



Dream Island  
Development

# Umallas Oasis

Инвестиционная недвижимость на Бали для  
комфортной жизни и получения высокого  
пассивного дохода от 15% годовых



# Концепция

Umalas Oasis — это частный комплекс из четырех роскошных таунхаусов и одной виллы. Комплекс имеет высококлассную отделку, просторные планировки, призванные обеспечить жителям комфортный и спокойный образ жизни, которым славится Бали. Таунхаусы комплекса располагают такими удобствами, как охраняемая парковка, профессионально озелененная территория и частное пространство на открытом воздухе с персональным бассейном.

Концепция Umalas Oasis привлекает тех, кто ценит уединение, эксклюзивность и высокий уровень жизни. Наш комплекс идеально подходит для тех, кто ищет тропический рай для инвестиций или жизни.

4

Таунхауса

1

Вилла

30+25

Лет аренды земли



# Расположение

Комплекс занимает идеально местооположение в районе Умаласа, признанного одним из наиболее престижных районов Бали. Его близость к пляжу Бату Болонг всего 2,7 км, что делает его особенно привлекательным для тех, кто ценит быстрый доступ к морскому побережью.

**2,7 км**

До пляжа  
Бату Болонг

**14 км**

Аэропорт

**1,5 км**

Супермаркет  
Perito

**3 км**

Спортзал

Finns Beach Club



Atlas Beach Club



Футбольный стадион



Теннисный корт



Pantai Batu Belig



Детская площадка



Кафе здоровой еды



Индомаркет



Perito



Грузинский ресторан



Umalas Oasis



Выпечка



Ресторан



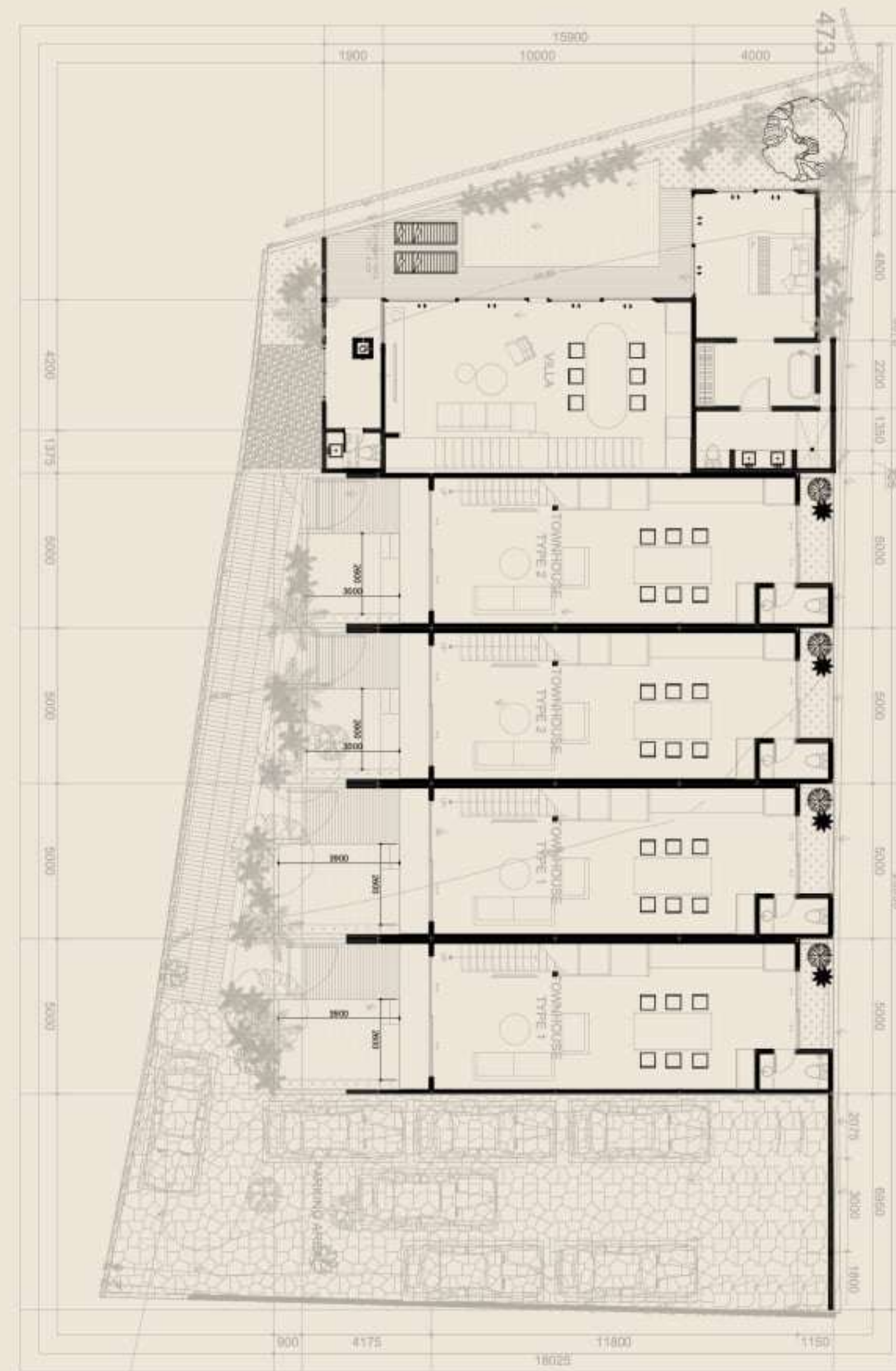
Спортзал



# Генеральный план



- A** Townhouse    **B** Villa    **C** Паркинг    **D** Бассейн



# Генеральный план



UMALAS OASIS - ТИП 1

# Villa

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



**349 000 \$**

Стоимость

**21%**

ROI

**4.7 лет**

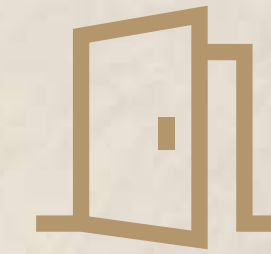
Окупаемость

**205 м<sup>2</sup>**

Площадь

**30+25**

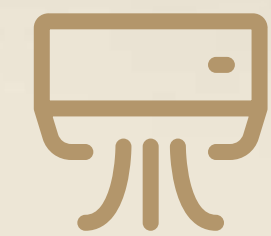
Leasehold



3 комнаты



Два этажа



Техника  
и мебель



Личный  
бассейн



Приватная  
парковка



Просторный  
балкон



Озеленение  
территории

Villa — Exterior



Villa — Interior

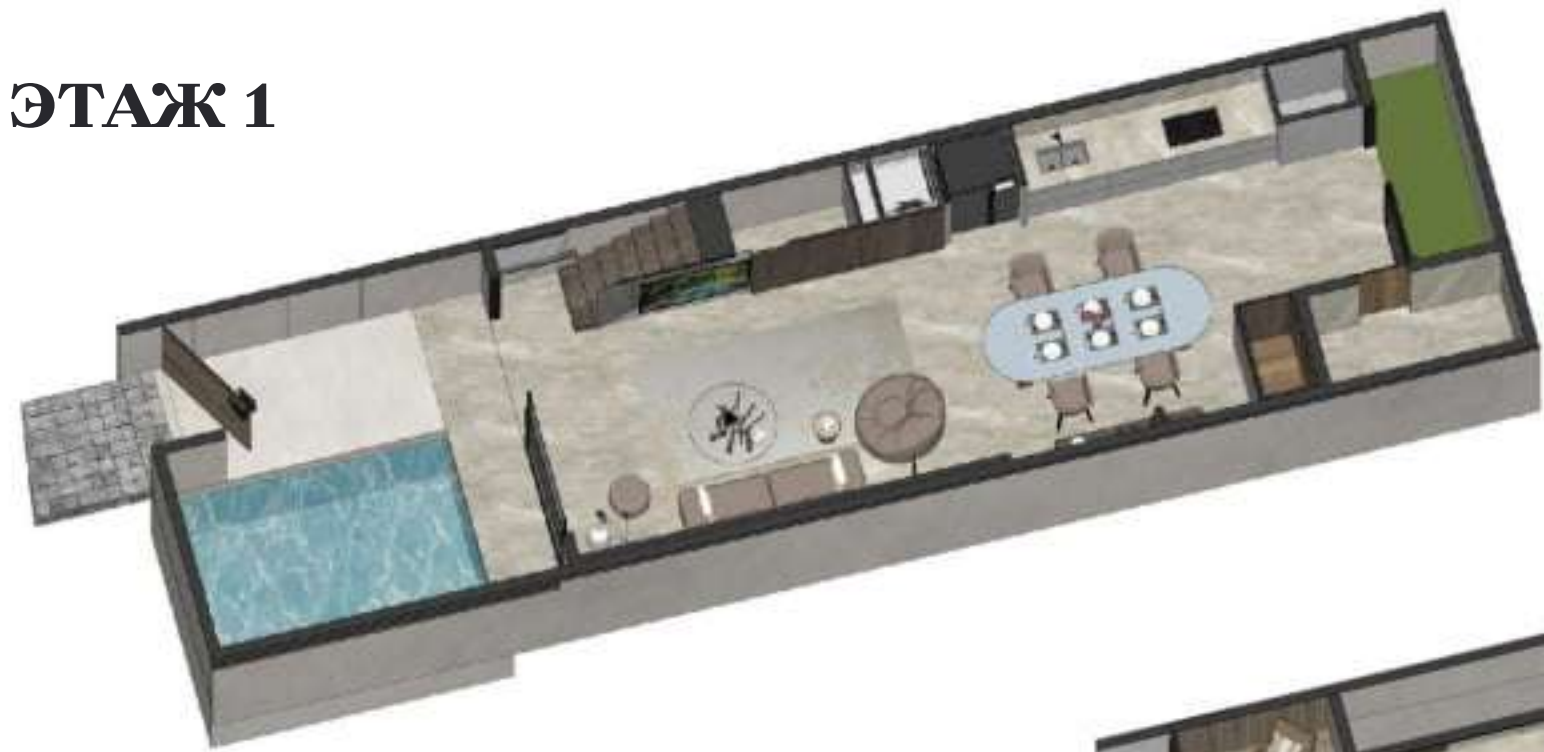




UMALAS OASIS — ТИП 2

# Townhouse

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



**249 000 \$**

Стоимость

**19%**

ROI

**5.1 лет**

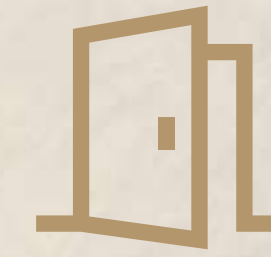
Окупаемость

**125 м<sup>2</sup>**

Площадь

**30+25**

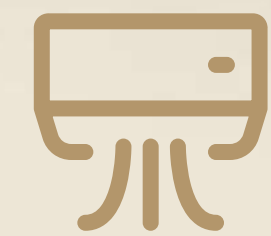
Leasehold



2 комнаты



Два этажа



Техника  
и мебель



Личный  
бассейн



Приватная  
парковка



Просторный  
балкон



Озеленение  
территории

Townhouse - Exterior



# Townhouse — Interior



# Расчет окупаемости

[Подробнее в таблице](#) 

	Townhouse	Villa
Цена	\$249,000	\$349,000
ROI	19.54%	21.19%
Посуточная аренда	\$250	\$380
Чистый годовой доход	\$54,000	\$82,080
Чистый ежемесячный доход	\$4,500	\$6,840
Срок окупаемости	5.1 лет	4.7 лет

В расчет учтены эксплуатационные и коммуникальные платежи (5%), а так же расходы на управляющую компанию (20%)

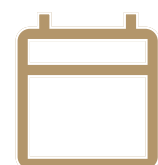
# Как осуществляется сделка?

“ Нет необходимости прилетать, вся сделка может пройти дистанционно. В Индонезии совершение таких сделок полностью законно.



## ШАГ 1

Вы вносите задаток на счет компании, и за вами резервируется объект. После подписания договора начинается процесс подготовки юнита к продаже.



## ШАГ 2

Вы вносите предоплату в размере 30% стоимости недвижимости (за вычетом депозита). Остаток суммы может быть разделен на 6 месяцев.

При оплате всей суммы сразу общая скидка — 10 000 \$



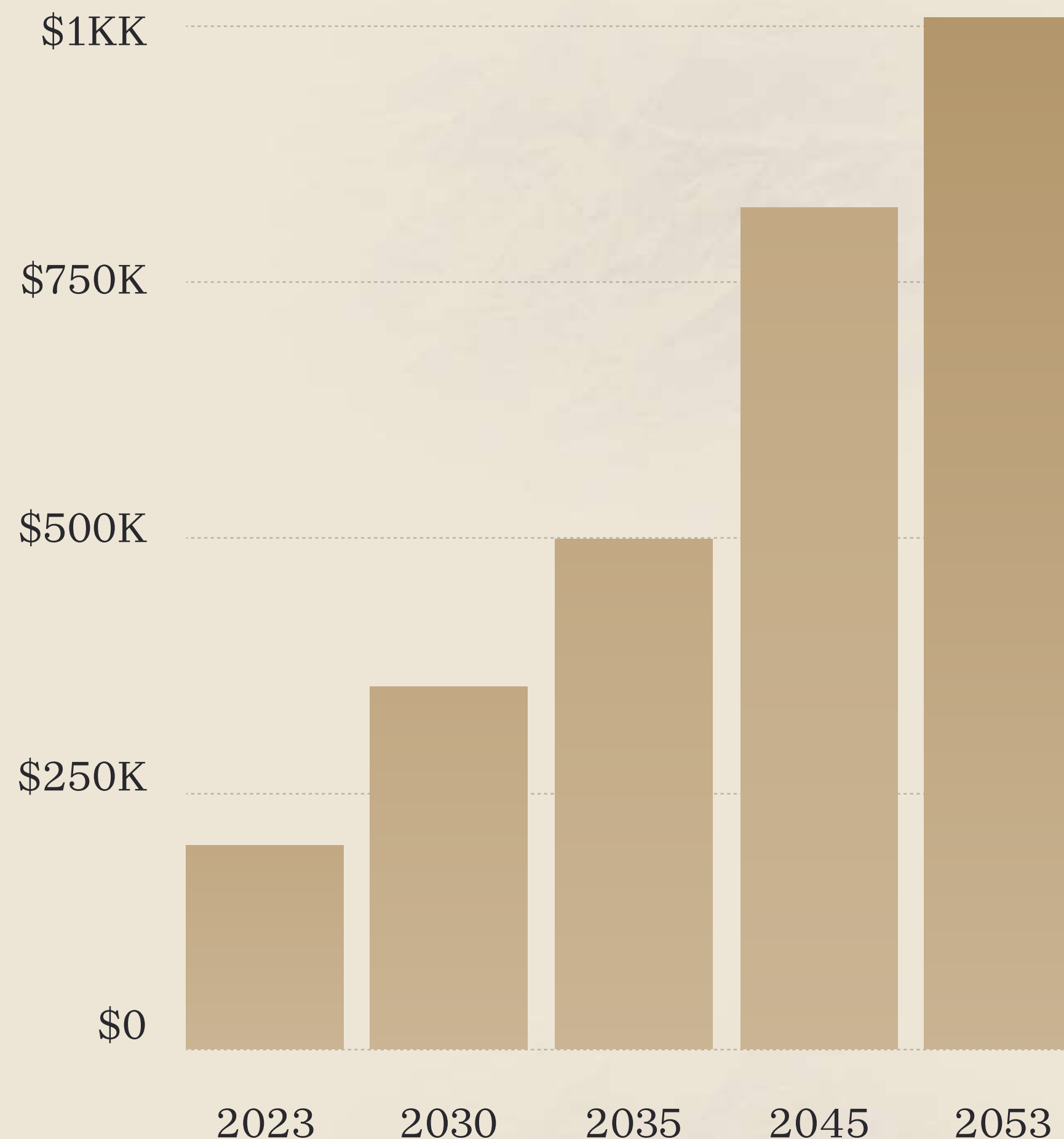
## ШАГ 3

До сдачи объекта в эксплуатацию вы получаете регулярную отчетность о процессе строительства.

# Аренда земли с гарантированным продлением

Иностранцам не разрешается владеть недвижимостью на Бали в форме freehold. Вы можете владеть ею только в форме leasehold, что означает право владения недвижимостью в течение определенного периода времени.

Мы предлагаем вам приобрести виллу или таунхаус с арендой земли на 30 лет, после чего договор аренды будет гарантировано продлен на 25 лет. Вы можете как приобрести себе «второй дом» на Бали, так и получать доход от сдачи вашей недвижимости в аренду туристам. Обычно инвестиции окупаются за 5-7 лет, после чего вы будете получать чистый доход.



Сравнение инвестиций и дохода через 30 лет при цене аренды 300 долл. в день и заполняемости виллы 75%.

# Инвестиционное предложение

Перепродажа с выгодой от 30% после завершения строительства. Стоимость вашей недвижимости увеличивается более чем на 30% после окончания строительства.

**30%**

Размер первого платежа от стоимости объекта

**0%**

Рассрочка на период строительства

**1890\$/m<sup>2</sup>**

Стоимость квадратного метра недвижимости

**10 000\$**

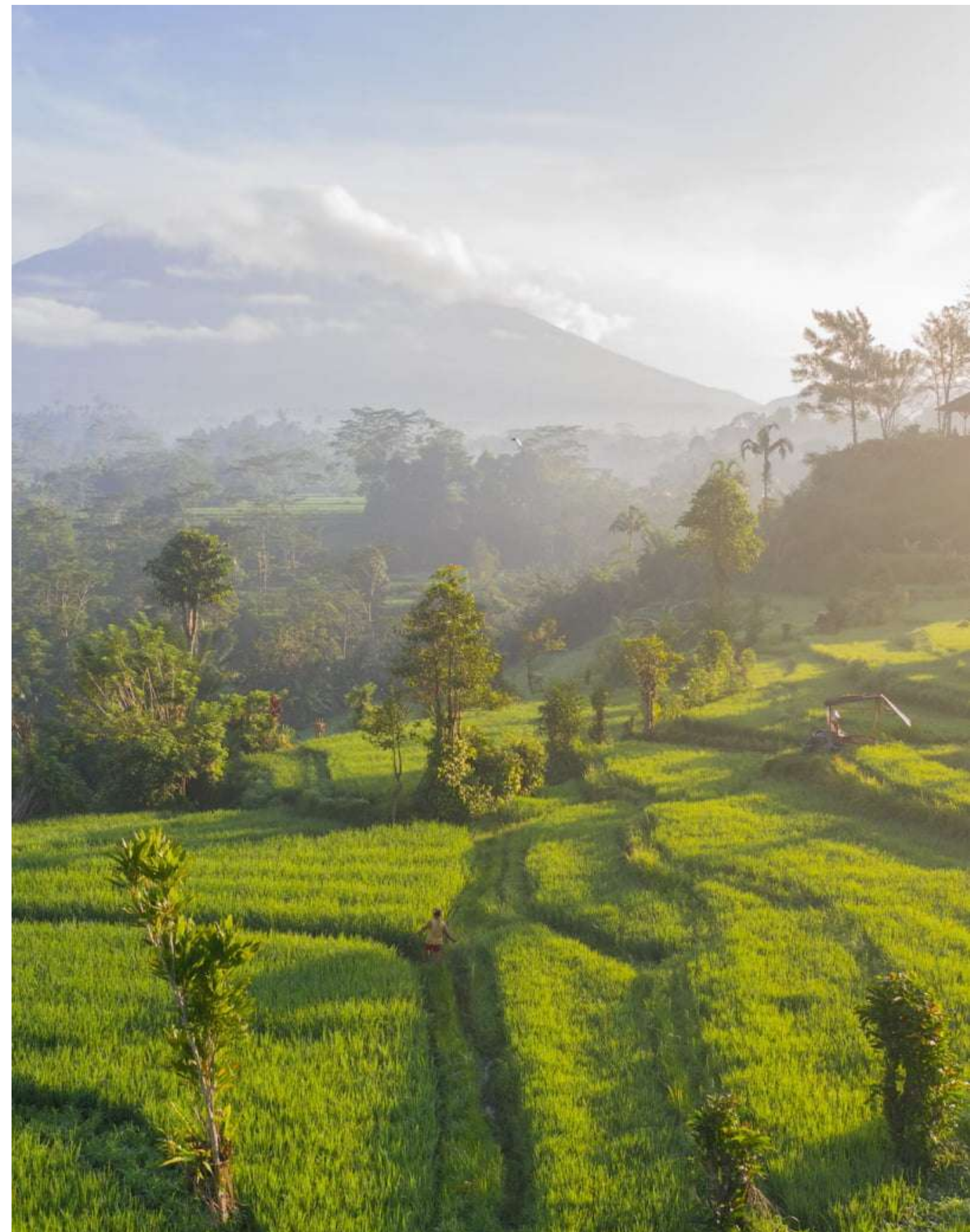
Скидка, при оплате всей суммы сразу

**2024**

Запланированная сдача объекта  
IV квартал 2024 года

**19-21%**

Пассивный доход от сдачи вашей недвижимости в аренду в год



# Управление недвижимостью

Управляющая компания берет на себя все заботы по управлению вашей недвижимостью (обслуживанию вашей виллы).

- ✓ Уборка вилл, смена белья
- ✓ Сдача вашей недвижимости в аренду
- ✓ Начисление доходности на любой расчетный счёт
- ✓ Обеспечение исправной работы всех систем
- ✓ Предоставление финансовой отчетности
- ✓ Текущий и капитальный ремонт
- ✓ Уборка территории комплекса
- ✓ Уплата налогов
- ✓ Охрана 24/7





# Причины выбрать Бали

Индонезия — одна из лучших стран для инвестиций. Страна считается одной из стран с низким уровнем инфляции и высоким внутренним спросом.

## 300%

Рост стоимости земли за последние 5 лет.

## 70%

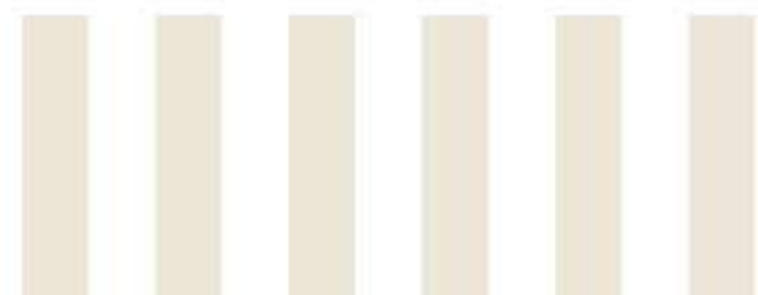
Средняя заполняемость недвижимости в год.

## 20%

Средний рост стоимости аренды в год.

## 20%

Ежегодный прирост туристического потока в год.



# Рейтинги острова Бали

Район “Умалас” известен своим колоритом — это сохранившая себя атмосфера настоящего Бали, утопающего в зелени с непринужденным стилем жизни.



№1 в рейтинге  
“Worldpackers”



№4 в списке  
“Digital Nomad World”



“Лучшее туристическое  
направление в мире”



“Лучший остров в мире “



“Самое желанное место  
в мире после снятия  
ограничений”



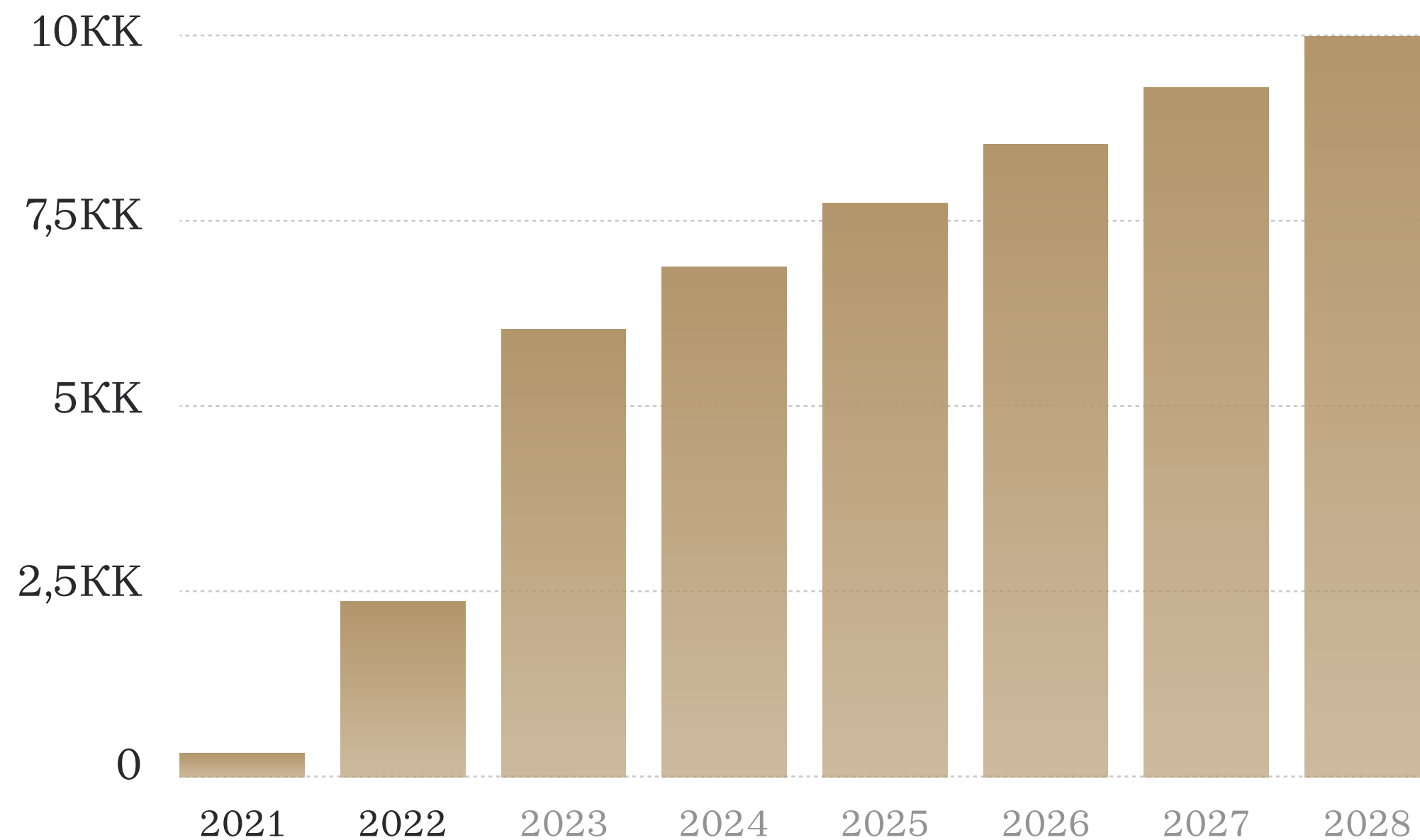
№5 в рейтинге  
инвестиционно  
привлекательных  
мест



# Туризм на Бали

Туризм вносит значительный вклад в экономику Индонезии и составляет около 11% ВВП страны. В настоящее время заполняемость отелей на Бали составляет около 70%.

Индонезия признана страной с крупнейшей развивающейся экономикой в Юго-Восточной Азии. По уровню ВВП на душу населения она занимает 7-е место в мире, по номинальному уровню ВВП — 16-е.



Прогноз туристического потока в Индонезию

“

**Остров Бали признан  
одним из лучших  
направлений  
для туризма в мире**

— по версии Tripadvisor





# Почему стоит инвестировать в Umalas Oasis

от **249 000\$**

Стоимость юнита

от **125 м<sup>2</sup>**

Площадь юнита

от **ROI 19%**

Окупаемость через 5 лет

от **4 500\$**

Ежемесячный пассивный  
доход от посуточной аренды

от **15%**

Доходность в  
недвижимость на Бали  
на этапе строительства

**2024**

Срок сдачи объекта  
в IV квартале 2024 года

