



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

Pantai Batu Belig

Теннисный корт

Детская площадка

Кафе здоровой еды

Индомаркет

Грузинский ресторан

Umalas Oasis

Perito

Выпечка

Ресторан

Спортзал

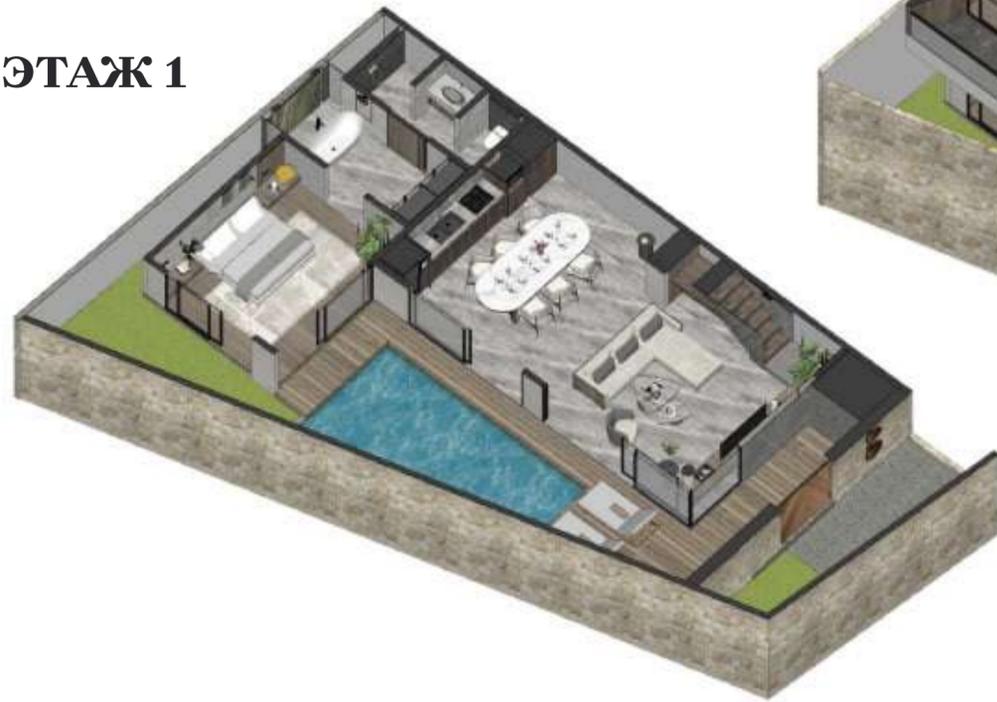
Генеральный план



UMALAS OASIS - ТИП 1

Villa

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



349 000 \$

Стоимость

21%

ROI

4.7 лет

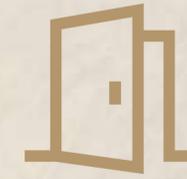
Окупаемость

205 м²

Площадь

30+25

Leasehold



3 комнаты



Два этажа



Техника
и мебель



Личный
бассейн



Приватная
парковка



Просторный
балкон



Озеленение
территории

Villa — Exterior



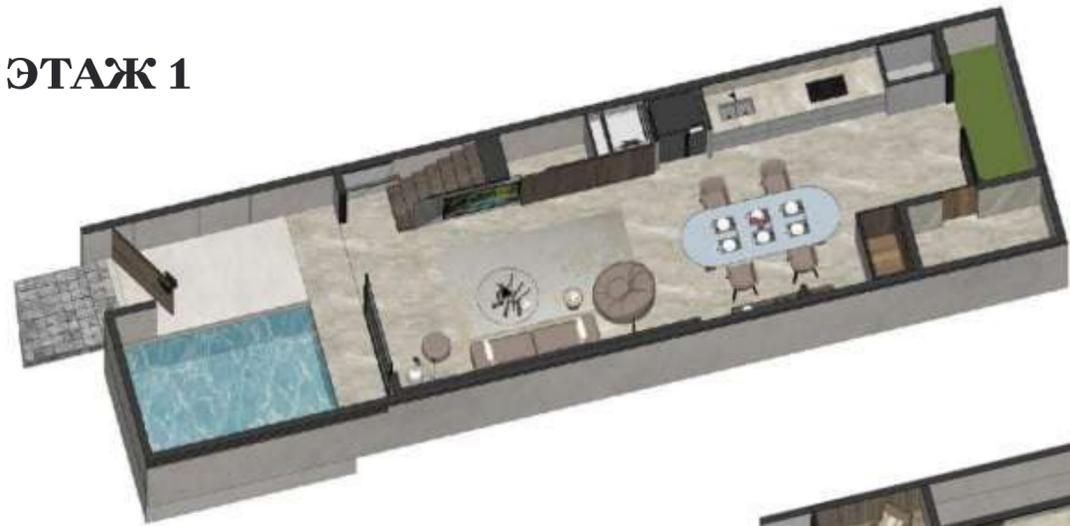
Villa — Interior



UMALAS OASIS — ТИП 2

Townhouse

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



2 комнаты



Два этажа



Техника
и мебель



Личный
бассейн



Приватная
парковка



Просторный
балкон

249 000 \$

Стоимость

19%

ROI

5.1 лет

Окупаемость

125 м²

Площадь

30+25

Leasehold



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 \$



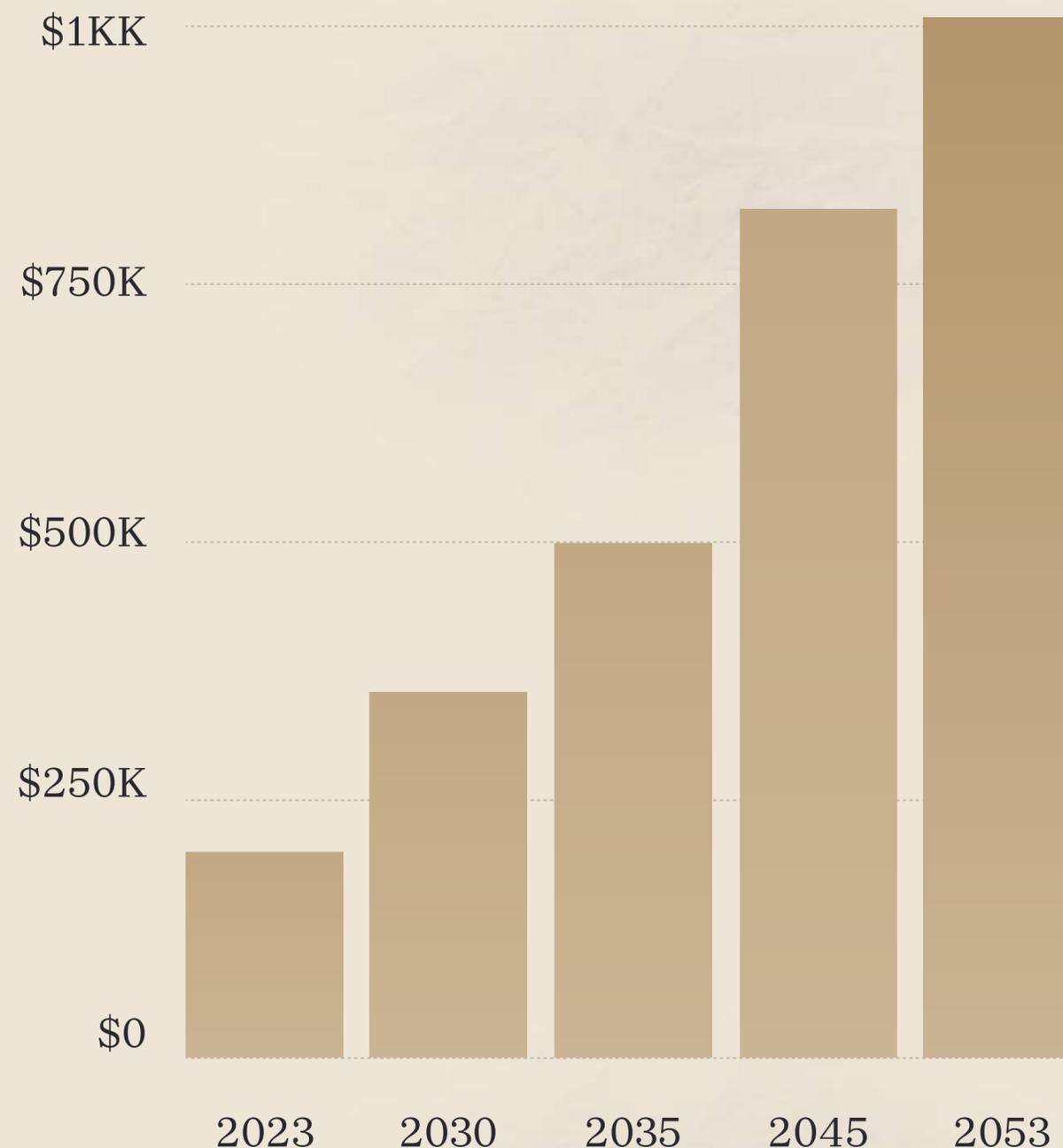
ШАГ 3

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\$/m²

Стоимость квадратного метра недвижимости

10 000\$

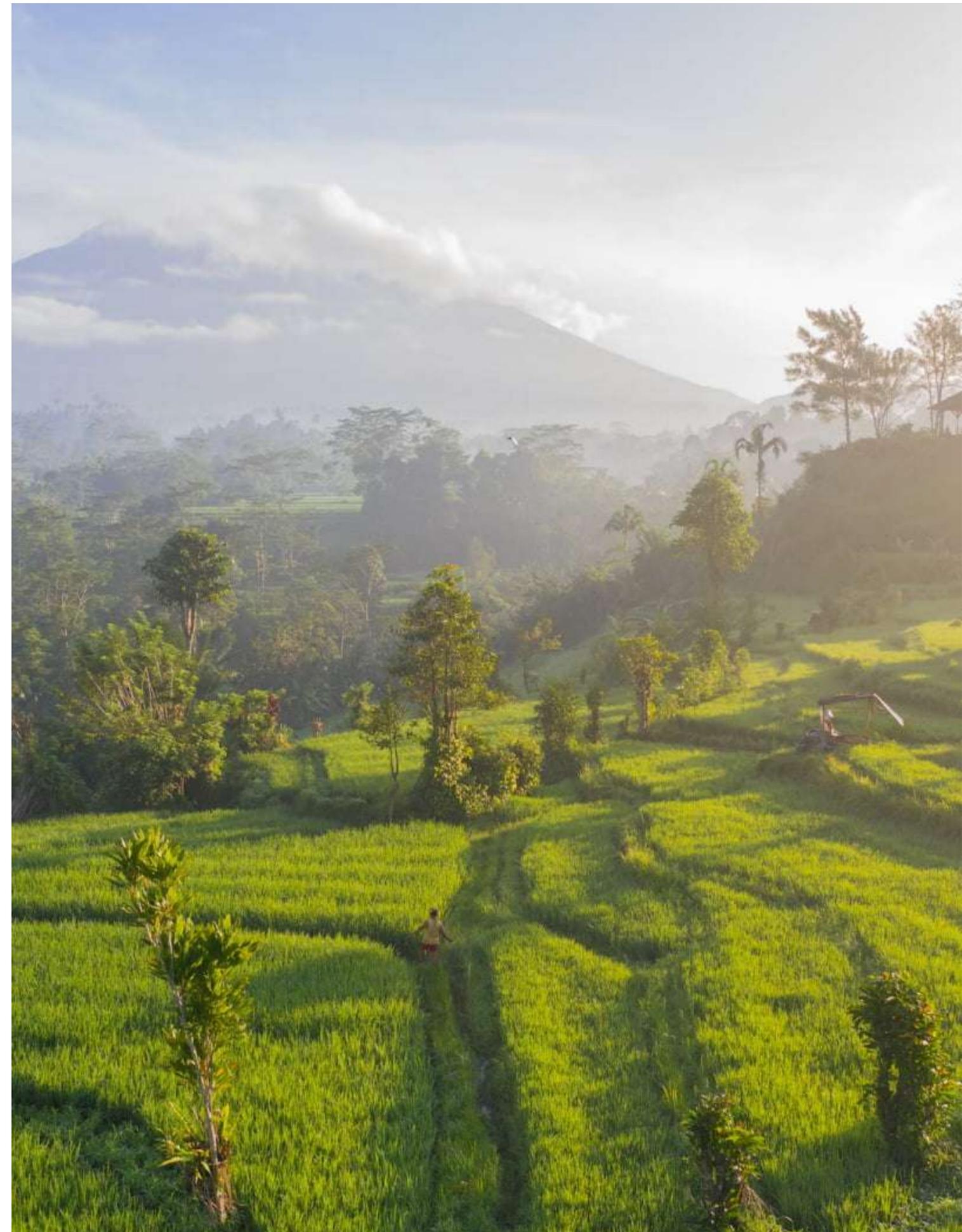
Скидка, при оплате всей суммы сразу

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”



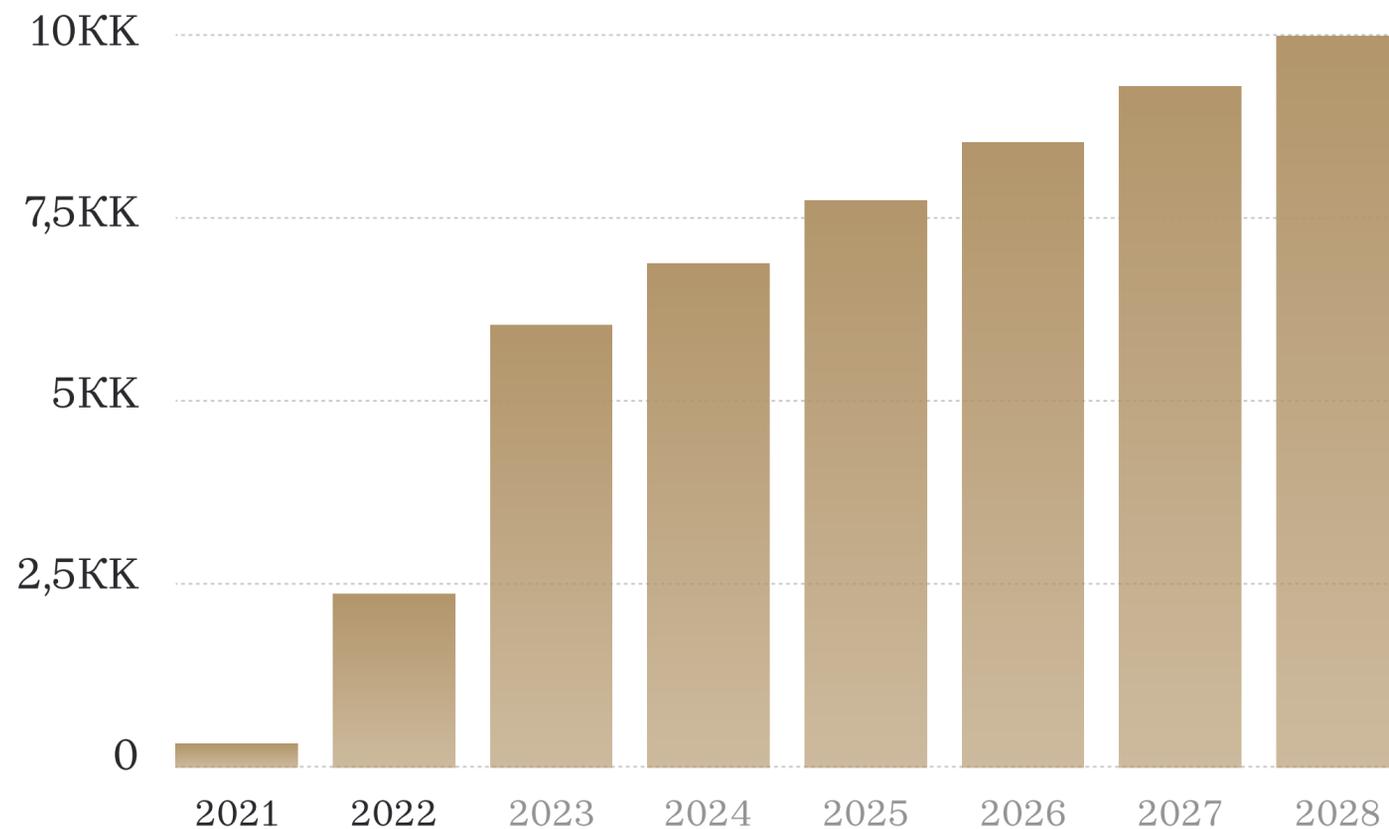
№5 в рейтинге
инвестиционно
привлекательных
мест



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 м²**

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

