

OCEANIQ

Коллекция *премиальных*
резиденций на берегу океана



№1 в Юго-Восточной Азии, 2025

5,5 га

площадь земли



Единственный новый
вилла-комплекс в Нуса-Дуа

x2

рост стоимости
с начала строительства

x2 победители

Asia Pacific Property Awards



Beachfront и cliffside локации



Единственный премиальный
вилла-комплекс на Нуса-Пениде

<1 месяца

средний срок реализации
на вторичном рынке

65% годовых

кейс инвестора



INTERNATIONAL
PROPERTY
AWARDS



В реализации находятся

146 вилл

3 ресторана

69 апартаментов

2 SPA и фитнеса



Андрей Хазов

CEO & Founder OceaniQ

Реализовал более
120 000 м² премиальной
недвижимости

OCEANIQ

Booking.com

K'ARCHER

NIVEA

Yandex

World Class

МРИЯ



Оскар Хартманн

Основатель Aktivio,
ТОП-18 бизнес-ангелов мира

Амбассадор и инвестор
проекта, владелец
двух вилл OceaniQ




AKTIVO



Алексей Николашин

Архитектор проекта,
основатель бюро SL Architects

> 400 проектов: Дубай, Дели,
Онтарио, Манама, Катар, Бали,
Таиланд, Амман, Абу-Даби

Награды:

- Best Interior Design
Apartment Europe (2019-2020)
- Award Winner (2017-2018) Interior Design
Private Residence
- Professional Design Award 2020





У архитекторов большой опыт
стройки в субэкваториальной зоне



Трёхступенчатая гидроизоляция фундаментов
избавит от капиллярной влаги (сырость, грибок,
разрушение конструкции и отделки)



Технадзор: собственный и независимый,
на всех этапах строительства



Резервные водостоки на кровле
на случай обильных ливней



Гарантии: 10 лет на конструктив,
2 года на гидроизоляцию,
1 год на финишную отделку

Натуральные материалы премиум-качества

Элегантные двери высотой 3,2 метра

Просторные гостиные и спальни, наполненные светом за счёт высоких потолков

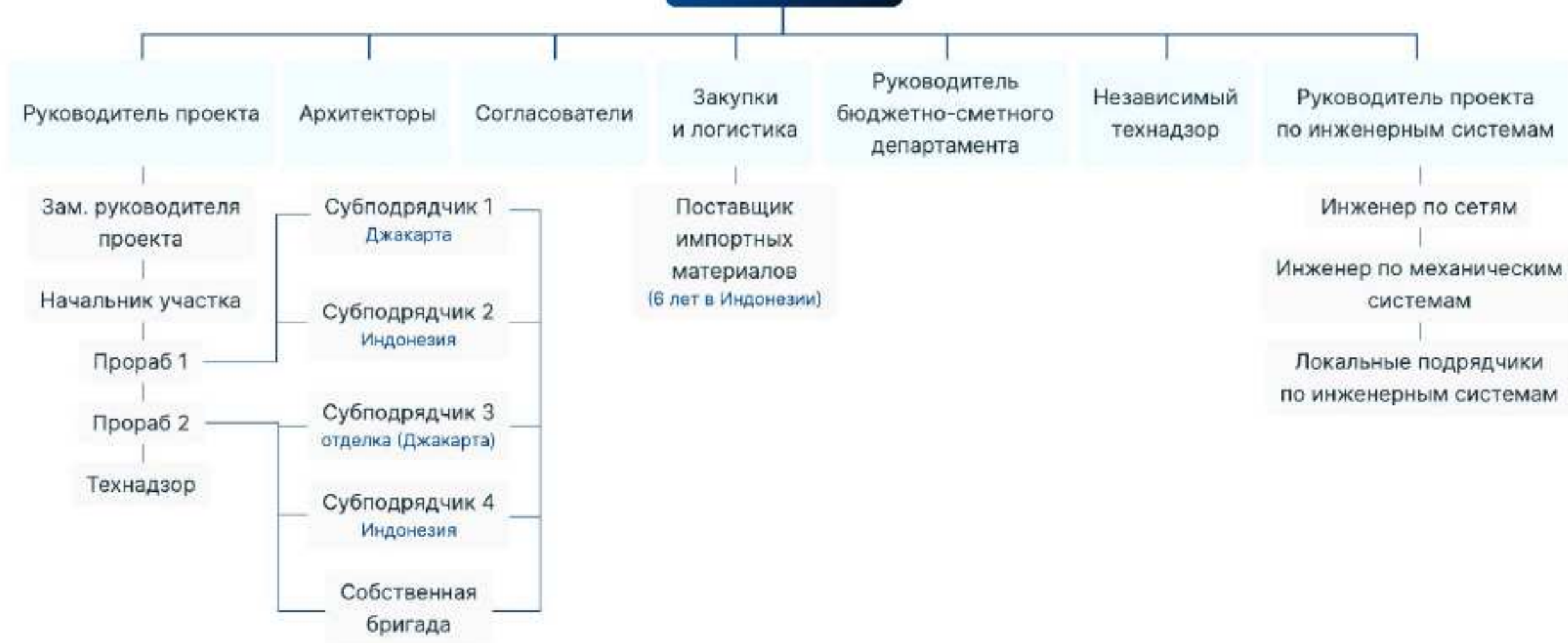
Панорамное звуконепроницаемое остекление

Эффектные парящие лестницы

Архитектура *мирового класса*,
где каждая деталь отражает
изысканность и функциональность

Как мы строим

Директор проекта



Q2
2026

Leasehold:
до 75 лет



15 000 м2 | 95% продано

Residences Nusa Dua

• 53 виллы • Ресторан

White Glove и консьерж
-сервис 24/7

Q1-2
2028

Leasehold:
до 75 лет

29 000 м2 | 25% продано

Resort Nusa Dua

• 72 виллы и 54 апартаменты
• Ресторан • SPA • Фитнес

OceaniQ
Resident Club

Виллы Q4 2026
Апартаменты Q2 2027

Leasehold:
до 75 лет



10 700 м2 | 40% продано

Resort Nusa Penida

• 21 вилла и 15 апартаментов • Ресторан
• SPA • Фитнес • Сауна • Инфинити-бассейн

Безопасность инвестиций:
AMDAL, PBG, розовая зона

Статус и ликвидность

Самый престижный и безопасный район. Тщательно спланированный, с «нулевым» уровнем шума и хаоса. Знаменит живописными и чистыми пляжами со спокойной водой для купания

Нуса-Дуа

Аудитория: состоятельные туристы и экспаты (HNWI)

Дефицит земли и предложения
Растущий спрос на современные премиальные виллы

Район люксовых отелей:
St. Regis, Ritz-Carlton, Kempinski, Mulia и т.д.

97% района
застроено

Свободной земли
на первой береговой линии нет

Премиальные, но уже старые
отельные комплексы

OceaniQ — новый комплекс ЭЛИТНЫХ ВИЛЛ В ЛОКАЦИИ



Renaissance Bali Nusa Dua Resort

Bali National Golf Club

Marriott's Bali Nusa Dua Gardens

Bali Beach Country Club

Puerta Steakhouse by Javanegra

The St. Regis Bali Resort

Ayodya Beach Club

Kayuputi

Mulia Resort

Geger Beach

Nusa Dua Beach

OCEANIQ
NUSA DUA BEACH

OCEANIQ
NUSA DUA BEACH

Balicopter

Surf Spot

80 метров от 2-х самых живописных пляжей Бали

Geger Beach & Nusa Dua Beach



5 минут пешком
от вашей виллы

OCEANIQ

RESIDENCES NUSA DUA



ASIA PACIFIC
PROPERTY
AWARDS

in association with

GROHE

AWARD
WINNER

2024-2025

53 премиальные виллы

Ресторан

Детская зона

White Glove и консьерж-сервис 24/7

AMDAL, PBG, розовая зона, Leasehold 75 лет

Генеральный план



Nusa Dua Beach

5 минут пешком



Geger Beach

3 минуты пешком



Смотрите актуальный генеральный план в режиме онлайн, нажав на текст или сканируя QR-код

CALME

COASTAL CUISINE

Ресторан, вдохновленный кухней Средиземноморского побережья,
где свежесть воздуха и культурное наследие соединяются в гармонии вкуса



7 AM — 12 PM

Завтрак

Гибкое предложение локальных органических ингредиентов

Собственная пекарня

Домашние йогурты



1 PM — 10 PM

Обед и ужин

Маркет из свежих морепродуктов

Повседневные блюда исключительного качества продукта

Домашние йогурты

Пицца-печь



Special

Винная комната с коллекцией более 200 этикеток вин Старого и Нового Света

Доставка заказов на виллы

Residences Nusa Dua: Прайс-лист

Рассрочка до 30 месяцев. Адаптируем план
оплат под ваши индивидуальные задачи.



Односпальная вилла

157,76 м²

от \$572,250

IDR 9 659 007 750

от \$3,627 / м²

IDR 61 220 133 / м²



Двуспальная вилла

219,4 м²

от \$761,250

IDR 12 849 138 750

от \$3,470 / м²

IDR 58 570 130 / м²



Резиденция (4 BR)

444,09 м²

от \$1,653,750

IDR 27 913 646 250

от \$3,724 / м²

IDR 62 857 396 / м²

*Цена в USD указана для справки. Согласно законам Индонезии, оплата производится в индонезийских рупиях (IDR) по курсу на день сделки.

OCEANIQ

RESORT NUSA DUA

54 апартаменты

72 виллы

SPA и фитнес

Детские игровые

Ресторан и коворкинг

White Glove и консьерж-сервис 24/7

AMDAL, PBG, розовая зона, Leasehold 75 лет

Генеральный план



Nusa Dua Beach

5 минут пешком



Geger Beach

3 минуты пешком



Смотрите актуальный генеральный план в режиме онлайн, нажав на текст или сканируя QR-код

THE EYWA

WELLNESS SPACE 625,8 M²

Термальные зоны с приватными парными и контрастными купелями

Бассейн с джакузи 96 кв.м Индивидуальные люксы для авторских процедур и SPA-церемоний

Холистический путь воды и пара

Продуманная термальная зона с традиционным хаммамом, индивидуальными парными и купелями контрастных температур для глубокого телесного очищения и ментальной перезагрузки.



Священное сердце пространства

Архитектура строится вокруг природы: центральной осью выступает живой баньян, возвышающийся из водной глади бассейна, а полуоткрытая линия кровли стирает границы между интерьером и тропическим небом.



Ритуалы абсолютной тишины

Семь уединенных массажных павильонов и эксклюзивный лаунж с выходом в приватный сад предлагают гостям безупречный уровень приватности и персонализированный подход к восстановлению.



THE AURUM GYM

FITNESS SANCTUARY 503,4 M2

Флагманское оборудование Life Fitness Кроссфит

Групповые тренировки Йога Пилатес Кардио

Resort Nusa Dua: Прайс-лист

Рассрочка до 30 месяцев. Адаптируем план
оплат под ваши индивидуальные задачи.



Апартаменты (1 и 2 BR)

от 40 м² до 131 м²

от \$176,130

IDR 2 984 346 720

от \$3,588 / м²

IDR 50 933 664 / м²

Мебельный пакет

от \$17,613

IDR 298 434 672

Пентхаус (1 и 2 BR)

от 58 м² до 133 м²

от \$478,950

IDR 8 115 328 800

от \$3,588 / м²

IDR 60 795 072 / м²

Мебельный пакет

от \$47,895

IDR 811 532 880

IQ-вилла (1 и 2 BR)

101 м² | 156 м²

от \$277,070

IDR 4 694 674 080

от \$2,753 / м²

IDR 46 646 832 / м²

Мебельный пакет

от \$27,707

IDR 469 467 408

Вилла (3 и 4 BR)

320 м² | 332 м² | 451 м²

от \$788,980

IDR 13 368 477 120

от \$2,463 / м²

IDR 41 733 072 / м²

Мебельный пакет

от \$78,898

IDR 1 336 847 712

*Цена в USD указана для справки. Согласно законам Индонезии, оплата производится в индонезийских рупиях (IDR) по курсу на день сделки.

OCEANIQ

RESORT NUSA PENIDA



ASIA PACIFIC
PROPERTY AWARDS
DEVELOPMENT

IN ASSOCIATION WITH

*American
Standard*

★★★★★

AWARD WINNING
DESIGN AND CONSTRUCTION
IN 2025

AWARD WINNING
DESIGN AND CONSTRUCTION
IN 2025

2025-2026

21 вилла

15 апартаментов

Инфинити-бассейн

Сауна с видом на океан

SPA и фитнес

Ресторан

White Glove и консьерж-сервис 24/7

AMDAL, PBG, розовая зона, Leasehold 75 лет

Самое инстаграмное место в мире

От «однодневных экскурсий»
к длительному проживанию

Нуса-Пенида

Спрос на люксовое размещение
вырос на 45%, а качественных вилл
с сервисом катастрофически мало

Каждый третий турист, приезжающий на Бали,
обязательно посещает остров Нуса-Пенида.

При этом наблюдается острый дефицит
качественного жилья и высокого уровня
гостиничного сервиса.

● Бали: более 1000
премиальных объектов

● Нуса-Пенида: всего
3 премиальных проекта.

80-90%

Средняя загрузка вилл
и апартаментов
в высокий сезон

~200 км²

Ограниченное предложение земли,
что формирует дефицит предложения
и долгосрочный рост стоимости активов



Остров с самыми впечатляющими
пейзажами Индонезии: Kelingking
Beach, Diamond Beach, Broken Beach



Поездка до локации занимает
28 минут на катере или 10 минут
на частном вертолете



Рост спроса на виллы, бутик-отели
и эко-проекты за счет наличия только
старого отельного фонда

Разбор объектов *аналогов*

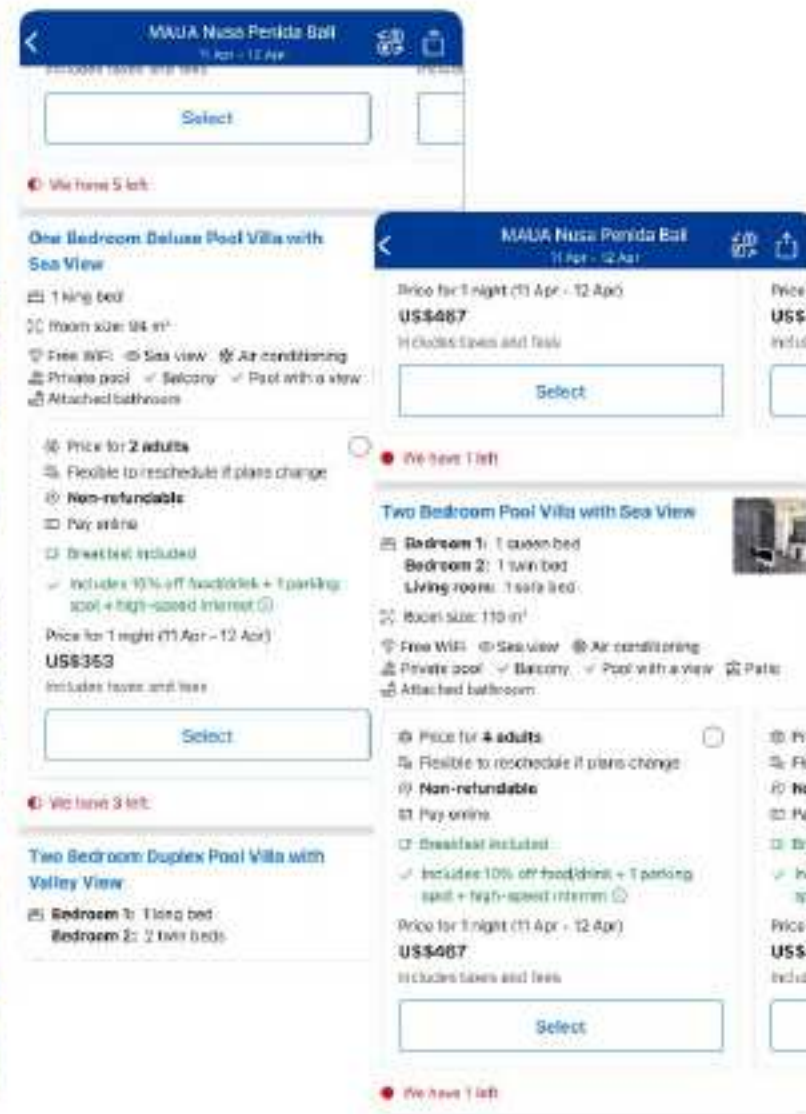
Ближайший аналог Maia Resort

Разбор

Минималистичная архитектура подчеркивает премиальный характер проекта;

Дизайн интерьера отличается от других объектов, но выполнен из не высококачественных материалов;

Расположение находится в балансе.



Ближайший аналог

Pramana Natura

Разбор

Комплекс расположен близко к океану и имеет видовую точку, что является его преимуществом;

Виллы и апартаменты выполнены в местном стиле, недорого, но аккуратно. В премиум сегмент не входят;

Ресторан предлагает красивые блюда, но невысокого качества (по оценкам Google);

Инфраструктура устарела и требует обновления, что негативно сказывается на впечатлении от пребывания;



Рядом с вашей виллой



Пляжный клуб и ресторан

AMARTA Penida

⌚ 2 минуты



Сансет-бар с бассейном

Amok Sunset Bar

⌚ 24 минуты



Живописная бухта

Broken Beach

⌚ 43 минуты



Аренда из порта

Яхтенный чартер

⌚ 20 минут



Плавание с маской

Снорклинг

⌚ 22 минуты



Пляж со скалами-бриллиантами

Diamond Beach

⌚ 1 час



Посадочные площадки

Вертолёты

⌚ От 2 минут



Культовая смотровая площадка

Kelingking Beach

⌚ 40 минут

Западное побережье, панорамный вид 180° из каждой виллы на океан, закат и вулкан

Рядом — лучшие пляжи для снорклинга
и дайвинга, развитая инфраструктура

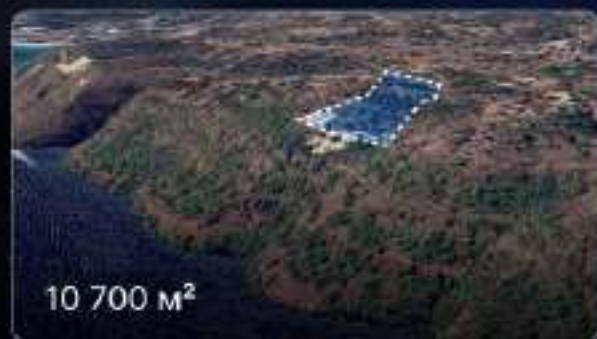


Максимально высокий уровень
приватности каждой виллы



Актуальный
генеральный
план

Resort Nusa Penida



Crystal Bay Resort



Фитнес



PREMIUM REAL ESTATE IN PARADISE ISLANDS

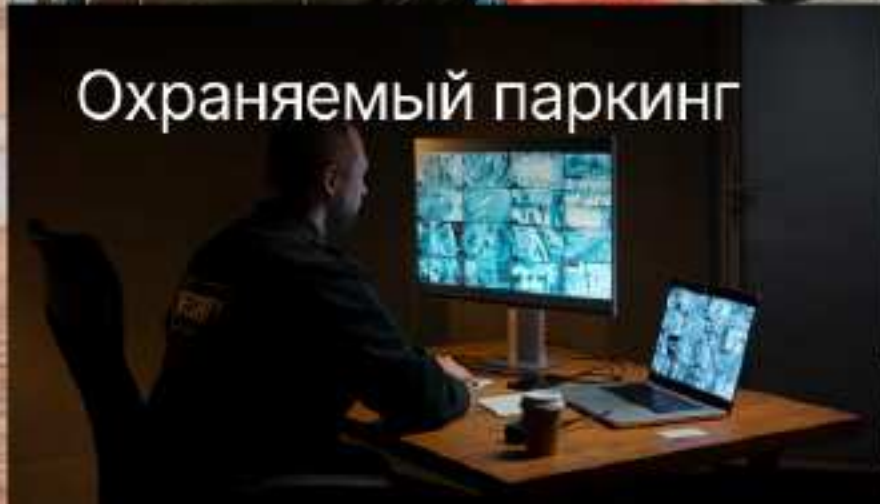
SPA



Автономная
прачечная



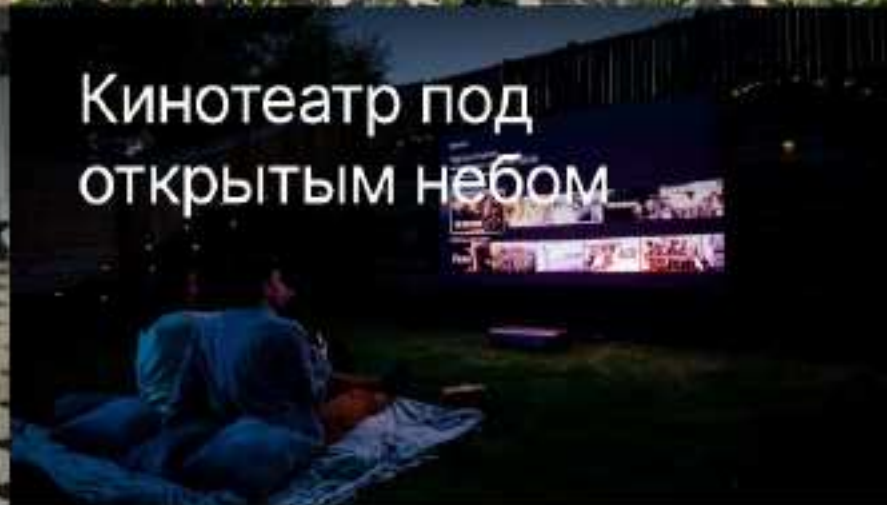
Охраняемый паркинг



Ресторан



Кинотеатр под
открытым небом



Infinity-бассейн



© 2020 OCEANO. ALL RIGHTS RESERVED

Resort Nusa Penida: Прайс-лист



Апартаменты 1 BR

от 28,76 м² до 35,81 м²

от \$99,000

IDR 1 677 456 000

от \$3,388 / м²

IDR 57 406 272 / м²

Мебельный пакет

от \$9,900

IDR 167 745 600



Апартаменты 2 BR

70,42 м²

от \$250,000

IDR 4 236 000 000

от \$3,550 / м²

IDR 60 151 200 / м²

Мебельный пакет

от \$25,000

IDR 423 600 000



Пентхаус 1 BR

от 23,51 м² до 58,58 м²

от \$105,000

IDR 1 779 120 000

от \$2,380 / м²

IDR 40 326 720 / м²

Мебельный пакет

от \$10,600

IDR 179 606 400

*Цена в USD указана для справки. Согласно законам Индонезии, оплата производится в индонезийских рупиях (IDR) по курсу на день сделки.

Resort Nusa Penida: Прайс-лист



Вилла 1 BR

159,91 м²

от \$269,000

IDR 4 557 936 000

от \$1,682 / м²

IDR 28 500 808 / м²

Мебельный пакет

от \$26,900

IDR 455 793 600



Вилла 2 BR

216,67 м²

от \$399,000

IDR 6 782 601 000

от \$1,842 / м²

IDR 31 210 848 / м²

Мебельный пакет

от \$39,900

IDR 676 065 600

*Цена в USD указана для справки. Согласно законам Индонезии, оплата производится в индонезийских рупиях (IDR) по курсу на день сделки.



OCEANIQ

*Жизнь премиум-класса
на берегу океана обрела новый адрес*