

Bali Hills

КОМПЛЕКС РЕЗИДЕНЦИЙ ПРЕМИУМ КЛАССА

БАЛИ

ВПЕЧАТЛЯЕТ И ОЧАРОВЫВАЕТ
НЕ ТОЛЬКО ТУРИСТОВ, НО И ИНВЕСТОРОВ

Forbes

Самая красивая страна
по версии Forbes

rutraveller

Один из 5 лучших островов мира
по данным Rutraveller

U.S. News

4-е место в мире
в рейтинге инвестиционной привлекательности
2020 года по версии U.S. News

DestinAsian

Лучший остров в мире
премия DestinAsian

ТОП 3 ПРИЧИНЫ

ИНВЕСТИРОВАТЬ В НЕДВИЖИМОСТЬ НА БАЛИ

- **К 2030 году Индонезия войдёт в пятерку крупнейших экономик мира**

Сегодня Индонезия может похвастаться самой быстрорастущей экономикой в Юго-Восточной Азии, с быстрым ростом ВВП (+5%) и процветающими финансовыми рынками, включая сектор недвижимости

- **Средние показатели по объектам краткосрочной аренды впечатляют:**

Заполняемость составляет 80%, а рентабельность инвестиций — 15% в год

На Бали круглый год высокий сезон, и рынок сталкивается с нехваткой жилья в популярных туристических направлениях

Здесь всего 144 000 арендуемых квартир, из которых менее 10% предлагают современное, комфортное жильё

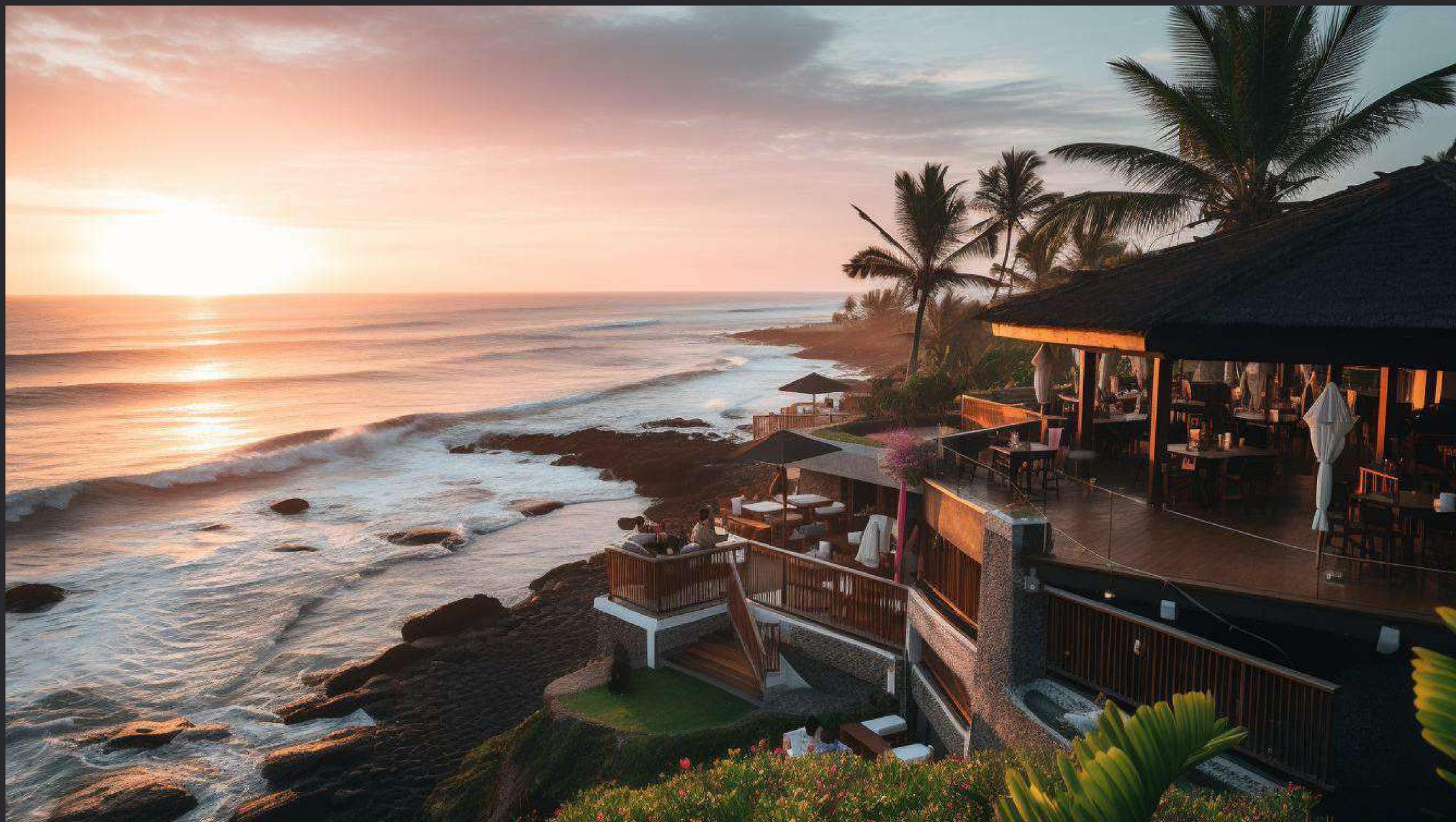
- **Рынок устойчивого туризма**

В радиусе пяти часов полета от Бали проживает около 1,5 миллиарда человек

В 2019 году в допандемийный период остров Бали принял 16 миллионов туристов, из которых 6 миллионов прибыли из зарубежных стран.

В 2024 году власти ожидают рекордного увеличения турпотока





ЧАНГУ

Ощутите незабываемую красоту Бали всего в нескольких шагах от вашего нового дома: чистейшие пляжи, захватывающие дух закаты, развлечения и приятное времяпрепровождение



ИНВЕСТИЦИИ В БАЛИ ХИЛЛС

Наша цель – предоставить инвестору уникальный финансовый инструмент на долгие годы

Все вопросы менеджмента мы берём на себя



2–СПАЛЬНАЯ ВИЛЛА ²



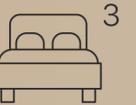
- Среднегодовая арендная заполняемость: **90%**
- Стоимость аренды в сутки: **\$220**
- Ожидаемый валовой годовой доход: **\$72,270**
- Коэффициент возврата инвестиций (ROI): **15.2%** годовых в USD



ROI
15.2%

+64% годовая доходность при перепродаже недвижимости через 4 месяца

3–СПАЛЬНАЯ ВИЛЛА ³



- Среднегодовая арендная заполняемость: **90%**
- Стоимость аренды в сутки: **\$315**
- Ожидаемый валовой годовой доход: **\$103,477**
- Коэффициент возврата инвестиций (ROI): **15%** годовых в USD



ROI
15.0%

+36.5% годовая доходность при перепродаже недвижимости через 4 месяца



АНАЛИЗ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

В ходе расчёта нами были проанализированы предложения в аналогичной локации со схожими концепциями и уровнем премиального сервиса

По запросу мы готовы предоставить алгоритм расчёта с примерами и аргументами

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Наша команда берёт на себя все обязанности по управлению и обслуживанию вашей недвижимости

- Клининг и техническое обслуживание
- Аренда, взаимодействие с сервисами бронирования, маркетинг
- Встреча гостей, регистрация заезда и отъезда
- Финансовая отчетность
- Ежемесячные выплаты инвестору

БАЛИ ХИЛЛС

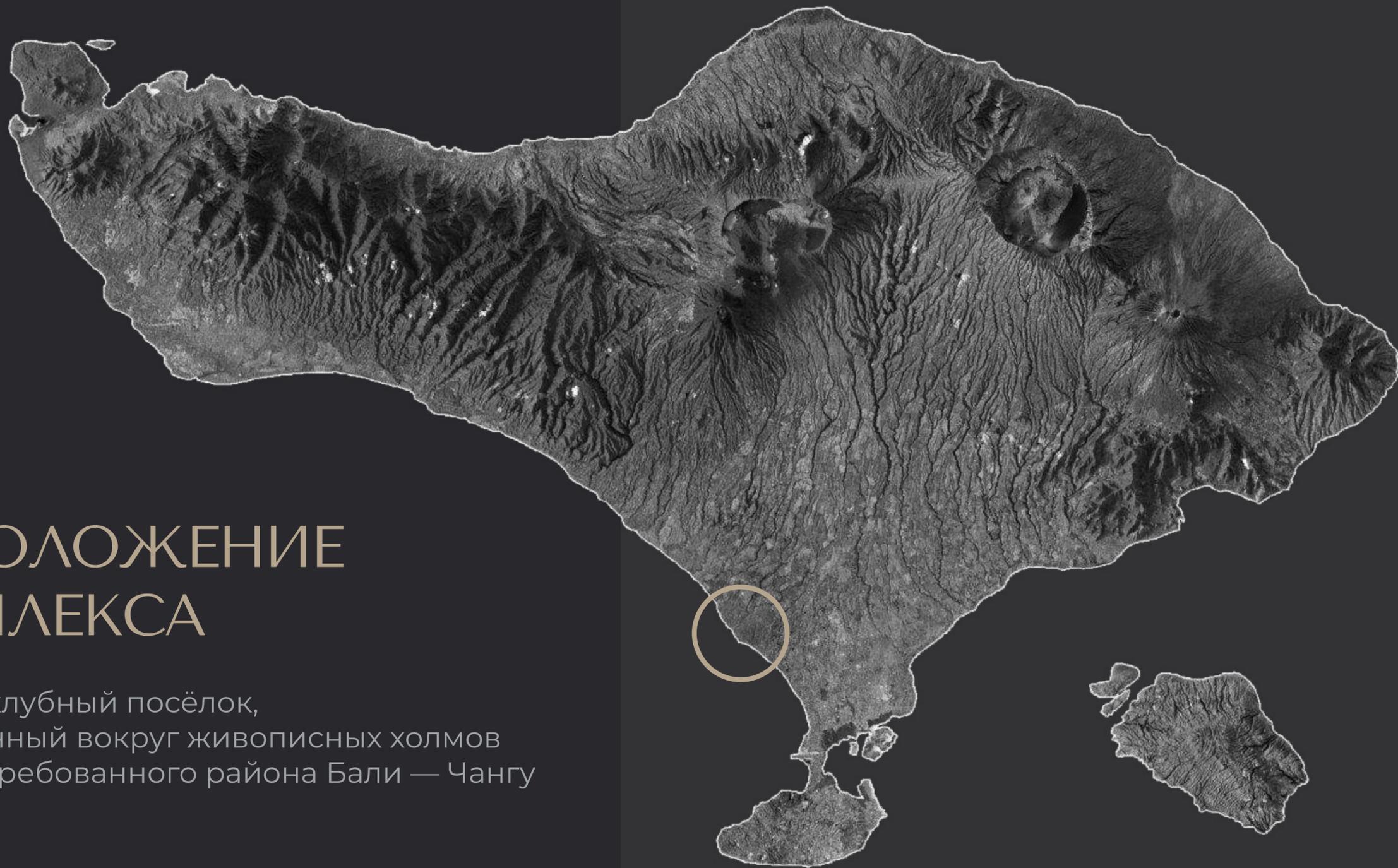
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ КЛАССА

Место, где современная архитектура и природа
встретились вместе, чтобы воплотить ваши самые
смелые идеи и мечты



РАСПОЛОЖЕНИЕ КОМПЛЕКСА

Bali Hills — клубный посёлок,
расположенный вокруг живописных холмов
самого востребованного района Бали — Чангу



РАСПОЛОЖЕНИЕ КОМПЛЕКСА В ОКРУЖЕНИИ РИСОВЫХ ПОЛЕЙ

Район Бабакан — самый перспективный
и динамично развивающийся район Чангу

В пределах 10 минут:

- Культовый пляж Бату Болонг,
а также пляжи Берава, Нелаян, Переренан
- Finns Recreation club
- Tamora Gallery
- Коворкинги
- Рестораны, пляжные клубы и магазины
мировых брендов





ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Нам повезло найти большой ровный участок, идеальной формы с широкими подъездными дорогами, окружённый рисовыми полями и пальмами

Вы по достоинству оцените закаты, которые можно увидеть прямо из спальни



3

Три спальни

9

Две спальни

МАСТЕР ПЛАН

Архитекторам удалось совместить современные технологии и минималистичный дизайн, которые гармонируют с природным ландшафтом

- Широкие дороги и парковка для автомобилей и байков
- Большие бассейны на каждой вилле
- Детская игровая комната
- Охрана комплекса 24/7



9 РЕЗИДЕНЦИЙ
102 м²



3 РЕЗИДЕНЦИИ
166 м²

Bali Hills

25 ЛЕТ ЛИЗХОЛД
С ГАРАНТИРОВАННЫМ ПРОДЛЕНИЕМ

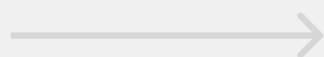
II КВАРТАЛ 2025 ГОДА
ПОЛНАЯ ГОТОВНОСТЬ КОМПЛЕКСА



01

ЭКСТЕРЬЕР

Новый уровень комфорта стал доступен благодаря идеальной организации внешнего пространства



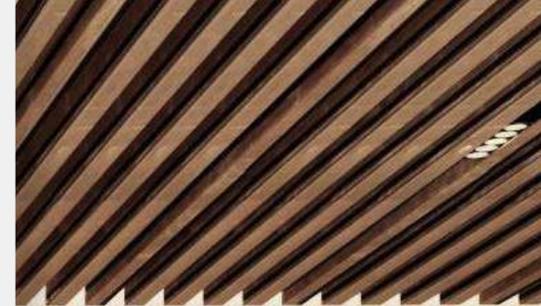
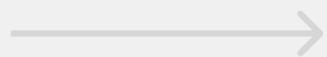




02

ГОСТИНАЯ

Место для тёплых встреч
с семьёй и друзьями







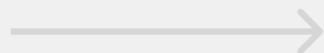
ПОДЛИННАЯ РОСКОШЬ

Сочетание мрамора, дерева и богатых акцентов с изысканными декоративными элементами создаёт в гостиной поистине роскошную атмосферу

03

КУХНЯ

Пространство, которое впечатляет
своей функциональностью





Функциональный кухонный остров из натурального камня в светлых тонах

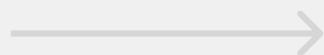


Просторная обеденная зона с панорамными окнами позволит насладиться не только вкусной едой, но и видом на собственный тропический сад с бассейном

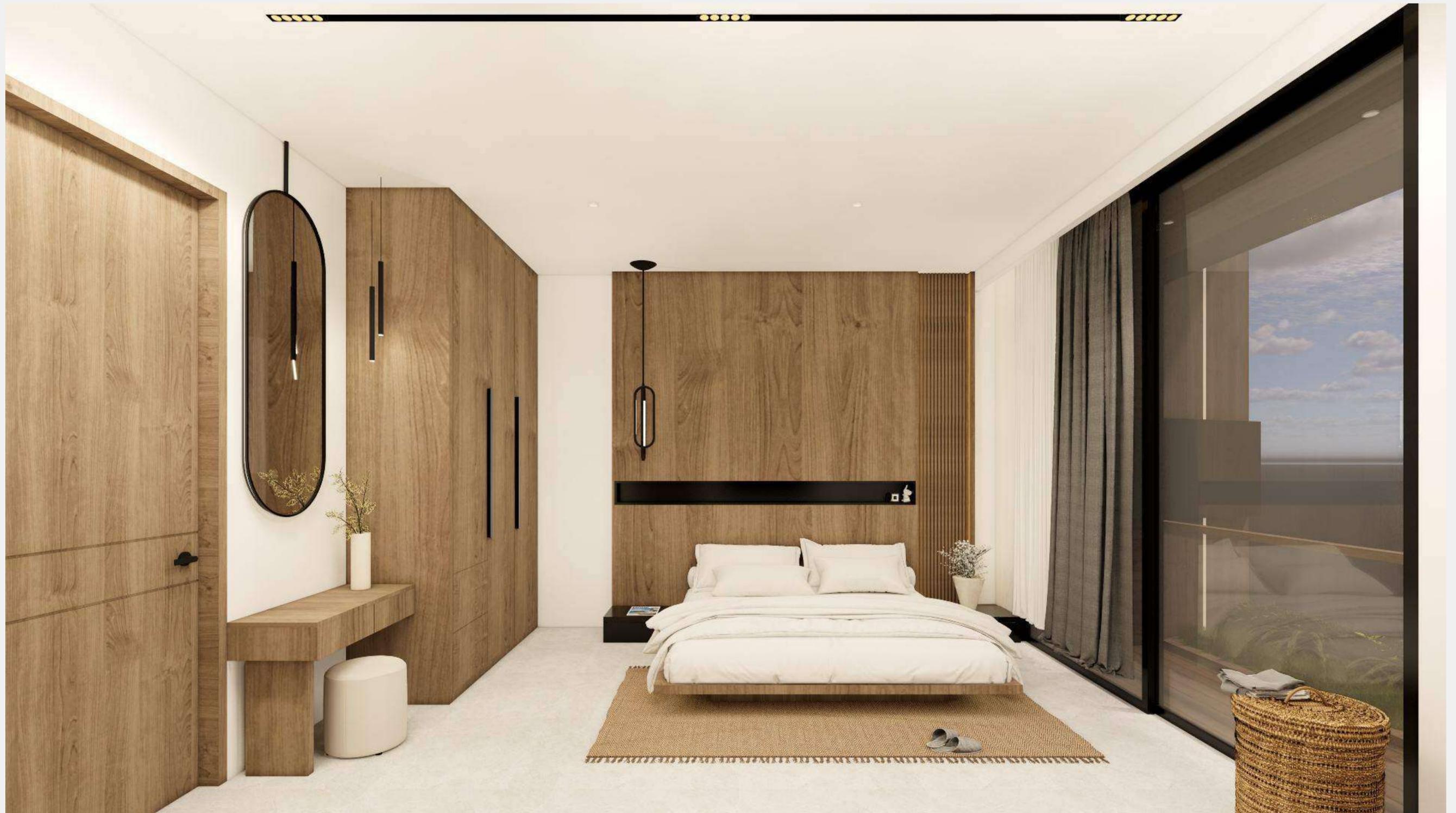


04 СПАЛЬНИ

Атмосфера уединения и тишины,
гарантирующая здоровый сон и восстановление сил







ПРИВАТНОСТЬ И ТИШИНА

Здесь продумана каждая деталь: от вместительных систем хранения до макияжного столика

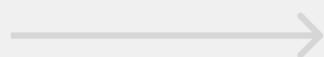
Спальня оформлена в тёплых тонах, а правильно подобранное освещение создаёт дополнительный уют



05

ВАННЫЕ КОМНАТЫ

Мы заранее позаботились
о вашем комфорте







ПОКОЙ И УЕДИНЕНИЕ

Светлые тона, вставки из натурального дерева, большая раковина и зеркала — то, что вы обязательно оцените по достоинству

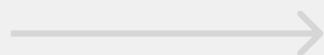
Ванная в тропическом стиле создаст непередаваемую атмосферу релакса

06

БАССЕЙН

ТРОПИЧЕСКИЙ ОАЗИС У ВАС ДОМА

Круглогодично цветущий сад, гамак для уединения и медитации, и конечно же, бассейн с собственным водопадом







Искусственный водопад
дополняет атмосферу
тропического леса

07

ПЛАНИРОВКИ

Многолетний опыт проектирования позволяет знать наверняка, что необходимо учитывать в планировках для комфортной эксплуатации



2 СПАЛЬНИ

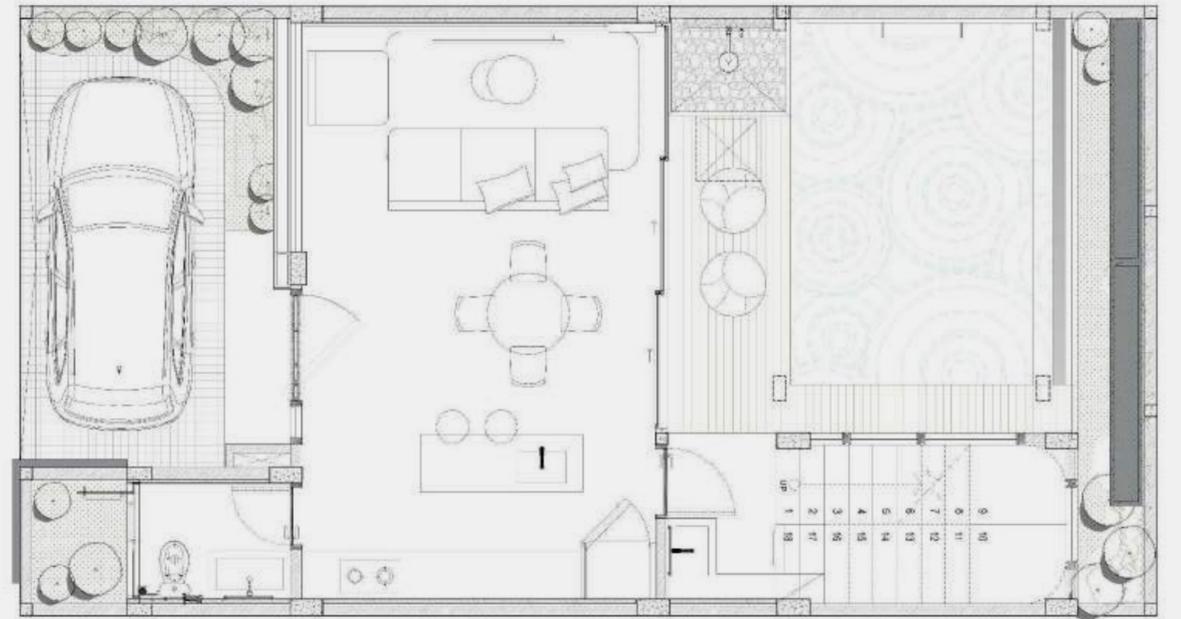
Двухспальная вилла премиум-класса

102 м²

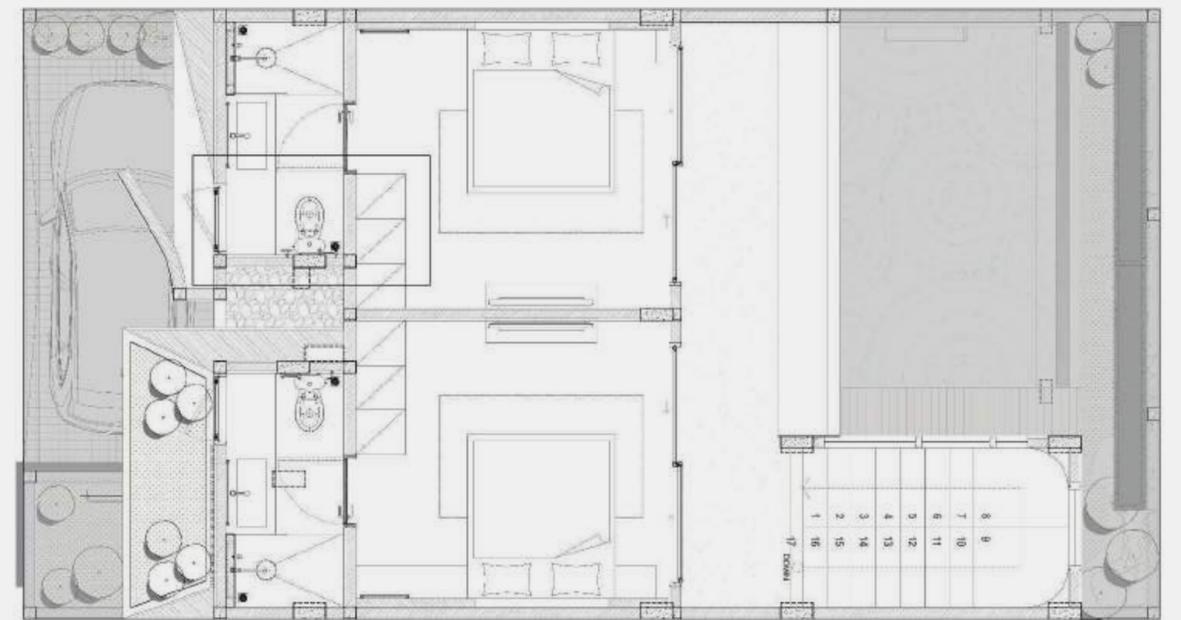
- Продуманная функциональная планировка
- Панорамные окна с видом на собственную территорию
- Система «умный дом»
- Приватный бассейн 13,5 м²
- Частная парковка
- 3 ванные комнаты
- Большая кухня-гостиная
- Прачечная
- Просторная терраса
- Ландшафтный дизайн в уникальном тропическом стиле

ЦЕНА \$250 000

* В стоимость включён налог 11%



1Й ЭТАЖ



2Й ЭТАЖ



3 СПАЛЬНИ

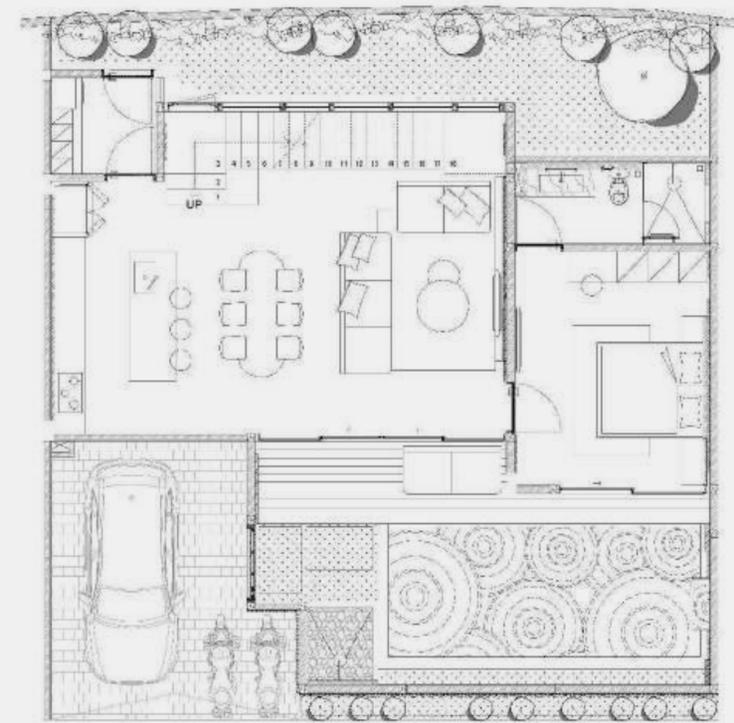
Трехспальная вилла премиум-класса

166 м²

- Функциональная планировка
- Система «умный дом»
- Приватный бассейн площадью 15,6 м²
- Частная парковка
- 3 ванные комнаты
- Большая кухня-гостиная
- Прачечная
- Просторная терраса с большим лежаком для загара
- Дополнительные террасы на втором этаже
- Ландшафтный дизайн в уникальном тропическом стиле

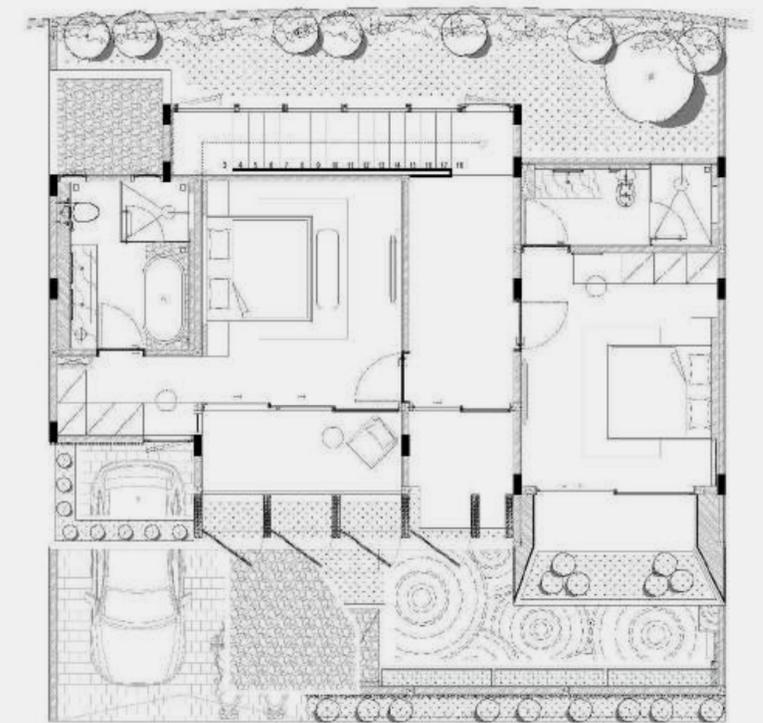
ЦЕНА \$385 000

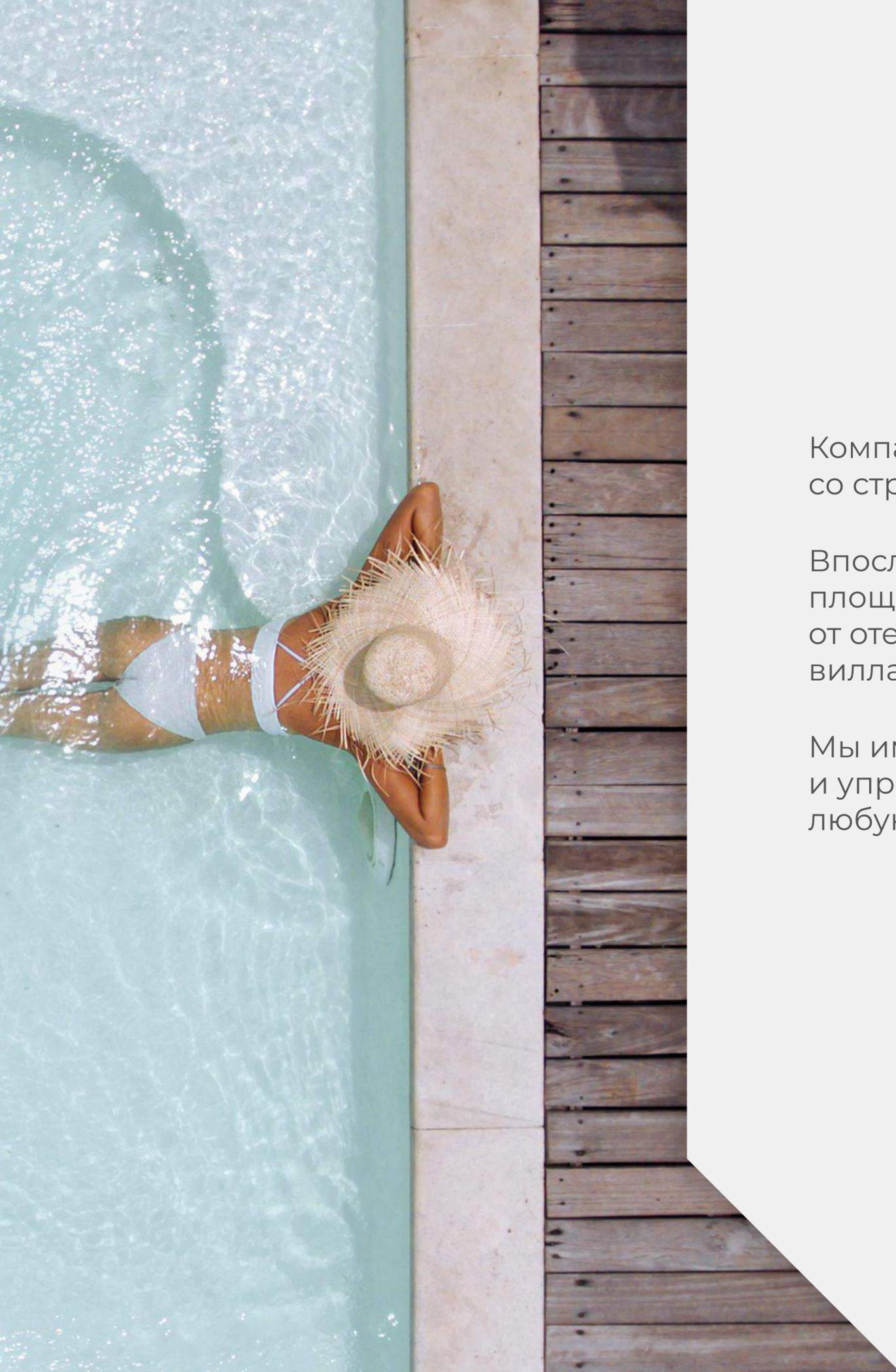
* В стоимость включён налог 11%



1й ЭТАЖ

2й ЭТАЖ





Компания начала свою деятельность в 2016 году со строительства собственного отеля Sowa House

Впоследствии мы построили более 30 объектов недвижимости площадью в десятки тысяч квадратных метров начиная от отелей, жилых комплексов и таунхаусов, заканчивая виллами класса люкс

Мы имеем колоссальный опыт в проектировании, строительстве и управлении недвижимостью и будем рады предоставить любую дополнительную информацию о наших объектах