



ADVA
DEVELOPMENT



SIX STARS

Mengwi, Canggu



DestinAsian
#1
Best Island in the world for twelve consecutive years


TOP 5
Most popular destination in the world 2022

Forbes
TOP 5
In the world to live and invest in 2019 2022

- Йога и спа центр Nirvana Fitness
- Школа Монтессори
- Семейный ресторан Joon Canggu
- **SIX STARS**
- Ресторан Park Life
- Супермаркет Pepito Market Eco Beach
- пляж Бату Болонг
- пляж Чангу
- пляжный клуб Finns Beach Club
- пляжный клуб Atlas Beach Fest
- Международная школа ProEd Global School
- Ресторан и пляжный клуб Café del Mar Beach Club

Рынок недвижимости на Бали имеет стабильный рост, как и экономика Индонезии. Инвесторы выбравшие это направление, могут быть уверены в правильном, своевременном и перспективном выборе.



365

дней сезон

75%

средняя
заполняемость

20%

средний рост
стоимости

12%

в среднем годовых
от сдачи в аренду

300%

рост стоимости
земли за 4 года

7,5

лет в среднем
возврат инвестиций

ЭКОНОМИКА БАЛИ



ADVA

DEVELOPMENT

Современный двухэтажный комплекс из 6 таун хаусов в нежных тонах с собственным бассейном и экзотическими растениями. Каждый дом имеет по две просторные спальни с ванной, расположенные на первом и втором этажах, рабочий кабинет, кухню и гостиную. Балкон и большие панорамные окна открывают вид на рисовые террасы, создавая ощущение единения с природой. Прозрачные ограждения добавляют элегантности, сохраняя при этом естественную гармонию. Весь комплекс излучает атмосферу спокойствия и роскоши, отражая неповторимый стиль жизни Бали.

🏠 лаундж зона

🏊 бассейн

🅐 паркинг

🛡️ закрытая территория

☂️ 15 минут до пляжа

SIX STARS





от **185 000\$***

2 867 500 000 IDR

131 SQM

*первый платеж 50%
50/40/10 — рассрочка

🛏 2 спальни

🛋 гостиная

🚿 2 ванны

🔥 гриль

🪑 рабочее место

🍳 кухня

🏠 включена
отделка, мебель
и бытовая
техника

Статус: строительно-монтажные работы завершены,
ведутся чистовая отделка и меблировка.

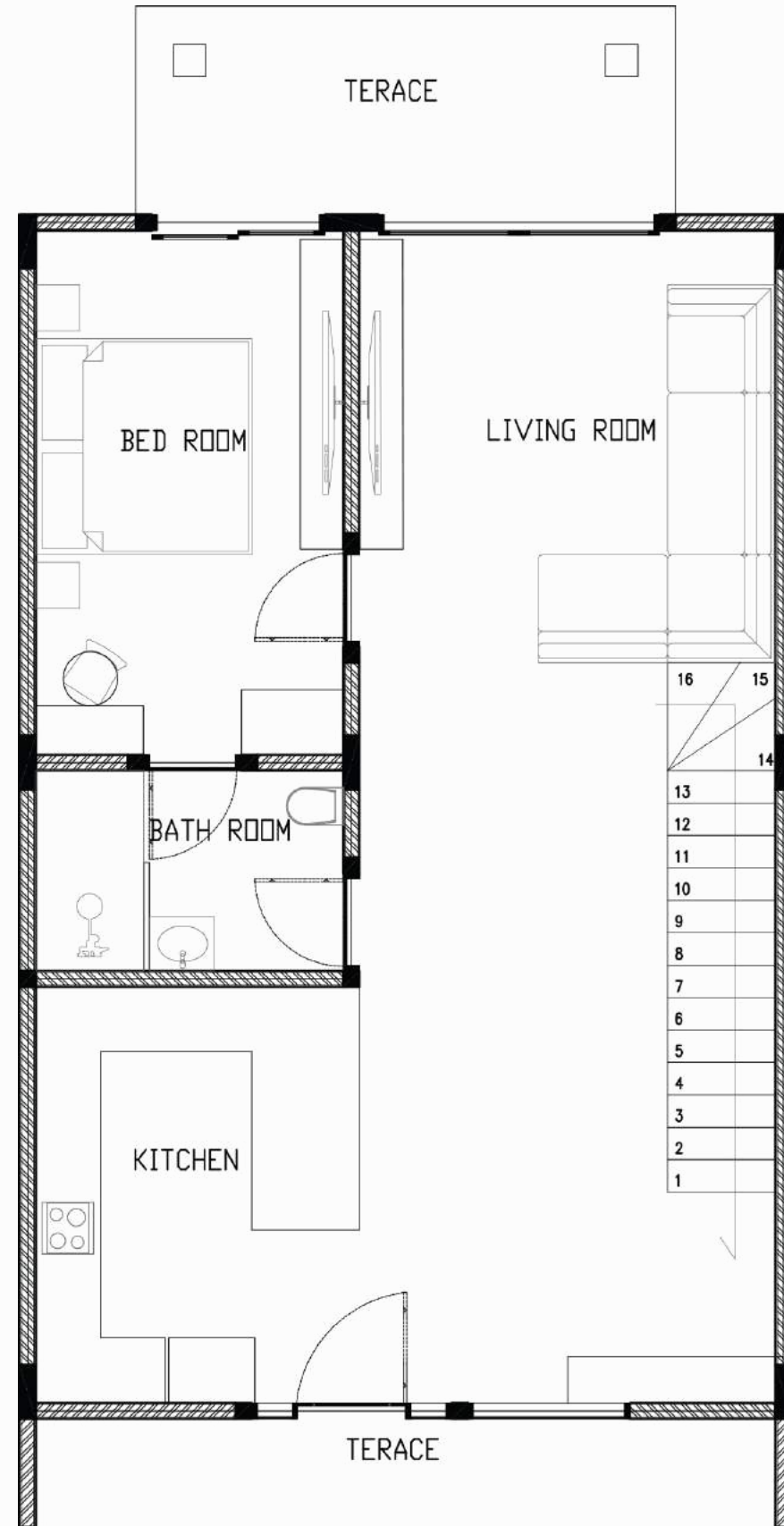
Дата сдачи объекта: 3 квартал 2024 года

SIX STARS

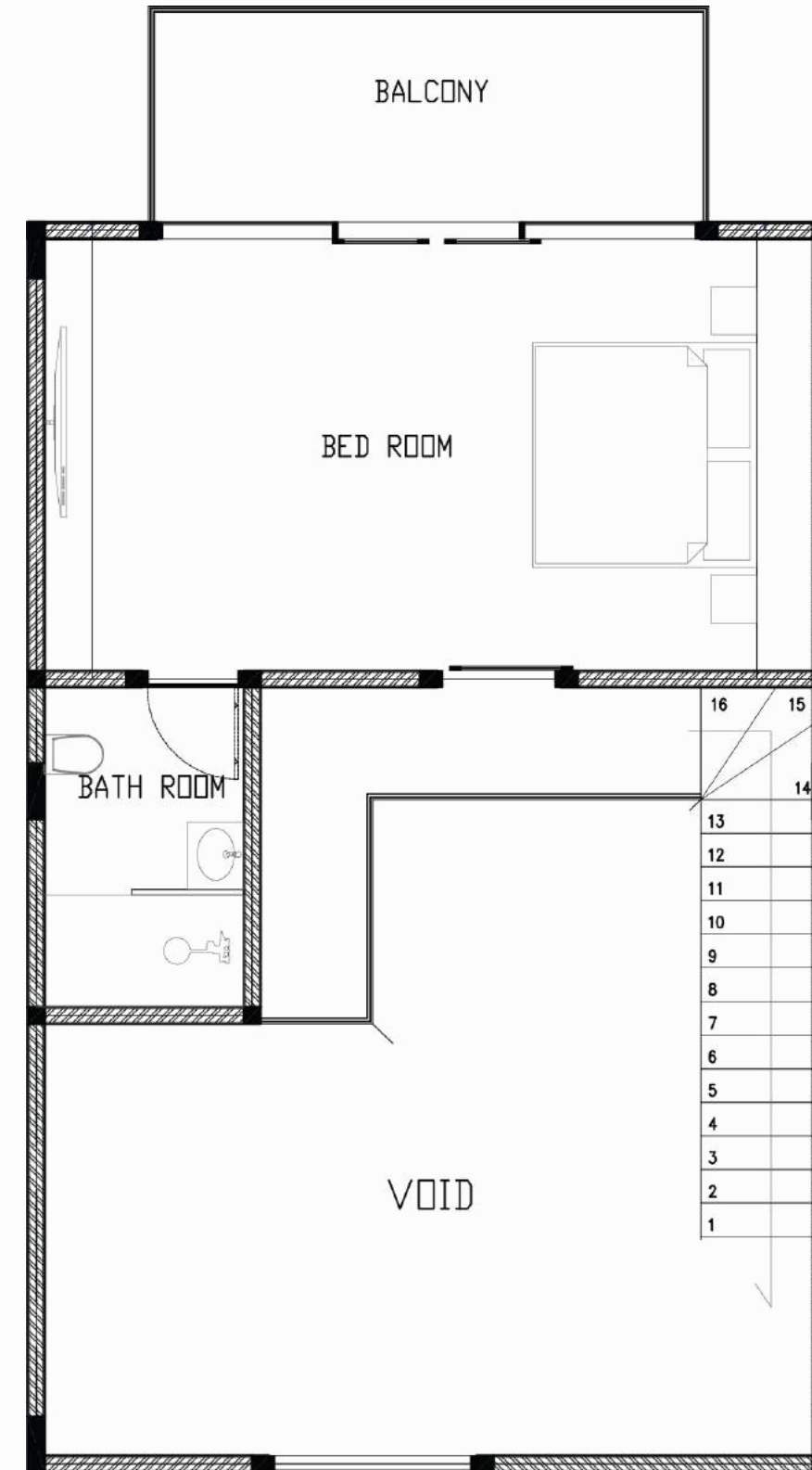




1 этаж



2 этаж



ПЛАНИРОВКИ



KITCHEN

Кухня в современном стиле с высококачественной бытовой техникой: посудомоечная машина, стиральная машина, встроенная духовка, варочная панель, кофемашина, блендер и предметы сервировки добавляют уюта. Просторные шкафы предлагают множество места для хранения кухонной утвари и продуктов. Кухня также оснащена обеденным столом со стульями. Инновационное решение для хранения предметов незаметно встроено в дизайн лестницы – прекрасный пример функциональности.





LIVINGROOM

Гостиная с мягким диваном и телевизором для уютных вечеров с удобным креслом. Через большое панорамное окно открывается чудесный вид на зеленые рисовые поля. Панорамное окно ведет к привлекательной зоне отдыха с бассейном и местом для барбекю, где можно прекрасно провести время в кругу друзей или на семейном ужине под открытым небом.





BEDROOM 1 FLOOR

Уютная и функциональная, оборудованная всем необходимым для комфортного отдыха и повседневной жизни. Большая кровать, вместительная система хранения, собственный санузел, телевизор – все это в уютной атмосфере вашей комнаты. Панорамное окно предоставляет прямой доступ к бассейну.





BEDROOM 2 FLOOR

Широкая кровать подарит незабываемый отдых и глубокий сон. С вашего личного балкона открывается захватывающий вид на небесные закаты и восходы. Просторная гардеробная позволяет удобно разместить вещи. Особое внимание заслуживает изысканный санузел с просторной ванной, где можно расслабиться и насладиться моментом спокойствия. Каждый день начинается с вдохновляющего пейзажа и заканчивается умиротворяющими закатами.

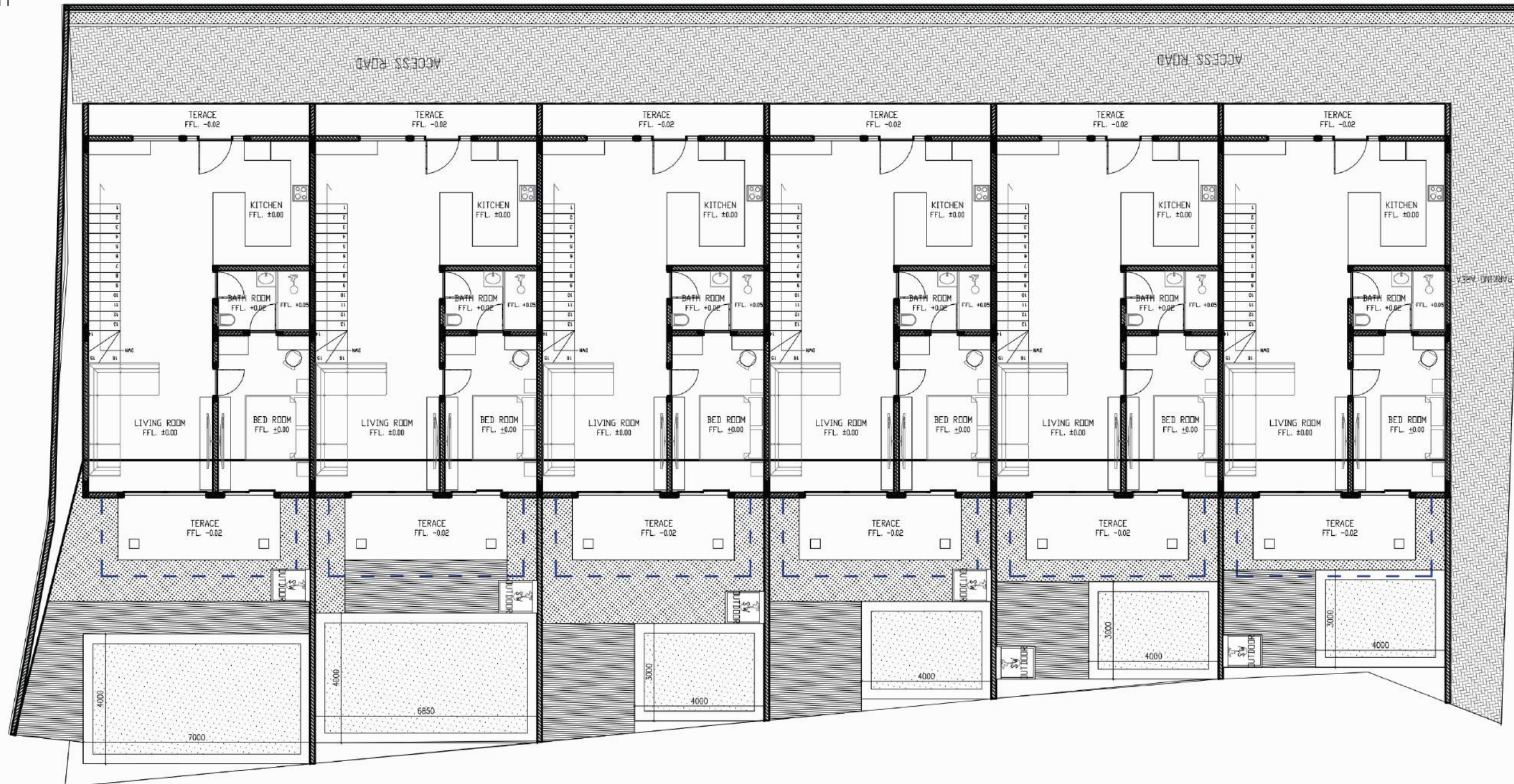




WORKSPACE

Идеальное пространство для работы и отдыха в вашем доме с панорамным видом заряжает энергией и помогает сосредоточиться на задачах, делая рабочий процесс простым и эффективным.





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



01

Вносим
бронь 5000\$



02

Получаем все документы
для ознакомления и
проверки



03

Подписываем договор и
оплачиваем первый взнос
по системе рассрочки

04

Совершаем платежи
и ожидаем окончания
строительства



05

Объект готов. Совершаем
последний платеж и
оплачиваем 1% нотариусу



06

Начинаем получать прибыль
от аренды через
управляющую компанию

ЭТАПЫ СДЕЛКИ



ADVA
DEVELOPMENT

11-15%

ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

20-30%

РОСТ СТОИМОСТИ

10%

ГАРАНТИРОВАННЫЙ
ДОХОД В ПЕРВЫЙ ГОД

7.5 лет

В СРЕДНЕМ СРОК
ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ



15% за управление

70%–80% загрузка

Управлением нашими объектами занимаются профессиональные международные специалисты и компании. Их более чем 10-летний опыт работы на Бали помогает обеспечивать **круглогодичную загрузку на 70–80%** и гарантировать бережную эксплуатацию и безопасность. Мы берём за **управление 15%** и гарантируем минимальные материально-технические расходы, прозрачное бухгалтерское и налоговое сопровождение. Наши клиенты ежемесячно получают пассивный доход без дополнительных усилий.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ





ADVA DEVELOPMENT GROUP специализируется на девелоперских проектах в Европе и Индонезии, а также планирует выход на рынок Тайланда, Вьетнама, Южной и Северной Америки. На острове Бали наши эксперты начали работать с 2019 года, а команда индонезийских специалистов и подрядчиков имеет опыт с 2010 года.

15 проектов

200 юнитов в стадии строительства

У нас есть собственный капитал для реализации текущих проектов, а также мы предоставляем функции генерального подрядчика и технического надзора для частных клиентов.

В нашем портфеле более **15 проектов** разной степени готовности от апартаментов до комплексной жилой застройки. Общее количество реализованных и строящихся в 2024 году составляет более **200**. Наша миссия – дать людям возможность владеть хорошей недвижимостью по доступной цене и получать стабильный доход от инвестиций.

Мы придерживаемся высоких стандартов качества и безопасности на всех этапах строительства. Обеспечиваем долгосрочную надежность и эксплуатацию объектов, предоставляем гарантию на все наши работы и услуги, постоянно совершенствуем технологии, повышаем квалификацию персонала и участвуем в профильных международных форумах и выставках.



ADVA

DEVELOPMENT