

Таиланд | Пхукет | Раваи

AURA
condominium



Почему Таиланд?

комфортный климат

благоприятные условия для бизнеса

низкая стоимость жизни

международные школы для детей

стабильная экономика

высокое качество медицины



Почему Пхукет?

международный аэропорт

круглый год доступ к отдыху на курорте

международное сообщество

зона с заповедниками и чистой экологией

малоэтажная застройка

развитая инфраструктура и сервис



AURA

★★★★

Кондоминиум AURA — современный комплекс с полноценной внутренней инфраструктурой для спокойной жизни, работы и отдыха.

2

корпуса

7

этажей

241

апартамент

22

планировки

Сроки строительства: 4 квартал 2027
Застройщик: THE ONE AURA CO., LTD.





AURA

10%

апартаментов с собственным выходом в бассейн

17

апартаментов, где можно жить с домашними питомцами

50%

апартаментов с видом на море

38

апартаментов с ванной «чаша», что для Пхукета большая редкость

100%

апартаментов с отделкой, мебелью и бытовой техникой

99

мест в подземном паркинге





Почему Раваи?

3 популярных пляжа в 10 минутах: Най Харн, Раваи и Ката

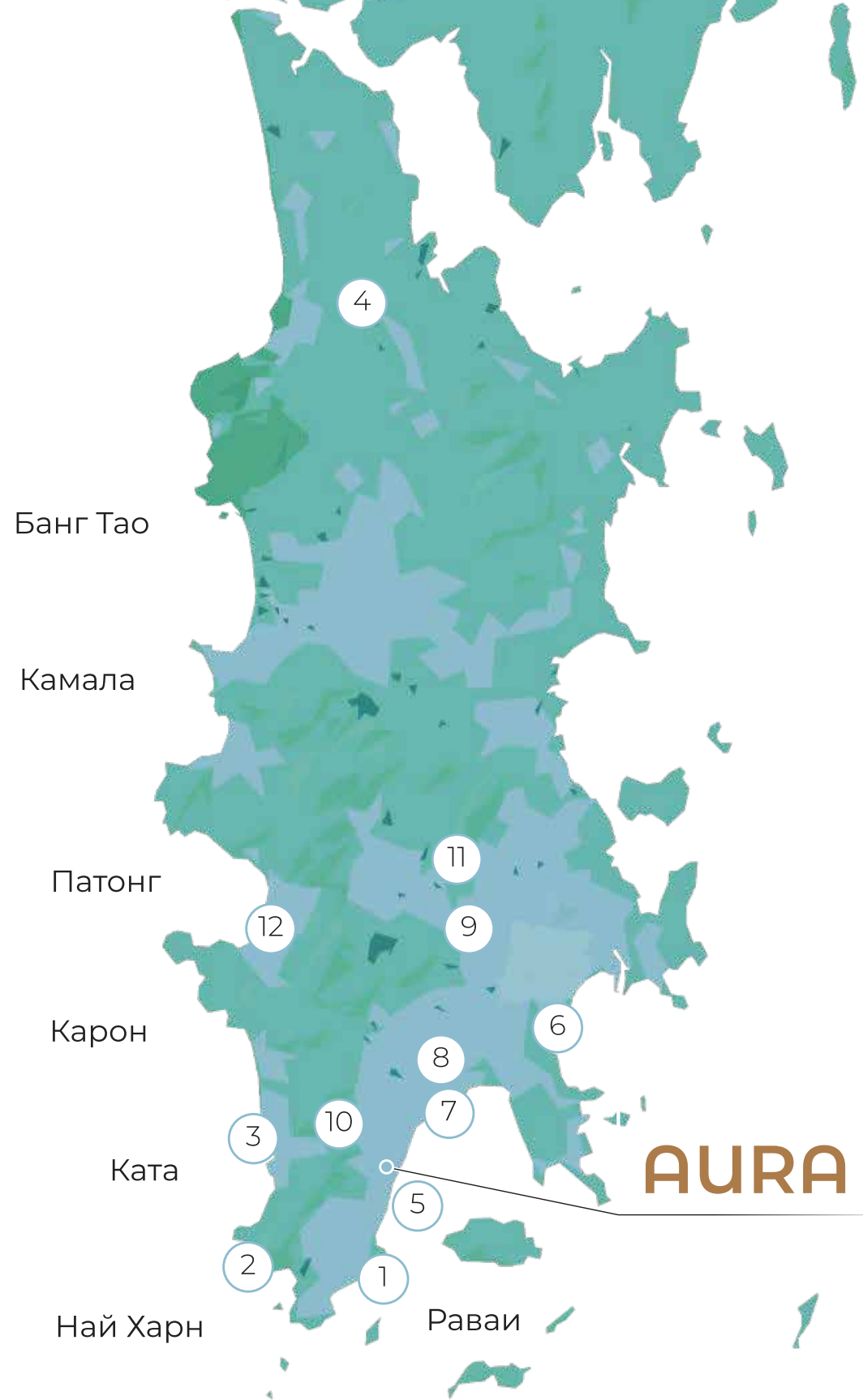
международные школы рядом с домом

пирс Чалонг с прямым доступом к островам

высокий спрос на аренду благодаря популярности района

удобная дорожная развязка и быстрый доступ к основным районам

тихий район вдали от туристической суеты



- | | |
|------------------------|--------|
| 1. Пляж Раваи | 9 мин |
| 2. Пляж Най Харн | 12 мин |
| 3. Пляж Ката | 13 мин |



- | | |
|------------------------------|--------|
| 4. Аэропорт | 45 мин |
| 5. Пирс Чалонг | 5 мин |
| 6. Миграционная служба | 15 мин |



- | | |
|-------------------------------------|--------|
| 7. ТЦ Villa market | 6 мин |
| 8. ТЦ Robison Chalong | 8 мин |
| 9. ТЦ Central Phuket Festival | 15 мин |



- | | |
|---------------------------|--------|
| 10. Биг Будда | 16 мин |
| 11. Пхукет Олд Таун | 30 мин |
| 12. Бангла Роуд | 34 мин |

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Villa Market

Больница

Кольцевая развязка Чалонг

ISP Международная школа

GO Wholesale Rawai

Пирс Чалонг

Makro

AURA

← ГОРЫ

Корпус А

Лобби

Подземная парковка

Корпус В

МОРЕ →





1. Детская зона

2. Хаммам

3. Фитнес зал

4. Сауна

5. Лобби

6. Бассейны

7. Спа-центр

8. Коворкинг

9. Ресторан



Экологически чистый проект EIA

обеспечивается очистка сточных вод
и используются солнечные панели

Панорамный вид

тип здания монолитно-каркасный
с панорамным остеклением в пол

Звукоизоляция

используются высококачественные материалы
с повышенной шумоизоляцией

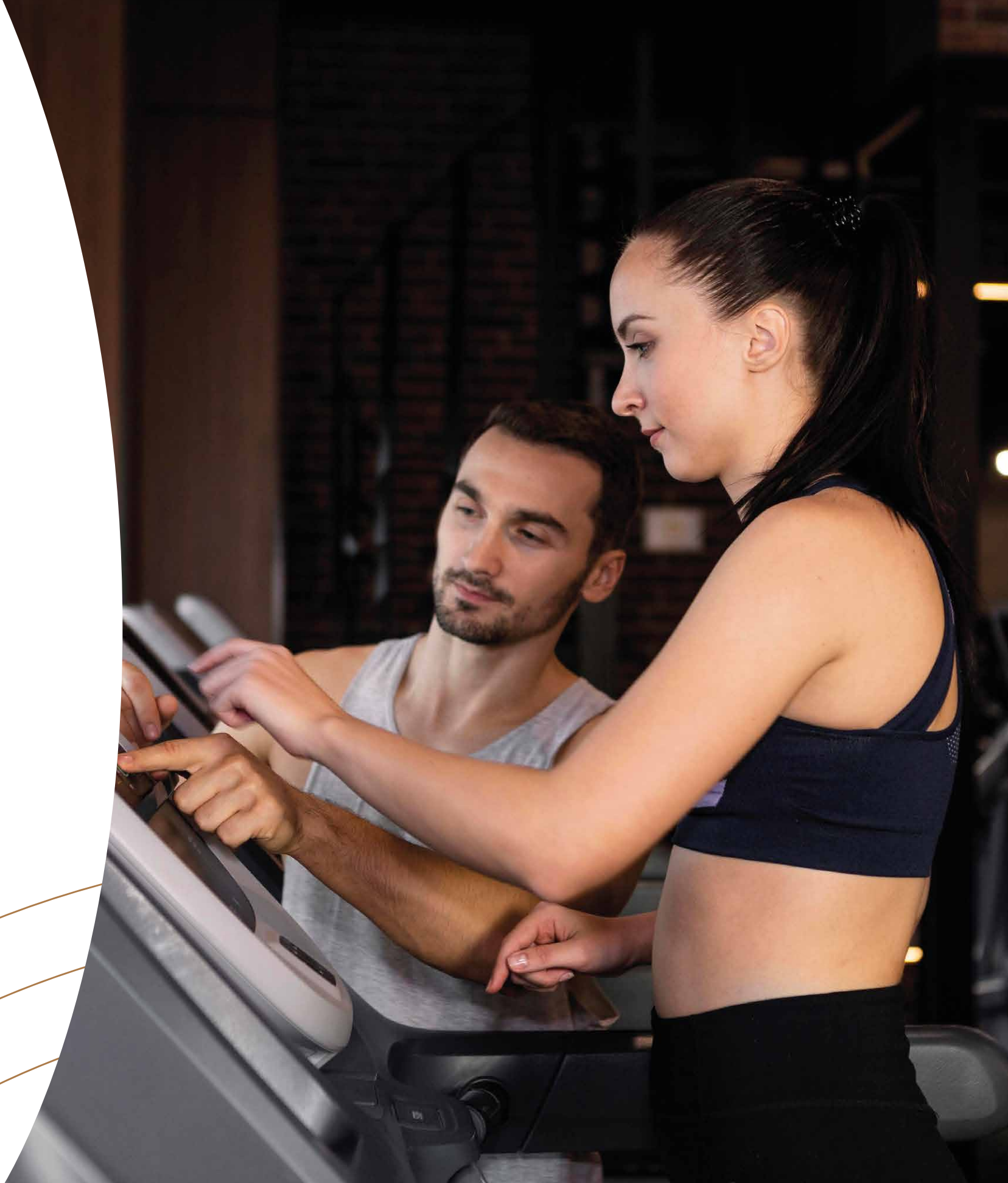
Озеленение

особое значение придается озеленению территории



AURA

для здоровья и баланса



Фитнес-зал

с зонами для силовых тренировок, кардио, растяжки и йоги

3 бассейна

с зонированием для уединения и больших компаний

Спа-центр

с турецкой и финской сауной

Ресторан

с разнообразным меню, включающим здоровые блюда и десерты



AURA

для семейной жизни



25%

планировок для семей с площадью апартаментов до 96 м²

Гардеробные

комнаты и дополнительные места для хранения вещей и чемоданов

Паркинг

подземный паркинг на 99 авто и территория с контрольно-пропускной системой

Детская зона

детская площадка с зоной отдыха для родителей



AURA

для удаленной работы и бизнеса



Коворкинг

с удобными переговорными для созвонов

Meeting комнаты

для деловых встреч и выступлений

Ресторан

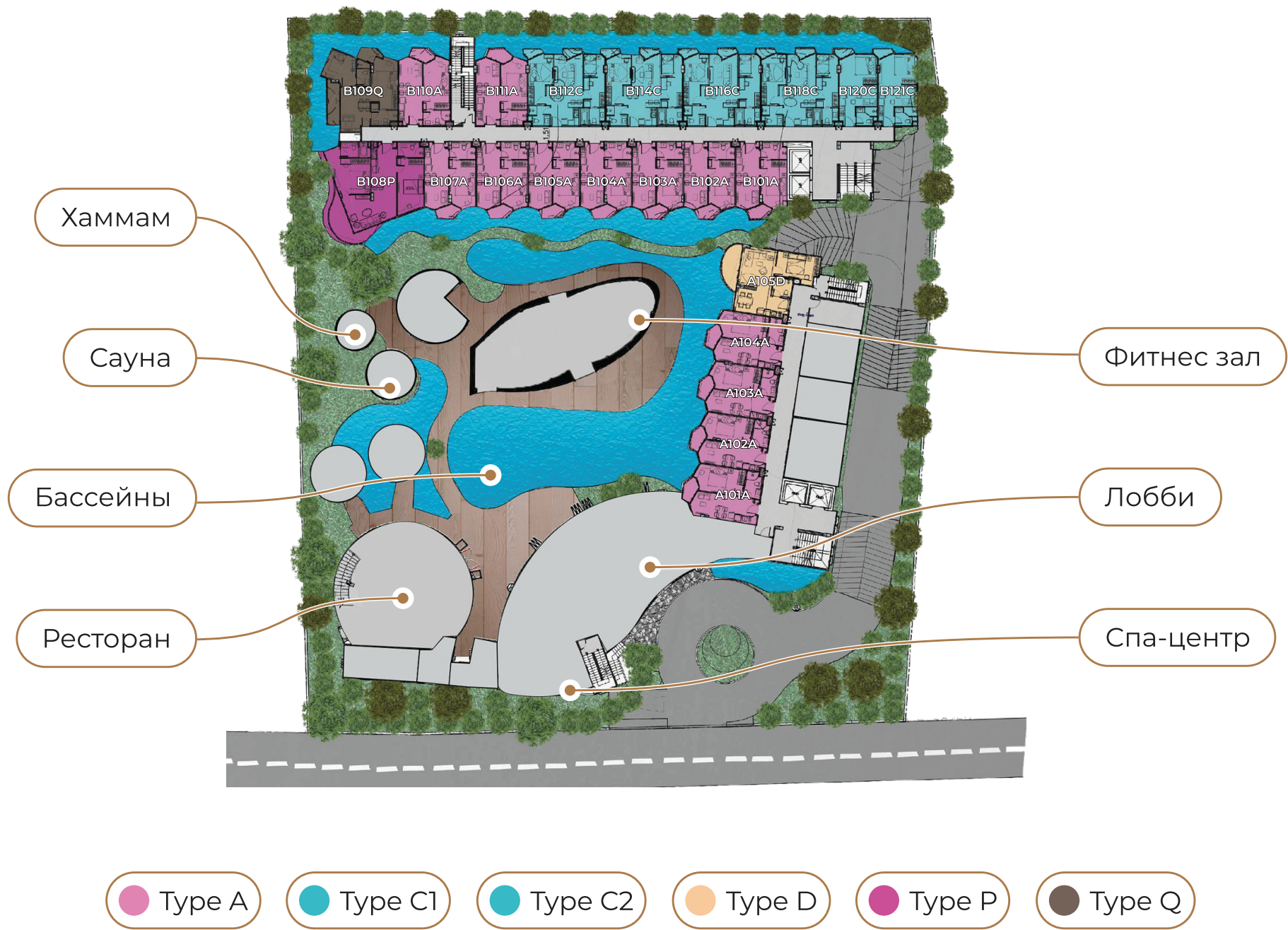
для деловых обедов

Рабочая зона

в большинстве планировок предусмотрены зоны с просторным рабочим местом на каждую комнату



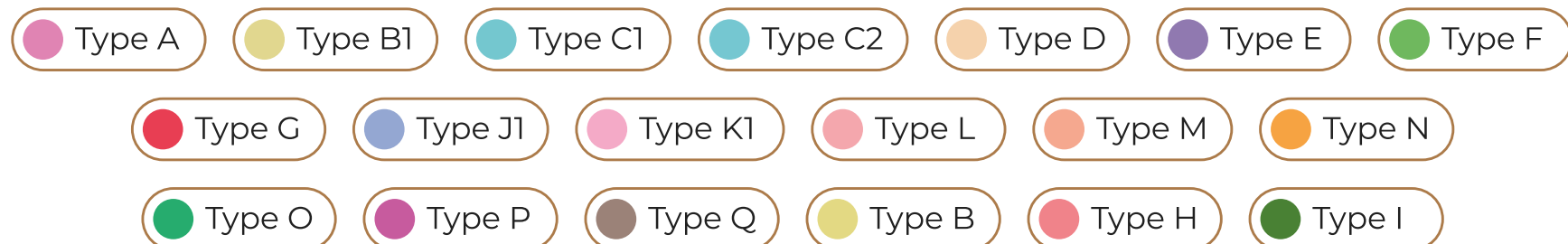
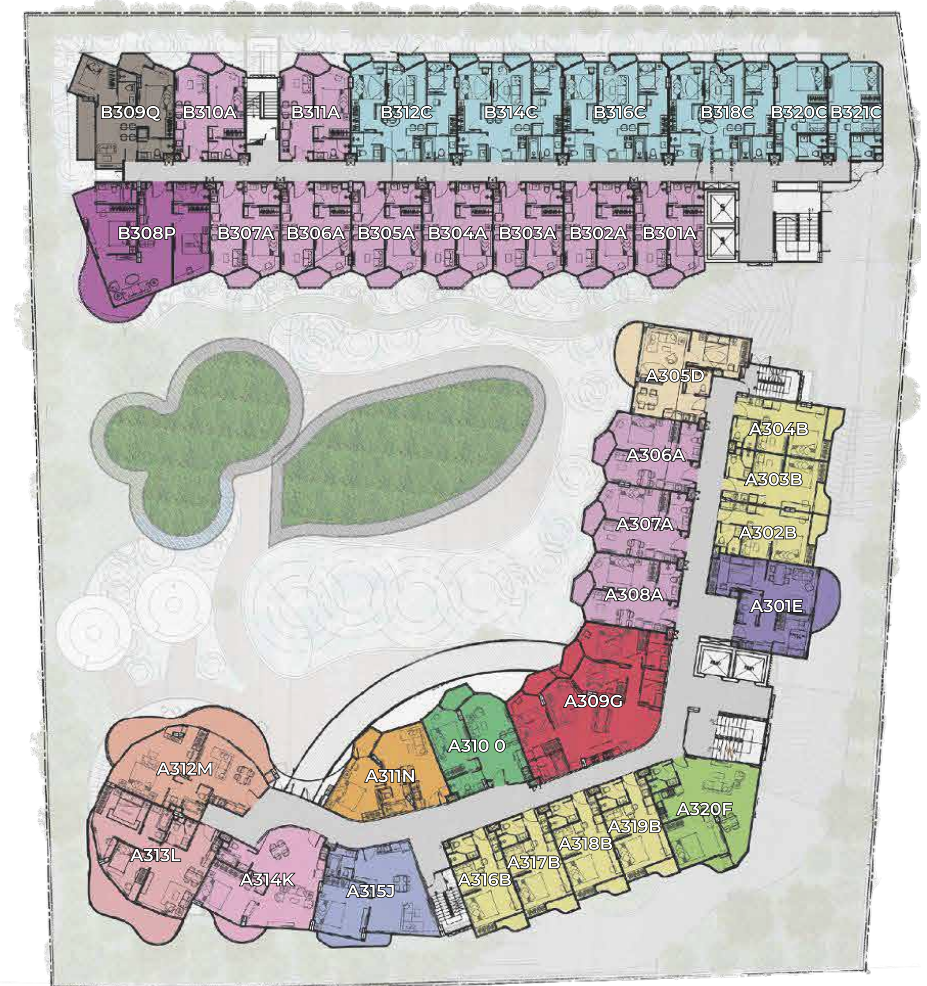
1-ый этаж

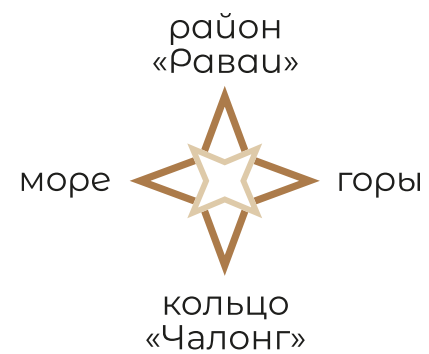


2-ой этаж

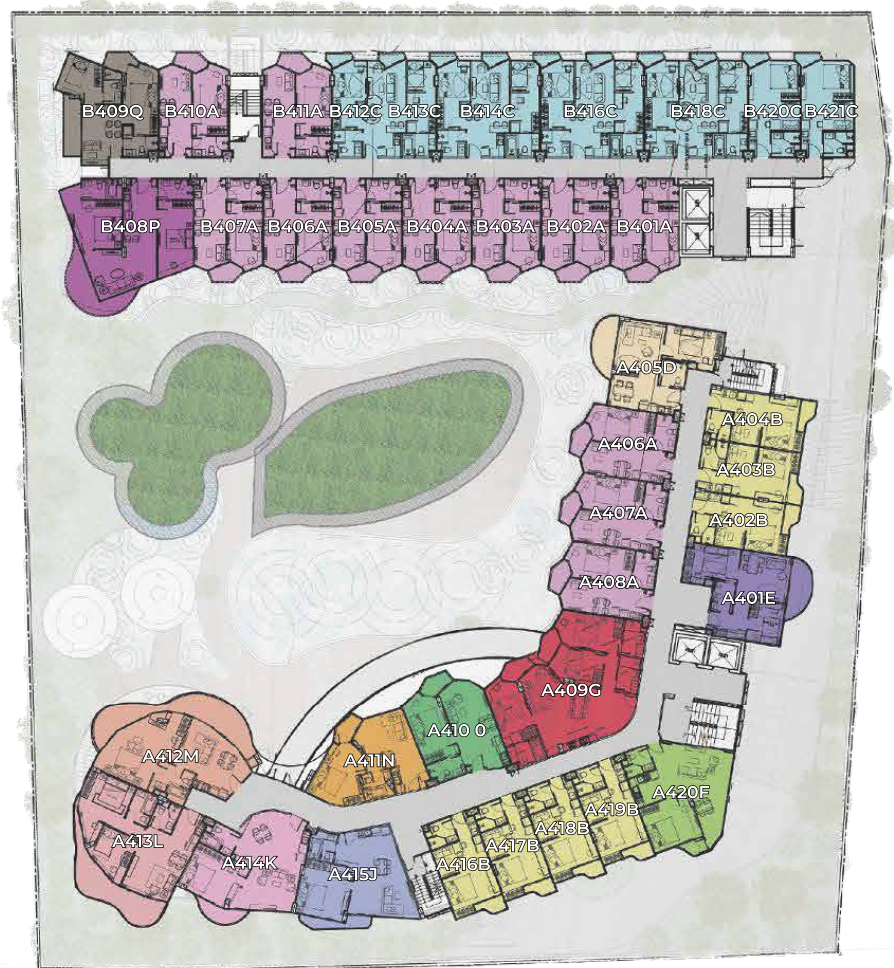


3-ий этаж

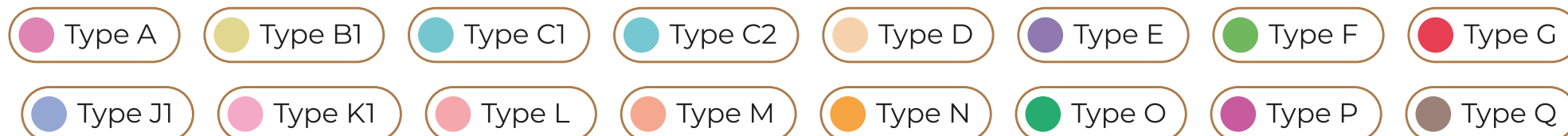
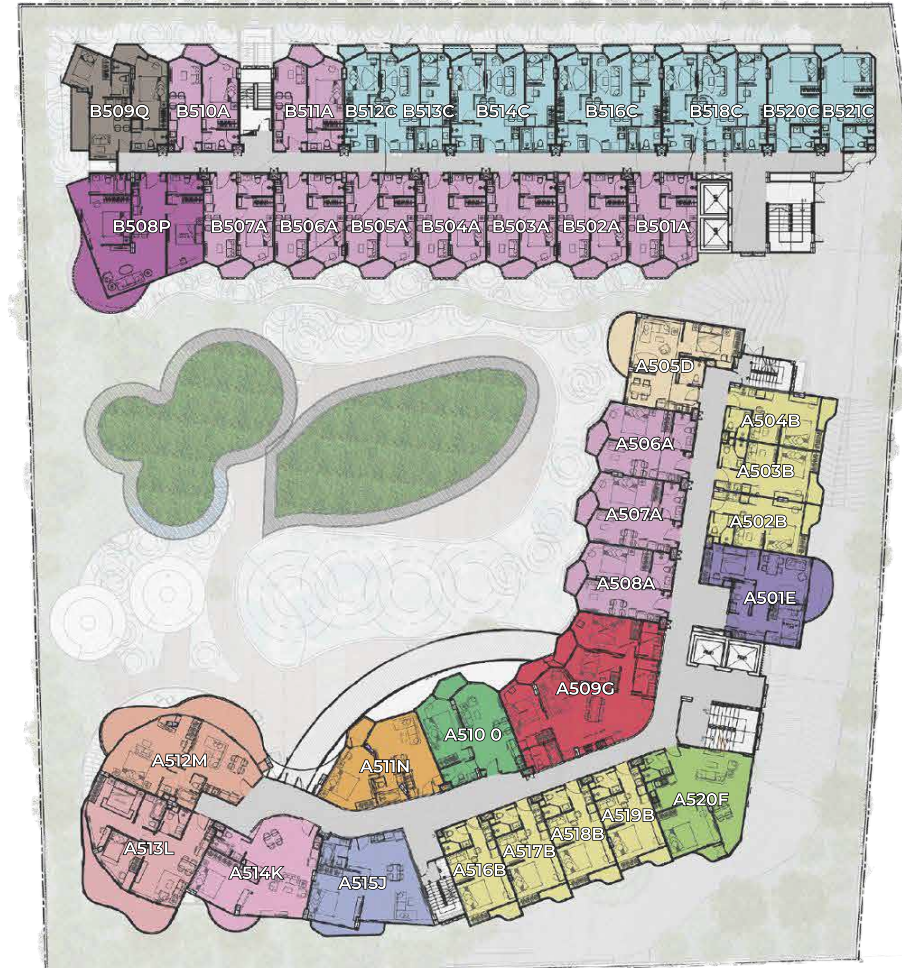




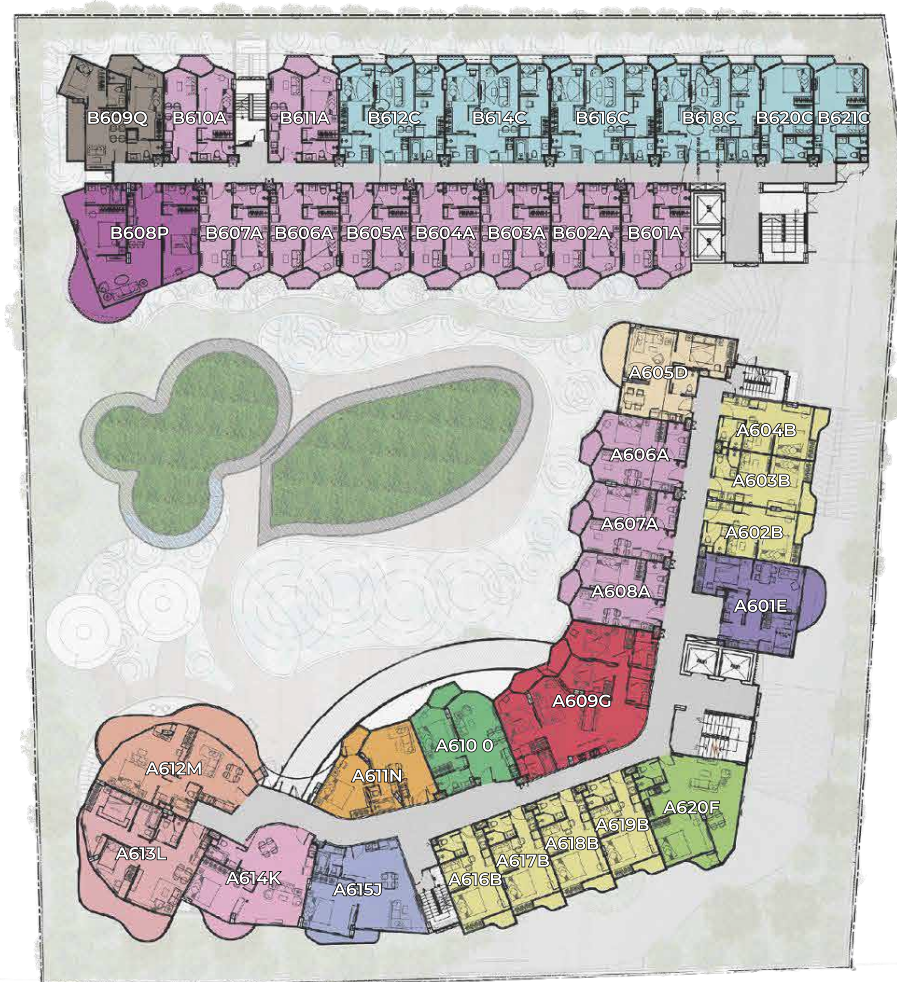
4-ый этаж



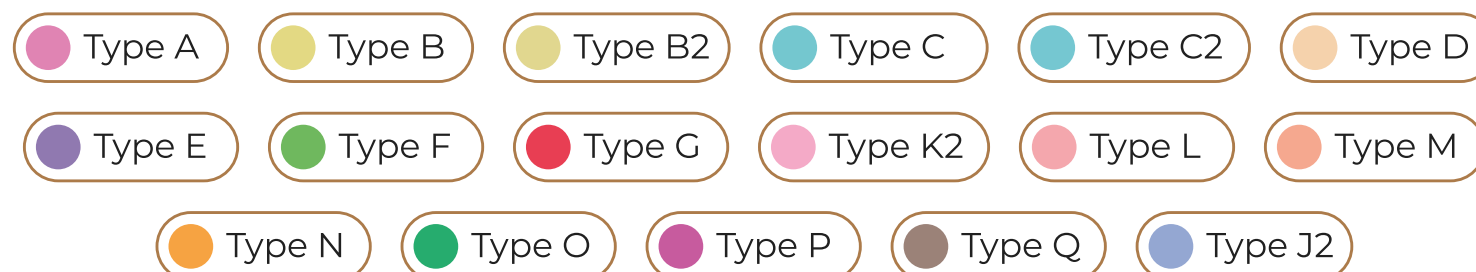
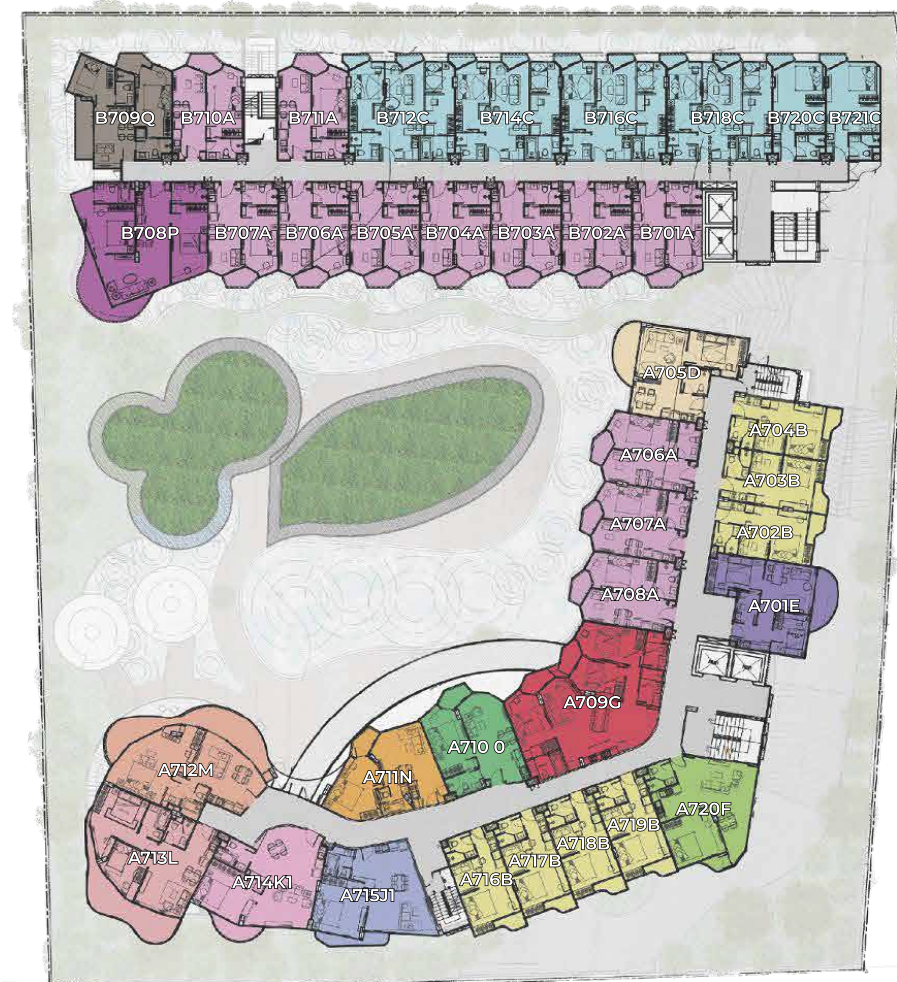
5-ый этаж



6-ой этаж



7-ой этаж



ПЛАНИРОВКИ

с возможностью объединения



Типы планировок



Студия
29,23 - 30,46 м²



Апартаменты
с 2 спальнями
50,44 - 81,86 м²



Апартаменты
с 1 спальней
36,85 - 74,99 м²



Апартаменты
с 3 спальнями
96,07 м²

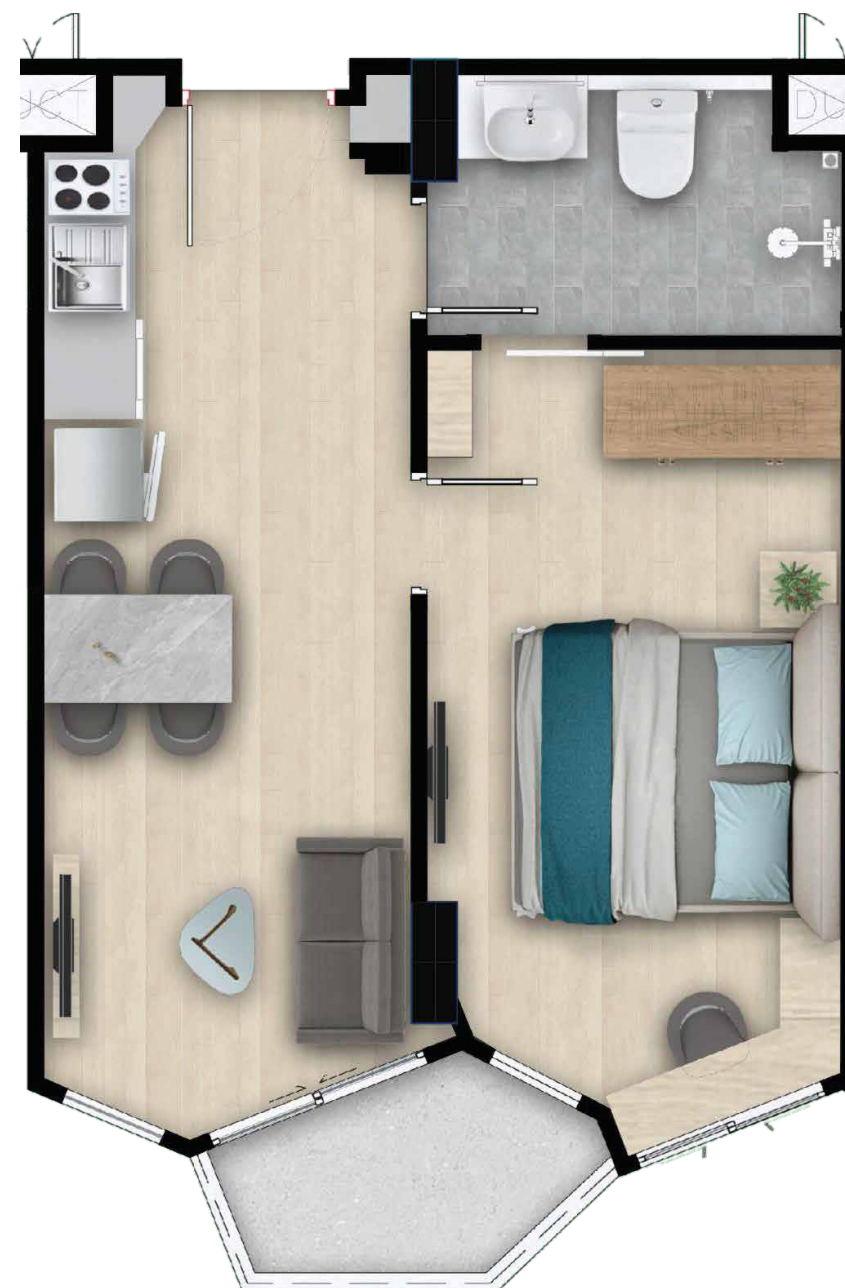
Студия 29,44 м²

Гостиная	5,05 м ²
Кухня	6,55 м ²
Ванная	4,34 м ²
Спальня	11,19 м ²
Балкон	2,31 м ²



Апартаменты с 1 спальней 36,85 м²

Гостиная	10,67 м ²
Кухня	4,89 м ²
Ванная	4,19 м ²
Спальня	13,72 м ²
Балкон	3,38 м ²



Апартаменты с 2 спальнями 50,44 м²

Гостиная.....	14,50 м ²
Кухня	5,08 м ²
Ванная	4,97 м ²
Спальня 1.....	11,18 м ²
Спальня 2.....	8,40 м ²
Балкон	6,31 м ²



Апартаменты с 3 спальнями 96,07 м²

Гостиная	23,57 м ²
Кухня	14,44 м ²
Ванная 1	4,93 м ²
Ванная 2	4,81 м ²
Ванная 3	5,04 м ²
Спальня 1	13,14 м ²
Спальня 2	13,45 м ²
Спальня 3	10,33 м ²
Балкон	6,35 м ²





Апартаменты с 1 спальней | type A



Апартаменты с 1 спальней | type A



Апартаменты с 1 спальней | type A



Апартаменты с 1 спальней | type A

AURA

Инвестиционная
привлекательность



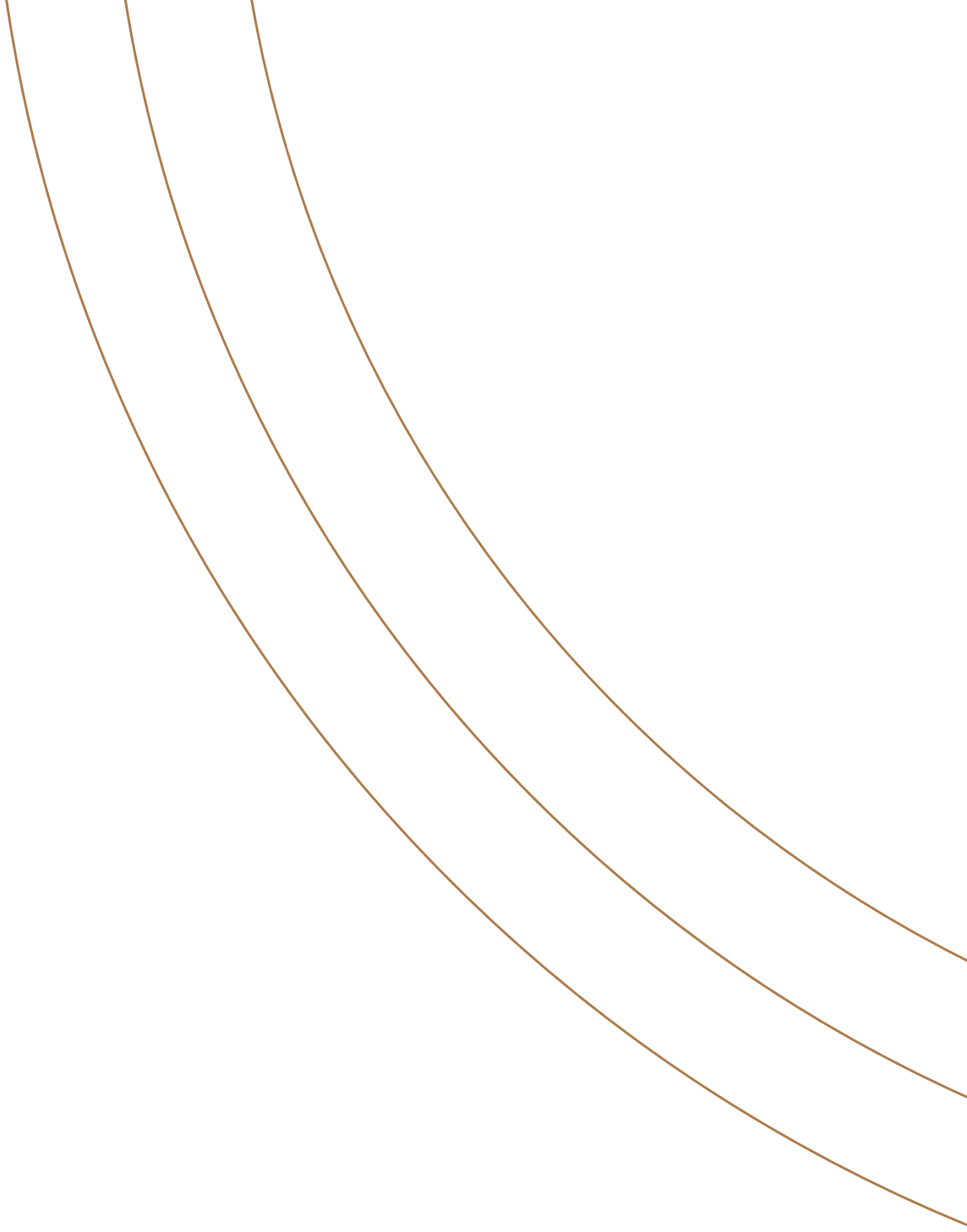
Виды инвестиционных стратегий

краткосрочная

покупка объекта
на старте строительства
с целью перепродажи
по завершении стройки

долгосрочная

покупка объекта
с целью сдавать его в аренду
и получать стабильный доход
на протяжении многих лет

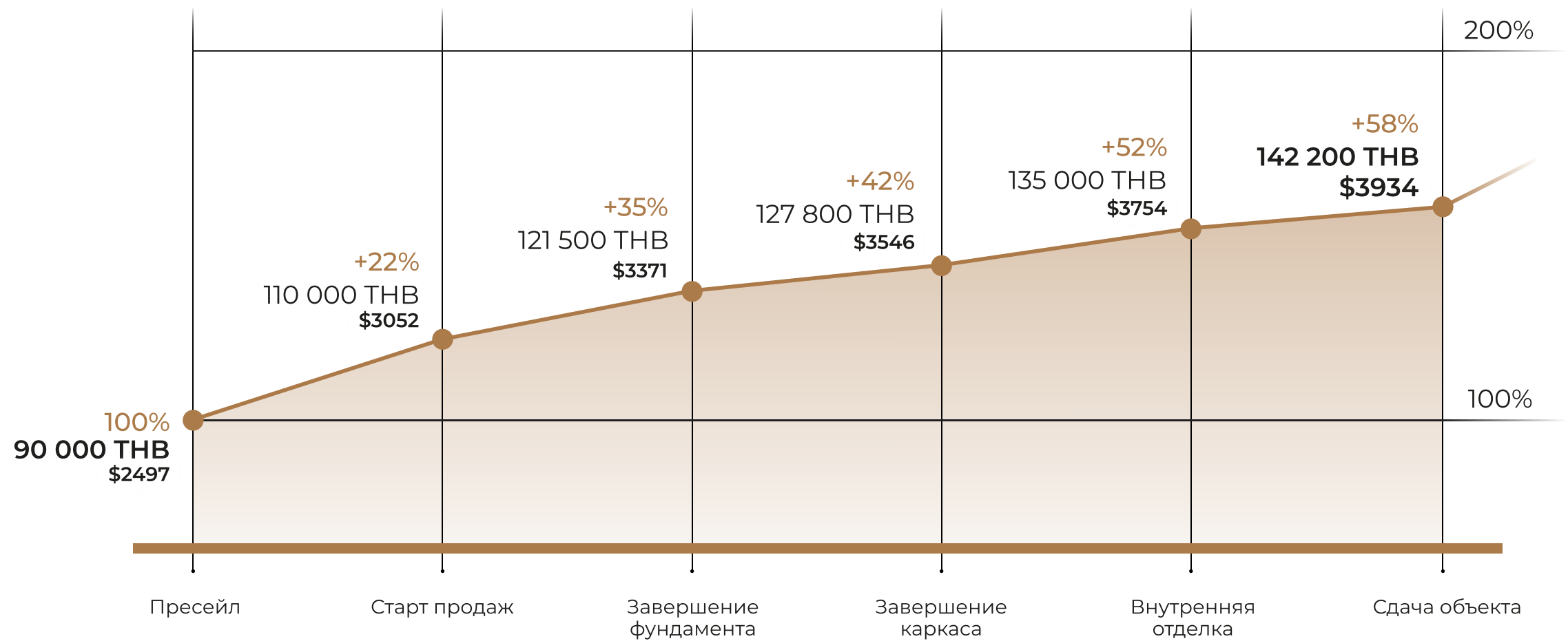


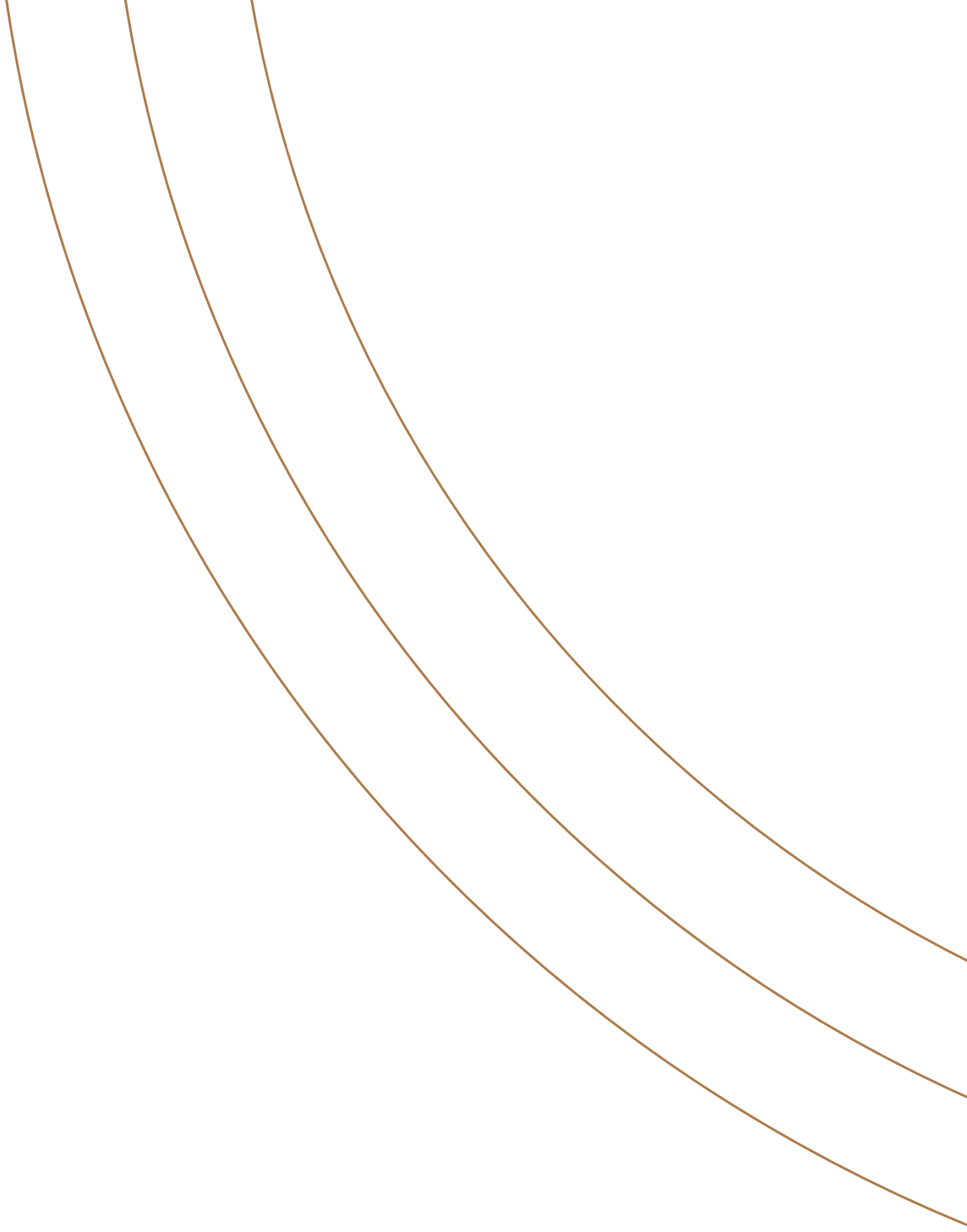
1

КРАТКОСРОЧНАЯ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ
СТРАТЕГИЯ

Возврат инвестиций

график роста цены за м²





2

ДОЛГОСРОЧНАЯ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ
СТРАТЕГИЯ

Доход инвестора x2

инвестиционный потенциал

Источник получения дохода	Процент роста	Срок
Доход от роста стоимости объекта за период строительства	+58%	2 года
Доход от сдачи объекта в аренду через УК	+42%	6 лет
Итого полный возврат вложений	+100%	8 лет

Программа Rental Pool

КОНТРАКТ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Собственник заключает контракт с управляющей компанией. В соответствии с контрактом, собственник резервирует недвижимость на X дней в году, чтобы провести время самостоятельно или пригласить друзей или семью.

1

ПОЛУЧЕНИЕ ДОХОДА

После арендного периода собственник получает доход. Управляющая компания рассчитывает арендный доход, вычитает расходы и определяет чистую прибыль. После этого собственникам перечисляется 70% чистой прибыли.

2

3

ФОРМИРОВАНИЕ АРЕНДНЫХ ПУЛОВ

Управляющая компания формирует пулы и сдаёт их в аренду. Пулы состоят из апартаментов одного типа, объединенных вместе. По окончании арендного периода доход сдачи апартаментов вычисляется и делится между квартирами.

Доходность от ежемесячной аренды

на примере студии 29,23 м²

Средняя стоимость
аренды ежемесячно

~25 000 THB
\$747

Стоимость аренды
за м² в месяц

~830 THB
\$24

~70% доход владельца с rental pool

~\$6000 чистая прибыль владельца за год

~7,5% доходность в год

Сдавая недвижимость самостоятельно,
вы можете заработать на 30% больше



УСЛОВИЯ ПОКУПКИ



Этапы покупки

ВЫБОР КВАРТИРЫ

Получаете от нас информацию о наличии и планировках квартир, их расположении в комплексе

1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

Подписываем договор купли-продажи на русском языке и договор по международным стандартам на английском языке, вы оплачиваете счет за квартиру полностью или частично в рассрочку

3

ПРИЕМКА КВАРТИРЫ

Приемка квартиры происходит лично или удаленно через нашего менеджера

5

РЕЗЕРВАЦИЯ

Мы заключаем предварительный договор для брони квартиры и фиксации цены. Оплачиваете резервационный взнос

2

ОПЛАТА

Платежи привязаны к этапам строительства согласно установленному графику, который прилагается к договору купли-продажи и содержит информацию о суммах и сроках оплаты. По графику вы совершаете оплаты

4

Варианты оплаты

Этап строительства	Вариант А Полная оплата	Вариант В Беспроцентная рассрочка до завершения строительства
Резервация	150 000 THB	150 000 THB
Подписание контракта	100%	35%
Завершение фундамента		20%
Завершение каркаса		20%
Установка окон и дверей		10%
Чистовая отделка (минус резервация)		10%
Регистрация		5%

Дополнительные платежи

ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

60 THB/м² в месяц

Ежегодно

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

800 THB/м²

Единоразово

СЧЁТЧИКИ: ВОДА И ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

20 000 THB

Единоразово

НАЛОГ ЛИЗХОЛД

1,1% с оплатой

50/50 = 0,55%

Налог за регистрацию
Лизхолд, единоразово

НАЛОГ ФРИХОЛД

6,7% с оплатой

50/50 = 3,35%

Налог за регистрацию
Фрихолд, единоразово

КВОТА ФРИХОЛД

10 000 THB/м²

Фрихолд квота,
единоразово



The ONE Group — это не просто строительная компания, а группа компаний, включающая:

- Девелопмент
- Юридический сервис и консалтинг
- Строительство и управление семейных парков развлечений.

200+ сотрудников

Команда профессионалов

5+ стран

Таиланд, Великобритания,
Италия, Россия, Литва

Команда обладает международным
опытом в строительстве.



Признание в индустрии

Кондоминиум The ONE победил в номинации
«Лучший дизайн кондоминиума» на премии
«Dot Property Awards».

Премия признана одной из самых авторитетных
и престижных в индустрии недвижимости
Юго-Восточной Азии, и ее лауреаты считаются
ведущими игроками и инноваторами
в этом регионе.



Строительство первого проекта компании
«The ONE Group» завершится в 4 квартале 2025 года.

The ONE NaiHarn — это роскошный комплекс премиум-класса, расположенный в пешей доступности от пляжа Най Харн, одного из самых красивых и живописных пляжей Пхукета, по версии Tripadvisor.

70%
юнитов выкуплено

+30%
фактический рост цены за м²







AURA

condominium

