

SWOI LOFT UMALAS

Неограниченные возможности для инвестиций в
недвижимость на самом желанном острове в мире



SWOI
DEVELOPMENT

SWOI LOFT UMALAS

Комплекс из 40 таунхаусов премиум-класса с отличной внутренней инфраструктурой и легким доступом ко всем основным локациям на Бали

Туристические достопримечательности Бали

Бали обладает целым рядом преимуществ, которые делают его супер привлекательным местом для путешественников со всего мира:

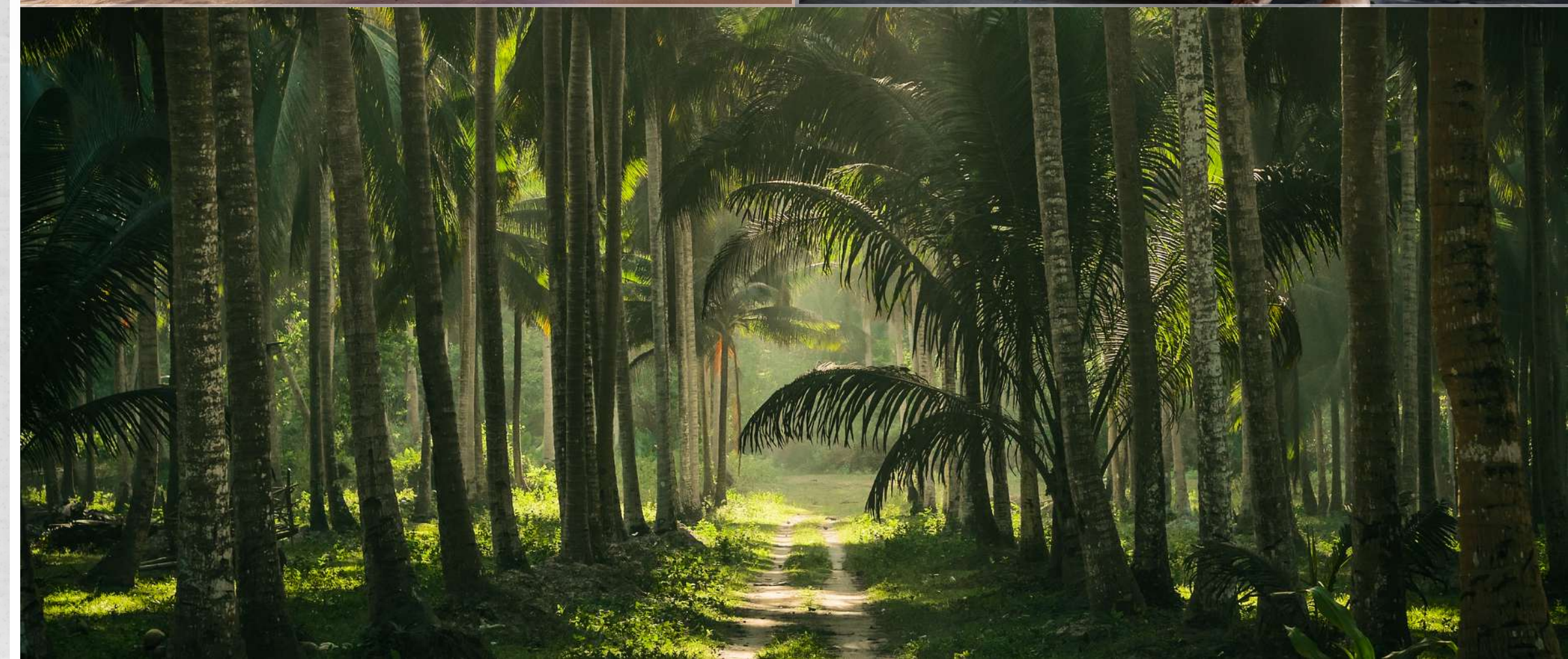
Сезон длящийся 365 дней в году и тонны витамина D

Тропический климат, океан, пляжи и невероятные закаты

Дружелюбные местные жители их культура и традиции

Уникальное сообщество творческих людей со всего мира

Разнообразие видов отдыха и развлечений по доступным ценам



SWOI LOFT UMALAS



Комплекс расположен в очень удобном месте. Это тихая улица с быстрым доступом ко всем основным туристическим районам Бали: Семиньяк, Чангу, Керобокан.

Всего в 10 минутах езды от пляжей Бату-Белиз, Берава, Петитенгет. Супермаркет премиум-класса Perito находится в 100 метрах от комплекса.

Комплекс таунхаусов SWOI LOFT отличается стильным дизайном и комплексными решениями системы "умный дом", создавая красоту и удобство жизни на Бали.

Внутри комплекса предусмотрены следующие возможности:



Зона ресепшн



Кафе



Коворкинг



Детский центр



Гольфкары



Охрана



Прачечная

BALI UMALAS

30 ЛЕТ
Аренда земли



62 СОТКИ
Площадь участка



	Строение продано
	Строение свободно



Местоположение земли

Внешний вид комплекса





Таунхаус с 1 спальней



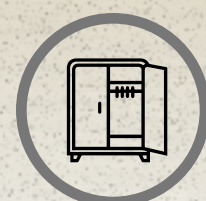
Участок 80 m²



Здание 75 m²

Расширенные функции,
облегчающие жизнь:

Таунхаус с одной спальней спроектирован с системой мезонина на втором этаже. Такое решение значительно увеличивает количество пространства и света в доме.



Встроенные шкафы



Климат контроль



Мебель



Сантехника



Оборудованная кухня



Частный бассейн и терраса

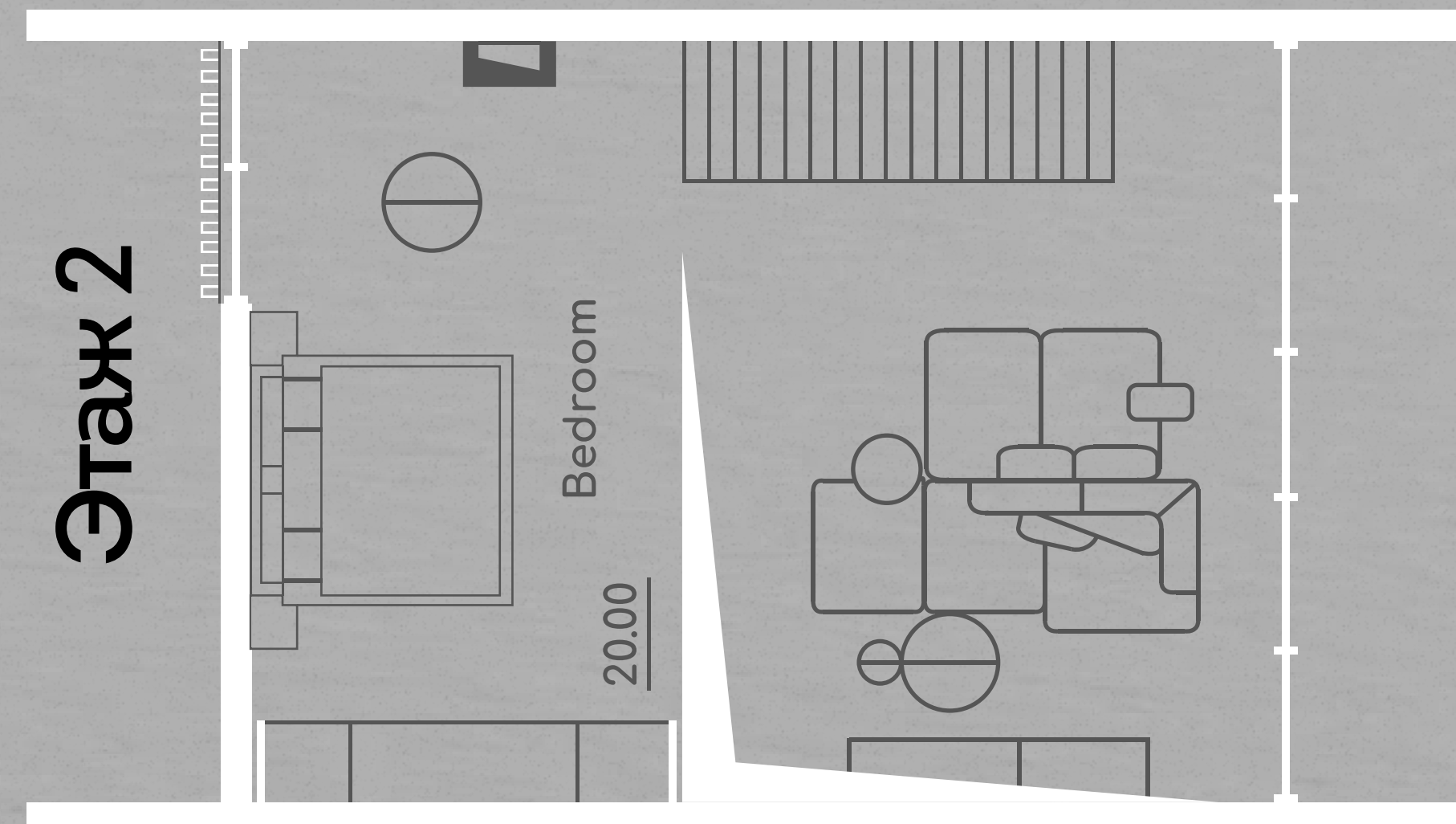
Аренда LH

30 Лет

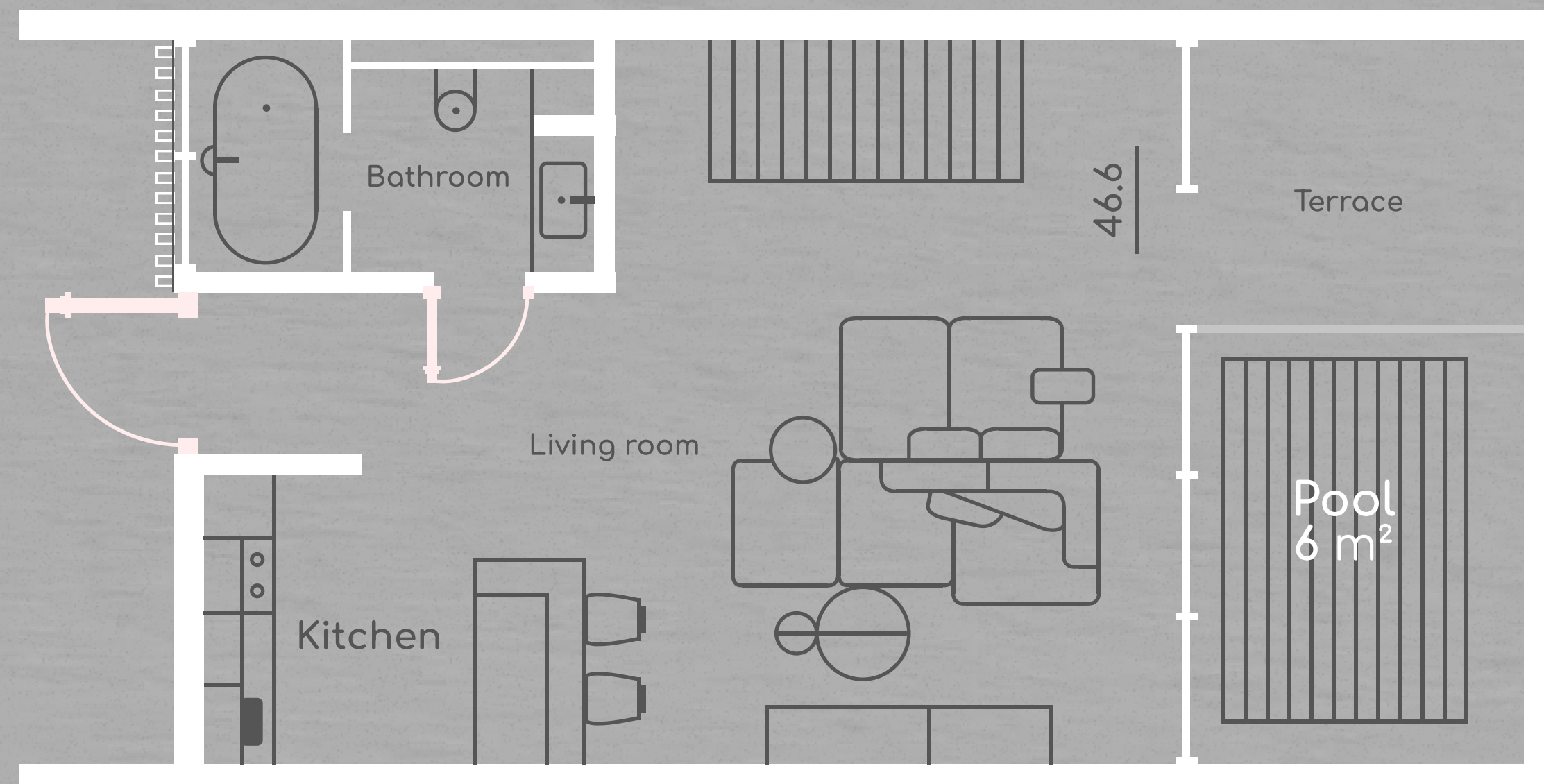
Цена

190 000\$

Этаж 2



Этаж 1



Интерьер









Таунхаус с 2 спальнями



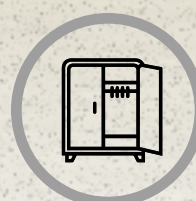
Участок 90 m²



Здание 108 m²

Передовые функции
для удобства жизни:

Автоматическое закрывание
штор, управление освещением,
контроль доступа и другие



Встроенные
шкафы



Климат
Контроль



Мебель



Сантехника



Оборудованная
кухня



Частный бассейн
и терраса

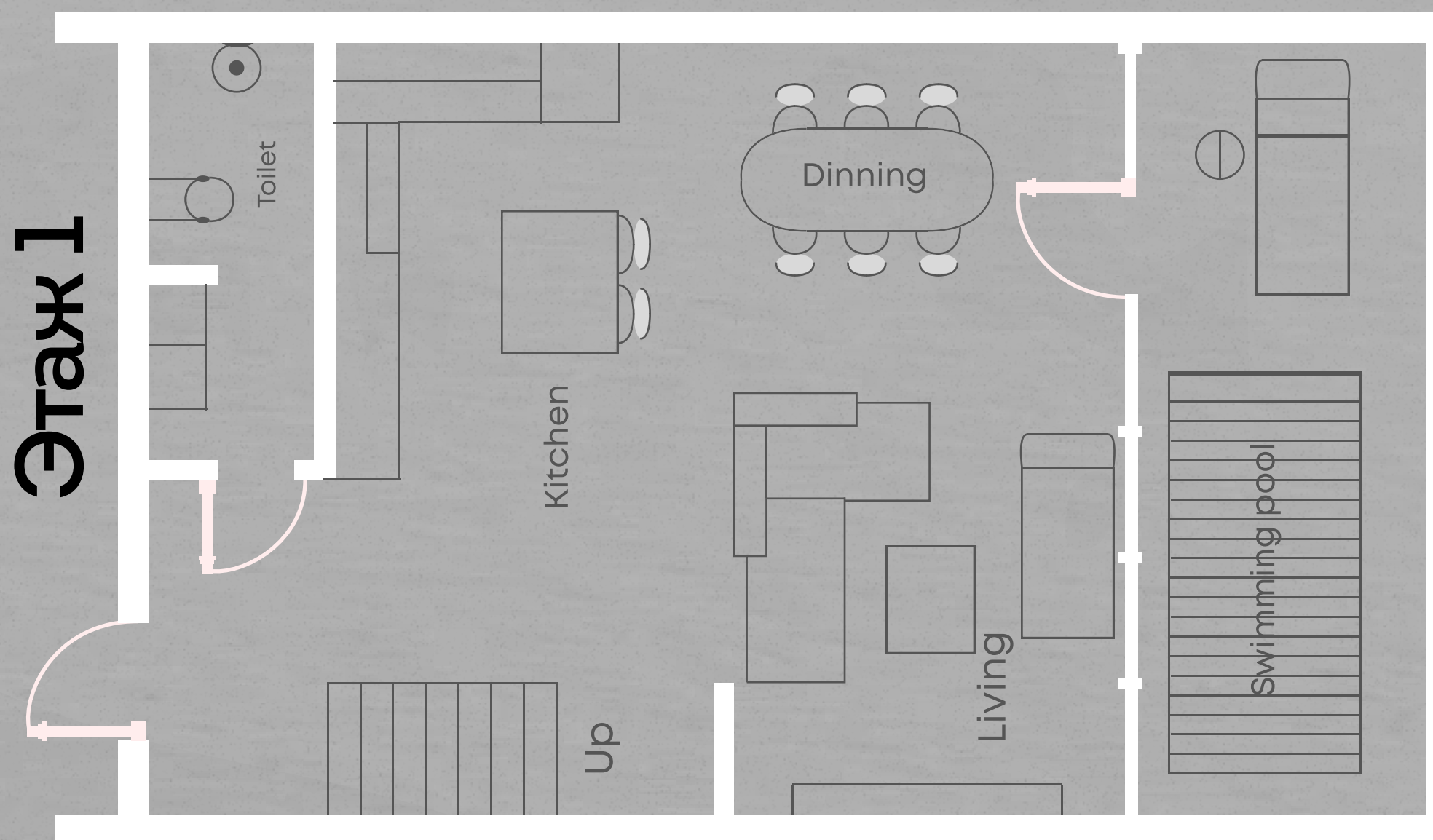
Аренда LH

30 Лет

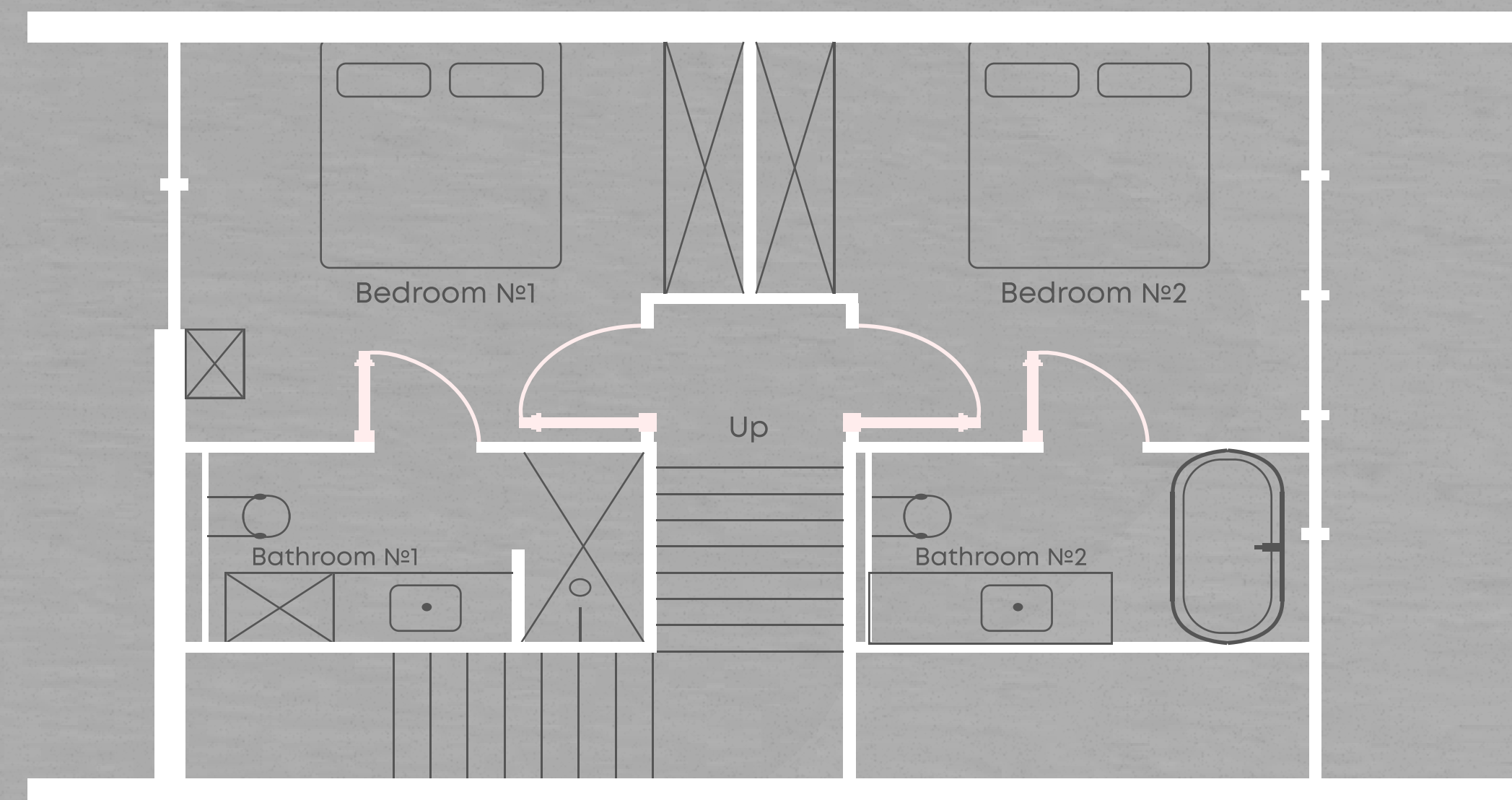
Цена

230 000\$

Этаж 1



Этаж 2



Интерьер









Наполнение таунхауса

Продуманное хранение



Удобная теле-зона



Кровати Queen size



Встроенная кухня



Бытовая техника



Шторы BlackOut



Декор и озеленение



Система кондиционирования



Терраса с бассейном



Мягкая мебель

Оптимальные решения в условиях Бали



Строительство из металлокаркаса

- прочность и правильная геометрия
- сейсмоустойчивость
- быстрота возведения



Защита от влаги:

Мы применяем различные виды гидроизоляционных материалов, чтобы не допустить распространение плесени



Материалы отделки

Симбиоз эстетики и практичности с максимальным сроком эксплуатации



Центр детских развлечений и развития

Современный центр для обучения и отдыха детей. Включает **1000 квадратных метров** игрового пространства, для детей и их родителей. Центр включает в себя: лабиринты, горки, танцы, музыка, спорт, еда и отдых

На втором этаже центра разместятся классы для художественной студии, языкового класса, школы современных танцев. Дети в центре находятся под **постоянным присмотром** воспитателей, а для родительского контроля внедрена система видеонаблюдения, позволяющая дистанционно наблюдать за активностью ребенка

Детский центр не только разгрузит родителей, ответственно подходя к развитию и воспитанию детей, но и станет местом встречи и общения родителей, разделяющих общие интересы в воспитании подрастающего поколения

10

Тематических секций

20%

Скидка постояльцам комплекса

200

Человек вместимость



Внутренняя инфраструктура обеспечивающая дополнительный комфорт в нашем комплексе



Ресепшн полностью в вашем распоряжении 24/7



Уютное маленькое кафе с итальянским кофе



Удобное место для работы и встреч

SWOI LOFT

основные преимущества

- Отличное расположение
- Современный дизайн
- Просторная парковка
- Внутренняя и внешняя инфраструктура
- Управление и техническое обслуживание
- Консьерж - сервис
- Подходит для семейного отдыха
- Безопасность



Наша управляющая компания

Независимо от того, является ли вашей целью получение прибыли от аренды, **SWOI Development Group** предлагает вам услуги нашей управляющей компании.

Мы обеспечим сохранность и рациональное использование вашей недвижимости, а вы получите регулярный пассивный доход, **сэкономив время и силы.**

Что входит:



Обеспечение сохранности имущества



Поставка материалов и бухгалтерский учет



Ежемесячная финансовая отчетность



Бытовые услуги и техническое обслуживание



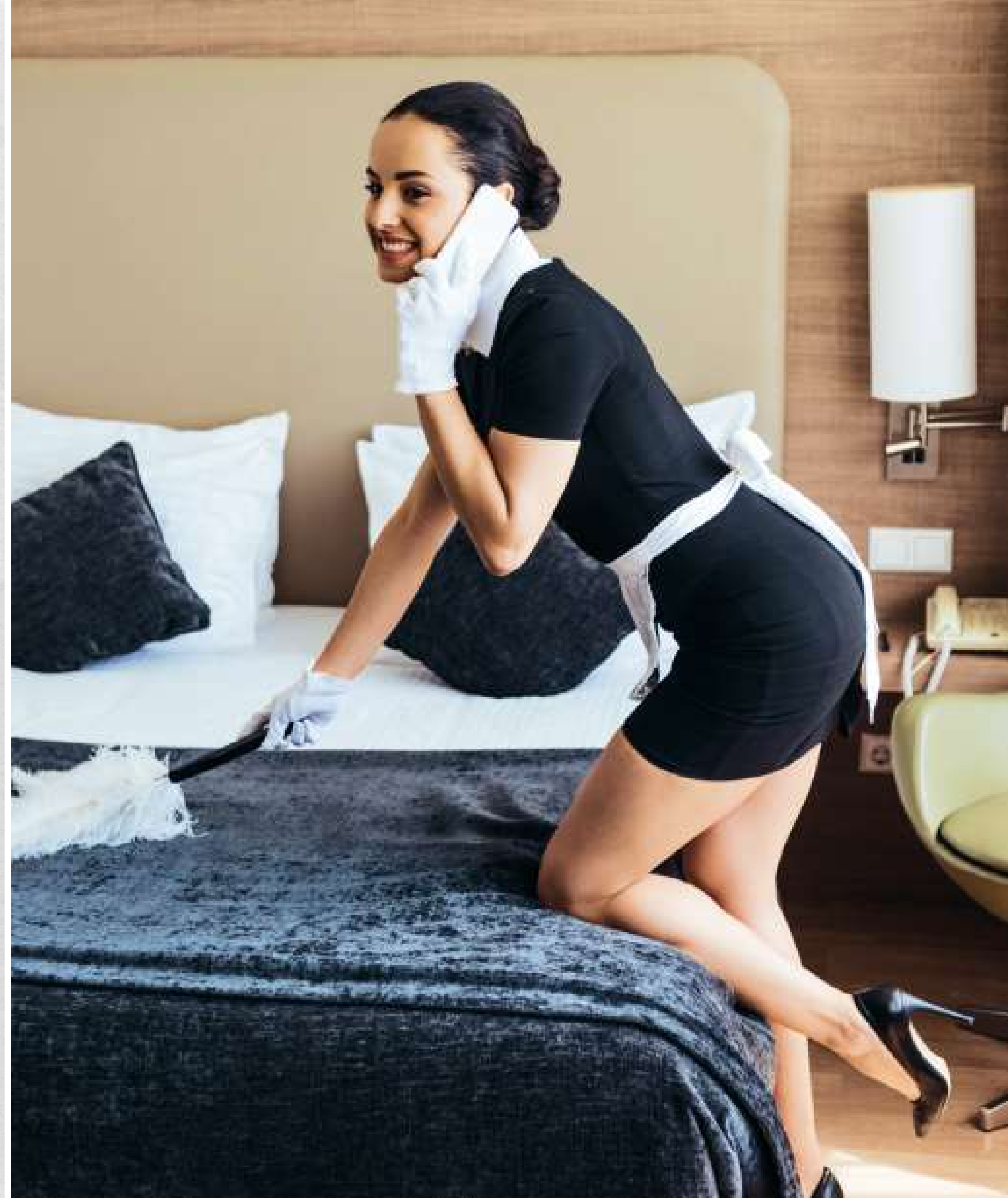
Оплата коммунальных платежей



Ежеквартальные платежи в долларах США



Маркетинг и размещение арендаторов



Инвестиционный план

После завершения строительства стоимость вашей недвижимости увеличивается не менее чем на 30%

Пассивный доход от сдачи вашей недвижимости в аренду составит от 12 до 18% в год

Вы можете воспользоваться беспроцентной рассрочкой на период строительства

Запланированная сдача проекта
1 июля 2024 года

Этапы транзакции:

1 Приступайте к юридической экспертизе

2 Подпишите договор субаренды и инвестирования

3 Сделайте первоначальный взнос в размере 25%

4 Получать ежемесячные отчеты о проделанной работе

5 Осуществляйте платежи в рассрочку

6 Примите ваш дом в соответствии с утвержденной спецификацией

7 Получите ключ от вашего нового таунхауса

8 Подпишите договор с управляющей компанией

9 Начните сдавать свой дом в аренду или наслаждайтесь жизнью в нем

Финансовая модель аренды

SWOI-LOFT-1 СПАЛЬНЯ 75 m²

Индикатор	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий
Посуточная ставка аренды	130 \$	160 \$
Заполняемость	70 %	80 %
Валовой доход в год	33 215 \$	46 720 \$
Доход после оплаты коммунальных услуг 4,800\$ в год	28 415 \$	41 920 \$
Доход после уплаты комиссии УК 20%	22 732 \$	33 536 \$
Доход после уплаты налогов 10%	20 458 \$	30 182 \$
Чистый доход в год	10,7 %	15,9 %
Срок окупаемости (год)	9,3	6,3

Финансовая модель продажи

Индикатор	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий
Цена, после завершения строительства	230 000 \$	255 000 \$
Земельный налог при продаже	3 500	3 500
Комиссионное вознаграждение агента за поиск покупателя	11 500 \$	12 750 \$
Чистая прибыль	25 000 \$	48 750 \$
ROI	13 %	25 %

**Способ оплаты:
SWIFT / CASH**

Предоставляется беспроцентная рассрочка на период строительства

При единовременной оплате полной стоимости таунхауса, скидка 10000\$

Финансовая модель аренды

SWOI - LOFT - 2 СПАЛЬНЯ 108 m²

Индикатор	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий
Посуточная ставка аренды	160 \$	200 \$
Заполняемость	70 %	80 %
Валовой доход в год	40 880 \$	58 400 \$
Доход после оплаты коммунальных услуг 6,000\$ в год	34 880 \$	52 400 \$
Доход после уплаты комиссии УК 20%	27 900 \$	41 920 \$
Доход после уплаты налогов 10%	25 113 \$	37 728 \$
Чистый доход в год	10,7 %	16,4 %
Срок окупаемости (год)	9,3	6,1

Финансовая модель продажи

Индикатор	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий
Цена, после завершения строительства	300 000 \$	330 000 \$
Земельный налог при продаже	3 500	3 500
Коммиссионное вознаграждение агента за поиск покупателя	15 000 \$	16 500 \$
Чистая прибыль	51 500 \$	80 000 \$
ROI	22 %	34 %

**Способ оплаты:
SWIFT / CASH**

Предоставляется беспроцентная рассрочка на период строительства

При единовременной оплате полной стоимости таунхауса, скидка 10000\$