



SERENITY VILLAS

Canggu



DestinAsian
#1
Best Island in the world for twelve consecutive years


TOP 5
Most popular destination in the world 2022

Forbes
TOP 5
In the world to live and invest in 2019 2022

- Йога и спа центр Nirvana Fitness
- Школа Монтессори
- Семейный ресторан Joon Canggu
- **● Serenity Villas**
- Ресторан Park Life
- Супермаркет Pepito Market Eco Beach
- пляж Бату Болонг
- пляж Чангу
- пляжный клуб Finns Beach Club
- пляжный клуб Atlas Beach Fest
- Международная школа ProEd Global School
- Ресторан и пляжный клуб Café del Mar Beach Club

Рынок недвижимости Бали является одним из самых востребованных, когда дело доходит до инвестиций в недвижимость. Инвесторы, работающие с этим направлением, могут ожидать растущий спрос на объекты, который будет увеличиваться вместе с количеством посещающих остров туристов.

365

дней сезон

75%

средняя
заполняемость

20%

средний рост
стоимости

12%

в среднем годовых
от сдачи в аренду

300%

рост стоимости
земли за 4 года

7,5

лет в среднем
возврат инвестиций



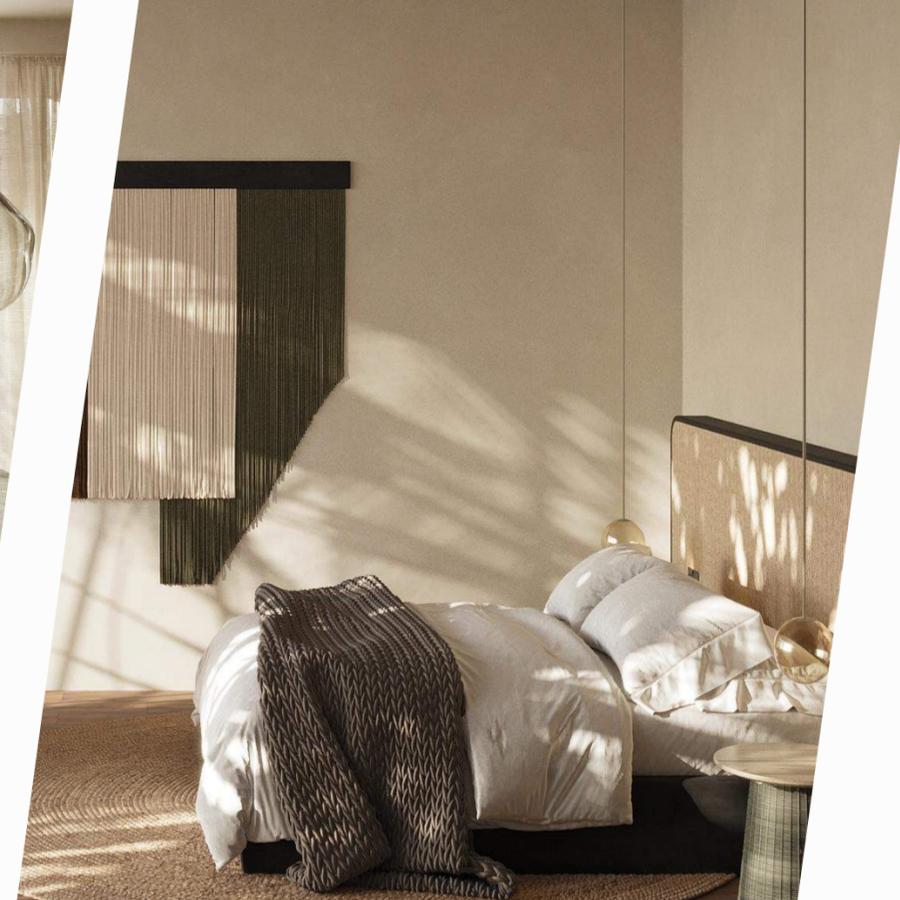
от **470 000\$***

7 285 000 000 IDR

372 SQM

*первый платеж 50%

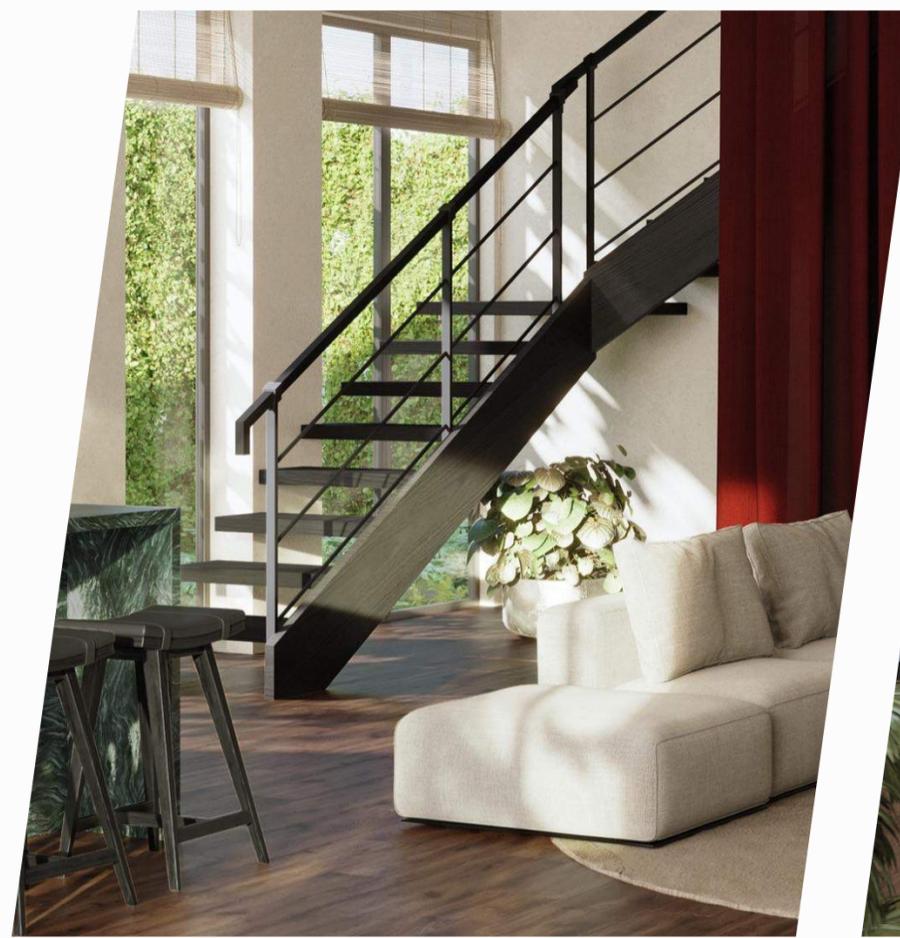
50/40/10 — рассрочка



Площадь земли — 3 сотки

- | | | |
|-----------|-----------|--|
| 3 спальни | кинотеатр | высоко-скоростной wifi |
| 4 ванны | гараж | включена отделка, мебель и бытовая техника |
| кабинет | бассейн | |
| умный дом | | |

SERENITY VILLA





Включено — отделка, мебель, вся бытовая техника. **Особенности** — 2 этажа, 3 спальни, 4 санузла, большая кухня, зал, постирочная, кладовая, офис/кабинет, отдельная комната под домашний кинотеатр или игровую комнату, большой гараж.

Виллы расположены на севере района Чангу, вдали от шума и суеты. Всего в нескольких минутах езды расположены популярные кафе, достопримечательности, невероятно красивые пляжи, где можно любоваться закатом, заняться серфингом и просто расслабиться.

Статус: Завершено строительство объекта. В процессе авторский надзор и меблировка интерьера по дизайн-проекту.

Дата сдачи объекта: 2 квартал 2024 года

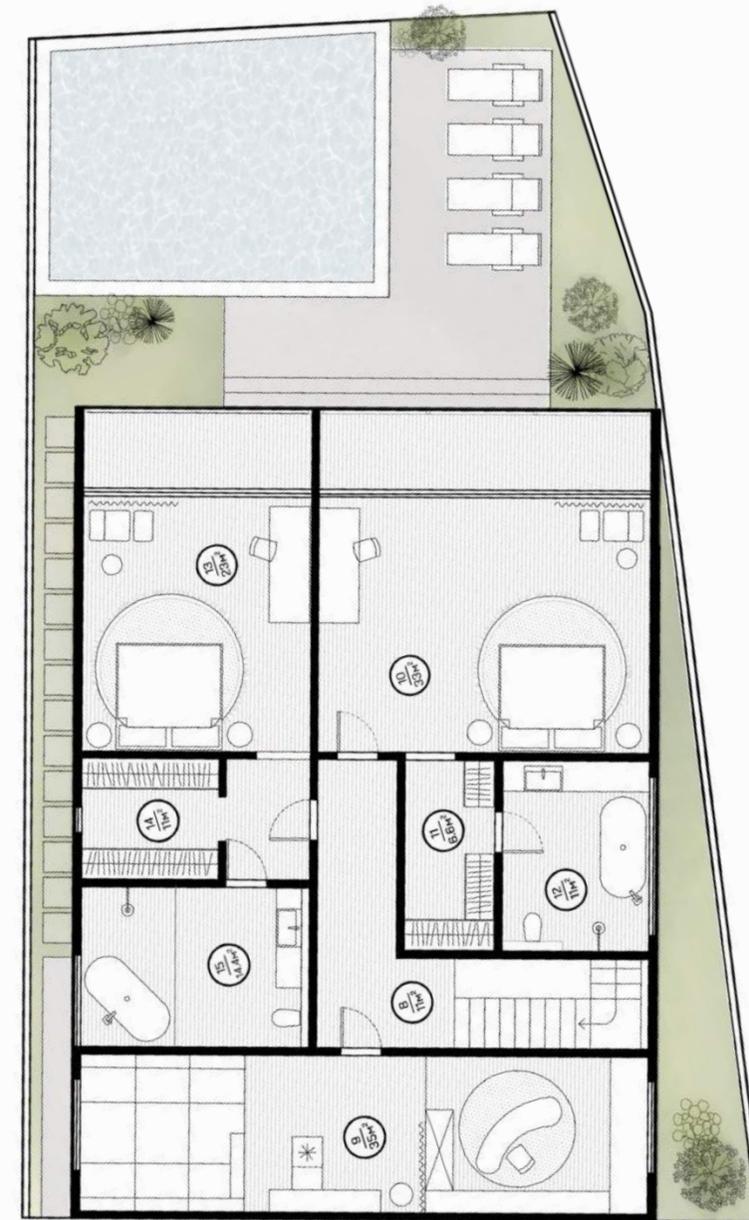
SERENITY VILLA



1 этаж



2 этаж





ADVA
DEVELOPMENT

BEDROOM

Островок тишины и умиротворения, спроектированный для обеспечения уединенного отдыха. Все оттенки тщательно подобраны для создания образа тропического райского уголка. Комната гармонично сочетает в себе элементы современного дизайна и истинной балийской эстетики. Панорамное окно подарит вам чудесные восходы и закаты прямо из удобной широкой кровати.



ADVA
DEVELOPMENT

BEDROOM



ADVA
DEVELOPMENT

LIVINGROOM

Гостиная комбинирует зоны для отдыха, обеденную зону и декоративную область. Мебель выполнена из натуральных материалов премиального качества, которые сочетаются с цветовой палитрой балийского ландшафта. Панорамное остекление создает неповторимую атмосферу единения с природой.



ADVA
DEVELOPMENT

BEDROOM WORKSPACE



ADVA
DEVELOPMENT

CINEMA/OFFICE

Идеальное пространство для работы и отдыха в вашем доме. Изысканная эстетика, роскошь и великолепие, функциональность и уют. Подсветка, декорирование стен и пола подобраны таким образом, чтобы создать гармоничное и комфортное пространство, оставляя лишь желание возвращаться сюда вновь.



ADVA
DEVELOPMENT

KITCHEN

Стильная и функциональная. Центральным элементом является просторный кухонный остров с барными стульями. Современная бытовая техника высокого класса и тщательно продуманное расположение каждого прибора. Вид на бассейн и зеленые пальмы дополнит ваш кулинарный процесс неповторимым впечатлением.



ADVA
DEVELOPMENT

KITCHEN



01

Вносим
бронь 5000\$



02

Получаем все документы
для ознакомления и
проверки



03

Подписываем договор и
оплачиваем первый взнос
по системе рассрочки

04

Совершаем платежи
и ожидаем окончания
строительства



05

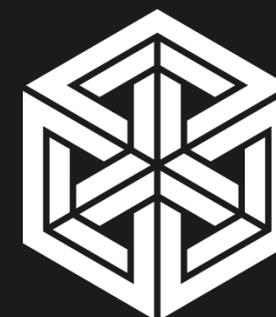
Объект готов. Совершаем
последний платеж и
оплачиваем 1% нотариусу



06

Начинаем получать прибыль
от аренды через
управляющую компанию

ЭТАПЫ СДЕЛКИ



ADVA
DEVELOPMENT

11–15%

ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

20–30%

РОСТ СТОИМОСТИ
В БЛИЖАЙШИЕ 3 ГОДА

7.5 лет

В СРЕДНЕМ СРОК
ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ



15% за управление

70%–80% загрузка

Управлением нашими объектами занимаются профессиональные международные специалисты и компании. Их более чем 10-летний опыт работы на Бали помогает обеспечивать **круглогодичную загрузку на 70–80%** и гарантировать бережную эксплуатацию и безопасность. Мы берём за **управление 15%** и гарантируем минимальные материально-технические расходы, прозрачное бухгалтерское и налоговое сопровождение. Наши клиенты ежемесячно получают пассивный доход без дополнительных усилий.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ





ADVA DEVELOPMENT GROUP специализируется на девелоперских проектах в Европе и Индонезии, а также планирует выход на рынок Тайланда, Вьетнама, Южной и Северной Америки. На острове Бали наши эксперты начали работать с 2019 года, а команда индонезийских специалистов и подрядчиков имеет опыт с 2010 года.

15 проектов

200 юнитов в стадии строительства

У нас есть собственный капитал для реализации текущих проектов, а также мы предоставляем функции генерального подрядчика и технического надзора для частных клиентов.

В нашем портфеле более **15 проектов** разной степени готовности от апартаментов до комплексной жилой застройки. Общее количество реализованных и строящихся в 2024 году составляет более **200**. Наша миссия – дать людям возможность владеть хорошей недвижимостью по доступной цене и получать стабильный доход от инвестиций.

Мы придерживаемся высоких стандартов качества и безопасности на всех этапах строительства. Обеспечиваем долгосрочную надежность и эксплуатацию объектов, предоставляем гарантию на все наши работы и услуги, постоянно совершенствуем технологии, повышаем квалификацию персонала и участвуем в профильных международных форумах и выставках.



ADVA

DEVELOPMENT