



BALIWOOD II

Чангу
Pererenan



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 22.500м²*

▶ *9 проектов реализовано*

▶ *6 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



Giraffe Villa



Lucky Numbers Apartments



Magic Mango

Berawa Beach



Oasis III



Green Moon



Villa Yop



Oasis



Red Sunset



Oasis II



Aquamarine



Tanah Barak



Viridan



Vesna Townhouses

Canggu Beach

Pererenan Beach



Baliwood



Red Sunset II



Blue Dream

BALIWOOD II



3 мин
до океана



Полностью
укомплектована



4 и 5
спален



Собственный
сад и бассейн



Охрана
24/7





BALIWOOD II

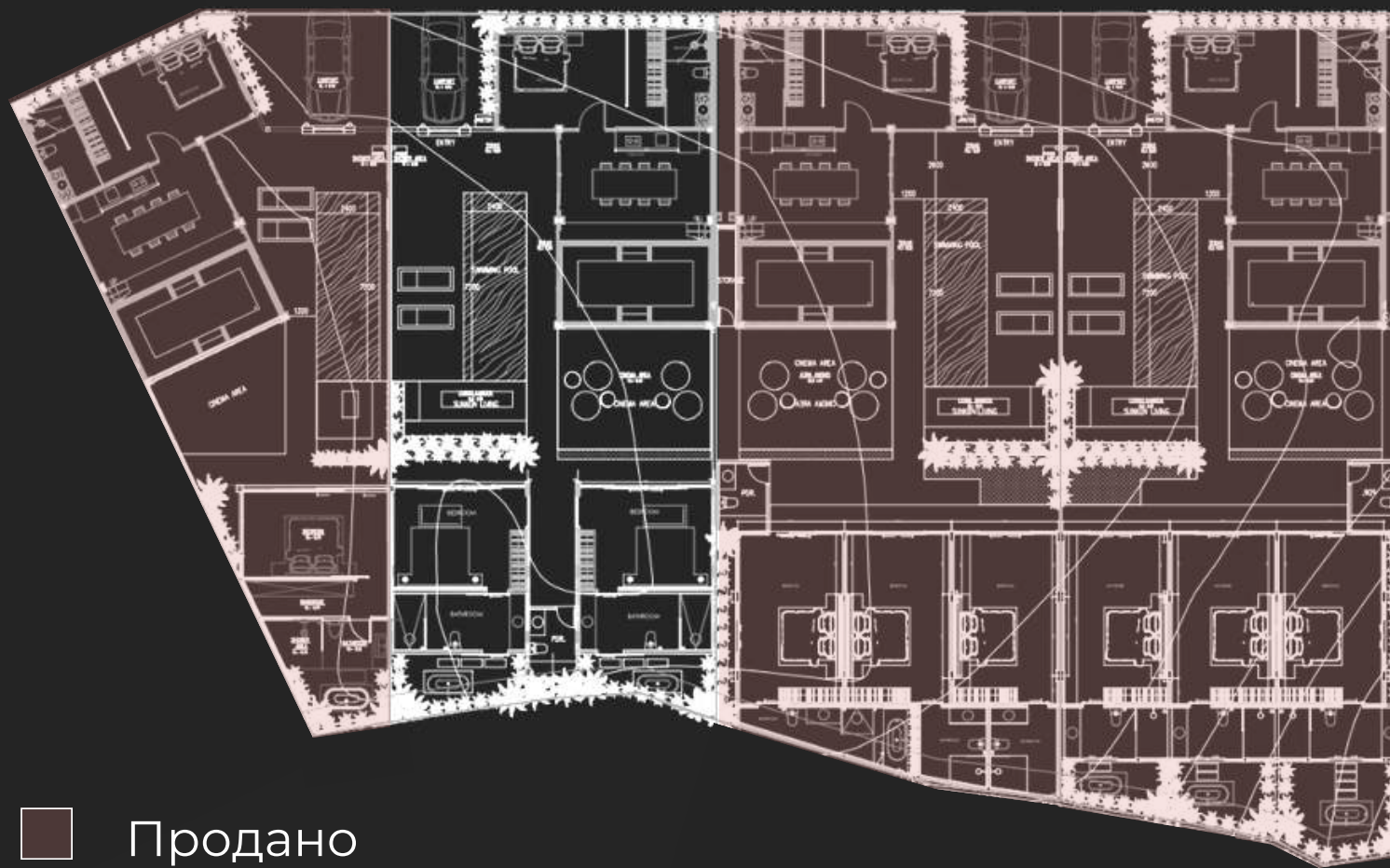
ПЛАН УЧАСТКА

ЛОТ 1

ЛОТ 2

ЛОТ 3

ЛОТ 4



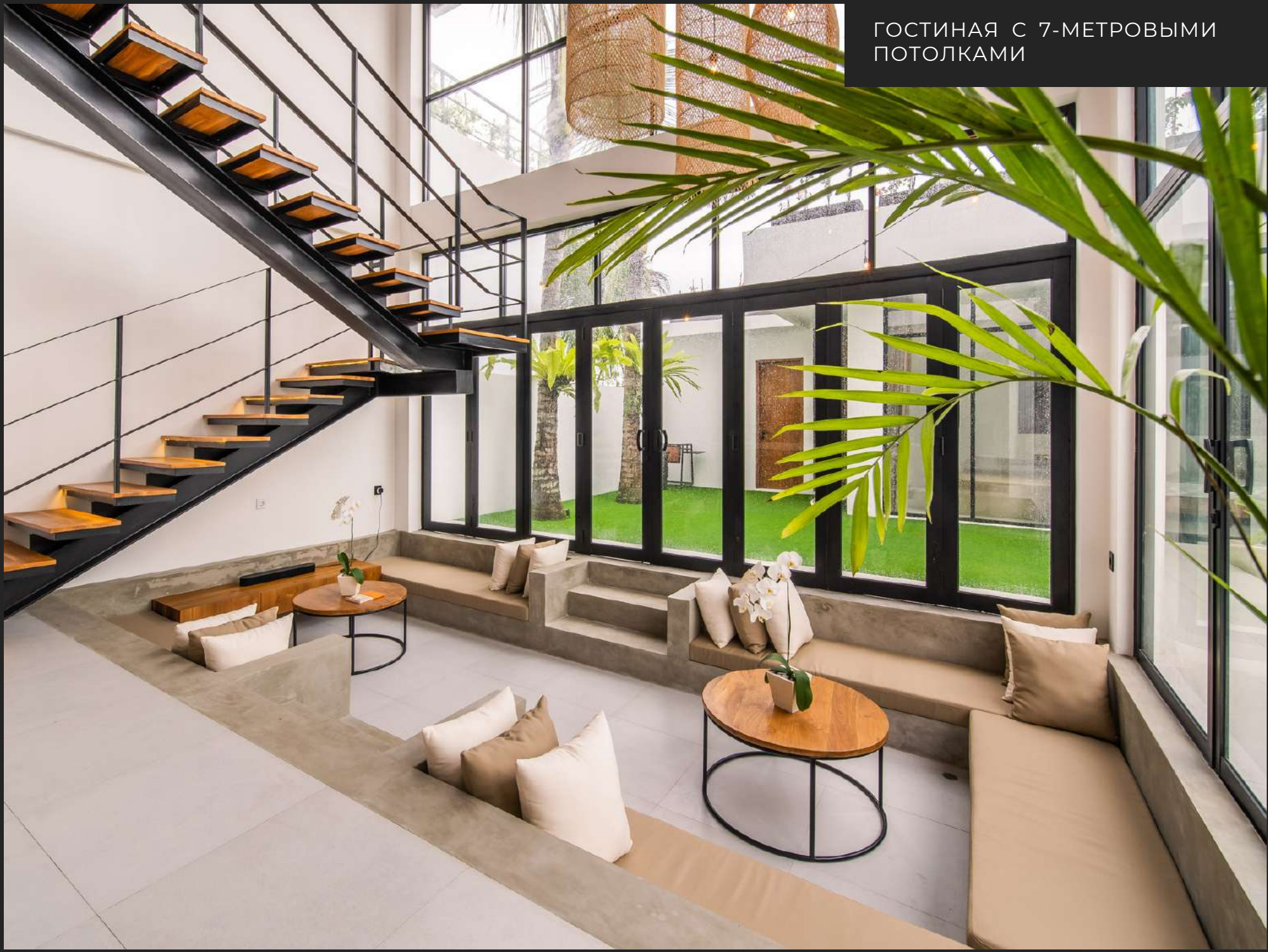
ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА
ПОД ОХРАНОЙ 24/7.



САД И БАСЕЙН.

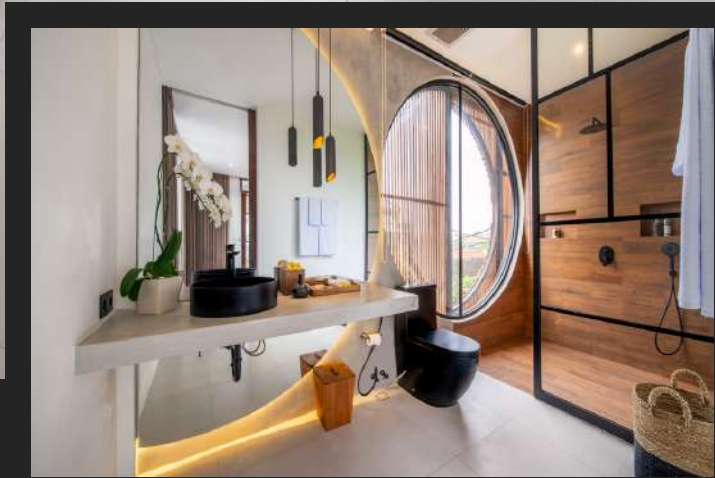
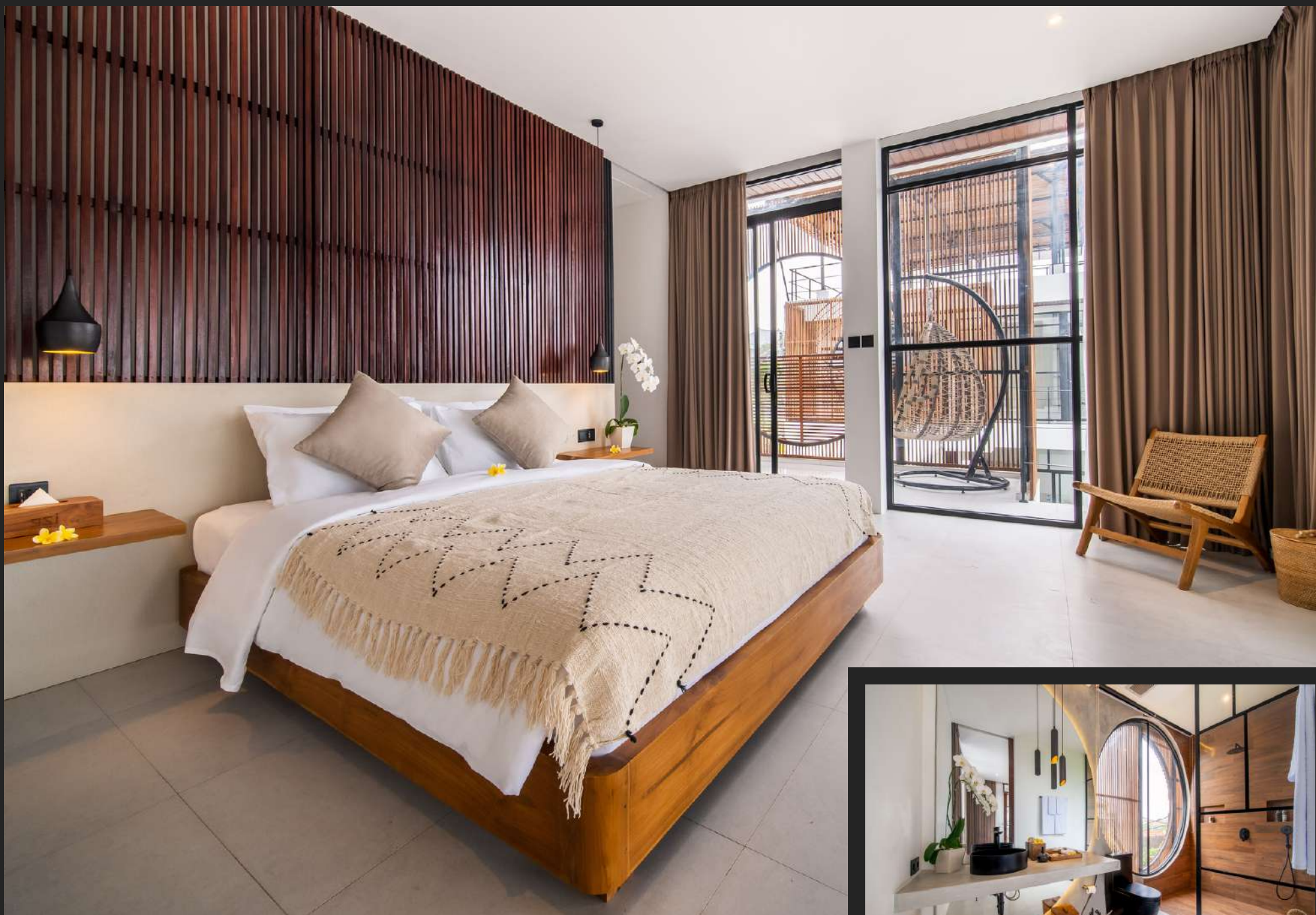


ГОСТИНАЯ С 7-МЕТРОВЫМИ
ПОТОЛКАМИ





ИЗЫСКАННЫЙ ДИЗАЙН КУХНИ И СТОЛОВОЙ



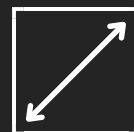
ПРОСТОРНЫЕ СПАЛЬНИ С СОБСТВЕННОЙ
ВАННОЙ КОМНАТОЙ.

УЮТНЫЙ ЛАУНЖ С
БАССЕЙНОМ НА КРЫШЕ





4 спальни



Земля : 332 кв.м.



Здание : 309 кв.м.



USD 750.000



Никаких
дополнительных
налогов



ROI 13-24%



25 лет аренды с
приоритетным правом
продления на 10 лет



ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ

+



КАЧЕСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

+



ЭФФЕКТИВНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

=



СТАБИЛЬНЫЙ ПАССИВНЫЙ ДОХОД



- 2 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

Deus Ex Machina

CANGGU

Old Man's

Pantai Canggu

Samadi Bali

Crate Cafe

The Avocado Factory

Lola's Cafe
Mexicana

Ithaka Warung

BAKED.

nüde

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

ОАЭ

Тайланд

Бали

ROI

5%

6%

7%

14 - 17%

РЫНОК

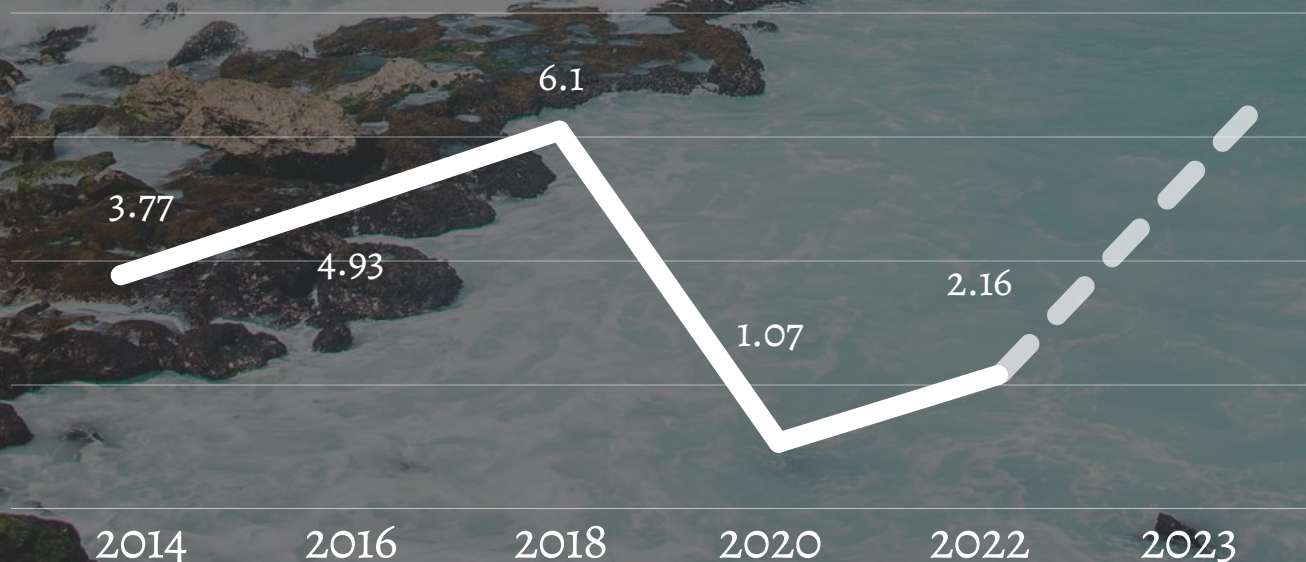


Высокий спрос на недвижимость за счет:

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

Бали на 40м месте по версии FORBES по привлекательности инвестиций в недвижимость

Количество иностранных туристов, тыс.



БАЛИ - РАЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



+10% ежегодный рост
стоимости земли



+ 20% стоимость
аренды ежегодно



Недвижимость на Бали
не нужно декларировать



+30% к стоимости после
завершения строительства



После открытия границ стоимость
аренды увеличилась на 50%



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 1.200 - 1.500 \$

Если вы решите сдать виллу в аренду, чтобы максимизировать потенциал доходности ваших инвестиций, опытная команда менеджеров может предоставить следующие услуги:

- 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 4 СПАЛЬНИ - ЛОТ 2

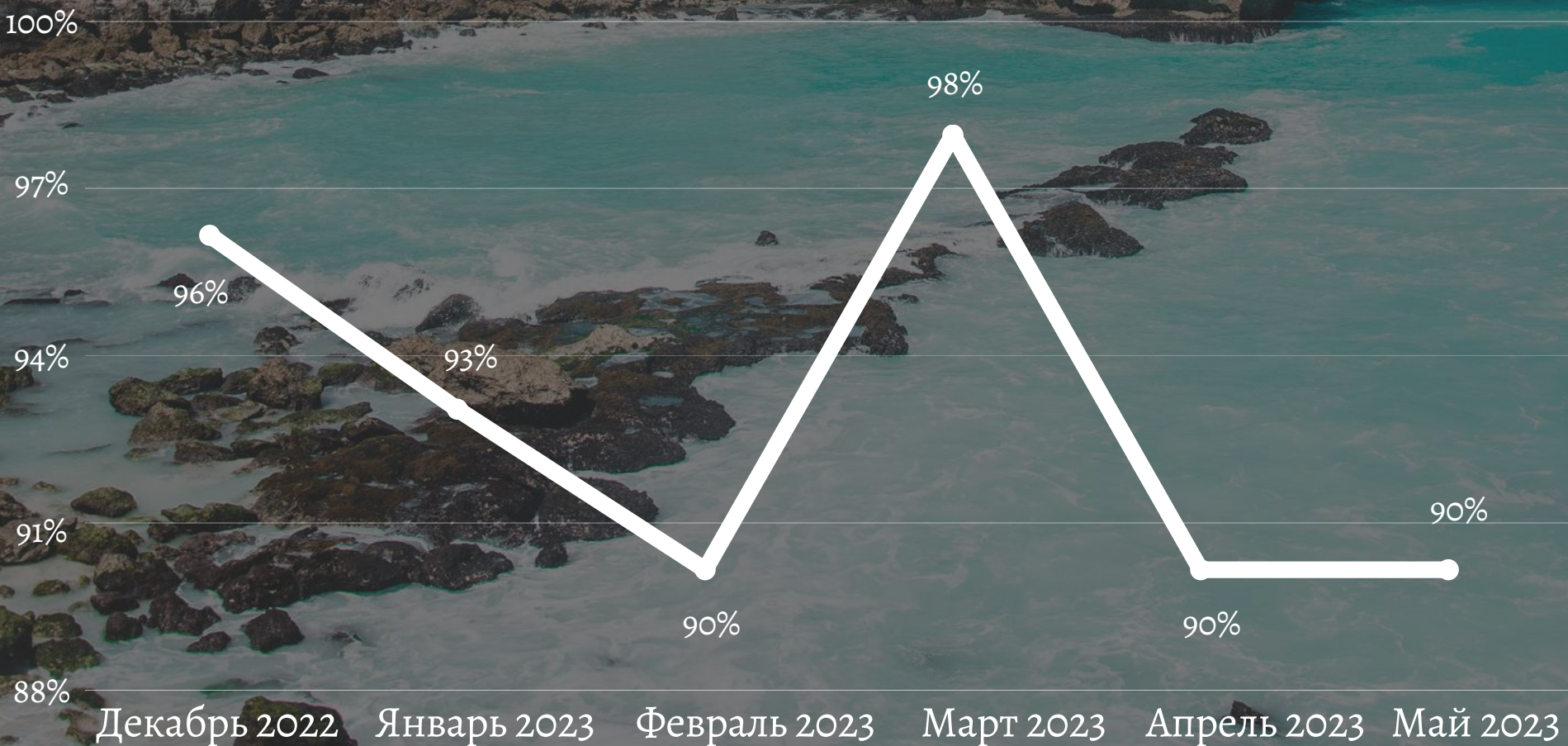
Под управлением BREIG

| | Пессимистичный сценарий | Реалистичный сценарий | Оптимистичный сценарий |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Доход в год | 98.705 \$ 13,16% | 137.635 \$ 18,35% | 176.564 \$ 23,54% |
| Период окупаемости | 8,2 лет | 6,0 лет | 4,8 года |
| Загрузка | 80% | 85% | 90% |
| Средняя посуточная ставка | 480 \$ | 600 \$ | 720 \$ |

ЦЕНА ПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ - USD 860.000

ДОХОДНОСТЬ 15%

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 25%

После успешного завершения комплексной проверки в течение 7 дней

4

Платежи за строительство

Платежи в течение 12 месяцев равными частям

5

Передача

Передача объекта недвижимости