В процессе созидания

В 2020 году предприниматель Сергей Солонин задумал масштабный девелоперский проект — строительство на острове Бали города, который сочетал бы в себе глубокую философскую концепцию жизни и высокую маржинальность. Уже летом 2024-го «Нуану» стал публичным. Представители «Б.О» побывали на побережье Табанан и узнали, чем новый город в Индонезии интересен инвесторам



Текст
ДАРИЯ НОВИКОВА,
ОБОЗРЕВАТЕЛЬ **«Б.О»**

Название «Нуану» происходит от балийского слова «Nu-anu», что означает «в процессе». Курорт в настоящее время находится в стадии разработки и обещает сочетание искусства, природы и инноваций, рассказал основатель проекта, сооснователь платежного сервиса Qiwi и бывший гендиректор АФТ **Сергей Солонин** на презентации российским инвесторам в июле 2024 года. Территория площадью 44 гектара, расположенная на Бали, ориентирована на создание творческих центров и инкубаторов для «стимулирования сотрудничества и экспериментов между искусством, культурой, креативным бизнесом и социальным предпринимательством», заявлено в тексте проекта.

За витиеватыми формулировками скрываются существенные цифры инвестиций. Только на выстраивание инфраструктуры города было заложено 10 млн долларов, со временем сумма



Сергей Солонин

Фото: «Нуану»



Фото: «Нуану»

кратно увеличилась. Всего планируется привлечь 350 млн долларов инвестиций, а общая стоимость проекта в ближайшие годы должна достичь 500 млн долларов.

На начальной стадии основатель выбирал из трех локаций: Бали (Индонезия), Кауаи (остров на Гаваях) и Самуй (Таиланд). Одними из главных критериев для выбора первой локации стали сочетание климатических зон Бали (погода в Убуде и Табанане может сильно отличаться от климата Денпасара) и местный менталитет. Остров разделен на общины, во главе которых стоят старейшины. Основой социального взаимодействия и общественной ответственности является Банджар — местная общественная организация, которая обычно охватывает несколько небольших кварталов или деревень. Такой своего рода кооператив оказывает помощь в организации религиозных церемоний, проведении семейных торжеств и обрядов, а также поддерживает членов в кризисных ситуациях.



Фото: «Нуану»



Фото: «Нуану»

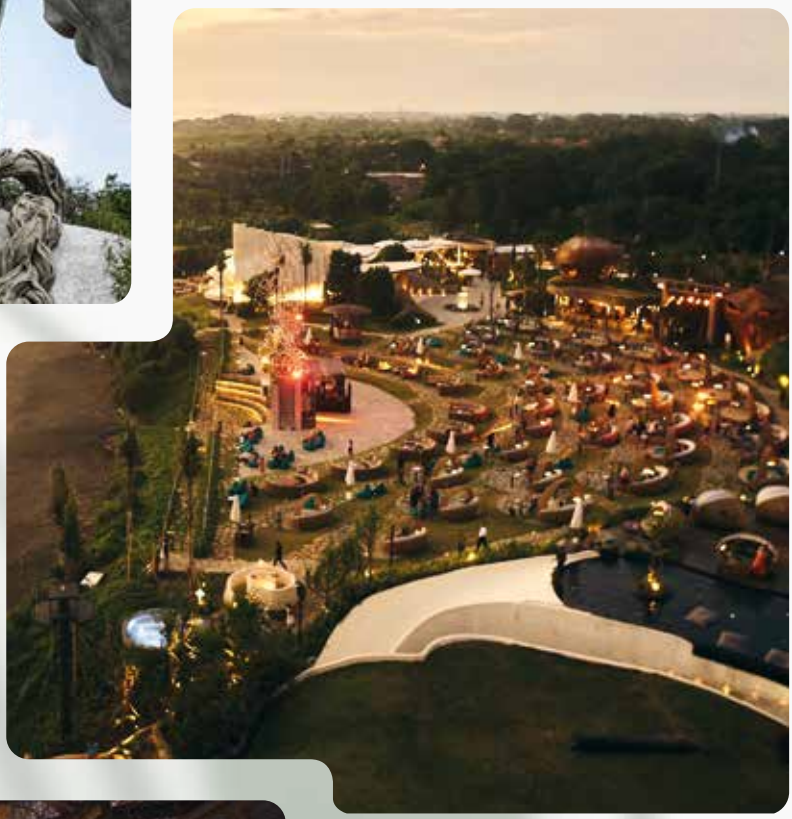


Фото: «Нуану»



Фото: «Нуану»



Фото: «Нуану»

Комьюнитицентричная модель отображается и в проекте «Нуану». «Мы первые из иностранцев, кому дали сделать Банджар на Бали», — заявил бизнесмен, подчеркнув особую роль события для города. В «Нуану» создан социальный фонд, который помогает окрестным деревням и всему острову. Он наполняется деньгами от проектов на территории «Нуану» в размере 2% от выручки.

В целом, структура проекта выглядит так: есть внутренний периметр «Нуану», в котором расположились главные зоны (площадки для творчества, арт-объекты, школы, центральные строения) и внешний периметр в виде девелоперских проектов (виллы и апартаменты).

Инвестиционный интерес представляет, например, центральный отель «Нуану» на 300 номеров, который включает в себя 230 стандартных юнитов, 30 сьютов (номеров повышенного комфорта) и пентхаусы. Также российским инвесторам был представлен проект ресторанного комплекса Acadia, планируемый к реализации как более «прокачанный» аналог московского «Депо». Комплекс находится в стадии строительства, в 2024 году планируется подбор вендоров. Для другого проекта команда «Нуану» провела большое исследование среди корпораций Гонконга, Сингапура, Австралии. Выяснилось, что крупным компаниям нужны места, в которые команды специалистов могли бы выезжать на внешние мероприятия, иметь очень хороший интернет и атмосферу для вдохновения. Как отметил Сергей Солонин, иногда в таких корпоративных выездах компании тратят на интернет и обслуживание больше денег, чем на аренду пространств. Поэтому было решено создать пространство для корпоративных ретритов с высочайшим уровнем сервиса. Это лишь малая часть строительства объектов, которые



Фото: «Нуану»

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

Aurora Media Park

На территории города создан семейный мультимедийный парк под открытым небом. В нем разнообразные световые инсталляции управляются искусственным интеллектом под названием «Аврора», а в центре пространства расположилось кафе с альпаками.



Фото: «Нуану»

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

THK Tower

Монументальный медиа-арт-объект высотой 25 метров сконструирован французским архитектором Артуром Маму-Мани в концепции «Три хи́та кара́на» (балийск. Tri Hita Karana, буквально — «три источника блага») — баланса, который состоит из трех элементов: атма (человек), ангга (природа) и кхайя (боги). В управлении также помогает «Аврора». Только в световое решение объекта инвестировано около 2 млн долларов.

планируется запускать на территории города. Концепция «Нуану» предполагает объединение в себе различных проектов с нетривиальными идеями, разными периодами окупаемости и масштабами. «В крупных проектах, таких как отель или Acadia, я ищу не только инвестора, но и партнера, который будет активно участвовать [в них]. Ищу людей с идеей, с желанием помочь», — поделился своими планами Сергей Солонин.

Важной составляющей города становится именно выстраивание высокотехнологичной инфраструктуры, от использования ИИ в арт-объектах, городском управлении, освещении до собственного оптоволокна для обеспечения бесперебойного интернета, спутниковой связи Starlink и, безусловно, поддержания высокого уровня финтеха.

С момента покупки земли под проект ее стоимость выросла уже в три раза, и, как полагает основатель, она все еще остается недооцененной. В будущем планируется развивать в городе и окрестностях только проекты сегмента luxury, поскольку спрос со стороны покупателей уже сформирован, а недорогие объекты были выкуплены за сутки. «Я верю, что в течение пяти — семи лет "Нуану" станет самым дорогим районом на Бали, потому что вы нигде не найдете такой инфраструктуры», — заявил бизнесмен.

В центральных зонах города планируется создание множества общественных пространств: например, идет работа над павильоном, в котором будут расположены биолюминесценцентные животные, растения, грибы, планктон. Светлячки для пространства уже находятся на ферме на севере Бали, но потихоньку переселяются в город. А вот разнообразных бабочек посетители города могут увидеть уже сейчас. Б.О

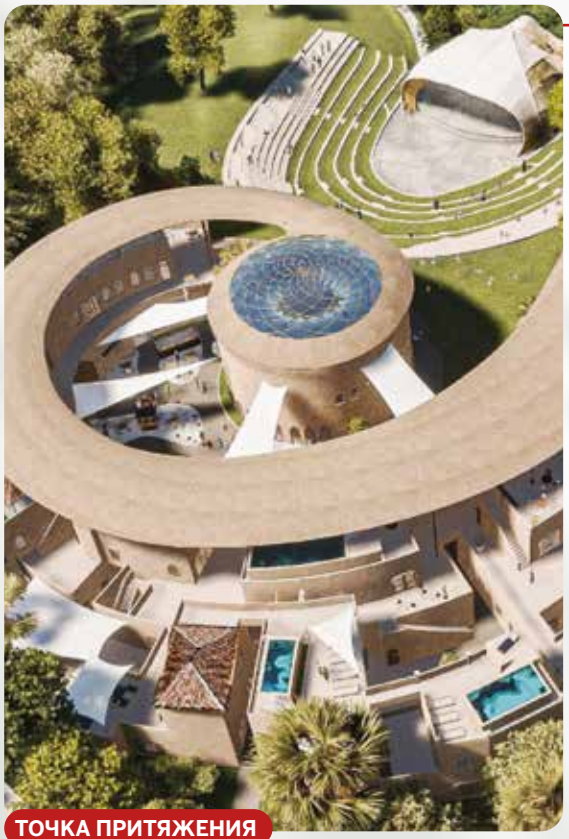


Фото: «Нуану»

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

Labyrinth

Пространство в формате лабиринта, в центре которого проводятся духовные практики, сенсорные процедуры (паровая баня, визуальная терапия, акватерапия), там же расположены художественная галерея, бар и театр.



Фото: «Нуану»

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

Suara Festival

С 26 по 28 июля 2024 года на территории «Нуану» в третий раз состоялся фестиваль музыки и искусства Suara. На нескольких сценах были представлены международные, региональные и местные музыкальные таланты, проводились беседы с передовыми музыкальными лидерами, традиционные балийские представления.