

VESNA TOWNHOUSES BERAWA



Чангу, Берова

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА БАЛИ

An aerial photograph of a tropical coastline. In the foreground, a lush green cliffside descends towards a narrow, crescent-shaped sandy beach. The water is a vibrant turquoise color, with white foam from waves washing onto the shore. In the background, a large, dark rock formation juts out into the sea, surrounded by deeper blue water. The sky is a clear, bright blue with a few wispy clouds.

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.

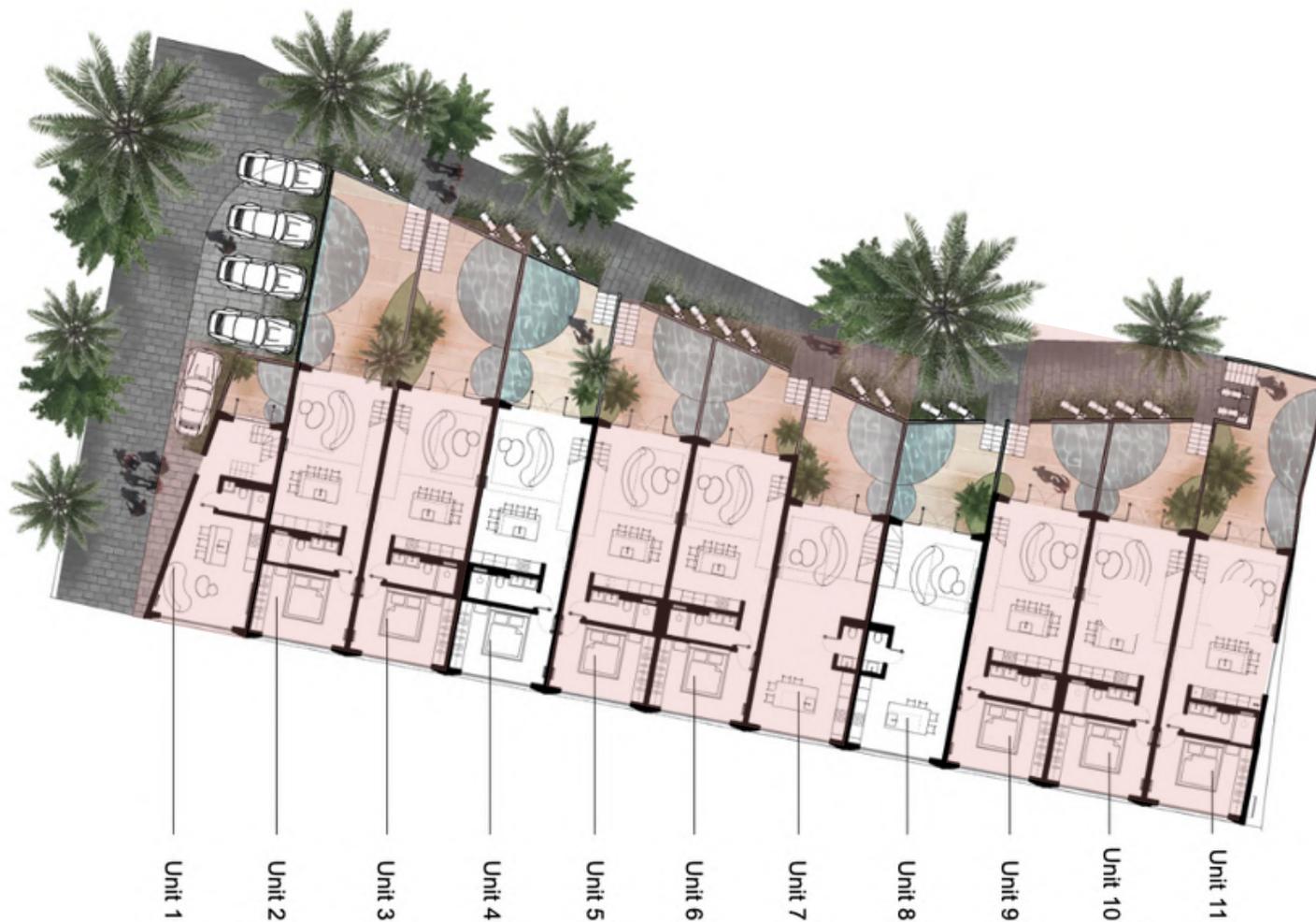
- Vesna Townhouses использует самые высокие стандарты в дизайне и строительстве, непревзойденный сервис и множество инновационных и устойчивых функций делают Vesna Townhouses элитной недвижимостью.

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.

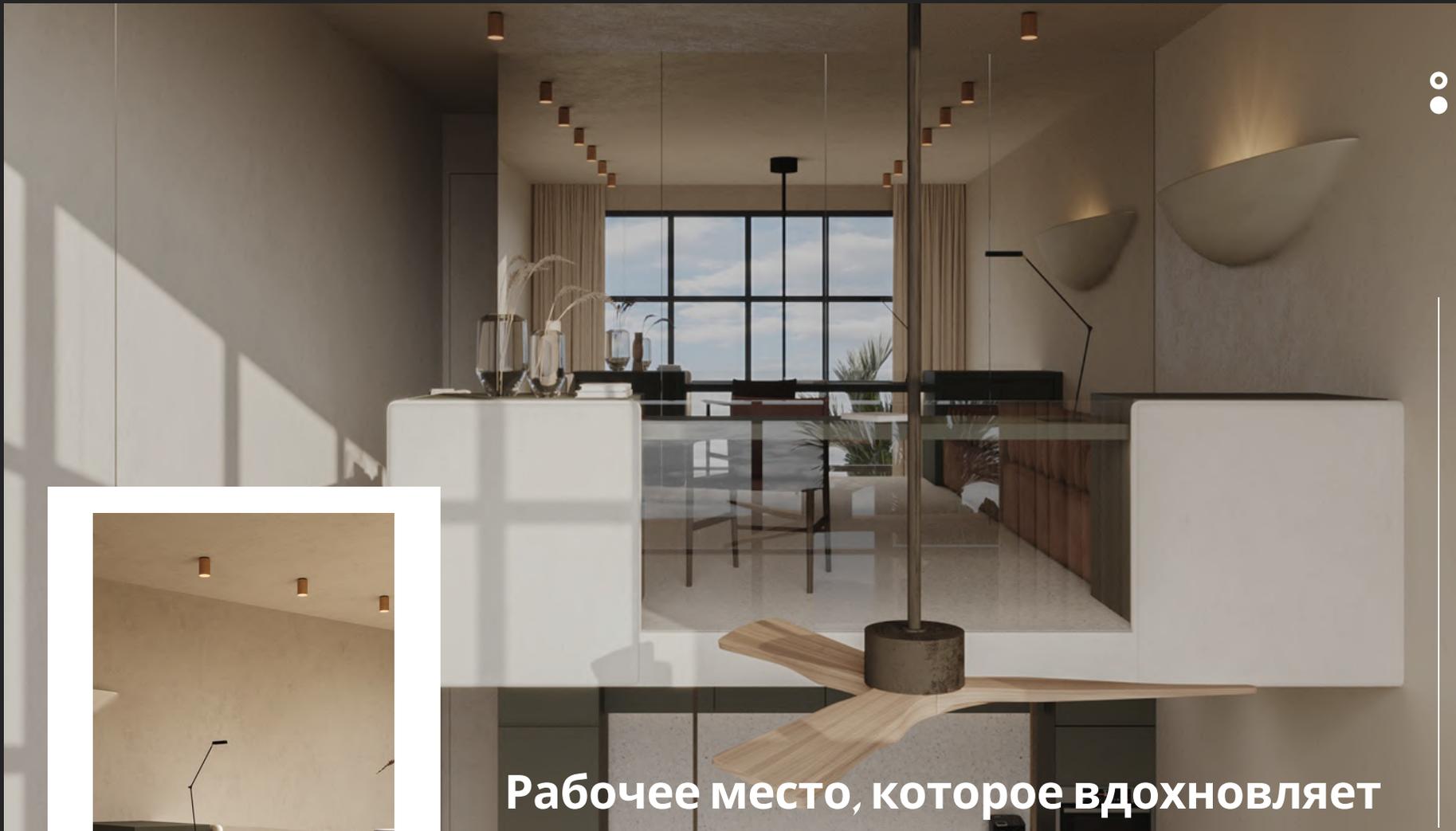




СВЕЖИЙ, ОСТРЫЙ ВАБИ-САБИ ПРИВНЕСЕТ СТИЛЬ В ВАШУ ЖИЗНЬ. ПРОЖИВАНИЕ В VESNA TOWNHOUSES ВДОХНОВЛЯЕТ ЦЕНИТЬ ИССЛЕДОВАНИЯ, САМОВЫРАЖЕНИЕ И СОТРУДНИЧЕСТВО. ИНВЕСТИЦИИ В VESNA TOWNHOUSES — ЭТО ИНВЕСТИЦИИ В ОПТИМИСТИЧНОЕ БУДУЩЕ. НАШИ РАЗРАБОТКИ НАПРАВЛЕННЫ НА СОЗДАНИЕ ДОЛГОВЕЧНЫХ, ЭЛЕГАНТНЫХ ТАУНХАУСОВ, ОТЛИЧАЮЩИХСЯ 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



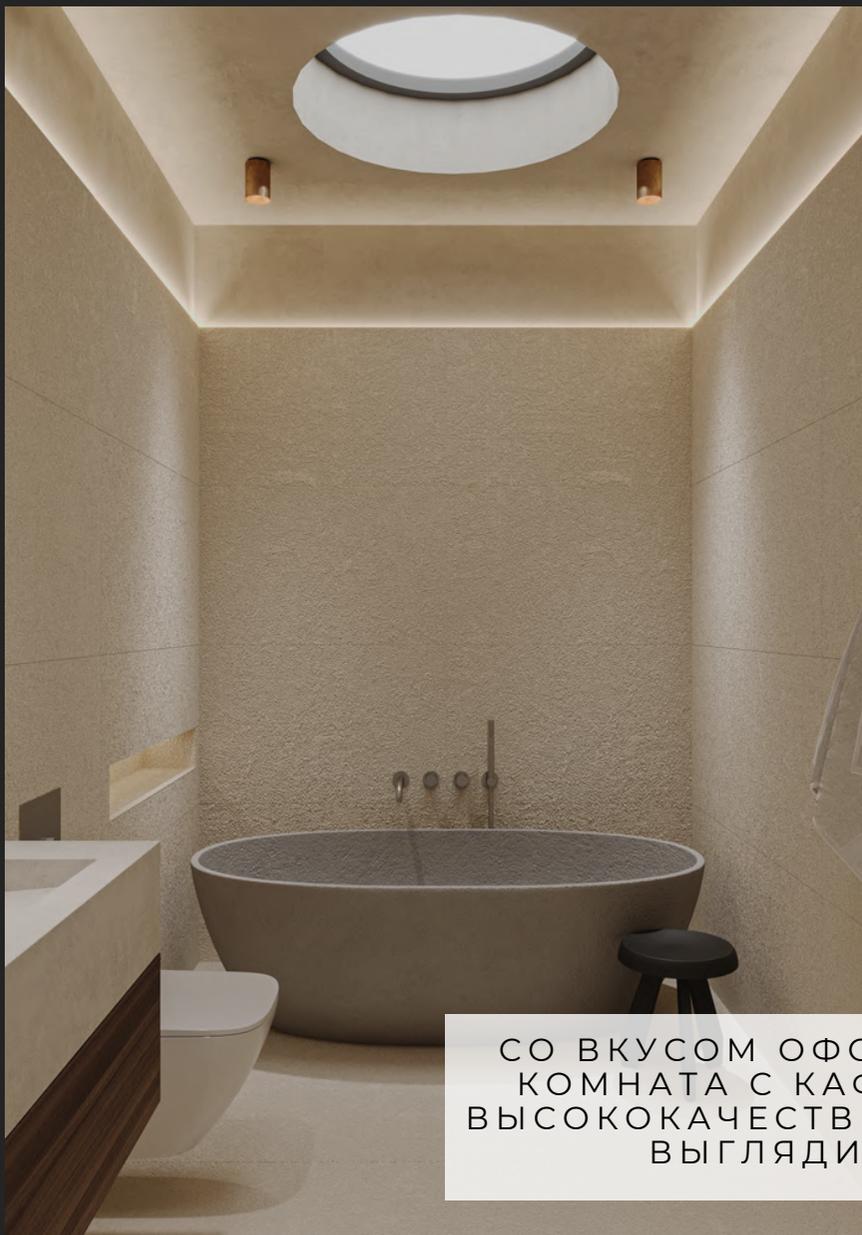


Рабочее место, которое вдохновляет

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



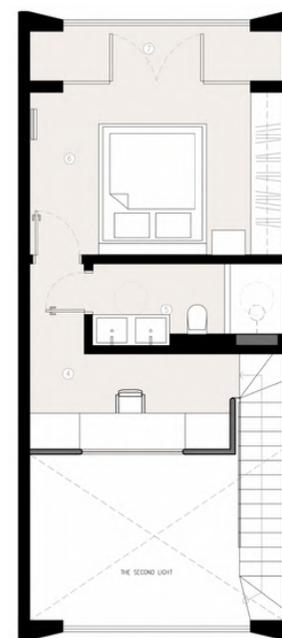
1 СПАЛЬНЯ

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

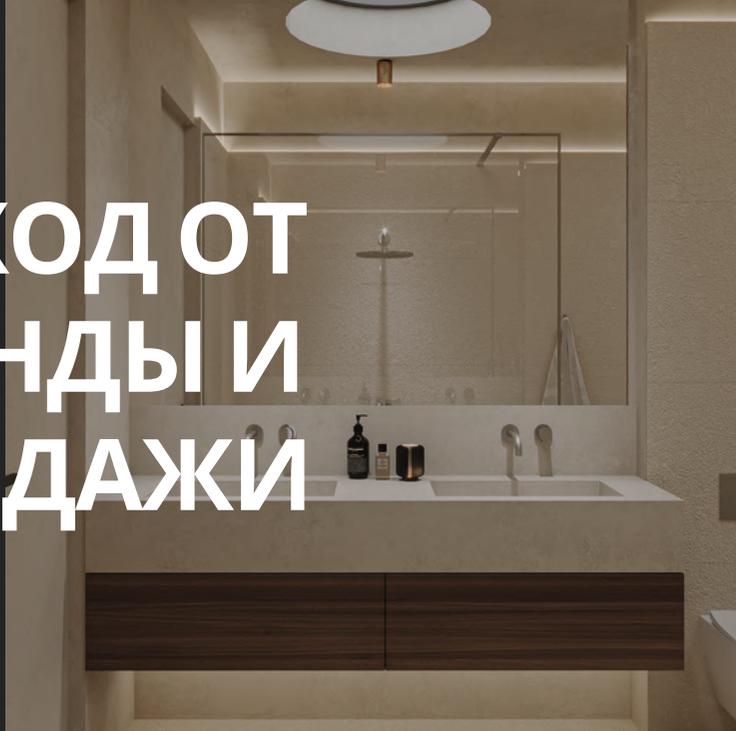
Finns Beach Club

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 полотенец
 - 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.

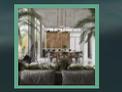
Мы реализуем проекты полного цикла от подбора земельного участка до разработки проекта, сопровождения строительства и последующего управления объектом для получения пассивного инвестиционного дохода.

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





Seminyak Beach



Giraffe Villa



Magic Mango



Lucky Numbers Apartments



Green Moon



Villa Yop

Berawa Beach



Red Sunset



Oasis



Omega Plaza

Canggu Beach



Aquamarine



Oasis II



Aquamarine II



Viridan



Vesna Townhouses



Red Sunset II



Baliwood

Pererenan Beach



Blue Dream



- 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