



ELVA

— WELLNESS LIVING IN HARMONY —

BALI

Earth. Life. Vitality. Aura.

GYVENK GERIAU. GYVENK ILGIAU.

TRINAPOLIS — 20 METŲ ISTORIJA TURINTIS VYSTYTOJAS

UAB “Trinapolis” — įmonių grupė, nuo 2005 m. vystanti gyvenamąjį ir komercinį nekilnojamąjį turtą. Būstinė — Vilniuje, Lietuvoje.

Viso ciklo vystymas: nuo žemės įsigijimo iki projekto perdavimo ir turto valdymo.

Projektų portfelis — Vilnius, Palanga (Baltijos pajūris), o nuo 2026 m. — Ispanija (Valencia).

TRINAPOLIS

PATIRTIS, KURI KALBA PATI UŽ SAVE

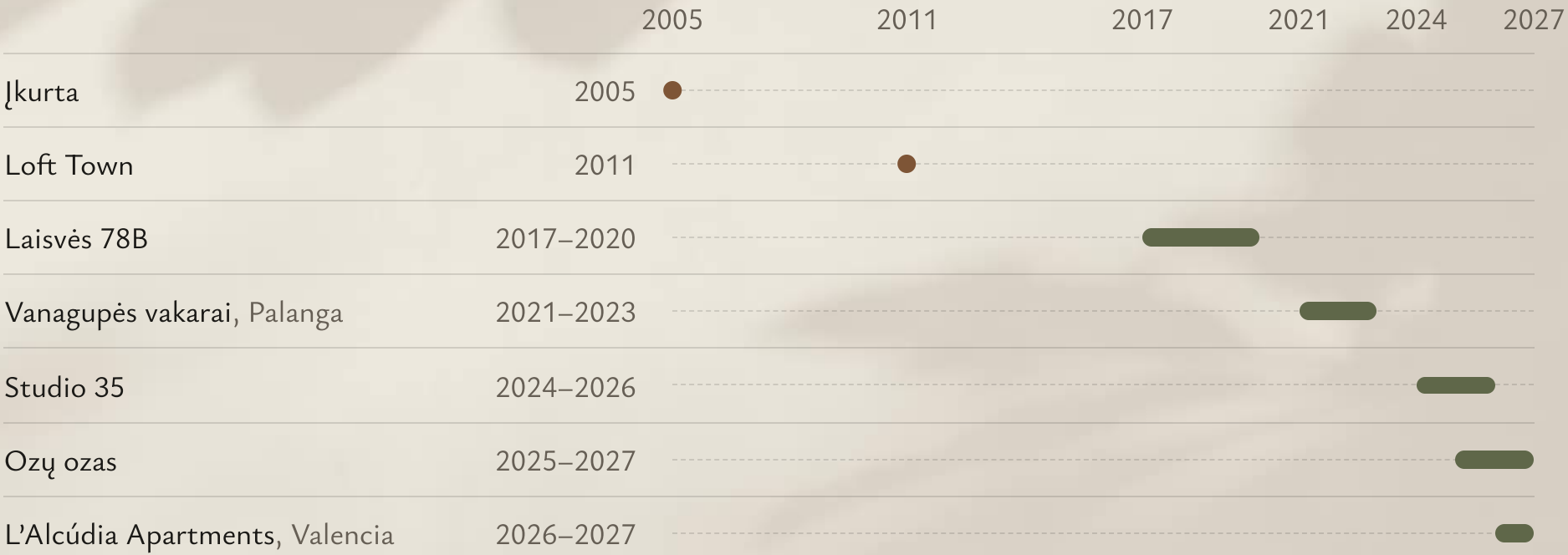
20+ metų rinkoje (nuo 2005 m.)

Loft Town — pirmasis loftų miestelis Rytų Europoje, 2 šakos apdovanojimai.

Laisvės 78B — 27 300 m², šiandien čia gyvena 200+ šeimų ir veikia ~40 įmonių.

8 įgyvendinti ir vykdomi projektai, bendras portfelio plotas — ~70 900 m².

Pirmasis tarptautinis projektas — Ispanija, Valencia (2026–2027).



TRINAPOLIS × WANA DAMAI UBUD

ELVA vysto Trinapolis kartu su PT PMA Wana Damai Ubud – projekto bendrove Balyje: Trinapolis atneša 20 metų europietiškos vystymo disciplinos ir viso ciklo įgyvendinimo patirtį, Balio bendrovė – sklypą Ubude ir vietinį įgyvendinimą.

TRINAPOLIS

20 metų europietiška vystymo disciplina ir viso ciklo įgyvendinimo patirtis



PT PMA WANA DAMAI UBUD

Sklypas Ubude ir vietinis įgyvendinimas

RINKA AUGA
GREIČIAU, NEI
SPĖJATE PERSKAITYTI
ŠIĄ SKAIDRĘ

876 mlrd. USD

1,8 trln. USD

Pasaulinė sveikatingumo nekilnojamojo turto rinka: 2025 → 2030 m. prognozė (Global Wellness Institute)

Rinka pereina nuo paprasto patogumų rinkinio prie integruotų sistemų, palaikančių gerovę ir ilgaamžiškumą.

LWPE — Longevity Wellness Program Experience

Ne klinika ir ne medicininė programa. Visapusiška reintro patirtis, jungianti sveikatingumą ir ilgaamžiškumą su kūno ir proto atkūrimo praktikomis.



RESET →

sustoti ir ištrūkti iš įprasto ritmo.



RECOVER →

atkurti energiją, miegą, vidinius išteklius.



RECONNECT →

vėl pajusti ryšį su savo kūnu, gamta ir savimi.



RENEW

išvykti atsinaujinus, su įpročiais kasdieniam gyvenimui.

Kodėl ELVA — ne tik vila

„Vila Balyje“

o: „Rezidencija
ilgaamžiškumo ir
sveikatingumo retrace.“

Tradicinė vila

Turtas → Airbnb → Svečias

LWPE rezidencija

Turtas → Svetingumas → Sveikatingumas →
Retritai → Bendruomenė → Svečias



Vieta

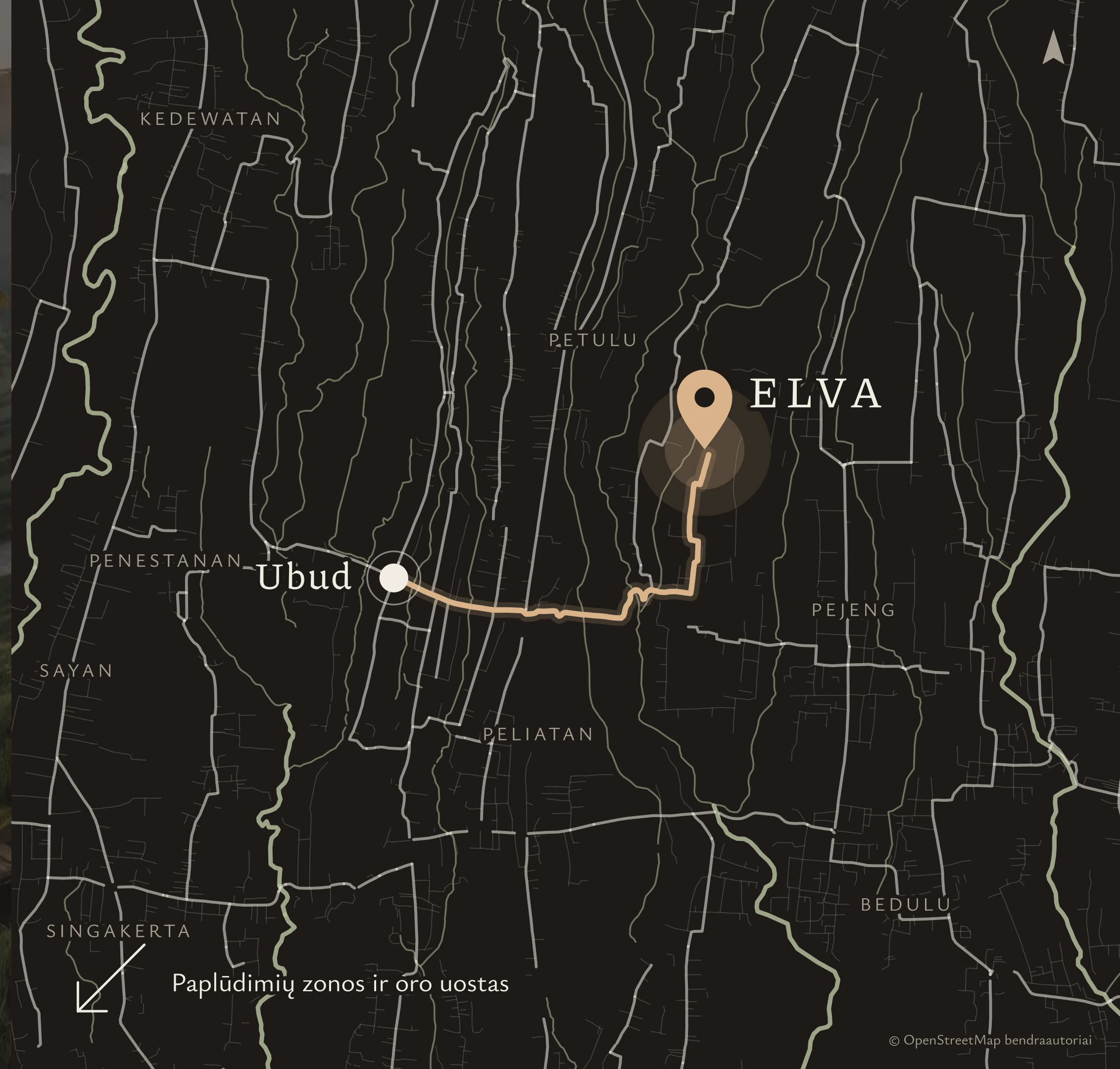
7

min. iki
Ubudo
centro

Atogrąžų miškas, ryžių laukai, dvasinė salos kultūra

≈1,5 val. iki salos paplūdimių zonų ir oro uosto

 Atidaryti Google Maps



Žemės sklypas

44 a ($\approx 4\,400\text{ m}^2$)

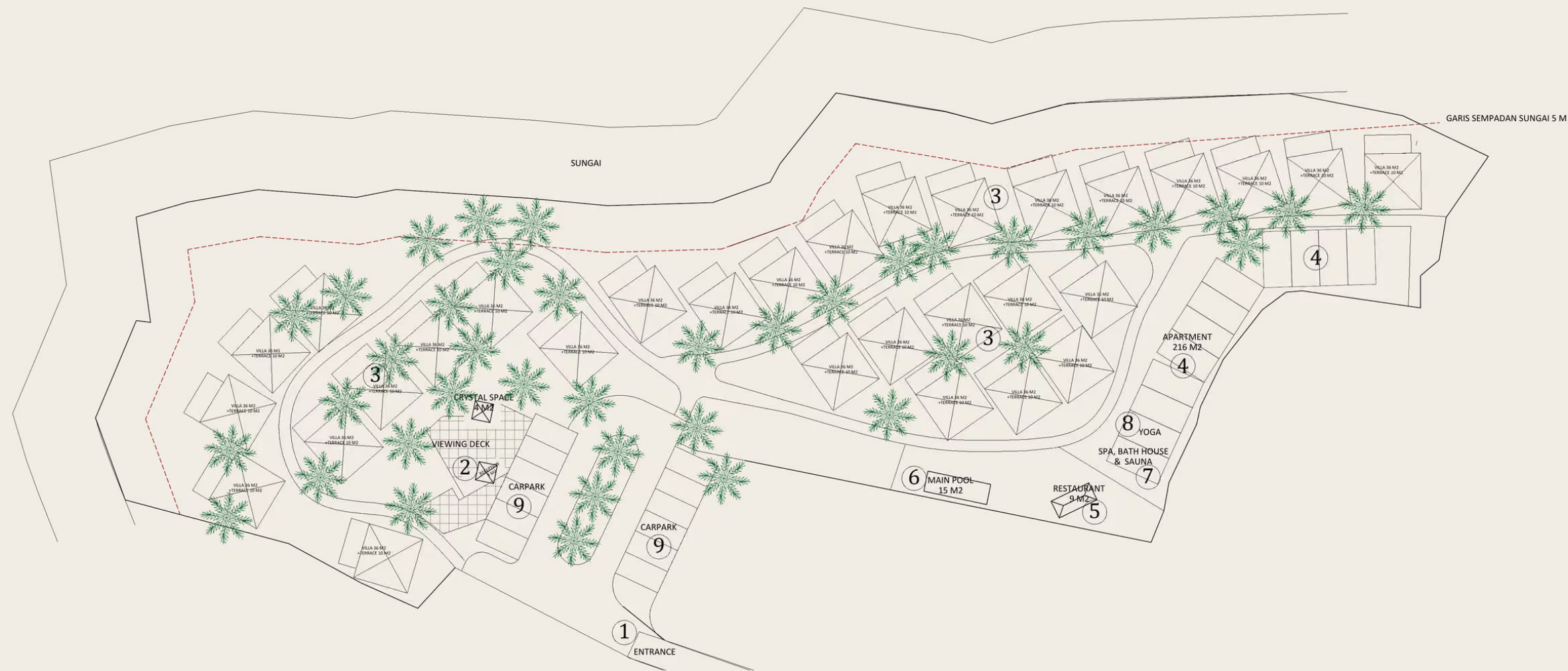
Zonavimas — rožinė zona

Valdymo terminas — 30 arba 50 metų,
pasirinktinai



Generalinis planas

30 namų + 32 apartamentai +
sveikatingumo infrastruktūra
vienoje teritorijoje.



- 1) Ieņēmumi
- 2) Reģistratūra
- 3) Namam — 30
- 4) Apartamentam — 32
- 5) Restorāns
- 6) Pagrindinis baseins
- 7) SPA, pirtis ir sauna
- 8) Joga
- 9) Automašīnu stāvēšanas aikštelē



Sound House

Įtraukianti erdvė garso praktikoms, meditacijai ir giliam atsipalaidavimui.

Meditacija ir sąmoningumas

Kvėpavimo technikos

Joga ir švelnios kūno praktikos

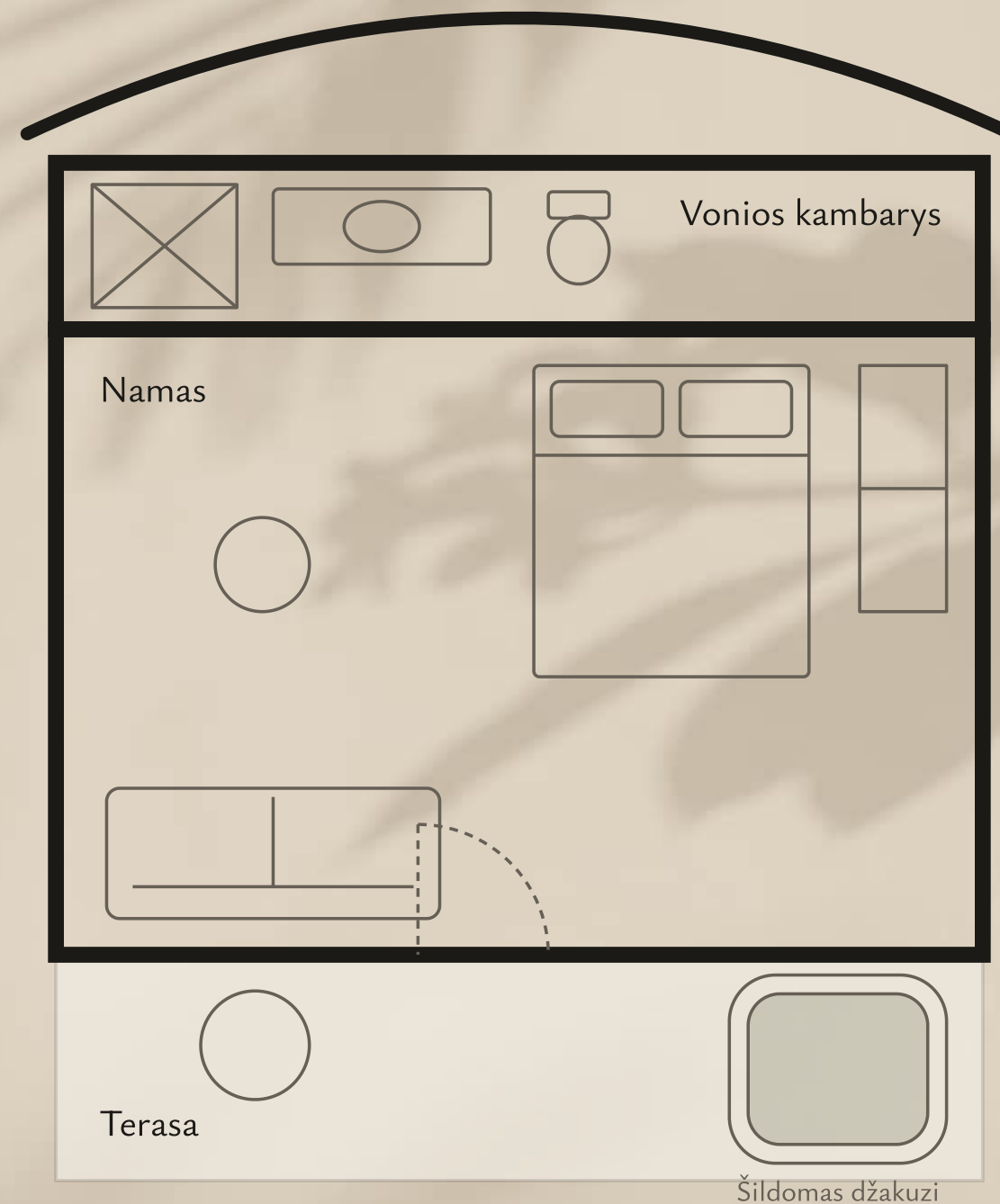
Garso terapija

Kristalų praktikos

Namai — 30

45 m²

Privatus šildomas
džakuzi terasoje



Vizualizacija yra iliustracinio pobūdžio



Apartamentai — 32

18 m²



Vizualizacija yra iliustracinio pobūdžio



Infrastruktūra



Sound House



3 jogos / paskaitų salės



Meditacijos erdvė



SPA, masažo ir terapijos kambariai



Sauna ir pirtis



Pagrindinis baseinas



Restoranas



Crystal Space

Retritų modelis

40 %

užimtumo — retritų grupės

Ne mažiau kaip 3 grupės vienu metu, po 10-15 žmonių

Tylos zona, atskirta nuo retritų zonos

Keičiamas lovų išdėstymas — apgyvendinimas 1 arba 2 svečiams

Tylos zona



Retritų zona



Vizualizacija yra iliustracinio pobūdžio

Restoranas

Šefo sudarytas meniu — lengva, sveika virtuvė
geriausių Balio restoranų dvasia, sukurta
specialiai reitry formatui.





Crystal Space

Atskira erdvė, kurioje svečiai gali įsigyti kristalų ir su jais susijusių daiktų.

Kūno ir enerģijas praktikas

Erdvē praktikoms, skirtoms kūnui ir
energetinei būsenai: seansai su
hipnoterapeutais, biogrįžtamojo ryšio /
biorezonanso praktikos.



DAUGIAU NEI 30 000 ŽMONIŲ PER METUS

Numatomas metinis svečių ir lankytojų srautas ELVA komplekse

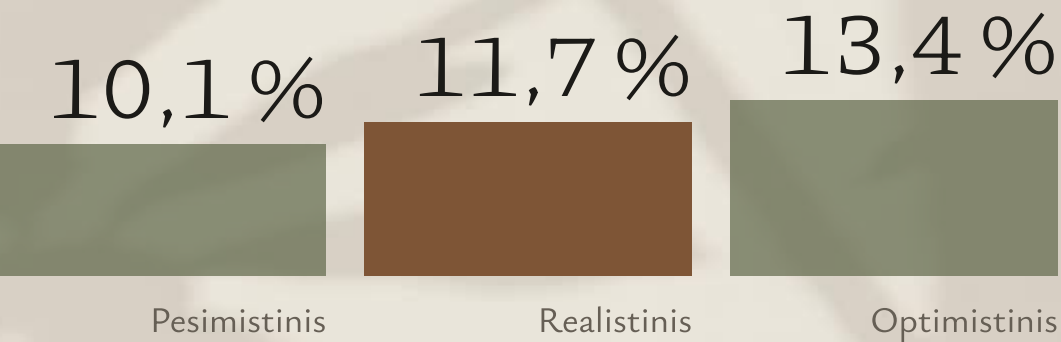


- 40 % Retritų grupės
- 30 % Tūristai iš paplūdimių zonų
- 15 % Vietinis / ekspatų turizmas
- 15 % Tiksliniai apsilankymai

Svetingumo paklausa (nuolatiniai svečiai) + retritų paklausa (programų dalyviai) — du nepriklausomi užimtumo šaltiniai.

PAJAMOS,
KURIOS DIRBA,
KOL JŪS ILSITĖS

10–13 %
metinis ROI



ROI	Pesimistinis	Realistinis	Optimistinis
ADR	125 USD	145 USD	165 USD
Bendrosios pajamos	31 500 USD	36 540 USD	41 580 USD
Sąnaudos 50 % (OTA 18 % + valdymas 20 % + OPEX 10 % + rezervas 2 %)	15 750 USD	18 270 USD	20 790 USD
Grynosios prieš mokesčius	15 750 USD	18 270 USD	20 790 USD
Nuomos pajamų mokestis 10 %	1 575 USD	1 827 USD	2 079 USD
Grynosios po mokesčių / metai	14 175 USD	16 443 USD	18 711 USD
Atsipirkimas	10 m.	9 m.	7 m.

Vieneto kaina 140 000 USD, užimtumas 70 %, skaičiuojant 360 naktų.

Preliminarus įvertinimas — bus patikslintas, kai bus galutinai suderintas valdymo modelis.

JŪSŲ VIETA ELVA



Namai

Standartinė kaina

140 000 USD

Perkant 2 vienetus 125 000 USD/vnt. (250 000 USD už 2)

Visa suma iš karto (fullcash) 120 000 USD



Apartamentai

Standartinė kaina

80 000 USD

Perkant 2 vienetus 70 000 USD/vnt. (140 000 USD už 2)

Visa suma iš karto (fullcash) 65 000 USD

TIK 30 NAMŲ IR 32 APARTAMENTAI — ribą nustato pats sklypas, o ne rinkodara.

DAUGIAU NEI NEKILNOJAMASIS TURTAŠ

Prieiga prie reitry ir renginy kalendoriaus — kaip bendruomenės nariui, o ne svečiui

Galimybė atsivežti savo sveikatingumo praktikus

Premium pozicionavimas perparduodant

Tarptautinė bendraminčių bendruomenė

VALDYK PATIRTĮ.
GYVENK PATIRTIMI.
DALINKIS PATIRTIMI.

Medžiagos ir konstrukcija



Ulin gelež medis — brangiausia ir patvariausia medienos rūšis.
Sraigtiniai poliai — pamatai be didelių kasimo darbų, statyti galima iškart po jų įrengimo.





VIETŲ SKAIČIUS RIBOTAS. PRADĖKITE DABAR.

Gauti išsamią informaciją

Telefonas

+62 813 5363 3451

El. paštas

Maisonverdeco@gmail.com

Pardavimų agentas

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



WhatsApp