

KARRA LOFT

премиальный комплекс из 12 укомплектованных
апартаментов в 700 м от пляжа Batu Bolong

**Апартаменты сдаются за \$3,000 в месяц,
а их стоимость увеличилась на 16,4% за год**



KARRA
LOFT

ПОЧЕМУ БАЛИ?



СТРЕМИТЕЛЬНЫЙ РОСТ ЭКОНОМИКИ

Forbes оценивает Бали, как 4 место в мире по инвестиционной привлекательности



РОСТ СПРОСА НА АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ

Ежегодно турпоток увеличивается в среднем на 140%, так в 2023 г. Бали посетили около 11,7 млн человек, а в 2024 г. власти прогнозируют рост туристического потока до 14 млн



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Иностранные инвестиции на о. Бали:
2020 г. – \$268 765 560
2021 г. – \$409 547 520
2022 г. – \$415 946 700



ПРИБЫЛЬ ОТ АРЕНДЫ

Ежегодная прибыль от сдачи в аренду от 12%



РОСТ СТОИМОСТИ НА 15%

Виллы, апартаменты и участки земли дорожают минимум на 15% в год



ЖИВОПИСНАЯ ПРИРОДА

Входит в ТОП-10 самых инстаграмных мест в мире



ВСЕГДА СЕЗОН

365 теплых дней в году и постоянно высокая заполняемость в туристических локациях

ПОЧЕМУ ЧАНГУ?



ЛОКАЦИЯ

Проживание на берегу океана всегда будет привлекательным для любителей серфинга и красивых закатов, но Чангу также подойдет и для тех, кто хочет быть в центре событий – самая насыщенная по плотности инфраструктура острова



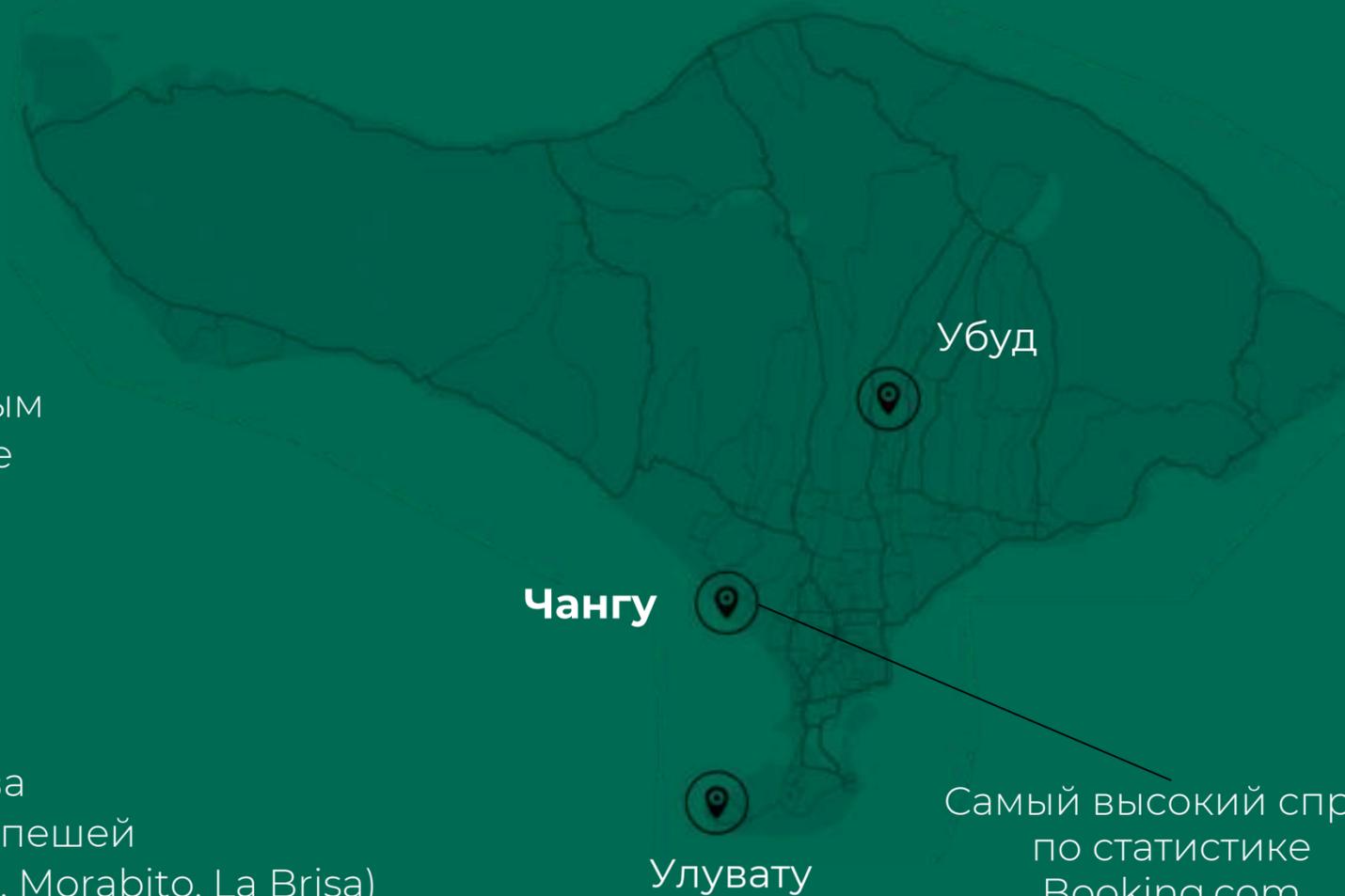
ИНФРАСТРУКТУРА

- Уже развитая инфраструктура по сравнению с югом острова
- Огромное количество инстаграмных ресторанов и баров в пешей доступности, самые известные beach club на Бали (Atlas, Finns, Morabito, La Brisa)
- Привлекательные места как для любителей ночных тусовок, так и для ведущих активный дневной образ жизни туристов (лучшие серф-споты, йога-центры, люксовые спорт-клубы, коворкинг зоны и др.)

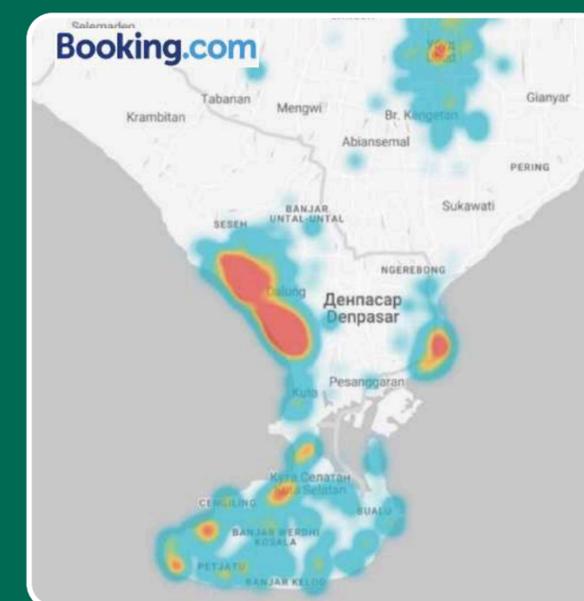


ДИНАМИЧНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

- Возрастной контингент 20-40 лет
- Граждане России, Украины, Австралии, Великобритании, США, Кореи, Франции, Сингапура и т.д.
- Активные и успешные бизнесмены и специалисты с обширным кругом интересов
- Хорошие финансовые возможности (самая востребованная с точки зрения недвижимости локация, уровень цен на аренду на порядок выше других районов Бали)



Самый высокий спрос по статистике Booking.com





**KARRA
LOFT**



ПОЧЕМУ ВЫБИРАЮТ ОБЪЕКТЫ ЭТОГО ЗАСТРОЙЩИКА?



ТОПОВЫЕ ЛОКАЦИИ

Комплексы застройщика находятся **в самом востребованном районе среди туристов** – Canggu, где стабильно высокая заполняемость и высокие цены на аренду



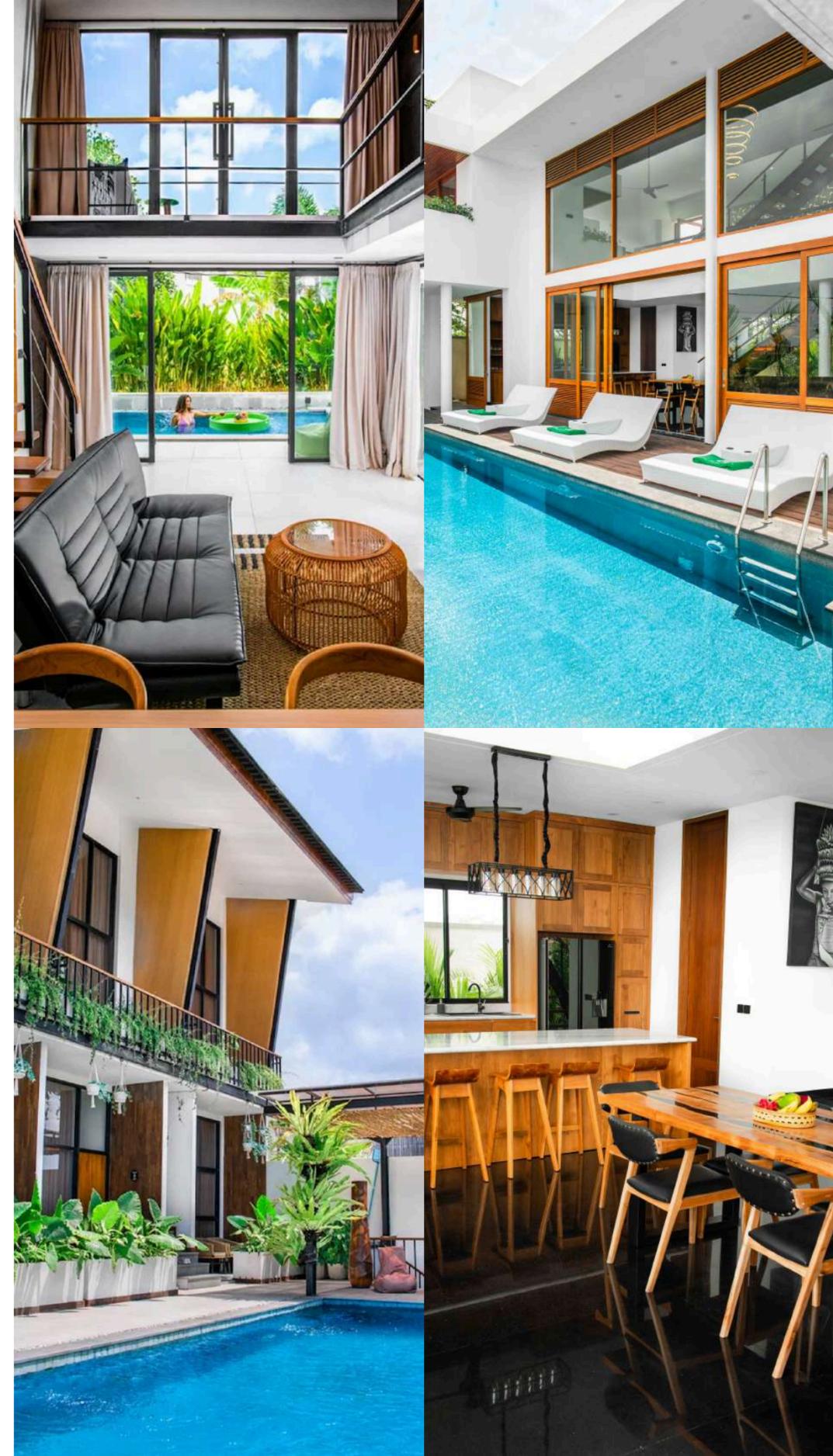
ЮРИДИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Гарантия безопасности инвестиций, полное юридическое и нотариальное сопровождение на трех языках



КАЧЕСТВО И НАДЕЖНОСТЬ

- Соблюдение строительных норм и ежедневный технадзор
- Наличие Фонда капитального ремонта
- Расширенное страхование от швейцарской страховой компании
- Гарантия от застройщика



ПОЧЕМУ ВЫБИРАЮТ ОБЪЕКТЫ ЭТОГО ЗАСТРОЙЩИКА?



ВОСТРЕБОВАННОСТЬ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

Все объекты застройщика пользуются большим спросом при перепродаже благодаря прозрачной доходности



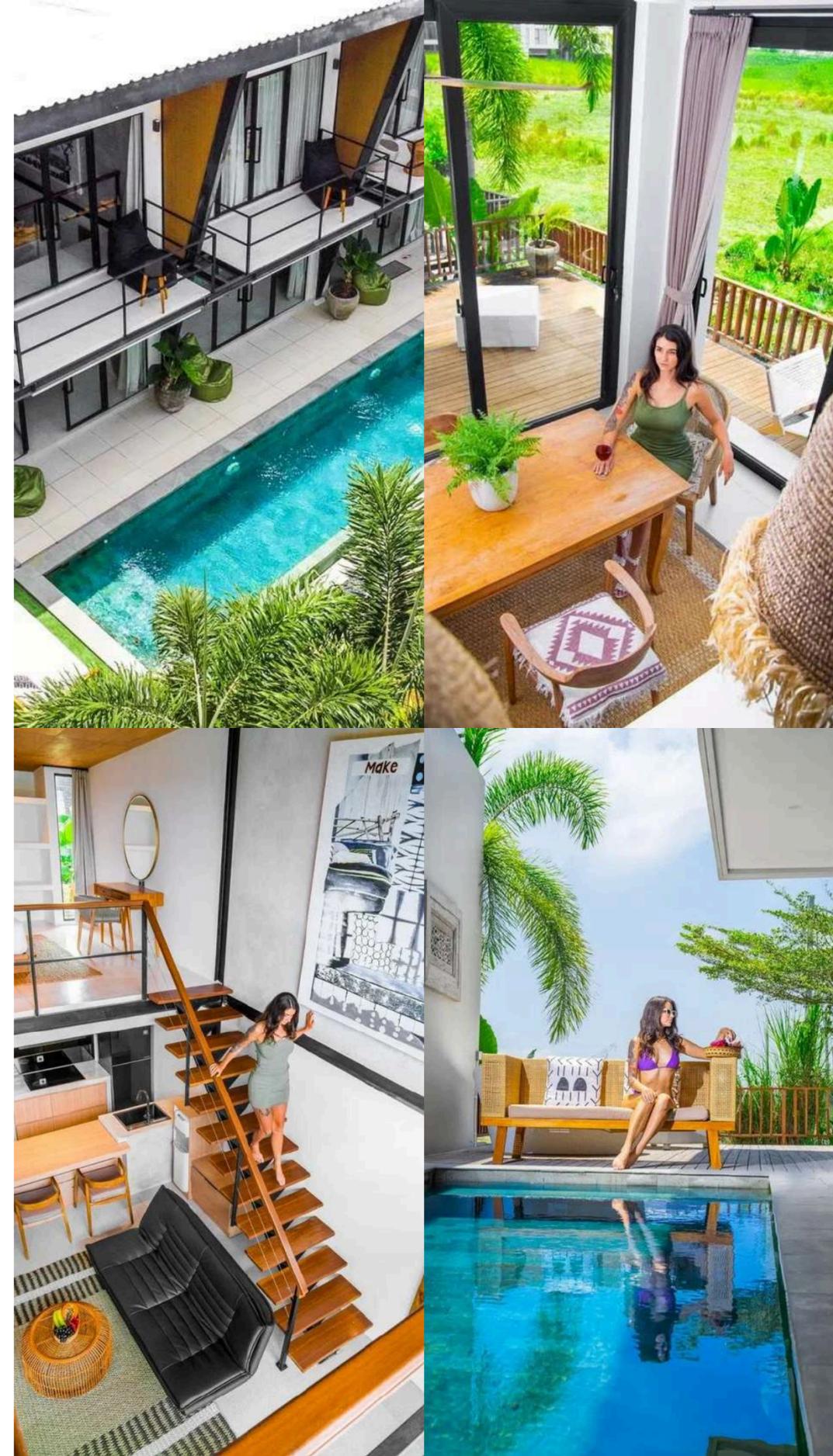
СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

— Управляющая компания застройщика с подтвержденным высоким рейтингом сервиса на Бали — 9,5 балла
— Накопленная история по выплате инвесторам



УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

— Это единственный застройщик на острове, предоставляющий **беспроцентные рассрочки на уже сданные (!) объекты**
— Вы можете зарабатывать уже после первого взноса, погашая прибылью часть оставшихся платежей



ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТА СТРОИТ



НАДЕЖНО И БЕЗОПАСНО

Все объекты застройщика долговечны, благодаря тому, что:

- фундаменты выполнены на сваях
- в строительстве использована сертифицированная арматура

Здания защищены от попадания влаги за счет добавления в бетон гидрофобизатора, а мокрые зоны (ванная, кухня) покрываются гидроизоляцией



ТЕХНОЛОГИЧНО

В многоэтажных комплексах устанавливаются лифты и бытовая техника ведущих брендов



СТИЛЬНО

В отделке используются натуральные и экологически чистые материалы, что создает особую атмосферу уединения с природой



МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНО

Жилые комплексы застройщика **оснащены расширенной инфраструктурой**, включая:

- тренажерный зал
- SPA-зону
- плавательный бассейн и прилегающую к нему зону отдыха
- парковку для автомобилей и байков
- тихую зону для работы



“ПОД КЛЮЧ”

При выдаче ключей каждый клиент получает **полностью меблированные** апартаменты с фирменной отделкой, готовые к проживанию и сдаче в аренду



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЗАСТРОЙЩИКА

Сдавать апартаменты с управляющей компанией застройщика легко и выгодно, благодаря высокому уровню сервиса и комфорта

На период проживания всем гостям **предоставляется бесплатно:**

- Доставка завтрака в номер из гастро-бистро Accent
- Аренда фирменного байка от застройщика
- Тренировка и SPA в Topstretching
- Сертификат на кальян в Eden Hookah Club
- Трансфер от застройщика
- Сертификат на бьюти-процедуры в популярном салоне Bali Babe Beauty
- Сертификат на массаж
- Welcome-drink на ужин в гастро-бистро Accent
- Расширенный консьерж-сервис от управляющей компании застройщика



Booking.com

Управляющая компания

Оценка компании по отзывам: 9.5

На основании 150 отзывов от 12 объектов размещения

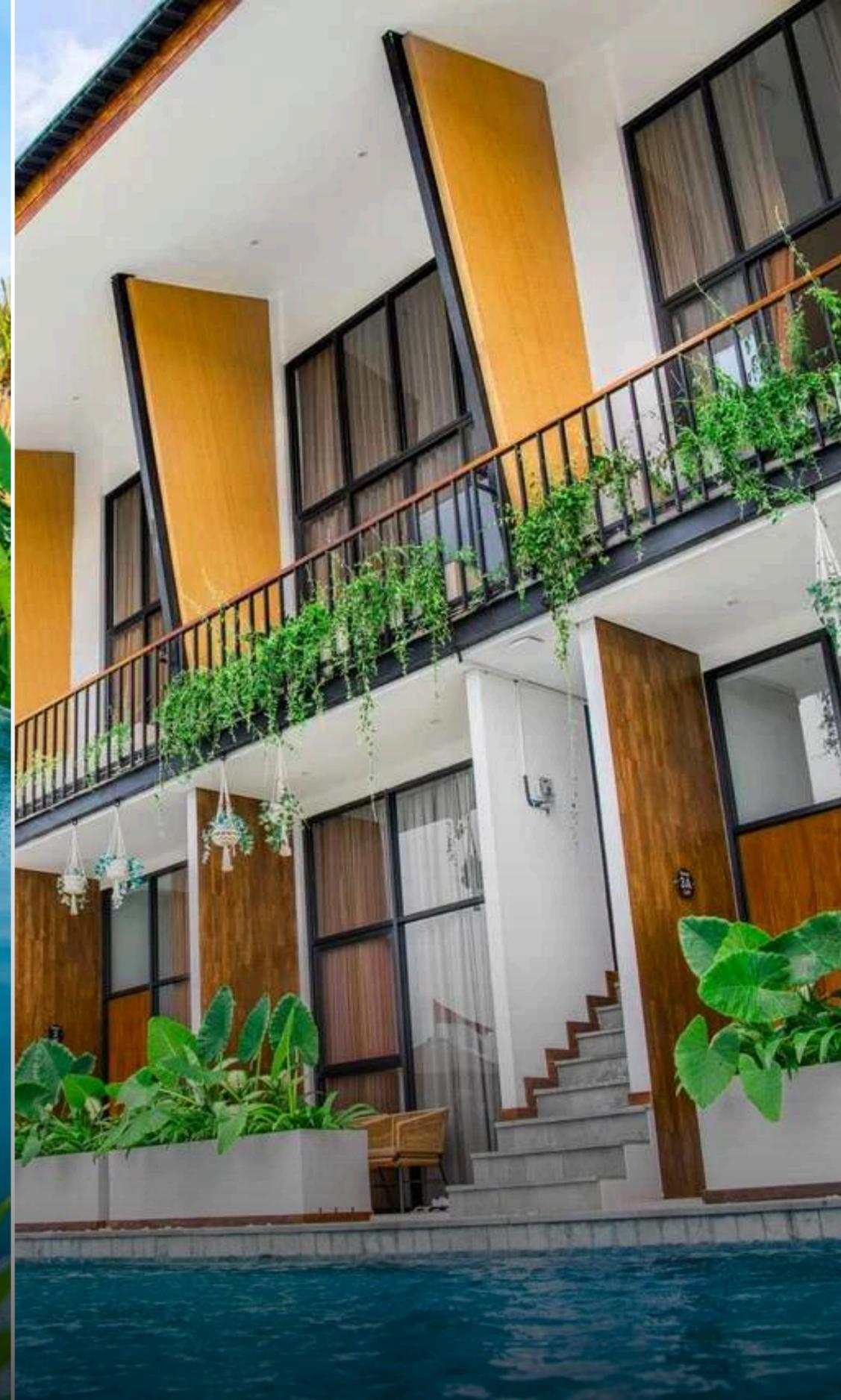
Персонал	9,2
Комфорт ↑	9,5
Удобства ↑	9,6
Соотношение цена/качество	8,8
Чистота ↑	9,6
Расположение	9,3

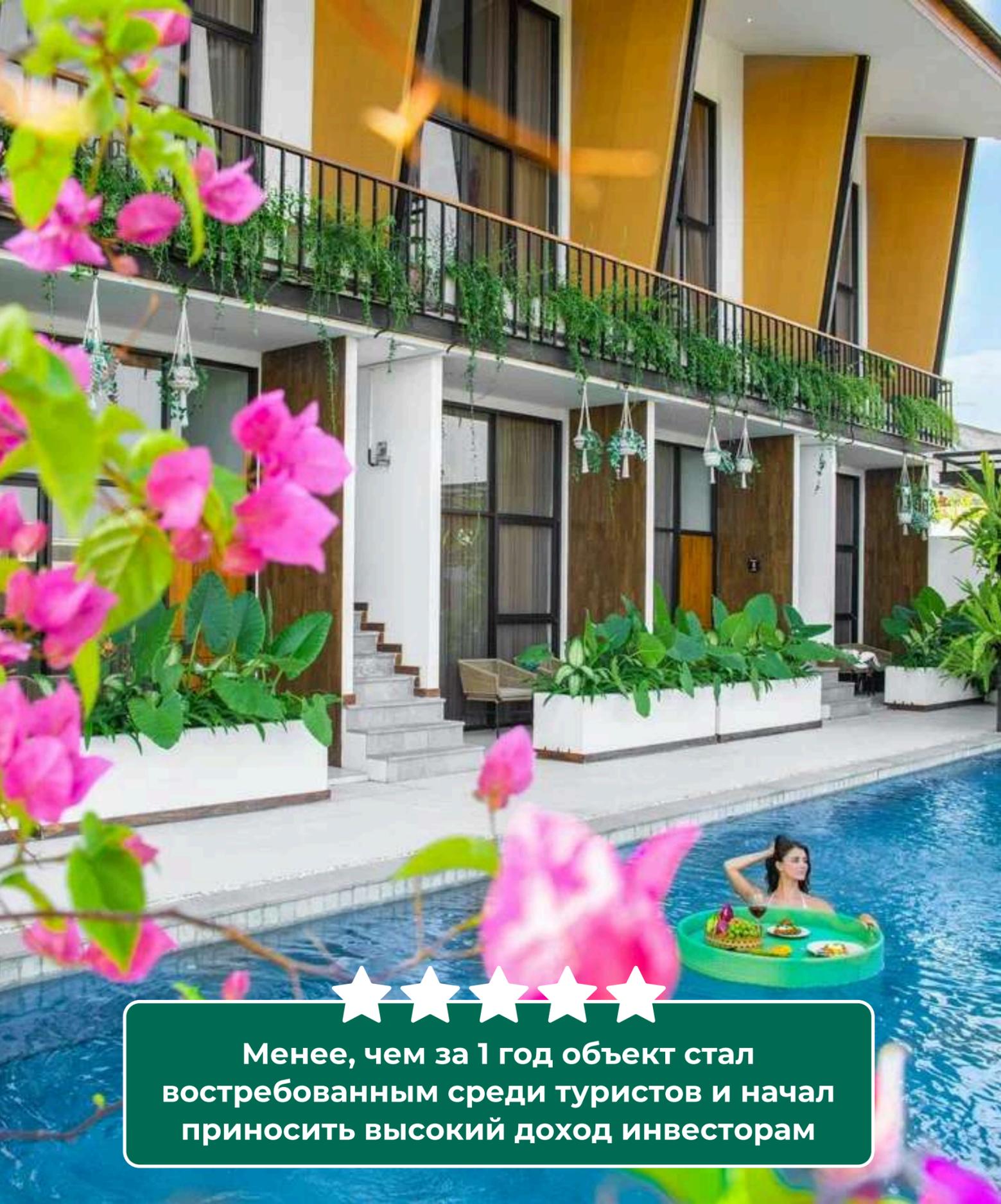
↑ Высокая оценка для города Чангу





KARRA
LOFT





KARRA LOFT

АПАРТАМЕНТЫ С ПОДТВЕРЖДЕННЫМ ROI 14%



Объект сдан:
2 кв 2023 г.



Капитализация:
16,4%



Доходность:
от \$3,000/мес.



Беспроцентная
рассрочка

Новый комплекс инвестиционных апартаментов с бассейном, расположенный на центральной улице Batu Bolong в Canggu, в 700 м от знаменитого серф-спота, в окружении бутиков, ресторанов и магазинов

Объект находится в управлении компании застройщика, востребован и имеет отличную репутацию среди гостей и предоставляет инвесторам возможность приобрести высокодоходный актив



Менее, чем за 1 год объект стал востребованным среди туристов и начал приносить высокий доход инвесторам



Batu Bolong Beach



CANGGU

KARRA LOFT

ПРИЧИНЫ ВЫСОКОЙ ДОХОДНОСТИ ОБЪЕКТА

Благодаря системному подходу управляющей компании застройщика, **заполняемость объекта составляет более 77% каждый месяц круглый год**

Уже сейчас Karra Loft — это узнаваемый бренд и востребованный объект для проживания среди туристов с достатком выше среднего, который соответствует всем их требованиям:

— Высокий рейтинг в Интернете

Booking: 9,3 балл из 10 (63 отзыва)

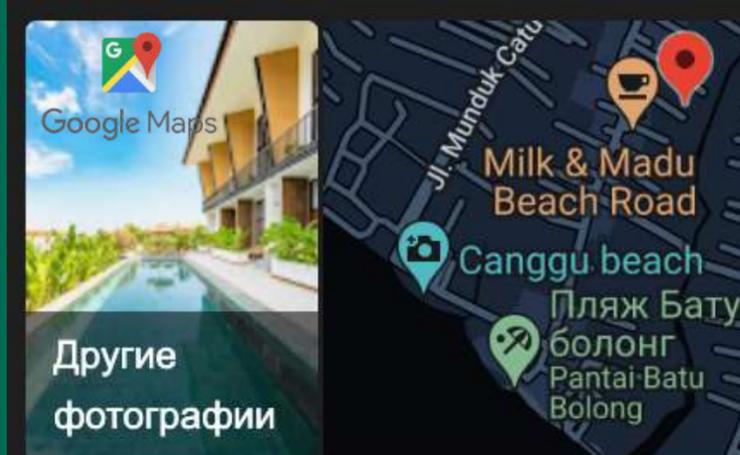
Google maps: 4,8 балла из 5 (40 отзывов)

— Удобное месторасположение

В шаговой доступности от пляжа, кафе и магазинов

— Сервис и инфраструктура

Есть бассейн, трансфер, завтрак, бесплатный байк, парковка, клининг, многоязычный консьерж-сервис



KARRA LOFT

4,8 ★★★★★ 40 отзывов на Google

Максим Алмазов
Местный эксперт · 12 отзывов · 30 фото

5 из 5 4 дня назад, Google **НОВЫЙ**

Это Максим Алмазов

Определённо лучший выбор в своей ценовой категории, также у ребят есть на выбор более дорогие виллы или менее дорогие отели!

Если вы любите удобства, красивый дизайн, ГИГАНТСКИЕ ПАНОРАМНЫЕ ОКНА и самое ценное - стиральную машинку? То вам сюда 🔥

Понравилось, что на завтрак не готовят сами, а дают ваучеры кафе ACCENT, там вы можете отведать вкуснейшие завтраки (рассказывал у себя в Гугл аккаунте об этом месте, можете почитать отзывы)

Дают брендированный байк в аренду и даже есть сёрф доски! Персонал всегда рад прийти на помощь и сделать всё для вашего комфортного проживания

Dima Kruykov
5 отзывов · 3 фото

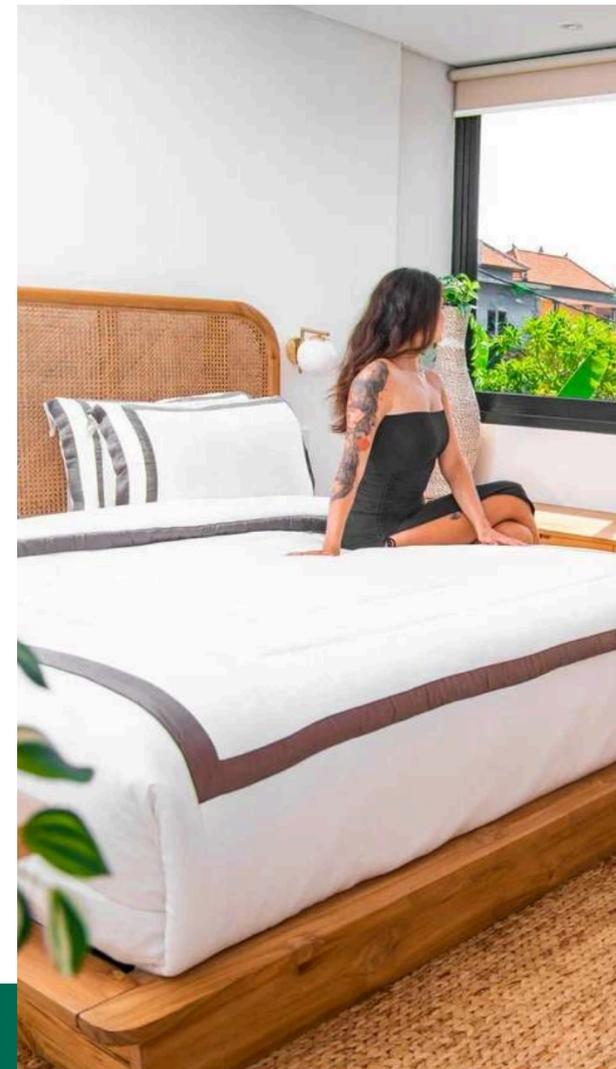
5 из 5 3 недели назад, Google **НОВЫЙ**

Все супер! Жил здесь около 2 месяцев.

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

- ✓ 12 апартаментов
- ✓ большой бассейн
- ✓ зона отдыха с шезлонгами
- ✓ крытая парковка
- ✓ ресепшен
- ✓ охрана





АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 1

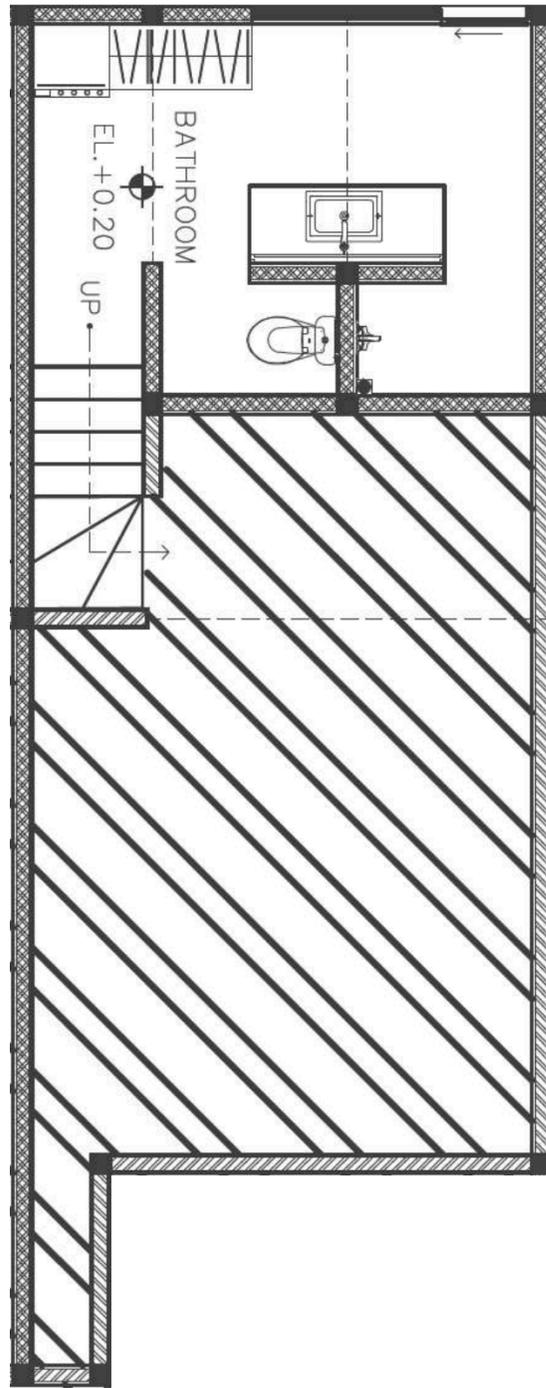
 **Площадь:**
70 м²

 **Стоимость:**
\$220,000

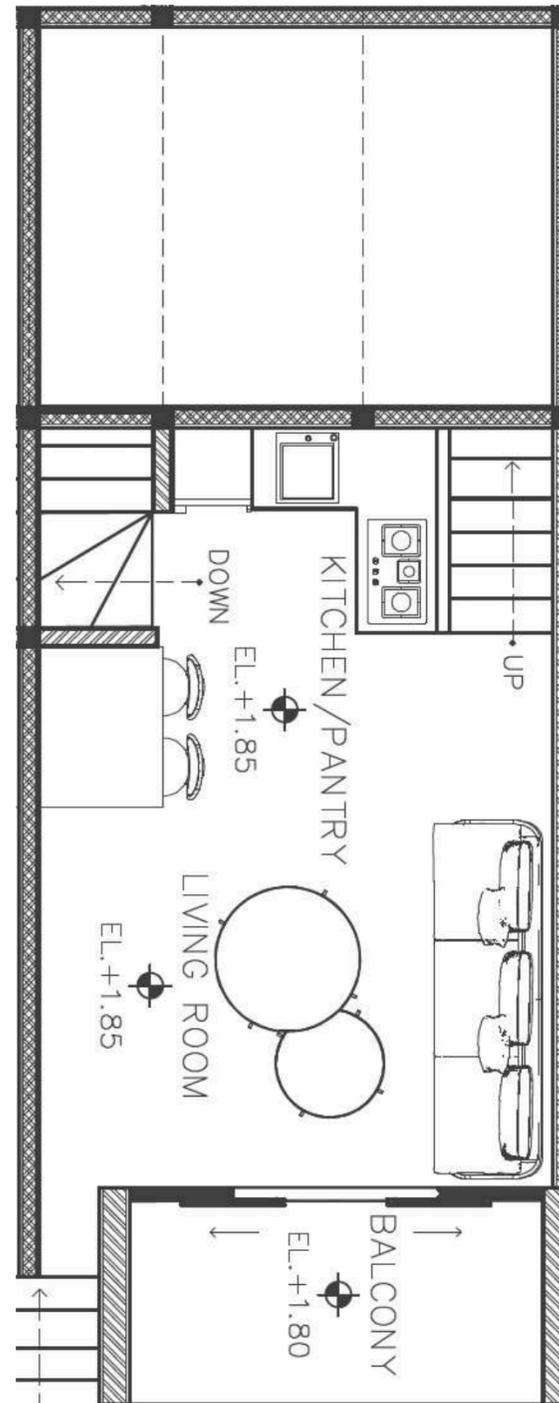
Трехуровневые апартаменты с видом и выходом к бассейну

- централизованное коммунальное обслуживание
- мебель и техника включены в стоимость
- 1 спальня
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, два кондиционера

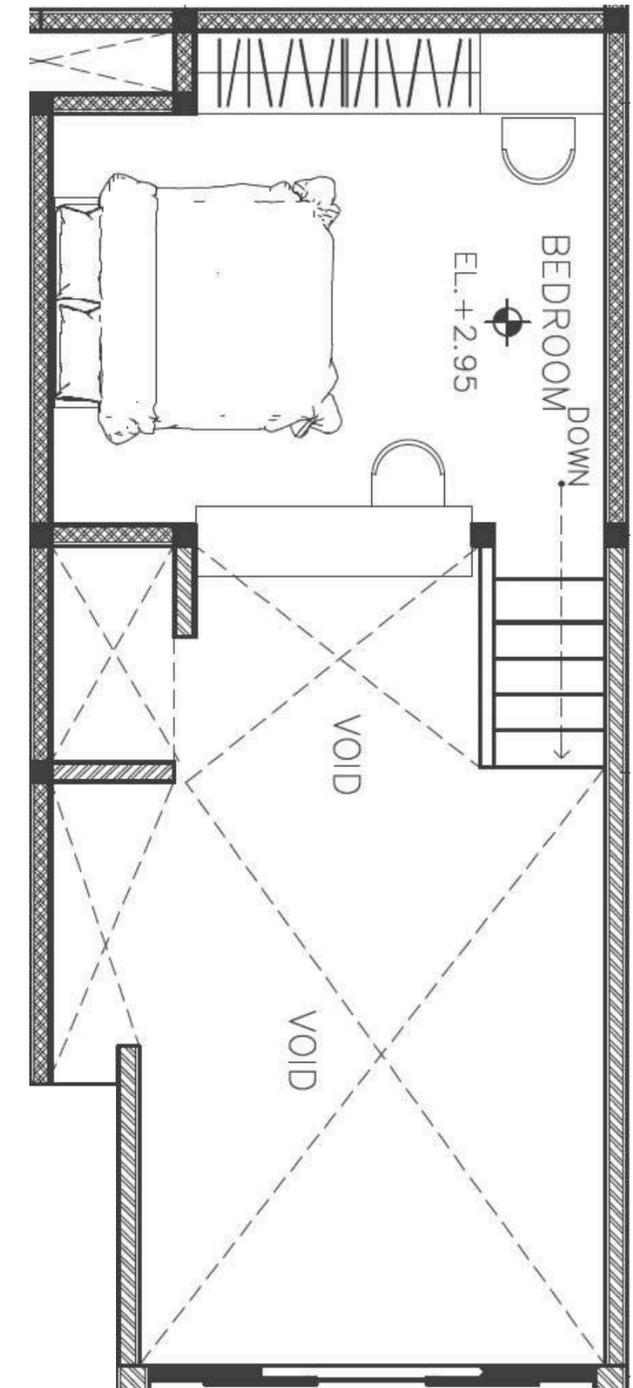
АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 1



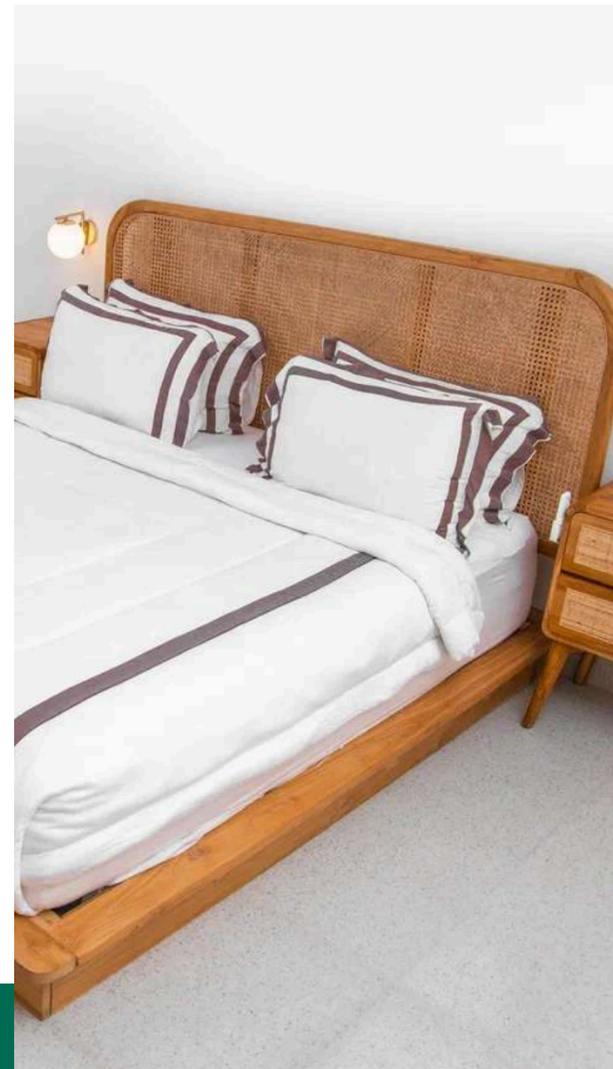
Этаж 1.1



Этаж 1.2



Этаж 1.3



АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 2

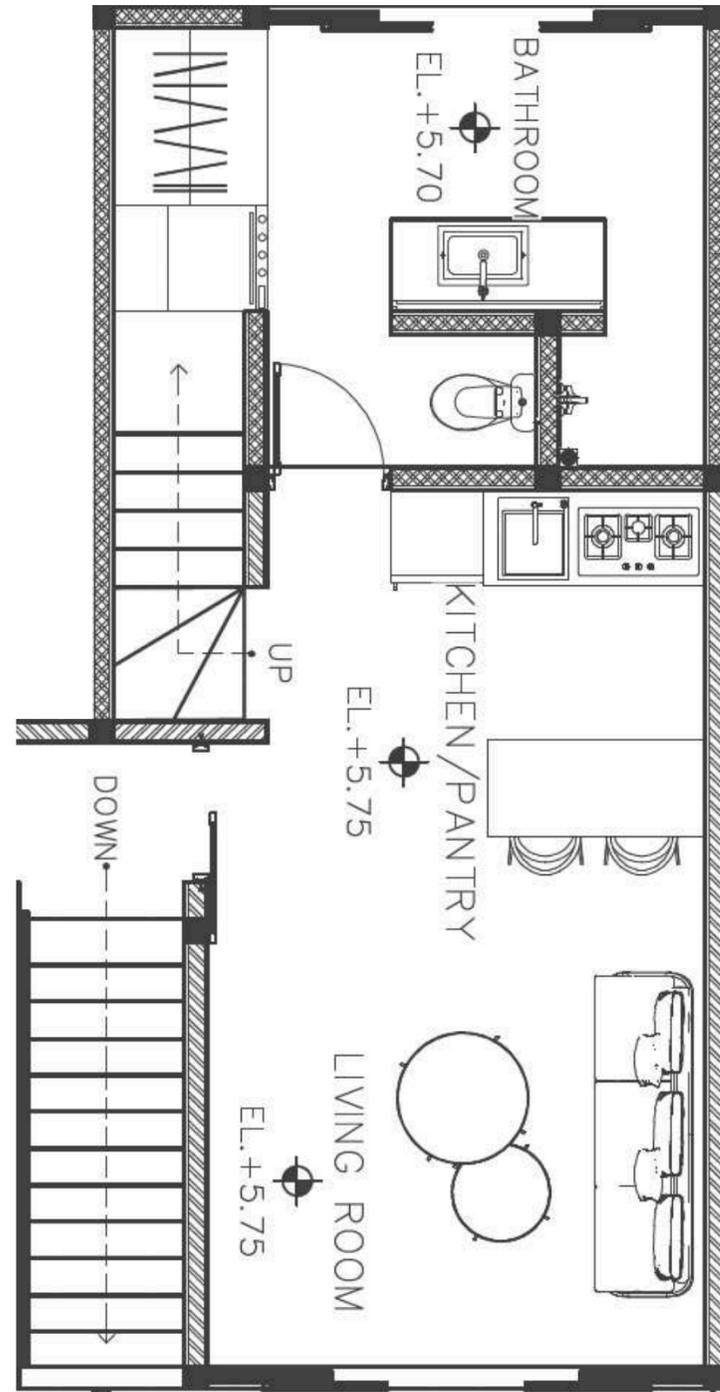
 **Площадь:**
70 м²

 **Стоимость:**
\$220,000

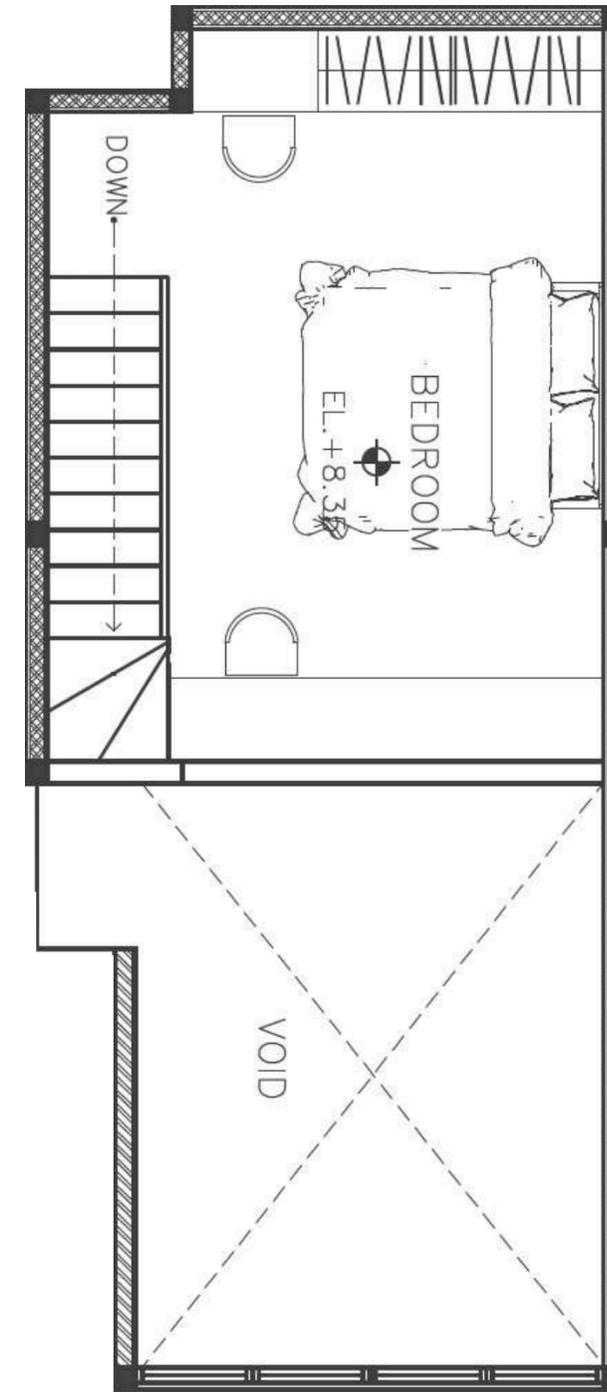
Двухуровневые апартаменты с панорамными окнами и видом на бассейн и рисовые поля

- централизованное коммунальное обслуживание
- мебель и техника включены в стоимость
- 1 спальня
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, два кондиционера

АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 2



Этаж 2.1



Этаж 2.2





ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

● БРОНИРОВАНИЕ

Внесение \$3,000 для бронирования желаемого объекта (бронь возвратная на период до 14 дней)

● ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

В день заключения договора оплата 55% стоимости (размер бронирования входит в первый платеж)

● БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

Беспроцентная рассрочка оставшейся части платежа до 24 месяцев (!) даже на уже сданные объекты



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЭШБЕК

При полной оплате объекта — мгновенный кэшбек \$10,000 на токенизацию недвижимости

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ

ДОГОВОР
БРОНИРОВАНИЯ
Возвратная бронь \$3 000

1

2

3

ДОГОВОР
С УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИЕЙ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ,
ЗАВЕРЕННЫЙ У НОТАРИУСА



На протяжении всего процесса юридическая компания застройщика предоставляет **бесплатно полное юридическое сопровождение**, начиная от юридической проверки земли и заканчивая заключением нотариальной сделки



KARRA
LOFT

