



BSG

BABYLON SKY GARDEN II
RAWAI, PHUKET

ДОМ ТАМ, ГДЕ СЕРДЦЕ... И ЭТО В BABYLON SKY GARDEN II

ПРЕДСТАВЛЕНО
BILLFISHING PHUKET CO LTD

О ПРОЕКТЕ

Babylon Sky Garden II — это наш новый кондоминиум с видом на море, расположенный в Раваи на тропическом острове Пхукет в Таиланде; уникальный проект, сочетающий в себе современный итальянский дизайн и традиционное тайское гостеприимство.

Проект занимает площадь более 3200 кв.м., занимая пятиэтажное здание, в котором всего 49 стильных квартир с размерами комнат от 43 кв.м. до 147 кв.м. с вариантами студий, квартир с одной спальней, квартир с двумя спальнями и люксов с собственными ванными комнатами. частный бассейн. Это сделано для того, чтобы обеспечить широкий выбор вариантов размещения и одновременно конфиденциальность для всех наших жителей.

Этап строительства проекта начался в конце 2023 года и, как ожидается, будет завершен к концу 2025 года.

Полностью окруженный стенами кондоминиум выходит на потрясающую общую территорию площадью 500 кв. м, которая включает в себя бассейн с и детскую площадку, которая проходит вдоль передней стороны здания, полностью погружен в прекрасный тропический сад с пышной растительностью и просторной солнечной верандой с тренажерным залом.

Затем к каждой квартире примыкает «живая терраса» с видом на море и бассейн/сад, которая также является главной особенностью нашего предыдущего проекта Babylon Sky Garden; учитывая его размер, фактически он будет служить открытым жилым пространством, где жители смогут расслабиться и развлечь гостей, любуясь захватывающими морскими пейзажами.

Наконец, на 6-м этаже находится Sky Garden с пейзажным бассейном площадью 62 кв. м с потрясающим видом на Андаманское море, где жители могут расслабиться, пообщаться, наслаждаясь видом и окружающим пейзажем.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Babylon Sky Garden II расположен на южной оконечности острова Пхукет в престижном месте рядом с пляжем Раваи, откуда открывается потрясающий вид на залив Чалонг и остров Ко Лон на заднем плане.

Наши жильцы будут наслаждаться великолепным видом на море, учитывая стратегическое расположение проекта всего в 250 тоннах от берега, находясь в тихом жилом районе, но в то же время недалеко от всех основных удобств Пхукета, таких как международные школы, больницы, кинотеатры, поля для гольфа, ночные развлечения и торговые центры.

Babylon Sky Garden II предназначен для тех, кто ищет спокойствия на самом деле, но все же хочет быть рядом с прекрасным пляжем Най Харн и красочным пейзажем Раваи с его хорошо известным рынком свежих морепродуктов Sea Gypsy, местными ресторанами морепродуктов и барами, расположенными под ним. деревья казуарины знаменитого пляжа.

РАЗРАБОТЧИК

Поскольку девелопер Billfishing Phuket Co Ltd разделяет владение и опыт Babylon Pool Villas, отмеченного наградами местного бутик-курорта, который с 2009 года пользуется успехом на Пхукете благодаря хорошо известному обслуживанию клиентов, а также близлежащему Babylon Sky Garden, наш первый кондоминиум с видом на море, выходящий на пляжную зону Раваи, построенный в 2018 году и расположенный всего в 500 метрах от этого проекта.

Как застройщик, мы всегда отдавали приоритет простоте и прочности наших конструкций, которые должны служить долго, а также предоставляли первоклассное послепродажное обслуживание.

Таким образом, клиенты Babylon Sky Garden II могут рассчитывать на нас, потому что у нас есть солидный и успешный опыт как в строительстве, так и в управлении местными проектами для отдыха и отдыха. Мы всегда заботились о потребностях наших гостей, чтобы они всегда чувствовали себя комфортно или чувствовали себя лучше дома, даже если они находятся вне дома.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ BABYLON SKY GARDEN

Местоположение: субрайон Равай, район Мыанг, провинция Пхукет, Таиланд

Площадь участка: около 3,200 кв.м, указанная в праве собственности (Чанот)

Сад на первом этаже с бассейном, солярием и фитнес-центром: около 500 кв.м.

Парковка: автостоянка 36, мотоцикл 41

Тип недвижимости: 5-этажное, 1 здание

Жилых квартир: 49 квартира на 5 этажах

Типология, Детали, Поверхность недвижимости (MQ)

Квартира А - В, Двухэтажный люкс с 2 спальнями, 1 гостиной с кухней, 2 ванными комнатами, 1 собственным бассейном (21 кв. м), площадью от 145 до 147 кв. м.

Квартира D, Квартира 2 спальни 1 гостиная с кухней 2 ванны комнаты 1 частный бассейн (34 кв.м) от 127 до 129 кв.м

Квартира С - Е, Квартира 2 спальни 1 гостиная с кухней 1 ванная комната от 69 до 71,5 кв.м.

Квартира F – H, Квартира 1 спальня 1 гостиная с кухней 1 ванная комната от 57,5 до 70 кв.м.

Студия Делюкс 1 спальня 1 гостиная с кухней 1 ванная комната от 43,5 до 45 кв.м.

Квартира 1, Квартира 2 спальни 1 гостиная с кухней 2 ванные комнаты 87 кв.м.

Ожидаемый срок завершения проекта: 4 квартал 2025 г.

Статус проекта: строительство началось в конце 2023 года / Одобрена ОВОС и лицензия на строительство

Право собственности: Тайский / доступно полноправное владение / Возможность аренды

Разработчик: Billfishing Phuket Co

Контактное лицо:

Мобильный телефон +66 (0) 994067068 (Line, WhatsApp, WeChat)

Стационарный телефон +66 (0) 76608801

Адрес: Moo 2, Soi Om Sab, Rawai, Muang, Phuket 83130

Адрес офиса продаж с шоу-румом:

Babylon Sky Garden, 39/14 Soi Laemkayai, Rawai, Muang, Phuket 83130

Имейл: sales@babylonskygarden.com

Фейсбук: www.facebook.com/babylonskygarden.com **Скайп:** babylonskygarden

Вебсайт: www.babylonskygarden.com

ОБЪЕКТЫ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

Ресепшен/Вестибюль

2 лифта для доступа на этажи

Площадь первого этажа с большим бассейном (157 кв. м) с зоной гидромассажа, детским бассейном/террасой для загара и тропическим садом: 500 кв. м.

Великолепный панорамный бассейн на верхнем этаже (62 кв. м) с зоной гидромассажа/детским бассейном/террасой для загара и видом на море

Сад на крыше с панорамным видом на море и горы

Парковка: открытые/крытые парковочные места для автомобилей и мотоциклов

Тропические сады: тропический сад на первом этаже с фитнес-центром и сад на верхнем этаже с видом на море.
Высокоскоростной Wi-Fi на всей территории кондоминиума
Внутренняя связь
Резервный электрогенератор для общей зоны
Система безопасности: закрытый комплекс, охрана, шлагбаум, видеонаблюдение и доступ по ключ-карте во всех точках входа
Система противопожарной защиты: <ul style="list-style-type: none"> - противопожарная защита с химическим огнетушителем и обычным водяным шлангом на каждом этаже; - пожарная сигнализация и огнетушитель на каждом этаже и в каждой квартире; - детекторы дыма и тепла на каждом этаже и в каждой комнате; - каждая сторона здания имеет пожарные лестницы.
Здание спроектировано как сейсмостойкое сооружение
Прачечная с монетными стиральными и сушильными машинами
Четыре водяные скважины, работающие вместе через общую систему фильтрации.
Отдельный мусорный дом с раздельным сбором мусора на любимую переработку
Итальянский дизайн с использованием качественных материалов и отделки ведущих брендов.
БЛИЗЛЕЖАЩИЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ
5 минут до пляжа Раваи, Музея морских раковин, храма Раваи, рынка свежих морепродуктов Sea Gypsy, международной школы Lighthouse, местных магазинов (7/11, Lotus Express, Super Chear, Makro) и закусочных, аптек, банков, пунктов обмена валюты, местных морепродуктов и международных рестораны, бары и дискотеки.
7 минут до пляжа Я Нуи, пляжа Най Харн, пляжа Ао Сане, храма Най Харн, мыса Промтхеп, тренажерных залов, центров обучения тайскому боксу, центров йоги, магазинов тайского традиционного массажа, школ дайвинга, школы кайтинга/серфинга, местных рынков свежих продуктов.
10 минут до катания на слонах, смотровой площадки Карон, стрельбища, пирса Чалонг, супермаркета Lotus, Makro, рынка вилл, Home Pro, местного полицейского участка, Больница Чалонг, местных рыбацких прудов.
15 минут до пляжа Нуи, пляжа Ката Ной и пляжа Ката Яй, пляжа Карон, храма Чалонг, торгового центра Robinson.
30 минут до Большого Будды, города Пхукет, парома до островов Пхи-Пхи, Патонга, пляжа Камала, островов Корал и Ко Бон (на местной длиннохвостой лодке), торгового центра Central Festival, аквапарков и международных больниц.
40 минут до пляжа Сурин, пляжа Банг Тао, удостоенных наград пристаней для яхт и международных полей для гольфа
50 минут от пляжа Майкао, моста Сарасин и международного аэропорта Пхукета

ПОЧЕМУ ИНВЕСТИРОВАТЬ СЕЙЧАС В НАШ ПРОЕКТ?

Таиланд является одним из самых безопасных и востребованных направлений для инвестиций в Азии благодаря своей независимости как от западных, так и восточных стран, растущей экономике, образу жизни, гостеприимной культуре и мягким погодным условиям круглый год.

Как и большая часть Таиланда, на Пхукете растет интерес со стороны инвесторов. Во многом это для отдыха и ориентированных на отдых событий, которые надеются извлечь выгоду из давнего статуса острова как "горячей точки" международного отдыха. И иностранные, и отечественные инвесторы видят Пхукет как безопасное место для капитала с благоприятным положением вверх, отчасти из-за многолетней популярности острова, его географического положения и первоклассных услуг и удобств.

Отель Babylon Sky Garden расположен в отличном месте, в 400 метрах от моря, в нескольких минутах ходьбы от пляжа Раваи, в полудне езды от основных удобств и услуг Пхукета. Из него открывается потрясающий панорамный вид на море и отмеченная наградами управляющая компания.

Для тех, кто покупает, чтобы жить, мы предлагаем квартиры выше среднего размера в комфорте и тишине небольшого комплекса, построенного и управляемого так, как если бы вы жили в своем собственном доме.

Для тех, кто покупает, чтобы инвестировать есть возможность:

наслаждаться использованием своего дома для отдыха, получая при этом дополнительный годовой доход от аренды через нашу «Программу аренды» (RP);

и/или

получать прирост капитала благодаря следующим фактам:

- ☑ Район Раваи – перспективный район, еще не освоенный по сравнению с западным побережьем Пхукета;
- ☑ земля на острове Пхукет ограничена, особенно земля с хорошим видом на море, поэтому ее стоимость со временем возрастет;
- ☑ ранняя покупка гарантирует более высокий доход от аренды и прирост капитала, поскольку цены будут неуклонно расти на этапе строительства.

По сравнению с местным рынком наш проект предлагает очень большую общую площадь — более 1000 кв. м., которая включает бассейн на первом этаже, окруженный пышным тропическим садом с тренажерным залом, и крышу со вторым пейзажным бассейном с захватывающим видом на залив Чалонг, что позволяет жильцам уделять первостепенное внимание своему благополучию, наслаждаясь при этом умиротворяющими видами на океан.

По сравнению с нашими конкурентами наши апартаменты имеют площадь выше средней за счет очень большого «жилого балкона», на котором вы сможете с комфортом посидеть за ужином или просто выпить напиток, любуясь видом на море и/или бассейн/сад.

Для тех, кто присоединится к нашей Программе гарантированной аренды, наша профессиональная команда по управлению недвижимостью гарантирует содержание собственности, а также постоянную рекламную и маркетинговую деятельность, которая повысит стоимость недвижимости и облегчит ее перепродажу или аренду в будущем.

Ожидаемый средний доход от долгосрочной аренды около 7-9%.

Покупка квартиры вне плана на этапе строительства позволяет покупателям распределять платежи по времени без дополнительных затрат.

Потенциальные покупатели будут иметь возможность посетить наш предыдущий соседний проект Babylon Sky Garden, который был завершен в конце 2018 года и чья основная структура и тип помещения также будут воспроизведены в нашем новом проекте.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

Только 49% общей продаваемой площади квартир могут быть проданы в собственность*

+ Повышение на 500 000 бат до квоты иностранного права собственности для квартир типа А, В, D

+ Повышение на 400 000 бат до квоты иностранного владения для типа квартиры С, Е, F, H, I

+350 000 бат повышение квоты на право собственности иностранцев для типов квартир G

Плата за обслуживание общей площади **

90 бат /кв.м /месяц (оплачивается за 1 год вперед при передаче права собственности)

Амортизационный фонд ***

600 бат/кв,м (оплачивается при переходе права собственности)

Плата за установку счетчиков электроэнергии и воды

20,000 бат

Регистрационные сборы за регистрацию перехода права собственности или аренды

6,7% комиссии за передачу имущества в собственность (разделить 50% с производителем)

1,1% комиссия за перевод от стоимости аренды в аренду (разделить 50% с производителем)

Установленные законом платежи, выплачиваются законному представителю покупателя для проведения надлежащих процедур(по запросу покупателя)

*Квартиры, единоличным владельцем которых является иностранец или иностранная компания

** Плата, выплачиваемая совладельцами ежегодно за содержание общей зоны и поддержание застройки. В BSG II сбор CAM включает в себя также кабельное телевидение и страхование кондоминиума.

*** Амортизационный фонд является единовременным платежом, сделанным совладельцами, и используется для покрытия расходов на капитальный ремонт и модернизацию здания кондоминиума и его общих частей, которые не включены в плата за обслуживание общей площади.

УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

200 000 THB - Плата за бронирование (не возвращается)

55% - Подписание договора купли-продажи / договора аренды за (в течение 15 дней после бронирования)

20% - Завершение установки дверей и окон в квартирах.

20% - Через два месяца после завершения установки дверей и окон в квартирах (за вычетом платы за бронирование)

20% - Завершение объекта и передача права собственности.

ПРОГРАММА ПРОКАТА (RP)

Для тех, кто присоединится к «Программе аренды» (RP), владелец/арендатор квартиры сможет сдавать через нас квартиру, когда она не используется, и будет получать доход от аренды, который будет рассчитываться как 70/30 чистого дохода от аренды, где владелец/арендатор получит в конце года 70% дохода от аренды (за период, в течение которого недвижимость сдается в аренду) после вычета всех комиссий и расходов.

Во время действия Программы аренды (RP) владелец/арендатор по-прежнему будет нести ответственность за оплату годовой платы за обслуживание, а также за ежемесячные счета за электричество и воду.

Владелец / арендатор комнаты может оставаться или разрешать родственникам и / или друзьям оставаться неограниченным количеством дней.

Наша команда менеджеров будет обеспечивать регулярную уборку, осмотр, плановое техническое обслуживание или ремонт в течение всего срока аренды, чтобы гарантировать, что недвижимость всегда находится в хорошем состоянии.

Возврат инвестиций не гарантируется, но мы полностью управляем устройством по вашему запросу, что дает вам большую гибкость.

Программы аренды начинаются с даты завершения и передачи права собственности или регистрации аренды квартиры, а также полного завершения проекта.

МЕБЕЛЬ

Окунитесь в пышную тропическую среду Пхукета, внедрив современный итальянский дизайн, который органично сочетается с местной природой благодаря использованию простых натуральных материалов, таких как дерево и гранит, для создания теплой и уютной атмосферы.

Следующие предметы мебели включены в наши цены продажи/лизинга: система кондиционирования воздуха Daikin, полностью оборудованная ванная комната (Cotto&Toto), электрический водонагреватель (Stiebel), вытяжка для туалета (Panasonic), дверь из закаленного стекла в душевой, домофон.

По запросу доступны 3 дополнительных альтернативных пакета мебели: Standard, Breeze и Classico Italiano.

Доставка мебели займет минимум 45-90 дней с даты подписания заказа и оплаты после завершения проекта.

Доставка и установка включены в стоимость.

ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

5 лет с даты регистрации кондоминиума в случае конструкции и оборудования, которые являются частью недвижимой части проекта.

10 лет с даты регистрации кондоминиума для всех окон.

1 год с даты передачи собственности в местное Земельное управление для электрической и санитарной системы

1 год с даты передачи собственности в местное земельное управление для архитектурных работ.