
BY UNIT.
BLACK SANDS OASIS
VILLAS PREMIUM
directamente de la empresa constructora
Nuanu, Bali.
Estilo único Desert Modernism · Jardín y piscina privados
Techos de 6 metros de altura

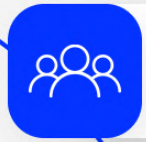

UNIT.
Creamos un mundo mejor a través de los espacios
ECOSISTEMA

NUESTRA MISIÓN

Creamos el **ecosistema del futuro:**
para vivir, invertir y crear.

Un mundo donde todo, desde la infraestructura que rodea el hogar hasta los más pequeños detalles del interior, está unido por una filosofía de **eficiencia, minimalismo, evolución y comunidad.**

VALORES DE **UNIT.**



U — UNITY (UNIDAD)

Creación de una comunidad de personas con una visión compartida y armonía entre la arquitectura y el ser humano.



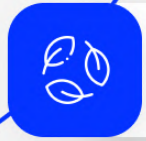
N — NEXT-GEN (PENSAMIENTO DE FUTURO)

Anticiparnos al futuro mediante la innovación y soluciones diseñadas para perdurar.



I — INTEGRITY (ERGONOMÍA Y DETALLES)

Integridad del diseño, donde cada detalle es funcional y cuidadosamente pensado.



T — TERRA (SOSTENIBILIDAD)

Una huella mínima en el planeta y respeto por el ecosistema.

UNIT. FOUNDER



STEVEN FEDOS

Fundador

Fundador de Unit y de la empresa constructora Unit Build. Experto en gestión de sistemas e implementación de nuevas tecnologías en el sector de la construcción.



ECOSISTEMA DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ESTILO DE VIDA

CUIDAMOS DEL MEDIO AMBIENTE

Un enfoque sostenible en todo: materiales de construcción, relación con el equipo y colaboración con socios.

AYUDAMOS A GENERAR INGRESOS PASIVOS

UNIT Space Management cuenta con más de 10 años de experiencia en Bali: gestionamos el alquiler de su villa «llave en mano» mientras usted está ausente.

PRODUCIMOS TODO NOSOTROS MISMOS

Desde la estructura y el hormigón hasta el mobiliario: cubrimos todo el ciclo de producción en nuestras propias fábricas UNIT.

PENSAMOS EN SU CONFORT

Soluciones inteligentes y sencillas para que cada función de la vivienda sea útil e intuitiva.

UNIT.BUILD

Empresa constructora con licencia para realizar obras y gestionar la documentación y permisos necesarios (PBG/SLF)



UNIT.FURNITURE

Producción de mobiliario de interior y tapizado, puertas resistentes y ventanas panorámicas para las viviendas UNIT



UNIT.FRAMES

Producción automatizada de alta tecnología de estructuras para viviendas



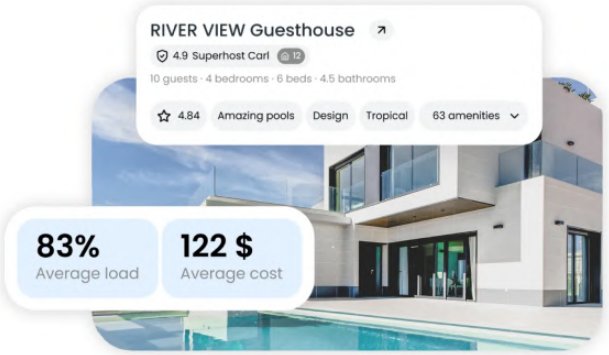
MODELO MODERNO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA



UNIT SPACE MANAGEMENT

Nuestra empresa, con **más de 10 años de experiencia** en el mercado de Bali, se encarga de mantener el complejo en perfecto estado.

Todos los aspectos relacionados con el alquiler y la gestión del inmueble se gestionan **llave en mano**, sin necesidad de intervención por parte del inversor.



ULA ZONE

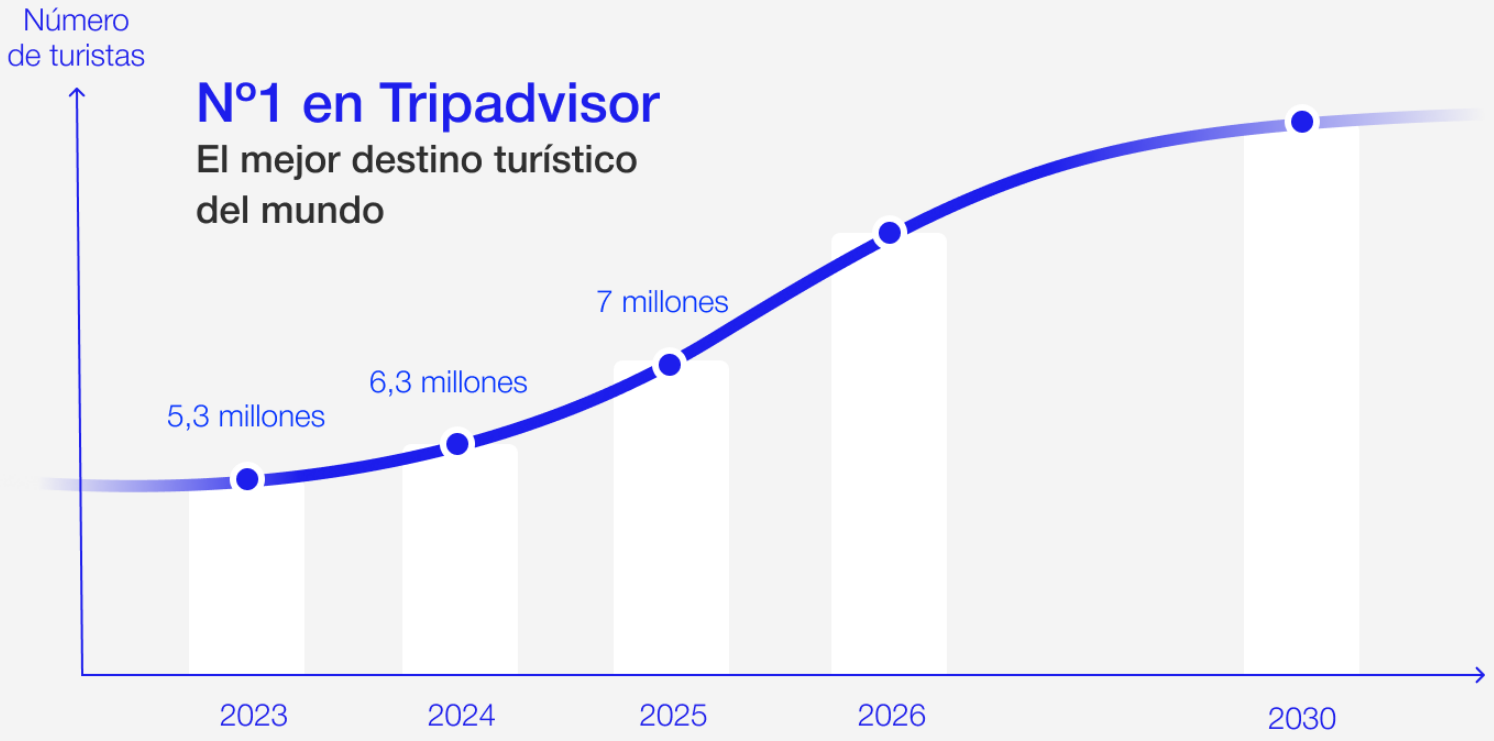
Analizamos a los competidores en Bali **24/7** mediante nuestra propia **aplicación IT para inversores.**

Podrá consultar la densidad de población, el precio medio de alquiler en distintas ubicaciones, el volumen del mercado y otros datos según sus necesidades.


BALI ES UNA MARCA

UN PUNTO DE ATRACCIÓN

donde se reúnen creadores, emprendedores y viajeros



SE ENCUENTRA ENTRE LAS 10 ECONOMÍAS MÁS FUERTES DEL MUNDO

+20% anual
crecimiento de los precios de la vivienda en las zonas más demandadas de Bali

365 días
océano cálido durante todo el año y alta demanda de alquiler

Rentabilidad de hasta el 16%
por el alquiler de una villa en Bali, por encima de la de la mayoría de los destinos turísticos populares del mundo

ТОП 5 de economías
Según estimaciones de McKinsey, para 2035 Bali podría situarse entre las cinco principales economías insulares de Asia.

ТОП 5 de forbes
Se encuentra entre las cinco mejores islas del mundo durante 12 años consecutivos.



CONSTRUIMOS EN UNA DE LAS MEJORES UBICACIONES DE BALI

nuanu

Clúster de 44 hectáreas frente al océano, concebido bajo un único plan arquitectónico e integrado por algunos de los espacios culturales más relevantes de Bali.

nuanu

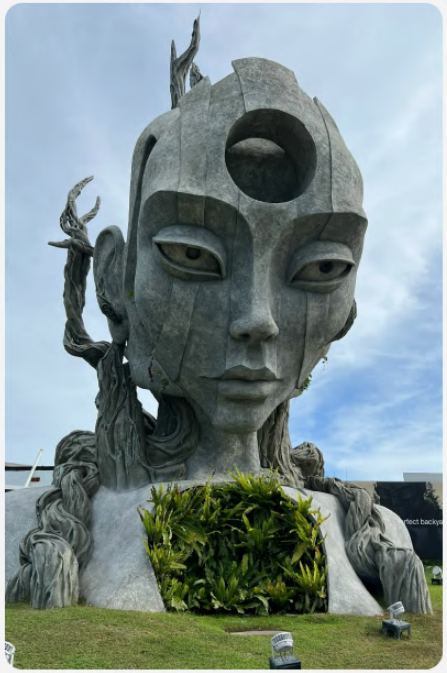
Una ciudad joven y contemporánea en la isla, donde cada persona puede encontrar aquello que busca



Oportunidades para los negocios y alianzas estratégicas sólidas



Educación internacional premium en jardines de infancia y escuelas



Esculturas únicas, más de 20 instalaciones artísticas y talleres de arte



Un complejo de SPA excepcional: sauna de cúpula de leña y relajación mediante sonido



Un espacio integrado en la naturaleza: galería botánica, cúpula de mariposas y jardín de orquídeas


nuanu
UBICACIÓN ESTRATÉGICA DE BLACK SANDS OASIS
0 min
hasta el territorio de Nuanu
6 min
hasta el supermercado
20 min
hasta Canggu
3 min
hasta el océano
15 min
hasta Tanah Lot
60 min
hasta el aeropuerto
INFRAESTRUCTURA ÚNICA DE TIPO URBANO



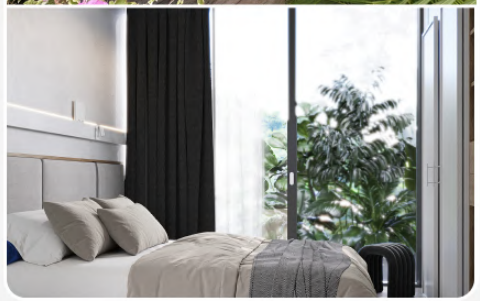
LOS RESIDENTES DEL COMPLEJO TENDRÁN ACCESO A MÁS DE 35 INSTALACIONES DE LA CIUDAD DEL FUTURO

Superficie total: 44 ha

104 UNIDADES CONSTRUIDAS

Experiencia demostrada del desarrollador en NUANU



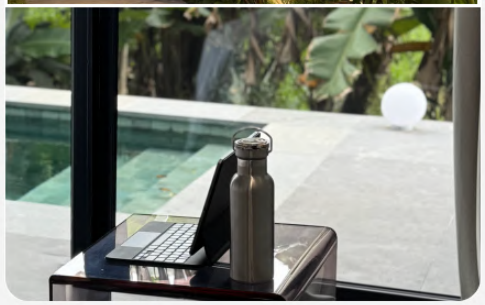


UNIT SPACE VILLAGE

20 unidades gestionadas por UNIT Space Management

2024





UNIT NUANU VILLAGE

55 unidades

4.º trimestre de 2025





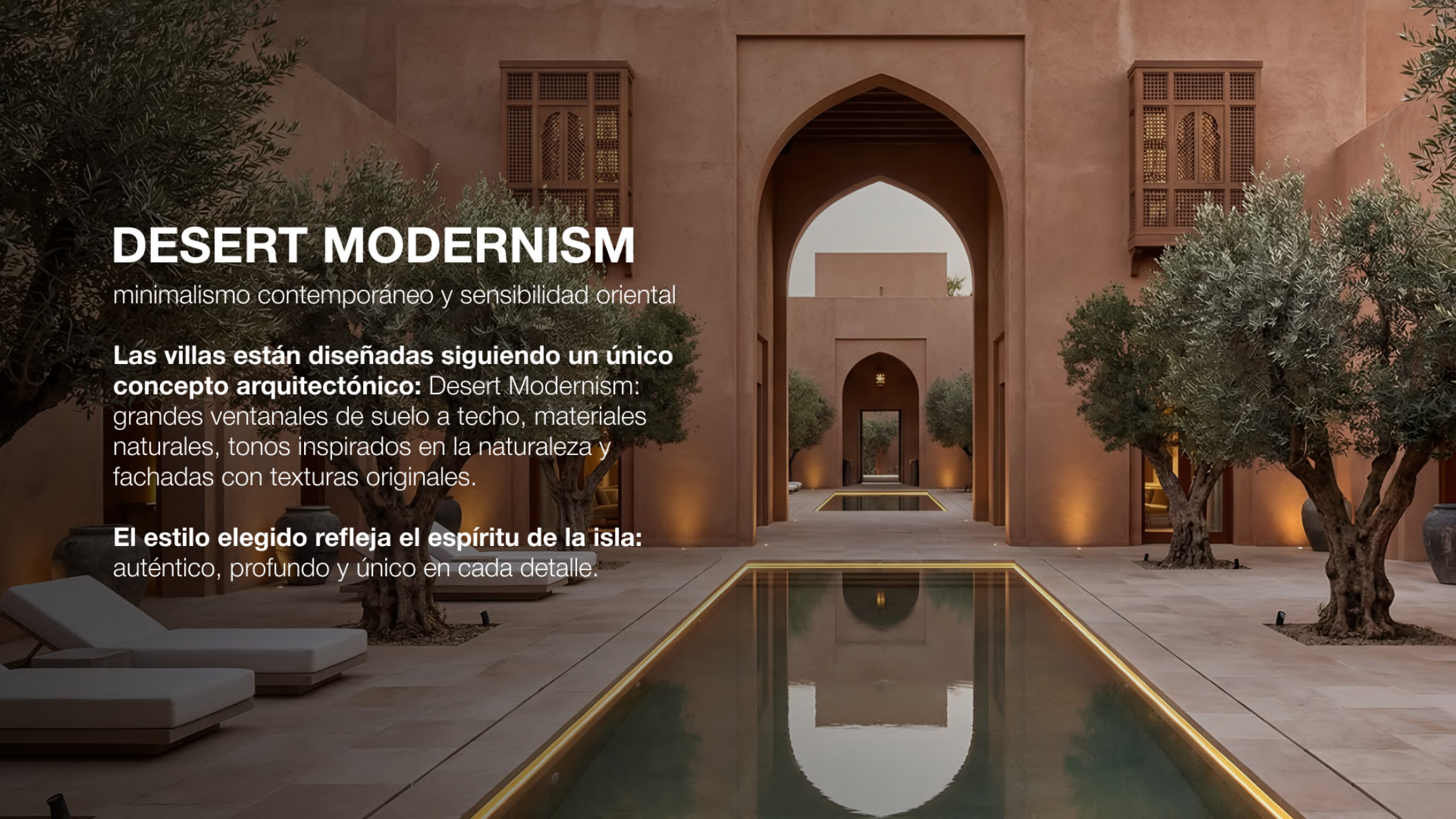
UNIT NYANYI VILLAGE

28 unidades

4.º trimestre de 2026

BLACK SANDS OASIS

BY UNIT.



DESERT MODERNISM

minimalismo contemporáneo y sensibilidad oriental

Las villas están diseñadas siguiendo un único concepto arquitectónico: Desert Modernism: grandes ventanales de suelo a techo, materiales naturales, tonos inspirados en la naturaleza y fachadas con texturas originales.

El estilo elegido refleja el espíritu de la isla: auténtico, profundo y único en cada detalle.


UN VIAJE
AL DESERT MODERNISM

EL EMBLEMA DEL COMPLEJO BLACK SANDS OASIS

STELLA SOLARIS —
una obra de arte de 15 metros de altura, creada en colaboración con un reconocido estudio de arquitectura





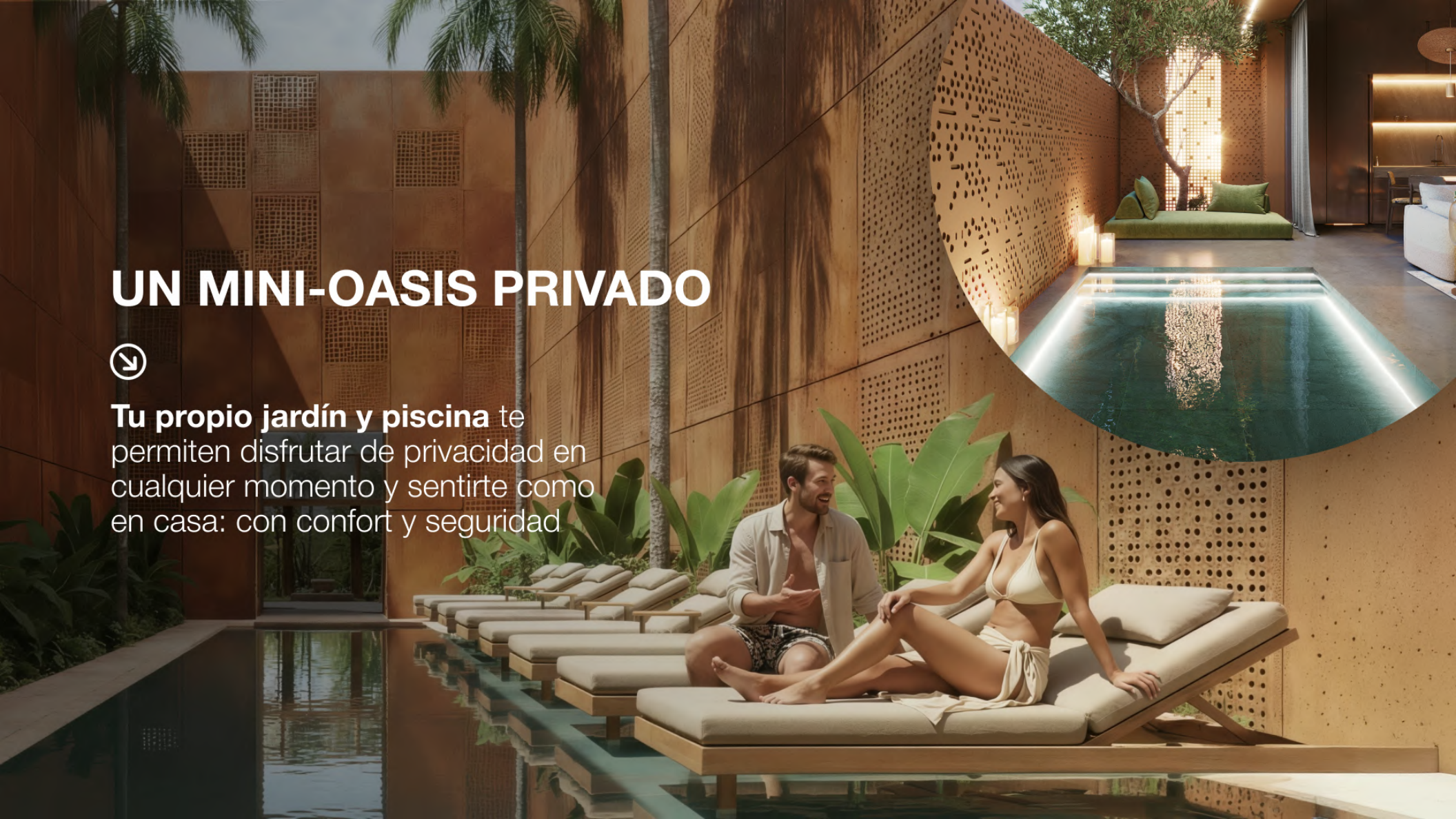
DESERT MODERNISM

ARQUITECTURA QUE CONVIVE EN ARMONÍA CON LA NATURALEZA

Los paneles perforados de terracota, la piedra natural y el terrazo en las zonas húmedas, combinados con una paleta de tonos arena y caramelo, permiten que las villas se integren suavemente en el paisaje

UN MINI-OASIS PRIVADO

Tu propio jardín y piscina te permiten disfrutar de privacidad en cualquier momento y sentirte como en casa: con confort y seguridad





SENSACIÓN DE FRESCOR
EN UN CLIMA CÁLIDO

En el interior de la villa,
cada detalle está pensado
para tu comodidad


TECHOS DE 6 METROS —
MÁS LUZ Y AIRE
Altura de
los techos:
6 m

TU PRIVACIDAD. TU PISCINA. TU PROPIO RITMO

Un hogar al que querrás volver cada día



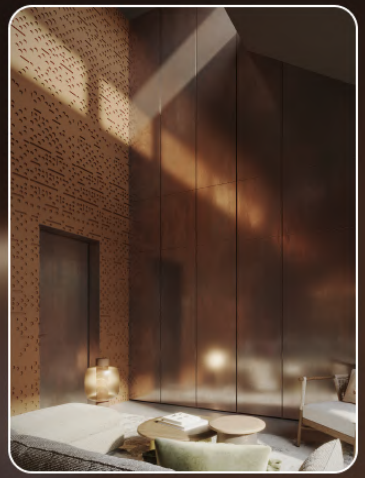
Territorio privado



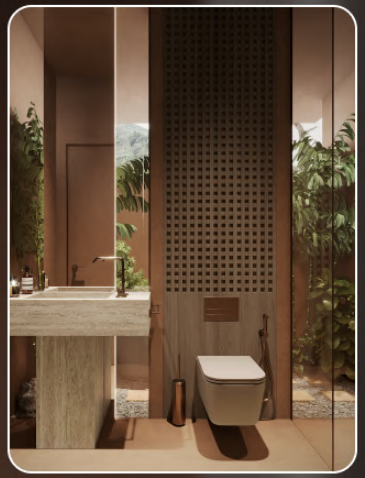
Líneas limpias y abundante luz



Tonos naturales y cálidos



Techos de 6 metros



Texturas inspiradas en la naturaleza


nuanu
PARA 2028 HABRÁ AQUÍ
111 NUEVAS VIVIENDAS
Ideal tanto para invertir como para vivir
83 villas familiares
con piscinas privadas,
20 estudios y 8 penthouses
A poca distancia a pie:
SPA y gimnasio, restaurantes,
escuela y centro infantil
3 minutos hasta el océano

UN RESIDENCIAL JUNTO AL PARQUE Y AL OCÉANO

Pista de petanca · Piscina · Restaurante
Hammam marroquí · Mirador en Stella





DISTRIBUCIONES PARA DIFERENTES ESTILOS DE VIDA

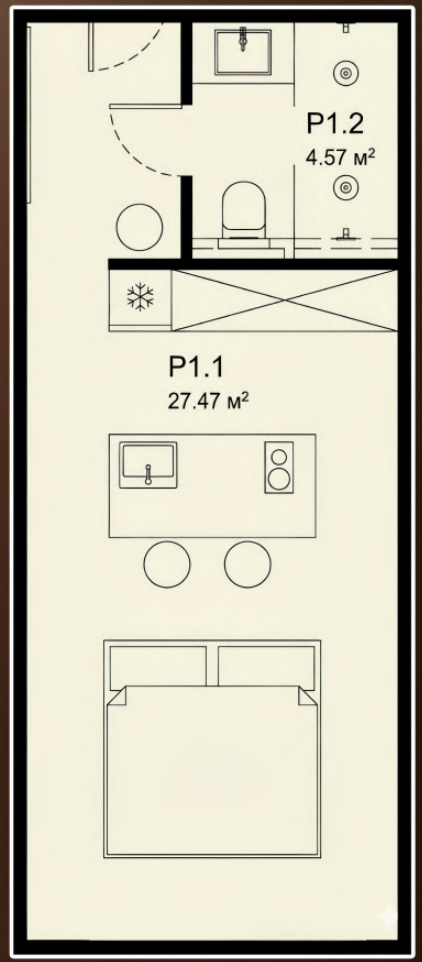
Vida en solitario, pareja, familia, amigos y workcation

STUDIO 31,2 m^2	**PENTHOUSE** 31,2 m^2	**1BD** 71,3 m^2	**1BD SKY** 83,3 m^2	**2BD** 104,61 m^2
3BD 127,85 m^2	**3BD SKY** 136,51 m^2	**4BD SKY** 159,8 m^2	**4BD RIVER** 159,8 m^2	

PENTHOUSE

- Vista al océano
- Vista al volcán

31,2 m²









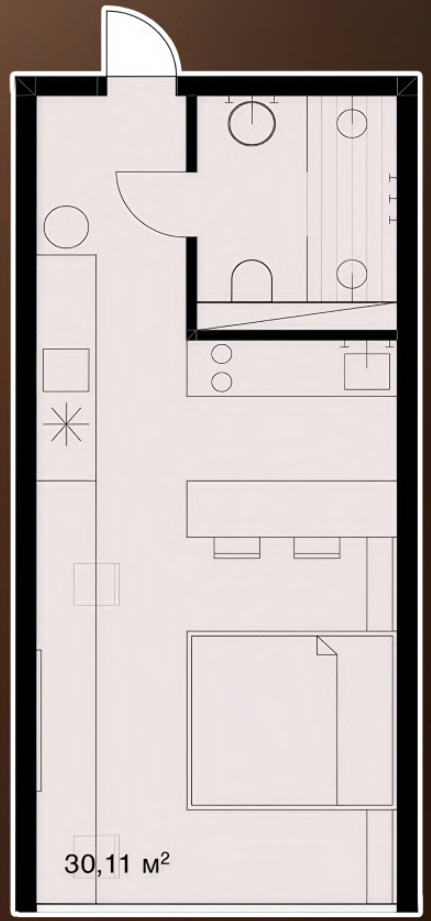




STUDIO

- Jardín
- Palmeras + océano
- Atardecer
- Océano
- Atardecer sobre el océano

31,2 m^2










EAT
DRINK
NAP



1BD VILLA

Con piscina, 1 planta

71,3 m²





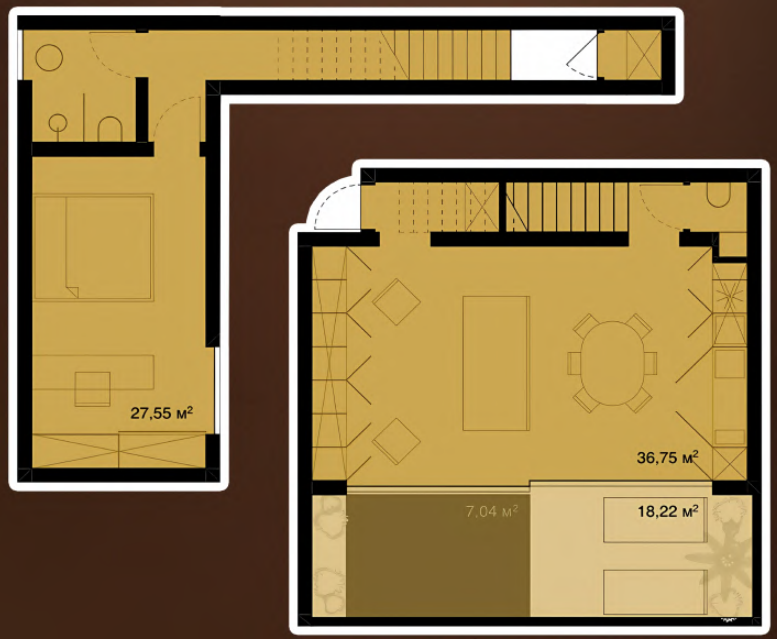




1BD VILLA SKY

Con piscina, 2 plantas

83,3 m²



2.ª planta



1.ª planta





2BD VILLA

Con piscina, 2 plantas

104,61 m^2



2.ª planta



1.ª planta







3BD VILLA

Con piscina, 2 plantas

127,85 m^2



2.ª planta



1.ª planta







3BD VILLA SKY

Con piscina, 2 plantas

136,51 m²



2.ª planta



1.ª planta









4BD VILLA

Con piscina, 2 plantas

159,8 m^2



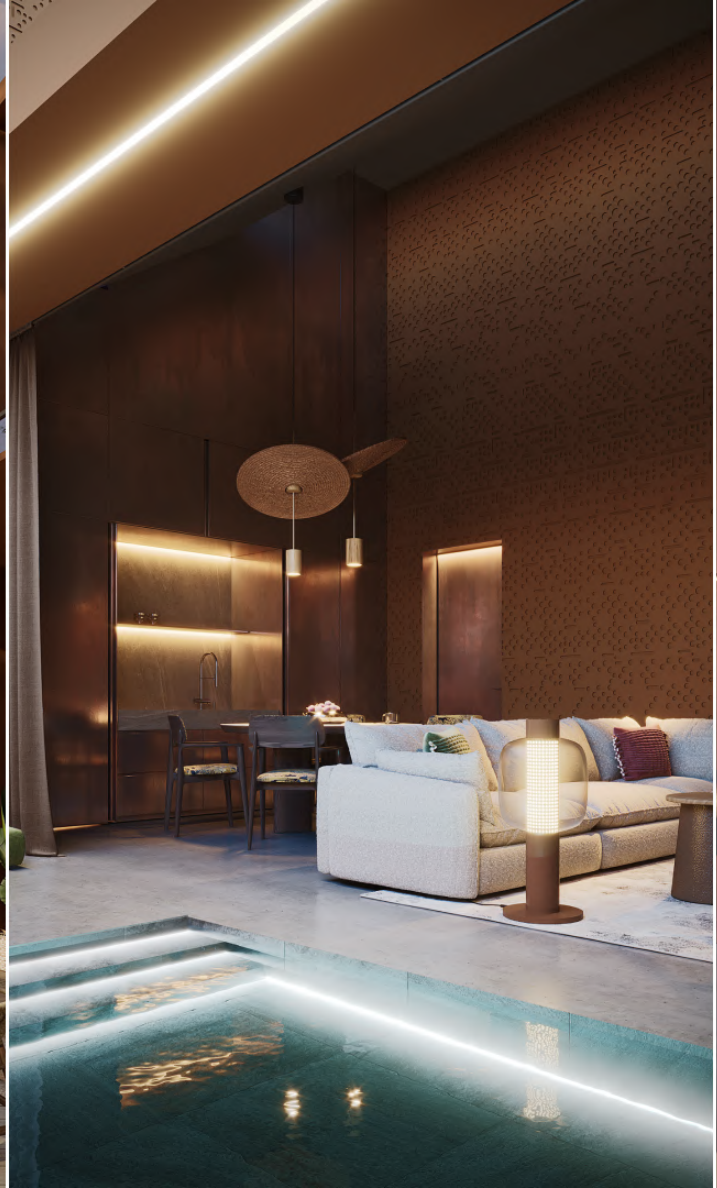
2.ª planta



1.ª planta





















ARQUITECTURA AL ESTILO DE
DESERT MODERNISM











TU PROPIO MINI OASIS

Una villa privada con jardín, piscina propia y terreno cerrado —
un espacio para disfrutar de total privacidad y vivir a tu propio ritmo.



PLANO MAESTRO DE LAS VILLAS
BLACK SANDS OASIS

BLACK
SANDS
OASIS



1 - 20, P1 - P9, OS1

STUDIO, PENTHOUSE, OBSERVATORY

23, 26, 29,
30, 33, 34, 37, 38,
41, 42, 45, 48,
51, 54, 57,
60, 61, 64, 65, 68

1BD VILLA

22, 25, 28,
31, 32, 35, 36, 39,
40, 43, 46, 49,
52, 53, 58, 59,
62, 63, 66, 67

1BD SKY

21, 24, 27,
44, 47, 50,
77, 78, 79, 80,
81, 82, 83, 84,
90, 91, 92, 93

2BD VILLA

69,
71, 73, 75,
85, 87,
94, 96, 98,
100

3BD VILLA

70, 72, 74, 76,
86, 88,
95, 97, 99,
101

3BD SKY

55, 56 — SKY
89, 102, 103 — RIVER

4BD VILLA

DEMANDA COMPROBADA

Más del 50 % del proyecto ya está VENDIDO durante la fase de preventa

Demanda excepcionalmente alta para nuestras categorías premium

Los primeros inversores ya están observando una significativa revalorización de su inversión

VENDIDO/RESERVADO*

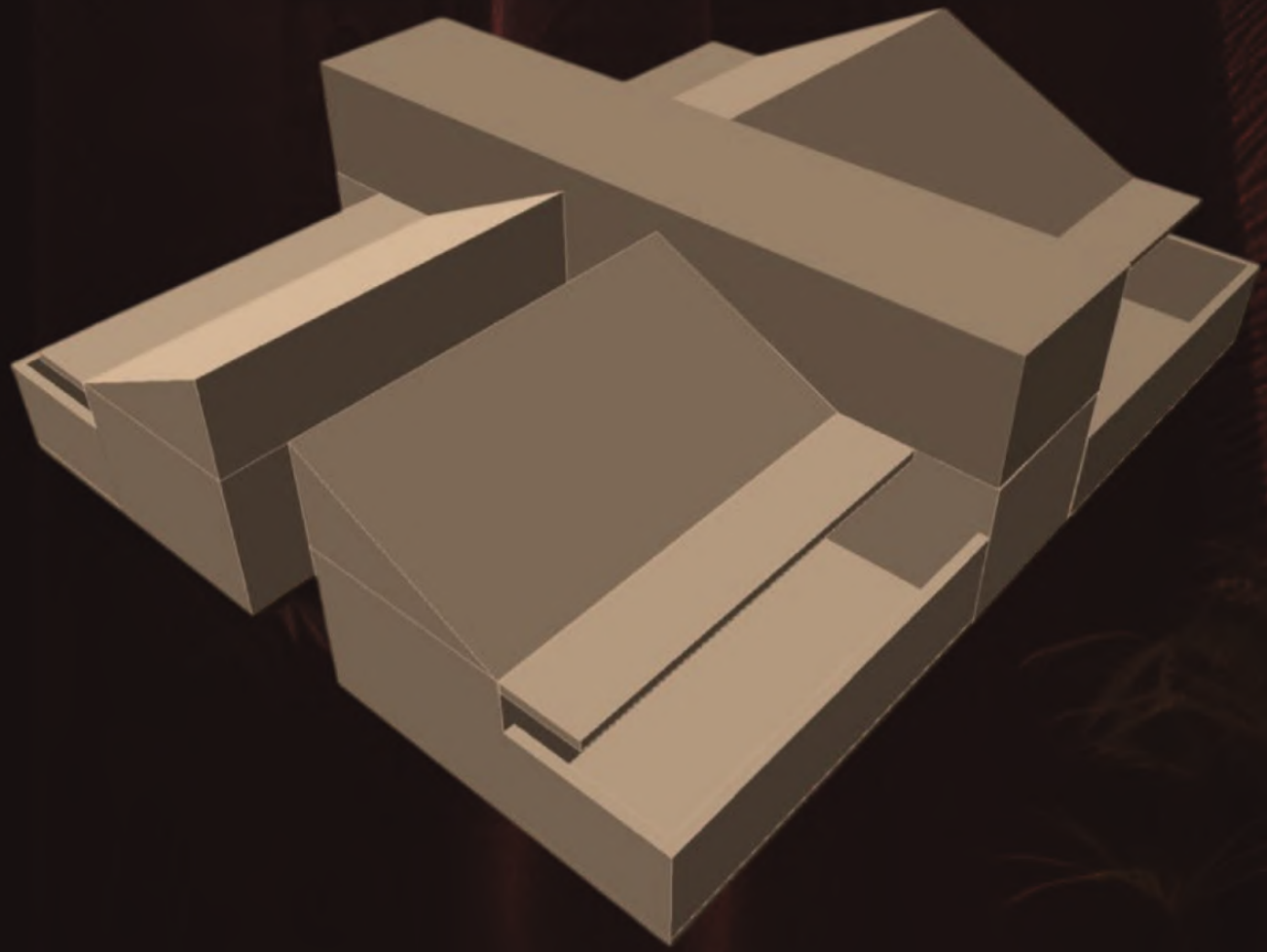


* La disponibilidad de las villas puede cambiar; la tabla de disponibilidad es la fuente principal de información

COMPROBAR

DISPONIBLES PARA LA VENTA*

STUDIO, PENTHOUSE, OBSERVATORY	1BD VILLA	1BD SKY	2BD VILLA	3BD VILLA	3BD SKY	4BD VILLA
2, 6, 7, 9-12, 16, 18-20, P1, P2, P5, P7-P8, OS1	26, 29 30, 33, 34, 37, 38 41, 42, 45 57 60, 61	25 31, 32, 36, 39 46 58, 59 62, 63	78, 79 80, 81, 82 90	71, 73 87 94, 96, 98	72, 74 99	55, 56 — SKY 103 — RIVER



BLACK
SANDS
OASIS

PLANO MAESTRO 3D



Abrir ahora

mantenga pulsado
para girar

BLACK
SANDS
OASIS

DISEÑADO PARA UN ALTO POTENCIAL DE INVERSIÓN

Modelos financieros

VILLA DE 1 DORMITORIO

BLACK SANDS OASIS - PAYBACK SCENARIOS

PESSIMISTIC	REALISTIC	OPTIMISCTIC
$199,700 Current price	**$199,700** Current price	$199,700 Current price
$242,110 **21.2%** Selling price afte construction	$245,462 **22.9%** Selling price afte construction	$248,876 **24.6%** Selling price afte construction
$19,944 **10.0%** Rental operating income per year	$24,061 **12.0%** Rental operating income per year	$27,124 **13.6%** Rental operating income per year
10.0 years Payback period (rental)	**8.3** years Payback period (rental)	7.4 years Payback period (rental)
$284,164 **42.3%** Selling price in 5 years	**$297,009** **48.7%** Selling price in 5 years	$310,175 **55.3%** Selling price in 5 years
$383,885 **92.2%** ROI in 5 years (rent&capital)	**$417,313** **109.0%** ROI in 5 years (rent&capital)	$445,792 **123.2%** ROI in 5 years (rent&capital)
Rental operating information	Rental operating information	Rental operating information
Occupancy 85%	Occupancy 90%	Occupancy 95%
Rent per day $126	Rent per day $140	Rent per day $148
Revenue per year $39,092	Revenue per year $45,990	Revenue per year $51,242
Personnel and operating costs $5,074	Personnel and operating costs $5,373	Personnel and operating costs $5,671
Taxes $4,300	Taxes $5,059	Taxes $5,637
Platform fees $5,864	Platform fees $6,899	Platform fees $7,686
Management $3,909	Management $4,599	Management $5,124
Rental operating profit 51%	Rental operating profit 52%	Rental operating profit 53%
Payments to the investor $19,944	Payments to the investor $24,061	Payments to the investor $27,124
Payments to the investor for 10 years $199,442	Payments to the investor for 10 years $240,608	Payments to the investor for 10 years $271,236

UNA VILLA BLACK SANDS OASIS PARA INVERSORES SIGNIFICA:

- Rentabilidad anual proyectada: **desde el 10 %**
- Precio directamente del desarrollador UNIT, sin sobreprecios al inicio de la construcción
- Revalorización del capital de **hasta un 30–40 %**, impulsada por la creciente liquidez de la zona y la oferta limitada dentro de NUANU
- Una empresa de gestión experimentada que se encargará del ciclo completo de alquiler

UNA VILLA BLACK SANDS OASIS PARA USO PERSONAL SIGNIFICA:

- Privacidad y tranquilidad en una isla tropical cuando se necesita una desconexión y renovación mental.
- Vivir y desarrollar negocios en uno de los países asiáticos con mayor potencial económico, con una sólida comunidad internacional.
- Vacaciones en familia junto al océano sin renunciar a las comodidades habituales de la ciudad.
- Una empresa de gestión propia que se ocupará de la propiedad durante su ausencia.

ASPECTOS CLAVE DEL PROYECTO

LEASEHOLD	35 AÑOS +
PRÓRROGA	GARANTIZADA POR 20 AÑOS
ESTATUS PBG	GARANTIZADO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DISPONIBLE
INICIO DE VENTAS	NOVIEMBRE DE 2025
PBG	**OBTENIDO**

INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN	ABRIL DE 2026
PLAZO DE CONSTRUCCIÓN	2 AÑOS
FINALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	
ESTUDIOS	ABRIL DE 2028
VILLAS	OCTUBRE DE 2028
GESTIÓN	NUANU + UNIT SPACE MANAGMENT
PLAN DE PAGOS	
ESTUDIOS	24 MESES
VILLAS	30 MESES

MODELO DE INVERSIÓN Y GARANTÍAS

BLACK
SANDS
OASIS

CIFRAS

12–16% de ROI anual

Plazo de construcción:
2 años
(inicio: abril de 2026)

Arrendamiento: **35 años +**
+ prórroga garantizada

PROTECCIÓN DEL INVERSOR

Garantía de devolución del dinero: reembolso íntegro de los fondos si no se obtiene la licencia **(PBG)**

Garantía de 25 años para la estructura del edificio

Garantía de 5 años para las instalaciones técnicas y **1 año** para los acabados.

PRECIOS DE LANZAMIENTO

- DENTRO DEL CAMPUS PRINCIPAL DE NUANU CREATIVE CITY
- CALIDAD EXCEPCIONAL DE NIVEL PREMIUM CON DISEÑO DE INSPIRACIÓN MARROQUÍ Y ESTÉTICA DE ESTILO DUNE
- CADA VILLA CUENTA CON UNA AMPLIA SALA DE ESTAR CON TECHOS DE 6 METROS DE ALTURA
- PISCINA PRIVADA Y EXUBERANTE JARDÍN OASIS EN CADA VILLA
- A TAN SOLO 700 METROS DEL OCÉANO ÍNDICO
- A SOLO 1 MINUTO A PIE DE MÁS DE 30 RESTAURANTES, UN JARDÍN DE INFANCIA Y UNA ESCUELA INTERNACIONAL
- RODEADO DE 5 HECTÁREAS DE ZONAS AJARDINADAS PARA PASEOS

* Todos los cálculos en IDR y USD son meramente informativos y no constituyen una cotización monetaria vinculante

BLACK SANDS OASIS

NOVIEMBRE DE 2025

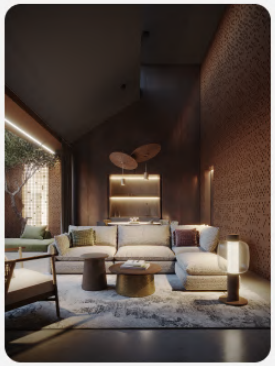
VILLA	PRECIO INICIAL *	M2	SIGUIENTE AUMENTO *
4 BD SKY	IDR 8 412 286 800 USD $ 469 200	159,8	IDR 8 832 901 140 USD $ 492 660
3 BD SKY	IDR 6 006 215 000 USD $ 335 000	136,51	IDR 6 306 525 750 USD $ 351 750
3BD	IDR 5 826 925 000 USD $ 325 000	127,85	IDR 6 118 271 250 USD $ 341 250
2BD	IDR 4 763 735 300 USD $ 265 700	104,61	IDR 5 001 922 065 USD $ 278 985
1BD SKY	IDR 3 705 924 300 USD $ 206 700	83,3	IDR 3 891 220 515 USD $ 217 035
1BD	IDR 3 580 421 300 USD $ 199 700	71,3	IDR 3 759 442 365 USD $ 209 685
PENTHOUSE	IDR 2 241 125 000 USD $ 125 000	31,2	IDR 2 353 181 250 USD $ 131 250
STUDIO	IDR 2 069 006 600 USD $ 115 400	31,2	IDR 2 172 456 930 USD $ 121 170

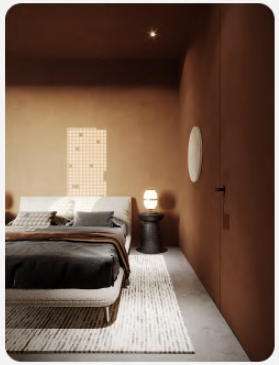
CONSULTAR LOS PRECIOS ACTUALES (haz clic en el enlace)

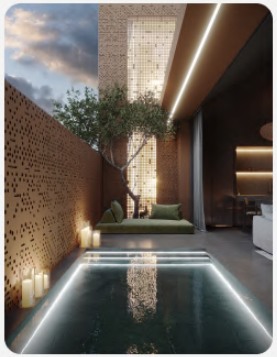
CONDICIONES DE INVERSIÓN

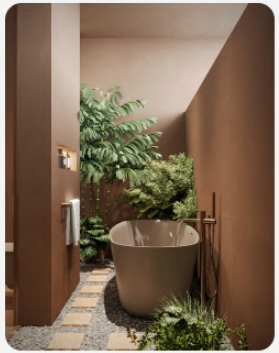
- Selección de la unidad
- Depósito de reserva
- Pago inicial del 30 %
- Pagos trimestrales vinculados a las etapas de construcción











PROYECTO: **BLACK SANDS OASIS**

PRIMER PASO — **DEPÓSITO**

BLACK
SANDS
OASIS

	Precio en USD
BOOKING DEPOSIT*	**25 065 000 IDR** 1 500 $



* **El depósito** es reembolsable si la documentación del terreno no supera la verificación legal

UNA PROPIEDAD DE UNIT. SIGNIFICA:

- Un desarrollador consolidado con más de 10 años de experiencia, plantas de producción propias y una empresa de gestión propia en Bali
- Villas con acabados y mobiliario incluidos al precio de construcción
- Garantías sobre los plazos y la calidad de construcción:

  25 años — para la estructura del edificio
  5 años — para las instalaciones internas
  1 año — para acabados y equipamiento




BLACK
SANDS
OASIS
UN VIAJE AL
DESERT MODERNISM
COMIENZA CON UNA RESERVA
ANTICIPADA