



ELVA

— WELLNESS LIVING IN HARMONY —

BALI

Earth. Life. Vitality. Aura.

ŻYJ LEPIEJ. ŻYJ DŁUŻEJ.

TRINAPOLIS — DEVELOPER Z 20- LETNIĄ HISTORIĄ

UAB “Trinapolis” to grupa spółek specjalizująca się w deweloperce mieszkaniowej i komercyjnej od 2005 roku. Siedziba w Vilnius na Litwie.

Pełny cykl deweloperski: od zakupu gruntu po oddanie inwestycji i zarządzanie aktywami.

Portfel projektów — Vilnius, Palanga (wybrzeże Bałtyku), a od 2026 roku — Hiszpania (Valencia).

TRINAPOLIS

WYNIKI, KTÓRE MÓWIAĄ SAME ZA SIEBIE

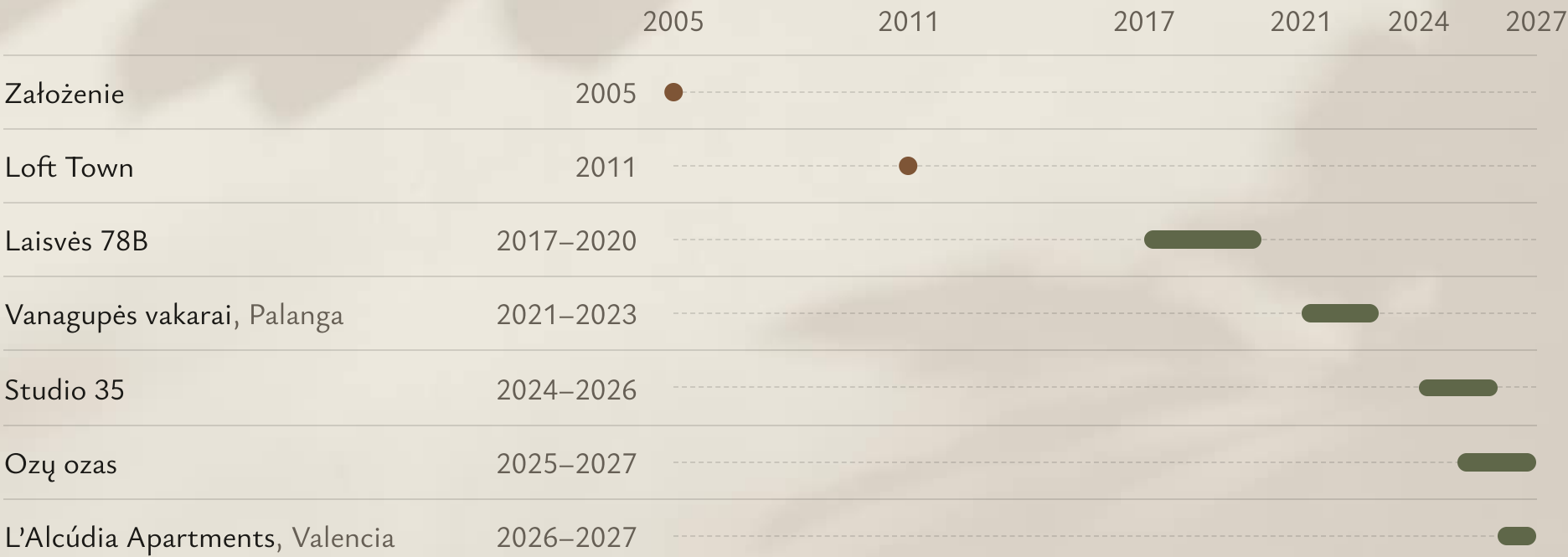
20+ lat na rynku (od 2005 roku)

Loft Town — pierwsze loftowe miasteczko w Europie Wschodniej, 2 nagrody branżowe.

Laisvės 78B — 27 300 m², dziś dom dla 200+ rodzin i ~40 firm.

8 projektów zrealizowanych i w toku, łącznie ~70 900 m² w portfelu.

Pierwszy projekt zagraniczny — Hiszpania, Valencia (2026–2027).



TRINAPOLIS × WANA DAMAI UBUD

ELVA rozwija Trinapolis wspólnie z PT PMA Wana Damai Ubud, spółką projektu na Bali: Trinapolis wnosi 20 lat europejskiej dyscypliny deweloperskiej i doświadczenia w pełnym cyklu realizacji, spółka na Bali — działkę w Ubud i realizację na miejscu.

TRINAPOLIS

20 lat europejskiej dyscypliny
deweloperskiej i doświadczenie w
pełnym cyklu realizacji



PT PMA WANA DAMAI UBUD

Działka w Ubud i realizacja na
miejscu

RYNEK ROŚNIE
SZYBCIEJ, NIŻ
CZYTASZ TEN SLAJD

876 mld USD

1,8 bln USD

Globalny rynek nieruchomości wellness: 2025 → prognoza na 2030 (Global Wellness Institute)

Rynek przechodzi od prostego zestawu udogodnień do zintegrowanych systemów wspierających dobrostan i długowieczność.

LWPE — Longevity Wellness Program Experience

To nie klinika ani program medyczny. To kompleksowe doświadczenie retreatu łączące wellness i longevity z praktykami regeneracji ciała i umysłu.



RESET →

zatrzymać się i wyjść z codziennego rytmu.



RECOVER →

odzyskać energię, sen i wewnętrzne zasoby.



RECONNECT →

odnowić więź z ciałem, naturą i sobą.



RENEW

wyjechać odmienionym, z nawykami na co dzień.

Dlaczego ELVA to coś więcej niż willa

~~„Willa na Bali”~~

lecz: „Rezydencja w ośrodku
Longevity Wellness Retreat”.

Tradycyjna willa

Nieruchomość → Airbnb → Gość

Rezydencja LWPE

Nieruchomość → Hospitality → Wellness →
Retreaty → Społeczność → Gość



Lokalizacja

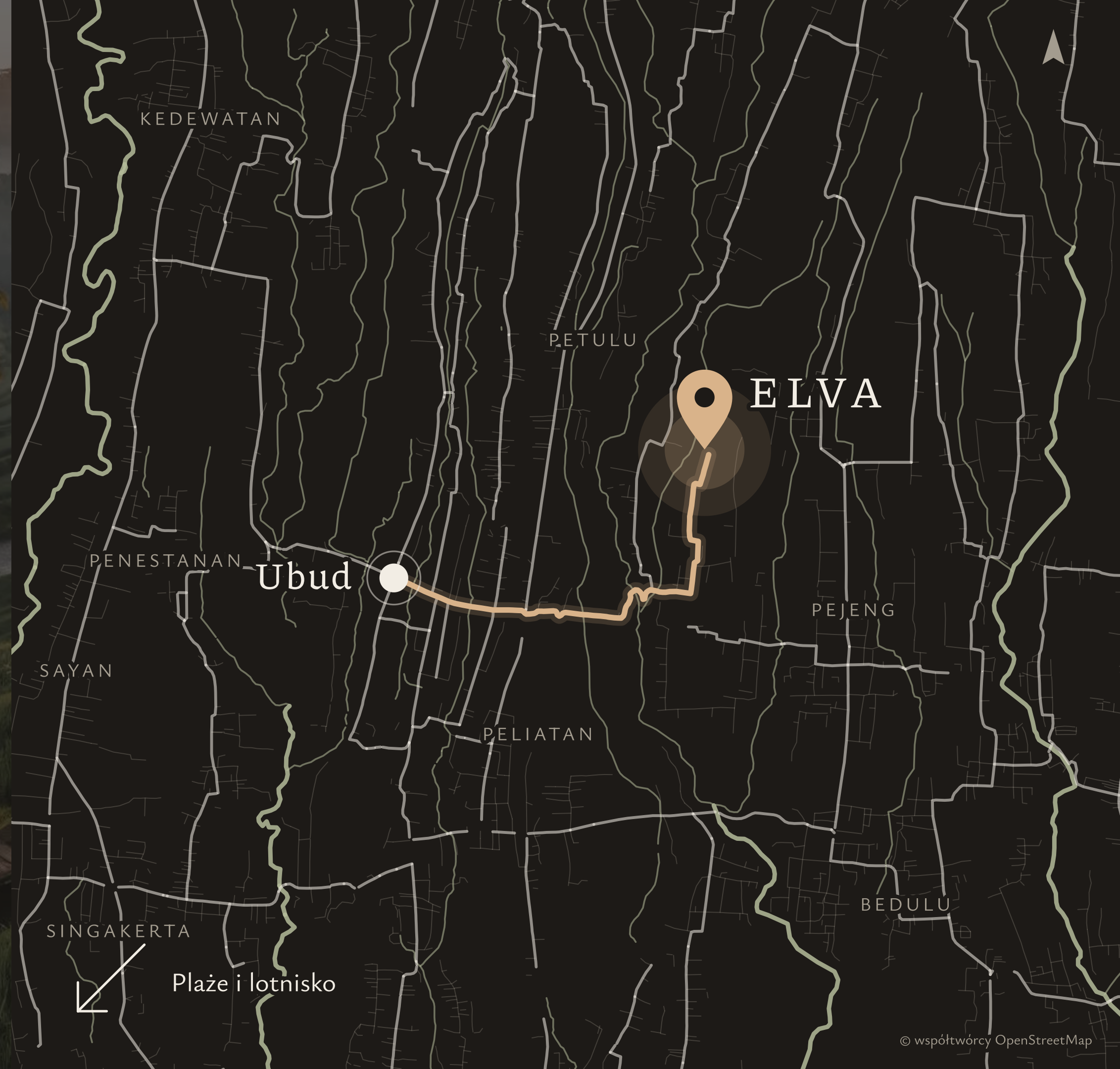
7

minut od
centrum
Ubud

Tropikalny las, pola ryżowe, duchowa kultura wyspy

≈1,5 godziny do plażowych rejonów wyspy i lotniska

 Otwórz w Google Maps



Działka

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

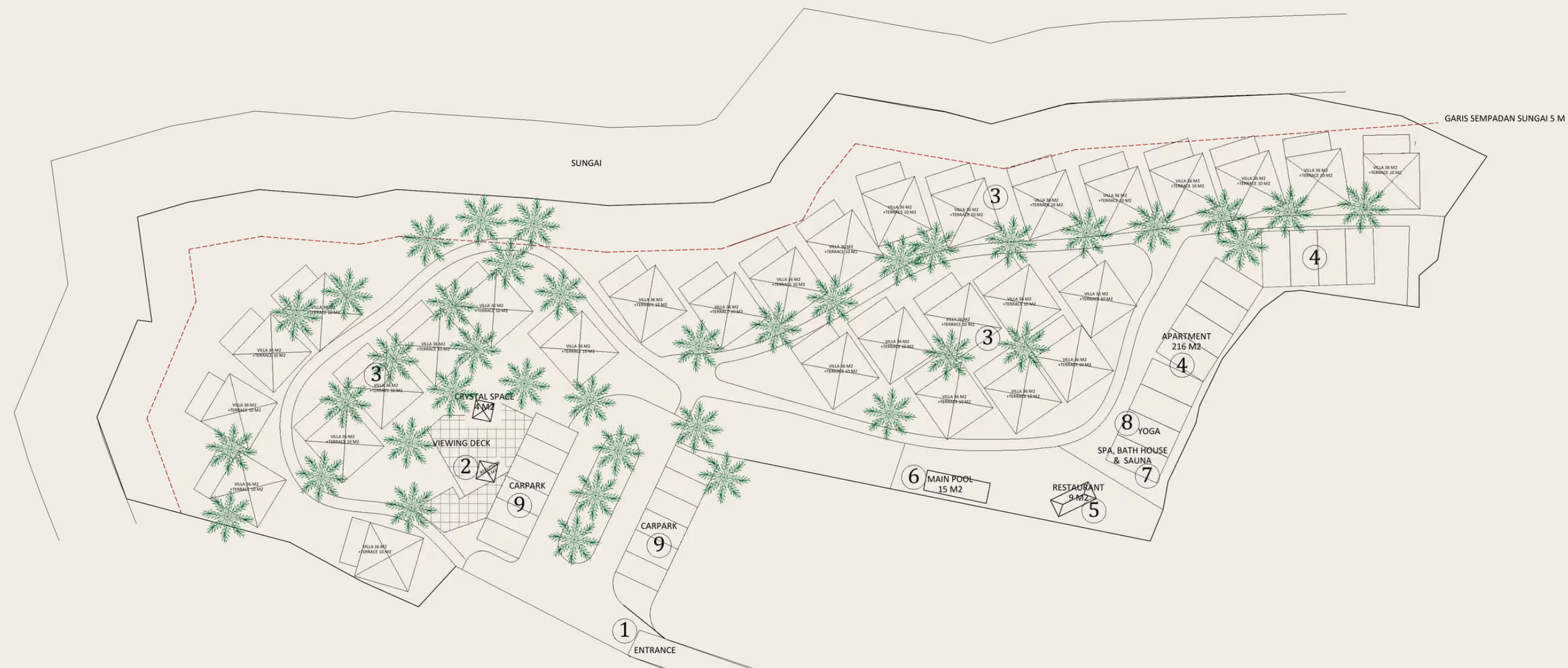
Strefa zabudowy — pink zone

Okres własności — do wyboru 30 lub 50 lat



Plan zagospodarowania

30 domów + 32 apartamenty +
infrastruktura wellness na jednym terenie.



- 1 Wejście
- 2 Recepcja
- 3 Domy — 30
- 4 Apartamenty — 32
- 5 Restauracja
- 6 Główny basen
- 7 Spa, łaźnia i sauna
- 8 Joga
- 9 Parking



Sound House

Immersyjna przestrzeń do praktyk z dźwiękiem, medytacji i głębokiego relaksu.

Medytacja i mindfulness

Techniki oddechowe

Joga i łagodna praca z ciałem

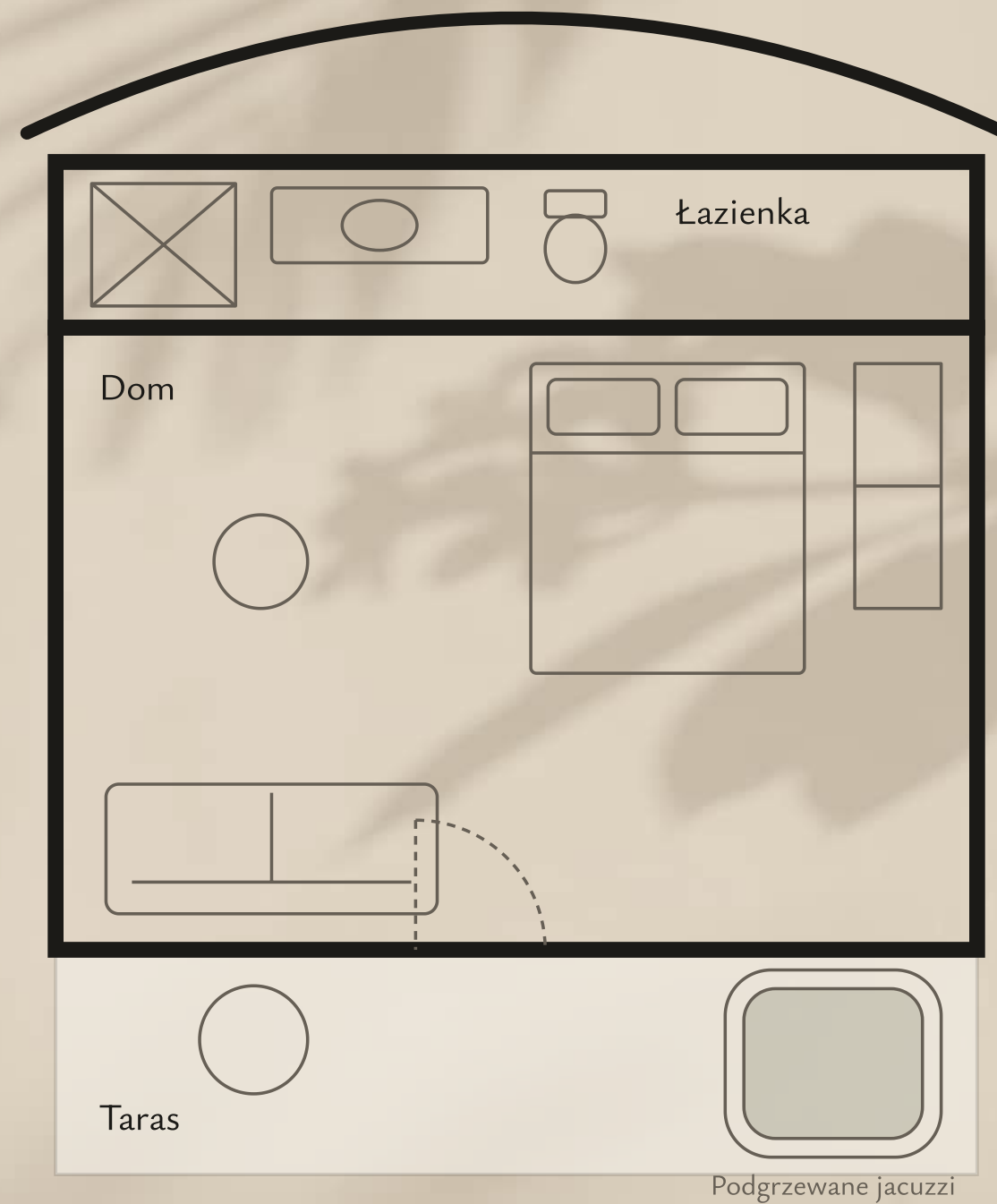
Terapia dźwiękiem

Praktyki z kryształami

Domy — 30

45 m²

Prywatne podgrzewane
jacuzzi na tarasie

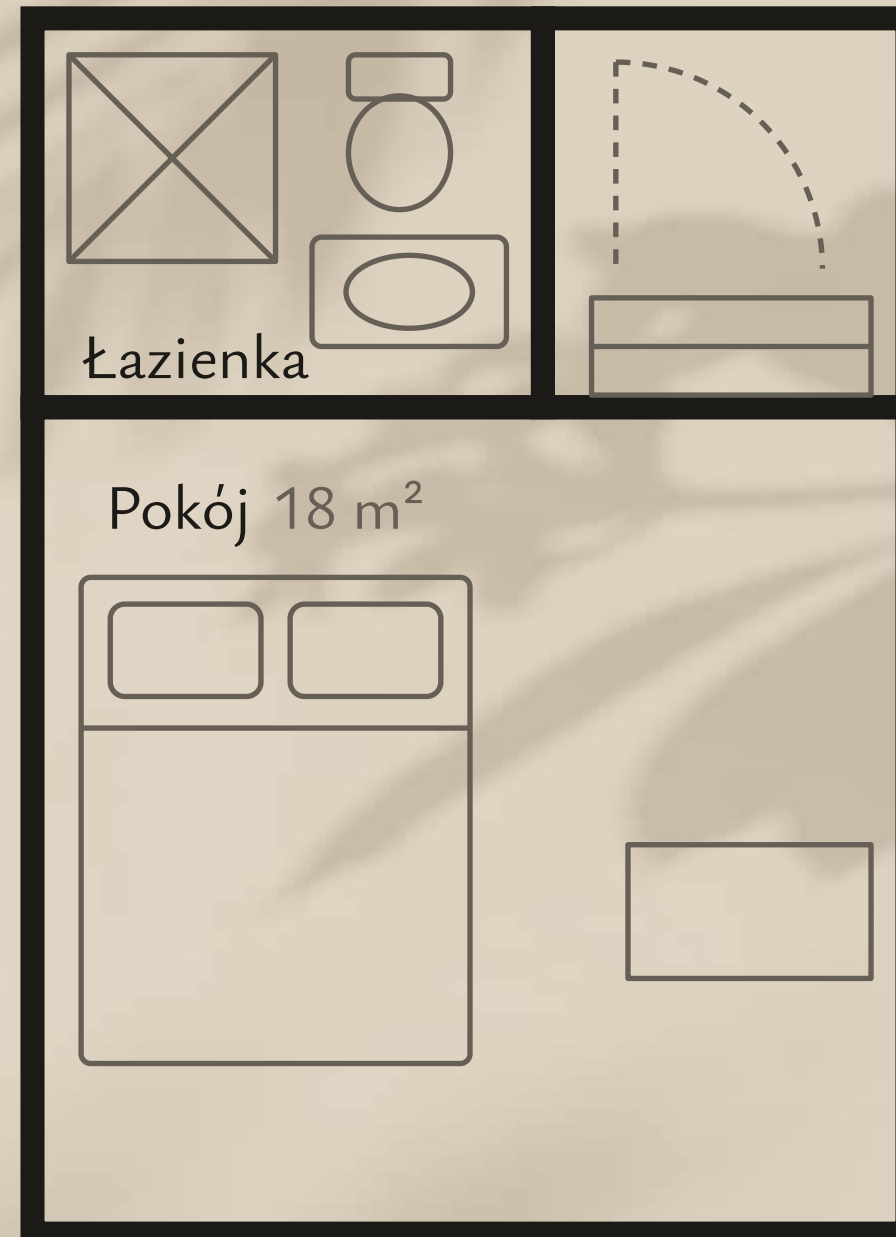


Wizualizacja pogładowa



Apartamenty — 32

18 m²



Wizualizacja pogładowa



Infrastruktura



Sound House



3 sale do jogi i wykładów



Przestrzeń medytacji



Spa, masaże i gabinety terapii



Sauna i łaźnia



Główny basen



Restauracja



Crystal Space

Model retreatowy

40%

obłożenia — grupy retreatowe

Co najmniej 3 grupy jednocześnie, po 10-15 osób

Strefa ciszy oddzielona od strefy retreatów

Elastyczny układ łóżek — zakwaterowanie dla 1 lub 2 gości

Strefa ciszy



Strefa retreatów



Wizualizacja pogładowa

Restauracja

Autorskie menu szefa kuchni — lekka, zdrowa kuchnia w duchu najlepszych restauracji Bali, stworzona specjalnie na potrzeby retreatów.





Crystal Space

Wydzielona przestrzeń, w której goście mogą kupić kryształy i powiązane przedmioty.

Praktyki dla ciała i energii

Przestrzeń do praktyk pracy z ciałem i stanem energetycznym: sesje z hipnoterapeutami, praktyki biofeedbacku i biorezonansu.



PONAD 30 000 OSÓB ROCZNIE

Przewidywany roczny ruch gości i odwiedzających w kompleksie ELVA



● 40%

Grupy retreatowe

● 30%

Turyści z rejonów plażowych

● 15%

Turystyka lokalna i ekspatów

● 15%

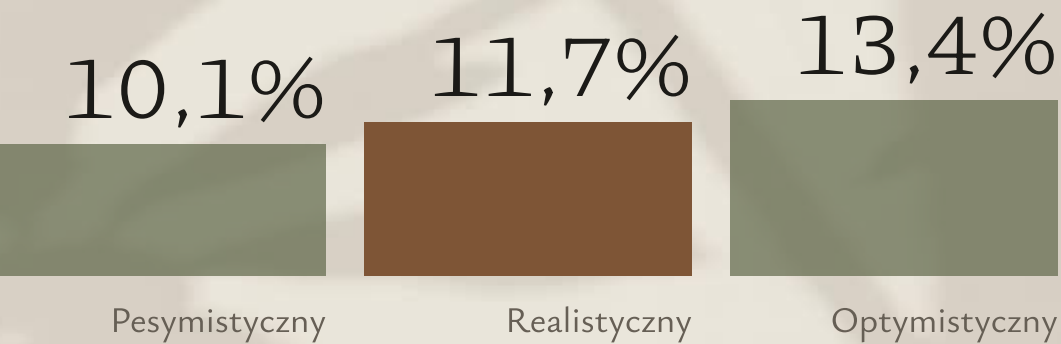
Przyjazdy celowe

Hospitality Demand (zwykli goście) +
Retreat Demand (uczestnicy programów)
— dwa niezależne źródła obłożenia.

DOCHÓD, KTÓRY
PRACUJE, GDY
TY ODPOCZYWASZ

10–13%

ROI rocznie



ROI	Pesymistyczny	Realistyczny	Optymistyczny
ADR	125 USD	145 USD	165 USD
Przychód brutto	31 500 USD	36 540 USD	41 580 USD
Koszty 50% (OTA 18% + zarządzanie 20% + OPEX 10% + fundusz remontowy 2%)	15 750 USD	18 270 USD	20 790 USD
Netto przed podatkiem	15 750 USD	18 270 USD	20 790 USD
Podatek od najmu 10%	1575 USD	1827 USD	2079 USD
Netto po podatku / rok	14 175 USD	16 443 USD	18 711 USD
Zwrot	10 lat	9 lat	7 lat

Cena lokalu 140 000 USD, obłożenie 70%, 360 nocy w kalkulacji.
Szacunek wstępny — do potwierdzenia po ostatecznym ustaleniu modelu operacyjnego.

TWOJE MIEJSCE W ELVA



Domy

Standard

140 000 USD

Zakup 2 lokali 125 000 USD/lokal (250 000 USD za 2)

Pełna płatność (fullcash) 120 000 USD



Apartamenty

Standard

80 000 USD

Zakup 2 lokali 70 000 USD/lokal (140 000 USD za 2)

Pełna płatność (fullcash) 65 000 USD

TYLKO 30 DOMÓW I 32 APARTAMENTY — limit wyznacza sam teren, a nie marketing.

WIĘCEJ NIŻ NIERUCHOMOŚĆ

Dostęp do kalendarza retreatów i wydarzeń — jako członek społeczności, nie gość

Możliwość zapraszania własnych praktyków wellness

Prestiżowe pozycjonowanie przy odsprzedaży

Międzynarodowa społeczność ludzi o podobnych wartościach

POSIADAJ DOŚWIADCZENIE.
PRZEŻYWAJ DOŚWIADCZENIE.
DZIEL SIĘ DOŚWIADCZENIEM.

Materiały i konstrukcja



Ulin — najdroższy i najtrwalszy gatunek drewna. Pale śrubowe — fundament bez dużych wykopów, gotowy pod budowę zaraz po montażu.





LICZBA
MIEJSC JEST
OGRANICZONA.
ZACZNIJ TERAZ.

Poproś o szczegóły

Telefon

+62 813 5363 3451

E-mail

Maisonverdeco@gmail.com

Agent sprzedaży

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



WhatsApp