

FREEHOLD

XO PROJECT PANDAWA

для тех, кто играет
вдолгую

Декабрь
2025 ROI **22%**

42 апартаментов

3 виллы

от 125 000\$
presale



XO PROJECT PANDAWA

Стильный проект LOYO Development теперь покоряет Букит. XO Pandawa — freehold комплекс для тех, кто ценит активный образ жизни, свободу и стиль.

Рядом — лучшие отели и пляжи острова.

- **Kempinski**
- **Ritz-Carlton**
- **St Regis**
- **Melasti**
- **Pandawa**
- **Savangan**



собственная
управляющая компания



руфтоп с рестораном
и кинотеатром



**СДАЧА:
ДЕКАБРЬ 2025**



FREEHOLD



- автономия от прежнего владельца
- право собственности на 80 лет с возможностью продления
- возможность распоряжаться недвижимостью на своё усмотрение
- основание открыть собственный бизнес на Бали
- недвижимость оформляется, как частная собственность
- недвижимость можно продать, подарить, передать по наследству и завещать без получения дополнительных разрешений
- ниже налоги на недвижимость

**НИКАКОЙ АРЕНДЫ
НА 25 ЛЕТ**

БАЛИ В ЦИФРАХ

300%

рост стоимости земли
с 2017 года

Booking.com

1 МЕСТО

в категории "самое желанное
туристическое место после снятия
ограничений" по версии
Booking.com

5%

ежегодный прирост ВВП
страны

73%

средняя заполняемость
в 2023 году

Tripadvisor

2 МЕСТО

в категории Traveller's Choice
Award "Самое популярное
туристическое направление в мире
в 2003 г." по версии Tripadvisor

12-15%

средний ROI
по рынку

207\$

средняя стоимость
ежедневной аренды

Forbes

4 МЕСТО

в мире в рейтинге
инвестиционной
привлекательности
по версии Forbes



42 ЮНИТА

52 м²

жилая площадь
+ балкон

от 165 000\$

44 м²

жилая площадь
+ балкон

от 140 000\$

40 м²

жилая площадь
+ балкон

от 125 000\$

38 м²

жилая площадь
+ балкон

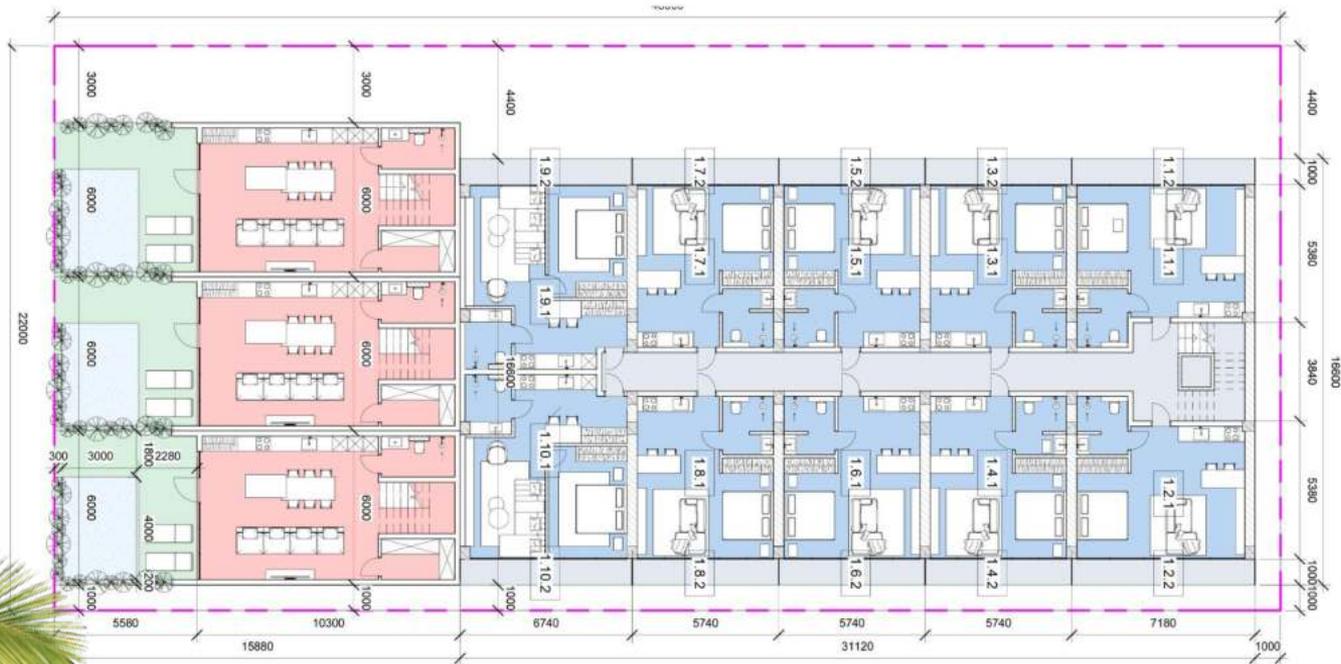
от 165 000\$

25 м²

жилая площадь
с видом на океан

от 140 000\$

ГЕНПЛАН КОМПЛЕКСА



АПАРТАМЕНТЫ

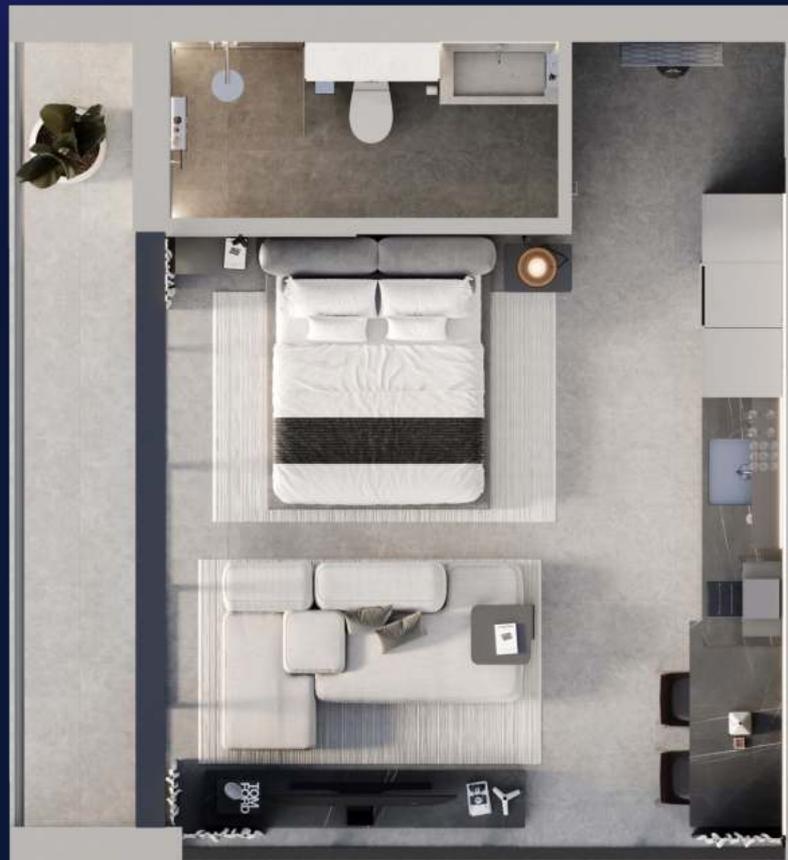


ROI
22%

ПРИМЕР ПЛАНИРОВКИ

38 м²

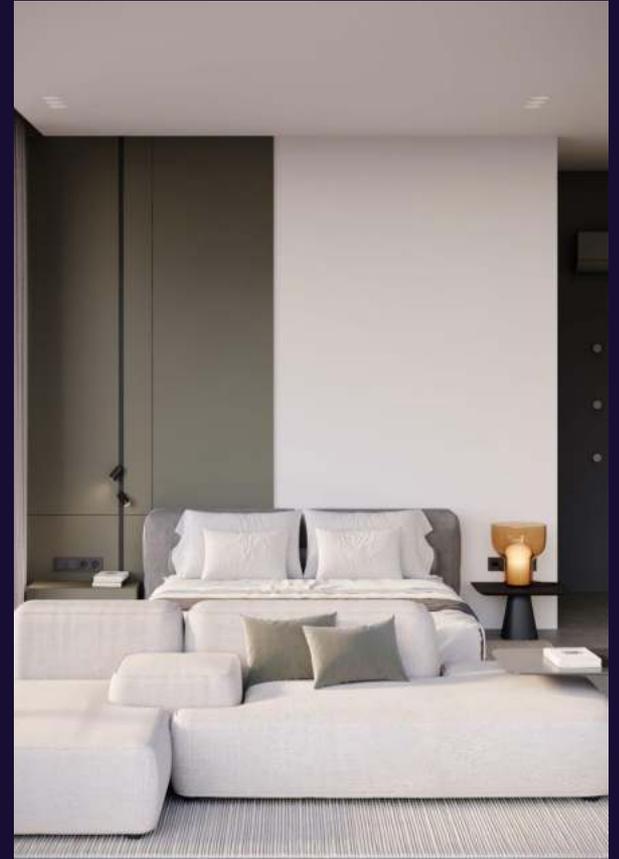
от **165 000\$**











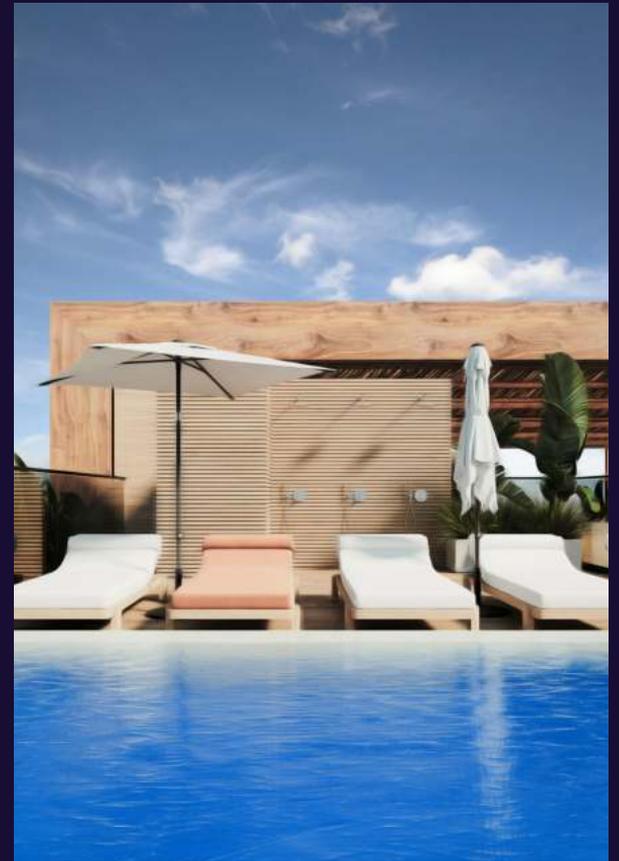
САД



ROOFTOP













Поблизости есть
все необходимое для комфортной
жизни - магазины, супермаркеты,
рестораны, кафе и пляжи

Google Maps

XO PROJECT PANDAWA

PARQ BLUE

6 минут

BANJAR KELOD

PANDAWA BEACH

3 минуты

Pantai Batu Barak

GREEN BOWL BEACH

5 минут

MELASTI BEACH

7 минут

Southernmost Point
Of Bali Island

SAVAYA BALI

15 минут

ROI С АРЕНДЫ ЗА 5 ЛЕТ

Стоимость юнита	125 000\$
Налог на freehold	5%
Итого	131 250\$
Стоимость после окончания строительства	200 000\$
ROI с продажи	52,4%

Расходы на управление*

Расходы на виллу(персонал, коммунальные услуги, ремонт, налоги)

Вознаграждение управляющей компании

Реновация (после 5 лет эксплуатации, для 25 лет - x3 - 30 000\$)

Посуточно	Помесячно
15%	15%
20%	15%
7 000\$	

Тип аренды ▼	Цена за сутки	Заполняемость	Доход	Расход	Чистый доход	ROI в год
Посуточная	90\$	70%	124 740\$	50 659\$	74 081\$	11,3%
Помесячная	1 400\$	90%	83 160\$	31 948\$	51 212\$	7,8%

Рекомендуемая ставка увеличения стоимости аренды 10%

ROI С ПЕРЕПРОДАЖИ ЗА 5 ЛЕТ

Цена покупки	Цена продажи	Налоги	Чистый доход	ROI в год
131 250\$	232 000\$	29 000\$*	71 750\$	10,9%

* Налоги 10% + 2,5% freehold

Капитализация объекта за 5 лет с учетом роста стоимости земли +50%

7%

Рост стоимости объекта за счет отчетности от управляющей компании со сдачи его в аренду

9%

ROI после посуточной аренды и перепродажи после 5 лет

	Чистый доход	ROI
Всего	145 831\$	111,1%
За год	29 166\$	22,2%



ЭТАПЫ ПОКУПКИ:

1

Подписание договора бронирования юнита и внесение депозита

2

Подписание договора инвестирования и внесение первого платежа

3

Подписание меморандума и заверение его нотариусом— гарантия соблюдения всех обязательств

4

Беспроцентная рассрочка до окончания строительства

5

Уплата инвестором налога на покупку недвижимости 5% (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, BPHTB)

6

Сдача объекта, получение инвестором сертификата права собственности (Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, SHMSRS)

7

Включение инвестора в число учредителей компании, распоряжающейся землёй

8

Управление вашим объектом

9

Выплата прибыли

FREEHOLD FREEHOLD FREEHOLD

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ



Полное юридическое
сопровождение



Разработка
дизайн-проектов



Строительство и
технический надзор
объекта



Внутренняя отделка
и меблирование



Разработка бизнес-плана по
управлению объектом
после сдачи

