



ELVA

— WELLNESS LIVING IN HARMONY —

BALI

Earth. Life. Vitality. Aura.

ELA PAREMINI. ELA KAUEM.

TRINAPOLIS — 20 AASTAT AJALUGU OMAV ARENDAJA

UAB “Trinapolis” on elu- ja ärikinnisvara arendusele spetsialiseerunud ettevõtete grupp, tegutsenud alates 2005. aastast. Peakontor asub Vilniuses, Leedus.

Täistsükliline arendus: maa soetamisest kuni üleandmise ja varahalduseni.

Projektide portfell — Vilnius, Palanga (Läänemere rannik) ning alates 2026. aastast Hispaania (Valencia).

TRINAPOLIS

TULEMUSED RÄÄGIVAD ISE ENDA EEST

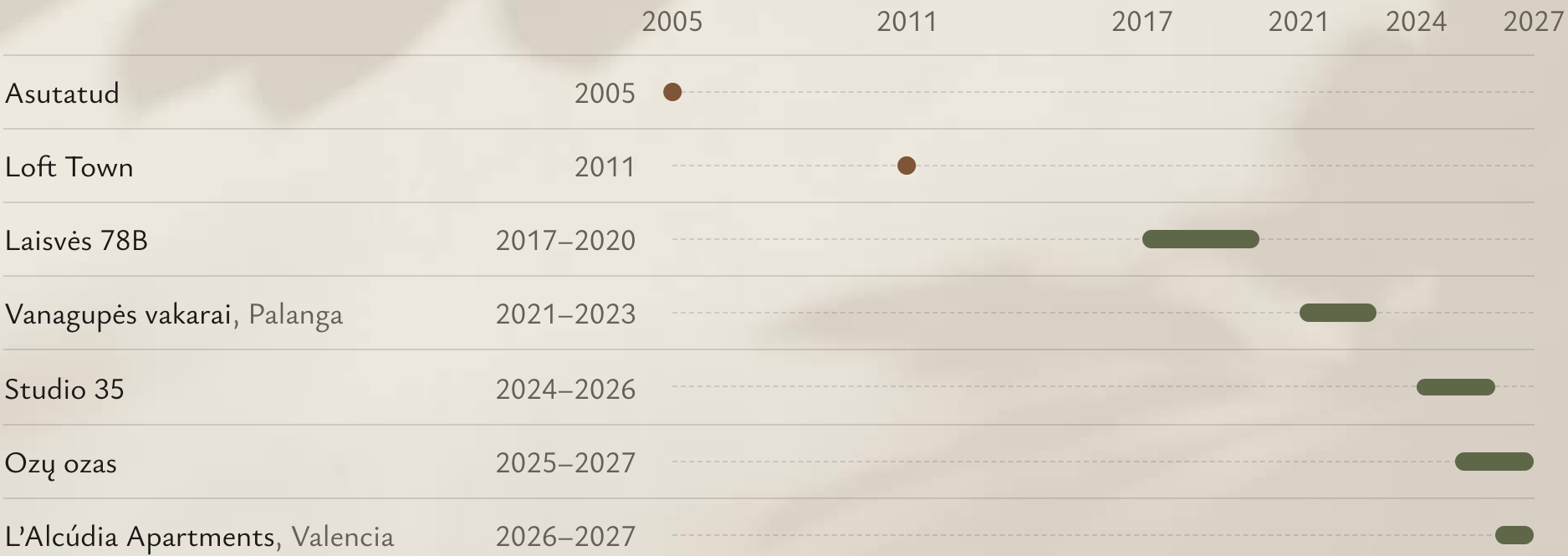
20+ aastat turul
(alates 2005)

Loft Town — Ida-Euroopa esimene loftilinnak,
2 valdkonnaauhinda.

Laisvès 78B — 27 300 m², täna kodu 200+ perele ja
~40 ettevõttele.

8 valminud ja käimasolevat projekti, portfelli kokku ~70 900 m².

Esimene rahvusvaheline projekt — Hispaania, Valencia
(2026–2027).



TRINAPOLIS × WANA DAMAI UBUD

ELVA arendaja on Trinapolis koos projektiettevetega PT PMA Wana Damai Ubud Balil: Trinapolis toob 20 aasta Euroopa arendusdistsipliini ja täistsüklilise elluviimise kogemuse, Bali ettevõtte — krundi Ubudis ja kohapealse elluviimise.

TRINAPOLIS

20 aastat Euroopa arendusdistsipliini
ja täistsüklilise teostuse kogemust



PT PMA WANA DAMAI UBUD

Krunt Ubudis ja kohapealne
elluviimine

TURG KASVAB
KIIREMINI, KUI JÕUATE
SEDA SLAIDI LUGEDA

876 mld \$



1,8 trln \$

Ülemaailmne heaolukinnisvara turg: 2025 → 2030 prognoos (Global Wellness Institute)

Turg liigub lihtsast mugavuste komplektist terviklike süsteemide poole, mis toetavad heaolu ja pikaajalisust.

LWPE — Longevity Wellness Program Experience

Mitte kliinik ega meditsiiniprogramm. Terviklik retriidikogemus, mis ühendab heaolu ja pikaajalise keha ning meele taastamise praktikatega.



RESET →

peatu ja astu välja oma tavapärasest rütmist.



RECOVER →

taasta energia, uni ja sisemised ressursid.



RECONNECT →

taasta side oma keha, looduse ja iseendaga.



RENEW

lahku uuenenuna, kaasas harjumused igapäevaeluks.

Miks ELVA ei ole lihtsalt villa

~~„Villa Balil”~~

vaid: „Residents pikaealisuse
ja heaolu retriidikeskuses.”

Tavaline villa

Kinnisvara → Airbnb → Külaline

LWPE residents

Kinnisvara → Külalislahkus → Heaolu →
Retriidid → Kogukond → Külaline



Asukoht

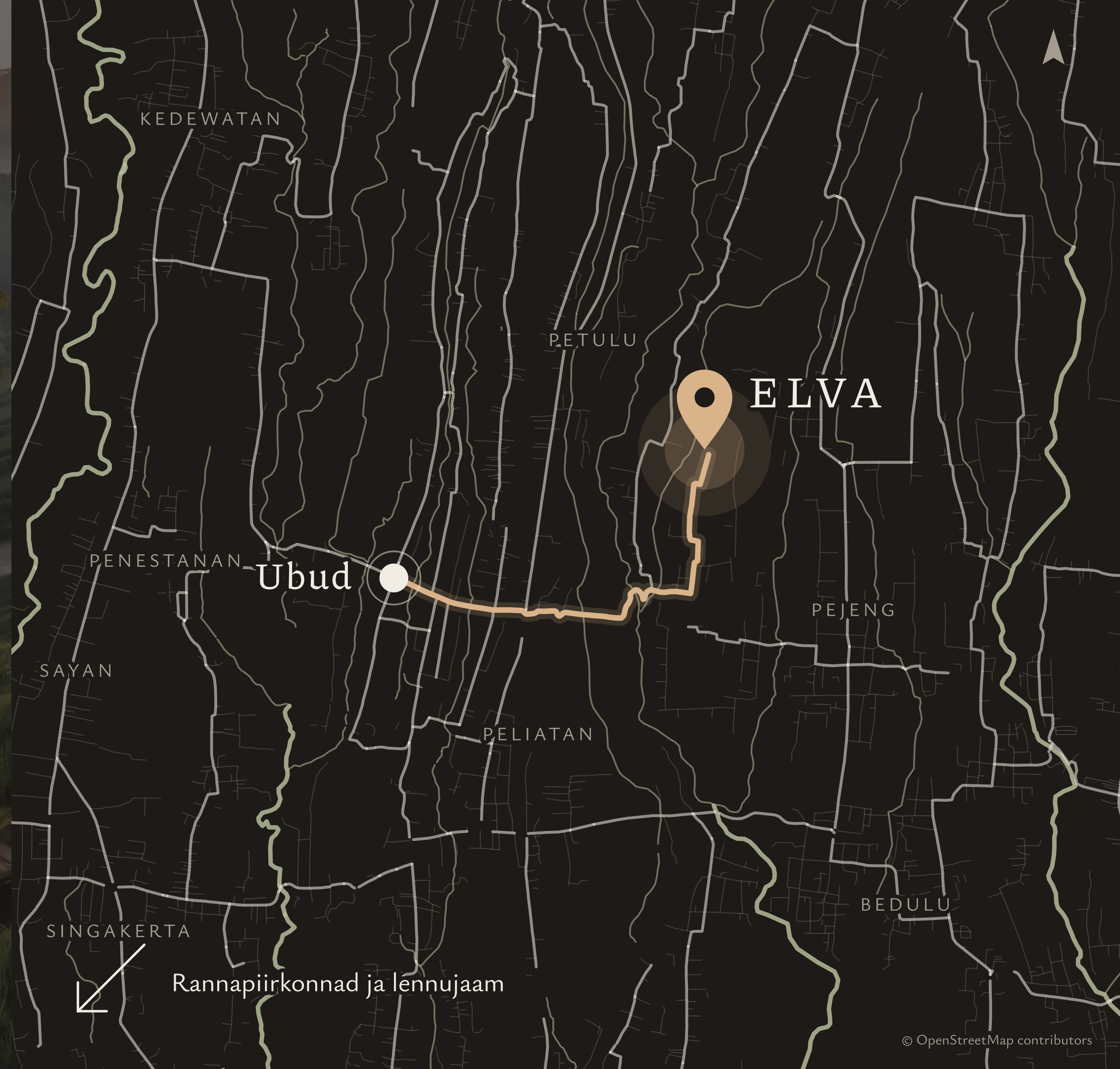
7

minutit
Ubudi
keskusest

Troopiline mets, riisipõllud, saare vaimne kultuur

≈1,5 tundi saare rannapiirkondadesse ja lennujaama

 [Ava Google Mapsis](#)



Rannapiirkonnad ja lennujaam

Krunt

44 aari ($\approx 4400 \text{ m}^2$)

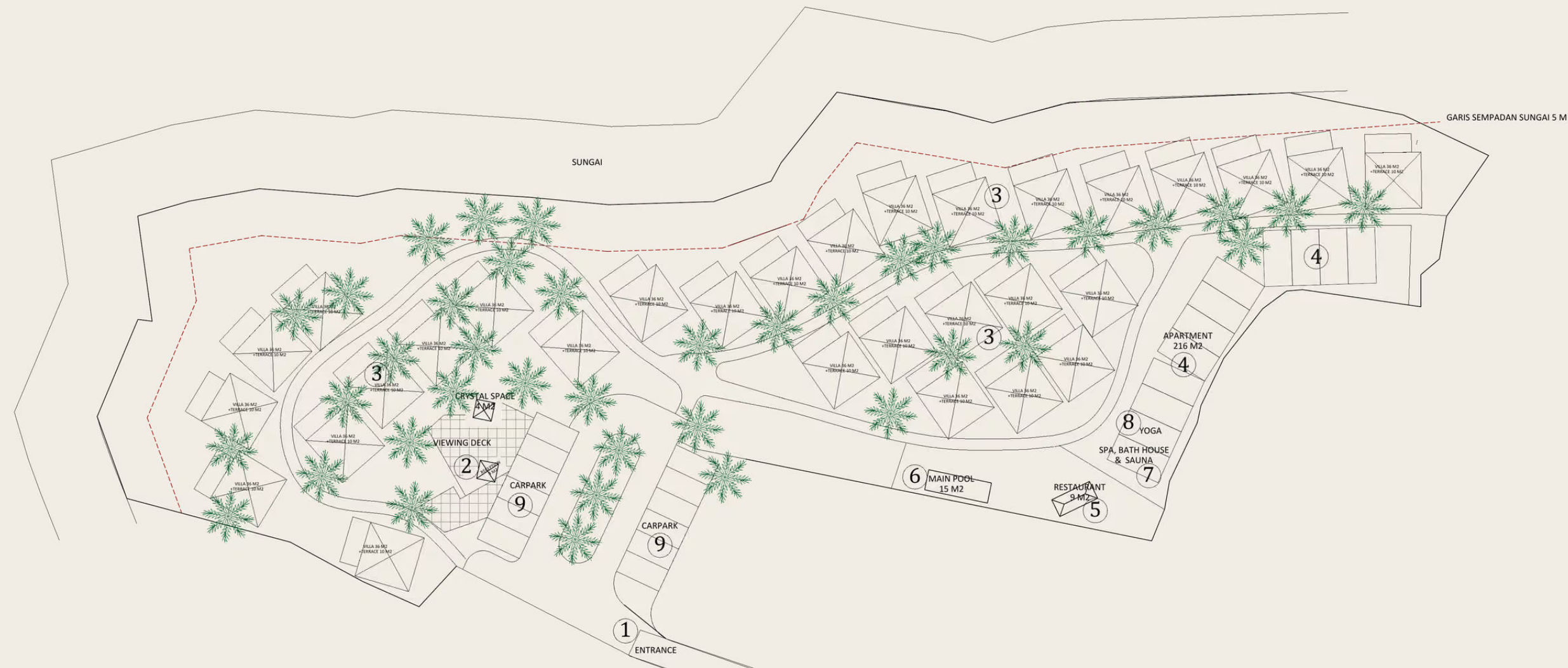
Tsoneering — roosa tsoon

Omandi kestus — valikuliselt 30 või 50 aastat



Üldplaneering

30 maja + 32 korterit +
heaoluinfrastruktuur ühel krundil.



- ① Sissepääs
- ② Vastuvõtt
- ③ Majad — 30
- ④ Korterid — 32
- ⑤ Restoran
- ⑥ Peabassein
- ⑦ Spaa, supelmaja ja saun
- ⑧ Jooga
- ⑨ Parkla



Sound House

Kaasahaarav ruum helipraktikate,
meditatsiooni ja sügava lõõgastuse jaoks.

Meditatsioon ja teadvelolek

Hingamistehnikad

Jooga ja õrn kehatöö

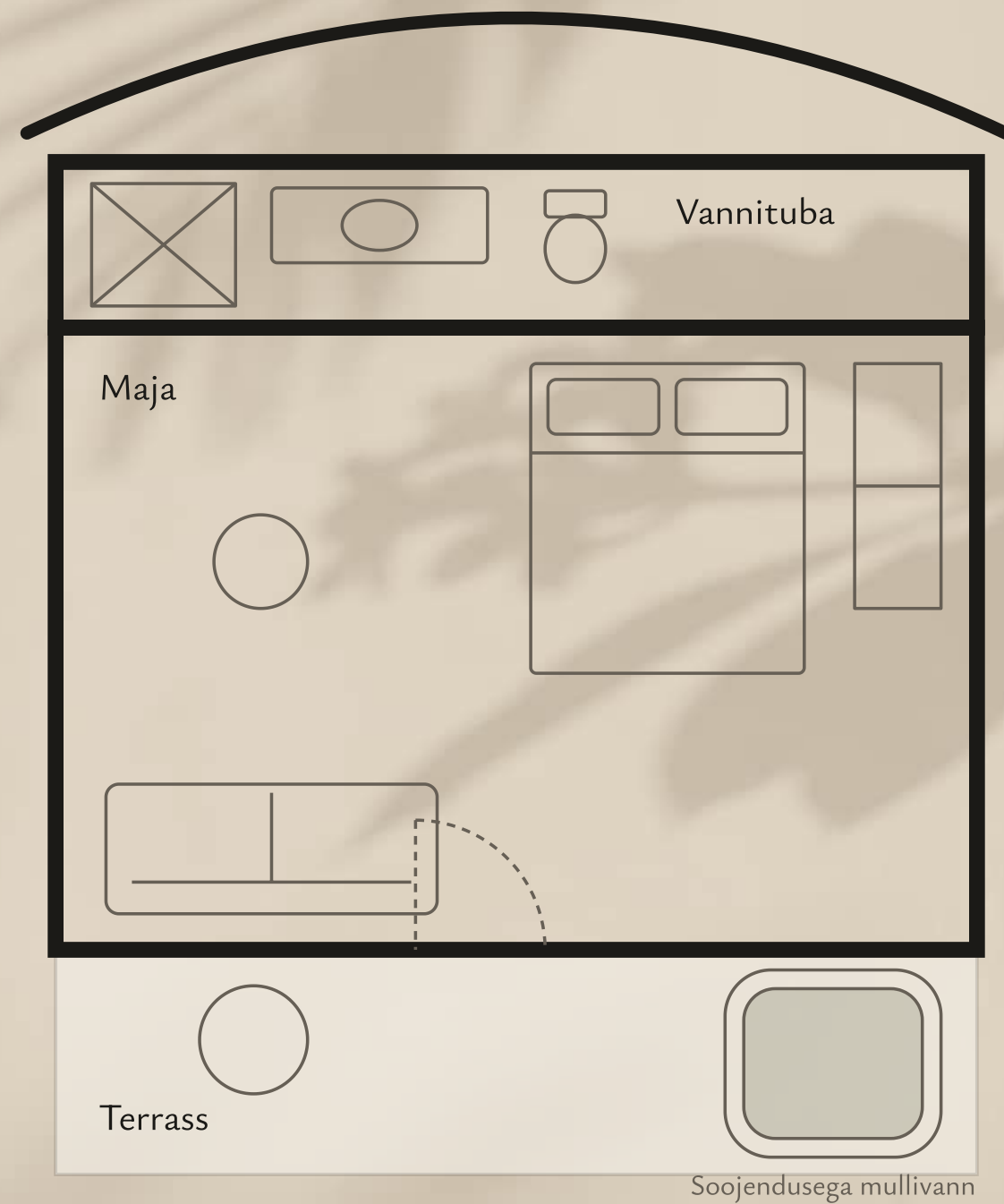
Helitervendamine

Kristallipraktikad

Majad — 30 üksust

45 m²

Privaatne soojendusega
mullivann terrassil

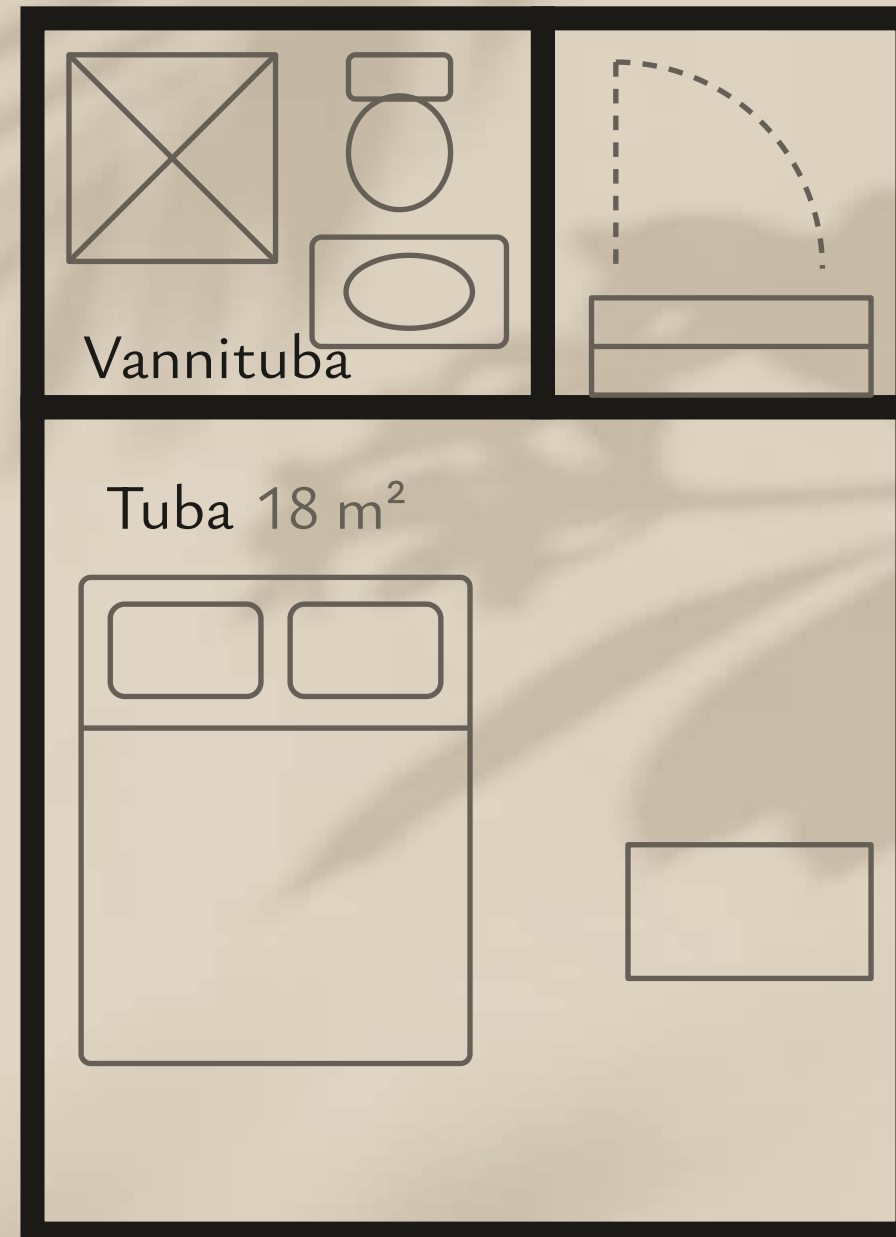


Visualiseering on illustratiivne



Korterid — 32 üksust

18 m²



Visualiseering on illustratiivne



Infrastruktuur



Sound House



3 jooga-/loengusaali



Meditatsiooniruum



Spaa-, massaaži- ja teraapiaruumid



Saun ja supelmaja



Peabassein



Restoran



Crystal Space

Retriidimudel

40%

täituvusest — retriidigrupid

Vähemalt 3 gruppi korraga, igas 10–15 inimest

Vaikne tsoon retriidialast eraldatud

Muudetavad voodid — majutus 1 või 2 külalisele

Vaikne tsoon



Retriiditsoon



Visualiseering on illustratiivne

Restoran

Peakoka koostatud menüü — kerge ja tervislik
köök Bali parimate restoranide vaimus, loodud
spetsiaalselt retriidiformaadi jaoks.





Crystal Space

Eraldi ruum, kus külalised saavad osta kristalle ja nendega seotud tooteid.

Keha- ja energiapraktikad

Ruum keha ja energeetilise seisundiga
töötavateks praktikateks: seansid
hüpnooterapeutidega,
biotagasiside/bioresonantsi praktikad.



ROHKEM KUI 30 000 INIMEST AASTAS

ELVA kompleksi eeldatav aastane külaliste ja külastajate voog



● 40%

Retriidigrupid

● 30%

Turistid rannapiirkondadest

● 15%

Kohalik/ekspatide turism

● 15%

Shipärased külastused

Hospitality Demand (tavakülalised) +
Retreat Demand (programmis osalejad) —
kaks sõltumatut täituvuse allikat.

TULU, MIS TÖÖTAB,
KUI TE PUHKATE

10–13%

ROI aastas



ROI	Pessimistlik	Realistlik	Optimistlik
ADR	125 \$	145 \$	165 \$
Brutotulu	31 500 \$	36 540 \$	41 580 \$
Kulud 50% (OTA 18% + haldus 20% + OPEX 10% + reservfond 2%)	15 750 \$	18 270 \$	20 790 \$
Netotulu enne makse	15 750 \$	18 270 \$	20 790 \$
Üüritulu maks 10%	1575 \$	1827 \$	2079 \$
Netotulu pärast makse / aastas	14 175 \$	16 443 \$	18 711 \$
Tasuvusaeg	10 aastat	9 aastat	7 aastat

Üksuse hind 140 000 \$, täituvus 70%, arvestuses 360 ööd.
Esialgne hinnang — kinnitatakse pärast tegevusmudeli lõplikku väljatöötamist.

TEIE KOHT ELVAS



Majad

Standardhind

140 000 \$

2 üksuse ost 125 000 \$/üksus (250 000 \$ 2 eest)

Täismakse (fullcash) 120 000 \$



Korterid

Standardhind

80 000 \$

2 üksuse ost 70 000 \$/üksus (140 000 \$ 2 eest)

Täismakse (fullcash) 65 000 \$

AINULT 30 MAJA JA 32 KORTERIT — piiri seab krunt ise, mitte turundus.

ROHKEM KUI KINNISVARA

Juurdepäas retriitide ja ürituste kalendrile —
kogukonna liikmena, mitte külalisena

Premium-positsioneerid edasimüügil

Võimalus tuua kohale oma heaolupraktikud

Rahvusvaheline mõttekaaslaste kogukond

OMA KOGEMUST.
ELA KOGEMUST.
JAGA KOGEMUST.

Materjalid ja ehitus



Ulin — kõige kallim ja vastupidavam puiduliik. Kruvivaiad — vundament ilma ulatuslike kaevetöödeta, ehitusvalmis kohe pärast paigaldamist.





KOHTI ON PIIRATUD ARV. ALUSTAGE KOHE.

Küsi lisateavet

Telefon

+62 813 5363 3451

E-post

Maisonverdeco@gmail.com

Müügiagent

PT RENT BUY SELL, Jalan Sunset Road
819, Ruko Sunset Indah 10, Legian, Kuta,
Badung, Bali



WhatsApp