

Бутик-отель
на острове Самуи

от 4.900.000 THB

CASA
noi

Максимум приватности. Максимум доходности. Максимум эстетики.

Станьте владельцем частной виллы с полным отельным сервисом — по цене кондоминиума.





[Идея & Концепция]

CASA NOI — коллекция премиальных вилл для тех, кто перерос формат квартиры. 26 частных резиденций с 1–2 спальнями, от 1 до 2 этажей — с полным курортным сервисом, в окружении тропической природы и эстетики премиум-класса.



Вместо того чтобы тратить 4.9 млн бат на тесную квартиру в переполненном кондоминиуме, наши покупатели получают:

- Приватную виллу с садом и общим бассейном
- Больше пространства, уединения и природы
- Комьюнити с отельной инфраструктурой
- 200 метров до моря



Бассейны



Тренажерный зал



Детская зона



Бар у бассейна

Преимущество на рынке

Новое поколение доступной роскоши: гармоничное сочетание частного жилья и пятизвёздочного сервиса.

Вы получаете всё — личное пространство, полный гостиничный комфорт и возможность зарабатывать, сдавая виллу по ставкам, сравнимым с премиальными отелями и курортами.



[Инфраструктура]

Взгляните на участок с высоты птичьего полёта — именно здесь появится CASA NOI



[Мастер-план & инфраструктура]

Кол-во

26

Вилл

Конфигурация

1-2

1–2 спальни,
от 50 до 120 м²

Участок земли

190м²

в среднем

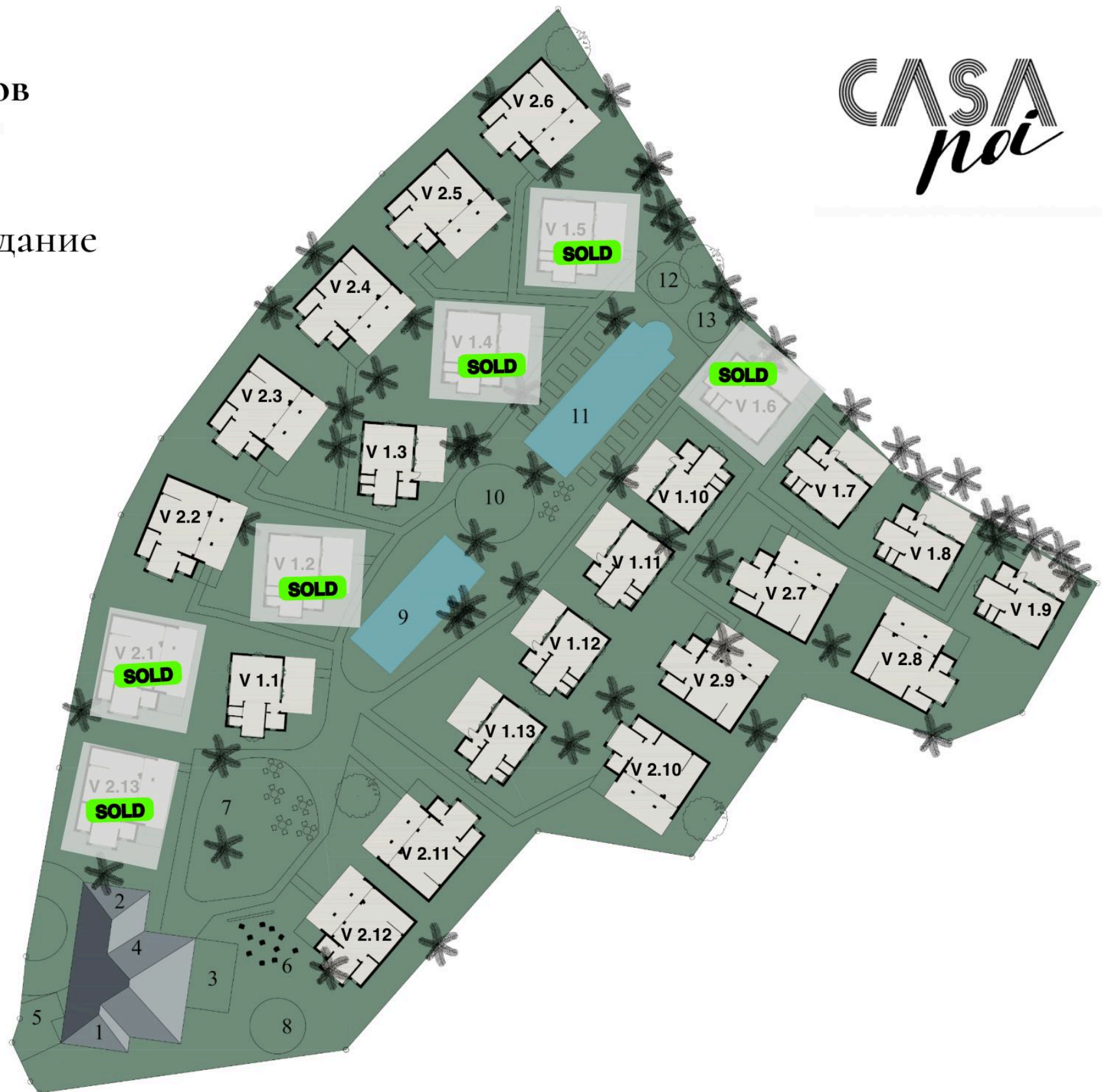
Больше, чем просто вилла с бассейном.

Это ваш личный курорт с продуманной инфраструктурой, сервисом отеля и атмосферой, где хочется остаться надолго.

Удобства для резидентов

1. Тренажерный зал
2. Административное здание
3. Кафе с коворкингом
4. Ресепшн
5. Парковка
6. Уличный кинотеатр
7. BBQ-зоны
8. Детская площадка
9. Бассейн №1
10. Бар у бассейна
11. Бассейн №2
12. Хамам
13. Сауна

CASA
noi



[Инфраструктура]



2 центральных бассейна:

Один создан для спокойного отдыха — с шезлонгами, тенью и полной тишиной.
Другой — для семейных развлечений и ярких фото-моментов



Бар у бассейна:

Стильный бар у бассейна с фирменными коктейлями, лёгкими закусками и идеальной атмосферой для отдыха на закате



Тренажерный зал:

Современное фитнес-пространство с оборудованием для кардио- и силовых тренировок — идеально подходит для гостей, ценящих здоровье и активность во время отдыха.



Детская зона:

Безопасное и увлекательное пространство для малышей, расположенное рядом с основным бассейном — здесь детям весело, родителям спокойно.

[Инфраструктура]



Спа зона с сауной и массажем:

Тихая и уединённая спа-зона с паровыми ритуалами, хаммамом и сауной — пространство для глубокого расслабления, очищения и восстановления.



Кафе с рабочими зонами:

Свежий кофе, полноценное меню и уютные рабочие пространства с Wi-Fi — всё, что нужно для продуктивной удалённой работы или неспешного утра.



BBQ терраса:

Открытая терраса для частных мероприятий, оснащённая всем необходимым для барбекю и кейтеринга — идеально для проведения мероприятий.



Зона рецепции:

Парковка и удобный приём гостей — всё организовано так, чтобы ваш отдых начинался с первых минут.

[Инфраструктура]



Открытый кинотеатр:

Универсальное пространство для мероприятий — идеально для кинопоказов, частных праздников и ярких событий с друзьями и близкими.



Приватная пляжная зона:

Наслаждайтесь эксклюзивным доступом к тихому, уединённому пляжу, где только резиденты CASA NOI отдыхают на частных шезлонгах под стильными зонтами.



Ключ от CASA NOI - больше, чем просто доступ к вашей вилле.

Элегантный символ статуса, который открывает вам двери в мир эксклюзивных привилегий. Резиденты CASA NOI получают приоритет при бронированиях, VIP-статус и персональные скидки в лучших ресторанах и пляжных клубах и на Самуи.

[Частные виллы, созданные для дохода от аренды]

Стильная вилла, способная конкурировать с любым кондоминиумом.

Каждый объект в CASA NOI — это полностью автономная 1–2-этажная вилла с приватной садовой террасой, элегантным интерьером и атмосферой бутик-отеля.

Проектируя виллы, мы учли всё: удобство краткосрочной аренды, максимальный комфорт владельца и эстетику, достойную дизайнерского гостиничного люкса.

Но главное — это не номер. Это ваша собственность.



Одноэтажная вилла :

Полноценный гостиничный люкс, но в формате вашей частной виллы.

- Просторная зона с кухней, ванной и душем
- 1 кровать размера «king-size», идеально для пары
- Вместимость: 2 человека
- 50 м² стильного внутреннего пространства
- +22 м² — открытая терраса с беседкой для отдыха на свежем воздухе
- Полностью меблирована и готова к сдаче в аренду
- Участок — около 170 м²

[Частные виллы, созданные для дохода от аренды]

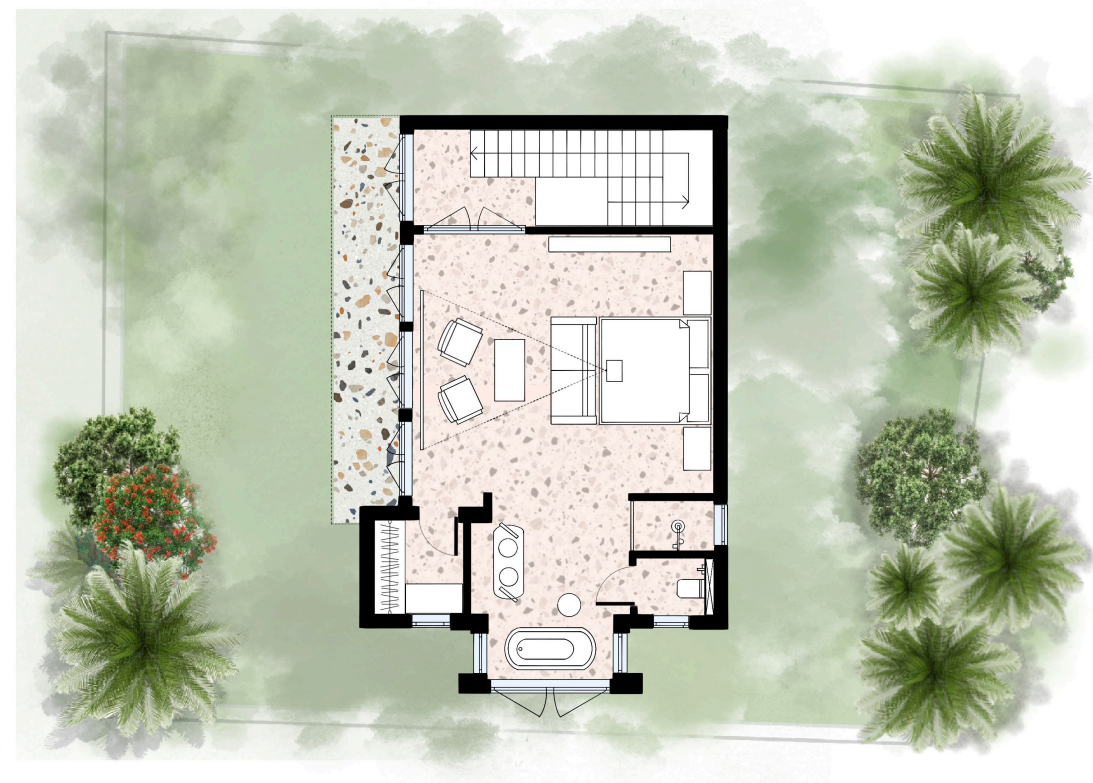
Двухэтажная вилла:

- 2 спальни и большая гостиная на первом этаже — для комфортного проживания семьи
- или компании
- 2 ваннные комнаты с душем
- Вместимость — до 6 гостей
- 119 м² изящного внутреннего пространства
- +28 м² — просторная открытая терраса с патио
- Полностью меблирована и готова к аренде
- Участок около 220 м²

1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ











[Дизайн & Архитектура]

Стиль бутикового курорта



CASA NOI переосмысляет тропическую эстетику через выразительную архитектуру, в которой встречаются средиземноморский шарм и утончённый тропический минимализм.

Каждая вилла — это не просто жильё, а визуальный опыт: элегантный, запоминающийся и абсолютно уникальный для типовой застройки Самуи.



Фасад терракотово-красного цвета с контрастными чёрно-белыми маркизами мгновенно
отсылает к атмосфере Ривьеры.

Знаковый, фотогеничный и легко узнаваемый — этот облик притягивает взгляды и объективы.
Это не просто эстетика — это будущая «звезда» Instagram и лицо вашего доходного объекта.







Тропический симбиоз:

Виллы утопают в пышных частных садах, окружены пальмами и местной флорой — ощущение уединённой роскоши сочетается с доступом к полному отельному сервису.

Европейский интерьер, локальная атмосфера:

Сводчатые потолки, полотняные фактуры, авторская мебель, дизайнерское освещение, терраццо-полы и палитра в оттенках индиго, песка и заката создают узнаваемый почерк CASA NOI.

Планировки с эффектом приватности:

Каждая деталь — от углов освещения до размеров мебели — продумана не только для комфорта, но и для того, чтобы интерьеры выглядели идеально на фото. Потому что хороший дизайн — это ещё и хороший маркетинг.

«Вы покупаете не просто виллу. Вы становитесь владельцем иконы стиля.»

В мире, где всё больше одинаковых кондо и безликих вилл, CASA NOI — это бутик-инвестиция, где дизайн становится не просто эстетикой, а инструментом дохода.

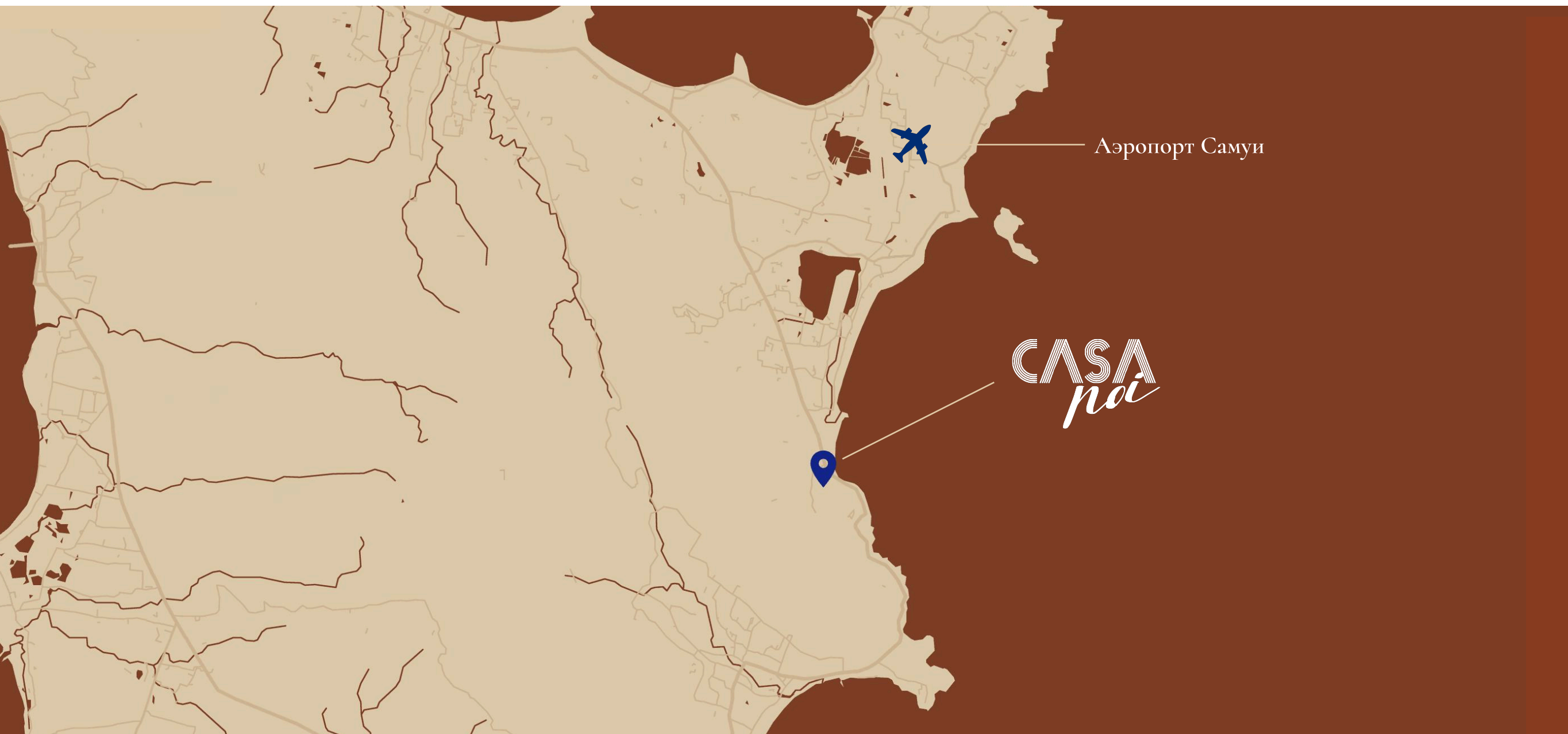
Фасады, интерьеры и атмосфера проекта мгновенно выделяются в объявлениях, фотографиях и, главное, в памяти гостей — обеспечивая высокую заполняемость и более дорогую ставку за ночь.

CASA NOI — когда стиль работает на вашу прибыль.

[Локация]

Природная красота и
уединённость:

- Общая площадь: 7,634.8 м²
- Рельеф: приподнятая, защищённая от затоплений территория
- Топография: плавный склон с естественной циркуляцией воздуха
- Окружение: пальмовая роща, тропическая зелень и виды на небо и море



[Стратегическая арендная привлекательность]

Идеальный формат для небольших туристических семей, digital-номадов и гостей на среднесрочное проживание.

Уникальный для Самуи продукт: стильный бутик-формат в среднем ценовом сегменте — с полноценным сервисом и атмосферой премиального курорта.

Сильный визуальный бренд и продуманный дизайн работают на вас:

ваша вилла выделяется в ленте Airbnb и Booking, обеспечивая высокую конверсию и стабильный поток арендаторов.

[Почему это выгодно для инвестиций]

Между Чавенгом и Ламаи — всего в нескольких минутах от пляжа и ключевых достопримечательностей

- Тихо, но в центре: уединение среди зелени и одновременно близость ко всей инфраструктуре острова
- Востребованный район: рядом топовые курорты, виллы и велнес-комплексы
- Отличная транспортная доступность: 15 мин до аэропорта, 10 мин до Central Festival Samui, 5 мин до пляжа Чавенг, 200 метров до моря
- Удобный доступ к ресторанам, международным школам и больницам

«Скрыт от посторонних, но не отдалён от центра — идеальная формула для аренды.»



[Ключевые инвестиционные показатели & потенциал доходности]

Остров Самуи обеспечивает стабильную доходность и рост капитала — на уровне, которому нет аналогов на материке.

Инвестиции здесь работают не только на сегодня, но и на перспективу.

- Стартовая цена — от 4 900 000 бат
За виллу площадью от 50 до 120 м² с 1–2 спальнями, 1–2 этажами, частной террасой или балконом и инфраструктурой курортного отеля.
Вместимость — до 6 гостей (4 взрослых + 2 детей).
- Финансовые показатели (на основе сопоставимых объектов на рынке Самуи):
 - Чистая доходность: ~13–15% в год
 - Окупаемость: ~6,5–7 лет
 - Рост капитала: ~4% в год (по историческим данным)

Сезон	Загруженность	Стоимость за ночь	Оборот
Пик сезона	90%	6800 THB	Высокий
Высокий сезон	85%	6500 THB	Хороший
Низкий сезон	65%	4000 THB	Консервативный
Годовой оборот	~76% Сред. Загруженность	5760 THB сред. ADR	1.6М THB/год
Прибыль (после расходов)			≈ 1.05М THB

[Идеальное место для отпуска]

Самуи — второй по величине остров Таиланда и один из главных туристических центров региона. Каждый год он принимает более 2 миллионов туристов через международный аэропорт и морские порты. Благодаря уникальному сочетанию тропической природы, современной инфраструктуры и круглогодичной доступности, Самуи стал одним из самых востребованных курортов Таиланда — и одним из самых доходных рынков краткосрочной аренды в Юго-Восточной Азии.

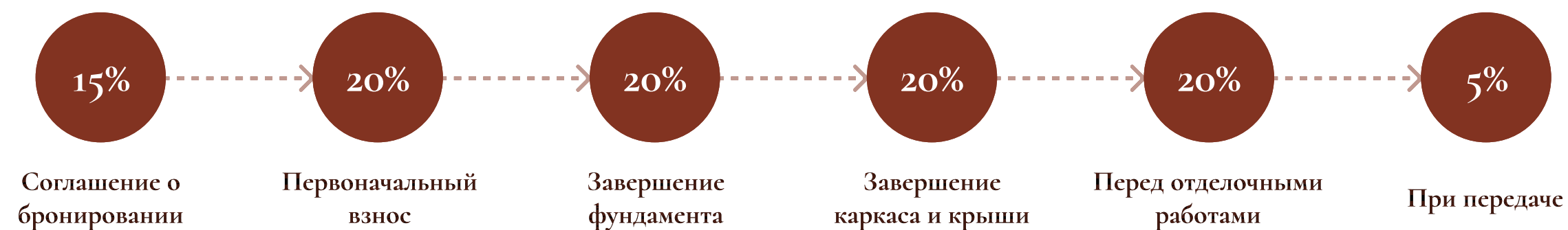
[График платежей & условия]

Доступны специальные условия:

- Скидка 5% — при 100% предоплате
- Эксклюзивные бонусы — при покупке 3 и более вилл

Условия владения:

- Долгосрочная аренда: 30 лет
- Арендные платежи: ~70 000 бат в год
- Коммунальные платежи: ~12 000 бат в месяц (или 80 бат/м²)
- Фонд капитального ремонта: разовый взнос 400 бат/м² (используется по мере необходимости)
- Полная юридическая и налоговая поддержка от застройщика
- Земля зарегистрирована на тайскую компанию, договор аренды — прозрачный и безопасный



CASA
noir

