

**доходность**  
до 35% годовых

**недвижимость**  
от \$169 900

Комплекс на **167 объектов**  
в топовой локации **Чангу**



**ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**  
**НА БАЛИ** для жизни  
и инвестиций

# СТУДИЯ D

1/2 этажи

70 объектов

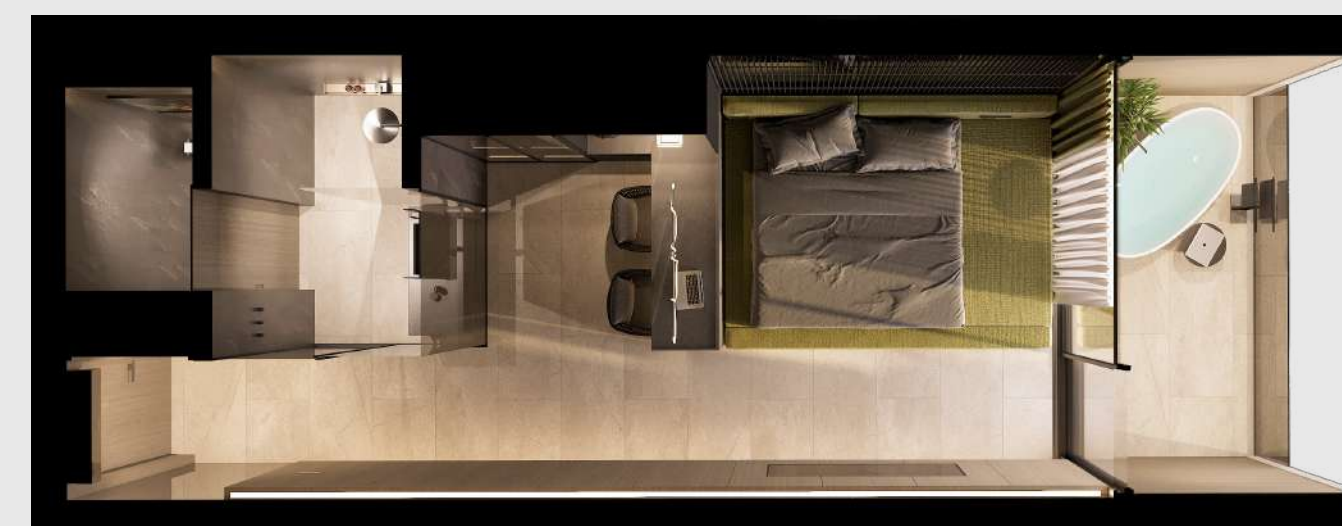
- спальная зона с кроватью king size
- ванная комната с душевой кабиной
- рабочая зона на 2 персоны и гардеробная
- зона отдыха с открытой ванной на балконе
- система "умный дом"

Общая  
площадь  
42,94 м<sup>2</sup>

Стоимость объекта	от \$169 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	59%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	от \$105 610
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	от \$2 082
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	от 30,2%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	от \$24 984	ROI 14,9%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	от \$31 665	ROI 18,9%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	от \$419 815	ROI 151,1%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	от \$484 733	ROI 289,9%



# 1 – СПАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ D

1/2/3 этажи

Общая площадь 55,0 м<sup>2</sup>

## 24 объекта

- спальная зона с кроватью king size и плазменным телевизором
- место для хранения вещей
- гостиная
- кухня и обеденная зона на 4-х человек
- ванная комната с душевой кабиной
- зелёная зона отдыха с ванной на террасе
- система “умный дом”

Стоимость объекта	от \$214 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	59%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	от \$126 260
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	от \$2 553
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	от 30,2%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	от \$30 630	ROI 15,2%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	от \$39 054	ROI 19,3%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	от \$506 559	ROI 150,9%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	от \$589 723	ROI 292,1%



# 1 – СПАЛЬНЫЕ ROOFTOP – АПАРТАМЕНТЫ

3 этаж + rooftop

Общая  
площадь  
152,8 м<sup>2</sup>

## 1 объект

- просторная спальня с кроватью king-size
- большая ванная комната с душевой и ванной
- гостевой туалет
- место для хранения вещей
- гостиная с плазменным телевизором
- кухня и обеденная зона на 2-х человек
- зона отдыха на террасе
- бассейн и джакузи на крыше
- зона отдыха с проектором на крыше
- система "умный дом"

Стоимость объекта	от \$545 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	59%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	\$321 550
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	\$5 813
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	28,7%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	\$69 760	ROI 13,7%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$87 697	ROI 17,2%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$1 241 976	ROI 143,7%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$1 398 472	ROI 274,5%



# 2 – СПАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

1/2 этажи

Общая площадь  
110,57 м<sup>2</sup>

## 2 объекта

- 2 спальные зоны, в каждой кровать king-size
- две больших ваннных комнаты с душевой и ванной
- гостевой туалет
- места для хранения вещей в спальнях
- общая гостиная с плазменным телевизором
- кухня и обеденная зона на 4-х человек
- система “умный дом”

Стоимость объекта	от \$409 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	59%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	от \$241 310
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	от \$4 881
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	от 28,9%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	от \$58 573	ROI 14,8%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$73 224	ROI 18,5%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$965 477	ROI 144,5%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$1 118 784	ROI 283,3%



# 2 – СПАЛЬНЫЕ POOL-АПАРТАМЕНТЫ

7 объектов

- 2 спальные зоны, в каждой кровать king-size
- две больших ванн с душевой и ванной
- гостевой туалет
- места для хранения вещей в спальнях
- общая гостиная с плазменным телевизором
- кухня и обеденная зона на 4-х человек
- 2 зоны отдыха на террасе с выходом в персональный бассейн
- система "умный дом"

Общая  
площадь  
141,94 м<sup>2</sup>

Стоимость объекта	от \$519 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	59%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	от \$306 210
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	от \$6 113
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	от 29,4%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	\$73 360	ROI 14,9%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$91 492	ROI 18,5%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$1 219 416	ROI 146,9%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$1 407 289	ROI 285%



# 2 – СПАЛЬНЫЕ ROOFTOP – АПАРТАМЕНТЫ

3 этаж + rooftop

Общая  
площадь  
198,31 м<sup>2</sup>

14 объектов

- 2 просторные спальни, в каждой кровать king-size
- 2 больших ваннных комнаты с душевой и ванной
- гостевой туалет
- место для хранения вещей
- гостиная с плазменным телевизором
- кухня и обеденная зона на 4-х человек
- 2 зоны отдыха на террасе
- бассейн и джакузи на крыше
- зона отдыха с проектором на крыше
- система "умный дом"

Стоимость объекта	от \$769 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	59%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	\$453 710
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	\$9 507
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	31%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

Доходность с посуточной аренды:

Итоговый ROI, \$      Итоговый ROI, %

Пассивный доход за первый год	\$114 080	ROI 15,8%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$142 923	ROI 19,8%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$1 837 573	ROI 154,8%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$2 150 764	ROI 298,2%



# 3 – СПАЛЬНАЯ PREMIUM ВИЛЛА

Общая площадь 222,0 м<sup>2</sup>

Стоимость объекта	от \$830 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	49%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	\$406 700
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	\$10 176
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	28,5%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	\$122 110	ROI 15,6%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$152 658	ROI 19,5%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$1 894 104	ROI 142,3%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$2 249 613	ROI 287,8%

# 4 – СПАЛЬНАЯ PREMIUM ВИЛЛА

Общая площадь 330,0 м<sup>2</sup>

Стоимость объекта	от \$1 240 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	49%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	\$607 600
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	\$15 347
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	28,2%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	\$184 160	ROI 15,6%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$228 349	ROI 19,4%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$2 835 569	ROI 140,8%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$3 369 544	ROI 286,1%



# 5 – СПАЛЬНАЯ PREMIUM ВИЛЛА/1

Общая площадь 437,9 м<sup>2</sup>

Стоимость объекта	от \$1 490 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	49%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	\$730 100
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	\$18 271
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	27,7%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	\$219 250	ROI 15,4%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$271 986	ROI 19,1%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$3 396 356	ROI 138,3%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$4 026 345	ROI 282,5%

# 5 – СПАЛЬНАЯ PREMIUM ВИЛЛА/2

Общая площадь 411,9 м<sup>2</sup>

Стоимость объекта	от \$1 430 000
Рост стоимости при перепродаже через 5 лет	49%
Чистая прибыль при перепродаже через 5 лет	\$700 700
Ежемесячный пассивный доход от посуточной аренды	\$17 480
Средний ROI за год с учётом продажи объекта через 5 лет	27,7%
Окупаемость	до 5 лет
Срок аренды участка	27 лет

## Доходность с посуточной аренды:

	Итоговый ROI, \$	Итоговый ROI, %
Пассивный доход за первый год	\$209 760	ROI 15,4%
Ежегодный пассивный доход в следующие 5 лет	\$260 390	ROI 19,1%
ROI с учётом продажи объекта через 5 лет	\$3 256 318	ROI 138,4%
ROI с учётом продажи объекта через 10 лет	\$3 857 701	ROI 282,5%