

# ВАВАККАМ



ВОПЛОТИТЕ СУТЬ ЧАНГУ: ДВУХУРОВНЕВЫЕ ДИЗАЙНЕРСКИЕ ТАУНХАУСЫ



11 ВИЛЛ 1BR  
3 ВИЛЛЫ 2BR  
И ОДНА БОЛЬШАЯ ВИЛЛА 4BR

15 ТАУНХАУСОВ С ЧАСТНЫМИ БАССЕЙНАМИ

В А В А К А Н

A grayscale map of the Canggu and Babakan area in Bali, Indonesia. A red location pin is placed on the Babakan area, with the word 'BABAKAN' written in bold black letters next to it. The word 'CANGGU' is written in white on a black diagonal shape that separates the map from the text below. The map shows a dense network of streets and some geographical features like rivers and a coastline.

# ЛОКАЦИЯ

ГЛАВНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР БАЛИ, ИЗВЕСТНЫЙ КАК САМЫЙ БЫСТРОРАСТУЩИЙ И САМЫЙ ВОСТРЕБОВАННЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ РАЙОН ОСТРОВА. ЧАНГУ С ЕГО МОДНЫМИ КАФЕ, СЕРФИНГОМ МИРОВОГО КЛАССА И ЯРКОЙ НОЧНОЙ ЖИЗНЬЮ ОЛИЦЕТВОРЯЕТ СОБОЙ КВИНТЭССЕНЦИЮ БАЛИЙСКИХ ВПЕЧАТЛЕНИЙ. ИНВЕСТИРУЯ В **БАВАКАН**, ВЫ СТАНОВИТЕСЬ ЧАСТЬЮ ЭТОГО ДИНАМИЧНОГО СООБЩЕСТВА, ГДЕ КАЖДЫЙ ДЕНЬ ПРИНОСИТ НОВЫЕ ПРИКЛЮЧЕНИЯ И БЕСКОНЕЧНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ.



C A N G G U B A L I

B A B A K A N

# ВАЛИ

ЭТО МЕСТО НОМЕР ОДИН ДЛЯ ВЫСОКОДОХОДНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ. В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ЗДЕСЬ САМАЯ ВЫСОКАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ (ROI) ВО ВСЕМ МИРЕ, И ВОТ ПОЧЕМУ

- ЗАНЯЛ 1-Е МЕСТО В РЕЙТИНГЕ TRIPADVISOR **ЛУЧШЕЕ ТУРИСТИЧЕСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ.**
- РОСТ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ НА **300 %** ЗА ПОСЛЕДНИЕ 5 ЛЕТ
- СРЕДНЯЯ ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ОБЪЕКТОВ В ТЕЧЕНИЕ ГОДА, КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ СЕЗОН

- 2% ГОДОВОЙ ИНФЛЯЦИИ

- СТАБИЛЬНАЯ ПОЛИТИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА, НИЗКОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

- РОСТ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ АРЕНДЫ НА 20% В ГОД

ВАВАКАН



B A B A K A N



B A B A K A N



B A B A K A N

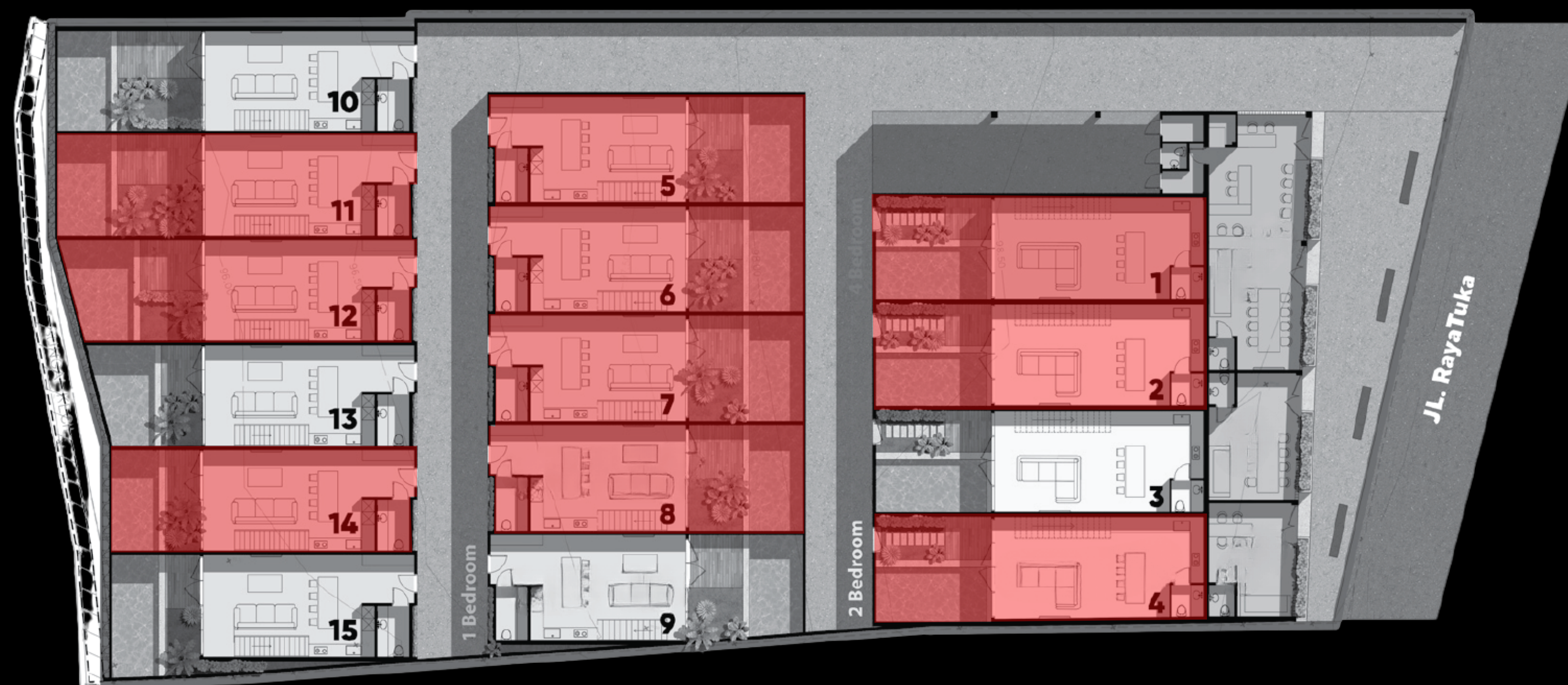


КОМПЛЕКС ВИЛЛ **БАВАКАН** РАСПОЛОЖЕН В ОЧЕНЬ ПОПУЛЯРНОМ ТУРИСТИЧЕСКОМ МЕСТЕ ЧАНГУ. ПОБЛИЗОСТИ ЕСТЬ ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ОТДЫХА. ЗДЕСЬ ВЫ СМОЖЕТЕ ПОЧУВСТВОВАТЬ СЕБЯ КАК ДОМА И В ПОЛНОЙ МЕРЕ НАСЛАДИТЬСЯ ВСЕМИ УДОВОЛЬСТВИЯМИ ПРЕБЫВАНИЯ НА ЧУДЕСНОМ ОСТРОВЕ. НАШ КОМПЛЕКС ВИЛЛ ИМЕЕТ ЧАСТНУЮ ПАРКОВКУ И ОХРАНЯЕМУЮ ТЕРРИТОРИЮ С СОБСТВЕННОЙ МИКРОИНФРАСТРУКТУРОЙ. ТИХАЯ СПОКОЙНАЯ УЛИЦА В РАЙОНЕ ЧАНГУ. ВСЕГО 11 МИНУТ ДО ПЛЯЖА НА ВЕЛОСИПЕДЕ ИЛИ МАШИНЕ. И ВСЕГО 5 МИНУТ ДО ОЖИВЛЕННОЙ ЧАСТИ РАЙОНА.

В А В А К А Н

П Р И М Е Ч А Н И Е : К Р А С Н Ы Й Ц В Е Т Н Е Д О С Т У П Е Н

Р И С О В А Я П О Л Я Н А  
И В И Д Н А В У Л К А Н



# ПЛАН СВОБОДНЫХ ВИЛЛ

В А В А К А Н

# ВИЛЛА 1BR

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ **72,5 m<sup>2</sup>**, ПЛОЩАДЬ  
БАССЕЙНА И ПАТО **26 m<sup>2</sup>**:

- 1 СПАЛЬНЯ
- ЗАЛ
- КУХНЯ
- 2 ТУАЛЕТА
- ВАННАЯ КОМНАТА
- ГАРДЕРОБ
- БАССЕЙН + ТЕРРАСА

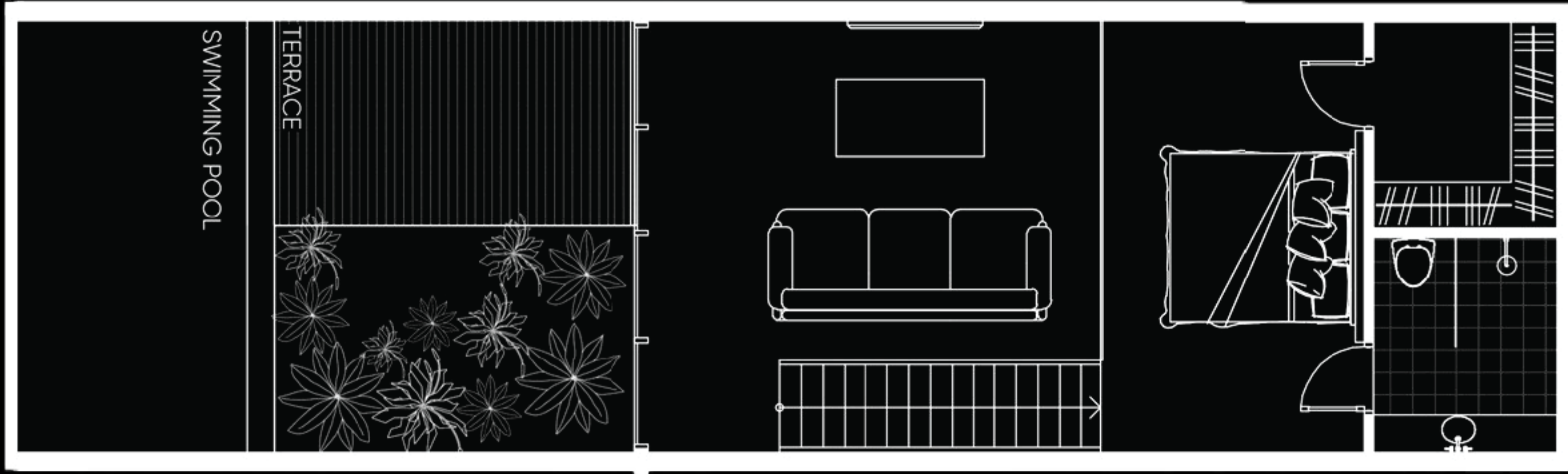
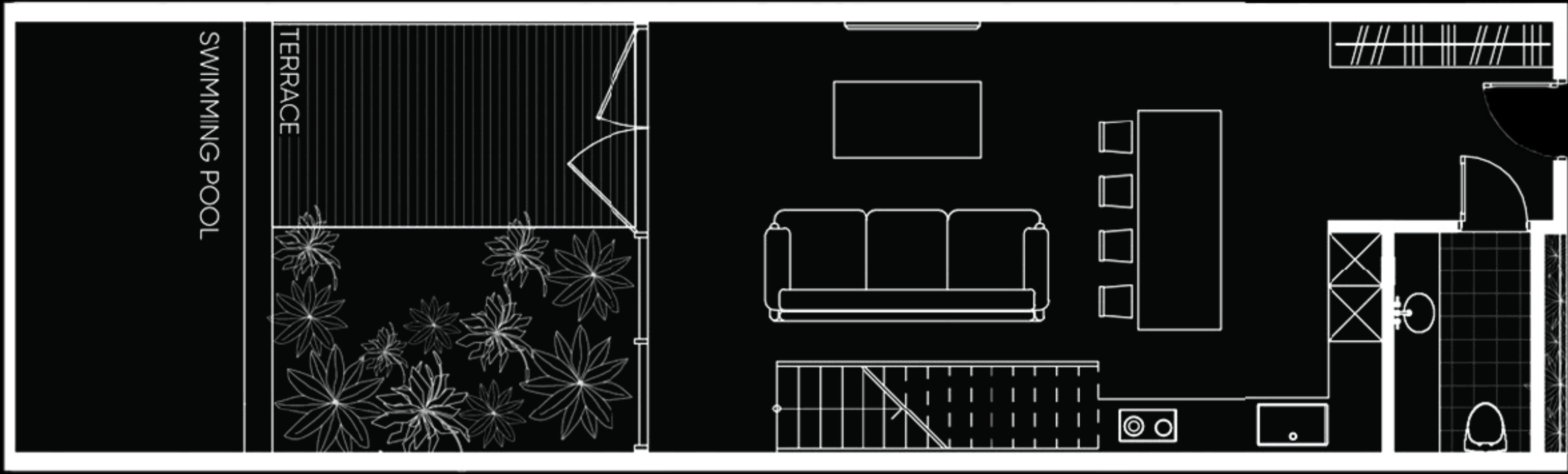
ПОЛНОЕ МЕБЛИРОВАНИЕ **5500 БАТТ**

**ПАРКОВКА**

**LEASEHOLD 22 ГОДА - 175.000\$**



F L O O R 1



B A B A K A N

F L O O R 2

M E Z Z A N I N E

# I N V E S T M E N T I N F O

## 1 B R B A B A K A N

### \$ 1 7 5 . 0 0 0 T O W N H O U S E

ПОЖАЛУЙСТА, ОБРАЩАЙТЕСЬ ЗА ВСЕМИ ПОДРОБНОСТМИ К МЕНЕДЖЕРУ. МЫ ГАРАНТИРУЕМ ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ СОГЛАСНО НАШЕЙ ТОЧНО ВЫБЕРЕННОЙ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТОВ.

	REALISTIC CASE	OPTIMISTIC CASE	CONSERVATION CASE
<b>ДНЕВНАЯ АРЕНДА</b>	<b>\$120</b>	<b>\$130</b>	<b>\$100</b>
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ	80%	85%	70%
КОМИССИЯ	14%	14%	14%
ЗА УПРАВЛЕНИЕ	22 YEAR	22 YEAR	22 YEAR
СРОК АРЕНДЫ ROI (1 YEAR)	<b>12,9%</b>	<b>14%</b>	<b>10.8%</b>
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	\$551	\$597	\$459
ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ	\$2.428	\$2.630	\$2.023
ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ЗА 1 ГОД	<b>\$21.848</b>	<b>\$23.668</b>	<b>\$18.209</b>

L I V I N G R O O M A N D K I T C H E N



B A B A K A N



B A B A K A N




LIVING ROOM AND KITCHEN

B A B A K A N



B A B A K A N

A modern, minimalist guest toilet. The room features dark, textured walls and a light-colored floor. In the center is a black toilet with a bidet attachment. To the left, a roll of white toilet paper is mounted on a black holder. To the right, a long, dark sink is integrated into a dark countertop. On the sink counter, there are several bottles of toiletries and two white soaps. The lighting is soft and focused on the fixtures.

G U E S T T O I L E T

B A B A K A N



B A B A K A N



B E D R O O M

B A B A K A N

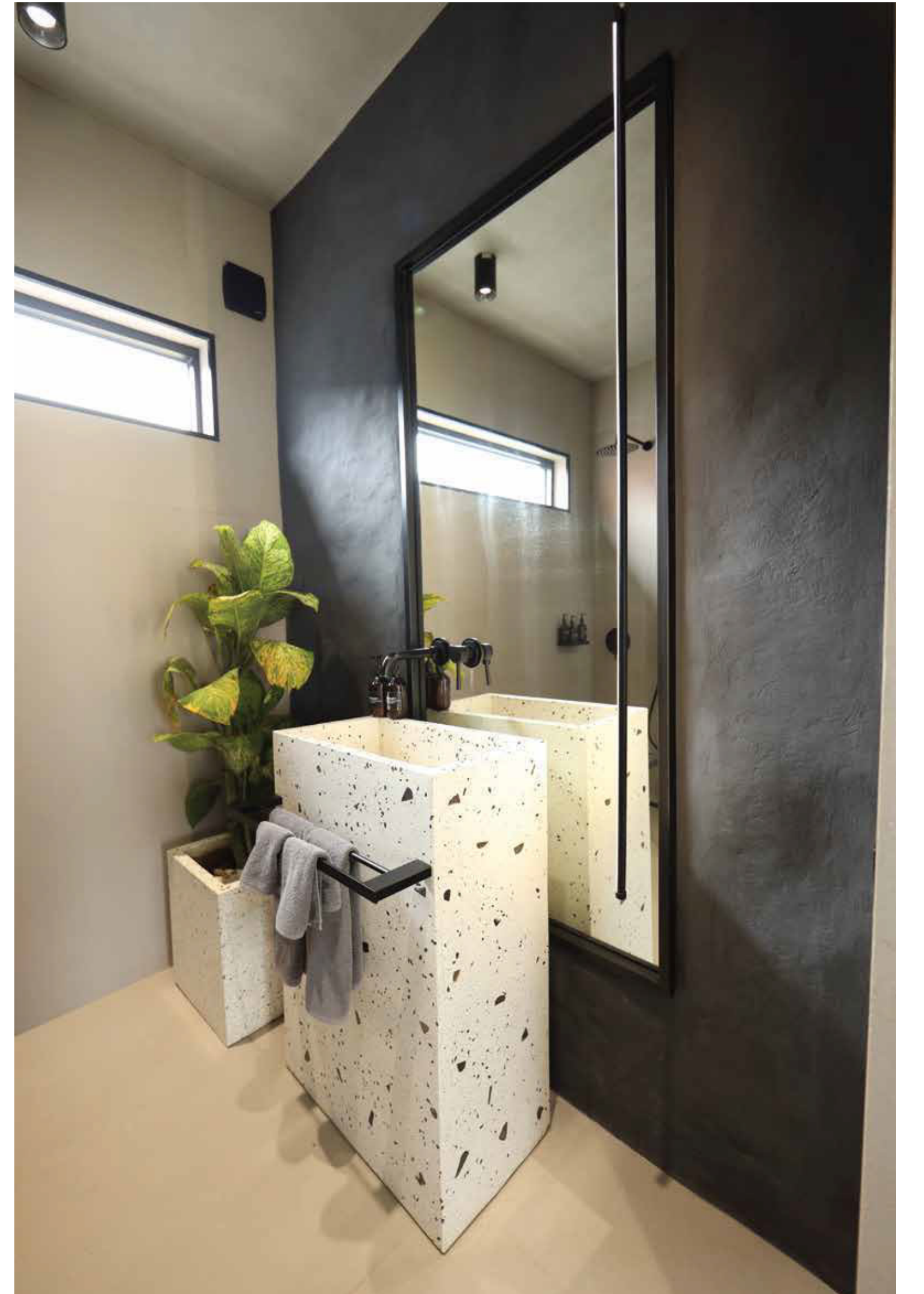


B A B A K A N



B A T H R O O M

B A B A K A N



B A B A K A N



B A B A K A N



W A R D R O B E

B A B A K A N



B A B A K A N

# ВИЛЛА 2BR

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ **125 m<sup>2</sup>**, ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ  
**110,0 m<sup>2</sup>**, ТЕРРАСА **15 m<sup>2</sup>**, БАССЕЙН И ЗОНА  
ПАТИО **22 m<sup>2</sup>**

- 2 СПАЛЬНИ
- ЗАЛ
- КУХНЯ
- 3 ТУАЛЕТА
- 2 ВАННЫЕ КОМНАТЫ
- 2 ГАРДЕРОБА
- БАССЕЙН + ТЕРРАСА

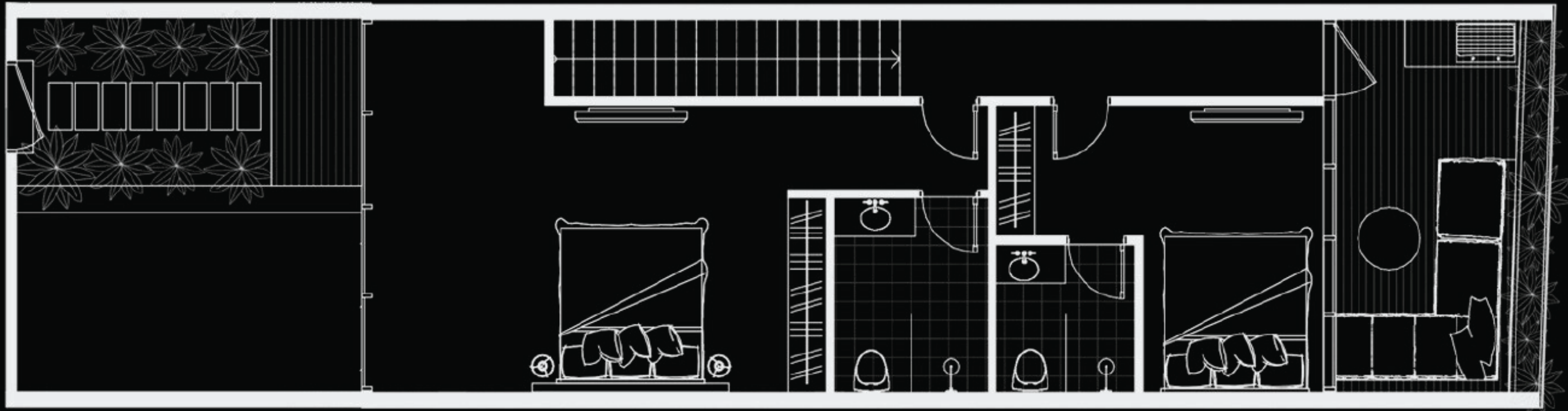
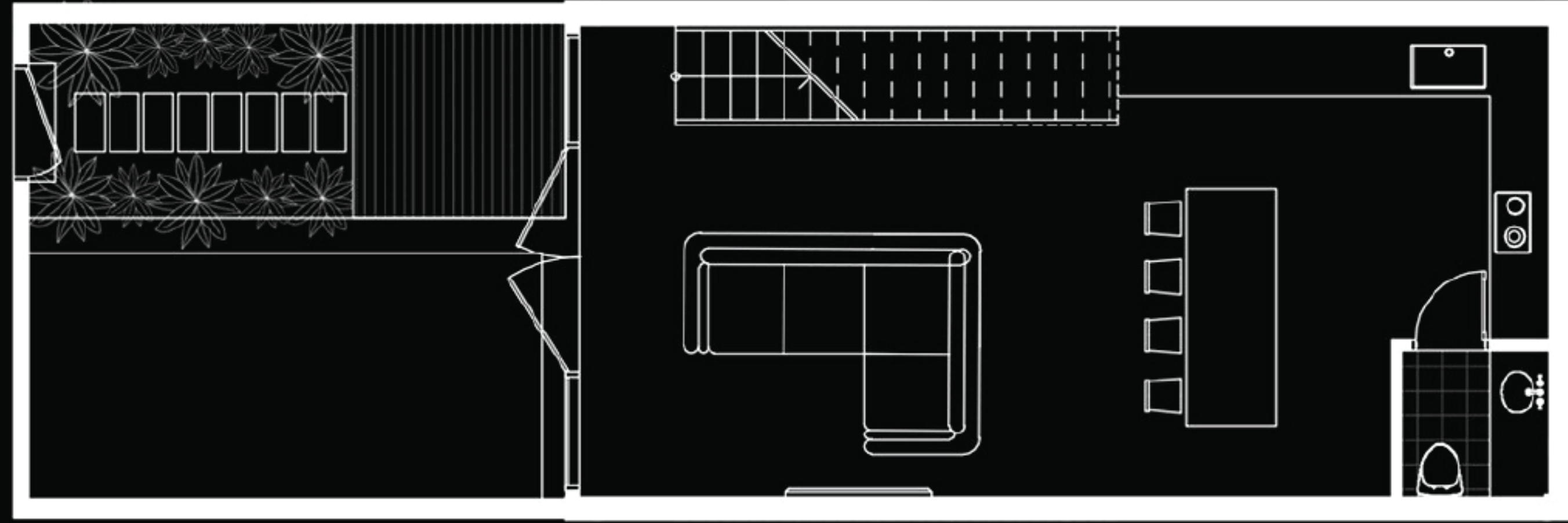
ПОЛНОЕ МЕБЛИРОВАНИЕ **7700** БАТТ

ПАРКОВКА

**LEASEHOLD 22 ГОДА - 237.000\$**



F L O O R 1



F L O O R 2

B A B A K A N

# I N V E S T M E N T I N F O

## 1 B R V A B A K A N

### \$ 2 3 7 . 0 0 0 T O W N H O U S E

ПОЖАЛУЙСТА, ОБРАЩАЙТЕСЬ ЗА ВСЕМИ ПОДРОБНОСТМИ К МЕНЕДЖЕРУ. МЫ ГАРАНТИРУЕМ ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ СОГЛАСНО НАШЕЙ ТОЧНО ВЫБЕРЕННОЙ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТОВ.

	REALISTIC CASE	OPTIMISTIC CASE	CONSERVATION CASE
<b>ДНЕВНАЯ АРЕНДА</b>	<b>\$180</b>	<b>\$200</b>	<b>\$100</b>
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ	80%	85%	70%
КОМИССИЯ	14%	14%	14%
ЗА УПРАВЛЕНИЕ	22 YEAR	22 YEAR	22 YEAR
СРОК АРЕНДЫ ROI (1 YEAR)	<b>13,8%</b>	<b>15,4%</b>	<b>11,5%</b>
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	\$826	\$918	\$688
ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ	\$3.642	\$4.046	\$3.035
ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ЗА 1 ГОД	<b>\$32.778</b>	<b>\$36.417</b>	<b>\$27.318</b>



L I V I N G R O O M A N D K I T C H E N

B A B A K A N



B A B A K A N



B A B A K A N



B A B A K A N



G U E S T T O I L E T

B A B A K A N



M A S T E R B E D R O O M

B A B A K A N



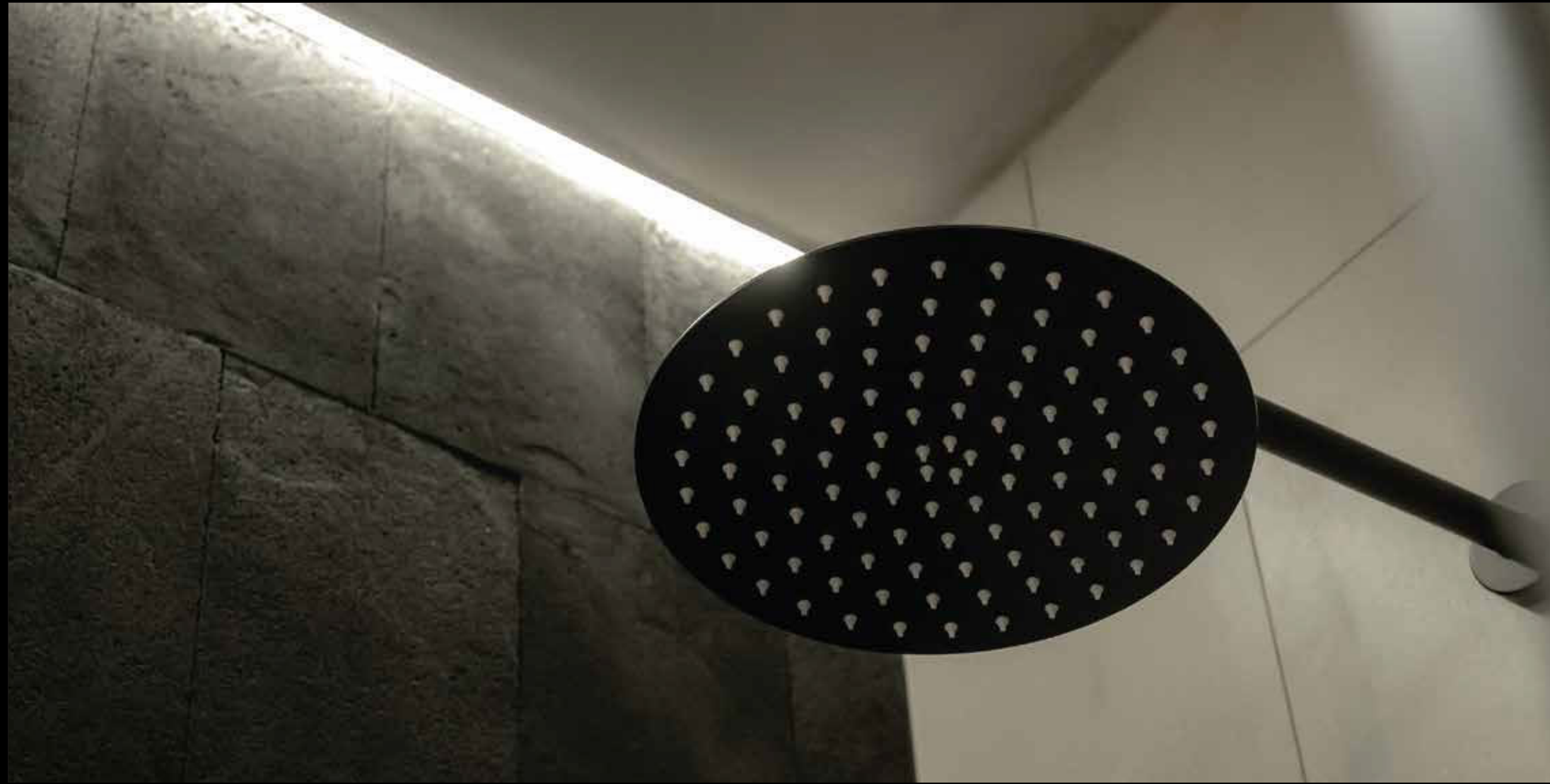
B A B A K A N



B A T H R O O M



B A B A K A N



B A B A K A N



B A B A K A N



B A B A K A N



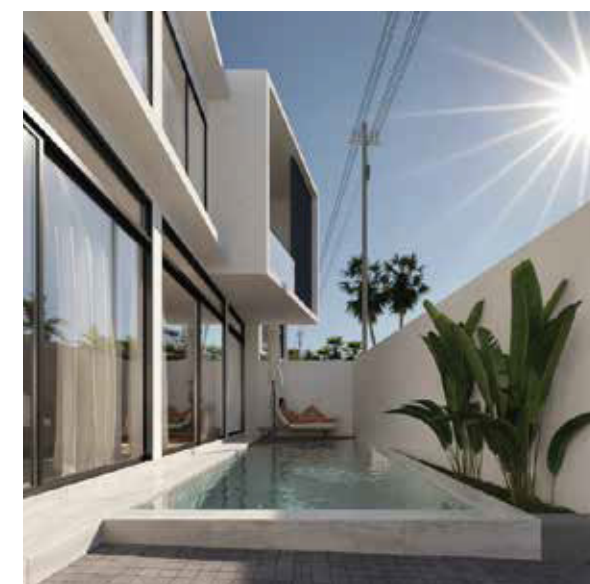
T E R R A C E

B A B A K A N



B A B A K A N

# CLEAR STYLE. REAL QUALITY.





ЗАБОТИТСЯ О КАЧЕСТВЕ: МЫ УДЕЛЯЕМ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ ДЕТАЛЯМ И ПРИМЕНЯЕМ ЛУЧШИЕ МИРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ  
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОЛГОСРОЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАТЕРИАЛОВ. НАША КОМАНДА СОСТОИТ ИЗ  
ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА.

# МАТЕРИАЛЫ ВЫСШЕГО КАЧЕСТВА

В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МЫ ИСПОЛЬЗУЕМ ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНЫЕ БРЕНДЫ, СТРЕМЯСЬ К ВЫСОЧАЙШЕМУ КАЧЕСТВУ ВО ВСЕХ АСПЕКТАХ НАШЕЙ РАБОТЫ.



- ИСПОЛЬЗУЕМ САМЫЕ СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ УСТОЙЧИВОСТИ КОНСТРУКЦИИ.
- ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ УДЕЛЯЕТСЯ ДЕТАЛЯМ И ПРОДУМАННОМУ ВЫБОРУ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ЧТОБЫ ОБЕСПЕЧИТЬ НАДЕЖНОСТЬ И ДОЛГОВЕЧНОСТЬ КАЖДОГО ПРОЕКТА.
- КОМПЛЕКСНАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ВЫПОЛНЯЕТСЯ НА ВСЕХ УРОВНЯХ: ФУНДАМЕНТ, КРЫША, ПОЛЫ, СТЕНЫ И ПОТОЛКИ, ОБЕСПЕЧИВАЯ ОТСУТСТВИЕ ПЛЕСЕНИ И КОНДЕНСАТА.

GRANDE ROMAN  
GRANIT



weber  
SAINT-GOBAIN

propan  
The Paint Specialist

Schneider  
Electric



ARCHITECH

Dulux

# У П Р А В Л Я Ю Щ А Я К О М П А Н И Я

ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ НАШЕГО МЕНЕДЖМЕНТА - ОБЕСПЕЧИТЬ ВЫДАЮЩУЮСЯ ПРИБЫЛЬ НАШИМ ИНВЕТОРАМ И ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ВПЕЧАТЛЕНИЯ ДЛЯ НАШИХ ГОСТЕЙ. ЭТО ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ВАШИ ИНВЕСТИЦИИ С НАМИ БУДУТ ОДНОВРЕМЕННО ПРОСТЫМИ И ВЫГОДНЫМИ.



НАШИ УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ВКЛЮЧАЮТ В СЕБЯ:

- ПОДГОТОВКУ ВИЛЛЫ К РЫНКУ АРЕНДЫ, ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ ФОТОСЪЕМКУ, РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЯВЛЕНИЙ НА ПЛОЩАДКАХ И У НАШИХ ПАРТНЕРОВ. РАЗРАБОТКА МАРКЕТИНГОВОЙ И ЦЕНОВОЙ СТРАТЕГИИ.
- ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЦЕССАМИ: ОХРАНА, УБОРКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ БАССЕЙНОВ И РАСТЕНИЙ. ПОДБОР, ОБУЧЕНИЕ И КОНТРОЛЬ ПЕРСОНАЛА.
- УПРАВЛЕНИЕ БРОНИРОВАНИЕМ ПО КАЛЕНДАРЮ, ОБЩЕНИЕ С ГОСТЯМИ ПО ВОПРОСАМ БРОНИРОВАНИЯ И КООРДИНАЦИЯ ПРОЦЕССОВ ЗАЕЗДА И ВЫЕЗДА

**14%** КОМИССИИ  
ПО ОПЕРАЦИОННЫМ  
РАСХОДАМ