



ORBITA VILLA-TOWN

НАЙХАРН · РАВАИ

ORBITA VILLA-TOWN

Добро пожаловать

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

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

Наш жилой комплекс предлагает уникальную инфраструктуру общей площадью 2440 кв. м, которой могут свободно пользоваться владельцы и арендаторы.

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



От **26.8** млн бат



16 премиум вилл площадью от 436 m²



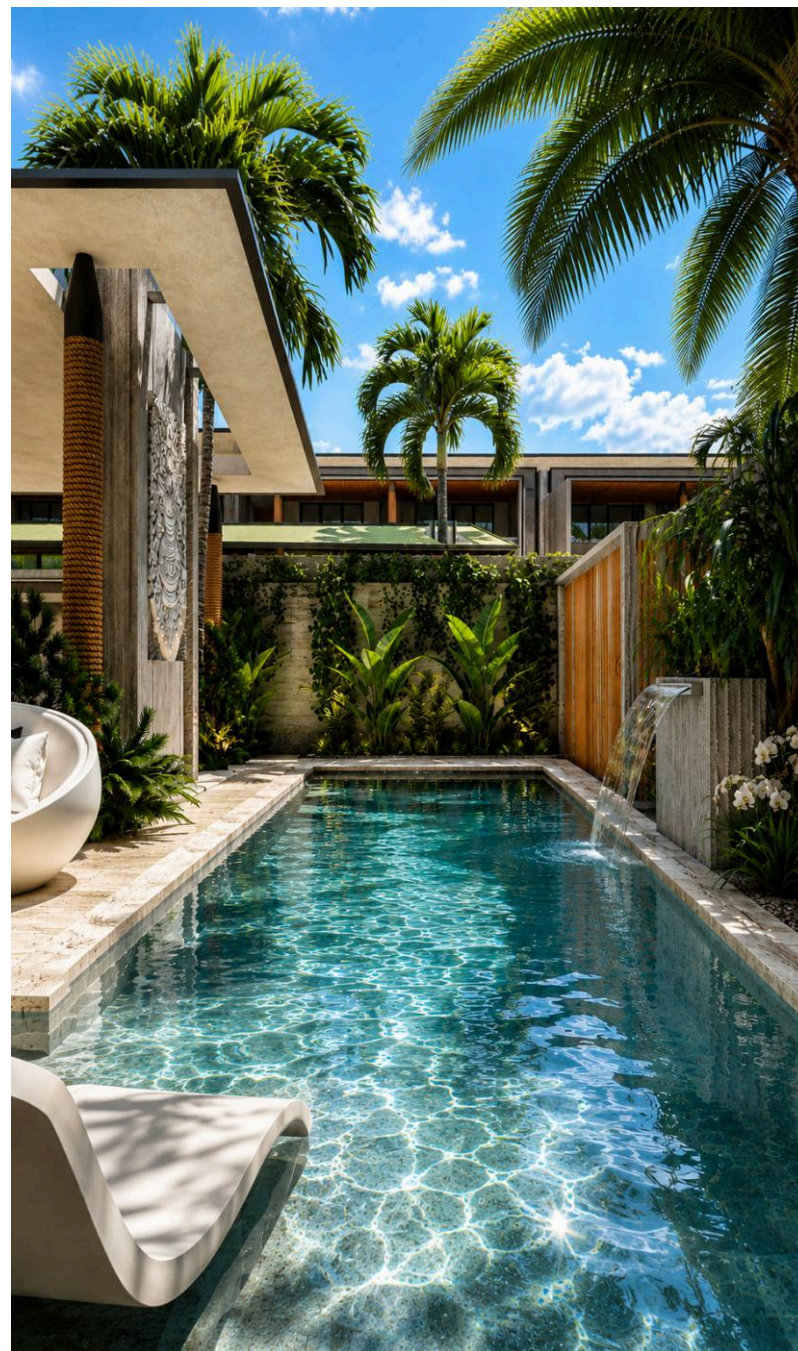
Гарантированный доход
7% в год



Сдача проекта в **2027** году



Управляющая компания на территории комплекса



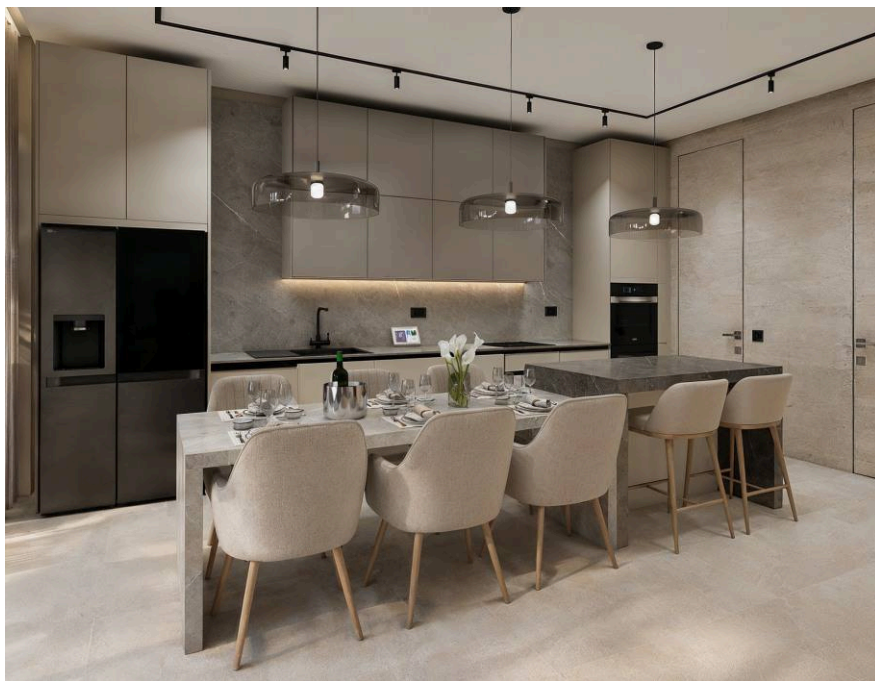




ORBITA VILLA-TOWN



ORBITA VILLA-TOWN



ORBITA VILLA-TOWN

ОСНАЩЕНИЕ ВИЛЛЫ
И ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Солнечные панели на крыше



Солевой бассейн с джакузи, водопадом и мелководной зоной для детей или принятия солнечных ванн



Система доступа по ключ картам



100% подземное бесперебойное водоснабжение



Просторные крытые террасы



Вытяжка для барбекю на террасе у бассейна



Интегрированная аудиосистема



Отделка премиальным керамогранитом и натуральном камнем



Система «Умный дом»



Зональное управление освещением



Система фильтрации воды



Несколько просторных помещений для хранения



Двойные стены, двойные окна со свето- и шумоизоляцией

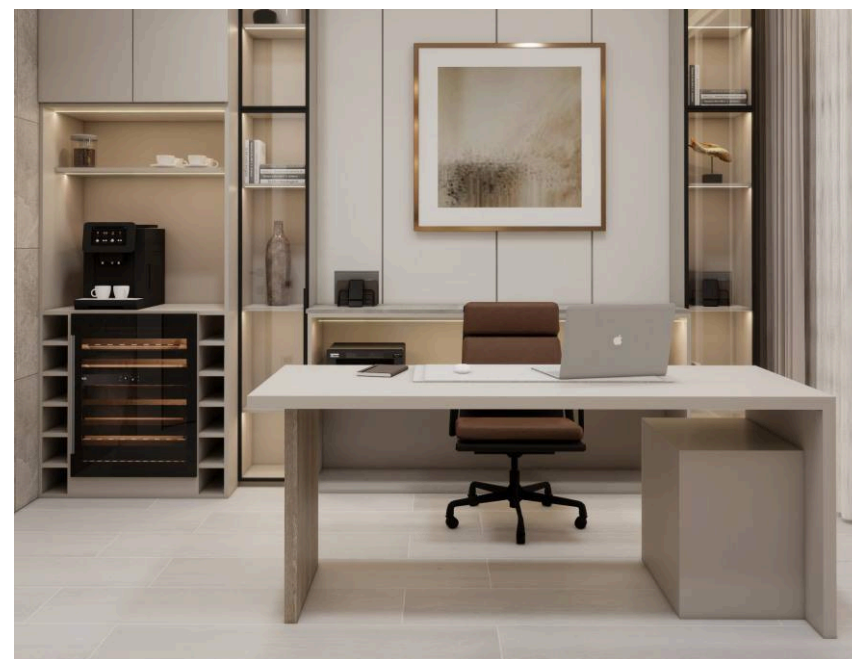


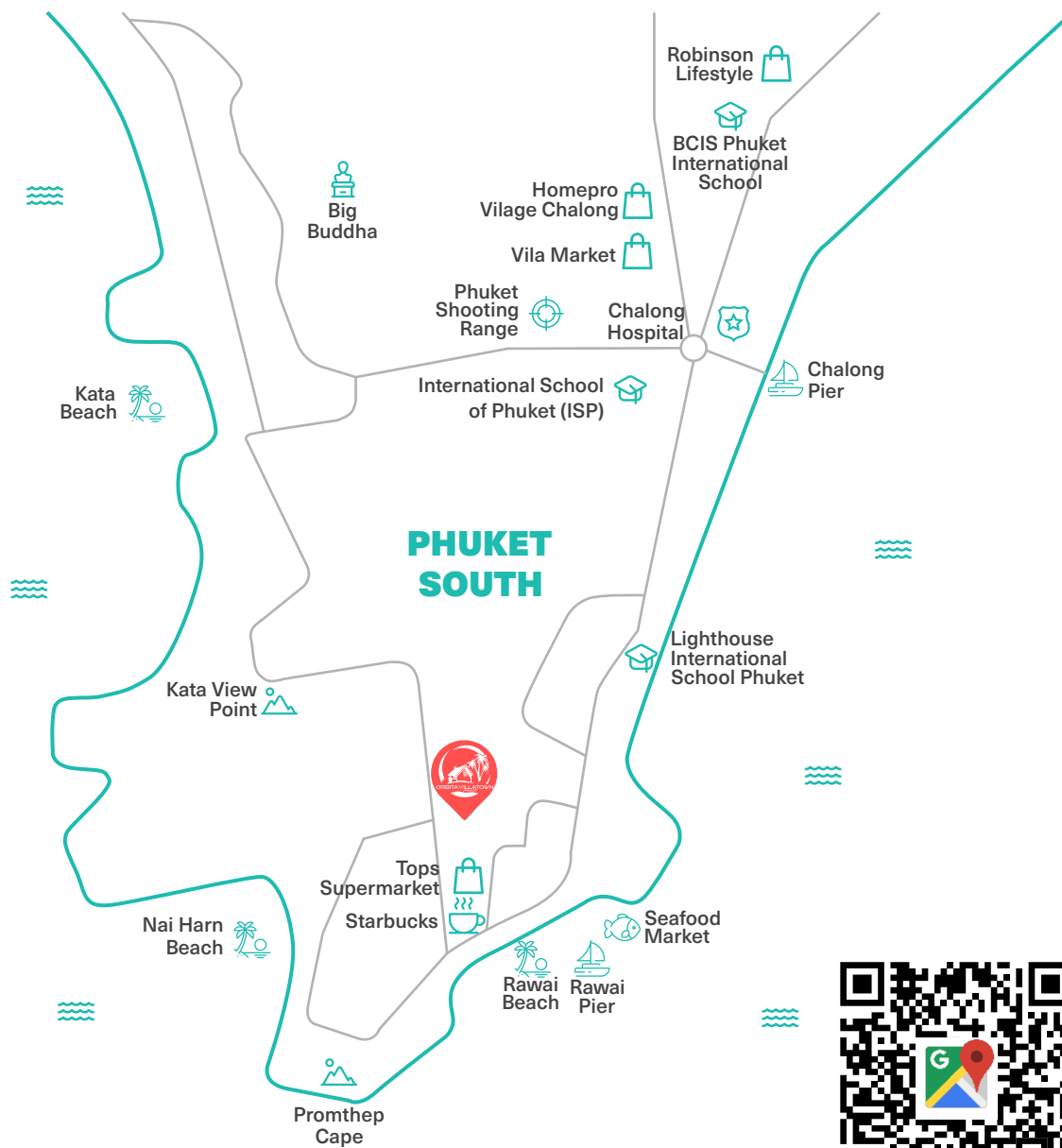
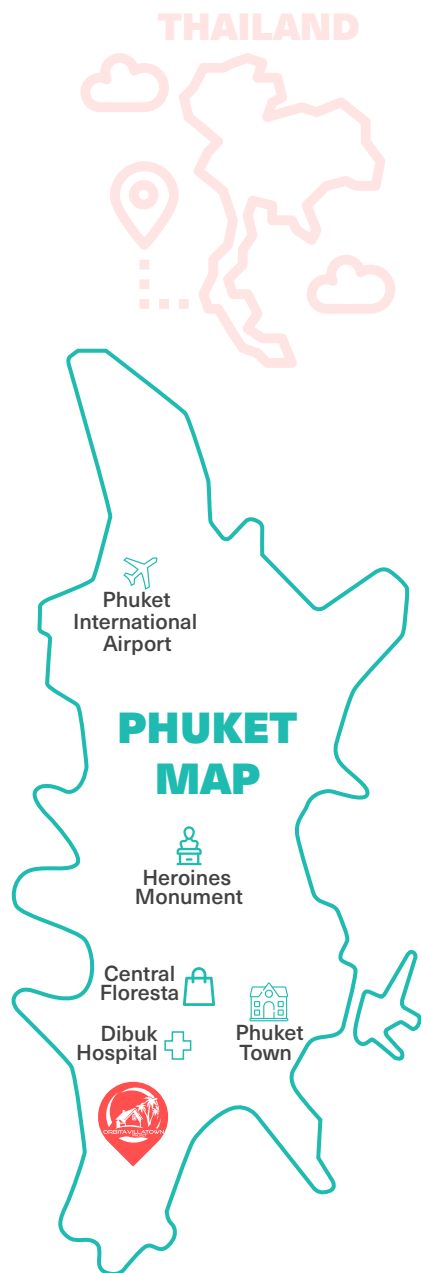
Внутренняя и внешняя лестницы

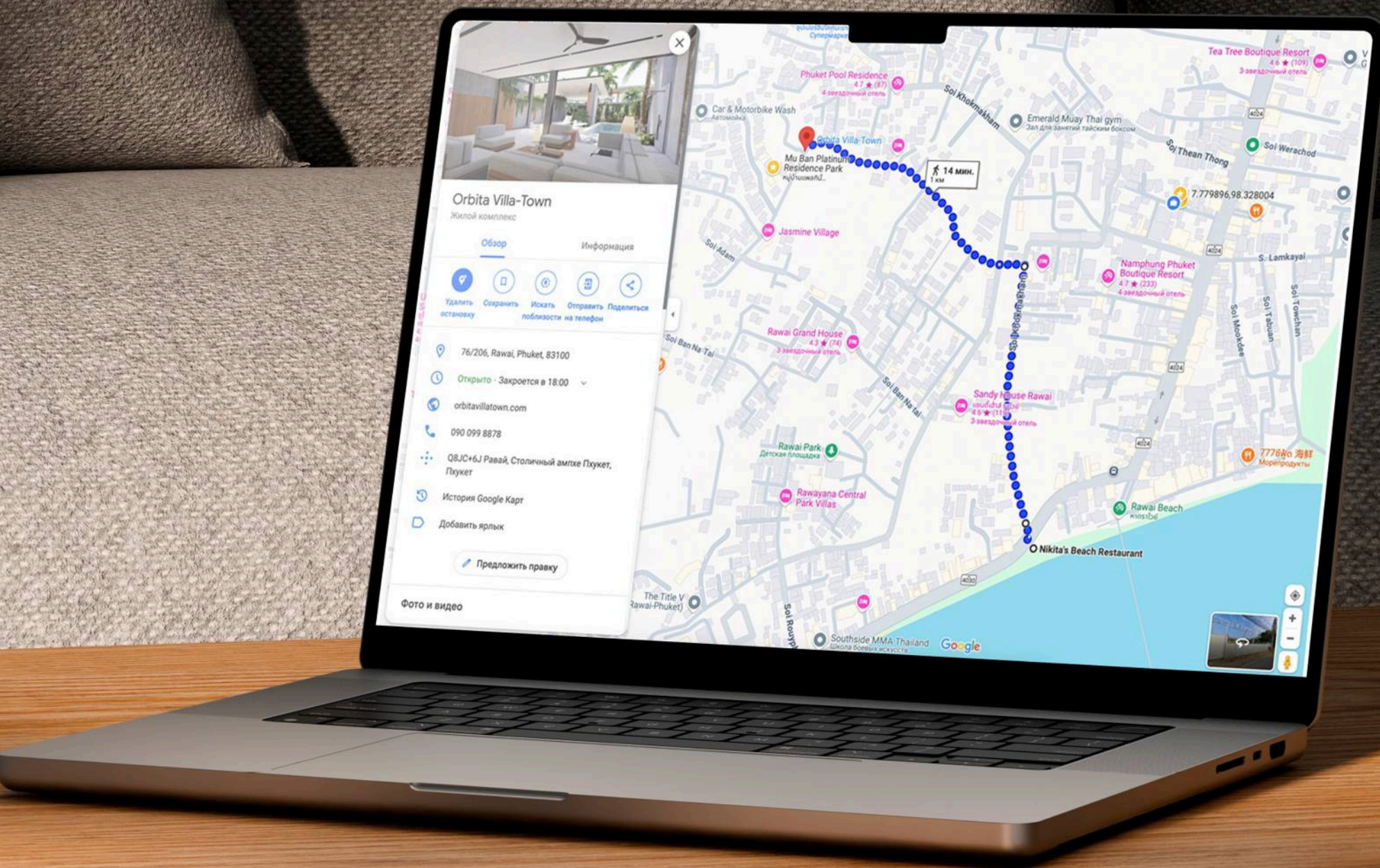


Ландшафт, не требующий особого ухода

Виллы спроектированы с акцентом на энергоэффективность, энергопотребление снижено







Раваи парк 650 м	Тренажерные залы, Муайтай 1.2 км
Рыбный рынок 1 км	Пляж Найхарн 2.6 км
Пляж Раваи 900 м	Магазин MAKRO 3 км
Рестораны 900 м	Чалонг госпиталь 5 км
Супермаркет TOPS 900 м	Бангкок госпиталь 14 км
Школа Rawai School 900 м	Аквапарк 14 км
Школа Lighthouse 2 км	Аэропорт 48 км

Расстояние до пляжей

7 минут езды до пляжа Найхарн

3 минуты езды до пляжа Раваи

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

Современные эко-виллы на Раваи, гармонично сочетающие зелень тропиков с высокотехнологичным дизайном.

Созданы для тех, кто ценит инновации, комфорт и гармонию с природой. Каждый дом построен с особым вниманием к энергоэффективности и долгосрочной устойчивости.

- Все виллы имеют 4-5 просторных спален, большие закрытые террасы (55 м²) и продуманные частные бассейны.
- По всему дому используются премиальные материалы, включая качественную плитку для внутренних и внешних помещений и отделку натуральным камнем.
- Системы умного дома, продвинутая гидроизоляция и внимание к каждой детали обеспечивают роскошь и надежность.

310 м²
жилая площадь

436-451 м²
площадь застройки

308-469 м²
площадь участков

FLOOR PLAN

ORBITA VILLA-TOWN

Вилла 4 спальни

2Й ЭТАЖ



1Й ЭТАЖ



ЖАТЭЙЗ





Наш жилой комплекс предлагает уникальную инфраструктуру общей площадью 2440 м², которой могут свободно пользоваться владельцы и арендаторы.

Orbita Villa-Town идеально подходит для всех: семей с детьми, спортсменов, фрилансеров и цифровых кочевников, пенсионеров и инвесторов. Цель проекта — повысить качество жизни жителей.



Охрана и ресепшн
24/7



Трансфер до пляжа
и супермаркета Tops



Зарядка для
электромобилей



Coworking-
пространство



Трансфер до
аэропорта



Аренда велосипедов



Прачечная служба



Беговая дорожка
длиной 300 метров*



Корт для бадминтона
и пиклбола



Детская игровая
зона с батутом и
зоной для купания



Защита от солнца во
всех открытых зонах



Клубный дом с кафе,
минимаркетом и зонами
отдыха внутри и снаружи



2 входа на
территорию



Служба технического
обслуживания на месте



Дороги шириной
8 метров



Дополнительные
парковочные места
для гостей



Видеонаблюдение



Спортивная зона для
йоги, фитнеса и борьбы



Тренировочная зона





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**

1я очередь

Платежный план

85% готовность

4 месяца до сдачи

50% первый взнос

50% оплачивается в течение **12** месяцев

Регистрация

Регистрационные взносы и налоги 50/50

Дом фрихолд / земля лизхолд 30+30+30

2я очередь

18-24 месяцев

Резервационный депозит

2%

1 Подписание договора
в течение **2х** недель

28%

2 Сваи, плита
в течение **2х** месяцев

30%

3 2й этаж, крыша
в течение **3х** месяцев

15%

4 Стены, лестницы, проводка,
бассейн, водопровод, ворота
в течение **3х** месяцев

15%

5 Отделка снаружи/внутри
электрика, сад
в течение **3х** месяцев

15%

6 Регистрация дома
в течение **3х** месяцев

5%

Гарантия

на отделку

3 года

на здание

5 лет

Обслуживание общей территории

9800 бат в месяц (30 бат / м²)

Инвестиции

Увеличение цены на 25%
по окончании проекта

Программа гарантированного дохода
7% годовых в течение 3-х лет

АРЕНДНЫЙ ПЛАН ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

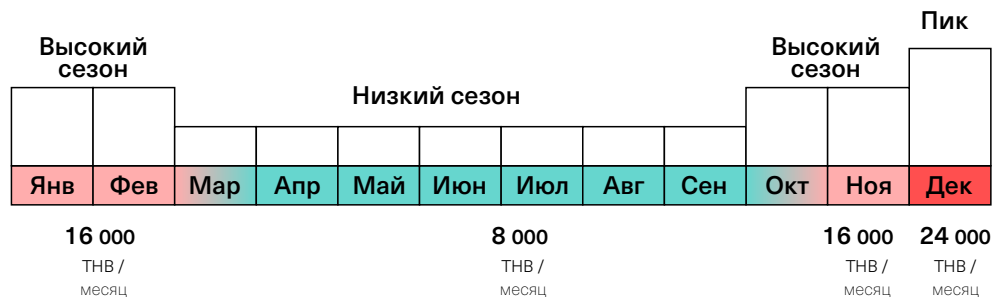
ORBITA VILLA-TOWN

	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*



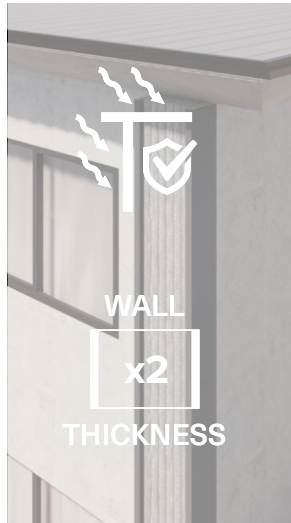
1,965,600

THB / YEAR

CONSTRUCTION ADVANTAGES

ORBITA VILLA-TOWN

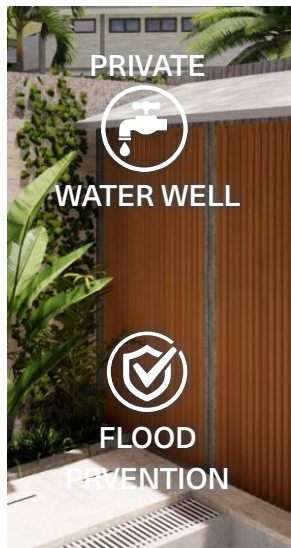
Тепло и звукоизоляция



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

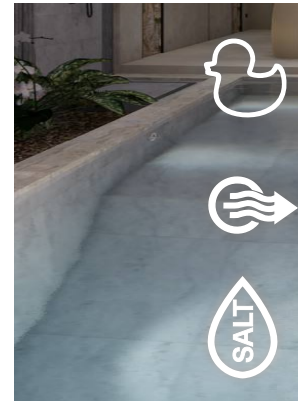
Колодец на каждой вилле

Резервуары воды более 3 тонн на виллу

Защита от затопления

Эффективная система сбора сточных вод

Продвинутая конструкция бассейна



10 метровый переливной бассейн с неглубокой зоной для детей

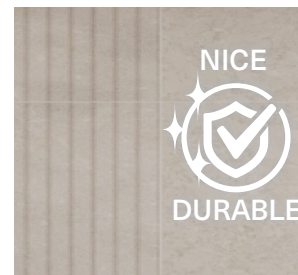
Джакузи в каждом бассейне

Солевая система



Долговечный фундамент

Водоотталкивающее покрытие подземных конструкций, для увеличенного срока эксплуатации



Продуманная 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

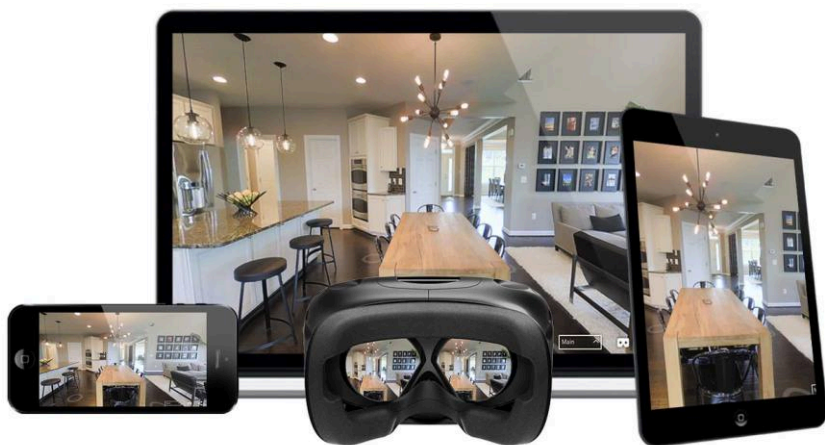
Полноразмерная модель всего проекта в виртуальной реальности

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

Whatsapp



Site



orbitavillatown.com

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

+66 900 99 88 78

www.orbitavillatown.com
orbitaprojects@gmail.com