

01


BREIG
PROPERTY INVESTMENT

GARDEN VILLA

Убуд



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.

GARDEN VILLA

BALI REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ И АРХИТЕКТУРА

Уникальный дизайн от команды архитекторов BREIG. Природа и технологии гармонично сочетаются в четком и невесомом силуэте одновременно.

Деревня Убуд богата культурой и имеет красивые традиционные искусства, статуи, храмы и сады. В Убуде так много всего, что можно сделать и исследовать, и атмосфера здесь не похожа ни на что другое.

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.

Современная вилла, спроектированная по уникальному проекту. Построена с соблюдением европейских технологий и контролем качества на каждом этапе. Комфортная и просторная - идеальный дом для жизни

Garden Villa



BREIG
PROPERTY INVESTMENT

BALI REAL ESTATE
INVESTMENT GROUP

Garden Villa

Экстерьер



Элегантный дизайн

Уникальный дизайн от команды архитекторов BREIG. Природа и технологии гармонично сочетаются в четком и невесомом силуэте одновременно.



Возле реки

Из просторной лаунж-зоны открывается незабываемый вид не только на джунгли, богатая зелень которых подарит прохладу в жаркий тропический день, но и на реку.



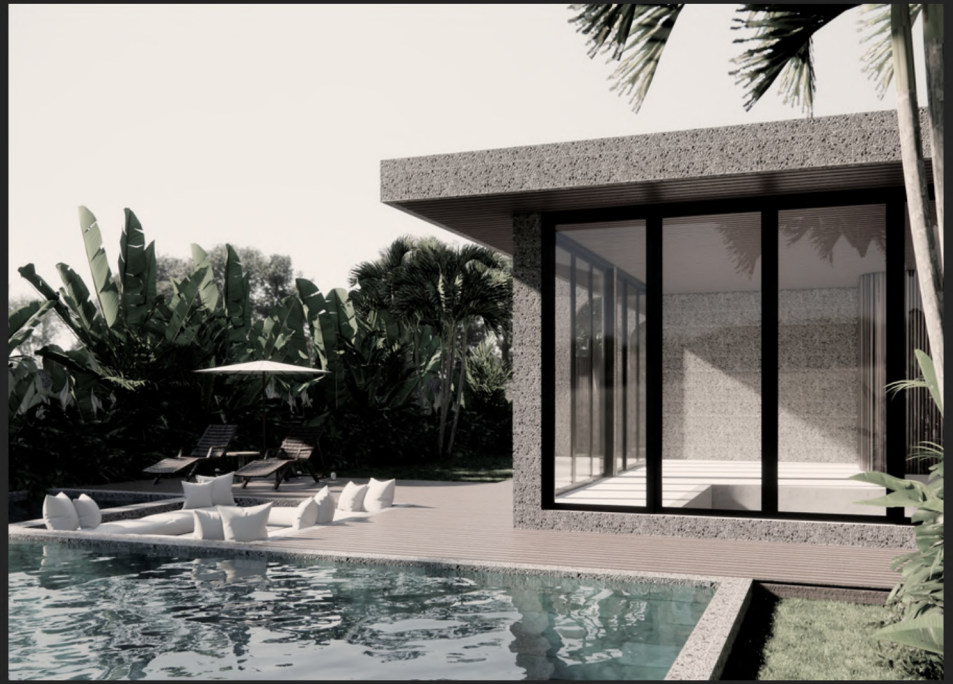
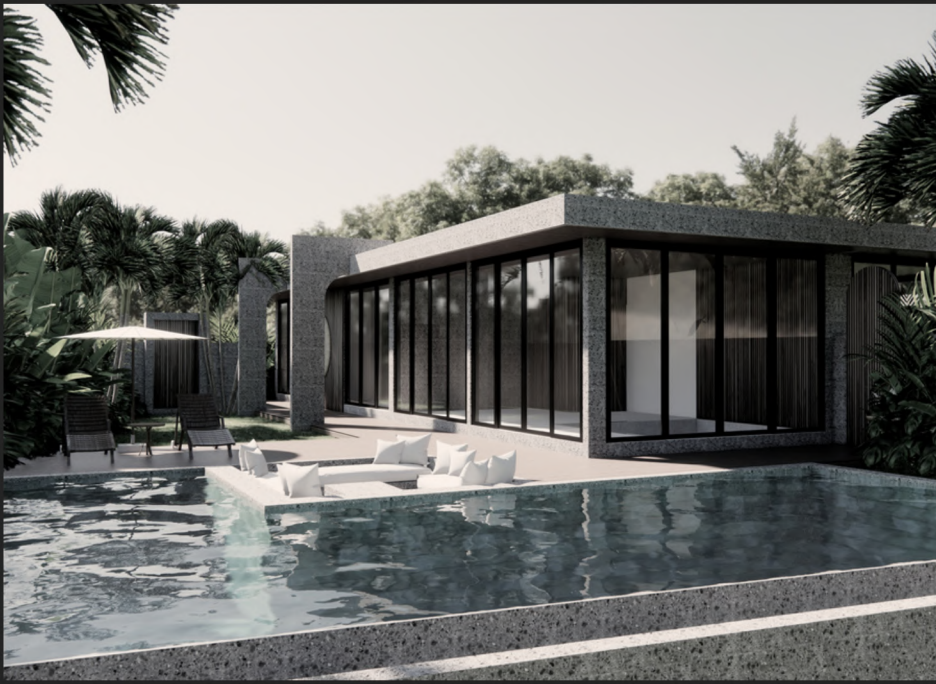
Вид на джунгли

Garden Villa с видом на джунгли предлагает комфорт и полное уединение. Бассейн инфинити отражает сад, предоставляя возможность, где бы вы ни сидели, эффектно перенести джунгли на виллу.



Бассейн инфинити

Это просто произведение искусства. Огромная длина этого бассейна идеально подходит для плавания. Бассейн инфинити — прекрасный способ повысить ценность дома в будущем, и мы надеемся, что вам понравится это невероятное решение!



Со вкусом оформленные спальни и ваннные комнаты

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

BALI REAL ESTATE
INVESTMENT GROUP



Светлые, просторные и уютные спальни с окнами от пола до потолка обеспечивают достаточное освещение.

Матрасы премиум-класса и встроенные шкафы придают вилле роскошь.



Каждая деталь имеет
смысл.

На вилле есть все, что вам
нужно и ничего лишнего.

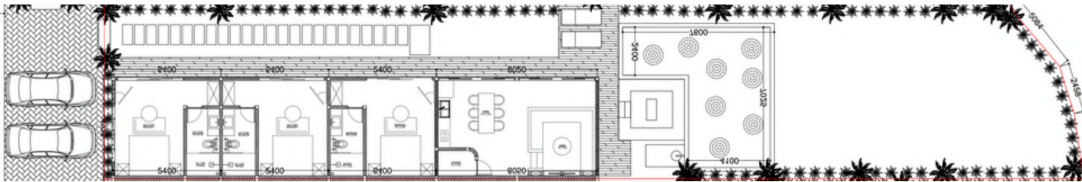


3 СПАЛЬНИ

35% первый взнос с беспроцентной рассрочкой

- 1 этаж
- 25 лет аренды
- 410 - 420 кв.м. площадь земли
- 120 кв.м. площадь здания

300 000 USD

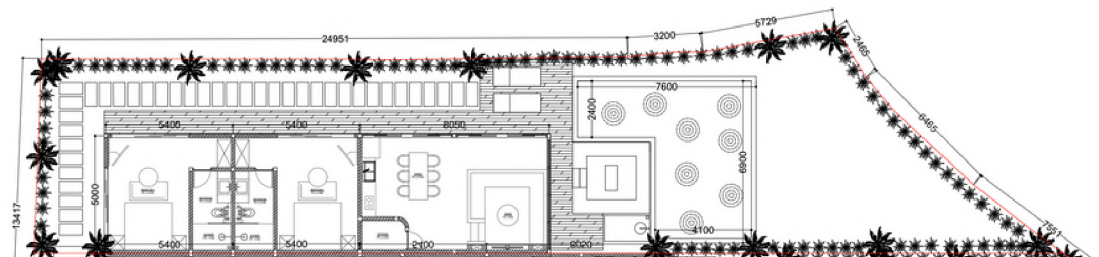


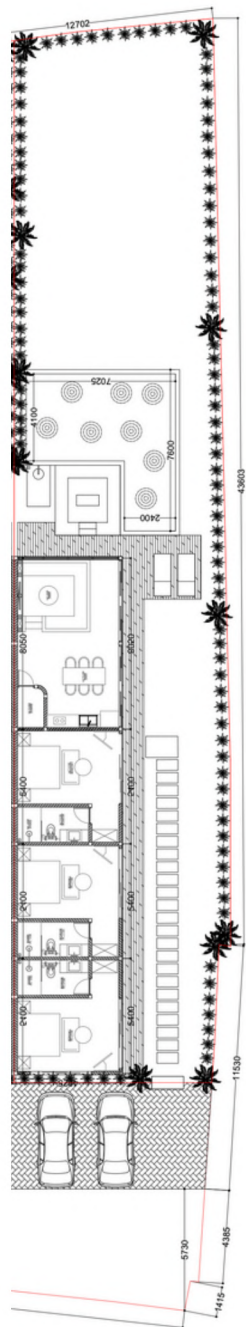
2 СПАЛЬНИ

35% первый взнос с беспроцентной рассрочкой

- 1 этаж
- 25 лет аренды
- 325 кв.м. площадь земли
- 95 кв.м. площадь здания

250 000 USD





3 СПАЛЬНИ

35% первый взнос с
беспроцентной рассрочкой

- 1 этаж
- 25 лет аренды
- 485 кв.м. площадь земли
- 120 кв.м. площадь здания

380 000 USD



Топовая локация

Убуд — одно из тех мест, где отпуск на несколько дней может легко превратиться в пребывание на недели, месяцы или даже годы. Это место, где традиционная балийская культура пронизывает каждую минуту бодрствования, где краски украшают улицы, а гипнотические мелодии гамелана являются вездесущим саундтреком к повседневной жизни. Кроме того, это то место, которое неуклонно находится в тренде — демонстрация устойчивого дизайна, внимательности, кулинарной изобретательности и самого лучшего, что может предложить глобальный туризм. Приезжайте сюда, чтобы расслабиться, омолодиться и провести, возможно, самый волшебный отпуск в вашей жизни.





Tegallalang Rice Terrace

- 7 минут пешком до Go ATV Adventure and Varvara school
- 5 минут на байке до Bali Zoo and Bird Park
- 5 минут на байке до Puseh Batuan Temple
- 7 минут на байке до Rüsters Coffee and Pelangi School
- 10 минут на байке до Green School
- 10 минут на байке до Sukawati with Tegenungan Waterfall and Celuk Swing & Luwak Coffee
- 11 минут на байке до Ubud with Monkey Forest, Art Market and Campuhan Ridge Walk
- 11 минут на байке до Goa Gajah
- 15 минут на байке до Gianyar Night Market
- 15 минут на байке до Tegallalang Rice Terrace

Tegallalang

Campuhan Ridge Walk

Art Market

Monkey Forest

Goa Gajah

Pelangi School

Rüsters Coffee

Gianyar Night Market

Green School

Go ATV Adventure

Varvara school

Tegenungan Waterfall

Puseh Batuan Temple

Bali Zoo

Bird Park

Celuk Swing & Luwak Coffee

JALAN RAYA KEDEWATAN

ВАКВАКАН

AYUNAN

Клунг

Гьяньяр

JALAN BANGS

JALAN RAJAWA

BATUKALER

PEGUYANGAN KANGIN

IGU MANTRA BYPASS

AH2

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ И ПРОДАЖИ

Загрузка

80%

85%

90%

Комиссия УК составляет 20% от выручки *

Garden villa - 3 спальни (Лот 1)

Инвестиции: 380.000 \$

Цена продажи после
завершения строительства:
490.000 \$ (+29%)

Off-plan

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	50.371 \$ 13,26%	70.278 \$ 18,49%	90.185 \$ 23,73%
Период окупаемости	8,5 лет	6,4 лет	5,2 лет
Посуточная Ставка	270 \$	330 \$	390 \$

* 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:

- 650 USD для виллы 2 спальни
- 1.000 USD для виллы 3 спальни (лот 2-3)
- 1.100 USD для виллы 3 спальни (лот 1)

Garden villa - 3 спальни (Лот 2-3)

Инвестиции: 300.000 \$

Цена продажи после
завершения строительства:
380.000 \$ (+27%)

Off-plan

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	37.427 \$ 12,48%	52.467 \$ 17,49%	67.508 \$ 22,50%
Период окупаемости	9,0 лет	6,7 лет	5,4 лет
Посуточная Ставка	210 \$	255 \$	300 \$

Garden villa - 2 спальни (Лот 4)

Инвестиции: 250.000 \$

Цена продажи после
завершения строительства:
310.000 \$ (+24%)

Off-plan

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	25.153 \$ 10,9%	35.180 \$ 14,07%	45.208 \$ 18,08%
Период окупаемости	10,9 лет	8,1 лет	6,5 лет
Посуточная Ставка	140 \$	170 \$	200 \$

Bali 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:

- МАРКЕТИНГ НА AIRBNB
- УПРАВЛЕНИЕ РЕЗЕРВИРОВАНИЕМ
- ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХ. ОБСЛУЖИВАНИЕ И УБОРКА
- РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЕЗДА
- УСЛУГИ ПРАЧЕЧНОЙ
- ИНЖЕНЕРНАЯ ПОМОЩЬ

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

BALI REAL ESTATE
INVESTMENT GROUP

*Девелопмент недвижимости
с 2017 года*

Наша Компания

Девелопмент

Агентство недвижимости

Управление недвижимостью



- 9 завершенных проектов



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

11.450 кв.м. построено



КАК ЭТО РАБОТАЕТ

ЭТАП 1

Заключение договора

ЭТАП 2

Первый платеж

ЭТАП 3

Последний платеж

ЭТАП 4

Заключение договора на управление виллой

ЭТАП 5

Ежемесячные 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