Строится · сдача IV кв. 2028

Lumina Pool Villa

Восточная Паттайя, Паттайя · Global Top Group



Закрытый посёлок из 69 двухэтажных вилл в Восточной Паттайе: у каждой свой бассейн, сад и гараж, в центре – трёхэтажный клубный дом с бассейном infinity. До центра города 7–8 км, а вокруг тишина и зелень.

СДАЧА	ВИЛЛ	ДОМ	ЦЕНА ОТ
IV кв. 2028	69, в продаже 36	292–421 м²	12 млн ฿

КВАРТИРЫ И ЦЕНЫ

В продаже 36 вилл первой фазы

Прайс застройщика на предпродаже, май 2026: 36 вилл первой фазы. Планировку можно менять до начала стройки (от 3 до 6 спален), умный дом – опция. Обслуживание – 70 ฿ за м², платится сразу за 24 месяца; разовый взнос в фонд – 1 500 ฿ за м²; пошлину за переоформление делят пополам с застройщиком. Иностранец владеет через тайскую компанию (регистрация около 25 000 ฿) или берёт землю в долгосрочную аренду.

ВИЛЛА	ДОМ	УЧАСТОК	СПАЛЬНИ	ЦЕНА
Auphoria, 20 вилл	292 м²	223–236 м²	3	**12–12,87 млн ฿**
Bliss Love, 10 вилл	343 м²	252–312 м²	4	**14,62–18,86 млн ฿**
Cosmica, 6 вилл	421 м²	313–458 м²	4 + комната прислуги	**23,58–25,26 млн ฿**

Как выглядит Lumina Pool Villa



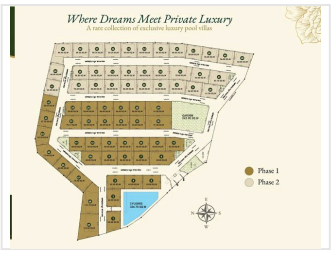
Экстерьер



Бассейны и клуб



Интерьеры



Генплан и планировки

ХОД СТРОИТЕЛЬСТВА

Предпродажа

До сдачи около 25 месяцев

Предпродажа первой фазы	Строительство вилл	Сдача
сейчас	по фазам	IV кв. 2028

Самые ранние цены и выбор планировки

До начала стройки виллу можно перепланировать под себя, а цены предпродажи – самые низкие. Покажем свободные участки первой фазы.

Что есть в комплексе

- Частный бассейн у каждой виллы
- Свой сад и гараж на 2–4 машины
- Бассейн infinity в клубном доме
- Общие бассейны
- Фитнес-центр
- Сауна
- Парная
- Йога и пилатес
- Кафе-лаунж
- Бильярд и игровая комната
- Детская комната
- Игровой дворик для детей
- Сады и зелёные зоны
- Охрана 24 часа и видеонаблюдение
- Въезд через ворота
- Управление и сдача в аренду

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Восточная Паттайя, Паттайя

Восточная Паттайя, улица Chaiyapornwithi 21, напротив фермы крокодилов: тихий район, где живут экспаты с детьми. До центра города 7–8 км, рядом Terminal 21, международные школы и больницы, прямой выезд на трассу до Бангкока.

Открыть на карте ›

Центр Паттайи	**7–8 км**
Больницы	**около 5 мин**
Terminal 21	**рядом**
Две международные школы	**рядом**
Ферма крокодилов, Million Years Stone Park	**напротив**
Бангкок	**около 90 мин по трассе**

ЗАСТРОЙЩИК

Global Top Group

Застройщик из Паттайи, на рынке с 2005 года. Линейка City Garden и виллы Lumina: у нас в каталоге 11 проектов, 7 уже сданы. **Честный разбор застройщика ›**

Другие ЖК застройщика: Harmonia City Garden, Marina Golden Bay, Love It Wongamat Beach, Olympus City Garden, City Garden Tower, The Cloud Pratumnak, City Garden Pratumnak, City Garden Tropicana

Коротко о Lumina Pool Villa

Рассказывает Нонг, специалист по сделкам Grand Infinity999 (Паттайя). Текст переведён с английского и адаптирован для русскоязычных покупателей.

Кто строит

Lumina Pool Villa Pattaya застройщик – Global Top Group. Остальные проекты компании в нашем каталоге – кондоминиумы, их сданные дома можно посмотреть.

Где стоит посёлок

Восточная Паттайя, улица Chaiyapornwithi 21, напротив фермы крокодилов. Тихий район, где живут семьи. Рядом Terminal 21, международные школы и больницы, прямой выезд на трассу до Бангкока. Без машины здесь не обойтись.

Виллы и цены

Люмина Пул Вилла планировки и цены по прайсу предпродажи застройщика (май 2026 года):

- Auphoria , 20 вилл – дом 292 м², участок 223–236 м², 3 спальни – 12 000 000–12 870 000 ฿;
- Bliss Love , 10 вилл – дом 343 м², участок 252–312 м², 4 спальни – 14 620 000–18 860 000 ฿;
- Cosmica , 6 вилл – дом 421 м², участок 313–458 м², 4 спальни и комната прислуги – 23 580 000–25 260 000 ฿.

Lumina Pool Villa Pattaya: цена на предпродаже – самая ранняя. До начала стройки виллу можно перепланировать, от 3 до 6 спален. Умный дом – опция. Цены и наличие зависят от дня покупки, поэтому перед бронью мы проверяем прайс у застройщика.

Как оформить виллу иностранцу

Это самый важный раздел. Землю в Таиланде иностранец на себя не оформляет.

Застройщик предлагает два способа:

- через тайскую компанию – регистрация около 25 000 ฿;
- долгосрочная аренда земли (leasehold).

Скажем честно: к схеме через компанию мы относимся осторожно. Если компания существует только на бумаге, а тайские участники в ней номинальные, это незаконно и рискованно для ваших денег. Как оформить именно вашу виллу, решайте с независимым юристом до брони.

Сколько платить кроме цены

- обслуживание – 70 ฿ за м² в месяц, платится сразу за 24 месяца;
- разовый взнос в фонд – 1 500 ฿ за м²;
- пошлина за переоформление – пополам с застройщиком.

Что в посёлке

- частный бассейн, сад и гараж на 2–4 машины у каждой виллы;
- клубный дом с бассейном infinity, общие бассейны;
- фитнес-центр, сауна, парная, йога и пилатес;
- кафе-лаунж, бильярд, детская комната и игровой дворик;
- охрана 24 часа, видеонаблюдение, въезд через ворота;
- управление и сдача в аренду от застройщика.

Ход строительства

Посёлок на предпродаже. На снимках с дрона – расчищенный участок. Сдавать будут по фазам. Сроки у новостроек могут сдвигаться, поэтому закладывайте запас.

Живёте за границей? Участок и сданные дома застройщика покажем по видео.

Аренда

Снять виллу в Люмина Пул Вилла пока нельзя: посёлок не построен. Lumina Pool Villa Pattaya аренда начнётся после сдачи. Нужна вилла в аренду уже сейчас, от 6 месяцев? С радостью подберём другую.

Источники фактов:

- Посёлок, виллы, площади, удобства, адрес: материалы застройщика Lumina Pool Villa.
- Цены: прайс застройщика на предпродаже, май 2026 года.
- Взносы, пошлина, способы оформления: условия продаж застройщика.
- Риски номинальных схем: юридические источники по владению недвижимостью в Таиланде.

Сколько стоит вилла в Lumina Pool Villa?

По прайсу предпродажи мая 2026 года – от 12 млн ฿ за виллу с 3 спальнями.

Может ли иностранец купить виллу?

Виллу – да, но землю на себя не оформит. Застройщик предлагает тайскую компанию или долгосрочную аренду земли. Решайте с юристом до брони.

Можно ли изменить планировку?

Да, до начала стройки: от 3 до 6 спален.

Когда сдача Lumina Pool Villa?

По данным застройщика – IV квартал 2028 года, по фазам.

Подберём квартиру и проверим застройщика

Комиссию платит застройщик, для вас цена та же. Все фото, 3D-модель и свежие цены – на странице ЖК.

zalerio.com/ru/lumina-pool-villa ›

Кирилл
Консультации · RU
+7 (999) 200-20-20

Нонг
Специалист по сделкам · TH · EN
+66 86 830 1766
Написать в WhatsApp ›

Энн
Специалист по сделкам · TH · EN
+66 90 957 9232
Написать в WhatsApp ›

Цены и наличие – на 05.11.2026 и меняются: перед бронью сверяем свежий прайс у застройщика. Ответим на русском, английском и тайском.