

BY UNIT.

BLACK SANDS OASIS

VILLE PREMIUM

direttamente dallo sviluppatore

Nuanu, Bali

Stile desert modernism unico · Soffitti da 6 metri
Giardino e piscina privati


Conosci lo sviluppatore
UNIT.
Creare un mondo migliore attraverso gli spazi

LA NOSTRA MISSIONE

Creiamo l'**ecosistema del futuro:**
per vivere, investire e creare.

Un mondo in cui tutto — dall'infrastruttura intorno alla casa fino al più piccolo dettaglio d'interni — è unito dallo spirito di **efficienza, minimalismo, sviluppo e comunità.**

UNIT.
VALORI

U — UNITÀ

Creare una comunità di persone con gli stessi valori e favorire l'armonia tra l'architettura e l'esperienza umana.

N — NUOVA GENERAZIONE

Pensare in anticipo attraverso l'innovazione, una crescita sostenibile e soluzioni progettate per durare nel tempo.

I — INTEGRITÀ

Eccellenza ergonomica in cui ogni dettaglio è funzionale, intenzionale e parte di un insieme armonioso.

T — TERRA

Responsabilità ambientale, preservando l'ecosistema e mantenendo un'impronta consapevole sulla Terra.

UNIT. FONDATORE



STEVEN FEDOS

Fondatore

Fondatore di Unit e dell'impresa di costruzioni Unit Build. Esperto in gestione dei sistemi e nell'implementazione di nuove tecnologie nell'edilizia.

UNIT.

Brand principale

unit.now

UNIT.BUILD

Impresa di costruzioni

unit.build

UNIT.FRAMES

Stabilimento per la produzione di case modulari con struttura in acciaio

unit.build

UNIT.FURNITURE

Fabbrica di mobili

unit.furniture

ULA.ZONE

Servizio IT, analisi per località e unità partner

unit.zone

UNIT SPACE MANAGEMENT

Gestione immobiliare e F&B

unitspacevillage.com

ECOSISTEMA DI SVILUPPO E LIFESTYLE

CI PRENDIAMO CURA DELL'AMBIENTE

Approccio eco-sostenibile in tutto: materiali da costruzione, comunicazione con il team, lavoro con i partner.

TI AIUTIAMO A GENERARE UN REDDITO PASSIVO

UNIT Space Management ha oltre 10 anni di esperienza a Bali: affittiamo la tua villa “chiavi in mano” mentre sei via.

PRODUCIAMO TUTTO INTERNAMENTE

Dalla struttura e dal calcestruzzo agli arredi: chiudiamo l'intero ciclo nei nostri stabilimenti UNIT.

PENSIAMO AL COMFORT

Soluzioni intelligenti e semplici perché ogni funzione della casa sia comoda e intuitiva.

UNIT.BUILD

Impresa di costruzioni autorizzata alla costruzione e all'ottenimento di tutti i permessi necessari (PBG/SLF).



UNIT.FURNITURE

Produzione di mobili contenitori e imbottiti, porte resistenti, e finestre panoramiche per le case UNIT.



UNI. FRAMES

Produzione automatizzata high-tech di strutture portanti per case

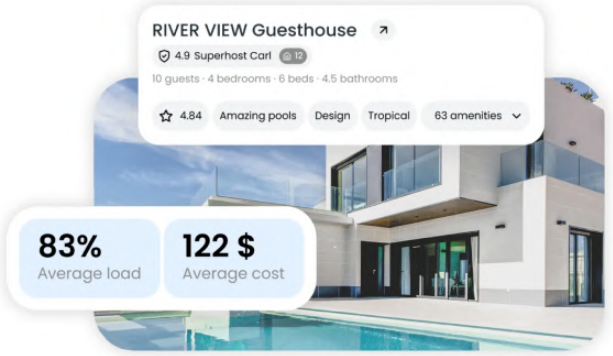


MODELLO MODERNO DI
GESTIONE IMMOBILIARE



UNIT SPACE MANAGEMENT

La nostra azienda, con **oltre 10 anni** di esperienza sul mercato di Bali, mantiene in ordine l'intero complesso.
Tutte le questioni legate all'affitto e alla gestione dell'immobile sono gestite **chiavi in mano**, senza il coinvolgimento dell'investitore.



ULA ZONE

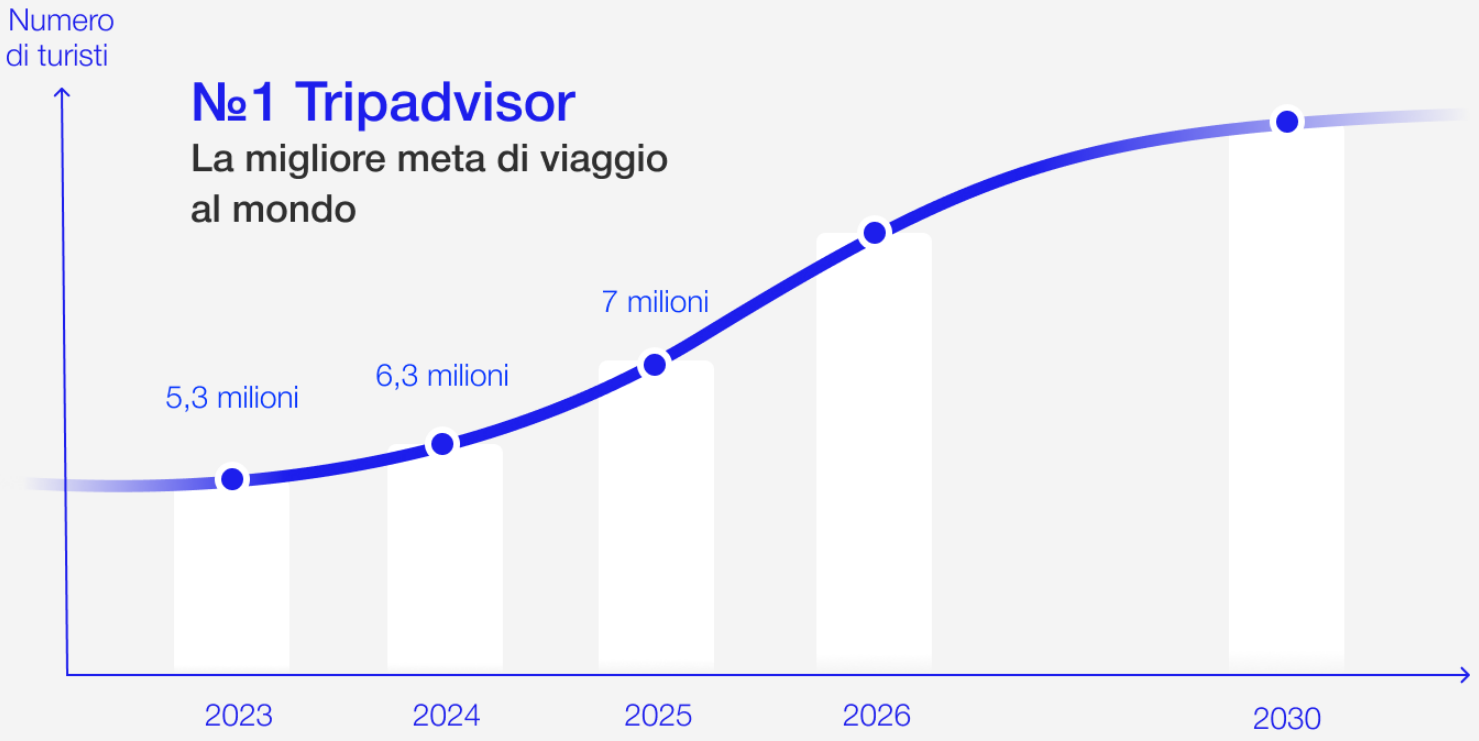
Analizziamo i concorrenti a Bali **24/7** con la nostra **app per investitori.**

Puoi vedere i livelli di occupazione, le tariffe medie di affitto nelle varie località, il volume di mercato e altri dati in base alla tua richiesta.


BALI È UN MARCHIO

POLO DI ATTRAZIONE

dove si incontrano creatori, imprenditori e viaggiatori



TOP 10
ECONOMIE PIÙ FORTI AL MONDO

+20% all'anno
Crescita dei prezzi immobiliari nelle zone top di Bali

365 giorni
di oceano caldo e forte domanda di affitti ogni anno

Fino al 16% di rendimento
dall'affitto di una villa a Bali, più alto che nella maggior parte dei resort più famosi al mondo

TOP-5 economie
Secondo le stime di McKinsey, entro il 2035 Bali potrebbe entrare nella Top 5 delle economie insulari dell'Asia

TOP-5 Forbes
Tra le 5 migliori isole al mondo per 12 anni di fila



COSTRUIAMO NELLA MIGLIORE LOCATION DI BALI

nuanu

Un cluster di 44 ettari sull'oceano
con un masterplan architettonico unitario
e gli spazi culturali più importanti di Bali.

nuanu

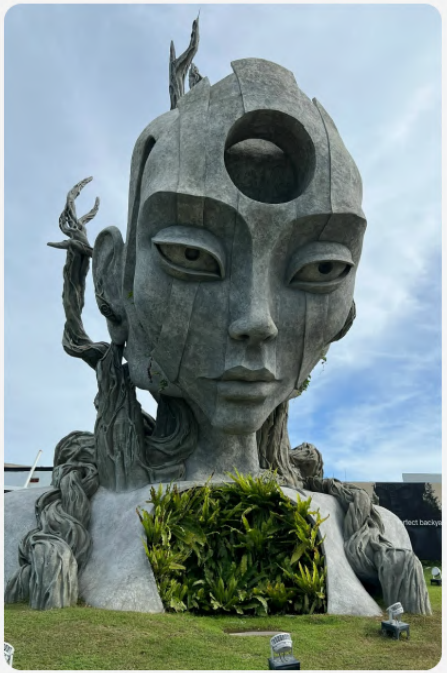
Una città giovane e moderna sull'isola dove ognuno trova ciò che cerca



Prospettive di business
e partnership solide



Istruzione internazionale premium
in asili e scuole



Sculture uniche, oltre 20
installazioni artistiche e laboratori
creativi



Il miglior complesso spa:
una sauna a cupola a legna e
relax sonoro



Spazi perfettamente integrati nella
natura: una galleria botanica, una
cupola delle farfalle e un giardino di
orchidee


nuanu
POSIZIONE STRATEGICA DI BLACK SANDS OASIS
0 min
dal territorio di Nuanu
6 min
al supermercato
20 min
a Canggu
3 min
all'oceano
15 min
a Tanah Lot
60 min
all'aeroporto
INFRASTRUTTURA UNICA IN STILE URBANO


UNIT. x NUANU
UBUD 45 MIN
La tua villa a
BLACK SANDS OASIS
UNIT SPACE VILLAGE
SCUOLA INTERNAZIONALE, ASILO E
VILLAGGIO CREATIVO PER BAMBINI
STUDIO DI
REGISTRAZIONE
GALLERIA D'ARTE
AURORA MEDIA PARCO
ALPACA PARCO
RISTORANTI
CENTRO COMMERCIALE
TANAH LOT
10 MIN
SPAZIO ARTE
PER EVENTI
LUNA BEACH CLUB
DISCOTECA
RISTORANTE BEER
GARDEN
CANGGU
20 MIN
CENTRO RETREAT
PISCINA
NELLA GROTTA UTOPIA
SALA PER MATRIMONI
THK TORRE
I RESIDENTI DEL COMPLESSO HANNO ACCESSO A OLTRE 35 STRUTTURE
DELLA CITTÀ DEL FUTURO
Superficie totale 44 ha

104 UNITÀ COSTRUITE

Esperienza comprovata a NUANU



UNIT SPACE VILLAGE 20 **unità**, gestito da UNIT

2024



UNIT NUANU VILLAGE
55 unità

Q4 2025

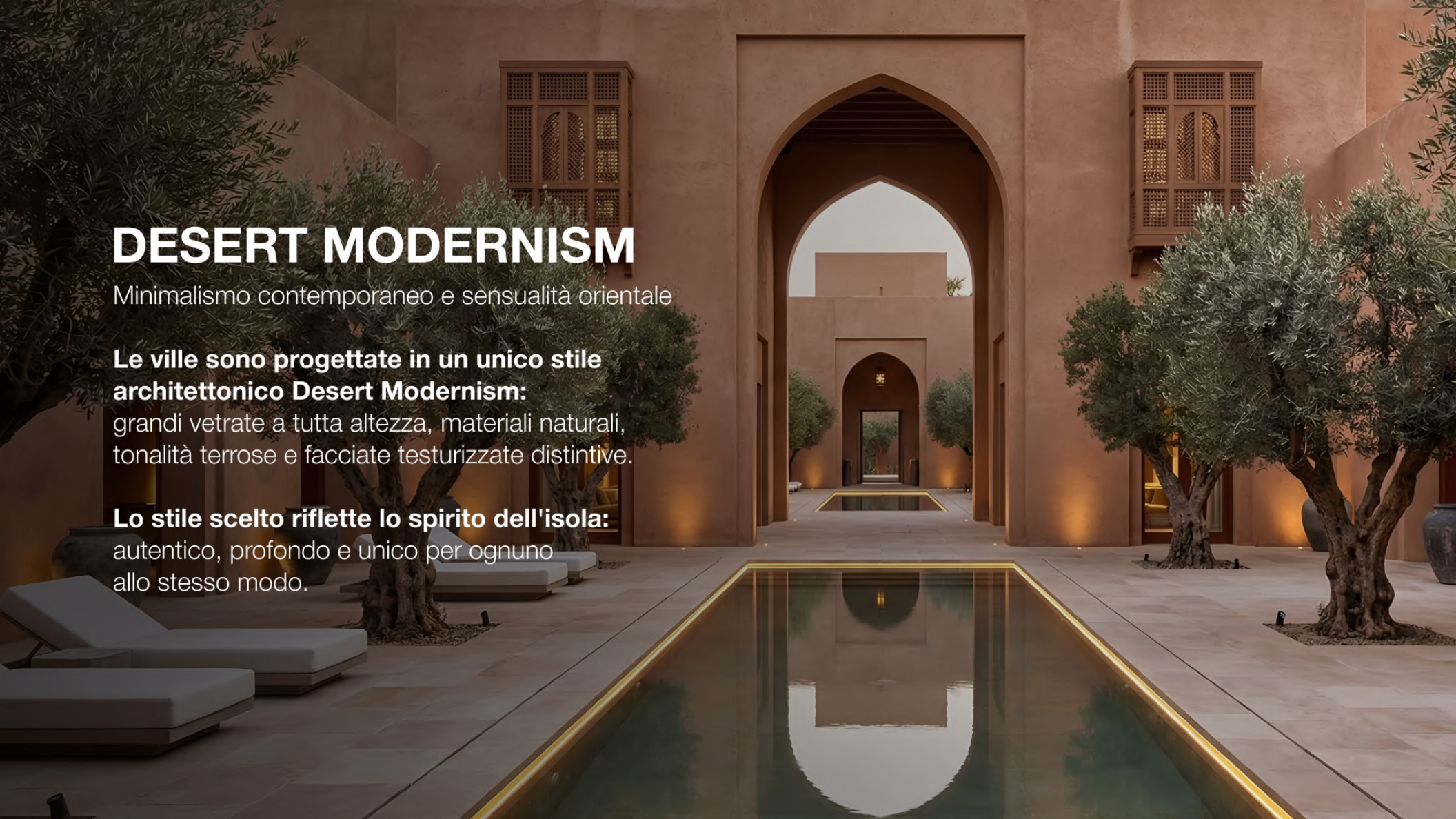


UNIT NYANYI VILLAGE
28 unità

Q4 2026

BLACK SANDS OASIS

BY UNIT.



DESERT MODERNISM

Minimalismo contemporaneo e sensualità orientale

Le ville sono progettate in un unico stile architettonico Desert Modernism:
grandi vetrate a tutta altezza, materiali naturali, tonalità terrose e facciate testurizzate distintive.

Lo stile scelto riflette lo spirito dell'isola:
autentico, profondo e unico per ognuno allo stesso modo.


UN VIAGGIO
NEL DESERT MODERNISM

ELEMENTO ICONICO DEL BLACK SANDS OASIS

STELLA SOLARIS — un'opera d'arte di 15 metri realizzata in collaborazione con un rinomato studio di architettura.





DESERT MODERNISM

ARCHITETTURA IN ARMONIA CON LA NATURA

Pannelli perforati in terracotta, pietra naturale e terrazzo nelle zone umide, uniti a una palette sabbia-caramello, aiutano le ville a fondersi delicatamente nel paesaggio.

MINI-OASI PERSONALE

Giardino e piscina privati
ti permettono di ritirarti in qualsiasi momento nel tuo spazio riservato e sentirti a casa, nel comfort e in sicurezza.

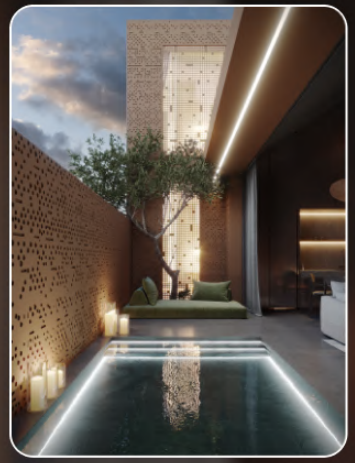



SENSAZIONE DI FRESCO
IN UN CLIMA CALDO
Dentro la villa,
ogni dettaglio lavora
per il tuo comfort.


SOFFITTI DA 6 METRI –
TANTA LUCE E ARIA
Altezza
soffitti
6 m

LA TUA PRIVACY. LA TUA PISCINA. IL TUO RITMO.

Sono le case in cui vuoi tornare ogni giorno!



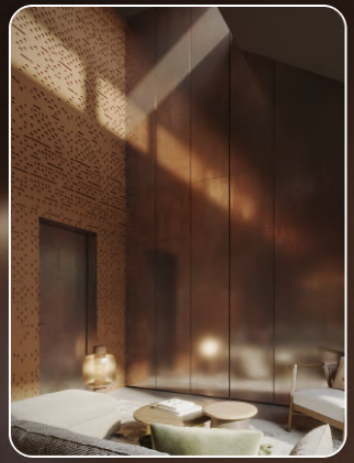
Terreno privato



Linee pulite
e tanta luce



Tonalità naturali calde



Soffitti da 6 metri



Texture ispirate alla natura


nuanu
ENTRO IL 2028 QUI SORGERANNO
111 NUOVE CASE
Perfetto per investire e vivere
83 ville premium con piscina privata,
20 monolocali e 8 attici.
A pochi passi da SPA, palestra, scuola,
centro per bambini e ristoranti.
L'oceano è a 3 minuti.

VILLAGGIO VICINO AL PARCO E ALL'OCEANO

Campo da petanque · Piscina · Ristorante · Hammam marocchino · Terrazza panoramica sulla Stele





MASTERPLAN DELLE VILLE
BLACK SANDS OASIS

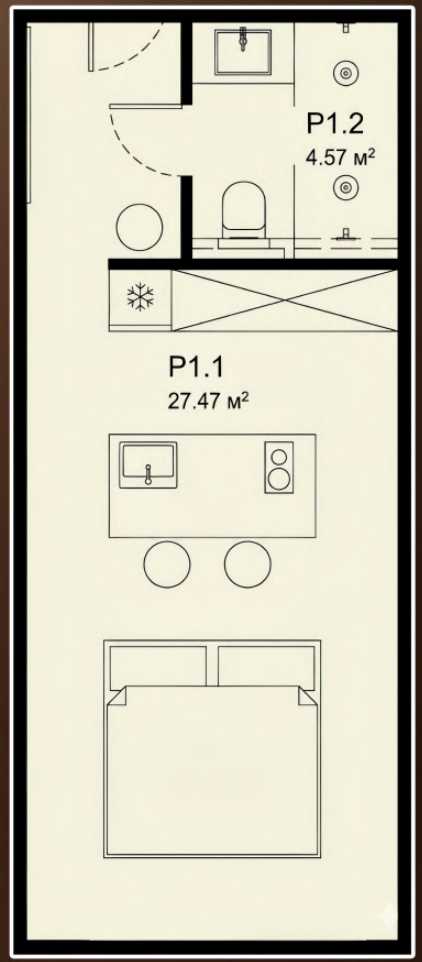
Single, coppie, famiglie, amici e workation

STUDIO 31,2 m^2	**ATTICO** 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	

ATTICO

- Vista oceano
- Vista vulcano

31,2 m²











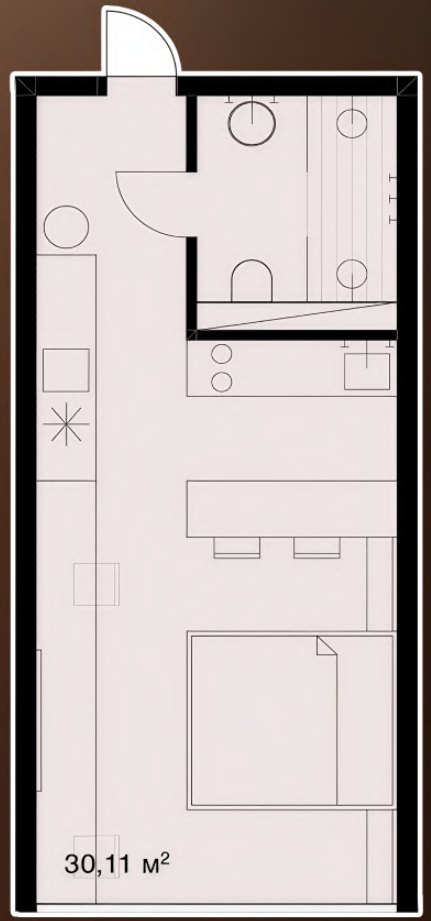




STUDIO

- Giardino
- Palme + oceano
- Tramonto
- Oceano
- Tramonto sull'oceano

31,2 m²









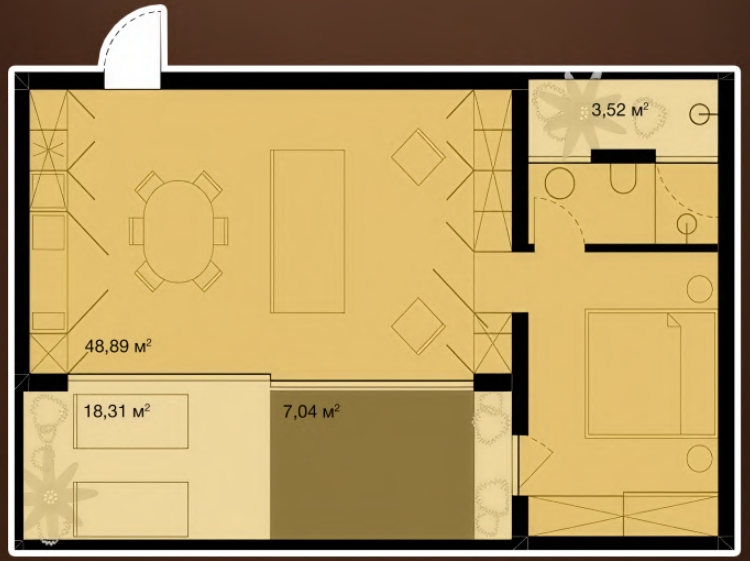

EAT
DRINK
NAP



1BD VILLA

Con piscina, 1 piano

71,3 m²





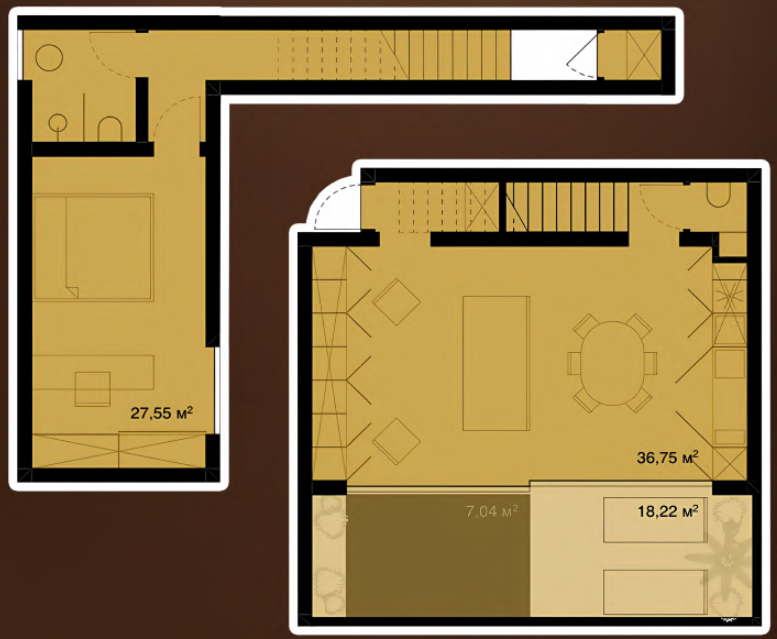




1BD VILLA SKY

Con piscina, 2 piani

83,3 m²



2° piano



1° piano





2BD VILLA

2 piani, piscina privata

104,61 m²



2° piano



1° piano







3BD VILLA

2 piani, piscina privata

127,85 m^2



2° piano



1° piano



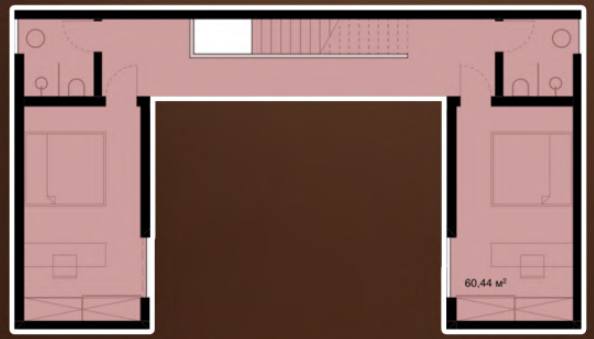




3BD VILLA SKY

2 piani, piscina privata

136,51 m^2





2° piano



1° piano









4BD VILLA

2 piani, piscina privata

159,8 m^2

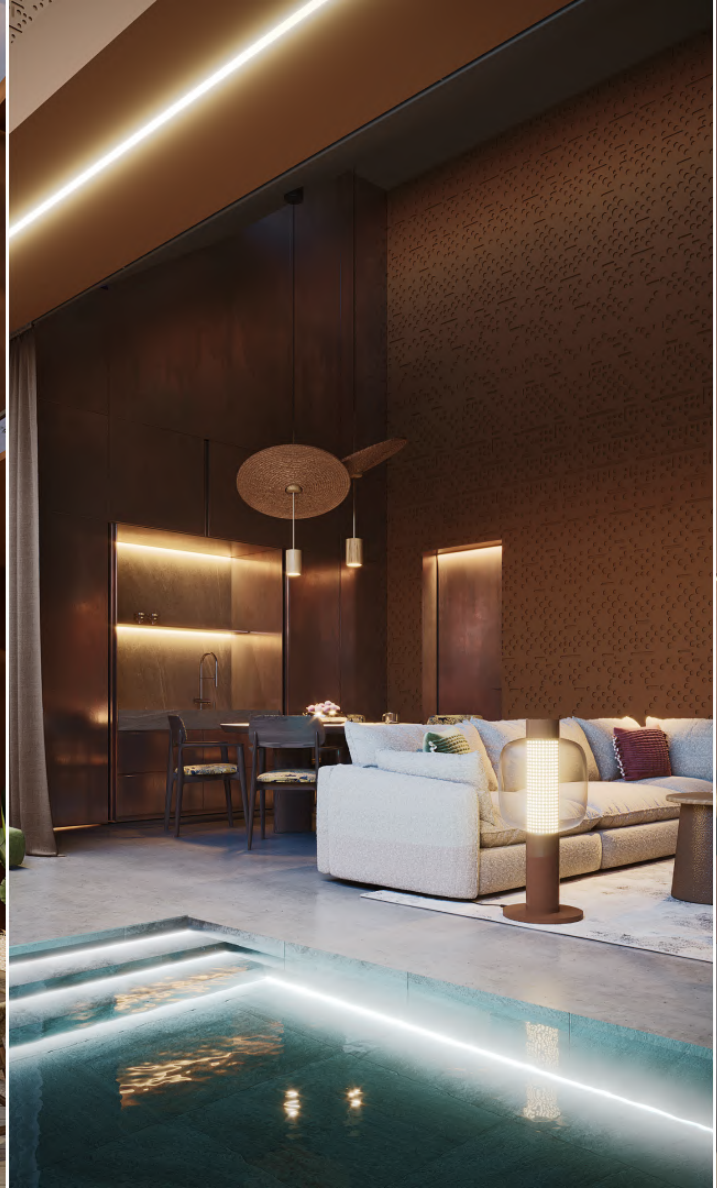


2° piano

1° piano





















ARCHITETTURA
NELLO STILE DESERT MODERNISM











LA TUA MINI OASI PRIVATA

Una villa indipendente con giardino privato, piscina esclusiva e area recintata —
uno spazio per godere della massima privacy e vivere secondo i propri ritmi.



MASTERPLAN DELLE VILLE
BLACK SANDS OASIS



1 - 20, P1 - P9, OS1

STUDIO, ATTICO, OSSERVATORIO

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

DOMANDA CONFERMATA

Oltre il 50% del progetto è già VENDUTO durante la fase di prevendita

Domanda estremamente elevata per le nostre categorie di fascia alta

I primi investitori stanno già registrando una significativa rivalutazione del capitale

VENDUTO/PRENOTATO*



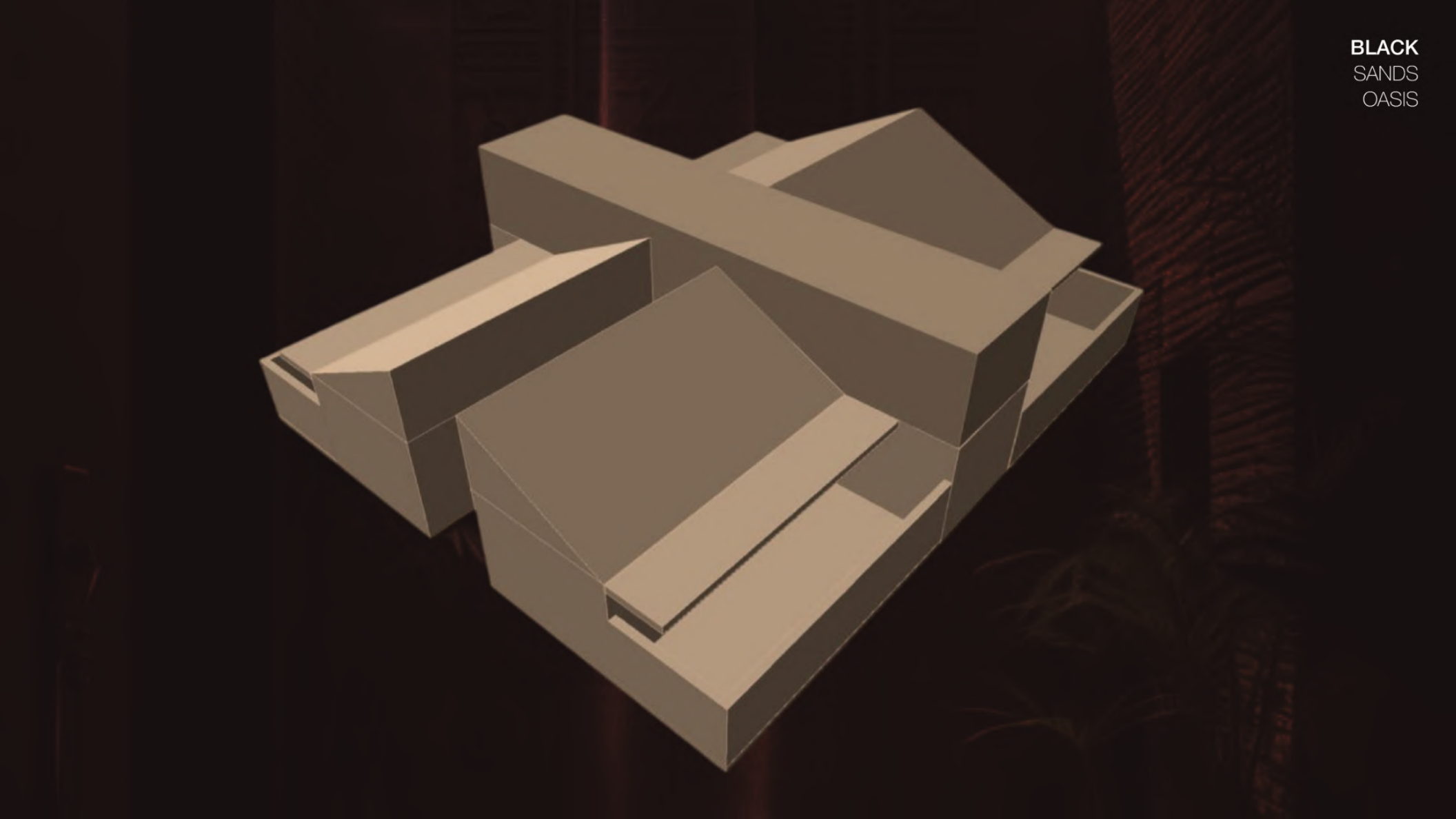
* La disponibilità delle ville può variare; la tabella delle disponibilità è la fonte principale di informazioni

VERIFICA

DISPONIBILI ALLA VENDITA*

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

STUDIO, PENTHOUSE, OBSERVATORY | 1BD VILLA | 1BD SKY | 2BD VILLA | 3BD VILLA | 3BD SKY | 4BD VILLA


BLACK
SANDS
OASIS

BLACK
SANDS
OASIS

MASTERPLAN 3D



Apri ora

click & hold
to rotate

BLACK
SANDS
OASIS

PROGETTATA PER UN ALTO POTENZIALE D'INVESTIMENTO

Esplora i modelli finanziari

1BD VILLA

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 PER GLI INVESTITORI È:

- Rendimento netto previsto a partire dal **10%.**
- Prezzi direttamente dal developer UNIT **senza ricarichi** all'avvio della costruzione.
- Rivalutazione del capitale **fino al 30–40%** grazie alla crescente liquidità della zona e all'offerta limitata all'interno di NUANU.
- **Una società di gestione esperta** che seguirà l'intero ciclo di affitto.

UNA VILLA BLACK SANDS OASIS PER TE È:

- **Isolamento** su un'isola tropicale quando serve un reset mentale.
- **Vivere e fare impresa** in uno dei paesi asiatici economicamente più promettenti, con una forte comunità internazionale.
- **Vacanze in famiglia** sull'oceano senza rinunciare al consueto comfort urbano.
- **La tua società di gestione** che si prenderà cura dell'immobile mentre sei via.

PUNTI CHIAVE DEL PROGETTO

LEASEHOLD	35 ANNI+
PROROGA	GARANTITA PER 20 ANNI
STATO PBG	GARANTITO
LICENZA EDILIZIA	DISPONIBILE
AVVIO VENDITE	NOVEMBRE 2025
PBG	**RICEVUTO**

AVVIO COSTRUZIONE	APRILE 2026
CRONOPROGRAMMA LAVORI	2 ANNI
FINE COSTRUZIONE:	
STUDIO	APRILE 2028
VILLE	OTTOBRE 2028
SOCIETÀ DI GESTIONE	NUANU + UNIT SPACE MANAGMENT
PIANO DI PAGAMENTO	
STUDIO	24 MESI
VILLE	30 MESI

MODELLO DI INVESTIMENTO E GARANZIE

BLACK
SANDS
OASIS

NUMERI

12–16% ROI annuo

Durata dei lavori:
2 anni
(avvio: aprile 2026)

Leasehold: **35 anni +**
+ proroga garantita

TUTELA DELL'INVESTITORE

Garanzia di rimborso:
Rimborso completo se la licenza PBG non viene ottenuta.

Garanzia: 25 anni sulla struttura.

Garanzia: 5 anni sugli impianti,
1 anno sulle finiture.

BLACK SANDS OASIS

PREZZI DI LANCIO

- ALL'INTERNO DEL CAMPUS PRINCIPALE DI NUANU CREATIVE CITY
- QUALITÀ PREMIUM ECCEZIONALE CON DESIGN IN STILE MAROCCHINO / DUNE
- OGNI VILLA HA UN AMPIO SOGGIORNO CON SOFFITTI ALTI 6 METRI
- PISCINA PRIVATA E RIGOGLIOSO GIARDINO OASI IN OGNI VILLA
- A SOLI 700 METRI DALL'OCEANO DI BALI
- A 1 MINUTO A PIEDI DA OLTRE 30 RISTORANTI, ASILO E SCUOLA INTERNAZIONALE
- CIRCONDATO DA 5 ETTARI DI AREE PEDONALI PAESAGGISTICHE

* tutti i calcoli in IDR e $ sono solo indicativi e non costituiscono una valuta di regolamento

NOVEMBRE 2025

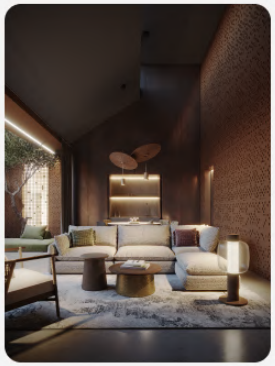
VILLA	DA *	M2	PREZZO SUCCESSIVO *
4 BD SKY	IDR 8 412 286 800 USD $ 469 200	159,8	IDR 8 832 901 140 USD $ 492 660
3 BD SKY	IDR 6 006 215 000 USD $ 335 000	136,51	IDR 6 306 525 750 USD $ 351 750
3BD	IDR 5 826 925 000 USD $ 325 000	127,85	IDR 6 118 271 250 USD $ 341 250
2BD	IDR 4 763 735 300 USD $ 265 700	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

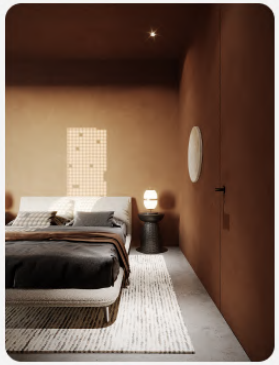
CONSULTA QUI IL LISTINO PREZZI AGGIORNATO! (clicca sul link)

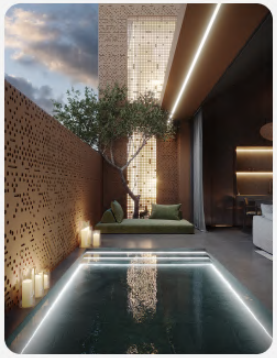
CONDIZIONI DI INVESTIMENTO

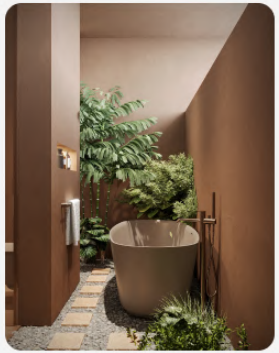
- Scelta di una UNIT.
- Deposito di prenotazione.
- Pagamento iniziale del 30%.
- Pagamenti trimestrali legati alle fasi di costruzione.











PROGETTO: **BLACK SANDS OASIS**

PRIMO PASSO — **DEPOSITO**

BLACK
SANDS
OASIS

	Prezzo in USD
DEPOSITO DI PRENOTAZIONE*	**25 065 000 IDR** 1 500 $

***Il deposito è rimborsabile** se i documenti del terreno non superano la verifica.

UN IMMOBILE DI UNIT. SIGNIFICA:

- Un developer affidabile con oltre 10 anni di esperienza, fabbriche proprie e una società di gestione interna a Bali.
- Ville con finiture e arredi a prezzo di costo.
- Garanzie di costruzione:

  25 anni — sulla struttura dell'edificio

  5 anni — sugli impianti interni

  1 anno — su finiture e attrezzature





UN VIAGGIO
NEL DESERT MODERNISM

INIZIA CON LA PRENOTAZIONE
ANTICIPATA