 кв. м

Итого внутренняя площадь: 753,95 кв. м

Внешняя площадь

- 16. Площадка у бассейна 1 61,89 кв. м
- 17. Бассейн 1 119,69 кв. м
- 18. Площадка у бассейна 2 61,89 кв. м
- 19. Бассейн 2 30,47 кв. м
- 20. Сад 56,32 кв. м
- 21. Терраса 28,31 кв. м
- 22. Балкон 37,16 кв. м

Итого внешняя площадь: 395,73 кв. м

Вход

- 23. Полуоткрытый коридор 27,51 кв. м
- 24. Парковочная зона 52,26 кв. м

Итого площадь входа: 79,77 кв. м

Общая площадь застройки: 1 229,45 кв. м
Площадь участка: 957,54 кв. м

CLUB HOUSE

Новая жемчужина пляжа Ката,
эксклюзивно для гостей и владельцев AURORA



Эксклюзивный Club House для владельцев и гостей проекта, дизайн которого вдохновлен классической архитектурой дизайнера Керри Хилла, призван стать одной из главных достопримечательностей пляжа Ката





CLUB HOUSE

Новая жемчужина пляжа Ката,
эксклюзивно для гостей и владельцев AURORA



CLUB HOUSE

Новая жемчужина пляжа Ката,
эксклюзивно для гостей и владельцев AURORA

ТИПЫ СОБСТВЕННОСТИ

Виллы Auroga продаются как на правах долгосрочной аренды, так и на условиях полной собственности.

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

1- Резервный депозит	2%
2- Подписание соглашения в течение 30 дней после резервирования	28%
3- Завершение фундамента	15%
4- Завершение бетонной конструкции	15%
5- Завершение кровельной и настенной плитки	15%
6- Завершение напольной и настенной плитки и внутренней отделки	15%
7- Регистрация или передача права собственности	10%

НАЛОГИ И ТРАНСФЕРНЫЙ СБОР

Продавец и покупатель несут равную ответственность в соотношении 50% на 50% за все налоги и сборы за передачу права собственности.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Все частные виллы оснащены бассейном, встроенным шкафами, кондиционерами и озелененной территорией.
2. Все цены фиксированы и указаны только в тайских батах.
3. Пакет мебели не является обязательным, в цену не входит.
4. Амортизационный фонд составляет 100 000 бат (единовременный платеж при передаче права собственности).
5. Плата за управление общей территорией 20 бат за кв.м земли в месяц, включая круглосуточную охрану, вывоз мусора, управление общими коммунальными услугами, ремонт и обслуживание общей территории и ландшафтный дизайн.



О НАС

**Компания основана в Сингапуре.
Застройщик элитной недвижимости с 10-летним
опытом работы в Юго-Восточной Азии**

4,3 МЛН
КВ.М

Более 4,3 млн квадратных метров, охватывающих различные секторы, специализирующиеся на разработке и эксплуатации элитной недвижимости.

12 РЕГИОНОВ
В 6 СТРАНАХ

Наши проекты, созданные зарегистрированной группой в Сингапуре, распределены по более чем 10 регионам в 6 странах, включая Сингапур, Малайзию, Таиланд, Китай, Австралию и Янгон.

10 ЛЕТ

Обладая 10-летним опытом работы в сфере недвижимости, особенно в Юго-Восточной Азии, у нас есть профессиональная команда с международными перспективами.

100 +

У нас есть стратегические партнерства с мировыми брендами и мы сотрудничаем с сотнями международных брендов, обеспечивая прочное сотрудничество и налаженную цепочку поставок продукции.

5 ПРИЧИН ВЫБРАТЬ AURORA



Один из трех основных пляжей
Впечатляющий пляж Ката
Полный спектр удобств



Потрясающий вид на море
Лучшая инвестиционная
возможность



Роскошная меблировка для
комфортного проживания



Профессиональное управление
недвижимостью
Личный консьерж-сервис



Профессиональное управление
Годовая доходность свыше 12%



КОНСЕРВАТИВНО ОЦЕНЕННАЯ ГОДОВАЯ ДОХОДНОСТЬ: 9.59%

Низкий сезон
 131 день

Уровень заполняемости: 35%
 Средне-суточная арендная плата:
 28,000 тайских бат

Высокий сезон
 219 дня

Уровень заполняемости: 70%
 Средне-суточная арендная плата:
 42,000 тайских бат

Пик сезон
 15 дней

Уровень заполняемости: 95%
 Средне-суточная арендная плата:
 70,000 тайских бат

В качестве примера возьмем виллу с видом на море стоимостью 60 миллионов тайских бат:

*Единица: Тайский Бат

Годовой доход от аренды	8,425,900	В низкий сезон, исключая 30 дней, когда занимает владелец
Коэффициент доли владельца	70%	
Доход владельца	5,898,130	
плата за управление недвижимостью	144,000	20 бат/м2/мес
Годовой доход владельца	5,754,130	
Годовая Доходность	9.59%	

Этот расчет является предполагаемым прогнозом дохода и предназначен только для справки.

UNI POWER HOLDING CO., LTD.

Address: 84/6 Patak Rd., Karon, Mueang, Phuket 83100 Thailand Tel: +66 076-608-851

E-mail: enquiry@auroravillaphuket.com [Https://auroravillaphuket.com](https://auroravillaphuket.com)

Отказ от ответственности: Содержимое данного документа включает информацию о ценах, изображения, художественные иллюстрации, планы, спецификации, чертежи, размеры и площади (в совокупности именуемые «Информация»), предоставляются исключительно в иллюстративных целях. Данный документ не является предложением о продаже или приглашением к покупке AURORA VILLA. Застройщик, UNI POWER HOLDING CO., LTD., оставляет за собой право изменять, корректировать или обновлять Информацию в любое время без предварительного уведомления. UNI POWER HOLDING CO., LTD., а также ее аффилированные лица, сотрудники, должностные лица и агенты не несут ответственности за любые прямые или косвенные убытки, ущерб или предвзятое отношение, возникшие в результате использования или доверия к предоставленной Информации. Покупка AURORA VILLA будет регулироваться условиями и положениями, изложенными в договоре купли-продажи, предоставленном UNI POWER HOLDING CO., LTD.