

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 4ом месте по версии FORBES по привлекательности инвестиций в недвижимость

Количество иностранных туристов в миллионах человек



БАЛИ - РАЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

✓ +10-20% ежегодный
рост стоимости земли

✓ +5-10% стоимость
аренды ежегодно

✓ Недвижимость на Бали
не нужно декларировать

✓ +25-35% к стоимости после
завершения строительства

✓ После открытия границ стоимость
аренды увеличилась на 50%

✓ Уровень инфляции в 2021
году составил 1,87%

BREIG

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

Berawa Beach

Canggu Beach

Pererenan Beach



Giraffe Villa



Lucky Numbers Apartments



Magic Mango



Green Moon



Villa Yop



Oasis



Red Sunset



Oasis II



Viridan



Vesna



Oasis III



Aquamarine



Aquamarine II



Baliwood I, II, IV

Garden Villa

River Villa



Aquamarine III



Elysium

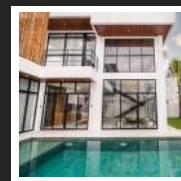


Blue Dream

Завершенные объекты

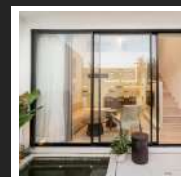
Объекты в процессе строительства

НЕДАВНО ЗАКОНЧЕННЫЕ ПРОЕКТЫ



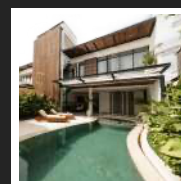
BALIWOOD I

Строительство завершено в 2022 году
10 юнитов
Площадь проекта 3.720 кв.м.
Площадь застройки 3.855 кв.м.



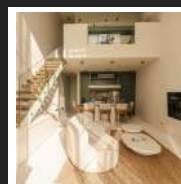
OASIS I

Строительство завершено в 2022 году
10 юнитов
Площадь проекта 990 кв.м.
Площадь застройки 1.044 кв.м.



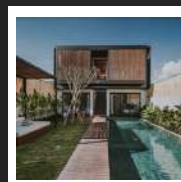
AQUAMARINE I

Строительство завершено в 2023 году
13 юнитов
Площадь проекта 2.954 кв.м.
Площадь застройки 3.499 кв.м.



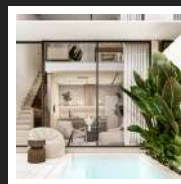
VESNA

Строительство завершено в 2023 году
11 юнитов
Площадь проекта 976 кв.м.
Площадь застройки 944 кв.м.



RED SUNSET II

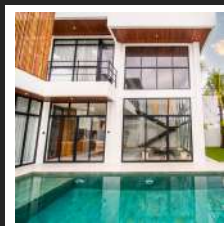
Строительство завершено в 2024 году
5 юнитов
Площадь проекта 1.246 кв.м.
Площадь застройки 1.223 кв.м.



OASIS II

Строительство завершено в 2024 году
9 юнитов
Площадь проекта 820 кв.м.
Площадь застройки 954 кв.м.

ПРОЕКТЫ С ЗАВЕРШЕНИЕМ В 2025 ГОДУ



BALIWOOD II

4 юнита

Площадь проекта 1.387 кв.м.

Площадь застройки 1.287 кв.м.

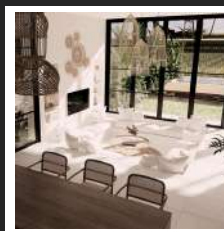


OASIS III

14 юнитов

Площадь проекта 1.147 кв.м.

Площадь застройки 1.274 кв.м.

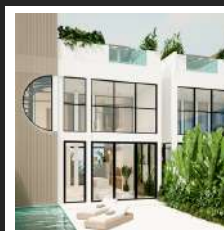


AQUAMARINE II

7 юнитов

Площадь проекта 1.684 кв.м.

Площадь застройки 2.056 кв.м.

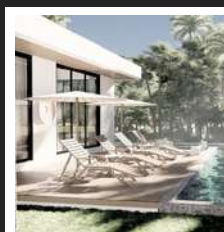


AQUAMARINE III

7 юнитов

Площадь проекта 1.722 кв.м.

Площадь застройки 1.977 кв.м.





GARDEN VILLA II

4 юнита

Площадь проекта 1.607 кв.м.

Площадь застройки 455 кв.

GARDEN VILLA II

  20 мин
до океана



Полностью
укомплектована



2 и 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 BREIG. 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. БАСЕЙН 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





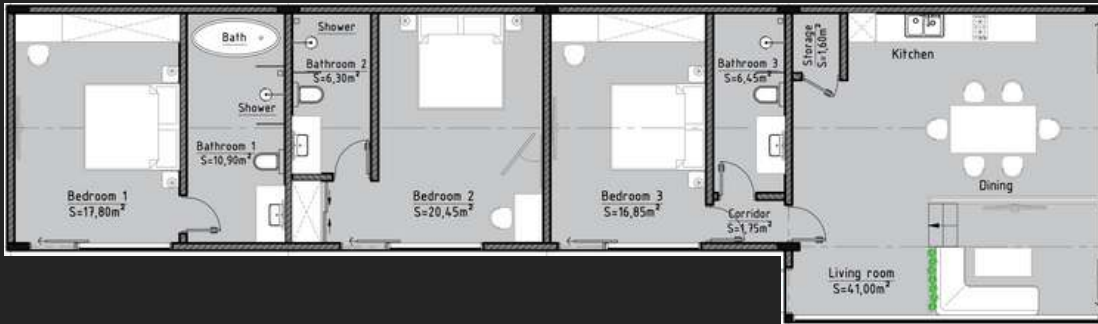
Вилла полностью
укомплектована и
меблирована, включая
декор и растения.

Готова к вашему заезду
или заезду гостей.

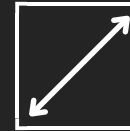
*Свяжитесь с нами для
получения полного
списка.*



ЛОТ 1



3 спальни



Земля : 486 кв.м.



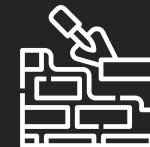
Здание: 251 кв.м.
Первый этаж: 130 кв.м.
Руфтоп: 42 кв.м.
Терраса: 38 кв.м.
Бассейн: 35 кв.м.



USD 415.000



Никаких
дополнительных
налогов



Off-plan



28 лет аренды с
возможностью
продления на 10 лет за
USD 25.000 в течение 1
года после покупки

BREIG

PROPERTY INVESTMENT

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 650 - 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

Под управлением BREIG

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	42.513 \$ 10,24%	49.959 \$ 12,04%	57.405 \$ 13,83%
Период окупаемости	9,8 лет	8,3 лет	7,2 лет
Загрузка	75%	80%	85%
Средняя посуточная ставка	255 \$	270 \$	285 \$

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ЛОТ 4 - ВИЛЛА 2 СПАЛЬНИ

Под управлением BREIG

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	26.067 \$ 8,28%	33.294 \$ 10,57%	40.521 \$ 12,86%
Период окупаемости	12,6 лет	10,0 лет	8,3 лет
Загрузка	75%*	80%	85%
Средняя посуточная ставка	155 \$	175 \$	195 \$

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 90%

После успешного завершения комплексной проверки в течение 7 дней

4

Передача

Передача объекта недвижимости



*Для получения полной информации и организации
просмотра отсканируйте QR code*

