



GARDEN VILLA II

Убуд



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Бали уникален не только для туризма, но и для инвестирования. В условиях крайне нестабильной мировой экономической ситуации инвестиции в недвижимость – отличное решение для сохранения и приумножения капитала.

Европа

ОАЭ

Тайланд

Бали

ROI

5%

6%

7%

14 - 17%

РЫНОК

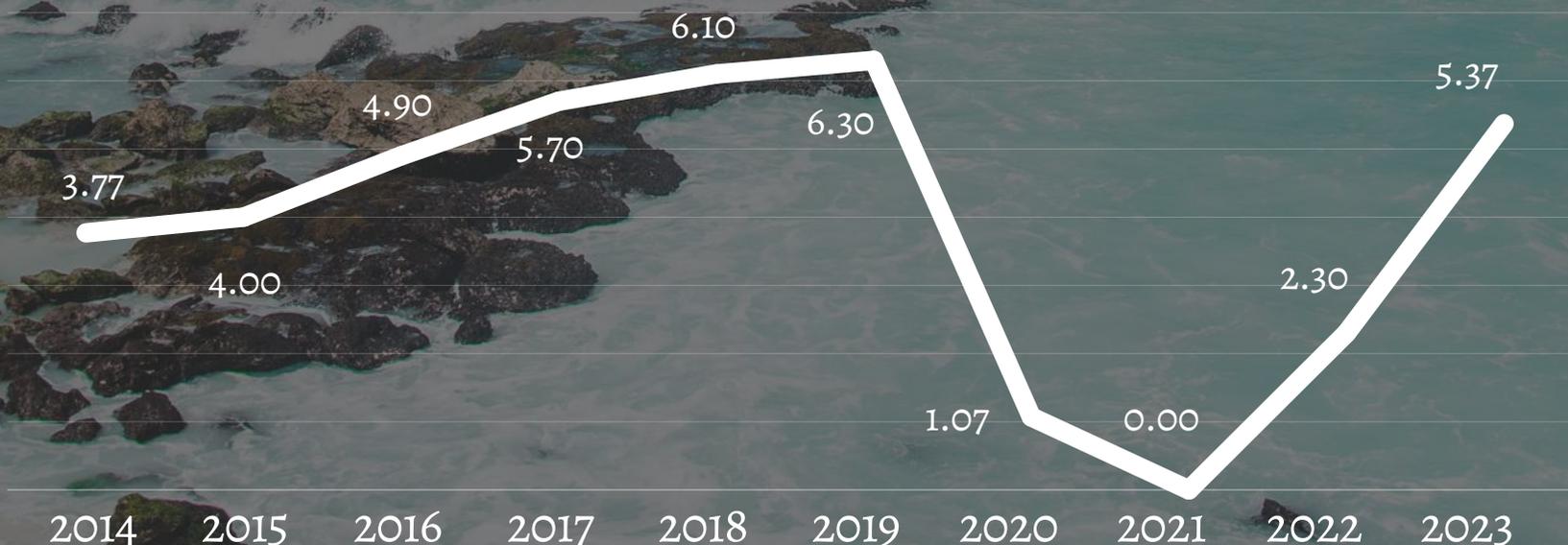


Высокий спрос на недвижимость за счет:

- ▶ *Большого количества туристов*
- ▶ *Круглогодичного сезона*
- ▶ *Дефицита хорошего жилья*

Бали на 40м месте по версии FORBES по привлекательности инвестиций в недвижимость

Количество иностранных туристов в миллионах человек



БАЛИ - РАЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



+10% ежегодный рост
стоимости земли



+ 20% стоимость
аренды ежегодно



Недвижимость на Бали
не нужно декларировать



+30% к стоимости после
завершения строительства

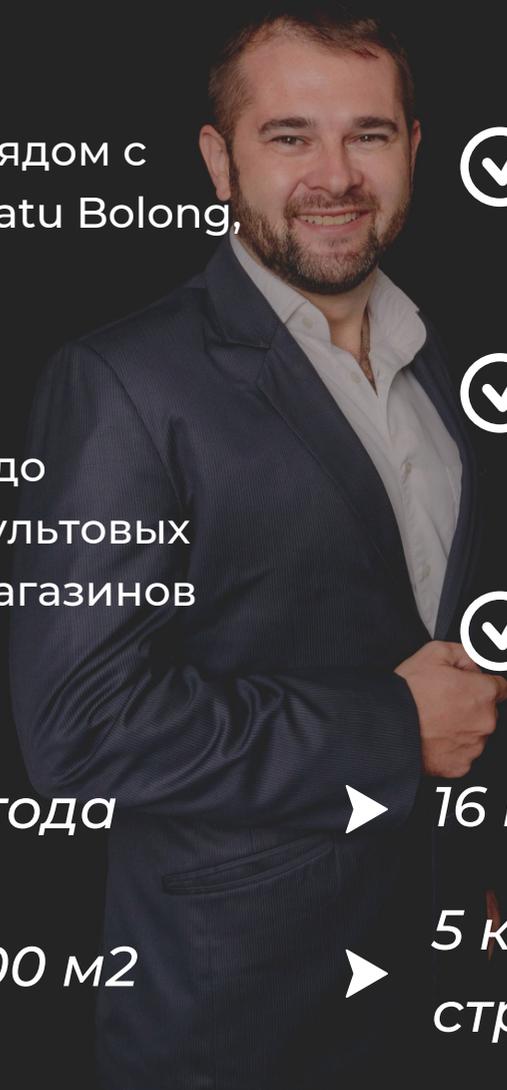


После открытия границ стоимость
аренды увеличилась на 50%



Уровень инфляции в 2021
году составил 1,87%

Один из крупнейших застройщиков острова Бали



Топовые локации рядом с океаном (Berawa, Batu Bolong, Pererenan)



Современный дизайн



Управляющая компания



Работающие бизнес модели



Пешая доступность до популярных кафе, культовых мест, спорт зала и магазинов

▶ *На Бали с 2016 года*

▶ *16 проектов реализовано*

▶ *Построено 22.500 м2*

▶ *5 комплексов в процессе строительства*



Технологии строительства адаптированы для тропического климата



Трехуровневая система контроля качества строительства



Гарантия после завершения строительства



Управление по стандартам отеля 5*

Seminyak Beach



Giraffe Villa



Lucky Numbers Apartments



Magic Mango

Завершенные объекты

Объекты в процессе строительства

Berawa Beach



Oasis III



Green Moon



Villa Yop



Oasis



Red Sunset



Oasis II



Viridan



Vesna

Canggu Beach



Aquamarine



Aquamarine II

Pererenan Beach



Baliwood I, II, IV

Garden Villa

River Villa



Aquamarine III



Elysium



Blue Dream

GARDEN VILLA II

  20 мин
до океана



Полностью
укомплектована



3 спальни



Собственный
сад и бассейн



Охрана
24/7



ПЛАН УЧАСТКА



■ Продано

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА
ПОД ОХРАНОЙ 24/7.





СОВРЕМЕННАЯ ВИЛЛА, СПРОЕКТИРОВАННАЯ ПО УНИКАЛЬНОМУ ПРОЕКТУ. ПОСТРОЕНА С СОБЛЮДЕНИЕМ ЕВРОПЕЙСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ И КОНТРОЛЕМ КАЧЕСТВА НА КАЖДОМ ЭТАПЕ. КОМФОРТНАЯ И ПРОСТОРНАЯ - ИДЕАЛЬНЫЙ ДОМ ДЛЯ ЖИЗНИ

САД И БАСЕЙН





УНИКАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ОТ КОМАНДЫ
АРХИТЕКТОРОВ. ПРИРОДА И
ТЕХНОЛОГИИ ГАРМОНИЧНО СОЧЕТАЮТСЯ
В ЧЕТКОМ И НЕВЕСОМОМ СИЛУЭТЕ
ОДНОВРЕМЕННО.





ИЗ ПРОСТОРНОЙ ЛАУНЖ-ЗОНЫ ОТКРЫВАЕТСЯ
НЕЗАБЫВАЕМЫЙ ВИД НЕ ТОЛЬКО НА
ДЖУНГЛИ, БОГАТАЯ ЗЕЛЕНЬ КОТОРЫХ
ПОДАРИТ ПРОХЛАДУ В ЖАРКИЙ
ТРОПИЧЕСКИЙ ДЕНЬ, НО И НА РЕКУ.









GARDEN VILLA С ВИДОМ НА ДЖУНГЛИ ПРЕДЛАГАЕТ КОМФОРТ И ПОЛНОЕ УЕДИНЕНИЕ. БАССЕЙН ИНФИНИТИ ОТРАЖАЕТ САД, ПРЕДОСТАВЛЯЯ ВОЗМОЖНОСТЬ, ГДЕ БЫ ВЫ НИ СИДЕЛИ, ЭФФЕКТНО ПЕРЕНЕСТИ ДЖУНГЛИ НА ВИЛЛУ.



БАССЕЙН ИНФИНИТИ - ЭТО ПРОСТО ПРОИЗВЕДЕНИЕ ИСКУССТВА. ОГРОМНАЯ ДЛИНА ЭТОГО БАССЕЙНА ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ ДЛЯ ПЛАВАНИЯ. БАССЕЙН ИНФИНИТИ — ПРЕКРАСНЫЙ СПОСОБ ПОВЫСИТЬ ЦЕННОСТЬ ДОМА В БУДУЩЕМ, И МЫ НАДЕЕМСЯ, ЧТО ВАМ ПОНРАВИТСЯ ЭТО НЕВЕРОЯТНОЕ РЕШЕНИЕ!







СВЕТЛАЯ И ПРОСТОРНАЯ ГОСТИНАЯ

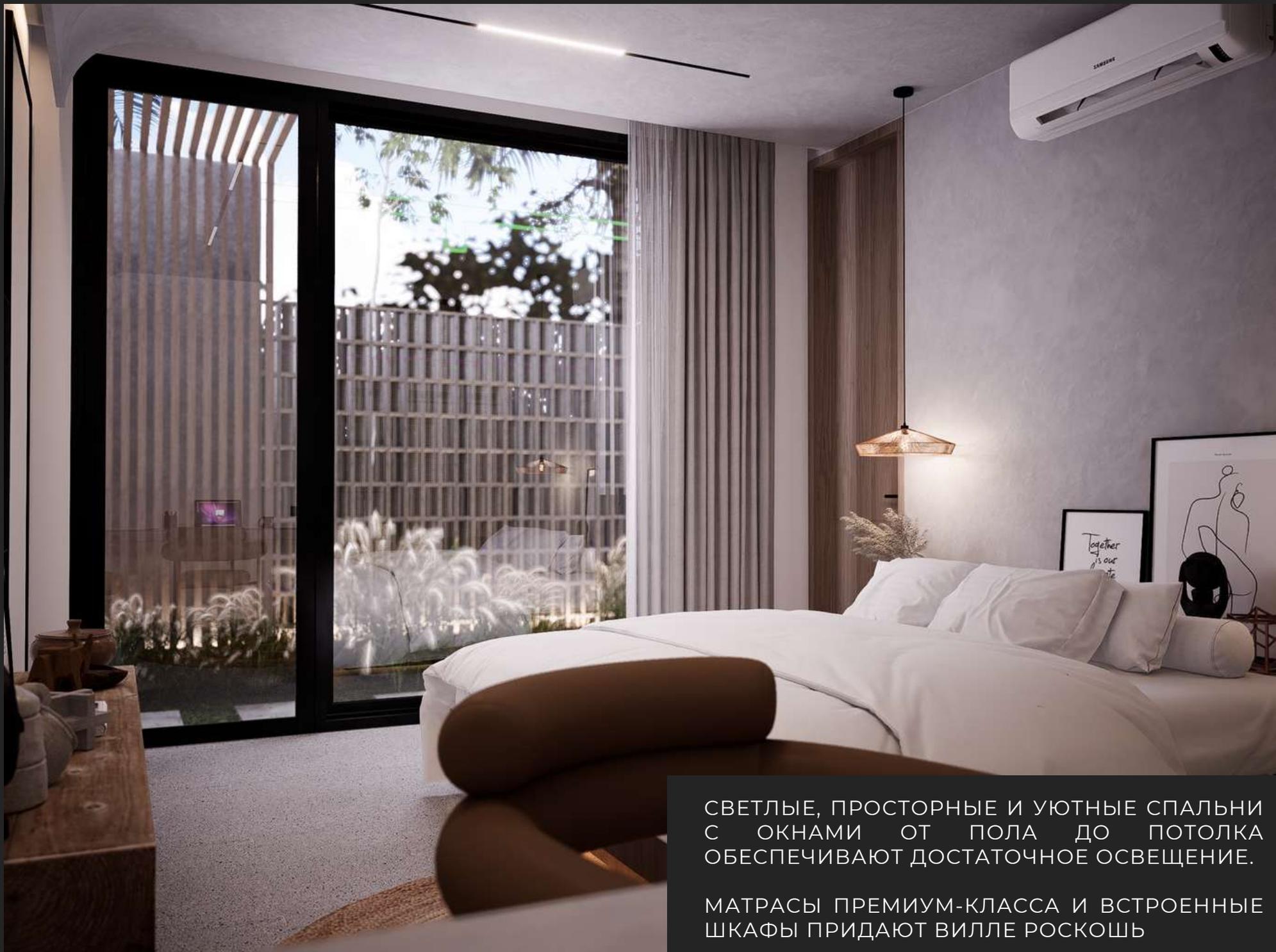




ПОЛНОСТЬЮ УКОМПЛЕКТОВАННАЯ КУХНЯ
С ТЕХНИКОЙ ПРЕМИУМ-КЛАССА







СВЕТЛЫЕ, ПРОСТОРНЫЕ И УЮТНЫЕ СПАЛЬНИ С ОКНАМИ ОТ ПОЛА ДО ПОТОЛКА ОБЕСПЕЧИВАЮТ ДОСТАТОЧНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ.

МАТРАСЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА И ВСТРОЕННЫЕ ШКАФЫ ПРИДАЮТ ВИЛЛЕ РОСКОШЬ









СОБСТВЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА ДЛЯ КАЖДОЙ СПАЛЬНИ



УЮТНЫЙ ЛАУНЖ НА КРЫШЕ



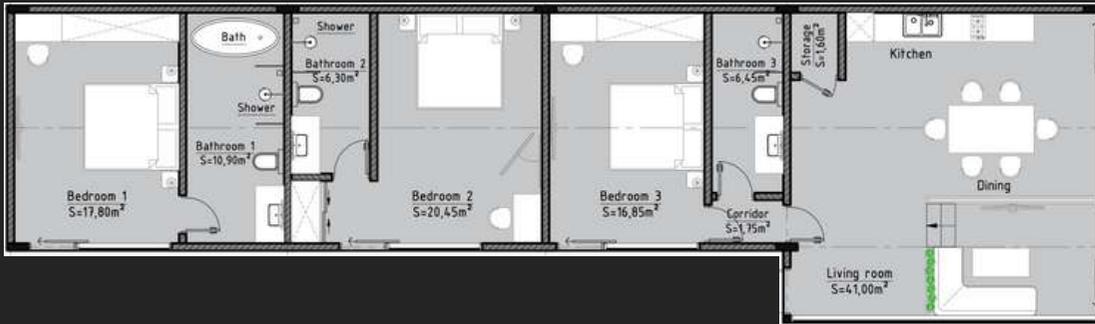


Вилла полностью
укомплектована и
меблирована, включая
декор и растения.

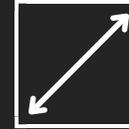
Готова к вашему заезду
или заезду гостей.



ЛОТ 1



3 спальни



Земля : 486 кв.м.



Здание : 120 кв.м.



USD 380.000



Никаких
дополнительных
налогов



Off-plan

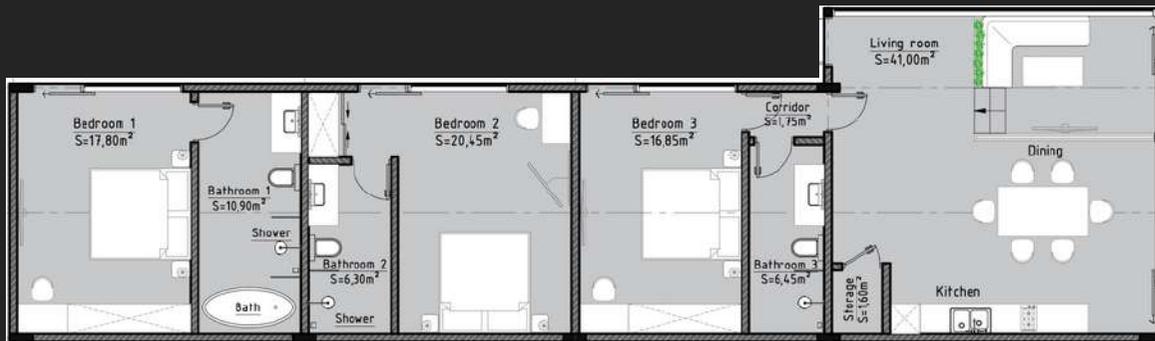


29 лет аренды *

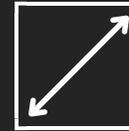
* возможны следующие опции продления:

- до 35 лет за USD 10.000
- до 40 лет за USD 20.000
- до 70 лет по рыночной цене

ЛОТ 2



3 спальни



Земля : 420 кв.м.



Здание : 120 кв.м.



USD 300.000



Никаких
дополнительных
налогов



Off-plan



29 лет аренды *

* возможны следующие опции продления:

- до 35 лет за USD 10.000
- до 40 лет за USD 20.000
- до 70 лет по рыночной цене

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

С 2016 года на рынке Бали наработана стратегия эффективного маркетинга и операционной деятельности.

Комиссия Управляющей
Компании 20% от выручки

Стоимость обслуживания в месяц
составляет 1.000 - 1.100 \$

Если вы решите сдать виллу в аренду, чтобы максимизировать потенциал доходности ваших инвестиций, опытная команда менеджеров может предоставить следующие услуги:

- ПОДГОТОВКА ВИЛЛЫ К СДАЧЕ
- СОЗДАНИЕ ЛИСТИНГА
- ПОДБОР И ОБУЧЕНИЕ ПЕРСОНАЛА
- РАЗМЕЩЕНИЕ НА ПЛАТФОРМАХ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИЕМА И РАЗМЕЩЕНИЕ ГОСТЕЙ
- ЕЖЕДНЕВНАЯ УБОРКА
- УХОД ЗА САДОМ И БАССЕЙНОМ
- КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

ЛОТ 1 - ВИЛЛА 3 СПАЛЬНИ

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	48.463 \$ 12,75%	65.900 \$ 17,34%	83.337 \$ 23,73%
Период окупаемости	8,3 лет	6,3 лет	5,1 лет
Загрузка	75%	80%	85%
Средняя посуточная ставка	279 \$	333 \$	386 \$

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

ЛОТ 2 - ВИЛЛА 3 СПАЛЬНИ

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	37.316 \$ 12,44%	51.266 \$ 17,09%	65.215 \$ 21,74%
Период окупаемости	8,5 лет	6,4 лет	5,1 лет
Загрузка	75%	80%	85%
Средняя посуточная ставка	224 \$	266 \$	309 \$

КАК КУПИТЬ?

Стоимость виллы + 1% услуги нотариуса за оформление сделки

Все включено, нет скрытых платежей и налогов

1

Бронирование 1%

Лот бронируется и снимается с рынка на 5 дней

2

Депозит 10%

Комплексная проверка нотариусом земельного участка 7-14 дней

3

Балансовый платеж 25%

После успешного завершения комплексной проверки в течение 7 дней

4

Платежи за строительство

Ежемесячные платежи до окончания строительства равными частями

5

Передача

Передача объекта недвижимости