



VISTAL

Luxury Branded Residences
by Victoria Swarovski

VILLAGIO
REALTY

+7 495 324-45-90



Жизнь за пределами обыденного

04	Факты и ключевые преимущества Омана
05	Почему стоит инвестировать в Оман
06	О девелопере ВЬПРЕЗАЕМ
08	Vistal Luxury Branded Residences
14	Генеральный план проекта
18	Инфраструктура и удобства
22	Резиденции



ОМАН

Страна впечатляющей
природной красоты
и богатого культурного
наследия



ФАКТЫ И ПРЕИМУЩЕСТВА ОМАНА



Стратегическое расположение

Оман находится на пересечении торговых путей между Востоком и Западом, соединяя ключевые рынки Европы, Азии и Северной Америки, а также располагаясь в непосредственной близости от Африки.



Политическая и экономическая стабильность

Стабильная политическая и экономическая система обеспечивает последовательную государственную политику и формирует надежную инвестиционную среду.



Международные торговые соглашения

Оман является членом Всемирной торговой организации (ВТО), Общего рынка Совета сотрудничества арабских государств Персидского залива (GCC Common Market) и Большой арабской зоны свободной торговли (GAFTA). Кроме того, действуют соглашения о свободной торговле с США, Сингапуром, Исландией, Норвегией, Швейцарией, Лихтенштейном.



Свободный вывод капитала и прибыли

В стране отсутствуют ограничения на репатриацию капитала и прибыли. Инвесторы могут свободно осуществлять валютные операции и переводить дивиденды за рубеж.



Таможенные льготы

Освобождение от уплаты таможенных пошлин при импорте оборудования, производственных линий и сырья сроком до пяти лет с момента начала деятельности.



Диверсификация экономики

Правительство активно реализует стратегию диверсификации экономики, развивает промышленность и приватизацию, снижая зависимость страны от нефтегазового сектора.



Прозрачная правовая система

Современная законодательная база обеспечивает прозрачные и комфортные условия для иностранных инвесторов.



Иностранная собственность

В свободных экономических зонах и ряде отраслей иностранные граждане могут владеть недвижимостью и активами на 100%.



Налоговая система

Отсутствует подоходный налог для физических лиц, низкие ставки корпоративного налога, действует широкая сеть соглашений об избежании двойного налогообложения.



Инфраструктура мирового уровня

Современные автомагистрали, международные аэропорты, морские порты и свободные экономические зоны создают надежную основу для бизнеса и жизни.

ПОЧЕМУ СТОИТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ОМАН

Доступный вход, высокая инвестиционная ценность

Стоимость недвижимости здесь пока остается значительно ниже, чем на более зрелых рынках, таких как Дубай. Особенно это заметно в Маскате, где инвесторы получают больше квадратных метров за свои средства и высокий потенциал роста стоимости.

Резидентские преимущества

Приобретение недвижимости в одобренных государством проектах, таких как Vistal, дает возможность оформить возобновляемый вид на жительство для инвестора и членов его семьи.

Благоприятная налоговая среда

Отсутствие подоходного налога и, как правило, налога на прирост капитала при продаже недвижимости позволяет инвесторам сохранять большую часть полученной прибыли.

Стабильный доход от аренды

Объекты в лучших районах обеспечивают привлекательную доходность от аренды — около 6–8% годовых, чему способствуют высокий спрос со стороны экспатов и развитие туризма в рамках государственной программы Oman Vision 2040.

Стабильный рынок с низким уровнем риска

По сравнению с соседними странами рынок недвижимости Омана менее подвержен спекулятивным колебаниям, что делает его привлекательным для долгосрочных инвестиций.

VISTAL

Luxury Branded Residences
by Victoria Swarovski



Новый стандарт роскошной жизни у моря

Жизнь, вдохновленная морем



Расположенный на первой береговой линии престижного района Al Mouj Muscat, проект Vistal представляет собой изысканное воплощение современной прибрежной жизни. Вдохновленный мерцанием солнечного света на морской глади и вечной красотой Омана, Vistal объединяет архитектуру мирового уровня, безупречное качество исполнения и тщательно продуманную концепцию роскошной жилой среды.

Здесь каждая деталь имеет значение. От дизайнерских элементов, вдохновленных сиянием кристаллов, до панорамных видов на море — Vistal отражает высочайший уровень качества, точности исполнения и внимания к деталям, которого ожидают владельцы недвижимости премиум-класса. Это исключительный формат жизни у воды, созданный для тех, кто не готов идти на компромисс ни в архитектуре, ни в образе жизни.



-  15 минут — Международный аэропорт Маската;
-  10 минут — торговый центр Muscat City Centre;
-  10 минут — гольф-клуб Al Mouj Golf.

Новый символ побережья Омана



Al Mouj Muscat — самое престижное прибрежное комьюнити Омана, объединяющее лучшие возможности для жизни, отдыха и развлечений.

В непосредственной близости от проекта расположены:

- современная яхтенная марина;
- чемпионское гольф-поле мирового уровня;
- многочисленные рестораны и кафе;
- торгово-прогулочная зона The Walk;
-

пятизвездочные отели Kempinski Hotel Muscat и Mysk Al Mouj Hotel.

Искусство утонченной роскоши

Мир исключительного комфорта



Откройте для себя Vistal — пространство, где архитектура встречается со светом, а каждый интерьер становится продолжением морского пейзажа, создавая атмосферу элегантности и абсолютного комфорта.

50+

УДОБСТВ

Vistal гармонично сочетает роскошь и функциональность, предлагая жителям тщательно продуманную инфраструктуру для комфортной жизни.

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Открытые пространства

- ▶ доступ к частному пляжу;
- ▶ infinity-бассейн;
- ▶ бассейн для отдыха;
- ▶ зоны для пилатеса и йоги;
- ▶ декоративные водные композиции;
- ▶ песчаный пляж;
- ▶ зона для домашних животных;
- ▶ открытая детская площадка;
- ▶ открытая зона отдыха;
- ▶ сохранение природного биоразнообразия;
- ▶ медитативные пространства;
- ▶ прогулочные дорожки;
- ▶ комнаты для персонала;
- ▶ бар у бассейна;
- ▶ зеленые зоны;
- ▶ централизованная система сбора отходов.

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Крытые пространства

- ▶ детский бассейн;
- ▶ парковка для велосипедов;
- ▶ VIP Lounge;
- ▶ салон красоты;
- ▶ крытый паркинг;
- ▶ сауна и джакузи;
- ▶ зоны отдыха с шезлонгами;
- ▶ крытая игровая зона для детей;
- ▶ пост охраны;
- ▶ SPA и оздоровительный центр;
- ▶ современный фитнес-зал;
- ▶ valet parking;
- ▶ частные сады;
- ▶ отдельный сбор и переработка отходов;
- ▶ зарядные станции для электромобилей;
- ▶ ресепшен / консьерж-сервис.

РЕЗИДЕНТСКИЕ

Апартаменты

- ▶ сейфы в резиденциях;
- ▶ круглосуточное видеонаблюдение с использованием ИИ;
- ▶ прачечная;
- ▶ солнечная энергетика;
- ▶ система контроля доступа;
- ▶ панорамное остекление;
- ▶ эксклюзивное приложение по бронированию услуг;
- ▶ многофункциональный зал;
- ▶ сервис 24/7;
- ▶ интеллектуальная система управления зданием;
- ▶ система контроля качества воздуха;
- ▶ индивидуальные интерьерные решения;
- ▶ сервис по уборке резиденций;
- ▶ частные бассейны;
- ▶ очистка воды и ультрафиолетовая стерилизация;
- ▶ технология Smart Glass.

Пространства, создающие исключительный образ жизни

Резиденции, созданные для самых взыскательных
владельцев



Светлая цветовая палитра, натуральные фактуры и благородные отделочные материалы создают атмосферу спокойствия, утонченной роскоши и абсолютного комфорта.

Независимо от того, ищете ли вы дом для постоянного проживания или идеальное место для отдыха, каждая резиденция Vistal создана, чтобы стать пространством, в которое хочется возвращаться снова и снова.

Резиденции с одной спальней



Резиденции с двумя спальнями

Дисклеймер

Все изображения, планы, визуализации и рендеры представлены исключительно в иллюстративных целях и могут быть изменены без предварительного уведомления. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в архитектурные решения, отделочные материалы и планировки в соответствии с требованиями регулирующих органов или потребностями проекта.

Пляжные шале



Двухуровневые резиденции

Дисклеймер

Все изображения, планы, визуализации и рендеры представлены исключительно в иллюстративных целях и могут быть изменены без предварительного уведомления. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в архитектурные решения, отделочные материалы и планировки в соответствии с требованиями регулирующих органов или потребностями проекта.

Первый в своем роде проект в странах GCC и Омане

Victoria  Swarovski

Виктория Сваровски — всемирно известная общественная деятельница, певица, телеведущая и признанная икона стиля. Будучи представительницей легендарной семьи Swarovski, она сумела органично соединить богатое наследие бренда с современным взглядом на роскошь, став воплощением элегантности нового поколения.

Ее успешная карьера в индустрии моды и развлечений сделала Викторию международным символом стиля, утонченности и современного образа жизни. Одновременно ее предпринимательская деятельность вдохновляет новое поколение женщин, строящих карьеру в бизнесе.

Происходя из знаменитой династии, создавшей всемирно известную империю кристаллов, Виктория также сыграла значительную роль в развитии компании LUXOR CRYSTAL, занимая должность Procurist (уполномоченного исполнительного представителя компании). Этот опыт еще больше укрепил ее репутацию независимой бизнес-леди и одного из заметных представителей европейского сегмента luxury.



+7 495 324-45-90 • info@villagio-vip.ru