

AQUAMARINE II

Чангу



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.

AQUAMARINE II

BALI REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ И АРХИТЕКТУРА

Комплекс вилл расположен в Чангу, в 3 минутах езды от пляжа, в 1 минуте ходьбы от Fitness Plus и Enso Sushi, в 2 минутах ходьбы от спа-салона Amo, в 10 минутах ходьбы от кафе Revolver, Doppio и множества ресторанов, супермаркетов, магазинов органических продуктов.

Красивый рифтоп с полностью функционирующей кухней и просторной гостиной.



Дизайнерская мебель была изготовлена на заказ специально для вилл. Идеально подходит для бизнеса и для жизни.

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.

ПЛАН УЧАСТКА



■ Продано



СВЕТЛАЯ ГОСТИНАЯ, ОФОРМЛЕННАЯ В
ЯПОНСКОМ СТИЛЕ. ПРОСТОРНАЯ
КЛАССИЧЕСКАЯ ОБЕДЕННАЯ ЗОНА СОЧЕТАЕТСЯ
С СОВРЕМЕННОЙ ДВУХУРОВНЕВОЙ ГОСТИНОЙ
ВОЗЛЕ ТЕЛЕВИЗОРА, И ВМЕСТЕ ОНИ СОЗДАЮТ
ИДЕАЛЬНОЕ СОЧЕТАНИЕ УДОБСТВА И
КРАСОТЫ.



**ВМЕСТИТЕЛЬНАЯ
ГОСТИНАЯ**

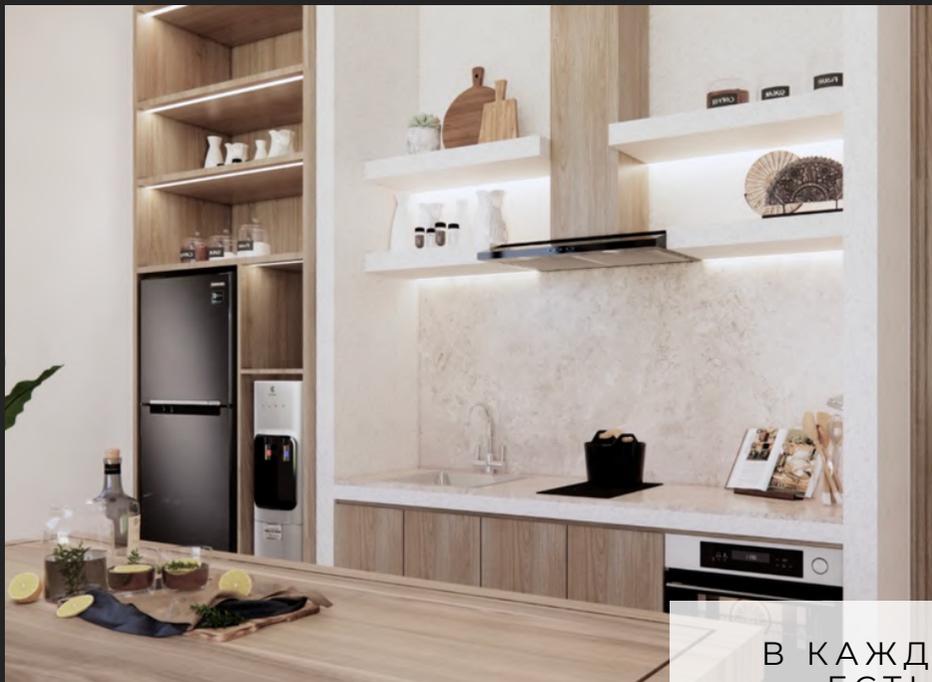
07



СВЕТЛАЯ КУХНЯ ВЫПОЛНЕНА В КЛАССИЧЕСКОМ СТИЛЕ И НАПОЛНЕНА ВСЕМ НЕОБХОДИМЫМ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ. ПРОСТОРНАЯ ОБЕДЕННАЯ ЗОНА, ШИКАРНЫЙ ВИД НА САД И МНОГО СВЕТА.

● **ПОЛНОСТЬЮ
ОБОРУДОВАННАЯ
КУХНЯ**

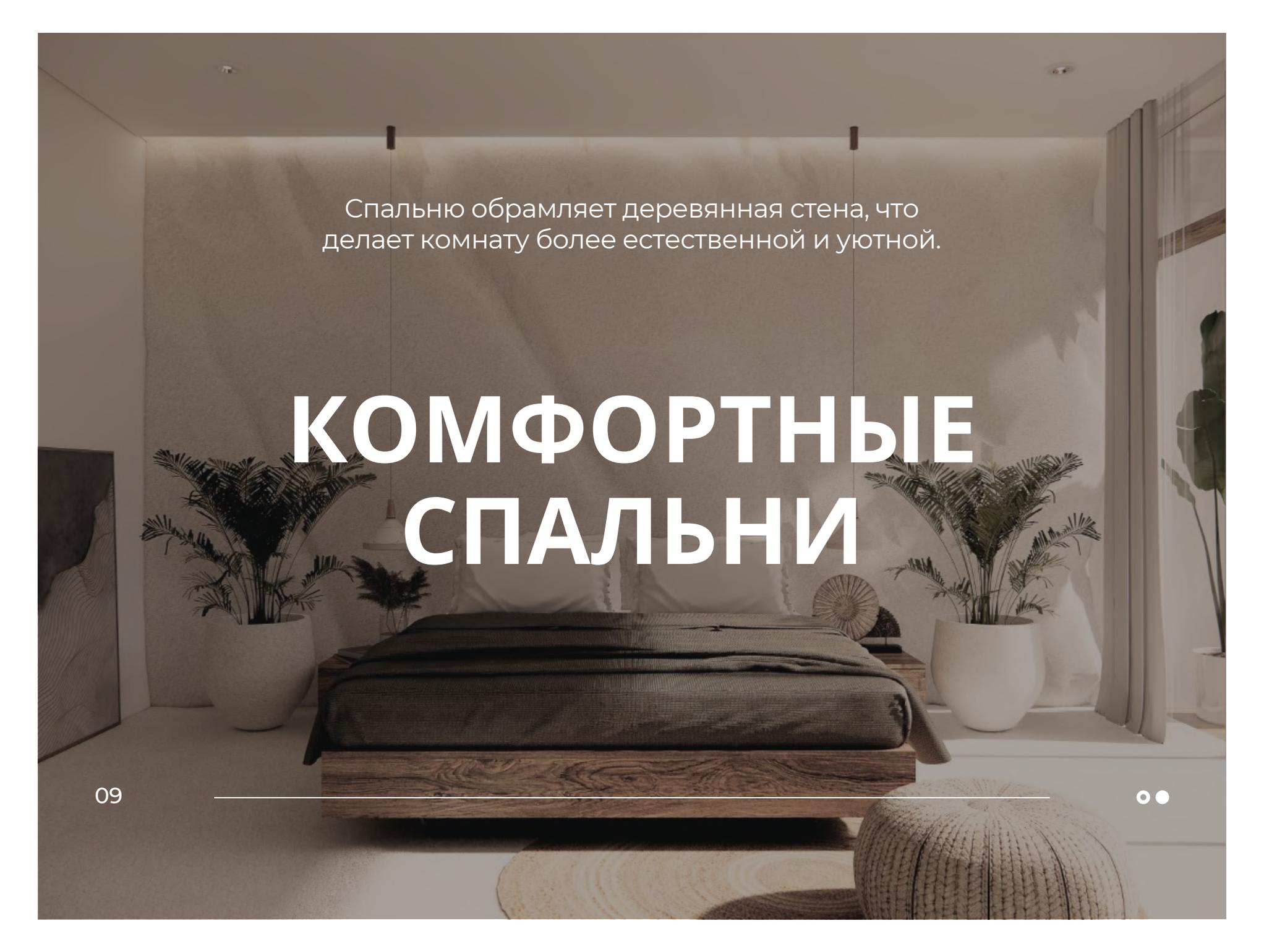




В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ
ЕСТЬ СМЫСЛ.

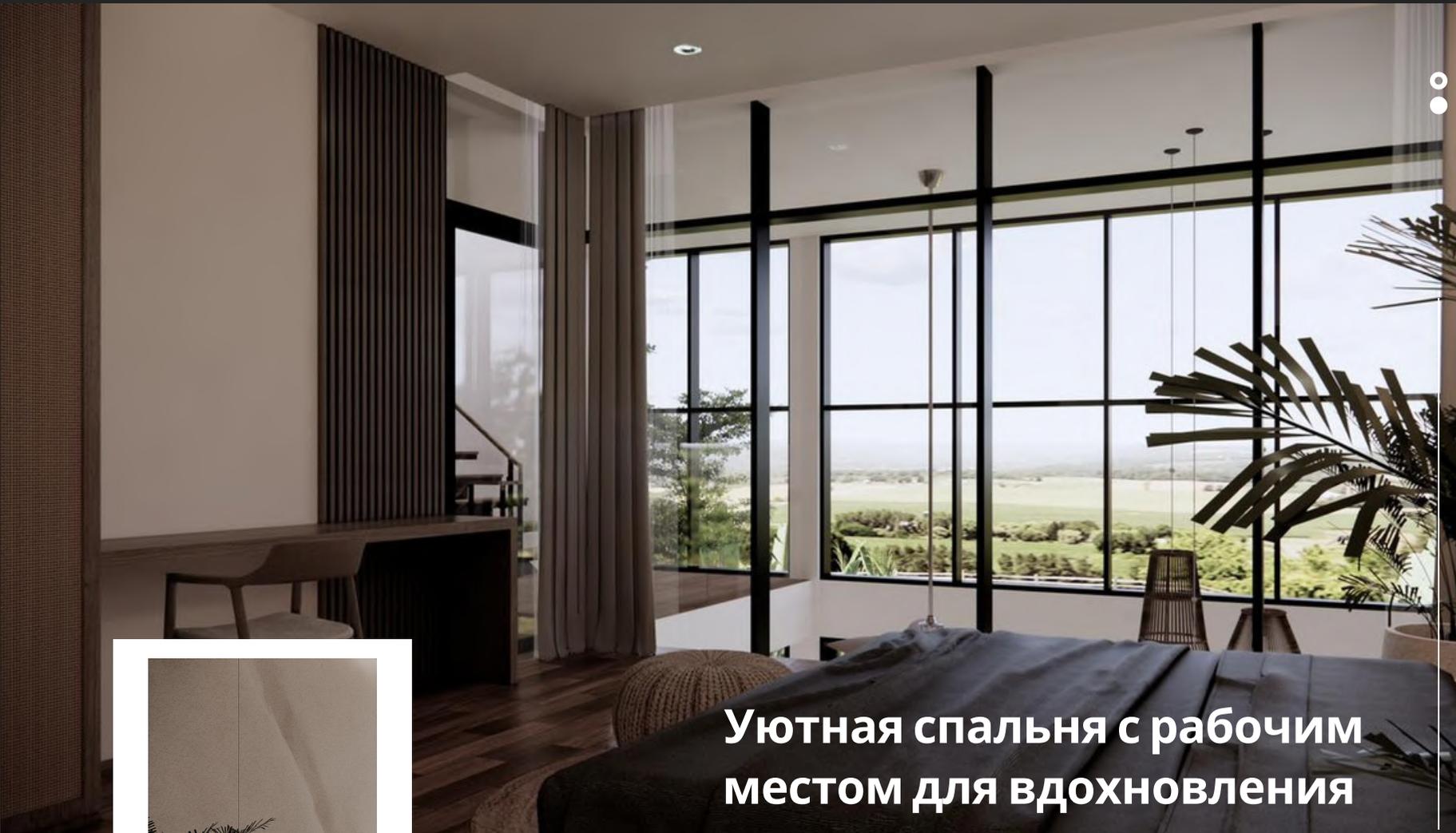
ВСЕ, ЧТО ВАМ НУЖНО И
НИЧЕГО ЛИШНЕГО.



A modern bedroom interior featuring a wooden bed frame with a dark green blanket. The headboard wall is made of light-colored wood panels. Two large potted plants in white pots are placed on either side of the bed. A window with light-colored curtains is visible on the right. The room is lit with warm, ambient lighting.

Спальню обрамляет деревянная стена, что делает комнату более естественной и уютной.

КОМФОРТНЫЕ СПАЛЬНИ



Уютная спальня с рабочим местом для вдохновения

Спальня и рабочее место расположены на втором этаже. Ничто не будет мешать вашему сну или рабочему процессу благодаря звукоизоляции. Особый уют и шарм придает натуральное дерево в декорациях. Балкон, большие окна, вместительные шкафы и отдельный санузел добавят необходимые удобства.



СО ВКУСОМ ОФОРМЛЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА СОСТОИТ ИЗ ПЛИТКИ-МОЗАИКИ И ЗЕРКАЛ С ПОДСВЕТКОЙ. ВАННАЯ КОМНАТА С КАФЕЛЬНЫМ ПОЛОМ И ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЙ САНТЕХНИКОЙ ВЫГЛЯДИТ РОСКОШНО.





ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

Вилла

IMB Rumah Tinggal

Полная меблировка:

Спальня

- Кровать и Матрас
- Рабочий стол и стул
- Прикроватная тумба
- Гардероб
- Кондиционер
- Телевизор

Ванная комната

- Душевая система
- Туалет и гигиенический душ
- Унитаз
- Зеркало

Столовая и Кухня

- Кухонный гарнитур
- Раковина и кран
- Плита
- Холодильник
- Обеденный стол и стулья

Гостиная

- Телевизор
- Стол
- Диван/подушки
- Шкаф/полки

Опция без мебели может быть предоставлена со скидкой.

Проконсультируйтесь с нами для получения дополнительной информации.

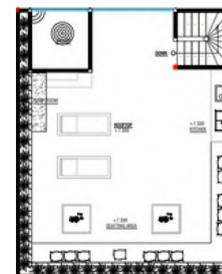
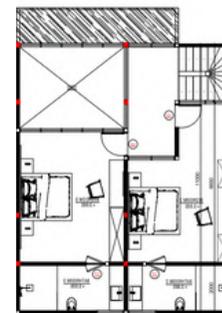
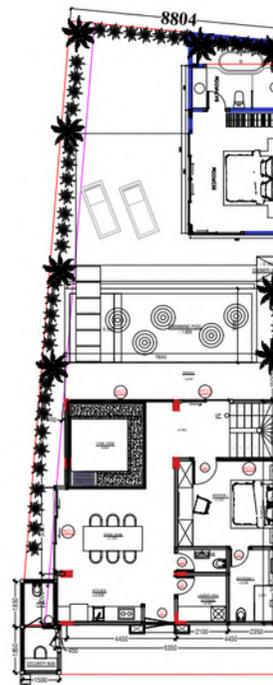
4 СПАЛЬНИ

35% ПЕРВЫЙ ВЗНОС С
БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА + РУФТОП
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ
- 251 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 307 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

640 000 USD



14

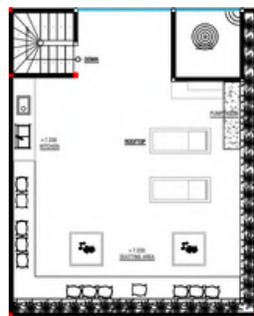
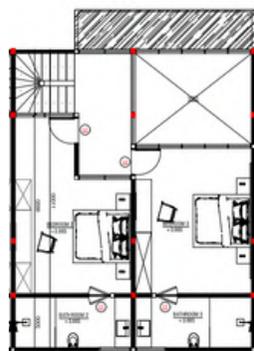
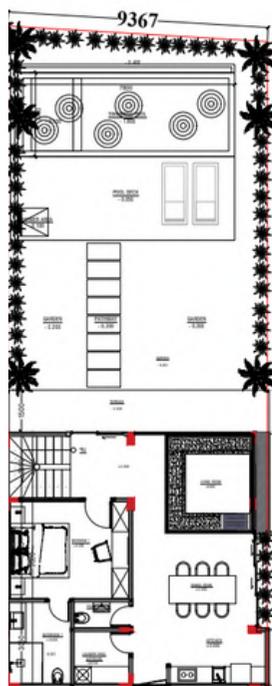
3 СПАЛЬНИ

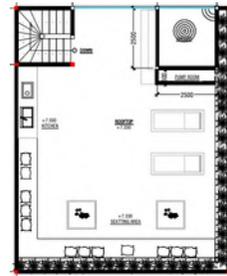
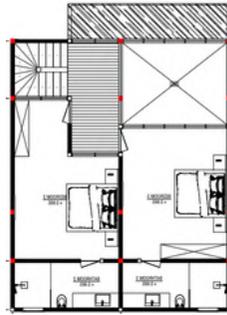
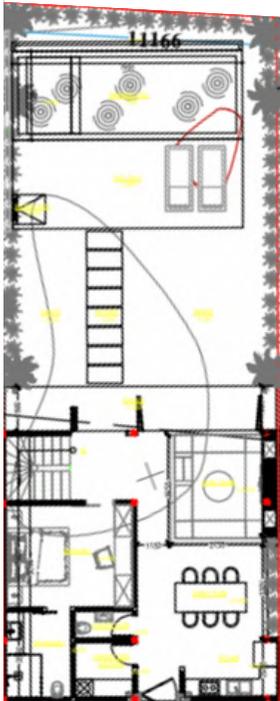
35% ПЕРВЫЙ ВЗНОС С
БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА + РУФТОП
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ
- 237 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 280 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

555 000 USD





3 СПАЛЬНИ

40% ПЕРВЫЙ ВЗНОС С
БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА + РУФТОП
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ
- 231 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 280 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

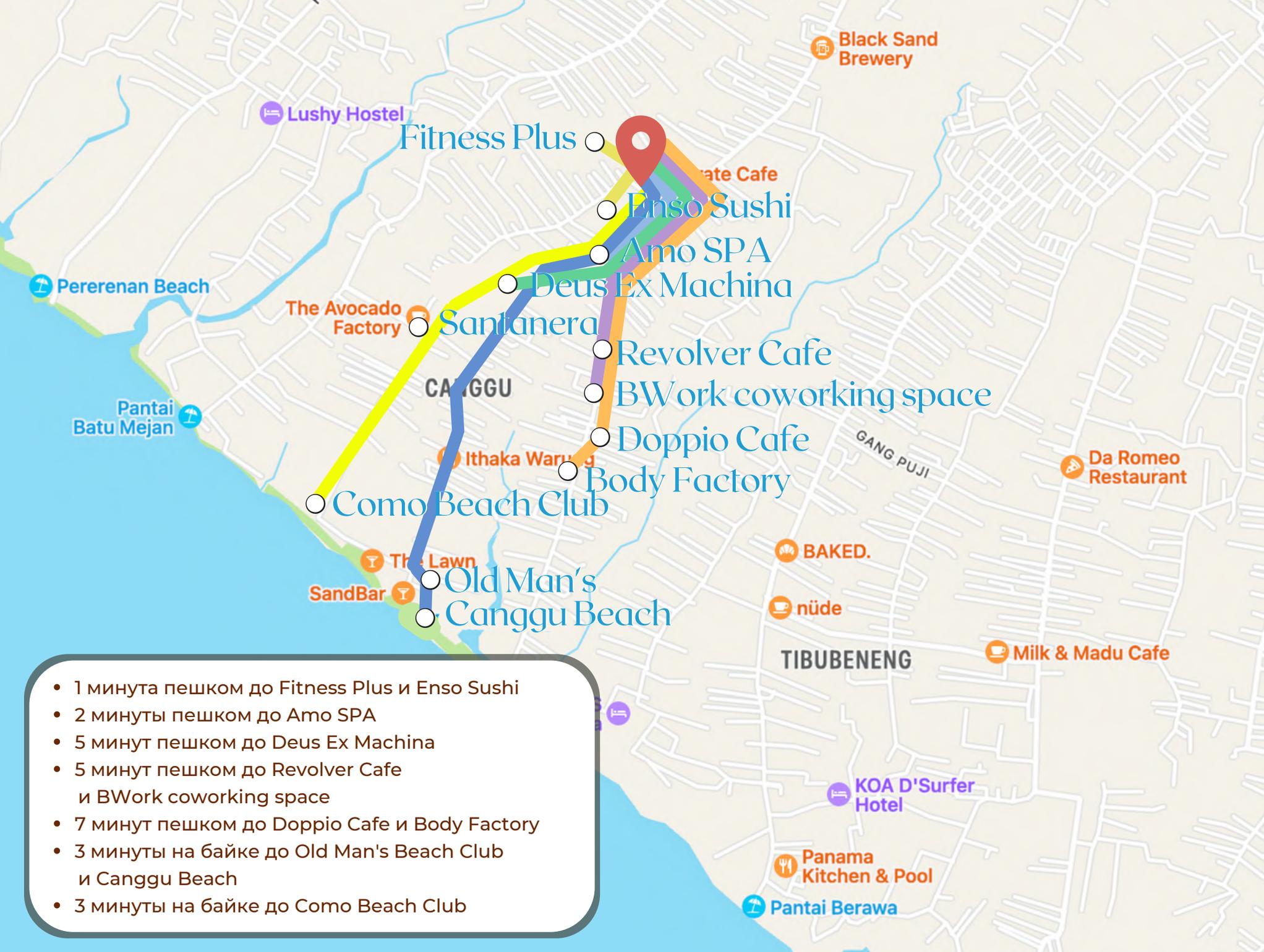
595 000 USD



Топовая локация

Когда-то Чангу был в основном сельским районом вдали от пляжей, но быстро развивался и сейчас является популярным туристическим пригородом Денпасара. Пляж Нелаян — это место, где каждое утро можно купить свежую рыбу, омаров, креветок и т. д. Чангу по-прежнему популярен среди серферов, вода чистая. Район по-прежнему представляет собой холмистую местность с рисовыми полями.

Чангу предлагает возможность понаблюдать за повседневными ритмами балийской деревенской жизни. Полюбуйтесь закатом, сидя на доске для серфинга. Наблюдайте, как рано утром рыбак приносит свежевывловленную рыбу на пляж.



Fitness Plus



ate Cafe

Enso Sushi

Amo SPA

Deus Ex Machina

The Avocado Factory

Santanera

Revolver Cafe

BWork coworking space

Doppio Cafe

Body Factory

CANGGU

Ithaka Warung

Como Beach Club

The Lawn

SandBar

Old Man's

Canggu Beach

GANG PUJI

Da Romeo Restaurant

BAKED.

nüde

TIBUBENENG

Milk & Madu Cafe

KOA D'Surfer Hotel

Panama Kitchen & Pool

Pantai Berawa

- 1 минута пешком до Fitness Plus и Enso Sushi
- 2 минуты пешком до Amo SPA
- 5 минут пешком до Deus Ex Machina
- 5 минут пешком до Revolver Cafe и BWork coworking space
- 7 минут пешком до Doppio Cafe и Body Factory
- 3 минуты на байке до Old Man's Beach Club и Canggu Beach
- 3 минуты на байке до Como Beach Club

RENTAL & SALES INCOME

* 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:

- 1.000 USD для виллы 3 спальни
- 1.200 USD для виллы 4 спальни

Загрузка

80%

85%

90%

Комиссия УК составляет 20% от выручки *

Aquamarine II villa - 4 спальни (лот 1)

Инвестиции: 640.000 \$

Цена продажи после завершения строительства:
780.000 \$ (+22%)

Off-plan

Пессимистичный

Реалистичный

Оптимистичный

Доход в год

79,830 \$

12,47%

106.963 \$

16,71%

134.096 \$

20,95%

Период окупаемости

8,9 лет

6,8 лет

5,6 лет

Ставка за комнату

400 \$

480 \$

560 \$

Aquamarine II villa - 3 спальни (лот 2)

Инвестиции: 555.000 \$

Цена продажи после завершения строительства:
660.000 \$ (+19%)

Off-plan

Пессимистичный

Реалистичный

Оптимистичный

Доход в год

56.237 \$

10,13%

76.586 \$

13,80%

96.936 \$

17,47%

Период окупаемости

10,7 лет

8,1 лет

6,6 лет

Ставка за комнату

300 \$

360 \$

420 \$

Aquamarine II villa - 3 спальни (лот 3)

Инвестиции: 595.000 \$

Цена продажи после завершения строительства:
660.000 \$ (+11%)

Готовность 40%

Пессимистичный

Реалистичный

Оптимистичный

Доход в год

56.237 \$

9,45%

76.586 \$

12,87%

96.936 \$

16,29%

Период окупаемости

11,2 лет

8,4 лет

6,7 лет

Ставка за комнату

300 \$

360 \$

420 \$



- 9 завершенных проектов



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

22.500 кв.м. построено



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

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 (ИМВ)
- Предоставление инвестору регулярной отчетности по операционной деятельности