



- 16 лет на рынке Индонезии
- 100+ сотрудников в штате
- 40+ реализованных проектов
- Владелец компании - гражданин Индонезии
- Строители, а не девелоперы
- 2 Премии Discovery Channel



# JUST RESIDENCE





# О ПРОЕКТЕ



**JUST RESIDENCE** - это закрытый комплекс апартаментов, созданный для тех, кто ищет свой комфортный и уютный уголок на Бали

Для тех, кто хочет приобрести **качественный актив за реальную стоимость без переплат.**

Для тех, кто хочет приобрести **надежную и долговечную** недвижимость, которая будет радовать людей и приносить Вам **пассивный доход**

**ВИДЕО**



# БОЛЬШЕ 5 000 м<sup>2</sup>

**ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ВИДЕ АПАРТАМЕНТОВ РАЗЛИЧНЫХ РАЗМЕРОВ И ЭТАЖНОСТИ.**

Это 14 отдельно стоящих 4-ех этажных корпусов с апартаментами и приглашающее гостей фасадное здание, на 2-ух верхних этажах которого также имеются апартаменты для жилья.

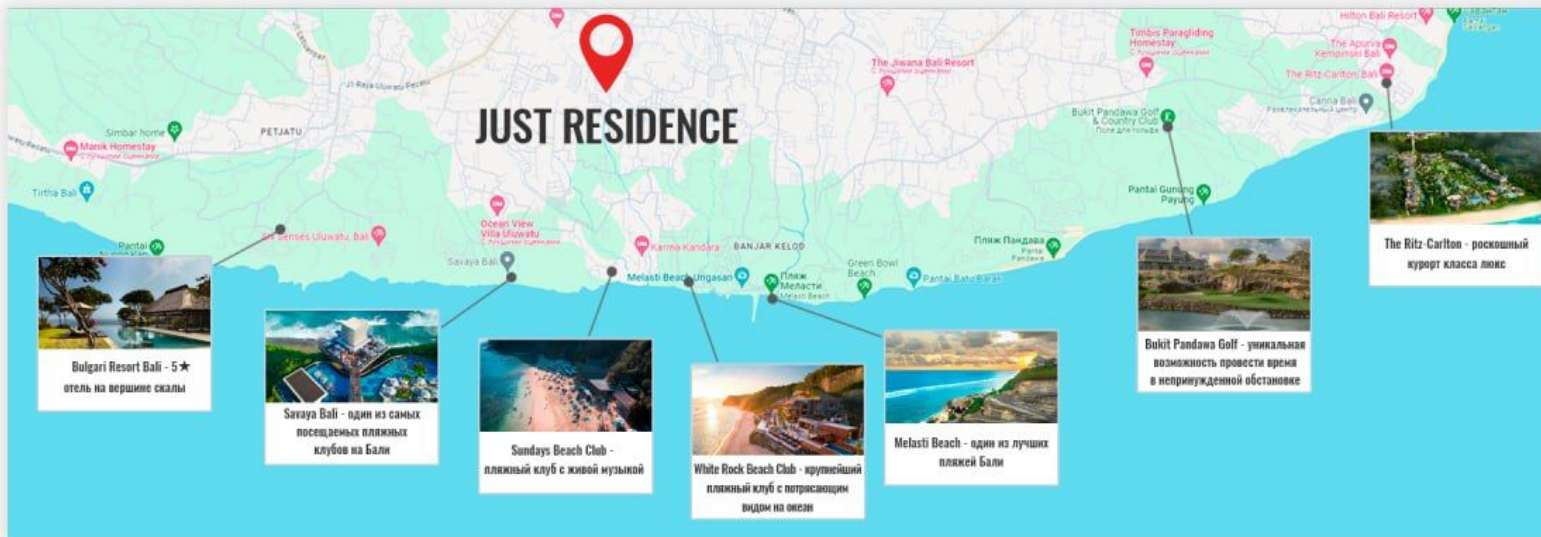




# ЛОКАЦИЯ

5 минут до пляжа на байке. Жемчужина Букита - самый инстаграмный пляж Melasti Beach.

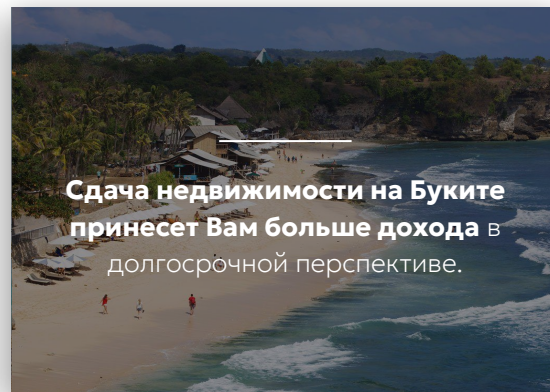
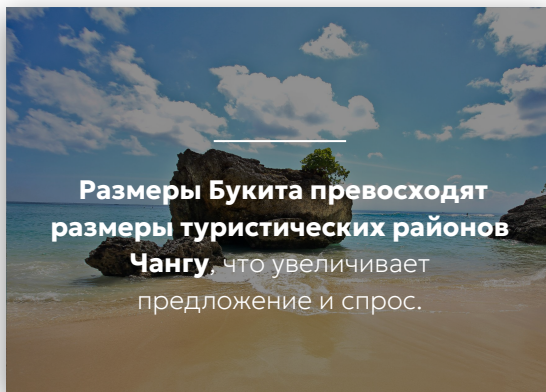
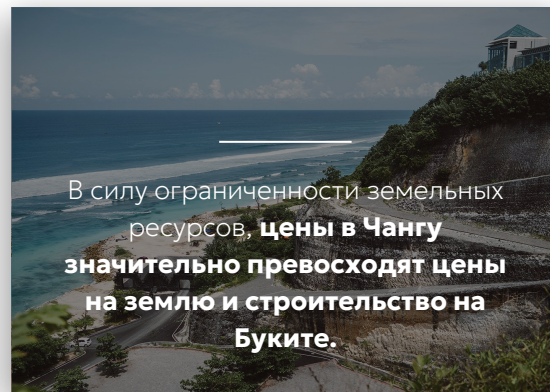
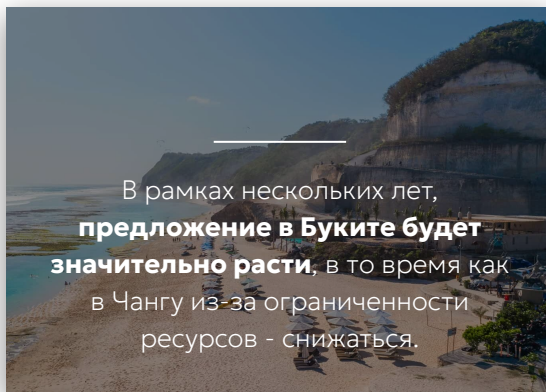
Все необходимое находится в шаговой доступности.





# ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ БУКИТА В СРАВНЕНИИ С ЧАНГУ

ВИДЕО





# КОНЦЕПТ

Выбранный нами архитектурный стиль - **лофт**. Мы вдохновлялись удивительными зданиями, построенными в стиле индустриального лофта Нью Йорка.

Данный стиль так привычен людям из стран СНГ, Европы и Америки, что абсолютно каждый влюбится в этот дизайн с первого взгляда и почувствует себя как дома.





Каждый модуль не имеет смежных стенок с соседним и имеет 4 этажа. Площадь этажа от 60 до 80 м<sup>2</sup>.

Корпуса располагаются по периметру участка и смотрят во внутренний дворик.

На каждом этаже возможно расположение от 1 до 2 квартир, в зависимости от пожеланий клиента и размера модуля.







# ИНФРАСТРУКТУРА



Парковочные места для машин и байков



Тропический бассейн в центре комплекса



Тренажерный зал



Кафе и рестораны



Магазин с привычной европейской едой



Зона отдыха на рифтопе в каждом корпусе



Коворкинг



Бутики



Конференц зал





# РАЗУМНАЯ И ЧЕСТНАЯ ЦЕНА

Комплекс является многофункциональным, но при этом не имеет роскошных излишеств, за которые люди очень часто переплачивают даже не осознавая этого. В нашем случае, **разумная цена - это результат многолетнего опыта и наличие совести**, не позволяющей зарабатывать больше, чем считается нормой в нашей картине мира.

**ИНВЕСТИРУЯ С НАМИ, У ВАС НЕТ ШАНСОВ ПОТЕРЯТЬ ДЕНЬГИ, ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ПРИУМНОЖЕНИЕ КАПИТАЛА**

**ВИДЕО**



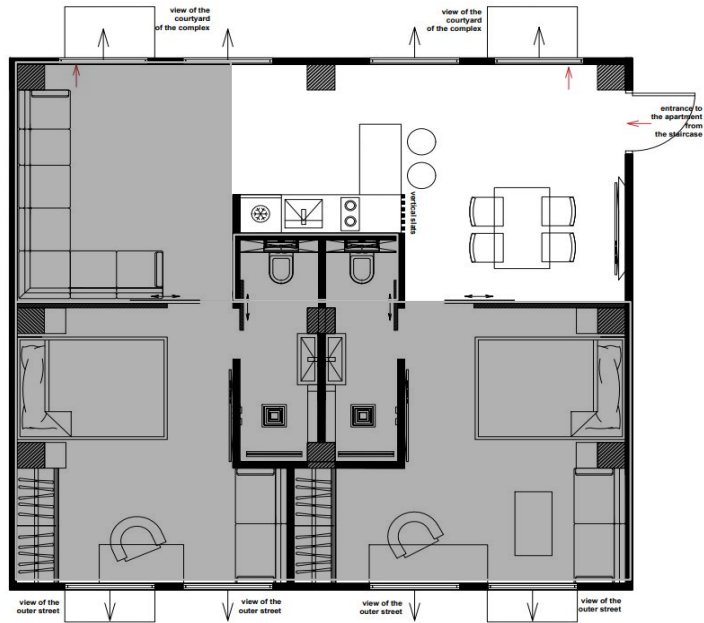
Мы создали большое количество интерьерных решений в самых разных стилях, с использованием различных способов отделки, цветовых гамм и предпочтений самых разных людей.

[3Д-тур апартаментов](#)

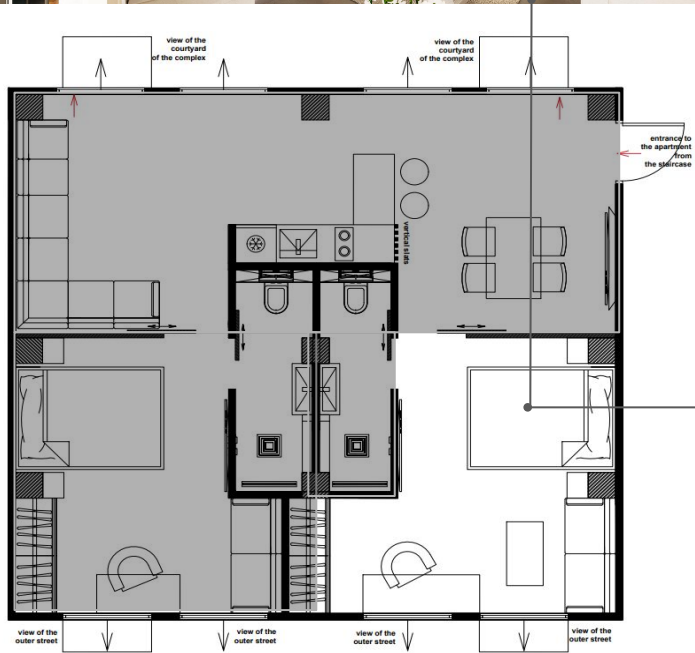
Но даже если ни один из стилей Вам не подойдет, мы можем внедрить в интерьер любые элементы по Вашему желанию.



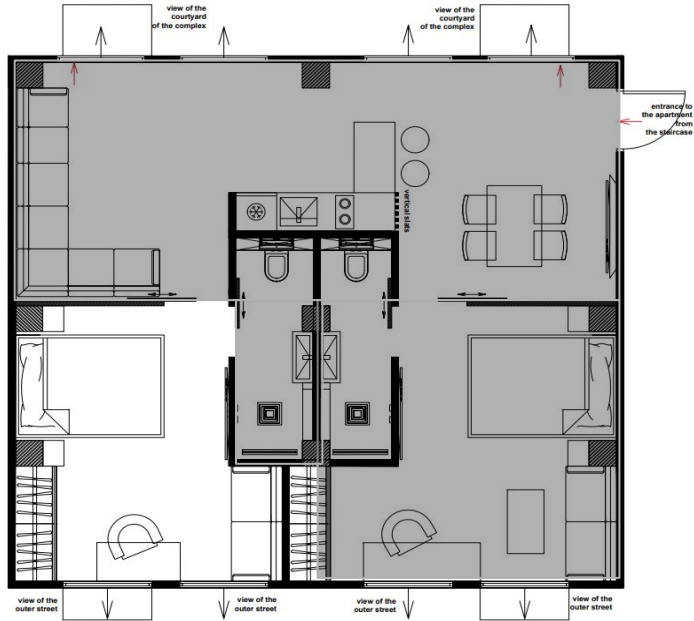




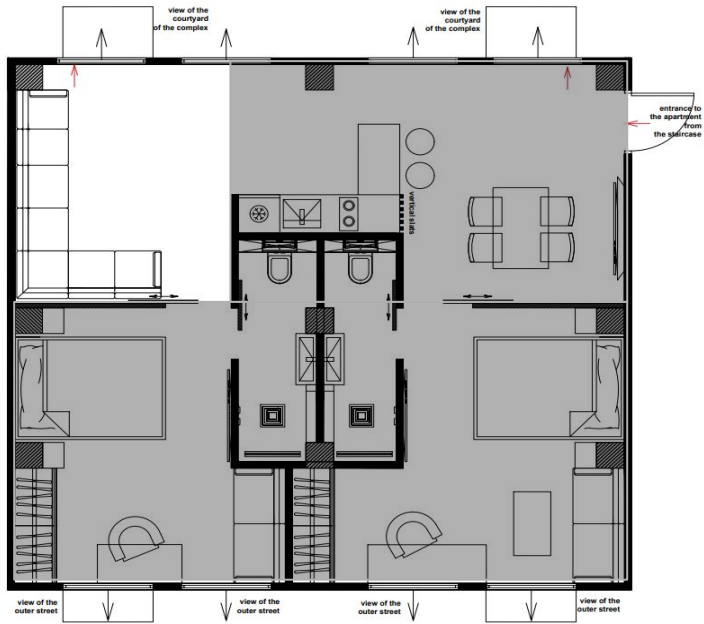




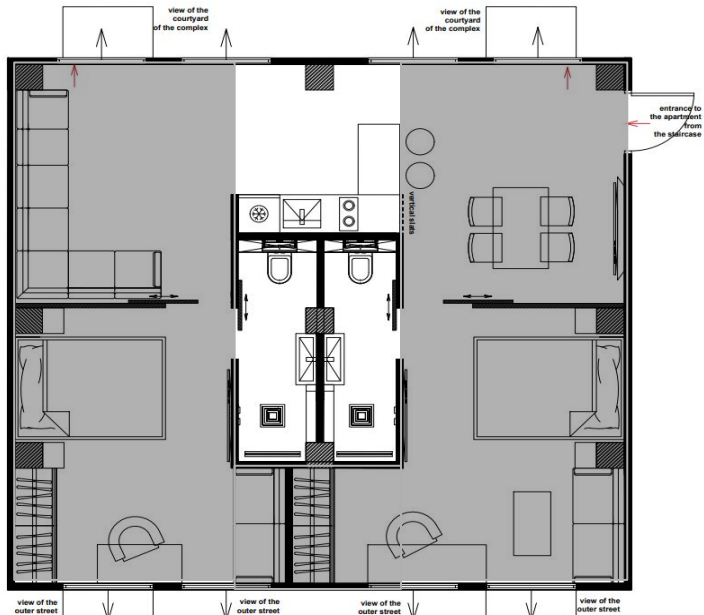






































# ГЕНПЛАН

Каждый может выбрать апартаменты, которые будут ему по душе.

Расположение корпусов тщательно продумано для комфортного проживания в них на основе рельефа участка, сторон света, вида на океан и исходя из особенностей проекта.

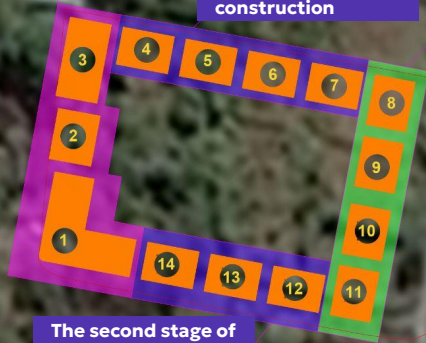


## OCEAN

The fourth stage of construction

The third stage of construction

The first stage of construction



The second stage of construction

JUST RESIDENCE

# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЕВРОДВУШКА  
35 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

ЕВРОДВУШКА 44  
М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

ДВУШКА  
56 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

ДВЕ/ТРИ  
СПАЛЬНИ  
67 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

ДВЕ/ТРИ  
СПАЛЬНИ  
71 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)



# АЛГОРИТМ СДЕЛКИ



01

Выбор и обзор  
апартаментов

02

Согласование  
условий договора

03

Определение  
способа оплаты

04

Оплаты суммы  
бронирования

05

Подписание  
Договора

Проводим удаленные сделки по желанию



**RIBAS HOTELS GROUP - международный отельный оператор с 9 летним опытом управления**

**RIBAS  
HOTELS**  
Group

- Более 1000 номеров в управлении и эксклюзивном бронировании
- Оборот компании более 8,2 млн \$
- В компании работают более 570 сотрудников
- Оптимизация процессов бронирования, заселения и выселения
- Оперативная служба заботы о клиенте
- Высокая и стабильная заполняемость независимо от сезонности и других факторов
- Увеличение прибыли инвестору, путем увеличения стоимости проживания на 20%.



# Мобильное приложение для собственника апартаментов

- Финансовая аналитика по каждому объекту
- Контроль состояния апартаментов
- Календарь бронирований
- Баланс и история выплат
- Оперативная служба заботы о клиенте



# Финансовая Модель

Расчеты ROI на следующем слайде основываются на этих вводных данных:

Цена юнита (35 м2)	\$ 82 300
Цена на момент завершения строительства (min)	\$ 95 550
Средняя стоимость сдачи - Посуточная (min)	\$ 70,00
Средняя стоимость сдачи - Помесячная (min)	\$ 1 200
Средняя заполняемость	70%
Срок аренды	28
Цена через 5 лет с учетом реальной стоимости (+35%)	\$ 144 320
Среднегодовой рост стоимости	7%

**ROI**  
(посуточная  
аренда) - 19%  
средняя в год в  
рамках 5 лет

При продаже  
после 5 лет -  
**268%**

**ROI**  
(помесячная  
аренда) - 15%  
средняя в год в  
рамках 5 лет

При продаже  
после 5 лет -  
**248%**





<b>Посуточная аренда</b>	<b>Месяц</b>	<b>1 год</b>	<b>3 года</b>	<b>5 лет</b>	<b>10 лет</b>
Выручка от сдачи	\$1 519	\$18 228	\$66 990	\$127 829	\$358 572
Комиссия управляющей компании - 20%					
Реальные затраты на аренду, налоги и расходы по обслуживанию комплекса/апартаментов, реновацию - 20%	\$608	\$7 291	\$26 796	\$51 131	\$143 429
Реновация				\$ 0	\$ 0
<b>Всего затрат</b>	<b>\$608</b>	<b>\$7 291</b>	<b>\$26 796</b>	<b>\$51 131</b>	<b>\$143 429</b>
Прибыль инвестора	\$911	\$10 937	\$40 194	\$76 697	\$215 143
ROI	1,11%	13,29%	48,84%	93,19%	261,41%
<b>Прибыль после продажи</b>				<b>\$221 020</b>	<b>\$382 757</b>
<b>ROI (после продажи)</b>				<b>268,55%</b>	<b>465,07%</b>

<b>Помесячная аренда</b>	<b>Месяц</b>	<b>1 год</b>	<b>3 года</b>	<b>5 лет</b>	<b>10 лет</b>
Выручка от сдачи	\$1 200	\$14 400	\$52 922	\$100 984	\$283 270
Комиссия управляющей компании - 20%					
Реальные затраты на аренду, налоги и расходы по обслуживанию комплекса/апартаментов, реновацию - 20%	\$480	\$5 760	\$21 169	\$40 393	\$113 308
Реновация				\$ 0	\$ 0
<b>Всего затрат</b>	<b>\$480</b>	<b>\$5 760</b>	<b>\$21 169</b>	<b>\$40 393</b>	<b>\$113 308</b>
Прибыль инвестора	\$720	\$8 640	\$31 753	\$60 590	\$169 962
ROI	0,87%	10,50%	38,58%	73,62%	206,52%
<b>Прибыль после продажи</b>				<b>\$204 913</b>	<b>\$337 575</b>
<b>ROI (после продажи)</b>				<b>248,98%</b>	<b>410,18%</b>

# FAQ

## Рассрочка

От 6 до 18 месяцев.

## Дата завершения строительства

Пессимистично по договору  
Сентябрь 2025

## Управляющая компания

Гостиничный оператор -  
Ribas Hotels Group

## Возможность перепродажи

До завершения строительства нашими агентами (можно получить до 40% прибыли за год с моментальной перепродажи).



# JUST PRICES

Наименование	Цена к концу строительства	Актуальная цена
Евродвушка (35 м2) Этаж 2-3-4	95 550	82 300
Евродвушка (44 м2) Этаж 2-3-4	120 120	101 200
Двушка (56 м2) Этаж 2-3-4	152 880	123 200
2 или 3 bdr (67 м2) Этаж 3-4	182 900	147 400
2 или 3 bdr (71 м2) Этаж 2-3-4	193 830	156 200

**\*Уточняйте у менеджера наличие скидок и спецпредложений\***