



OASIS II TOWN HOUSE

Чангу
Batu Bolong



BREIG

Один из крупнейших застройщиков острова Бали

Миссия компании - строительство высоколиквидной недвижимости и эффективное управление с получением максимальной прибыли



Топовые локации рядом с океаном (Berawa, Batu Bolong, Pererenan)



Современный дизайн



Управляющая компания



Работающие бизнес модели



Пешая доступность до популярных кафе, культовых мест, спорт зала и магазинов

▶ *6 лет на Бали*

▶ *Построено 22.500м2*

▶ *9 проектов реализовано*

▶ *6 комплексов в процессе строительства*



Технологии строительства адаптированы для тропического климата



Трехуровневая система контроля качества строительства



Гарантия после завершения строительства



Управление по стандартам отеля 5*



Seminyak Beach



Giraffe Villa



Lucky Numbers Apartments



Magic Mango

Berawa Beach



Oasis III



Green Moon



Villa Yop



Oasis

Canggu Beach



Red Sunset



Oasis II



Aquamarine



Tanah Barak



Viridan



Vesna Townhouses

Pererenan Beach



Red Sunset II



Baliwood



Blue Dream

OASIS TOWN HOUSE II



6 мин
до океана



Полностью
укомплектован



2 + 1
спальни



Собственный
сад и бассейн

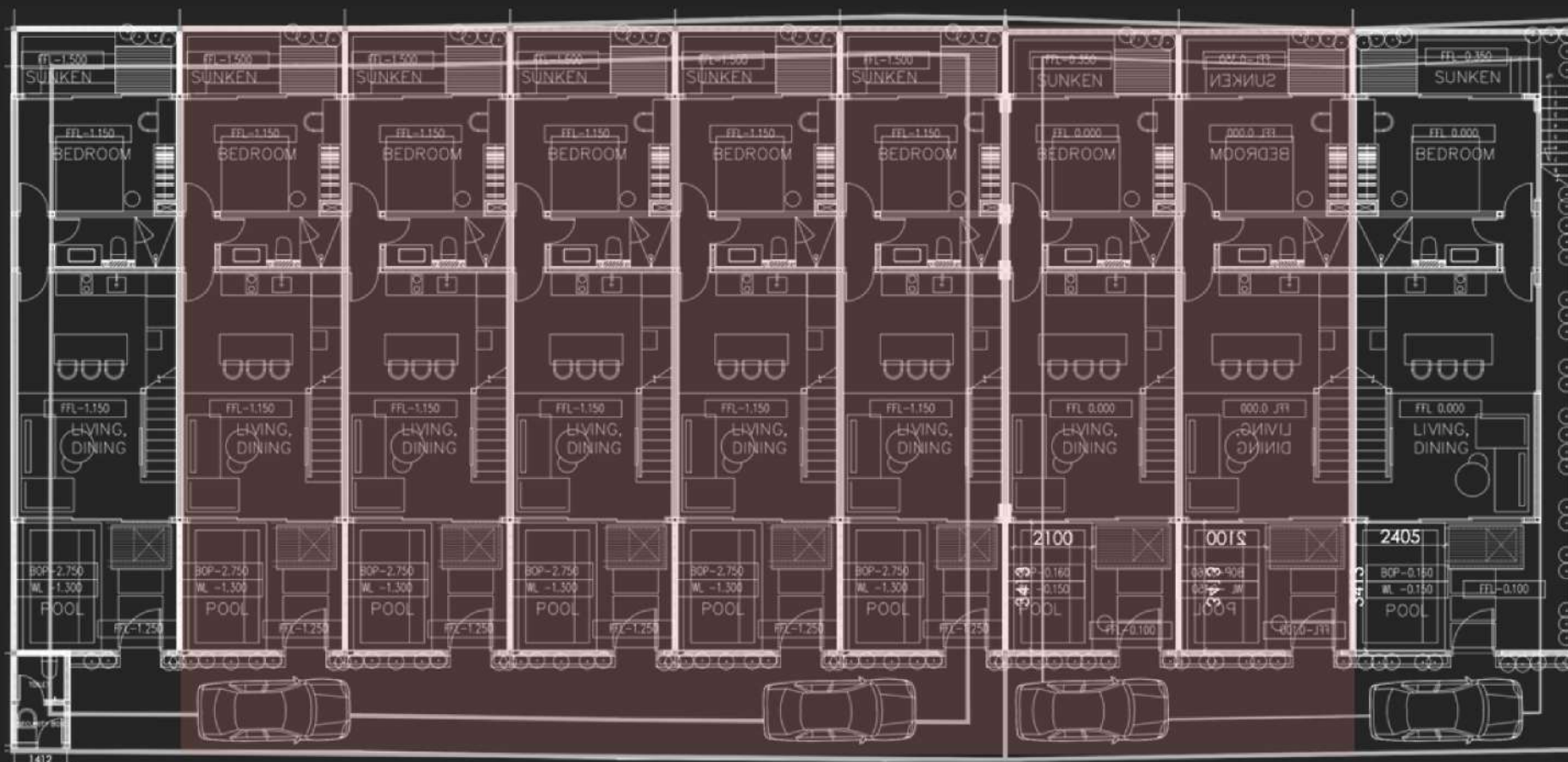


Охрана
24/7



ПЛАН УЧАСТКА

LOT 1 LOT 2 LOT 3 LOT 4 LOT 5 LOT 6 LOT 7 LOT 8 LOT 9



■ Продано

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА
ПОД ОХРАНОЙ 24/7.

СВОЕ ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО
ПЕРЕД ВХОДОМ В ТАУНХАУС.





САД И БАССЕЙН



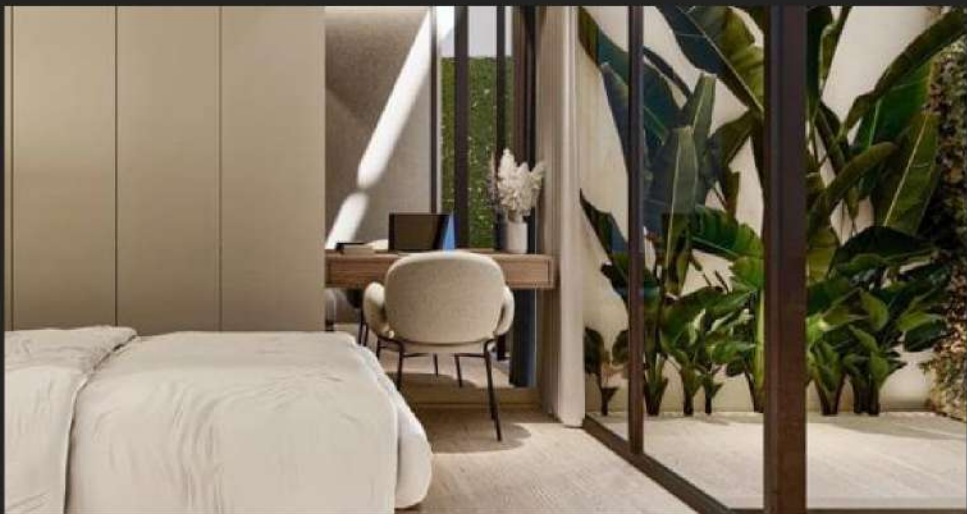


СВЕТЛАЯ ПРОСТОРНАЯ ГОСТИНАЯ С
ВЫСОКИМИ ПОТОЛКАМИ.

ПОЛНОСТЬЮ УКОМПЛЕКТОВАННАЯ КУХНЯ
С ТЕХНИКОЙ ПРЕМИУМ-КЛАССА



2 ОПЦИИ СТИЛЯ ОТДЕЛКИ



ПРОСТОРНЫЕ СПАЛЬНИ С РАБОЧЕЙ ЗОНОЙ И ВАННОЙ КОМНАТОЙ С ДВУМЯ ОПЦИЯМИ ОТДЕЛКИ

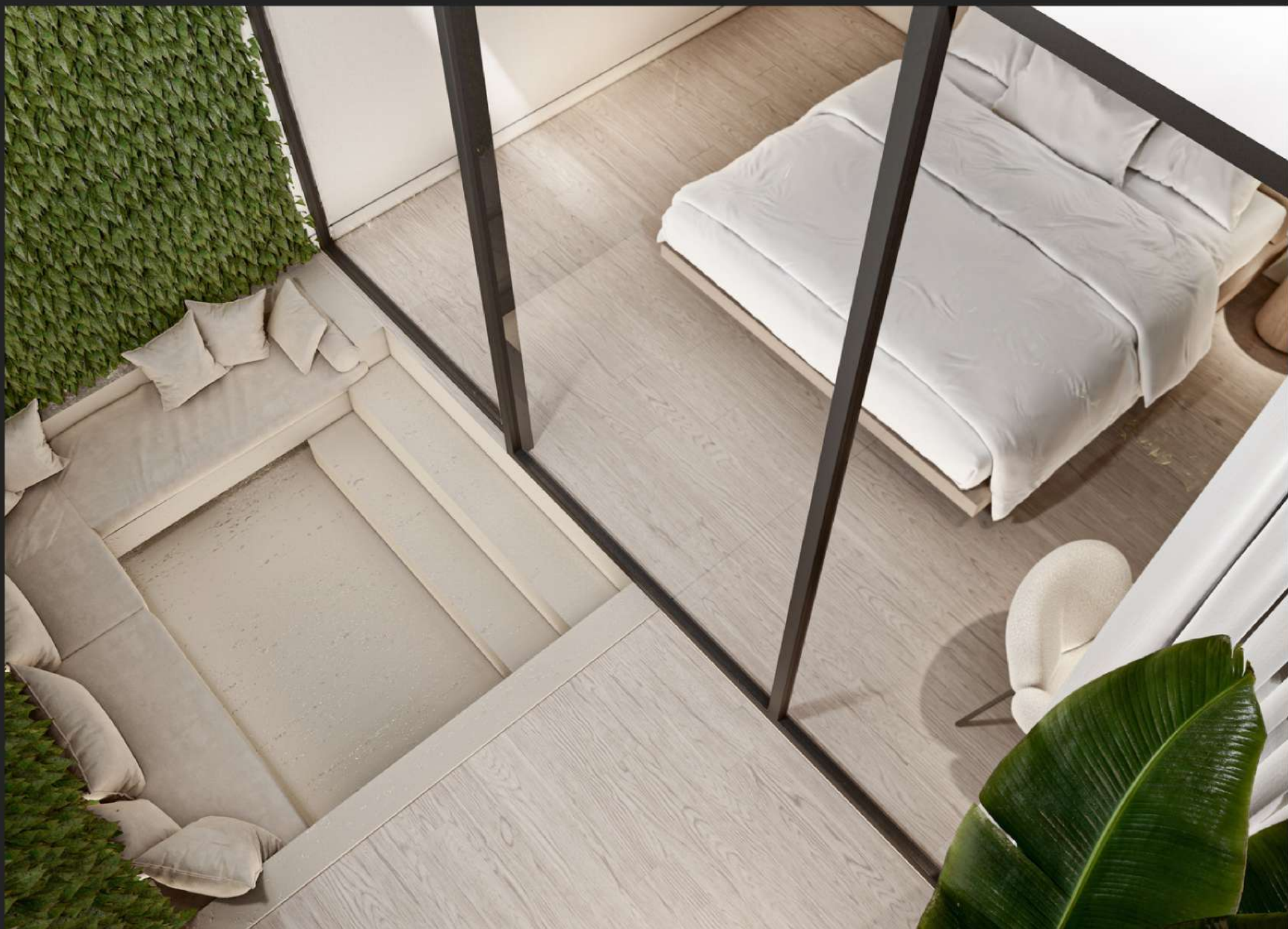
РАБОТА В КОМФОРТЕ СОБСТВЕННОГО ДОМА ЗА БОЛЬШИМ РАБОЧИМ СТОЛОМ



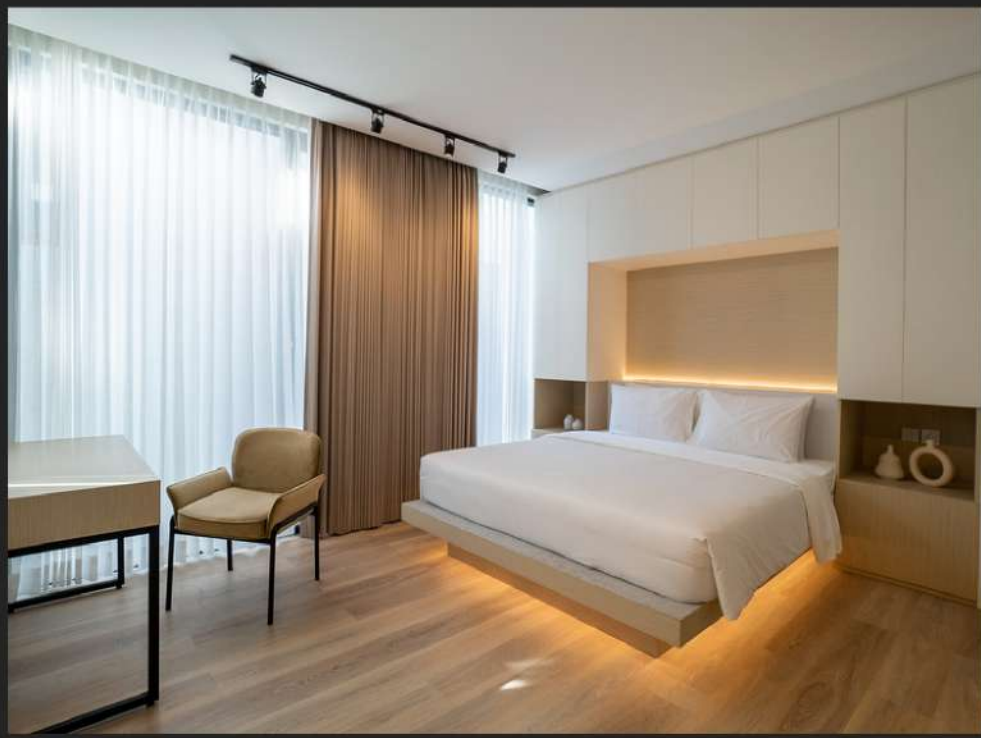
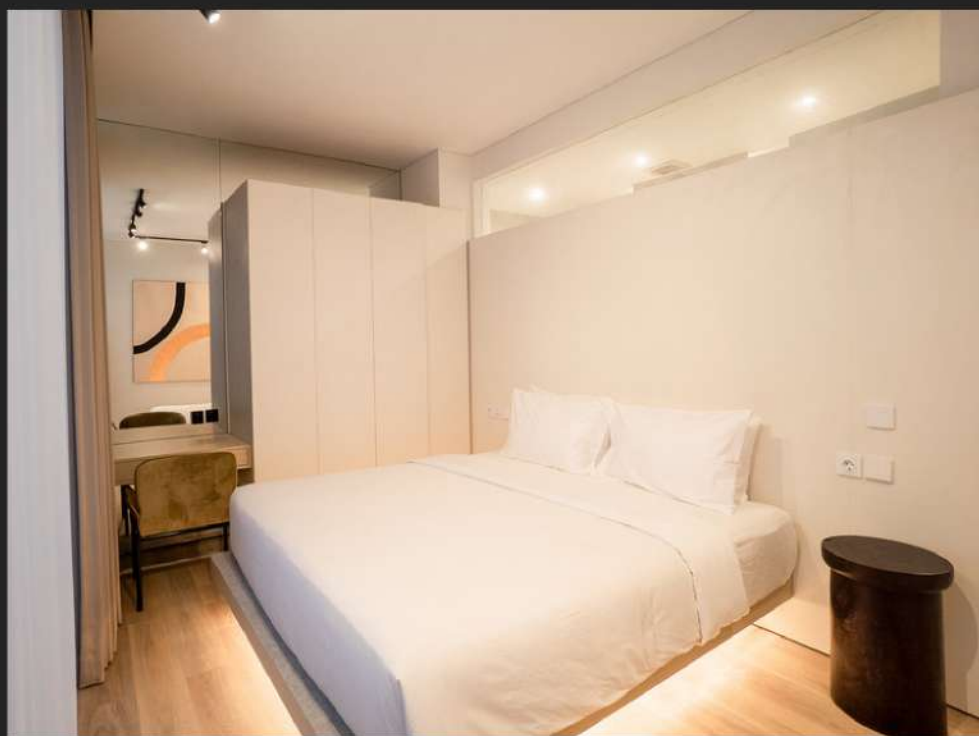
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СПАЛЬНОЕ МЕСТО С ДИВАНОМ-КРОВАТЬЮ РАЗМЕРА KING SIZE



...С ДВУМЯ ОПЦИЯМИ ОТДЕЛКИ

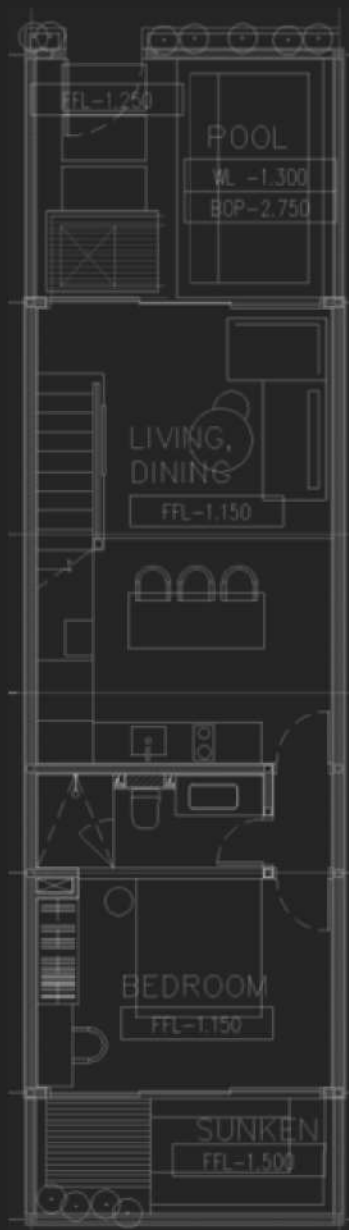


УЮТНЫЙ ЛАУНЖ ДЛЯ ОТДЫХА.





ЛОТ 1



2 + 1 спальни



Земля : 86 кв.м.



Здание : 102 кв.м.



USD 360.000



Никаких
дополнительных
налогов

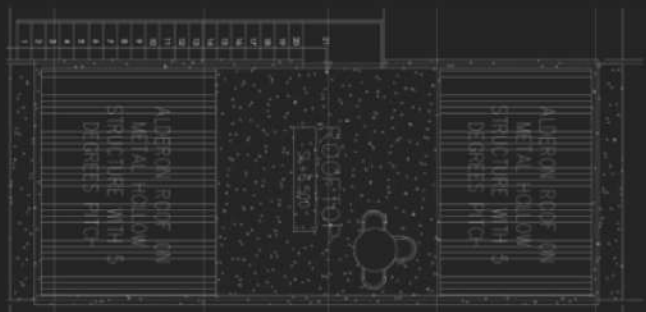
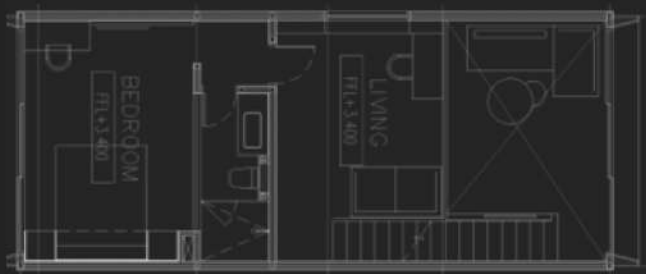
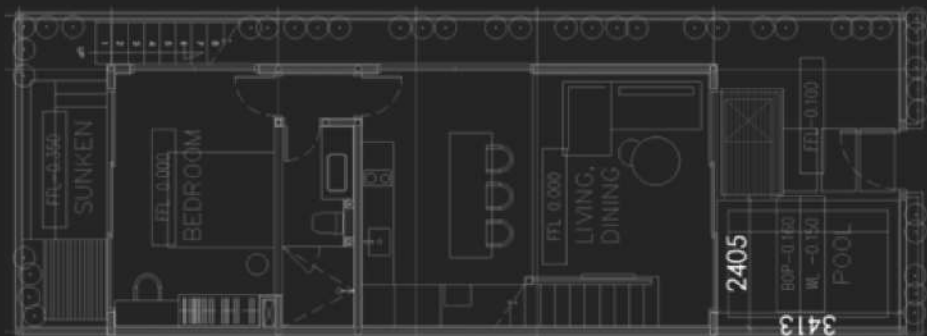


ROI 15-23%



30 лет аренды

ЛОТ 9



2 + 1 спальни



Земля : 118 кв.м.



Здание : 137 кв.м.



USD 445.000



Никаких
дополнительных
налогов



ROI 17-24%



30 лет аренды

Система Smart Home

8 880 USD

- Умный дверной видеозамок
- Панель управления для климат контроля, освещения, штор и жалюзи, TV, вентиляторов



ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ

+

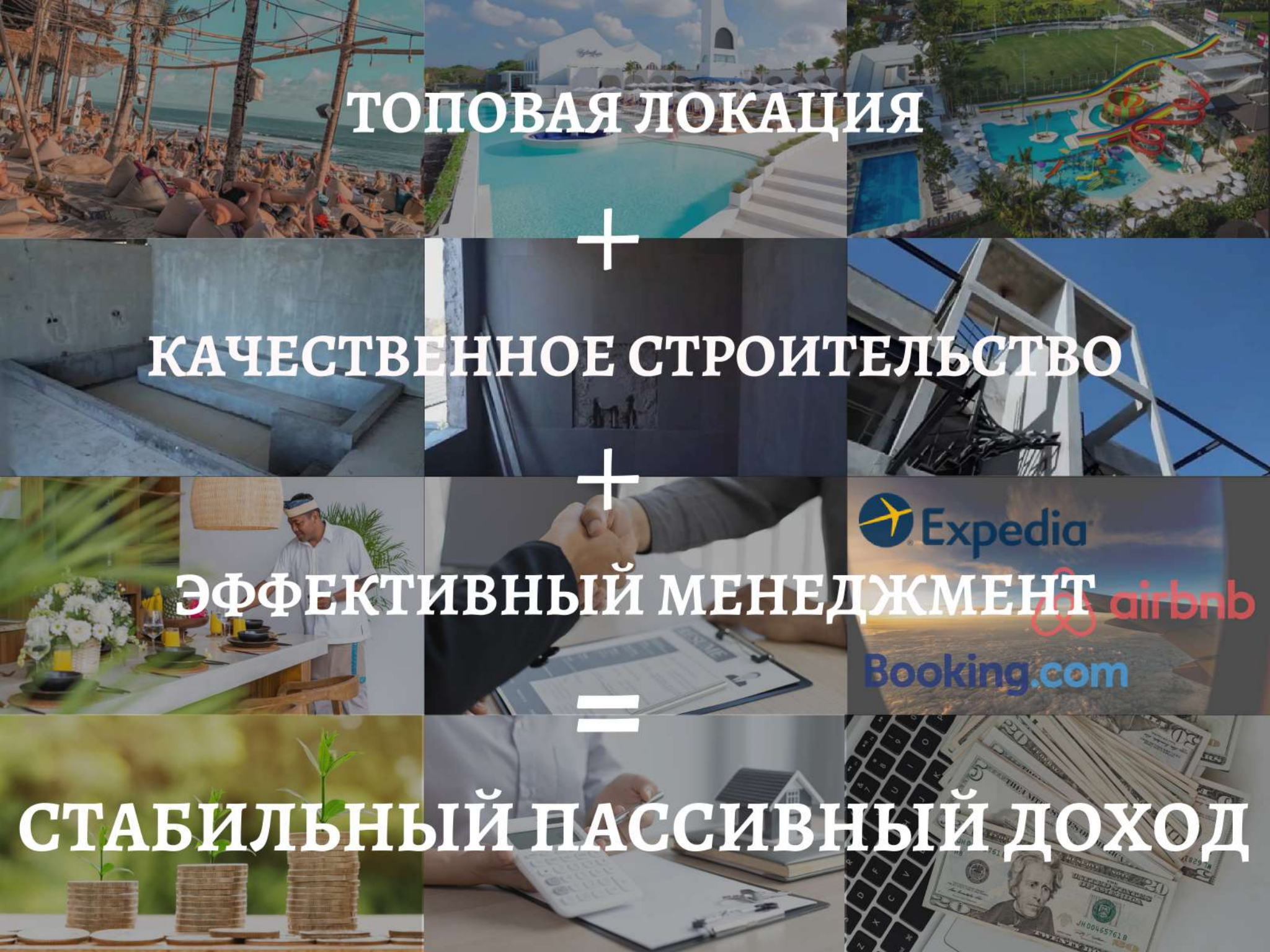
КАЧЕСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

+

ЭФФЕКТИВНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

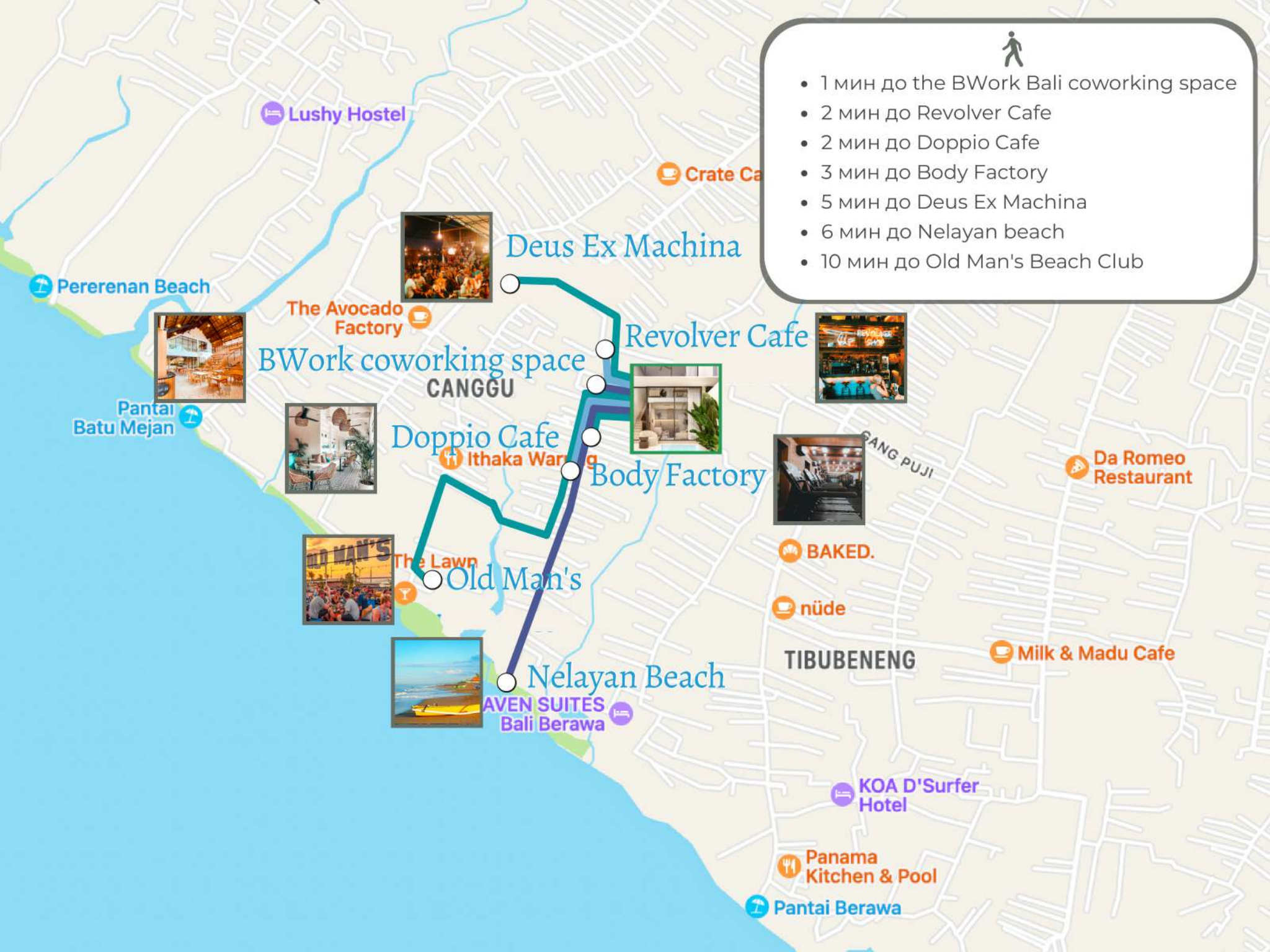
=

СТАБИЛЬНЫЙ ПАССИВНЫЙ ДОХОД





- 1 мин до the BWork Bali coworking space
- 2 мин до Revolver Cafe
- 2 мин до Doppio Cafe
- 3 мин до Body Factory
- 5 мин до Deus Ex Machina
- 6 мин до Nelayan beach
- 10 мин до Old Man's Beach Club



Lushy Hostel

Crate Ca



Deus Ex Machina

The Avocado Factory

Revolver Cafe

BWork coworking space
CANGGU



Doppio Cafe



Body Factory

Ithaka Warung



Da Romeo Restaurant



The Lawn
Old Man's

BAKED.

núde



Nelayan Beach
AVEN SUITES Bali Berawa

TIBUBENENG

Milk & Madu Cafe

KOA D'Surfer Hotel

Panama Kitchen & Pool

Pantai Berawa

Pererenan Beach

Pantai Batu Mejan

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Бали уникален не только для туризма, но и для инвестирования. В условиях крайне нестабильной мировой экономической ситуации инвестиции в недвижимость – отличное решение для сохранения и приумножения капитала.

США

ОАЭ

Тайланд

Бали

ROI

5%

6%

7%

14 - 17%

РЫНОК

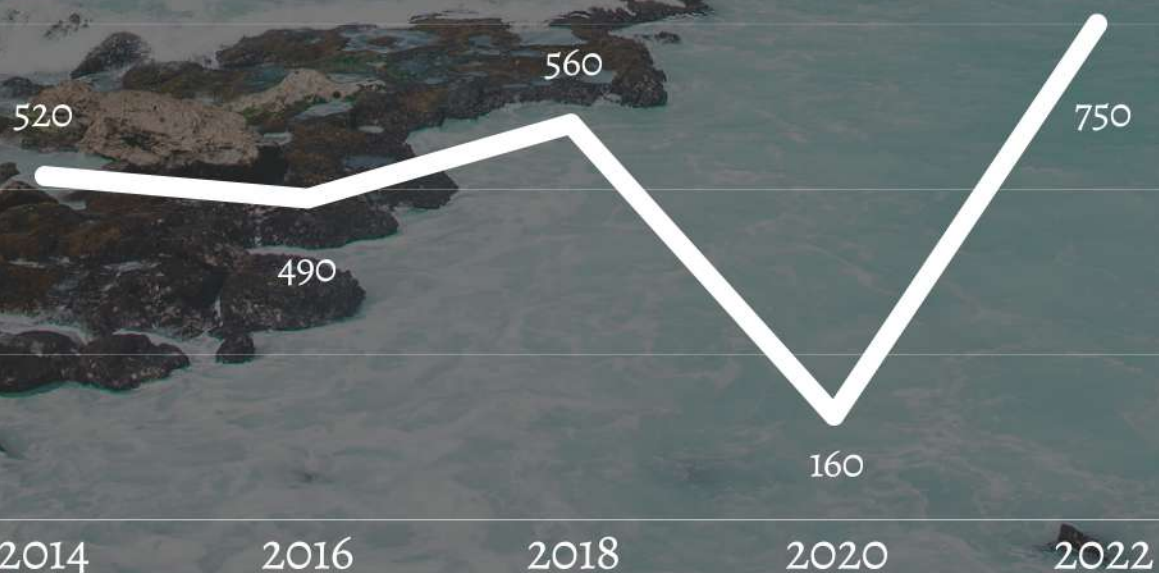


Высокий спрос на недвижимость за счет:

- ▶ *Большого количества туристов*
- ▶ *Круглогодичного сезона*
- ▶ *Дефицита хорошего жилья*

Бали на 40м месте по версии FORBES по привлекательности инвестиций в недвижимость

Количество иностранных туристов, тыс.



БАЛИ - РАЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



+10% ежегодный рост
стоимости земли



+ 20% стоимость
аренды ежегодно



Недвижимость на Бали
не нужно декларировать



+30% к стоимости после
завершения строительства



После открытия границ стоимость
аренды увеличилась на 50%



Уровень инфляции в 2021
году составил 1,87%

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

За 6 лет на рынке Бали наработана стратегия эффективного маркетинга и операционной деятельности.

Комиссия Управляющей
Компании 20% от выручки

Стоимость обслуживания в месяц
составляет около 500 - 550\$

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

- ПОДГОТОВКА ВИЛЛЫ К СДАЧЕ
- СОЗДАНИЕ ЛИСТИНГА
- ПОДБОР И ОБУЧЕНИЕ ПЕРСОНАЛА
- РАЗМЕЩЕНИЕ НА ПЛАТФОРМАХ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИЕМА И РАЗМЕЩЕНИЕ ГОСТЕЙ
- ЕЖЕДНЕВНАЯ УБОРКА
- УХОД ЗА САДОМ И БАССЕЙНОМ
- КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ТАУНХАУС 2 СПАЛЬНИ - ЛОТ 1

Под управлением BREIG

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	54.677 \$ 15,19%	69.128 \$ 19,20%	83.580 \$ 23,22%
Период окупаемости	7,5 лет	6,1 лет	5,2 лет
Загрузка	80%	85%	90%
Средняя посуточная ставка	260 \$	300 \$	340 \$

ЦЕНА ПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ - USD 400.000

ДОХОДНОСТЬ 18%

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ТАУНХАУС 2 СПАЛЬНИ - ЛОТ 9

Под управлением BREIG

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	73.552 \$ 16,53%	89.183 \$ 20,04%	104.814 \$ 23,55%
Период окупаемости	7,0 лет	5,9 лет	5,2 лет
Загрузка	80%	85%	90%
Средняя посуточная ставка	340 \$	380 \$	420 \$

ЦЕНА ПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ - USD 555.000

ДОХОДНОСТЬ 25%

КАК КУПИТЬ?

Стоимость виллы + 1% услуги нотариуса за оформление сделки

Все включено, нет скрытых платежей и налогов

1

Бронирование 1%

Лот бронируется и снимается с рынка на 5 дней

2

Депозит 10%

Комплексная проверка нотариусом земельного участка 7-14 дней

3

Балансовый платеж 25%

После успешного завершения комплексной проверки в течение 7 дней

4

Платежи за строительство

Платежи в течение 12 месяцев равными частям

5

Передача

Передача объекта недвижимости