

# Bali Hills

КОМПЛЕКС РЕЗИДЕНЦІЙ ПРЕМІУМ КЛАСУ

# БАЛІ

ВРАЖАЄ І ЗАЧАРОВУЄ  
НЕ ТІЛЬКИ ТУРИСТІВ, А Й ІНВЕСТОРІВ

**Forbes**

Найкрасивіша країна  
за версією Forbes

**rutraveller**

Один із 5-ти найкращих островів світу  
за даними Rutraveller

**U.S. News**

4-е місце у світі  
у рейтингу інвестиційної привабливості 2020 року  
за версією U.S. News

**DestinAsian**

Найкращий острів у світі  
премія DestinAsian

# ТОП 3 ПРИЧИНИ

## ІНВЕСТУВАТИ В НЕРУХОМІСТЬ НА БАЛІ

- **До 2030 року Індонезія увійде до п'ятірки найбільших економік світу**

Сьогодні Індонезія може похвалитися найбільш швидкозростаючою економікою в Південно-Східній Азії, зі швидким зростанням ВВП (+5%) і процвітаючими фінансовими ринками, включно із сектором нерухомості

- **Середні показники по об'єктах короткострокової оренди вражають:**

Заповнюваність становить 80%, а рентабельність інвестицій – 15% на рік

На Балі цілий рік високий сезон, і ринок стикається з нестачею житла в популярних туристичних напрямках.

Тут всього 144 000 орендованих квартир, з яких менше 10% пропонують сучасне, комфортне житло

- **Ринок сталого туризму**

У радіусі п'яти годин польоту від Балі проживає близько 1,5 мільярда людей

У 2019 році в допандемійний період острів Балі прийняв 16 мільйонів туристів, з яких 6 мільйонів прибули із зарубіжних країн. У 2024 році влада очікує рекордного збільшення турпотoku





## ЧАНГУ

Відчуйте незабутню красу Балі  
всього за кілька кроків від вашого нового будинку:  
найчистіші пляжі, захоплюючі подих заходу сонця  
і насичена культурна програма



# ІНВЕСТИЦІЇ В БАЛІ ХІЛЛС

Наша мета – надати інвестору унікальний фінансовий інструмент на довгі роки

Усі питання менеджменту ми беремо на себе



## 2–СПАЛЬНА ВІЛЛА <sup>2</sup>



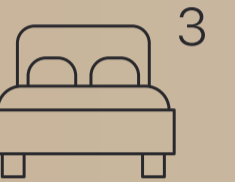
- Середньорічна орендна заповнюваність: **90%**
- Вартість оренди на добу: **\$220**
- Очікуваний валовий річний дохід: **\$72,270**
- Коефіцієнт повернення інвестицій (ROI): **15.2%** річних у USD



ROI  
**15.2%**

**+64%** річна прибутковість у разі перепродажу нерухомості через 4 місяці

## 3–СПАЛЬНА ВІЛЛА <sup>3</sup>



- Середньорічна орендна заповнюваність: **90%**
- Вартість оренди на добу: **\$315**
- Очікуваний валовий річний дохід: **\$103,477**
- Коефіцієнт повернення інвестицій (ROI): **15%** річних у USD



ROI  
**15.0%**

**+36.5%** річна прибутковість у разі перепродажу нерухомості через 4 місяці



## АНАЛІЗ ПОВЕРНЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ

Під час розрахунку нами було проаналізовано пропозиції в аналогічній локації зі схожими концепціями та рівнем преміального сервісу

За запитом ми готові надати алгоритм розрахунку з прикладами та аргументами

## УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ

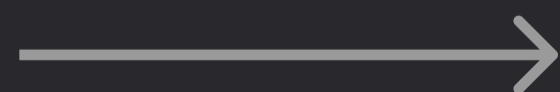
Наша команда бере на себе всі обов'язки з управління та обслуговування вашої нерухомості

- Клінінг і технічне обслуговування
- Оренда, взаємодія із сервісами бронювання, маркетинг
- Зустріч гостей, реєстрація заїзду та від'їзду
- Фінансова звітність
- Щомісячні виплати інвестору

# БАЛІ ХІЛС

ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС  
ПРЕМІУМ КЛАСУ

Місце, де приголомшлива архітектура і природа  
зустрілися разом, щоб втілити ваші найсміливіші  
ідеї та мрії





## РОЗТАШУВАННЯ КОМПЛЕКСУ

Bali Hills — клубне містечко,  
розташоване навколо мальовничих пагорбів  
найбільш затребуваного району Балі — Чангу



## РОЗТАШУВАННЯ КОМПЛЕКСУ В ОТОЧЕННІ РИСОВИХ ПОЛІВ

Район Бабакан — найперспективніший район Чангу, який динамічно розвивається

У межах 10-ти хвилин:

- Культовий пляж Бату Болонг, а також пляжі Берава, Нелаян, Переренан
- Finns Recreation club
- Tamora Gallery
- Коворкінги
- Ресторани, пляжні клуби та магазини світових брендів





## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

Нам пощастило знайти велику рівну ділянку, ідеальної форми, з широкими під'їзними дорогами, оточену рисовими полями і пальмами

Ви гідно оціните заходи сонця, які можна побачити прямо зі спальні



3

Дві спальні

9

Три спальні

## МАЙСТЕР ПЛАН

Архітекторам вдалося поєднати сучасні технології та мінімалістичний дизайн, які гармоніюють із природним ландшафтом

- Широкі дороги та парковка для автомобілів і байків
- Великі басейни на кожній віллі
- Дитяча ігрова кімната
- Охорона комплексу 24/7



**9 РЕЗИДЕНЦІЙ**  
102 м<sup>2</sup>



**3 РЕЗИДЕНЦІЇ**  
166 м<sup>2</sup>

# Bali Hills

25 РОКІВ ЛІЗХОЛД  
З ГАРАНТОВАНИМ ПРОДОВЖЕННЯМ

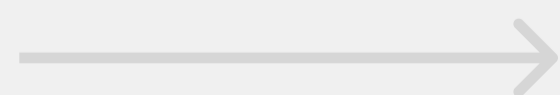
II КВАРТАЛ 2025 РОКУ  
ПОВНА ГОТОВНІСТЬ КОМПЛЕКСУ



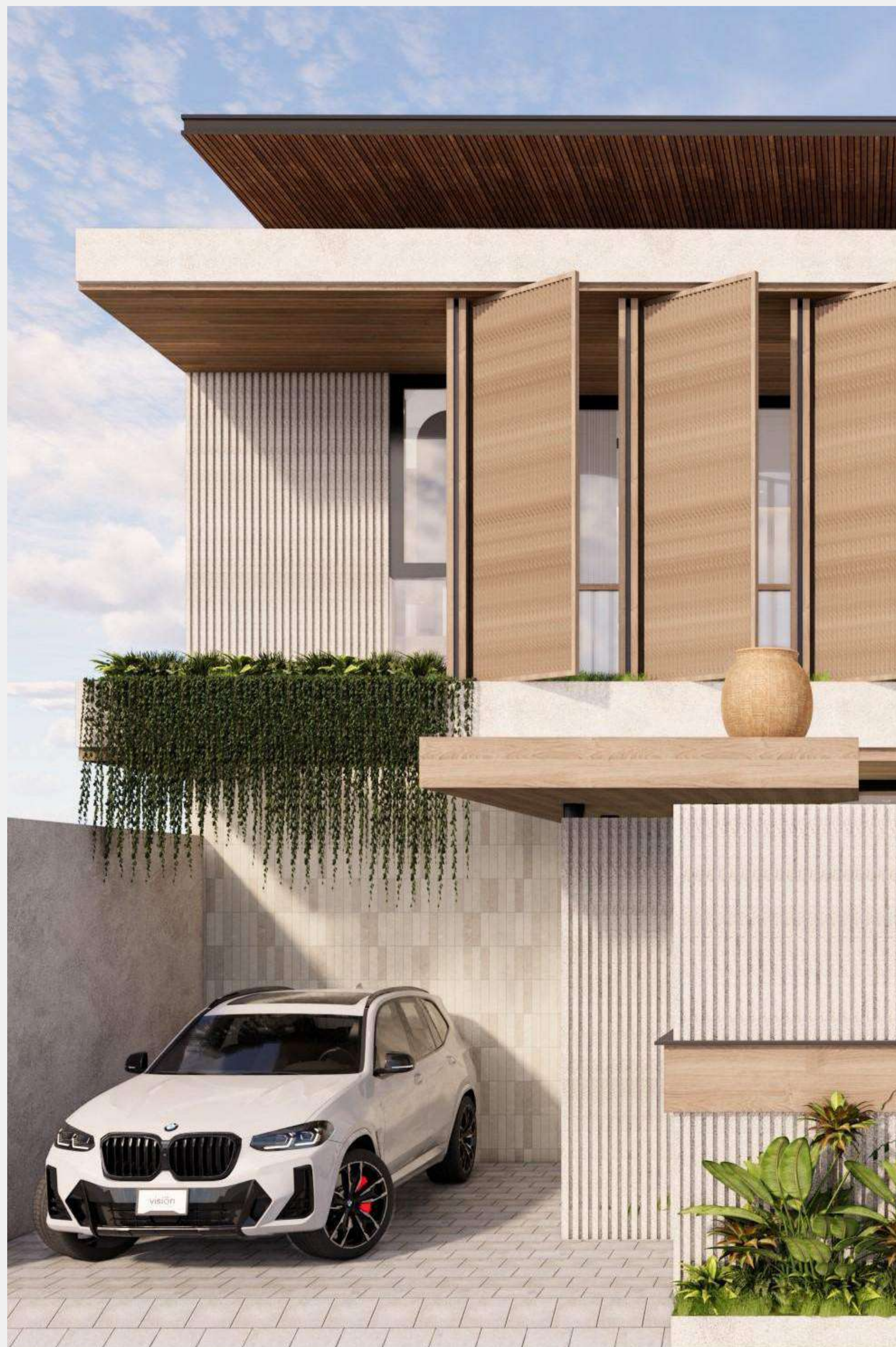
01

# ЕКСТЕР'ЄР

Новий рівень комфорту став доступний завдяки  
ідеальній організації зовнішнього простору





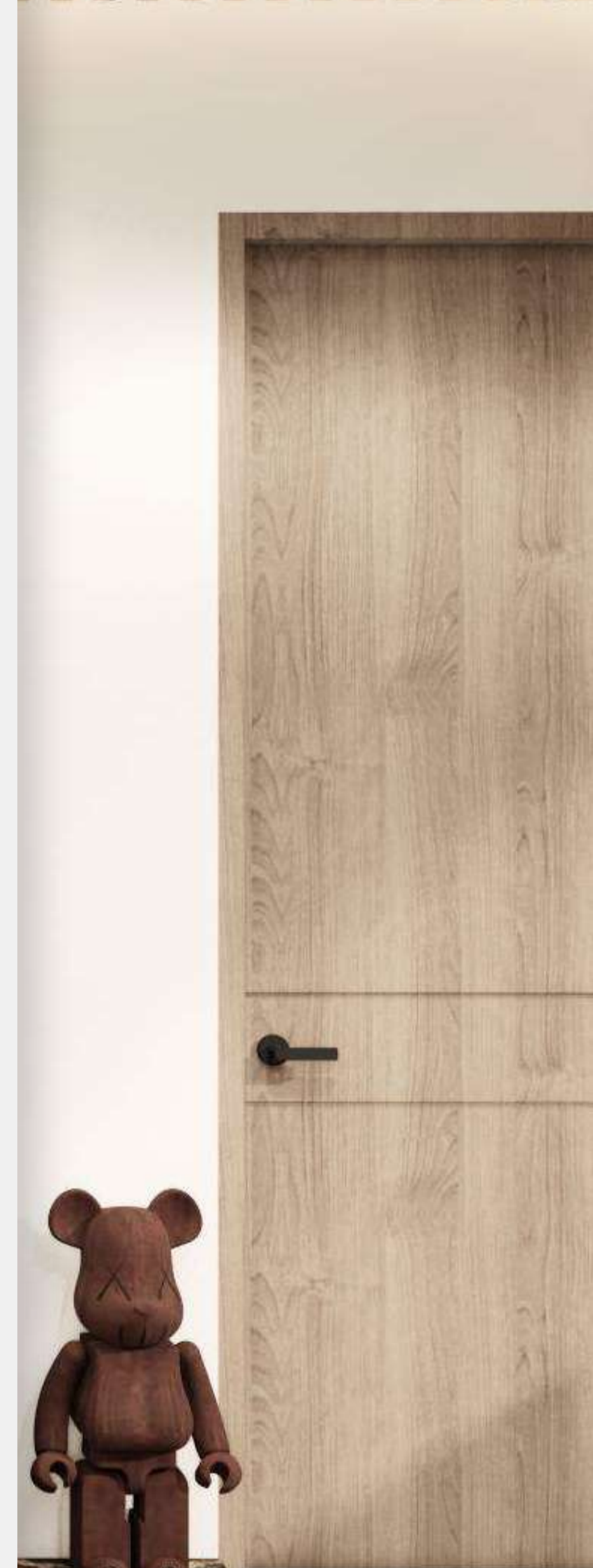
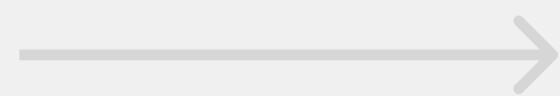




02

# ВІТАЛЬНЯ

Місце для теплих зустрічей  
з родиною та друзями







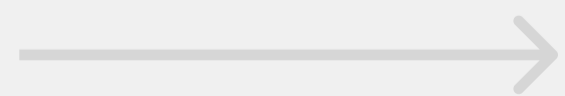
## ДОСТЕМЕННА РОЗКІШ

Поєднання мармуру, дерева і багатих акцентів з вишуканими декоративними елементами створює у вітальні воістину розкішну атмосферу

03


# КУХНЯ

Простір, який вражає своєю  
функціональністю





Функціональний кухонний острів із натурального каменю у світлих тонах

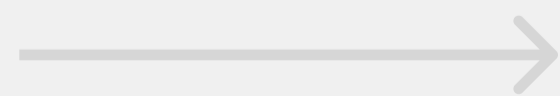


Простора обідня зона з панорамними вікнами дасть змогу насолодитися не тільки смачною їжею, а й краєвидом на власний тропічний сад із басейном



# 04 СПАЛЬНІ

Атмосфера усамітнення і тиші, що гарантує здоровий сон і відновлення сил









## ПРИВАТНІСТЬ І ТИША

Тут продумана кожна деталь: від містких систем зберігання до макіяжного столика

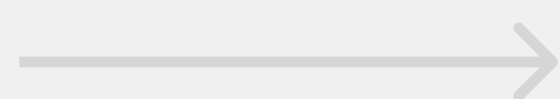
Спальня оформлена в теплих тонах, а правильно підібране освітлення створює додатковий затишок



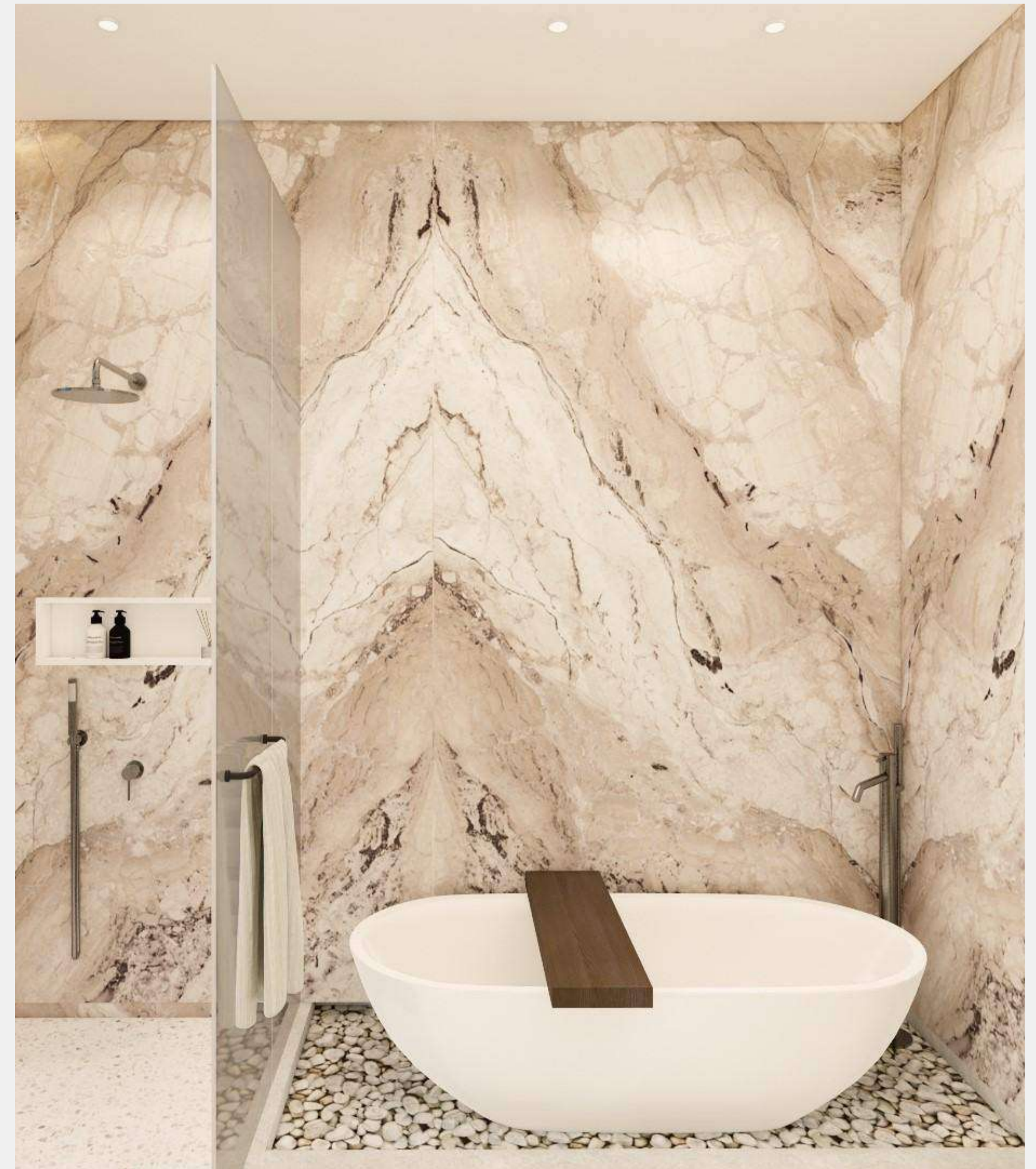
05

# ВАННІ КОМНАТИ

Ми заздалегідь подбали  
про ваш комфорт







## СПОКІЙ ТА УСАМІТНЕННЯ

Світлі тони, вставки з натурального дерева, велика раковина і дзеркала — те, що ви обов'язково належно оціните

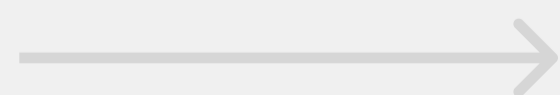
Ванна в тропічному стилі створить неперевершену атмосферу релаксу

06

# БАССЕЙН

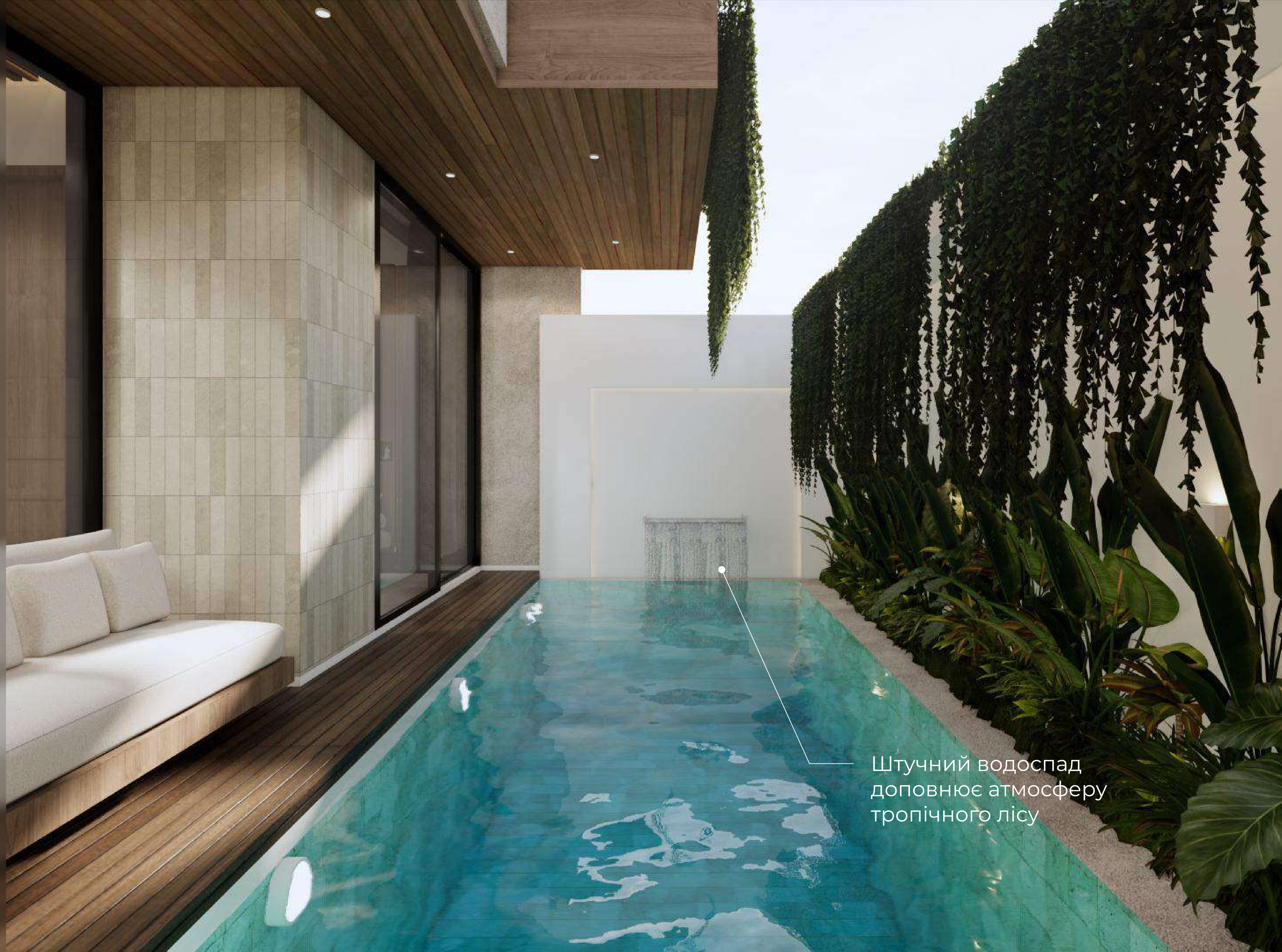
ТРОПІЧНИЙ ОАЗИС У ВАС ВДОМА

Цілорічно квітучий сад, гамак для усамітнення і медитації і, звісно ж, басейн із власним водоспадом









Штучний водоспад  
доповнює атмосферу  
тропічного лісу

07

# ПЛАНУВАННЯ

Багаторічний досвід проєктування дає змогу знати напевно, що необхідно враховувати в плануваннях для комфортної експлуатації

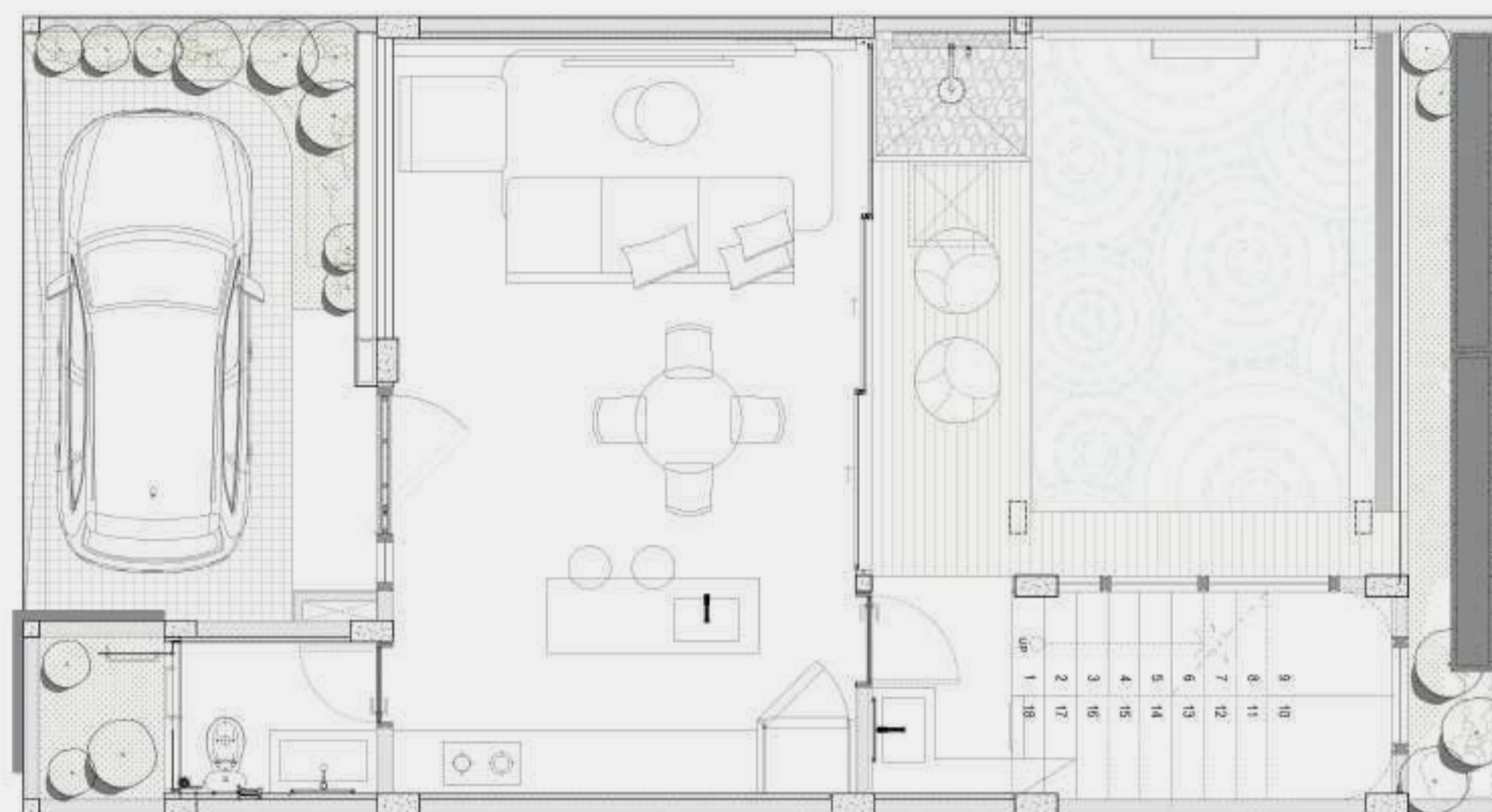


# 2 СПАЛЬНІ

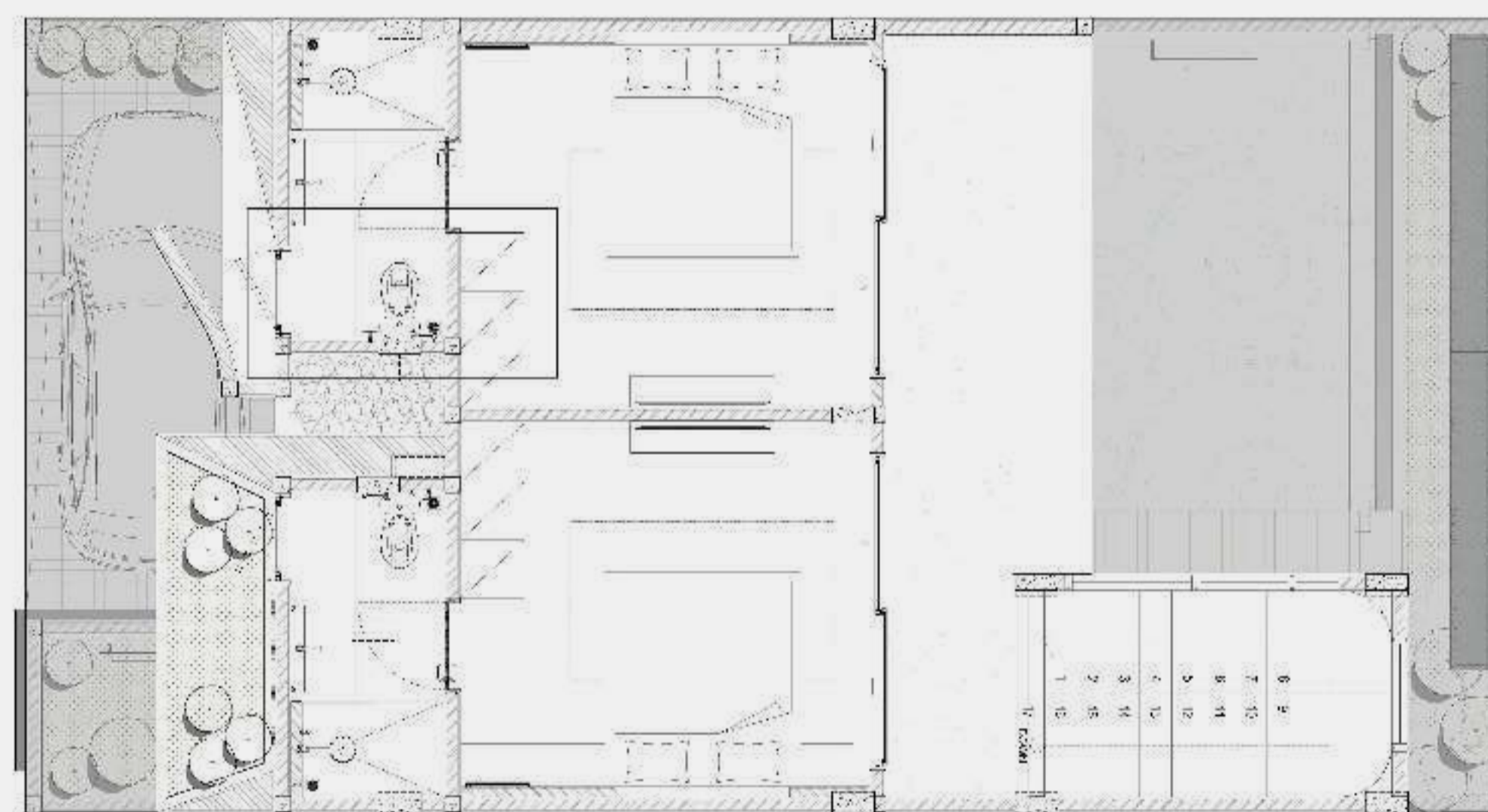
Двоспальна вілла преміум-класу

## 102 м<sup>2</sup>

- Продумане функціональне планування
- Панорамні вікна з видом на власну територію
- Система «розумний дім»
- Приватний басейн 13,5 м<sup>2</sup>
- Приватна парковка
- 3 ванні кімнати
- Велика кухня-вітальня
- Пральна кімната
- Простора тераса
- Ландшафтний дизайн в унікальному тропічному стилі



1Й ЕТАЖ



2Й ЕТАЖ



**ЦІНА \$250 000**

\* У вартість включено податок 11%

# 3 СПАЛЬНІ

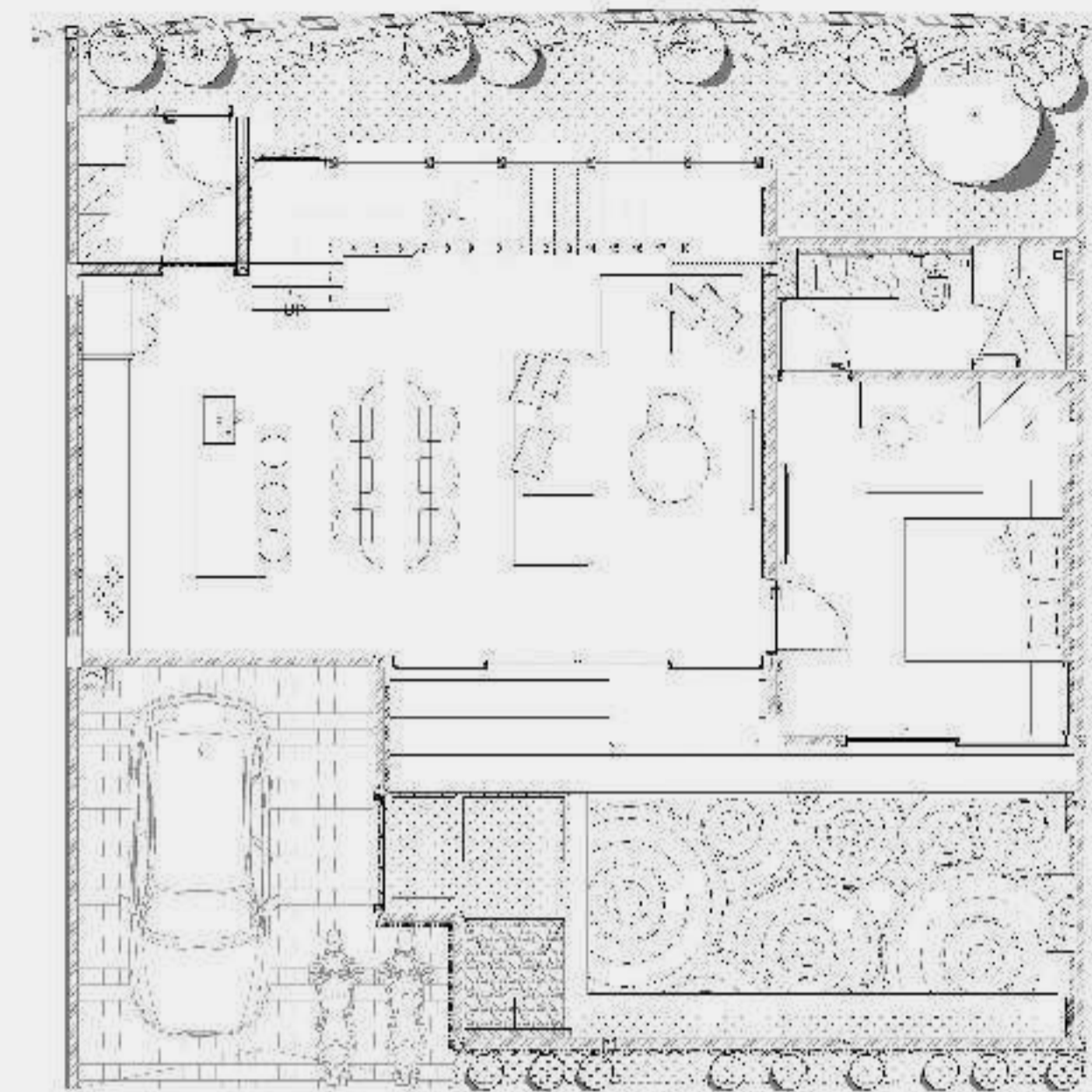
Триспальна вілла преміум-класу

## 166 м<sup>2</sup>

- Функціональне планування
- Система «розумний дім»
- Приватний басейн площею 15,6 м<sup>2</sup>
- Приватна парковка
- 3 ванні кімнати
- Велика кухня-вітальня
- Пральна кімната
- Простора тераса з великим лежаком для засмаги
- Додаткові тераси на другому поверсі
- Ландшафтний дизайн в унікальному тропічному стилі

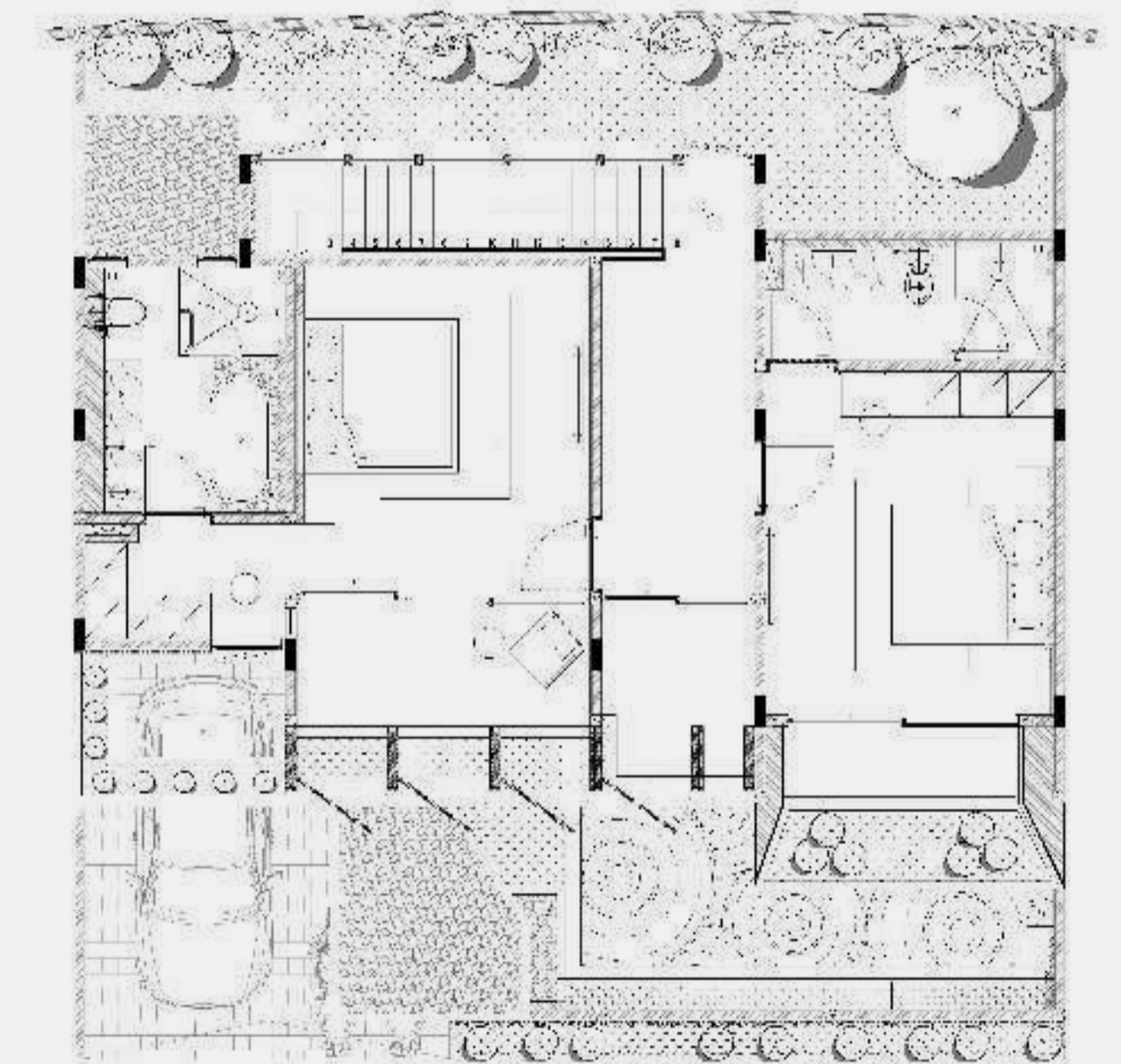
**ЦІНА \$385 000**

\* У вартість включено податок 11%



1Й ЕТАЖ

2Й ЕТАЖ





Компанія розпочала свою діяльність у 2016 році з будівництва власного готелю Sowa House

Згодом ми побудували понад 30 об'єктів нерухомості площею в десятки тисяч квадратних метрів, починаючи від готелів, житлових комплексів і таунхаусів, закінчуючи віллами класу люкс

Ми маємо колосальний досвід у проєктуванні, будівництві та управлінні нерухомістю і будемо раді надати будь-яку додаткову інформацію про наші об'єкти