

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

BALIWOOD RESIDENCE

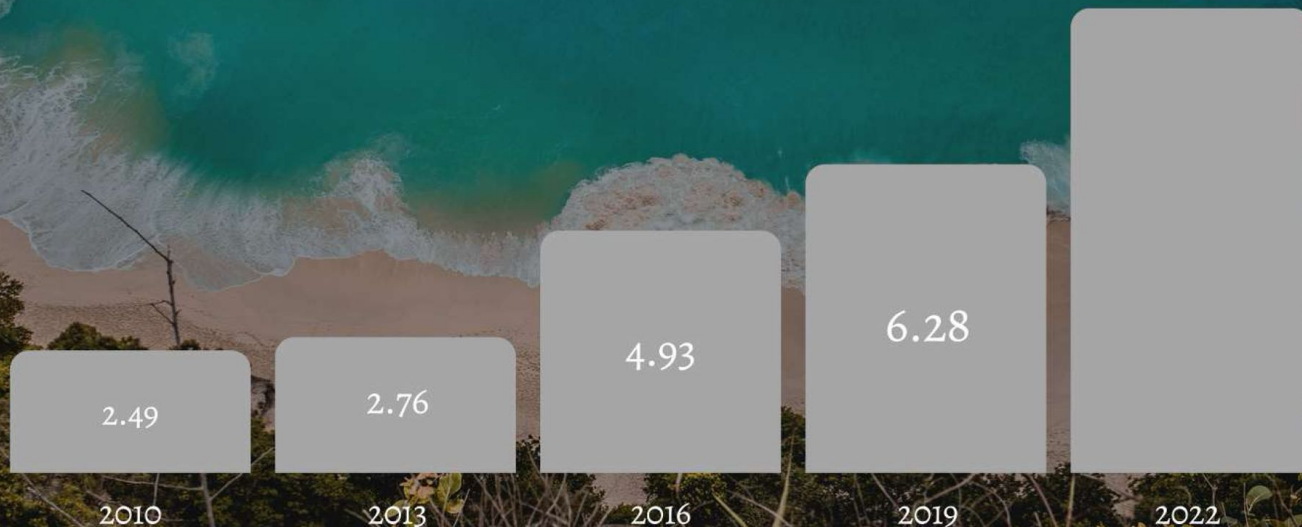
Чангу
Pererenan



БАЛИ - ЛУЧШЕЕ НАПРАВЛЕНИЕ ПО ВЕРСИИ:



КОЛИЧЕСТВО ПОСЕТИТЕЛЕЙ, МЛН.



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 11.450м²*

▶ *9 проектов реализовано*

▶ *11 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

Berawa Beach

Canggu Beach

Pererenan Beach

Giraffe Villa

Green Moon

Villa Yop

Red Sunset

Oasis Townhouses

Oasis Townhouses

Tanah Barak

Aquamarine

Red Sunset

Baliwood

Lucky Numbers Apartments

Magic Mango

Vesna Townhouses

Viridan

Blue Dream

BALIWOOD RESIDENCE



3 мин
до океана



Полностью
укомплектована



2 и 4
спальни



Собственный
сад и бассейн



Охрана
24/7





ПЛАН УЧАСТКА

ЛОТ 1
4 СП

ЛОТ 2
4 СП

ЛОТ 3
3 СП

ЛОТ 4
3 СП

ЛОТ 5
4 СП

ЛОТ 6
3 СП

ЛОТ 7
2 СП

RIVER VILLA
5 СП

GARDEN VILLA
3 СП

GARDEN VILLA
3 СП

COMMERCIAL



Продано



ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА
ПОД ОХРАНОЙ 24/7





ГОСТИНАЯ С 7-МЕТРОВЫМИ
ПОТОЛКАМИ





ИЗЫСКАННЫЙ ДИЗАЙН КУХНИ И СТОЛОВОЙ





СОБСТВЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА В КАЖДОЙ СПАЛЬНЕ



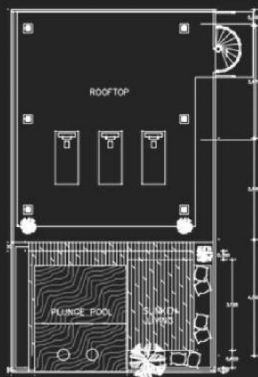
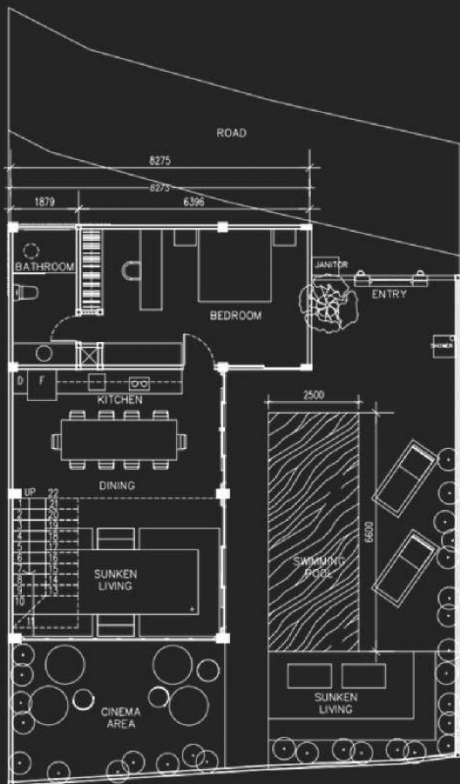
УЮТНЫЙ ЛАУНЖ С
БАССЕЙНОМ НА КРЫШЕ



Вилла полностью
укомплектована и
меблирована, включая
декор и растения.

Готова к вашему заезду
или заезду гостей.





2 спальни



Земля : 260 кв.м.



Здание : 235 кв.м.



USD 700.000



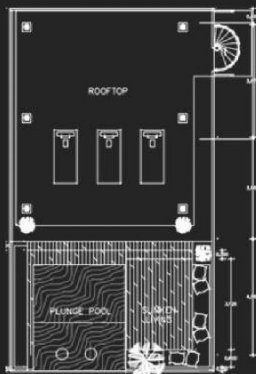
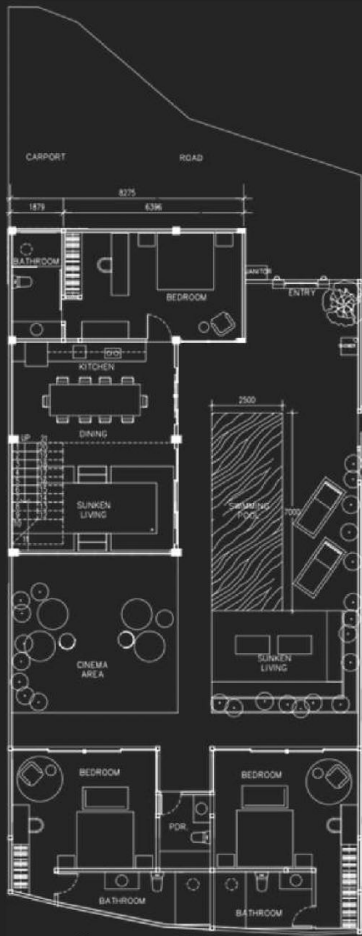
Никаких
дополнительных
налогов



ROI 8-14%



29 лет аренды



4 спальни



Земля : 350 кв.м.



Здание : 308 кв.м.



USD 890.000



Никаких
дополнительных
налогов



ROI 11-20%



29 лет аренды



ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ

+



КАЧЕСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

+



ЭФФЕКТИВНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

=



СТАБИЛЬНЫЙ ПАССИВНЫЙ ДОХОД



• 3 мин до океана и Pererenan beach

- 2 мин до Royal Sport Horse
- 2 мин до Pescado Seafood Restaurant
- 2 мин до Masmara Restaurant
- 3 мин до La Brisa
- 4 мин до Deus Ex Machina
- 5 мин до Canggu beach
- 5 мин до Old Man's Beach Club

Pescado Seafood Restaurant
Royal Sport Horse

Lush Hostel

Pererenan Beach
Masmara Restaurant

La Brisa

CANGGU

Deus Ex Machina

Ithaka Warung

SandBar
Old Man's
Pantai Canggu

Lola's Cafe
Mexicana

Samadi Bali

Crate Cafe

BAKED.

nude

THE HAVEN SUITES
Bali Berawa

TIBUBENI

KC
H

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

5%

ОАЭ

6%

Тайланд

7%

Бали

14 - 17%

ROI

РЫНОК



Forbes
TRAVEL GUIDE

Высокий спрос на недвижимость за счет:

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

Бали на 4ом месте по версии FORBES по привлекательности инвестиций в недвижимость

Количество иностранных туристов, мил.



БАЛИ - РАЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



+10% ежегодный рост
стоимости земли



+30% к стоимости после
завершения строительства



+ 20% стоимость
аренды ежегодно



После открытия границ стоимость
аренды увеличилась на 50%



Недвижимость на Бали
не нужно декларировать



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 800 - 1.200 \$

Для получения максимальной доходности ваших инвестиций, команда профессиональных менеджеров возьмет вашу виллу в управление.

- 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 ВИЛЛА 2 СПАЛЬНИ

Под управлением BREIC

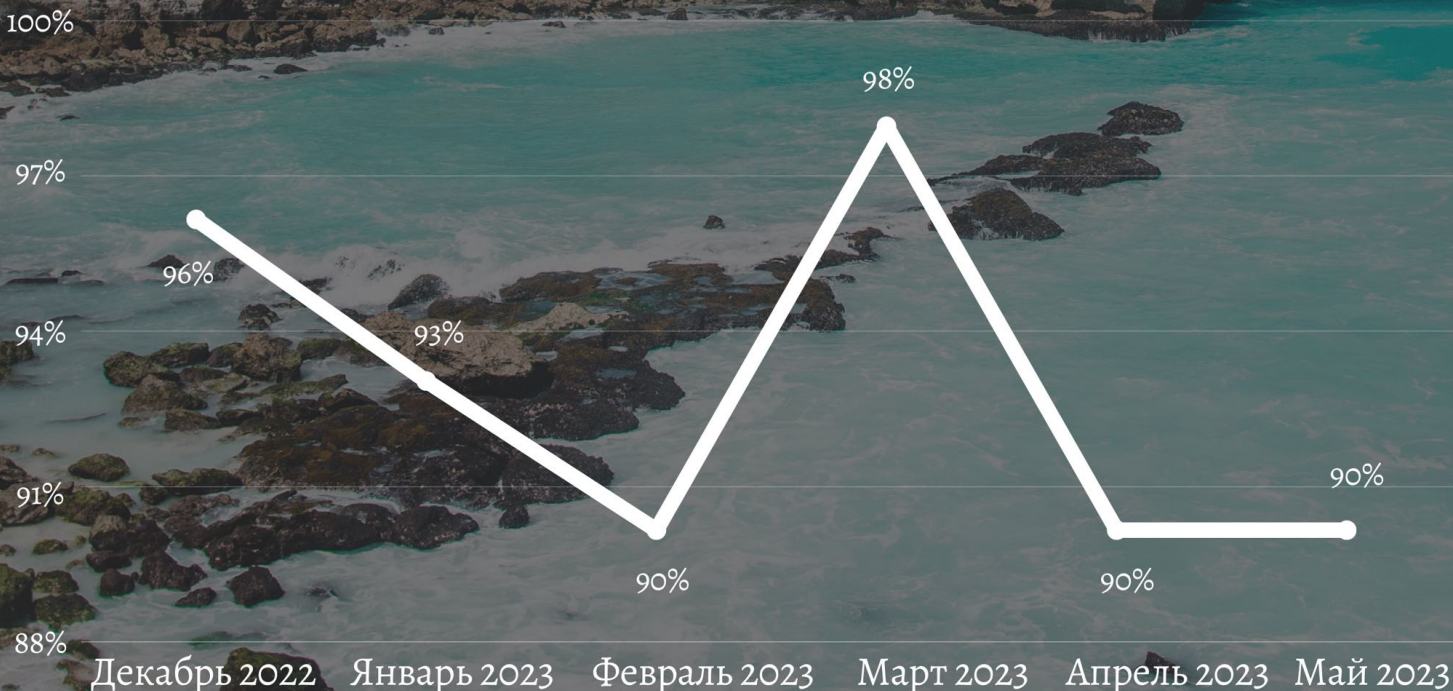
	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	56.366 \$ 8,05%	76.421 \$ 10,92%	96.475 \$ 13,78%
Период окупаемости	12,4 лет	9,2 лет	7,3 лет
Загрузка	80%	85%	90%
Средняя посуточная ставка	280 \$	340 \$	400 \$

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ВИЛЛА 4 СПАЛЬНИ

Под управлением BREIC

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	98.705 \$ 11,09%	137.635 \$ 15,46%	176.564 \$ 19,84%
Период окупаемости	9,0 лет	6,5 лет	5,0 лет
Загрузка	80%	85%	90%
Средняя посуточная ставка	480 \$	600 \$	720 \$

ПОКАЗАТЕЛИ ЗАГРУЗКИ НА ПРИМЕРЕ НАШИХ ВИЛЛ 2, 3, 4 СПАЛЬНИ В ЭТОМ ЖЕ КОМПЛЕКСЕ



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 90%

После успешного завершения комплексной проверки в течение 7 дней

4

Передача

Передача объекта недвижимости

BREIG
PROPERTY INVESTMENT