



# PANDAWA HILLS

Виллы и апартаменты с уникальным  
природным ландшафтом на берегу океана

PRESALE OT 90 000\$







# PANDAWA HILLS - ЭТО



Уникальный  
ландшафт



Руфтоп  
с рестораном  
и кинотеатром



Вид на океан  
и джунгли



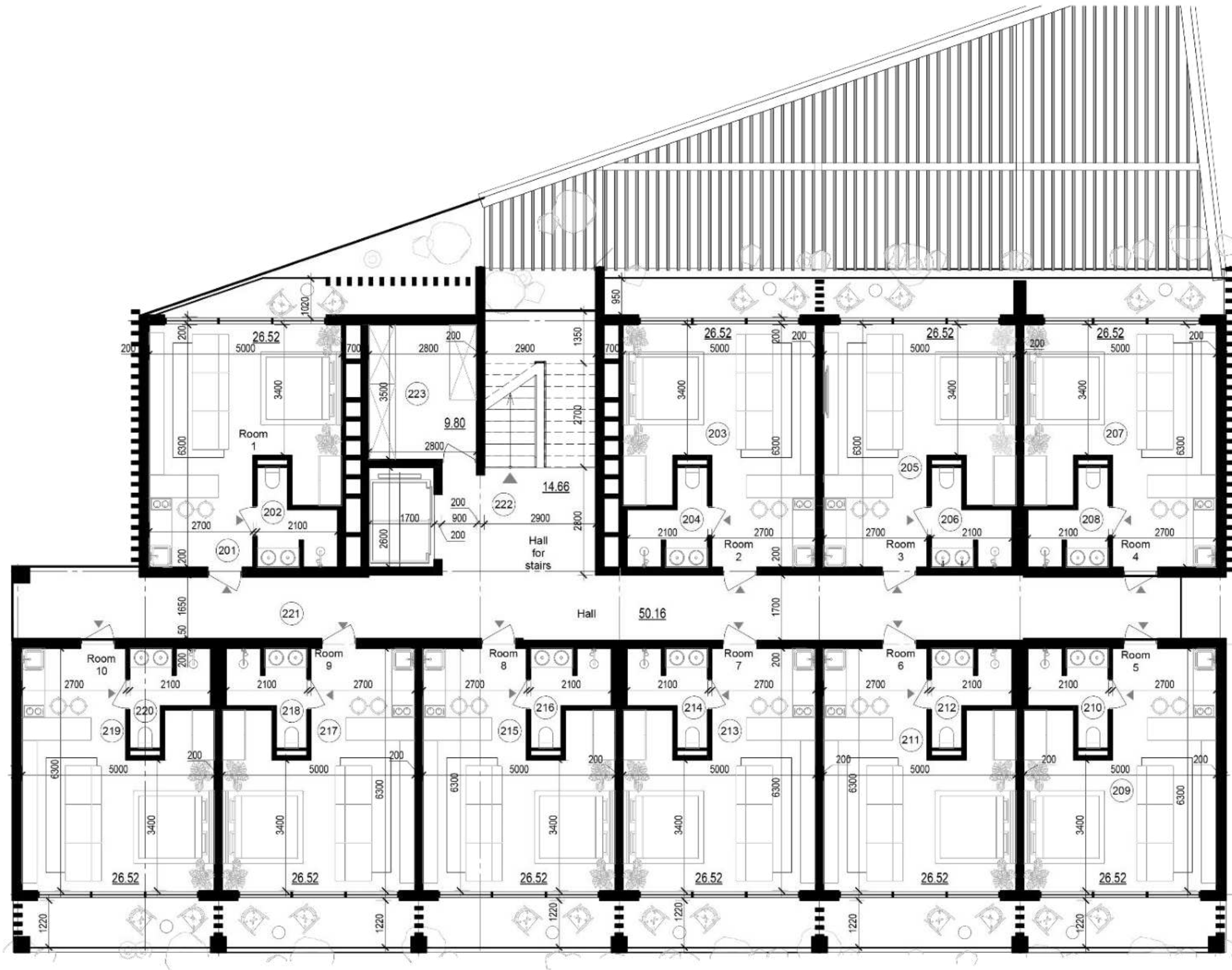
Своя управляющая  
компания



ROI 17,8%

5 минут  
до знаменитых  
пляжей







2 минуты до самых красивых пляжей Бали

5 минут до инфраструктурных объектов и отелей

 [Google Maps](#)





*Kempinski*  
HOTELS & RESORTS

394\$



  
Hilton

301\$



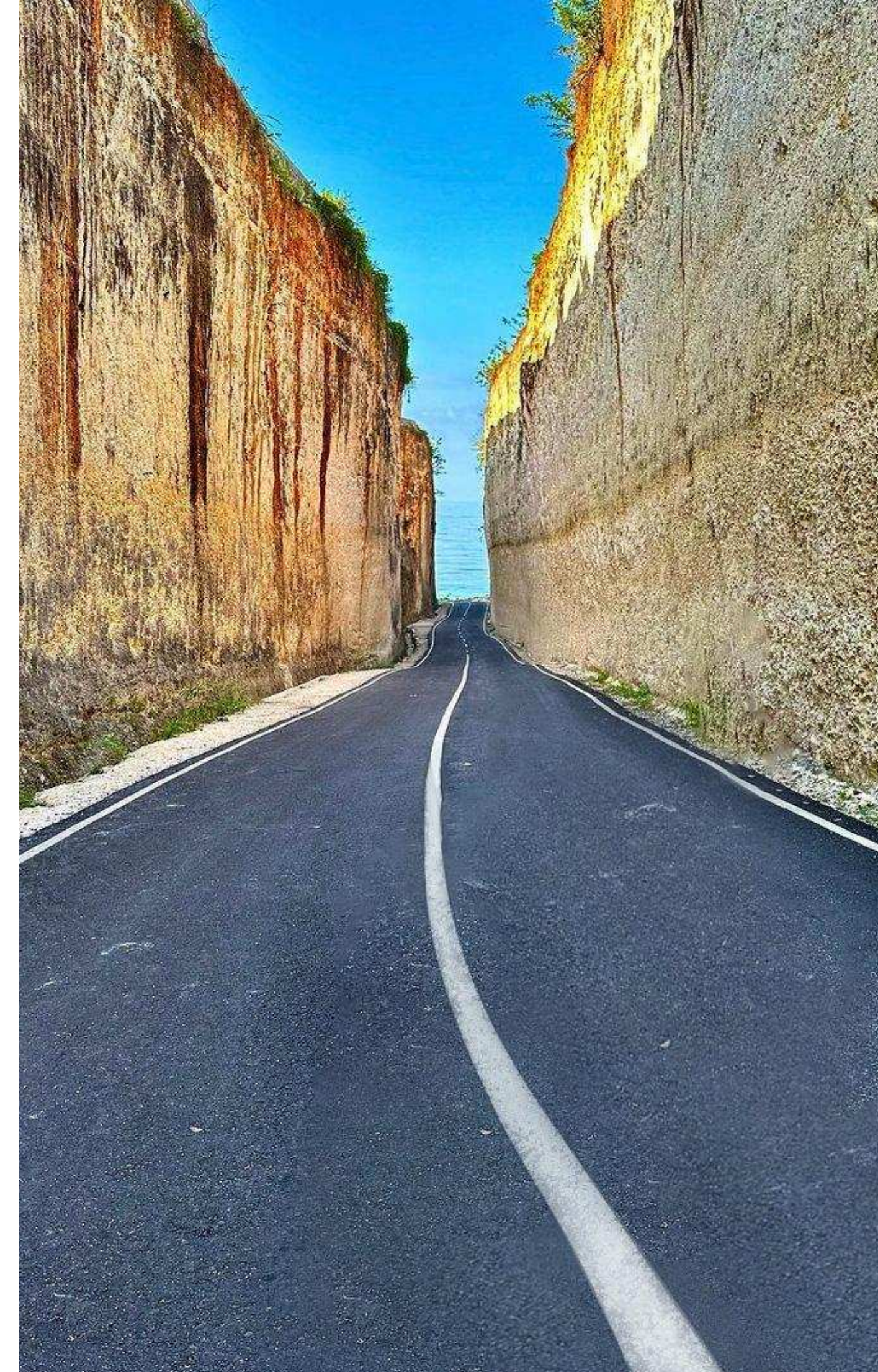
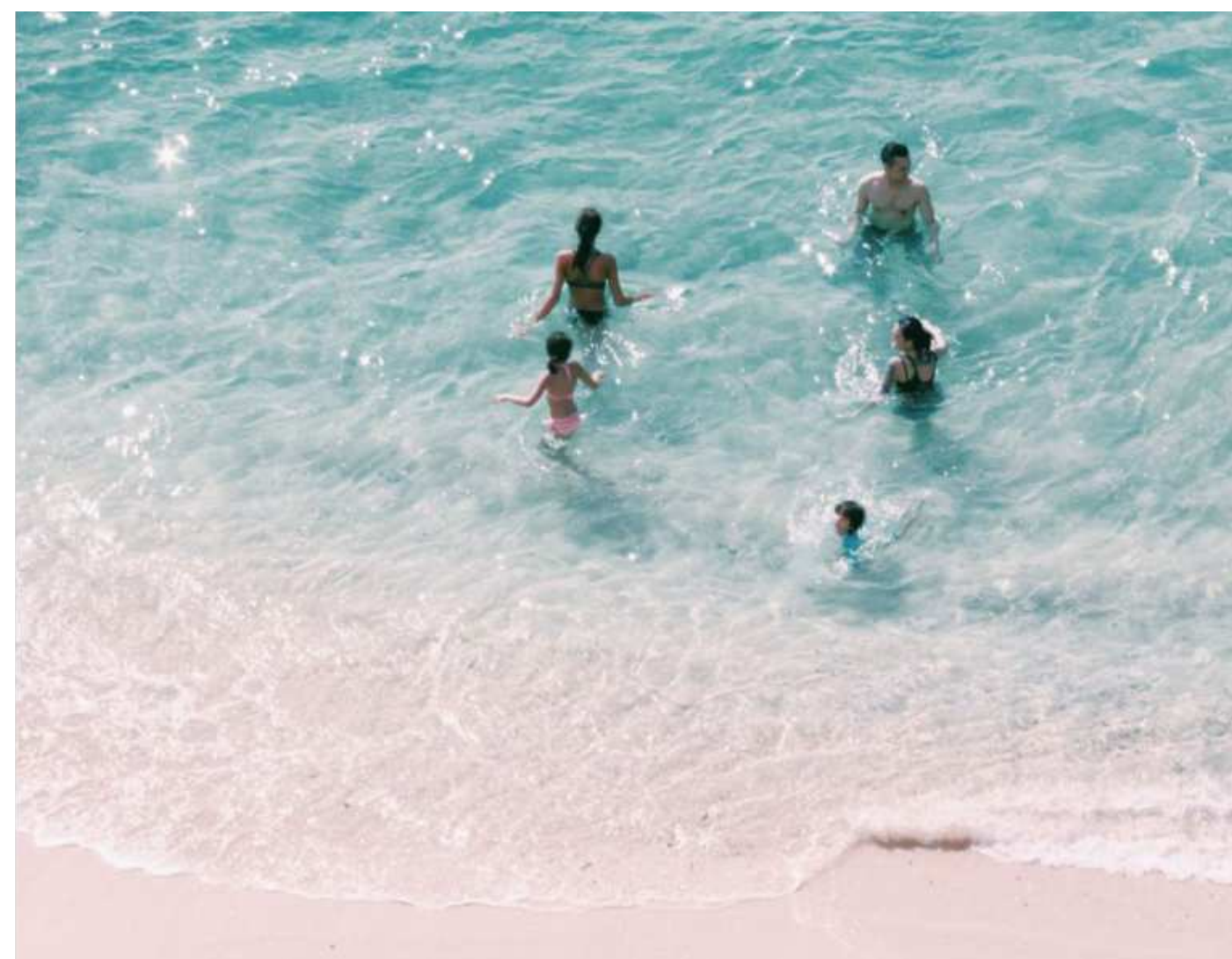
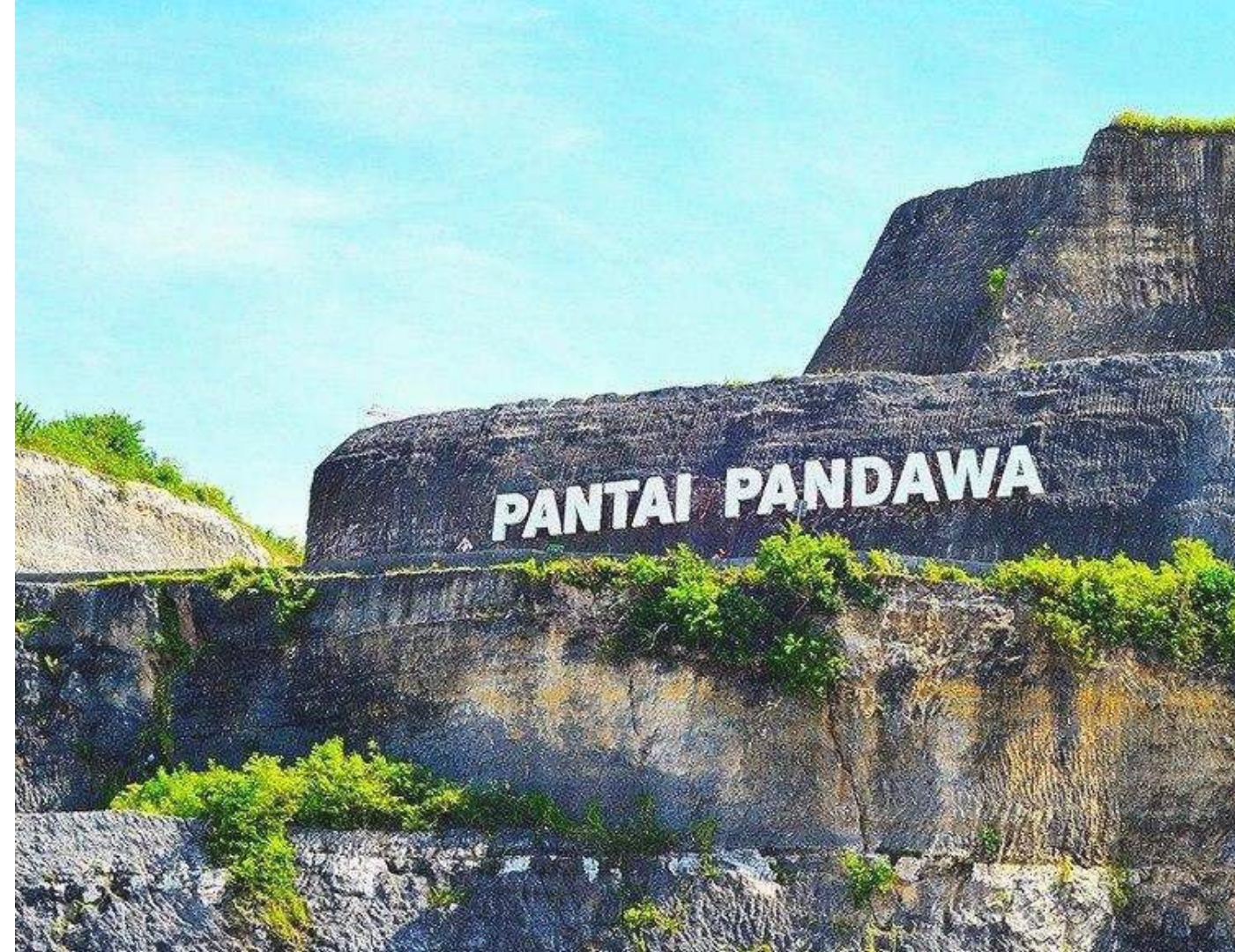
  
ST. REGIS

649\$



ПОБЛИЗОСТИ ТОПОВЫЕ СЕТЕВЫЕ ОТЕЛИ С ЦЕНОЙ ОТ 300\$ В СУТКИ





2 МИНУТЫ ДО ЗНАМЕНИТОГО ПЛЯЖА PANDAWA



# ИНФРАСТРУКТУРА



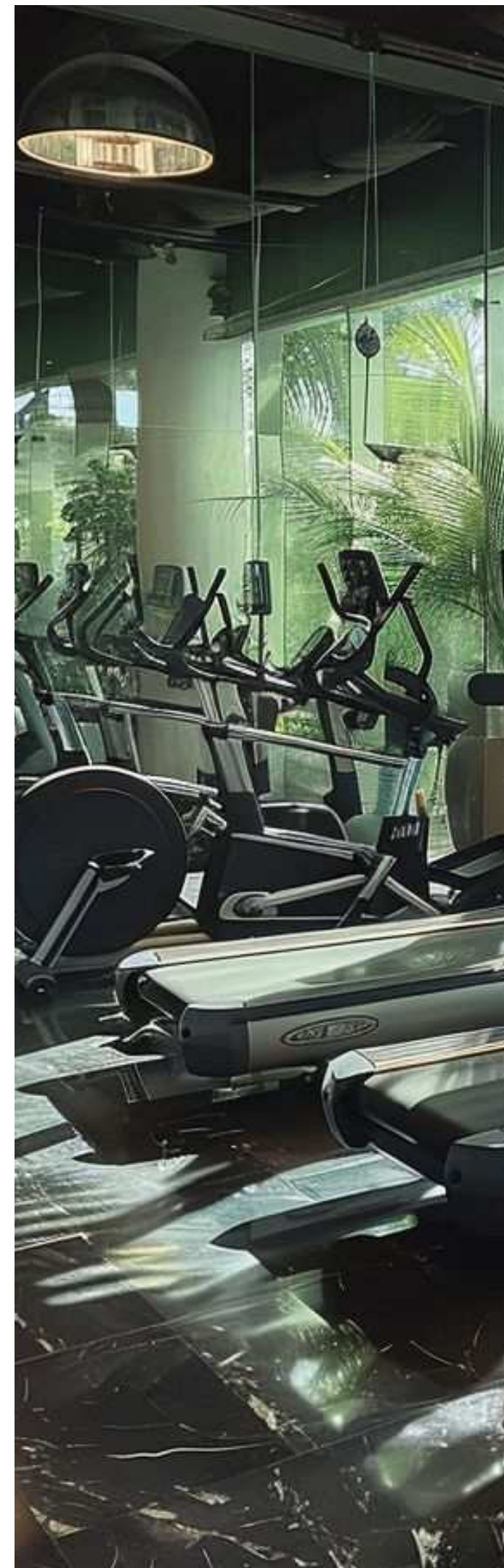
SURF-ШКОЛА

МАГАЗИНЫ



РЕСТОРАНЫ

ФИТНЕС



BEACHCLUB



## СТОИМОСТЬ ЮНИТА

СТОИМОСТЬ ЮНИТА	\$110 000
Стоимость после окончания строительства	\$140 000
ROI с продажи	27,3%

## РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ\*

Расходы на виллу(персонал, коммунальные услуги, ремонт, налоги)	15%	15%
Вознаграждение управляющей компании	20%	15%
Реновация (после 5 лет эксплуатации, для 25 лет - х3 - 30 000\$)	\$10 000	



## ROI С АРЕНДЫ 1 ГОД

Тип аренды ▼	Цена за сутки	Заполняемость	Месячная выручка	Доход	Расходы*	Чистый доход	ROI в год
Посуточная	\$95	80%	\$2 280	\$27 360	\$9576	\$17 784	16,2%
Помесячная	\$1 200	90%		\$12 960	\$3 888	\$9 072	8,2%

## ROI С ПЕРЕПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цена покупки	Цена продажи	Налоги	Чистый доход	ROI в год	
Налоги - 10%	\$110 000	\$140 000	\$14 000	\$16 000	14,5%

Капитализация объекта за 5 лет с учетом роста стоимости земли +50%

Рост стоимости объекта за счет отчетности от управляющей компании со сдачи его в аренду



# КЕЙСЫ ПЕРЕПРОДАЖИ

Месяц входа	февраль	
Месяц выхода	июнь	
Количество месяцев	3	
Цена на 1 presale	160 000 \$	
Внесено	42 000 \$	30%
Цена препродажи	190 000 \$	
Комиссия агентства (5%)	9 500 \$	
Комиссия за пересутупку (2%)	3 800 \$	
<b>Итоговый доход</b>	<b>176 700 \$</b>	
<b>Прибыль</b>	<b>16 700 \$</b>	
<b>ROI на сумму взноса</b>	<b>40%</b>	

## Melasti Dream RESIDENCE



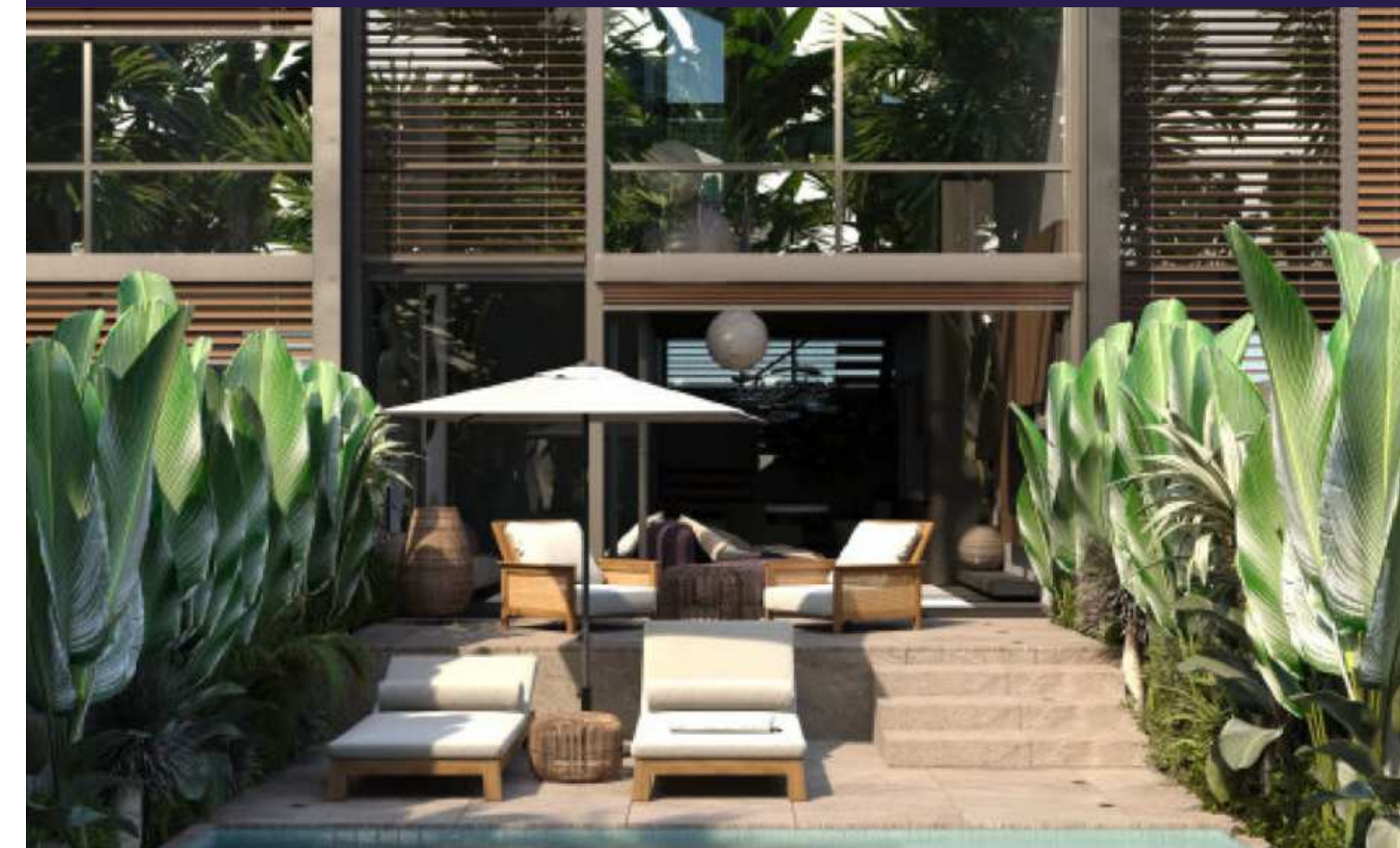
**ROI 40%**  
на сумму взноса



# КЕЙСЫ ПЕРЕПРОДАЖИ

Месяц входа	декабрь	
Месяц выхода	май	
Количество месяцев	4	
Цена на 1 presale	\$160 000	
Внесено	\$64 000	40%
Цена препродажи	\$200 000	
Комиссия агентства (5%)	\$10 000	
Комиссия за пересутупку (2%)	\$4 000	
<b>Итоговый доход</b>	<b>\$186 000</b>	
<b>Прибыль</b>	<b>\$26 000</b>	
<b>ROI на сумму взноса</b>	<b>41%</b>	

## LOYO VILLAS



**ROI 41%**  
на сумму взноса



# КЕЙСЫ ПЕРЕПРОДАЖИ

Месяц входа	январь	
Месяц выхода	июнь	
Количество месяцев	4	
Цена на 1 presale	\$150 000	
Внесено	\$45 000	30%
Цена препродажи	\$185 000	
Комиссия агентства (5%)	\$9 250	
Комиссия за пересутупку (2%)	\$3 700	
<b>Итоговый доход</b>	<b>\$172 050</b>	
<b>Прибыль</b>	<b>\$22 050</b>	
<b>ROI на сумму взноса</b>	<b>49%</b>	

## JUNGLE FLOWER VILLAS



**ROI 49%**  
на сумму взноса





*sw*

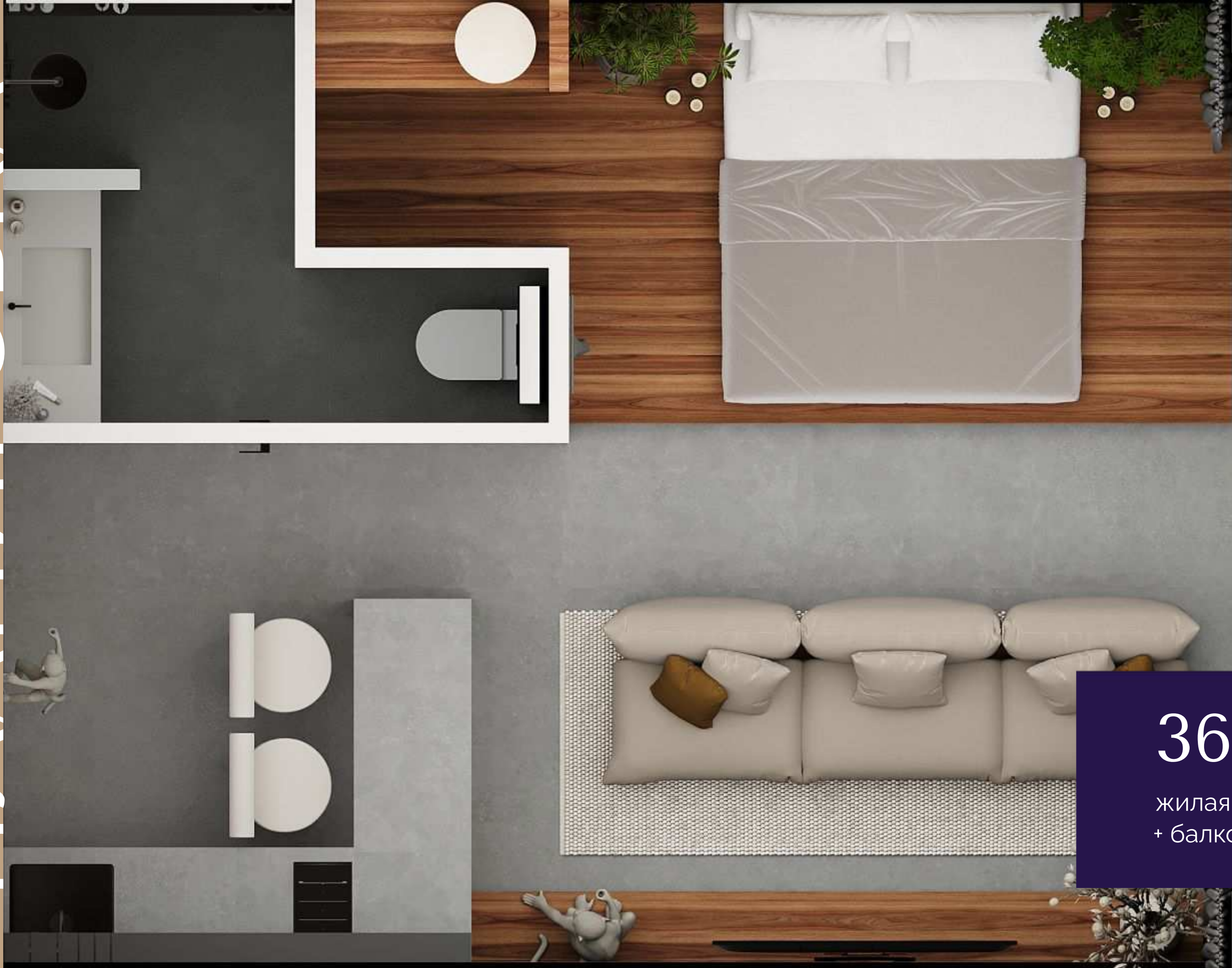
PANDAWA HILLS

# АПАРТАМЕНТЫ





# ПЛАНИРОВКА



36,7 м<sup>2</sup>

жилая площадь  
+ балкон





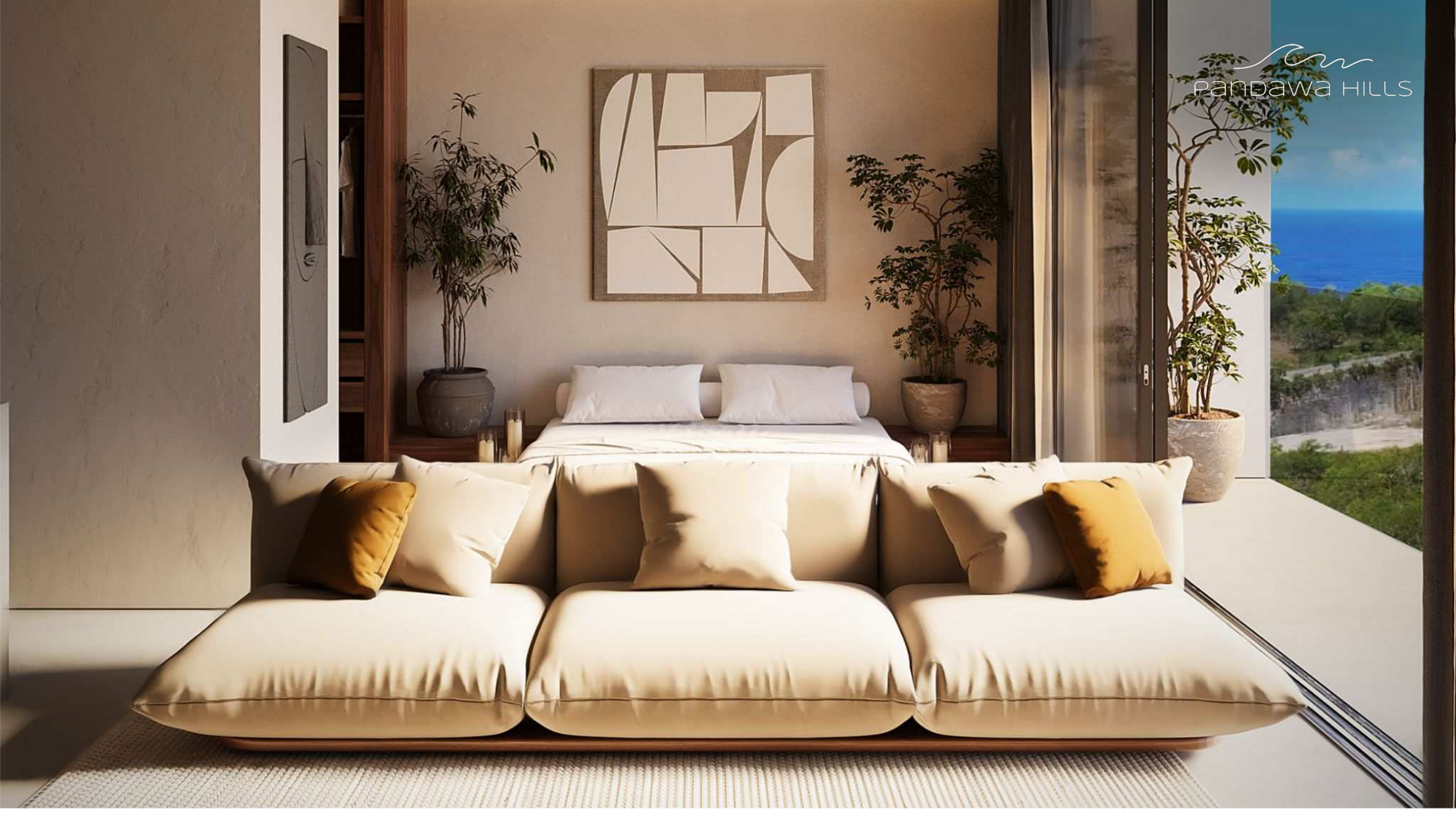
















*Pandawa*  
PANDAWA HILLS





*Pandawa Hills*  
Pandawa Hills





*sw*  
PANDAWA HILLS

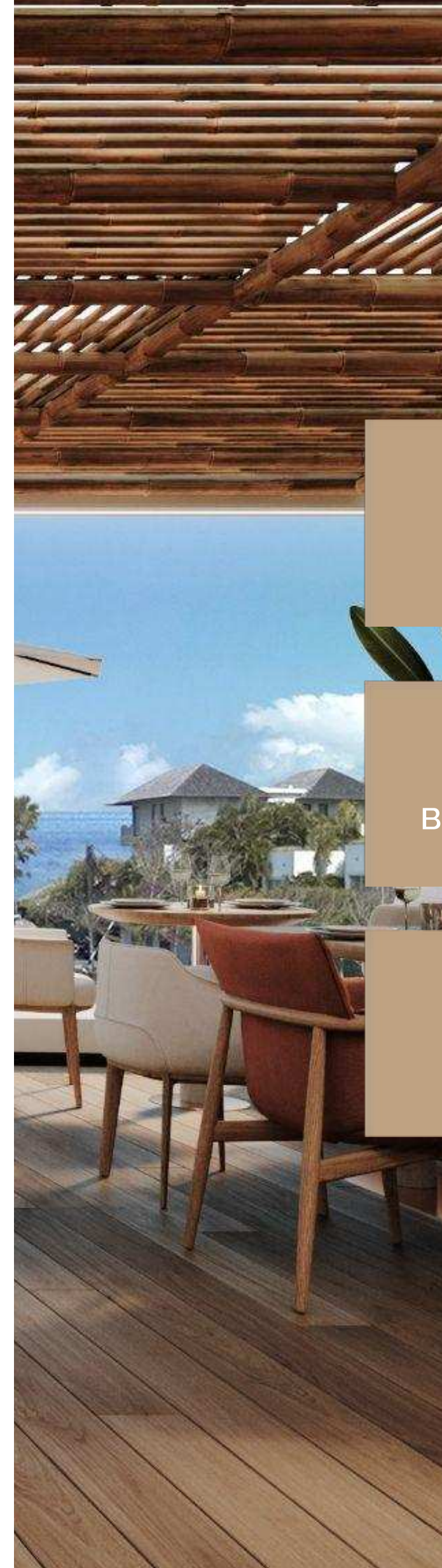




*Pandawa Hills*  
PANDAWA HILLS



# ROOFTOP



кинотеатр



вид на океан



ресторан





*Pandawa Hills*





СДАЧА: ФЕВРАЛЬ 2026



# ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ



Полное юридическое сопровождение



Внутренняя отделка и меблирование



Проектирование и разработка дизайн проектов



Разработка бизнес-плана по управлению объектом после сдачи



Строительство и технический надзор объекта





# ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

01

Выбор и бронирование  
виллы

02

**DUE DILIGENCE:**  
проверка документов на  
соответствие  
предназначения земли  
и запретов на продажу

03

Подписание договора  
аренды земли на 26+26  
лет

04

Оплата 30% + рассрочка  
на 7 платежей по 10%

05

Беспроцентные платежи  
на 12 месяцев

06

Сдача объекта

07

Сдача в аренду вашей  
собственности

08

Ежемесячная выплата  
прибыли инвесторам

**-5%**

скидка при полной единовременной оплате



# MELASTI DREAM RESIDENCE

MELASTI DREAM - ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ  
СПОКОЙСТВИЕ И КОМФОРТ

Закрытый комплекс вилл с видом на океан,  
в 2 минутах от самого популярного пляжа Бали  
- Меласты. Виллы MELASTI DREAM универсальны:  
подходят как для инвестиций с целью сдачи  
в аренду, так и для формата второго дома.

[Посмотреть румтур](#)

[Скачать презентацию](#)





# JUNGLE FLOWER VILLAS

КОМПЛЕКС ОКРУЖЕН ДЖУНГЛЯМИ  
И УТОПАЕТ В ТРОПИЧЕСКОЙ ЗЕЛЕНИ

Первый проект из семейного концепта от LOYO Development в самом сердце Бали и один из двух проектов LOYO Development в Убуде, культурном и духовном центре острова, популярном среди туристов своими достопримечательностями, природными красотами и спокойной атмосферой.

[Посмотреть румтур](#)

[Скачать презентацию](#)





# XO SANGGU: АПАРТАМЕНТЫ

XO SANGGU -- ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ БЫТЬ  
В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

Комплекс, расположенный на улице Jl. Batu Bolong в Sanggu - районе знаменитых пляжных клубов, сёрфинга, вечеринок и фантастических закатов. В радиусе пешей доступности - рестораны и бары, салоны красоты, магазины, фитнес-клубы, студии йоги и пилатеса.

[Посмотреть румтур](#)

[Скачать презентацию](#)





# ХО САНГГУ: ВИЛЛЫ

ХО САНГГУ - ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ БЫТЬ  
В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

Комплекс, расположенный на улице Jl. Batu Bolong в Sanggu. ХО - это комплекс, объединяющий в себе двухспальные виллы, а также 4 этажа апартаментов. Комплекс оснащён rooftop, где можно перекусить в баре или посмотреть фильм под открытым небом.

[Посмотреть румтур](#)

[Скачать презентацию](#)

