



MOVE PROPERTY GROUP

# AURA ∞

доходные апартаменты в рисовых полях



# ПРОЕКТ AURA РАСПОЛОЖЕН В ОДНОМ ИЗ ЛУЧШИХ РАЙОНОВ ОСТРОВА БАЛИ



В ПРЕДЕЛАХ 10 МИНУТ ОТ **AURA APARTAMENTS** И В 20 МИНУТАХ ОТ ЦЕНТРА UBUD. РАСПОЛОЖИЛИСЬ БОЛЬШИНСТВО САМЫХ КРАСИВЫХ ПРИРОДНЫХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЕЙ ОСТРОВА БАЛИ, ТАКИХ КАК: **ВОДОПАД - GANA WATERFALL**, **ИНДУИСТСКИЙ ХРАМ - PURA TAMAN PESAMPUHAN SALA**, **ВОДОПАД - TOYA SELAKA WATERFALL**, **ВОДОПАД - SUWAT WATERFALL**, А ТАК ЖЕ **ЭКОПАРК - PADE WAREG ECO PARK**.



СОВРЕМЕННЫЙ БАССЕЙН И ЗОНА ОТДЫХА ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ КОМПЛЕКСА,  
ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА РИСОВЫЕ ПОЛЯ ИЗ КАЖДОГО АПАРТАМЕНТА,  
КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА КОМПЛЕКСА.

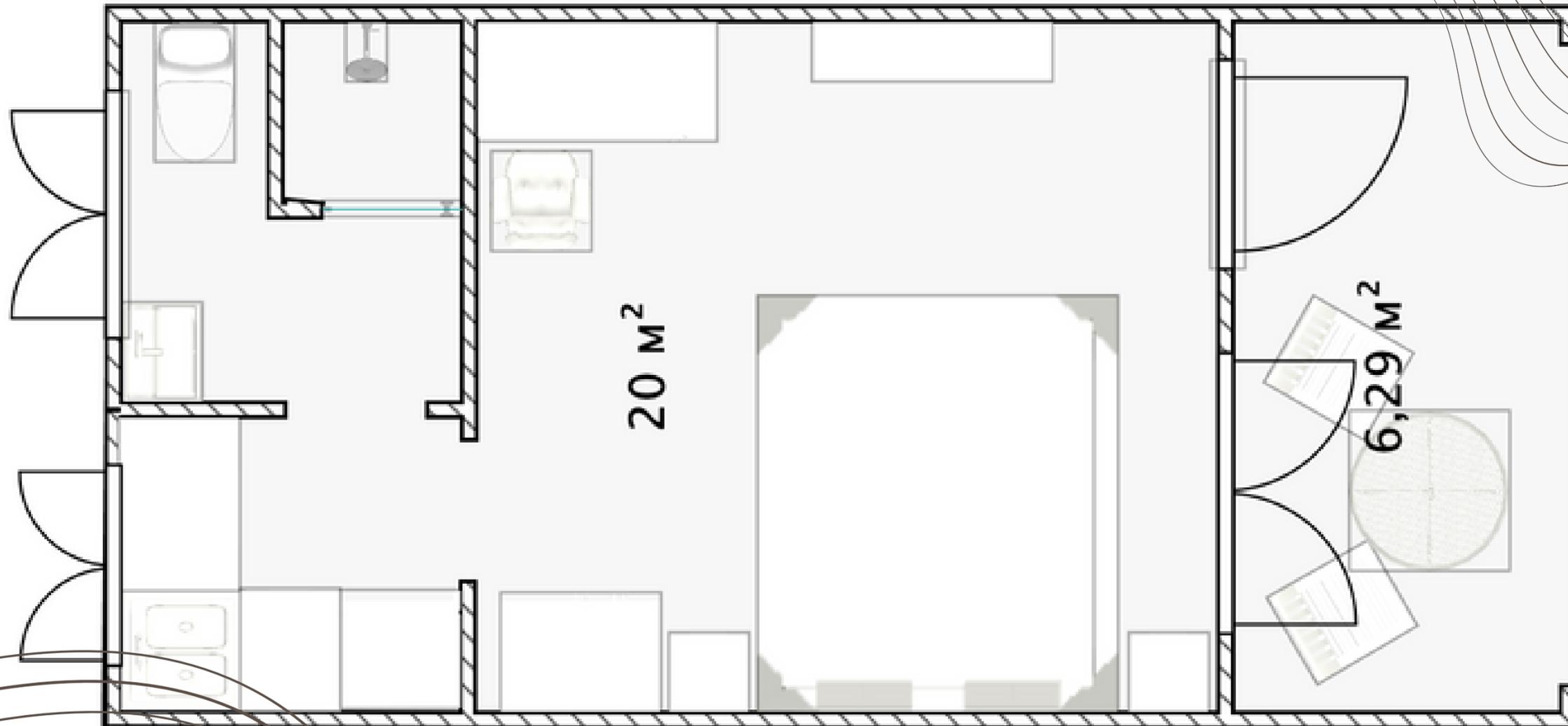


**УДОБНЫЙ БЕСПРОЦЕНТНЫЙ ПЛАН РАССРОЧКИ ДО 6-ТИ МЕСЯЦЕВ**

- ∞ УДОРОЖАНИЕ ПРОЕКТА ОТ 20% ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ∞ СКИДКА ДЛЯ ОПТОВЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ, ИЛИ ОПЛАТИВШИХ 100%



В AURA APARTAMENTS ПРЕДСТАВЛЕНЫ ВСЕГО 8 ЮНИТОВ РАСПОЛОЖЕННЫХ В ШАХМАТНОМ ПОРЯДКЕ, ЧТО ТАК ЖЕ ОБЕСПЕЧИВАЕТ ДОСТАТОЧНУЮ ПРИВАТНОСТЬ И ТИШИНУ КОМПЛЕКСА



**ПЛАНИРОВКА ЮНИТА AURA С ОДНОЙ СПАЛЬНЕЙ 20 М2**



АПАРТАМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОЛЬЗУЮТСЯ ОСОБЫМ СПРОСОМ У ПОКУПАТЕЛЕЙ НА БАЛИ, ТАКИХ КАК НАША СТУДИЯ, ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА ПЛОЩАДЬЮ 20 КВ.М. С ПРЕКРАСНЫМ ВИДОМ И ИДЕАЛЬНО СПЛАНИРОВАННЫМ ПРОСТРАНСТВОМ, ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛОЩАДИ.



**КРАСИВЫЙ, ОДНОСПАЛЬНЫЙ АПАРТАМЕНТ С КУХНЕЙ, САМУЗЛОМ И ТЕРРАСОЙ**

# ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

## Основная комната

Комплектация:

- Кровать с комплектом белья,
- 2 прикроватные тумбы,
- Рабочий стол и стул,
- Шкаф для одежды,
- Комод
- Кондиционер
- декоративные элементы

## Ванная комната

Комплектация:

- Раковина
- Унитаз
- Душевая кабина
- Комплект аксессуаров
- Полотенца
- Декоративные элементы

## Кухня

Комплектация:

- Кухонная мебель
- Плита на 2 комфорки
- Комплект посуды
- Комплект столовых приборов
- Декоративные элементы

## Веранда

Комплектация:

- Стол и два кресла
- Подушки на стулья



Все апартаменты будут готовы под ключ, не требуется Ваше время и внимание.  
Инвестор получает прибыль от Управляющей компании.

# ПОЧЕМУ БАЛИ?

инвестиционная привлекательность



- ПРИВЛЕКАЕТ МЛН ТУРИСТОВ КРУГЛОГОДИЧНО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ СЕЗОННОСТИ
- ЕЖЕГОДНЫЙ ПРИРОСТ ТУРИЗМА НА БАЛИ ПРЕВЫСИЛ 20%
- TRIPADVISOR ОБЪЯВИЛ БАЛИ ЛУЧШИМ ТУРИСТИЧЕСКИМ НАПРАВЛЕНИЕМ В АЗИИ И ПОСТАВИЛ НА 4-ОЕ МЕСТО В МИРЕ



- БАЛИ ЯВЛЯЕТСЯ НОМЕР 1 ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ GOBANKINGRATES
- ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДОХОДНОСТЬ ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ БАЛИ ВХОДИТ В ТОП ДОХОДНОСТИ И ДОСТИГАЕТ ДО 25% ГОДОВЫХ
- ДОХОДНОСТЬ ПРИ ИНВЕСТИРОВАНИИ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРЕВЫШАЕТ 30%

## Forbes

Про Бали пишет

- FORBES ВЫВЕЛ БАЛИ НА 4-ОЕ МЕСТО В МИРЕ
- РОССИЙСКИЙ СПРОС НА НЕДВИЖИМОСТЬ БАЛИ ВЫРОС В 2 РАЗА
- КОЛИЧЕСТВО ПОКУПОК РОССИЯНАМИ НЕДВИЖИМОСТИ НА БАЛИ УДВОИЛОСЬ. «ИЗ ВСЕХ СТРАН ЭТО САМЫЙ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ПРИРОСТ В СДЕЛКАХ, У РЕГИОНА ЕСТЬ ВСЕ ШАНСЫ В СКОРОМ ВРЕМЕНИ ЗАНЯТЬ ПЕРВЫЕ СТРОЧКИ РЕЙТИНГА »

Источник

# ЦИФРЫ ПРОЕКТА

почему покупка апартаментов в комплексе AURA это выгодная инвестиция?



**ОТ 15%**  
ГОДОВЫХ

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ  
**ДОЛГОСРОЧНОЙ** СДАЧИ  
В АРЕНДУ



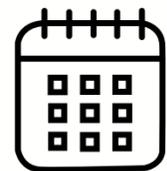
**ОТ 18%**  
ГОДОВЫХ

ПАССИВНЫЙ ДОХОД  
ОТ **ПОСУТОЧНОЙ** СДАЧИ  
В АРЕНДУ



**ОТ 20%**  
РОСТ ЦЕНЫ

ОБЪЕКТА **ПОСЛЕ**  
**ЗАВЕРШЕНИЯ**  
СТРОИТЕЛЬСТВА



**ОТ 5 ЛЕТ**  
СРОК ОКУПАЕМОСТИ

**БЕЗ УЧЕТА ПРИРОСТА**  
**СТОИМОСТИ**



**35 000\$**

СТОИМОСТЬ  
**АПАРТАМЕНТОВ**



**ОТ 30\$**  
В СУТКИ

**МИНИМАЛЬНАЯ**  
**СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ**  
**В НОМЕРАХ СОСЕДНИХ**  
**ОТЕЛЕЙ** **БЕЗ КУХНИ**

# ДОХОД ОТ АРЕНДЫ И ПРОДАЖИ

апартамент 20 м2 + веранда

## 40 000\$ за апартамент

СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ ПОСЛЕ  
ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА 42 000\$  
+ 20%

## LEASEHOLD 30 лет + 25 лет с продлением

50% ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ - 17 500\$ +  
РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА НА 5 МЕСЯЦЕВ  
ДО КОНЦА СТРОИТЕЛЬСТВА

Прогноз	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Окупаемость	6,64 лет	5,50 лет	4,64 лет
Доходность	15,07%	18,19%	21,57%
Заполняемость	75%	80%	85%
Комиссия управляющей компании	20%	20%	20%
Аренда в сутки	\$27	\$30	\$33
Доход за год	\$7 391	\$8 760	\$10 238
Эксплуатационные расходы	\$800	\$800	\$800
Комиссия управляющей компании	\$1 318	\$1 592	\$1 888
Прибыль инвестора в год	\$5 273	\$6 368	\$7 551

# ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В ПЕРСПЕКТИВЕ 5 ЛЕТ

Площадь апартамента	20 м2
Стоимость готового апартамента	42 000 USD
Рост стоимости за 5 лет	63 000 USD
Прибыль от сдачи в аренду за 5 лет	31 840 USD
Доход за 5 лет в случае продажи	94 840 USD
Рентабельность инвестиций за 5 лет	171% (34%)

# ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Месяц	Стоимость	Этап
Февраль - Июль 2023	-	Строительство здания
август 2023	35 000 USD	Старт продаж
сентябрь 2023	36 000 USD	Черновая отделка
октябрь 2023	37 000 USD	Строительство бассейна
ноябрь 2023	39 000 USD	Чистовая отделка
январь 2024	40 000 USD	Чистовая отделка
февраль 2024	42 000 USD	Благоустройство и запуск



# ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

6 простых шагов, чтобы инвестировать в проект AURA



## 1. СОГЛАСОВАНИЕ УСЛОВИЙ ПРОДАЖИ

Знакомимся, обсуждаем наиболее подходящие варианты оформления сделки (оффлайн, онлайн) и удобный способ оплаты

## 2. БРОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Согласуем условия сделки и заключаем предварительный договор бронирования на выбранный Вами объект, вносим предоплату

## 3. ПОДГОТОВКА ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

Готовим основной пакет документов, в котором учтены основные положения и договоренности сторон

## 4. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛКИ У НОТАРИУСА

Подписываем основной договор через нотариуса, при личном присутствии или удалено по видеосвязи

## 5. ОПЛАТА, СОГЛАСНО УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА

Проводим платеж за объект согласно выбранному способу оплаты, срокам и условиям договора

## 6. ПЕРЕДАЧА В УПРАВЛЕНИЕ

Передача по договору в управление УК, либо в личное использование Апартамента.

# НАШИ РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

2X СПАЛЬНЫЕ  
ТАУНХАУСЫ GANIYAR



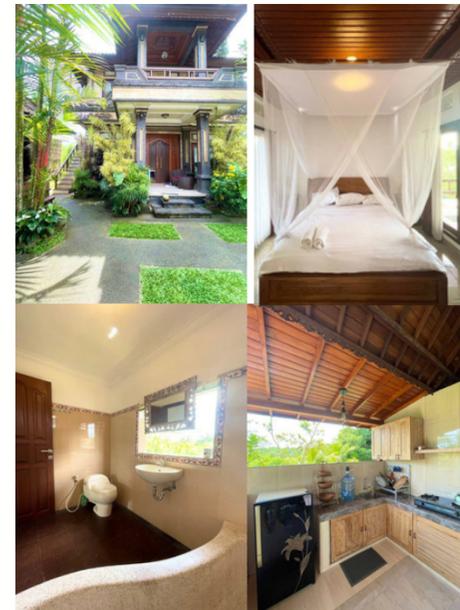
- 3 таунхауса
- Доходность 22%
- 2 спальни
- Кухня
- Свой паркинг
- Загрузка 86%

МИНИ ОТЕЛЬ MASON  
UBUD



- 5 комнат в джунглях
- Доходность 24,3%
- Общая кухня
- Озеленение
- Загрузка 94%

АПАРТАМЕНТЫ KELIKI



- 4 апартаменты
- Доходность 19%
- Прекрасный вид
- Тихое место для жизни
- Загрузка 80%

АПАРТАМЕНТЫ ТРОПА  
ХУДОЖНИКОВ UBUD



- 2 апартаменты
- 2 виллы
- Доходность 24%
- Вид на рисовые поля
- Загрузка 78%

МИНИ ОТЕЛЬ  
PENESTANAN



- 4 номера в центре Ubud
- Доходность 22%
- Общая кухня
- Большая территория
- Загрузка 83%