


# VESNA TOWNHOUSES BERAWA



Чангу, Берова

# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА БАЛИ



Бали известен как Остров Богов из-за его удивительного природного богатства, красивых панорам, красочных церемоний, уникального искусства, роскошных пляжных курортов и захватывающей ночной жизни.

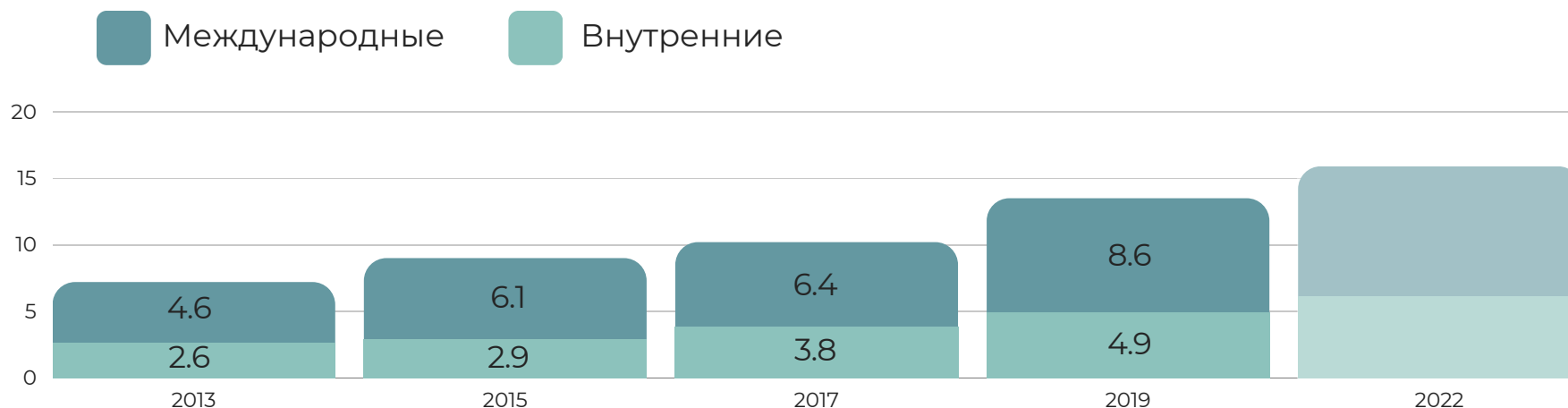
Бали был удостоен награды Travellers Choice Awards от TripAdvisor в 2017 и 2019 годах и по-прежнему занимает первое место в рейтинге DestinAsian среди островов.

Остров также часто упоминается как один из фаворитов мест назначения Airbnb.

# ТУРИЗМ НА БАЛИ В ЧИСЛАХ

За последнее десятилетие на Бали наблюдался значительный рост туризма, чему способствовали усилия правительства и платформы социальных сетей по привлечению большего числа туристов в Индонезию. Рекорд был установлен в 2019 году. В 2022 году, после открытия Бали, количество посетителей, как ожидается, восстановится и превысит докризисный уровень.

## Число посетителей, млн.



Туризм является мощным драйвером интенсивного развития региона вообще, и рынка недвижимости в частности.

Мощный приток иностранных инвестиций на Бали в последнее десятилетие обусловлен самыми разными факторами: от усилий местного правительства по развитию инфраструктуры острова и либерализации ввода денег в страну, до роскошных вилл, эпичных панорам рисовых полей, знаменитых балийских закатов и уникальной дружелюбной балийской культуры.

# VESNA TOWNHOUSES

BALI REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

## УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ И АРХИТЕКТУРА

Vesna Townhouses— это образец архитектурного стиля ваби-саби. Когда вы выбираете нас в качестве умного дома в современном модном стиле, вы инвестируете в пространство, которое создает как физическую, так и эмоциональную связь с его дизайном.

Мы создали сообщество удаленных предпринимателей, граждан мира, владельцев и инвесторов, которые стремятся вести разумный образ жизни с максимальной отдачей. Мы руководствуемся опытом. Наши разработки – это разумная инвестиция, в которой сила индивидуальности каждого владельца создает разнообразное и гостеприимное сообщество.



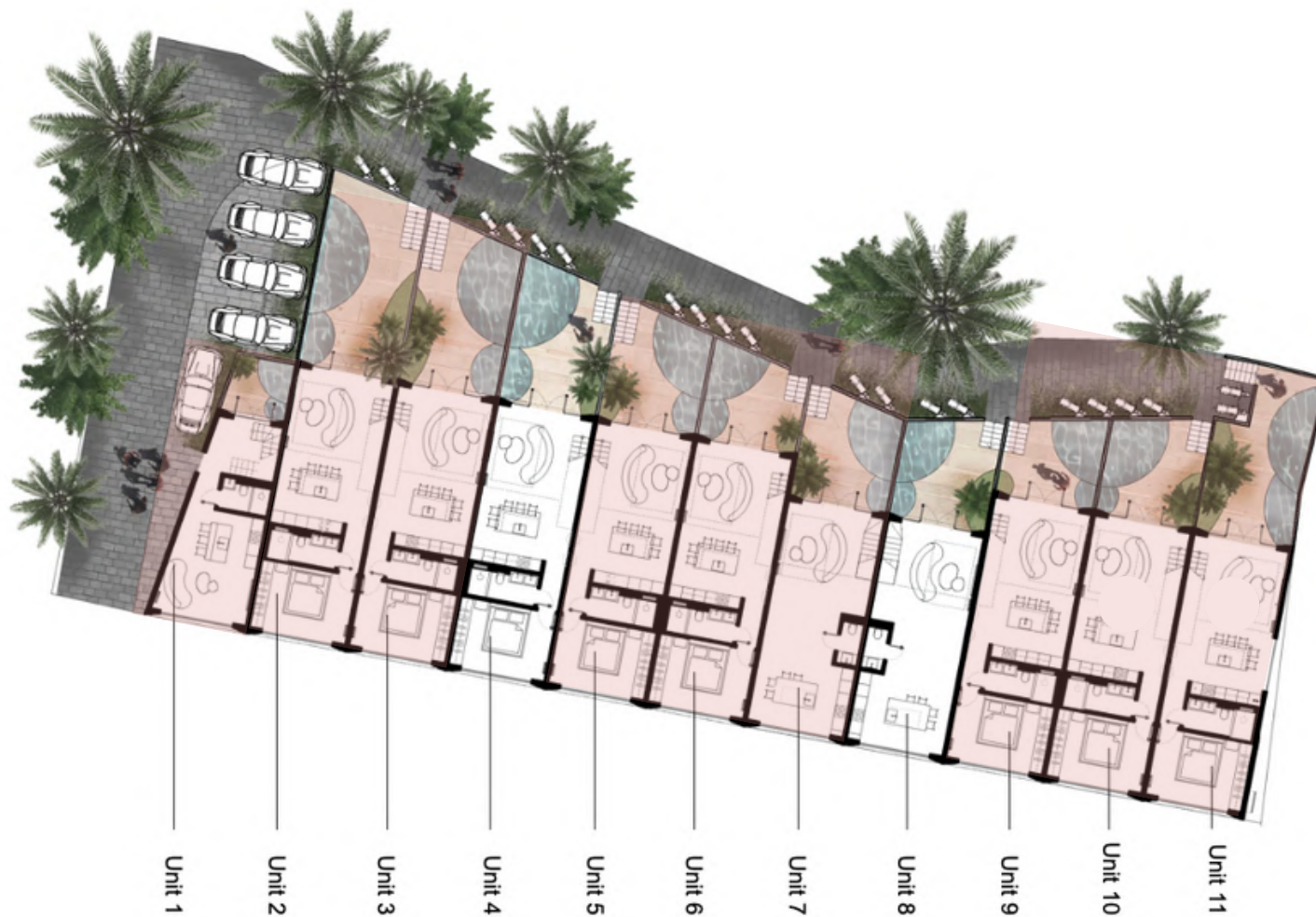
Vesna Townhouses использует самые высокие стандарты в дизайне и строительстве, непревзойденный сервис и множество инновационных и устойчивых функций делают Vesna Townhouses элитной недвижимостью.

## ГАРАНТИЯ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Наши виллы созданы в соответствии с самыми высокими стандартами безопасности и строительства. Мы предоставляем гарантию на структуру, гидроизоляцию, антитермитную обработку и общие дефекты.

Круглосуточная охрана и служба консьержей обеспечат безопасное и комфортное проживание.

# ПЛАН УЧАСТКА



Продано

**Комплекс состоит из 11 таунхаусов премиум-класса. Таунхаусы 1 спальни и 2 спальни построены на участке площадью 90 кв.м.**

В каждом таунхаусе есть большой бассейн с дизайном ваби-саби и смарт системой. В таунхаусах есть ванная комната, частный бассейн, просторная гостиная, кухня премиум-класса, гостевой туалет, парковка для мотоциклов, умная электроника и многое другое.

Комплекс Vesna Townhouses Berawa находится в самом сердце жилого района Берава. Каждый юнит включает частную парковку для автомобилей или мотоциклов. Благодаря виду на рисовые поля на востоке и западе, вы можете проснуться с восходом солнца, наслаждаться прохладой в течение дня и любоваться закатом из гостиной.

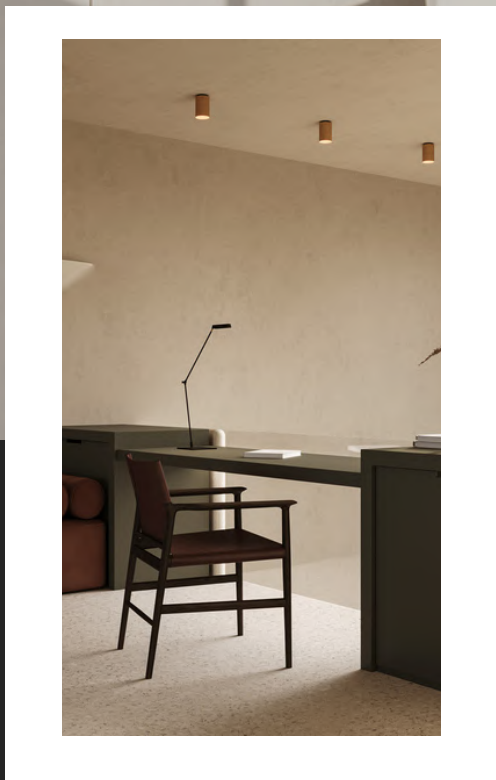
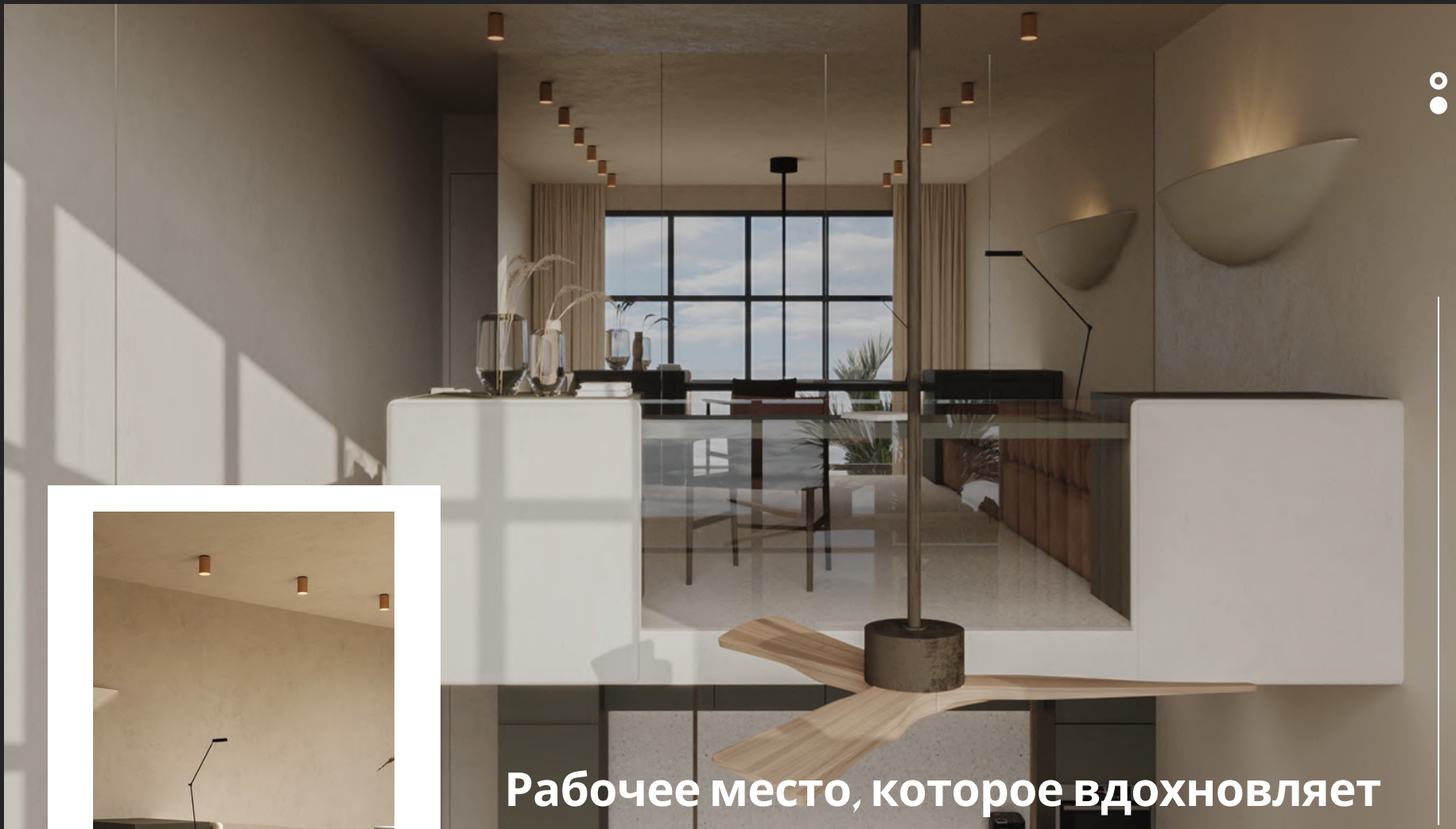




СВЕЖИЙ, ОСТРЫЙ ВАБИ-САБИ ПРИВНЕСЕТ СТИЛЬ В ВАШУ ЖИЗНЬ. ПРОЖИВАНИЕ В VESNA TOWNHOUSES ВДОХНОВЛЯЕТ ЦЕНИТЬ ИССЛЕДОВАНИЯ, САМОВЫРАЖЕНИЕ И СОТРУДНИЧЕСТВО. ИНВЕСТИЦИИ В VESNA TOWNHOUSES — ЭТО ИНВЕСТИЦИИ В ОПТИМИСТИЧНОЕ БУДУЩЕ. НАШИ РАЗРАБОТКИ НАПРАВЛЕННЫ НА СОЗДАНИЕ ДОЛГОВЕЧНЫХ, ЭЛЕГАНТНЫХ ТАУНХАУСОВ, ОТЛИЧАЮЩИХСЯ НОВАТОРСКИМ И УНИВЕРСАЛЬНЫМ СТИЛЕМ И МОДЕРНИЗМОМ. БЫТЬ МОЛОДЫМ, ДИНАМИЧНЫМ И НЕСТАНДАРТНО МЫСЛИТЬ — ЭТО ТО, ЧТО VESNA TOWNHOUSES УДАЕТСЯ ЛУЧШЕ ВСЕГО.

## УМНЫЙ ДОМ В : СОВРЕМЕННОМ СТИЛЕ





## Рабочее место, которое вдохновляет

Рабочий стол находится на втором этаже. Ничто не мешает вашему рабочему процессу благодаря звукоизоляции. Особый уют и шарм придает натуральное дерево в декоре. Балкон и большие окна добавят необходимый комфорт.



Спальню обрамляет деревянная стена, что делает комнату более естественной и уютной.

# КОМФОРТНЫЕ СПАЛЬНИ



СО ВКУСОМ ОФОРМЛЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА С КАФЕЛЬНЫМ ПОЛОМ И ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЙ САНТЕХНИКОЙ ВЫГЛЯДИТ РОСКОШНО.

## ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

Таунхаус

Полная меблировка:

- Отделка
- Дизайнерская мебель
- Техника
- Посуда
- Матрасы
- Подушки
- Столы и стулья
- Установка системы умный дом по вашему желанию

*Опция без мебели может быть предоставлена со скидкой.*

*Проконсультируйтесь с нами для получения дополнительной информации.*



## 2 СПАЛЬНИ

85% ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ НА 30 ЛЕТ
- 95 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 92 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

299 000 USD



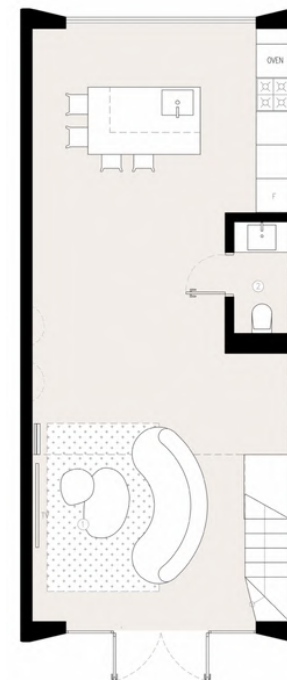
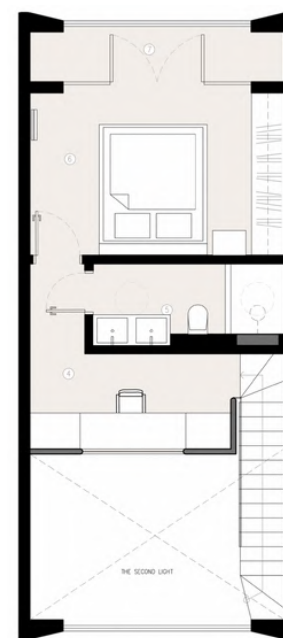
## 1 СПАЛЬНЯ

85% ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ НА 30 ЛЕТ
- 73 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 79 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

260 000 USD





# Топовая локация

Пляж Берава находится примерно в 3 минутах езды к северу от основных ресторанов и торговых центров. Темно-серый и черный песок окружает здесь самую большую лагуну на побережье Чангу.



Берава также является одной из последних остановок в Чангу для заядлых серферов, особенно для тех, кто предпочитает избегать более многолюдных южных побережий. Вам предлагаются завораживающие виды на закате. Несколько уникальных баров и мест для отдыха в этом районе хорошо используют эту локацию.



Deus Ex Machina  
Revolver Cafe

Warung Goûthé

Berawa Beach

Finns Beach Club

Café del Mar

Batu Belig Beach

- 7 минут пешком до Warung Goûthé
- 4 минуты на байке до Finns Recreation Club
- 6 минут на байке до Finns Beach Club
- 6 минут на байке до Revolver Cafe
- 6 минут на байке до Deus Ex Machina
- 6 минут на байке до Café del Mar
- 7 минут на байке до Berawa Beach
- 8 минут на байке до Batu Belig Beach

# ДОХОД ОТ АРЕНДЫ И ПРОДАЖИ



Загрузка 80%      85%      90%  
 Комиссия УК составляет 20% от выручки \*

- \* Комиссия УК не включает операционные расходы:
- Реновация
  - Тех. обслуживание и необходимые материалы
  - Круглосуточная охрана
  - Уборка, смена постельного белья и полотенца
  - Зарплата садовника и чистильщика бассейна
  - Интернет
  - Сбор и вывоз мусора
  - Плата банджарам
- Стоимость обслуживания в месяц составляет:
- 250 USD для таунхауса 1 спальня
  - 450 USD для таунхауса 2 спальни

## Vesna Townhouse - 2 спальни

Инвестиции: 299.000 \$	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Цена продажи после завершения строительства: 350.000 \$ (+17%)	Доход в год 46.452 \$ 15,54%	55.005 \$ 18,40%	63.557 \$ 21,26%
Готовность 85%	Период окупаемости 6,5 лет	5,5 лет	4,8 года
	Посуточная ставка 220 \$	240 \$	260 \$

## Vesna Townhouse - 1 спальня

Инвестиции: 230.000 \$	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Цена продажи после завершения строительства: 265.000 \$ (+15%)	Доход в год 22.923 \$ 8,82%	27.199 \$ 10,46%	31.476 \$ 12,11%
Готовность 85%	Период окупаемости 11,4 лет	9,6 лет	8,3 лет
	Посуточная ставка 110 \$	120 \$	130 \$





BALI REAL ESTATE  
INVESTMENT GROUP

Девелопмент недвижимости  
с 2017 года

Девелопмент

Агентство  
недвижимости

Управление  
недвижимостью

# Наша Компания

- МАРКЕТИНГ НА AIRBNB
- УПРАВЛЕНИЕ РЕЗЕРВИРОВАНИЕМ

- ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХ. ОБСЛУЖИВАНИЕ И УБОРКА
- РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЕЗДА

- УСЛУГИ ПРАЧЕЧНОЙ
- ИНЖЕНЕРНАЯ ПОМОЩЬ

TBali Real Estate Investment Group объединяет застройщиков с многолетним опытом работы на рынке недвижимости и инвестиций на Бали.

Мы будем рады подобрать для вас подходящий вариант из проектов в портфолио группы или разработаем уникальное инвестиционное решение, отвечающее вашим индивидуальным потребностям.

Мы реализуем проекты полного цикла от подбора земельного участка до разработки проекта, сопровождения строительства и последующего управления объектом для получения пассивного инвестиционного дохода.

Если вы решите сдать виллу в аренду, чтобы максимизировать потенциал доходности ваших инвестиций, опытная команда менеджеров может предоставить следующие услуги:







- 9 завершенных проектов



7 проектов на стадии исполнения (40-60% готовности)

22.500 кв.м. построено

# КАК ЭТО РАБОТАЕТ

## ЭТАП 1

Депозит

## ЭТАП 2

Заключение договора  
и первый платеж 40%

## ЭТАП 3

Ежемесячные  
платежи

## ЭТАП 4

Завершение  
строительства и начало  
управления виллой

## ЭТАП 5

Регулярные  
выплаты дохода

- Все объекты юридически проверены
- Договор аренды участка земли/объекта недвижимости оформляется нотариально на имя инвестора
- Оформление разрешения на строительство (IMB)
- Предоставление инвестору регулярной отчетности по операционной деятельности