

# AZORA VILLA

премиальный комплекс из трех вилл с бассейном  
в самом сердце Canggu

**Беспроцентная рассрочка до 24 месяцев, инвестиционный кэшбек  
\$10,000 и бесплатный 7-и дневный тур на Бали**



# AZORA VILLA

# ПОЧЕМУ БАЛИ?



## СТРЕМИТЕЛЬНЫЙ РОСТ ЭКОНОМИКИ

Forbes оценивает Бали, как 4 место в мире по инвестиционной привлекательности



## РОСТ СПРОСА НА АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ

Ежегодно турпоток увеличивается в среднем на 140%, так в 2023 г. Бали посетили около 11,7 млн человек, а в 2024 г. власти прогнозируют рост туристического потока до 14 млн



## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Иностранные инвестиции на о. Бали:  
2020 г. – \$268 765 560  
2021 г. – \$409 547 520  
2022 г. – \$415 946 700



## ПРИБЫЛЬ ОТ АРЕНДЫ

Ежегодная прибыль от сдачи в аренду от 12%



## РОСТ СТОИМОСТИ НА 15%

Виллы, апартаменты и участки земли дорожают минимум на 15% в год



## ЖИВОПИСНАЯ ПРИРОДА

Входит в ТОП-10 самых инстаграмных мест в мире



## ВСЕГДА СЕЗОН

365 теплых дней в году и постоянно высокая заполняемость в туристических локациях

# ПОЧЕМУ ЧАНГУ?



## ЛОКАЦИЯ

Проживание на берегу океана всегда будет привлекательным для любителей серфинга и красивых закатов, но Чангу также подойдет и для тех, кто хочет быть в центре событий – самая насыщенная по плотности инфраструктура острова



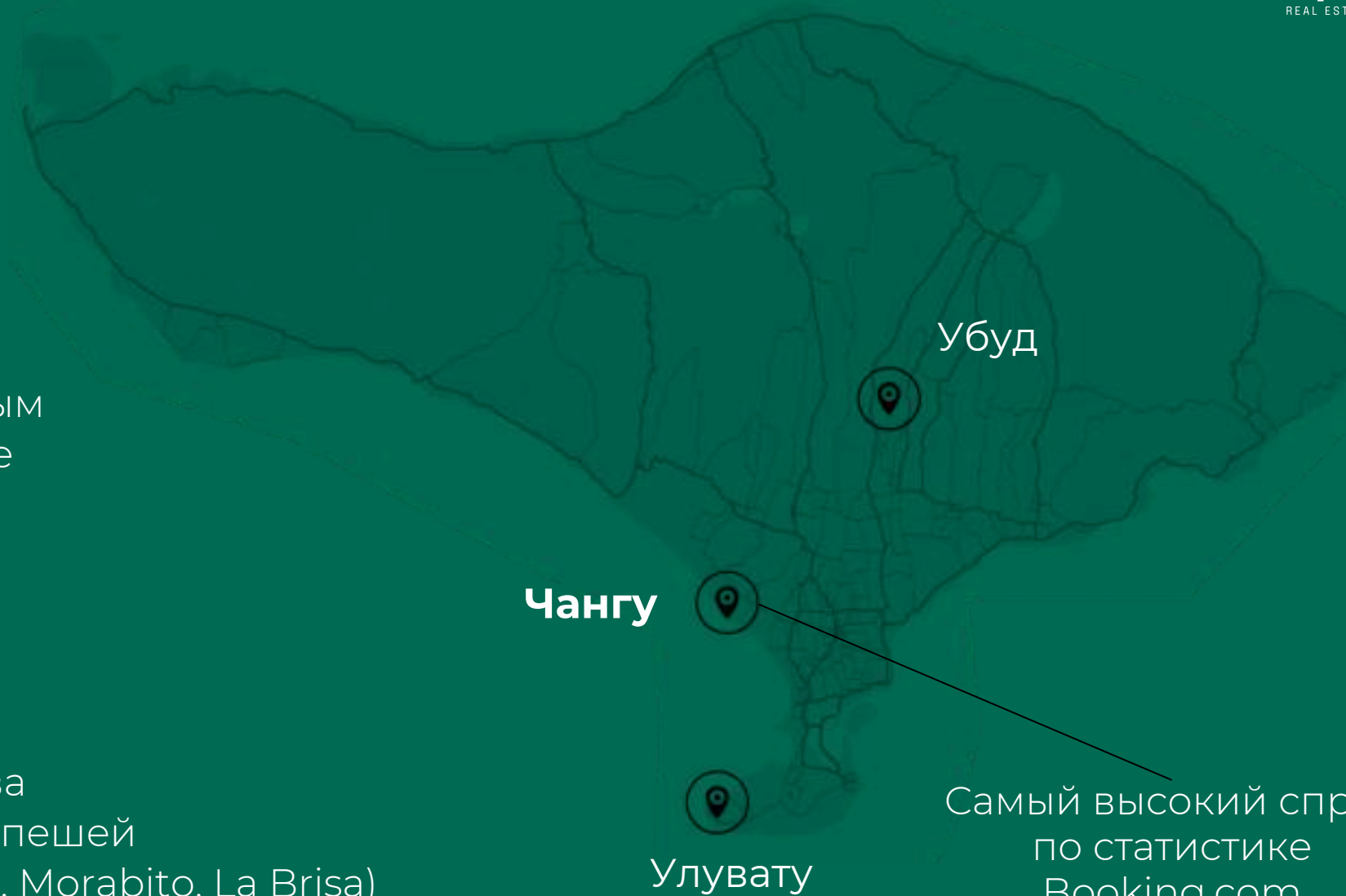
## ИНФРАСТРУКТУРА

- Уже развитая инфраструктура по сравнению с югом острова
- Огромное количество инстаграмных ресторанов и баров в пешей доступности, самые известные beach club на Бали (Atlas, Finns, Morabito, La Brisa)
- Привлекательные места как для любителей ночных тусовок, так и для ведущих активный дневной образ жизни туристов (лучшие серф-споты, йога-центры, люксовые спорт-клубы, коворкинг зоны и др.)

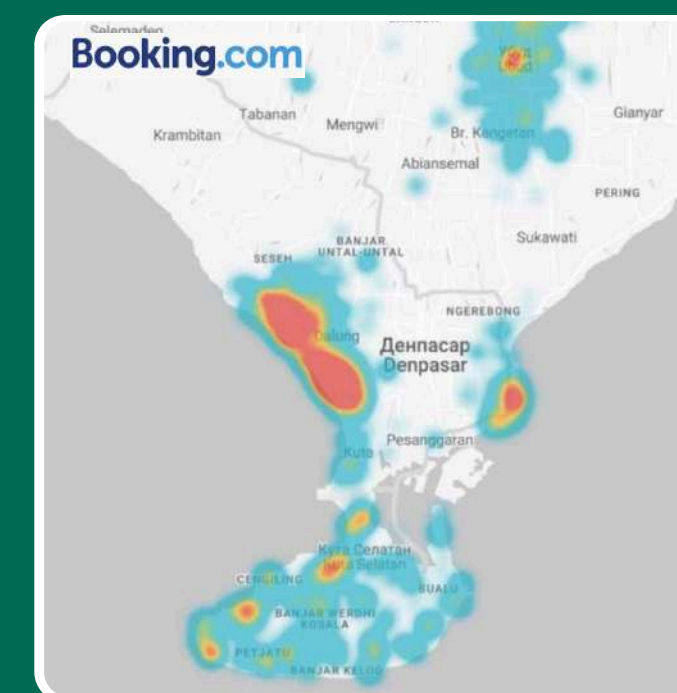


## ДИНАМИЧНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

- Возрастной контингент 20-40 лет
- Граждане России, Украины, Австралии, Великобритании, США, Кореи, Франции, Сингапура и т.д.
- Активные и успешные бизнесмены и специалисты с обширным кругом интересов
- Хорошие финансовые возможности (самая востребованная с точки зрения недвижимости локация, уровень цен на аренду на порядок выше других районов Бали)



Самый высокий спрос по статистике Booking.com





 **BALI INVEST CLUB**  
REAL ESTATE & INVESTMENTS

**AZORA  
VILLA**

# BALI INVEST CLUB

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

Мы — группа компаний, предоставляющая **комплексные решения** для инвестиций в недвижимость на о.Бали:

## ДЕВЕЛОПЕР

Мы строим виллы и комплексы апартаментов в лучшей туристической локации острова

## КОНСАЛТИНГ

Мы оказываем полное юридическое сопровождение сделок

## УПРАВЛЯЮЩАЯ

Мы управляем объектами “под ключ” и гарантируем высокую доходность от сдачи в аренду

## ТОКЕНИЗАЦИЯ

Мы предоставляем уникальные условия по инвестициям в наши объекты недвижимости от \$1,000



**5+**

КОМПЛЕКСОВ  
В СТАДИИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

**20+**

ГОТОВЫХ ВИЛЛ  
И КОМПЛЕКСОВ  
В ПРОДАЖЕ

**30+**

ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
В УПРАВЛЕНИИ



Только успешные проекты, среди которых **AZORA VILLA**

VILLA COCOON

LILA VILLA PERENENAN

AZORA VILLA

KAMMORA LIVING

KAMMARA LOFT

BALI INVEST VILLA

KAMMARA VILLAS

LILA SUITES

KARRA LOFT

LILA VILLA

VILLAS LINDT

# ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТОВ BALI INVEST CLUB



## ТОПОВЫЕ ЛОКАЦИИ

Наши комплексы находятся **в самом востребованном районе среди туристов – Canggu**, где стабильно высокая заполняемость и высокие цены на аренду



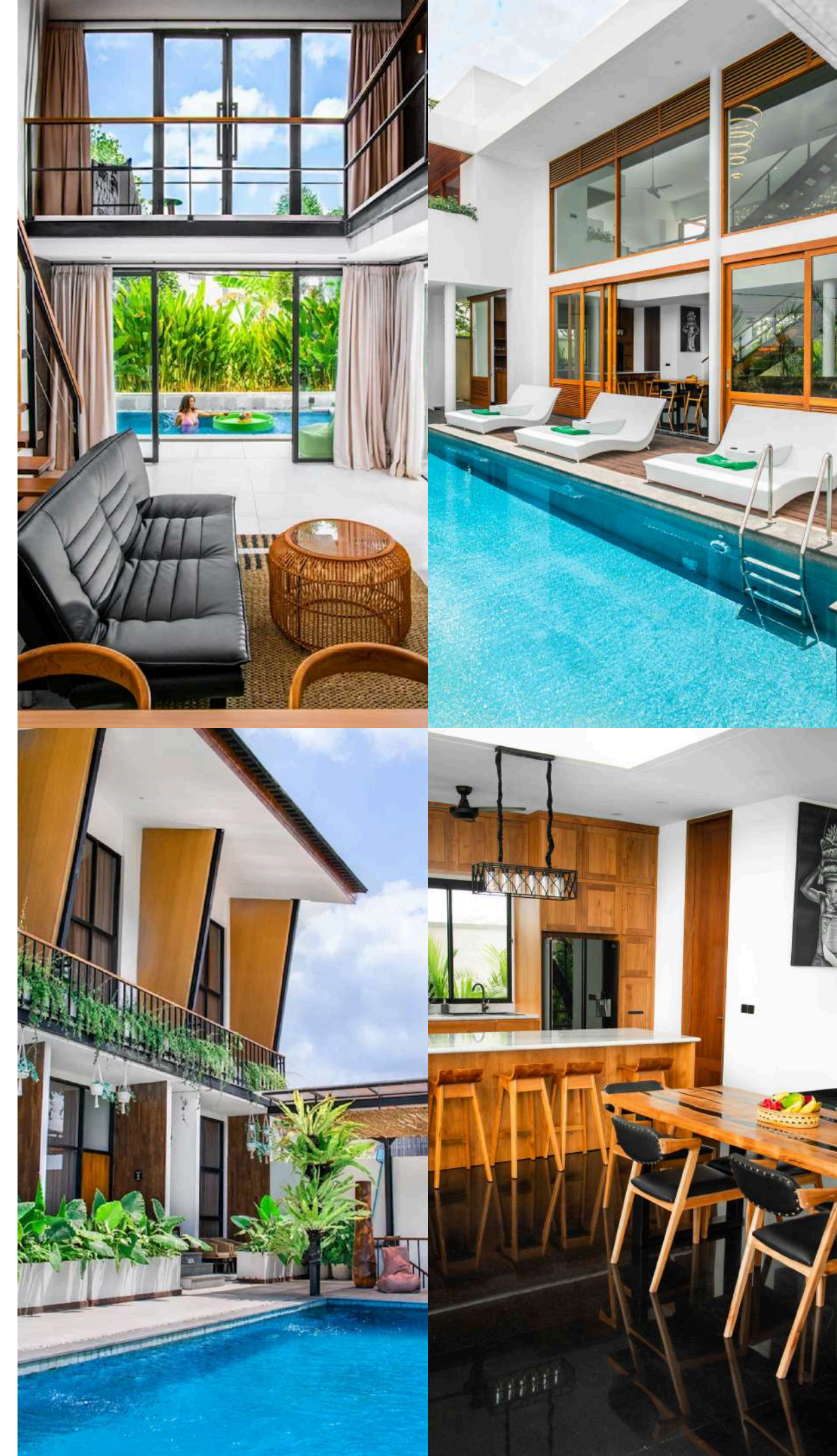
## ЮРИДИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Гарантия безопасности инвестиций, полное юридическое и нотариальное сопровождение на трех языках



## КАЧЕСТВО И НАДЕЖНОСТЬ

- Соблюдение строительных норм и ежедневный технадзор
- Наличие Фонда капитального ремонта
- Расширенное страхование от швейцарской страховой компании
- Гарантия от застройщика



# ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТОВ BALI INVEST CLUB



## ВОСТРЕБОВАННОСТЬ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

Все наши объекты пользуются большим спросом при перепродаже благодаря прозрачной доходности



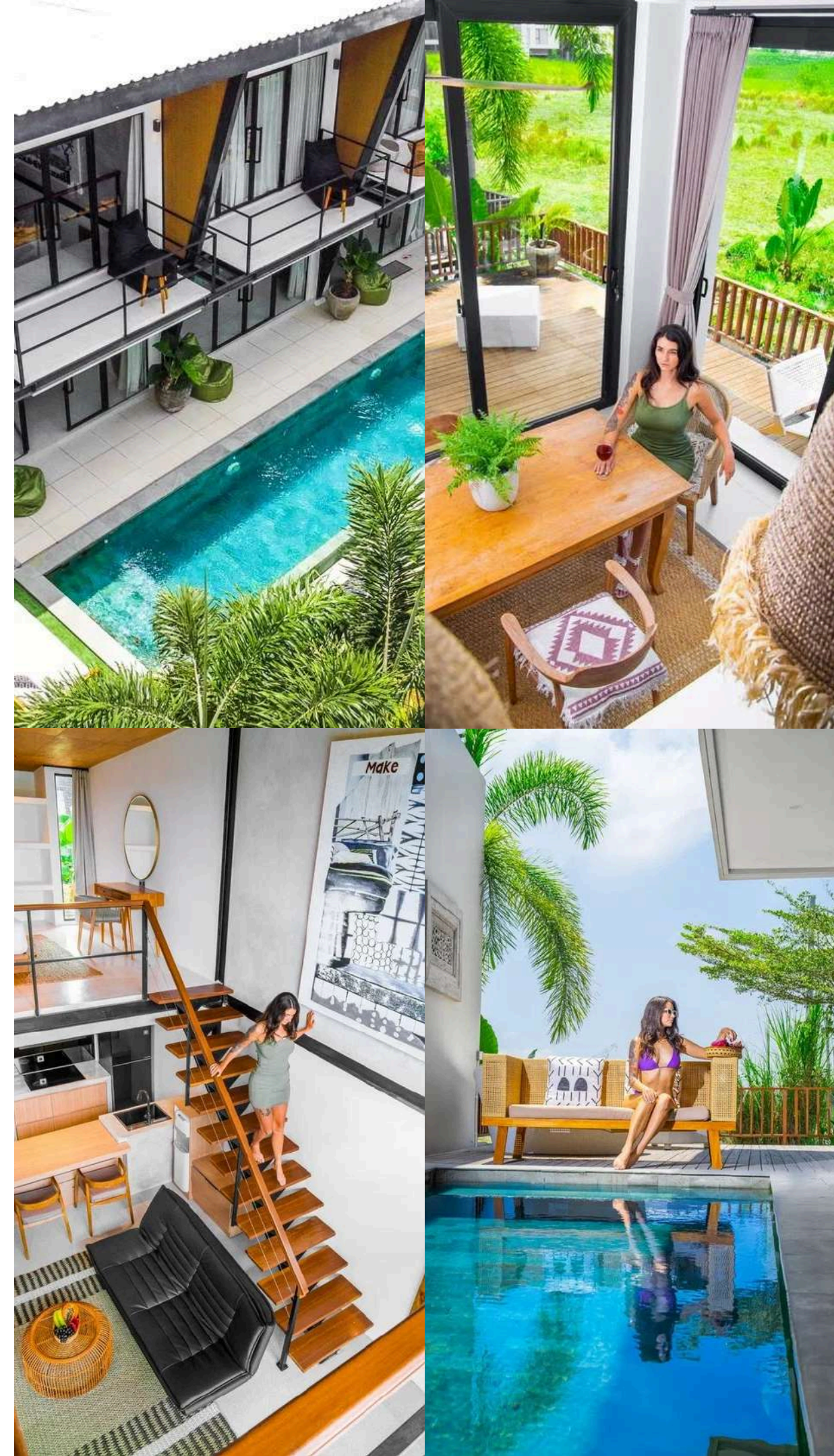
## СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

— Управляющая компания Bali Invest Club с подтвержденным высоким рейтингом сервиса на Бали — 9,5 баллов  
— Накопленная история по выплате инвесторам



## УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

— Мы единственные на острове предоставляем **беспроцентные рассрочки на уже сданные (!) объекты**  
— Вы можете зарабатывать уже после первого взноса, погашая прибылью часть оставшихся платежей





# BALI INVEST CLUB СТРОИТ



## НАДЕЖНО И БЕЗОПАСНО

**Постройки Bali Invest Club долговечны,**

благодаря тому, что:

- фундаменты выполнены на сваях
- в строительстве использована сертифицированная арматура

**Наши здания защищены от попадания влаги** за счет добавления в бетон гидрофобизатора, а мокрые зоны (ванная, кухня) покрываются гидроизоляцией



## ТЕХНОЛОГИЧНО

В многоэтажных комплексах устанавливаются лифты и бытовая техника ведущих брендов



## СТИЛЬНО

В отделке используются натуральные и экологически чистые материалы, что создает особую атмосферу уединения с природой



## МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНО

Жилые комплексы Bali Invest Club **оснащены расширенной инфраструктурой**, включая:

- тренажерный зал
- SPA-зону
- плавательный бассейн и прилегающую к нему зону отдыха
- парковку для автомобилей и байков
- тихую зону для работы



## “ПОД КЛЮЧ”

При выдаче ключей каждый клиент получает **полностью меблированные** апартаменты с фирменной отделкой, готовые к проживанию или сдаче в аренду



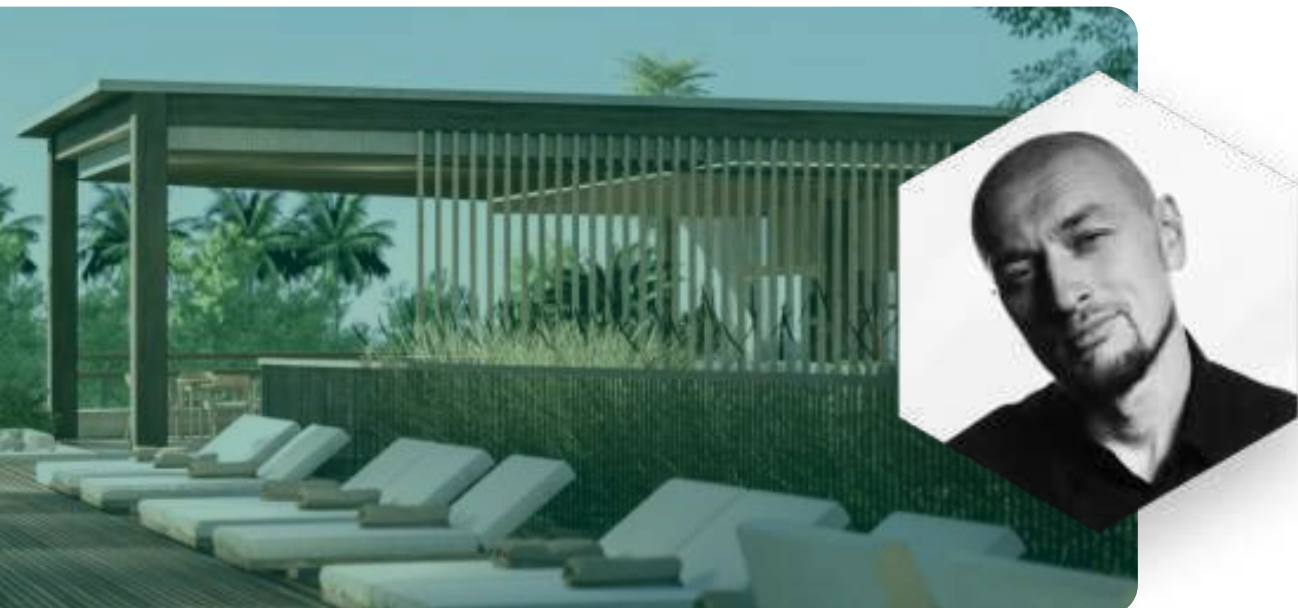
# ПОДРЯДЧИКИ ПРОЕКТА



**Генеральный подрядчик** комплекса – индонезийская компания PT NAMENGGU KARYA (**Pak Yan Gunawan**), обладает огромным 30-и летним опытом в области строительства высотных и малоэтажных зданий

Компанией реализованы крупные и широко известные проекты Бали: **Aston Canggu Beach Hotel, Holiday INN Express, Bali Echo Beach Hotel** и др.

Собственный штат профессионалов: проектировщиков, дизайнеров, отдел ПТО, операторов парка строительной техники, гарантирует соблюдение всех строительных норм, а также своевременное и качественное выполнение работ



**Технадзор – "PT Karbonit Technical Supervision"**. Компания является одним из лидеров в области строительства и модернизации зданий на о. Бали

Вместе мы стремимся к улучшению качества конечного строительного продукта с учетом всех потребностей и ожиданий наших клиентов. Наше сотрудничество позволяет нам предложить нашим инвесторам самые передовые и эффективные решения в области строительства

# ДОВЕРЬТЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ BALI INVEST CLUB

СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Сдавать апартаменты с управляющей компанией Bali Invest Club легко и выгодно, благодаря высокому уровню сервиса и комфорта

На период проживания всем гостям **предоставляется бесплатно:**

- Доставка завтрака в номер из гастро-бистро Accent
- Аренда фирменного байка от застройщика
- Тренировка и SPA в Topstretching
- Сертификат на кальян в Eden Hookah Club
- Трансфер от застройщика
- Сертификат на бьюти-процедуры в популярном салоне Bali Babe Beauty
- Сертификат на массаж
- Welcome-drink на ужин в гастро-бистро Accent
- Расширенный консьерж-сервис от управляющей компании застройщика



Booking.com

Управляющая компания  
**BALI INVEST CLUB**

Оценка компании по отзывам: 9.5

На основании 150 отзывов от 12 объектов размещения

Персонал	9,2
Комфорт ↑	9,5
Удобства ↑	9,6
Соотношение цена/качество	8,8
Чистота ↑	9,6
Расположение	9,3

↑ Высокая оценка для города Чангу





 **BALI INVEST CLUB**  
REAL ESTATE & INVESTMENTS

1

# AZORA VILLA

AZORA  
Villas


3





# AZORA VILLA

ПРЕМИАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ С БАССЕЙНОМ

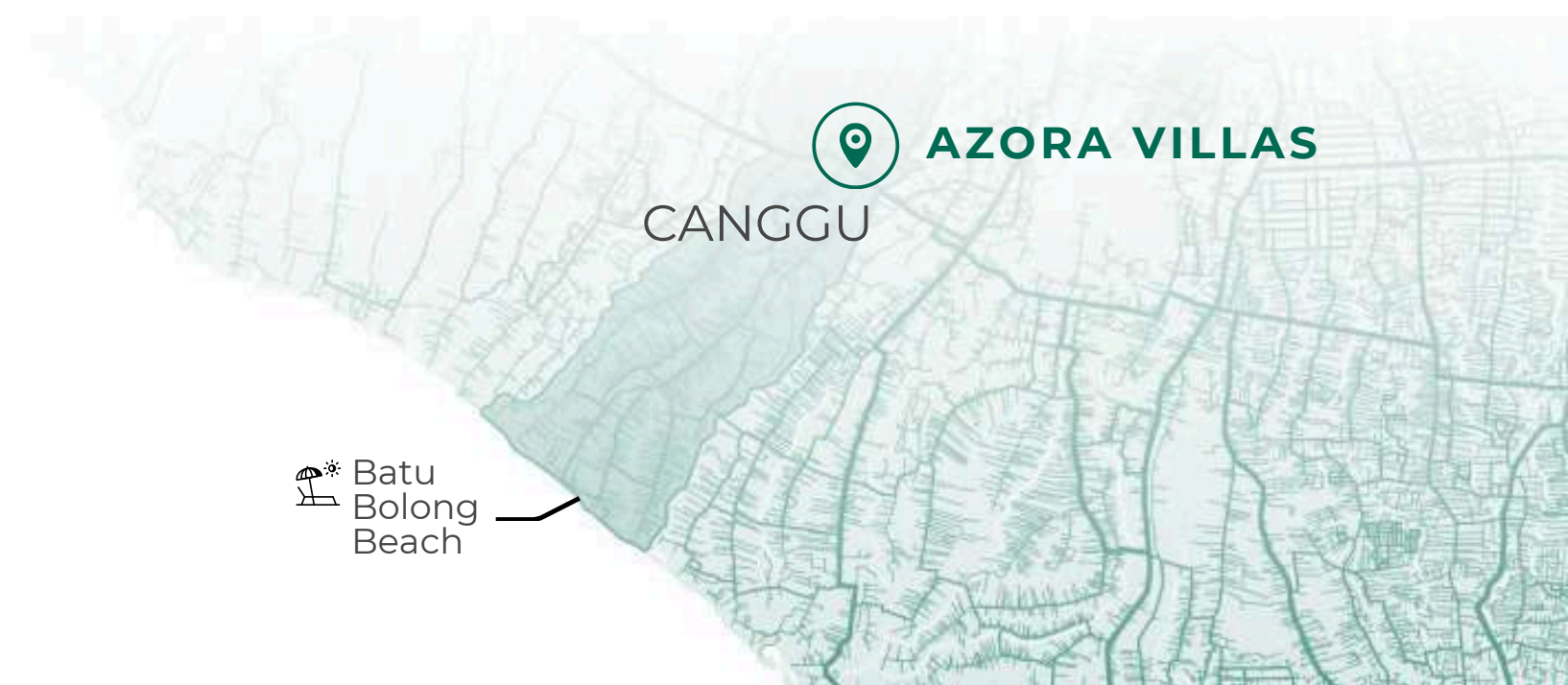
 Срок сдачи:  
3 кв. 2024 г.

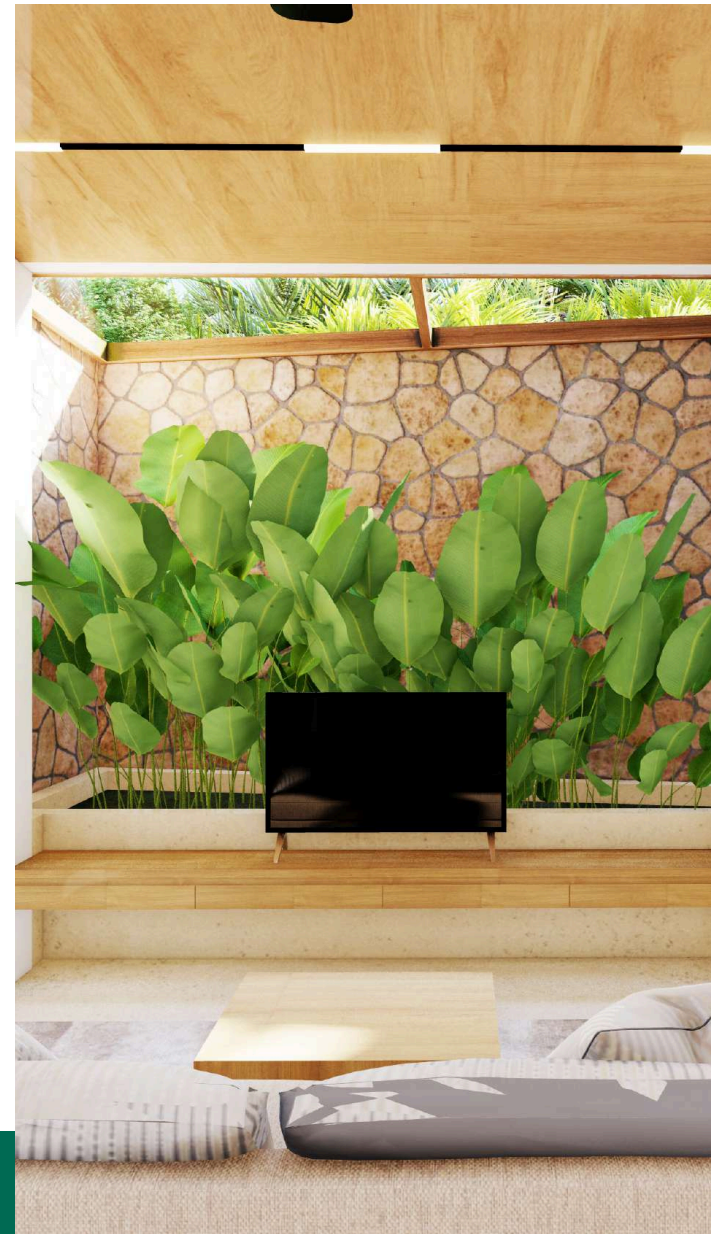
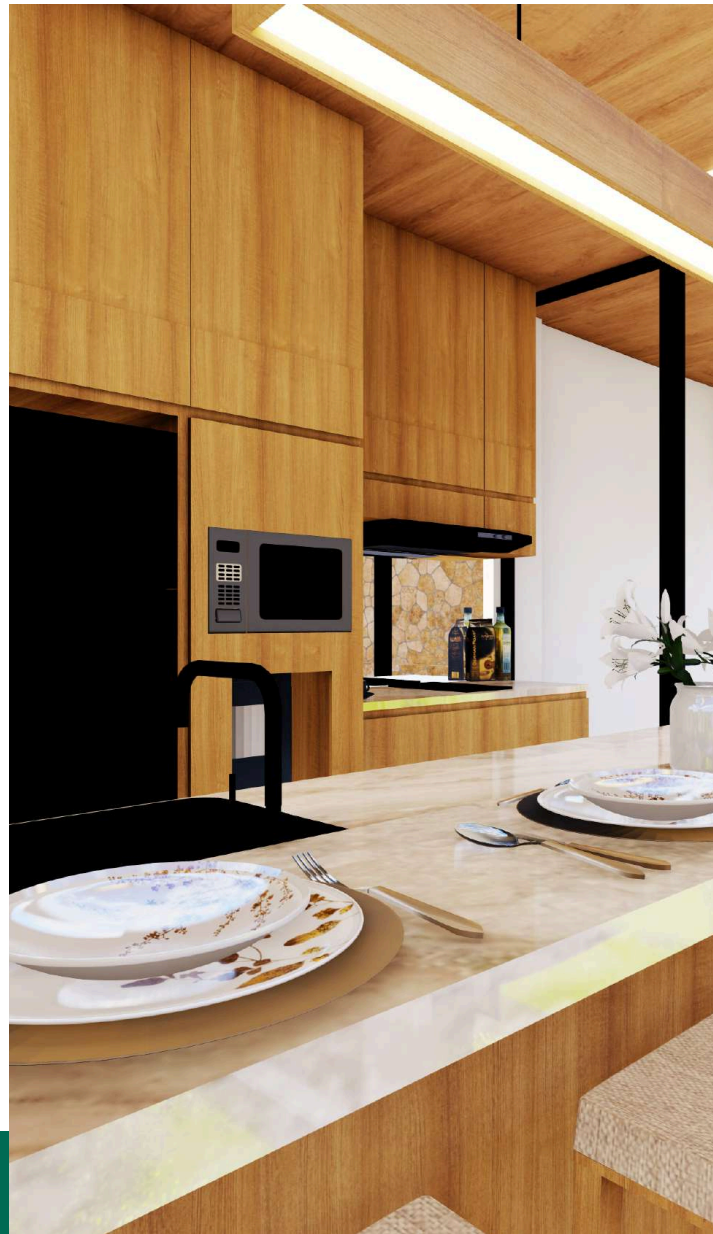
 Доходность:  
от \$34,650/год

 Локация:  
центр Canggu,  
10 мин до океана

 Окупаемость:  
6,5 лет

Уютный комплекс из трех стильных двухэтажных вилл с собственным садом и бассейном в тихом месте, расположенный рядом с центральной улицей Batu Bolong самого востребованного района острова – Canggu, в 10 минутах от океана, в окружении всей важной инфраструктуры (супермаркетов, ресторанов, аптек)





# AZORA VILLA

 **Площадь:**  
176-184 м<sup>2</sup>

 **Стоимость:**  
\$330,000  
(от \$1,786/м<sup>2</sup>)

**Двухэтажные охраняемые частные виллы с бассейном и парковочным местом**

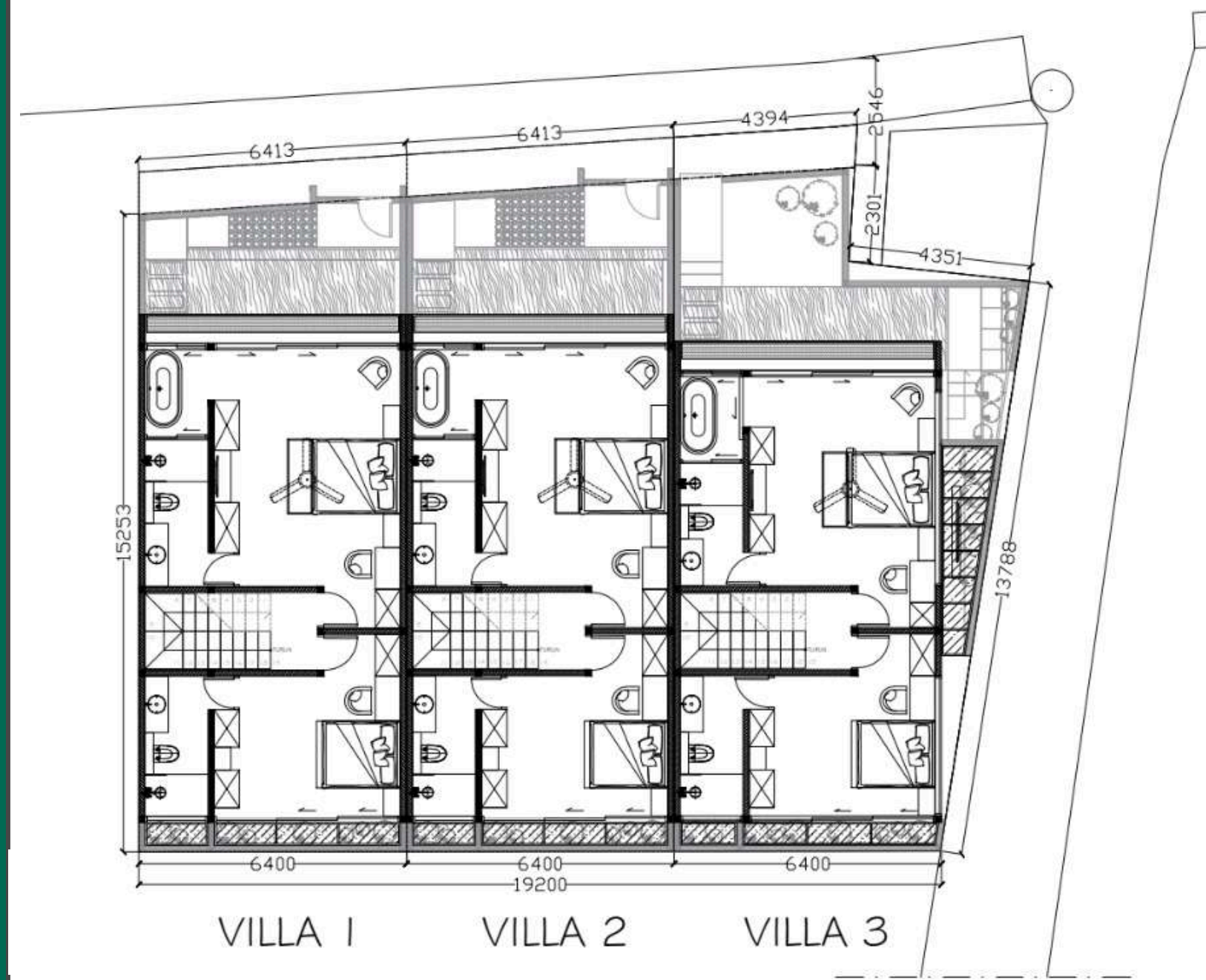
- мебель и техника включены в стоимость
- 3 спальни, 3 ванные комнаты
- большой бассейн 12,5 м<sup>2</sup>
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, кондиционеры в каждой комнате

# ПЛАНИРОВКА КОМПЛЕКСА ВИЛЛ

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2

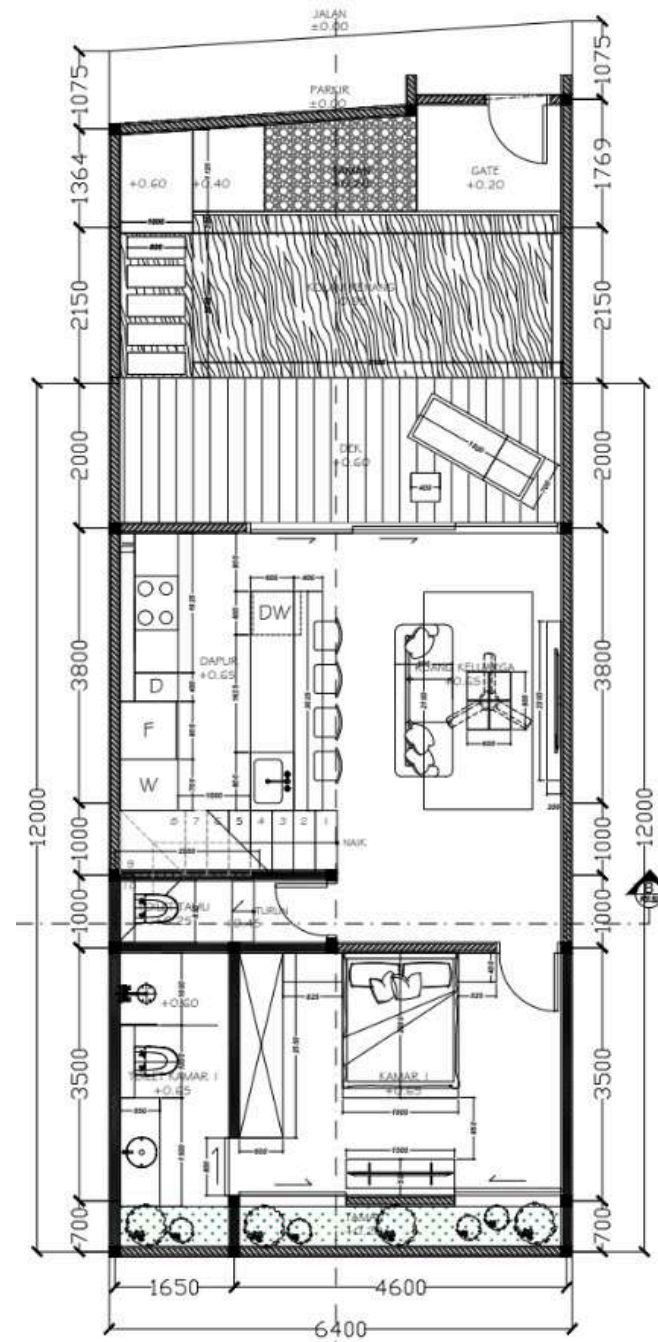




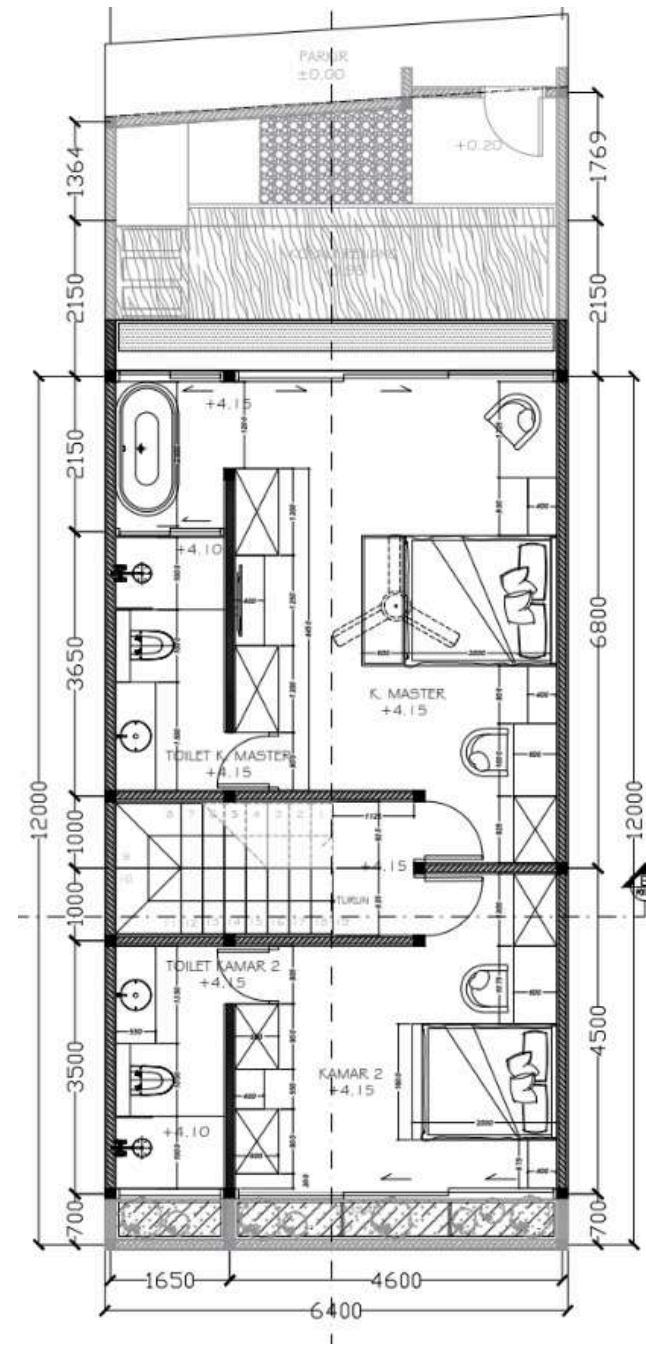


# ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ №2

## ЭТАЖ 1



## ЭТАЖ 2



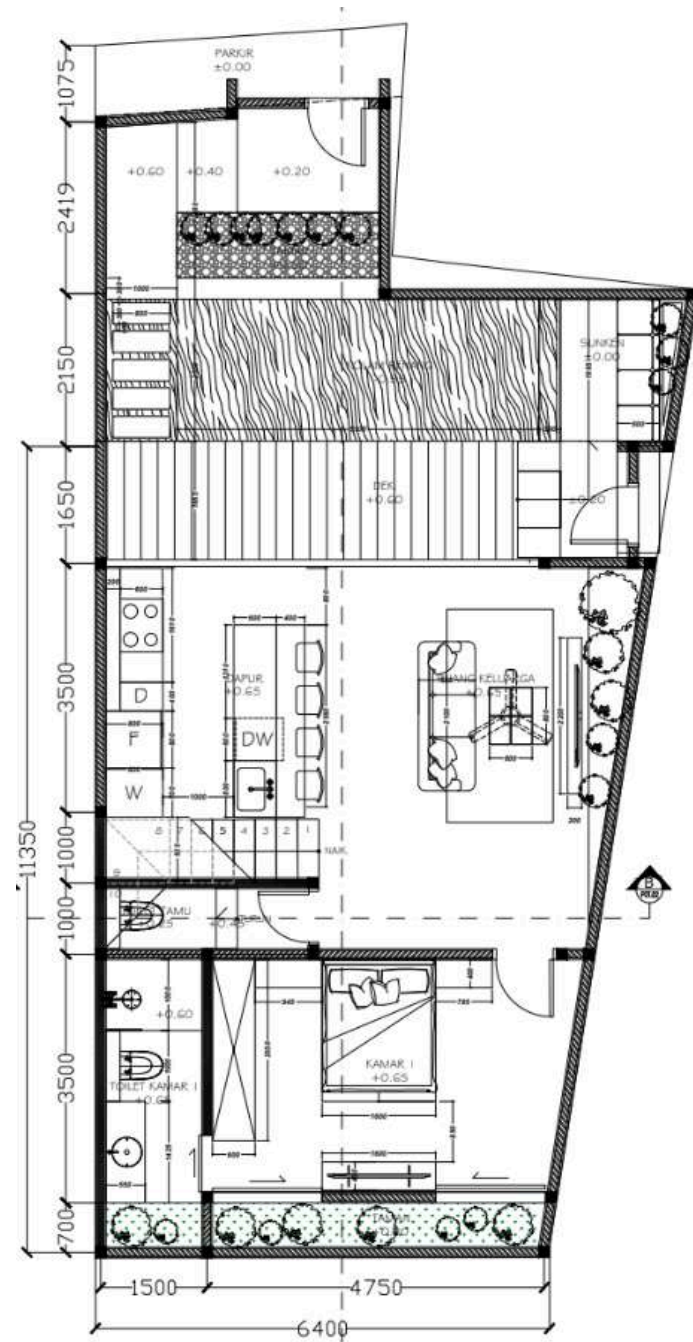
 **Площадь виллы:**  
178,98 м<sup>2</sup>

 **Площадь участка:**  
110 м<sup>2</sup>

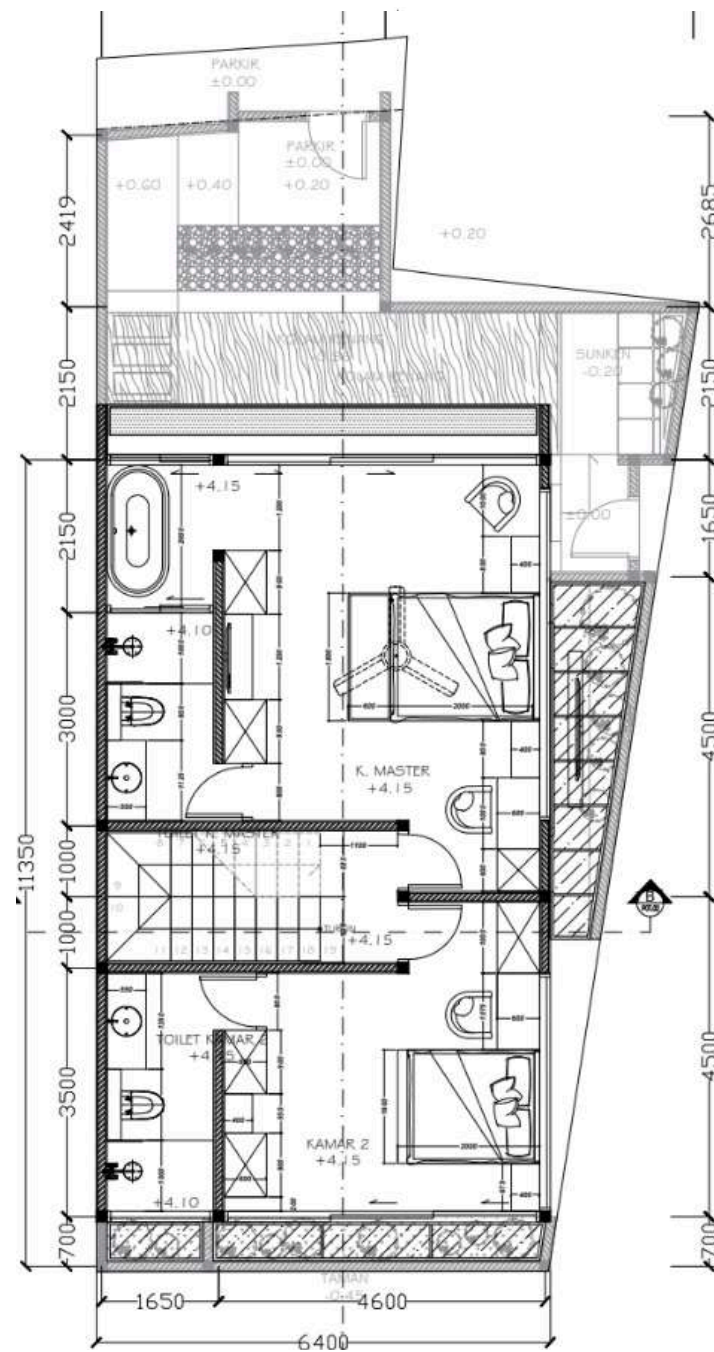
 **Стоимость:**  
\$330,000  
(\$1,843/м<sup>2</sup>)

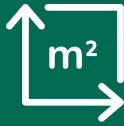
# ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ №3

## ЭТАЖ 1




## ЭТАЖ 2



 **Площадь виллы:**  
184,72 м<sup>2</sup>

 **Площадь участка:**  
110 м<sup>2</sup>

 **Стоимость:**  
\$330,000  
(\$1,786/м<sup>2</sup>)



 **BALI INVEST CLUB**  
REAL ESTATE & INVESTMENTS

# AZORA VILLA

# ДОХОДНОСТЬ ВИЛЛ

СРОК СДАЧИ: 3 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

На примере виллы за **\$350,000**:

от **\$183**

Стоимость проживания в сутки

**85%**

Прогноз заполняемости

**\$34,650**

Гарантированная доходность в долларах в 1-й год управления

**16,45%**

ROI

**6,5 ЛЕТ**

Срок окупаемости инвестиций

Инвестор начинает зарабатывать гарантированную сумму от аренды уже в 4 кв. 2024 года

**Выплата дивидендов каждый месяц**

**При покупке в рассрочку дивиденды можно использовать в счет платежей**



# КАПИТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА

СРОК СДАЧИ: 3 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

## ПЕРЕПРОДАЖА

Продажа виллы	Рыночная стоимость виллы	Рост рыночной стоимости, %	Рост рыночной стоимости, \$	Доход с аренды	Общий доход (нарастающим итогом)
2024 год	\$330 000	17%	\$56 100	\$34 650	<b>\$90 750</b>
2025 год	\$386 100	13%	\$50 193	\$38 020	<b>\$178 963</b>
2026 год	\$436 293	9%	\$39 266	\$42 371	<b>\$260 600</b>
2027 год	\$475 559	8%	\$38 045	\$46 782	<b>\$345 427</b>
2028 год	\$513 604	7%	\$35 952	\$51 645	<b>\$433 024</b>
2029 год	\$549 556	6%	\$32 973	\$56 481	<b>\$522 478</b>
2030 год	\$582 530	5%	\$29 126	\$61 188	<b>\$612 792</b>
2031 год	\$611 656	5%	\$30 583	\$65 658	<b>\$709 033</b>
2032 год	\$642 239	5%	\$32 112	\$70 444	<b>\$811 589</b>
2033 год	\$674 351	5%	\$33 718	\$75 568	<b>\$920 875</b>



Возможность перепродажи на любом этапе



Рост стоимости объекта на 100% за 9 лет





 **BALI INVEST CLUB**  
REAL ESTATE & INVESTMENTS

# AZORA VILLA

# ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

## ● БРОНИРОВАНИЕ

Внесение \$3 000 для бронирования желаемого объекта (бронь возвратная на период до 14 дней)

## ● ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

В день заключения договора оплата 55% стоимости (размер бронирования входит в первый платеж)

## ● БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

Беспроцентная рассрочка оставшейся части платежа до 24 месяцев (!) даже на уже сданные объекты



## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЭШБЕК

При полной оплате объекта — мгновенный кэшбек \$10,000 на токенизацию недвижимости

# ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ



На протяжении всего процесса Bali Invest Club предоставляет **бесплатно полное юридическое сопровождение**, начиная от юридической проверки земли и заканчивая заключением нотариальной сделки



# СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ BALI INVEST CLUB

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ



## БЕСПЛАТНЫЙ ПЕРЕЛЕТ И ПРОЖИВАНИЕ

При заключении сделки мы оплачиваем перелет на Бали и обратно на 1-о человека, также предоставляем бесплатно премиум апартаменты на 7 ночей и аренду фирменного байка

**Данный подарочный тур можно использовать  
в течение 2024 года**



## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЭШБЕК

При полной оплате объекта — мгновенный кэшбек \$10,000 на токенизацию недвижимости

