







Комплекс Aquamarine

Потрясающая вилла в самом
центре Чангу, Бату Болонг.



Представляем Aquamarine

- | | | | |
|---|-----------------------|---|---------------------|
|  | Чангу, Бату Болонг |  | 30 лет аренды |
|  | 17 юнитов |  | 2 Бассейна |
|  | Круглосуточная охрана |  | 5-звездочный сервис |

Гарантии и безопасность

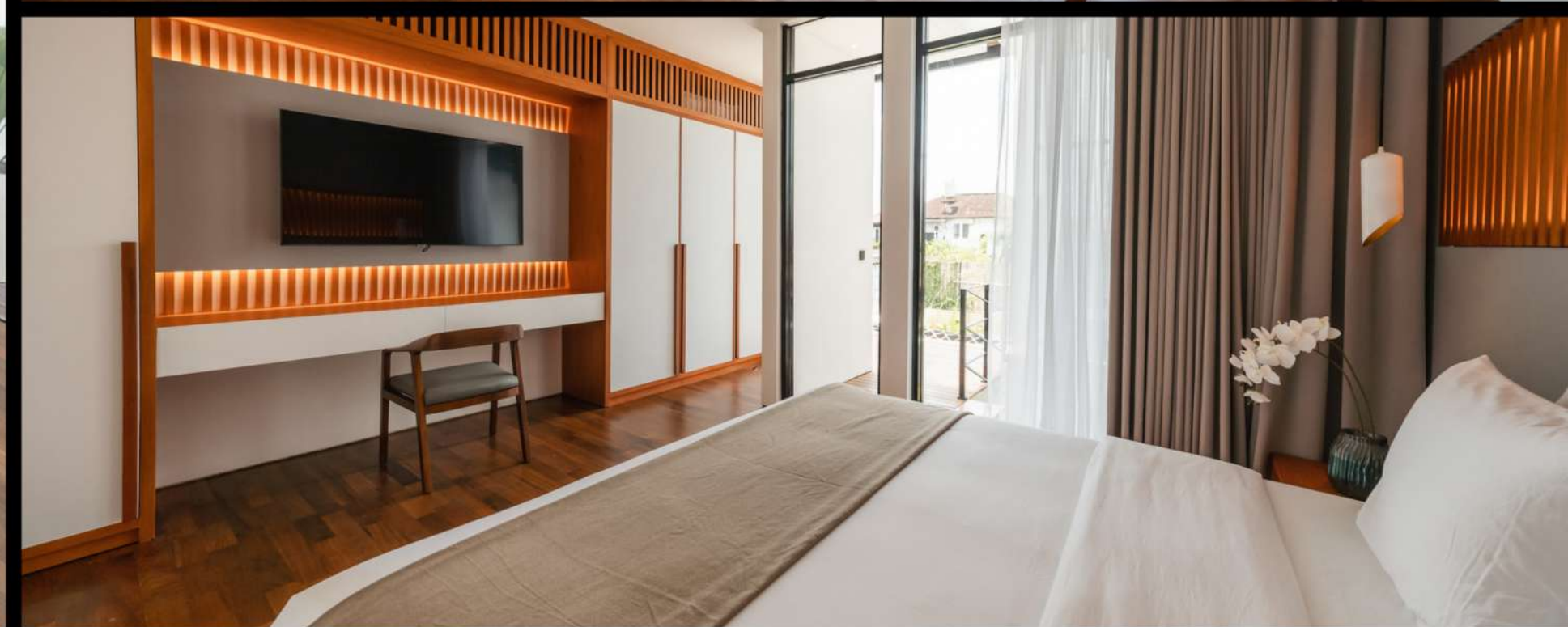
Наши виллы соответствуют самым высоким стандартам безопасности и строительства.
Мы предоставляем различные гарантии.

7 МЕСЯЦЕВ на общие дефекты

3 ЛЕТ на основную конструкцию

5 ЛЕТ на гидроизоляцию и анти-термитную обработку






Спальни

Спальни обрамлены деревянными панелями для эффекта естественности. В каждой спальне есть рабочие зоны, окна от пола до потолка, вместительные шкафы и собственная ванная комната.






Бассейн


Бассейны в комплексе Aquamarine Villas окружены зеленью. Все материалы идеально сочетаются, чтобы подчеркнуть атмосферу спокойствия и гармонии.






Кухня

Кухня полностью оборудована и меблирована в современном стиле с использованием материалов премиум-класса. Встроенный кухонный гарнитур позволяет организовать пространство с максимальным удобством. Из просторной обеденной зоны открывается великолепный вид на бассейн.





Удобства 5 звезд

Aquamarine имеет многочисленные удобства общих помещений, такие как сад и террасы. На крыше есть небольшая кухня, лаунж-зона, бассейн и смотровая площадка заката с панорамным видом на вулкан и рисовое поле.



BREIG
PROPERTY INVESTMENT


aquamarine
VILLAS





2 опции Гостиной

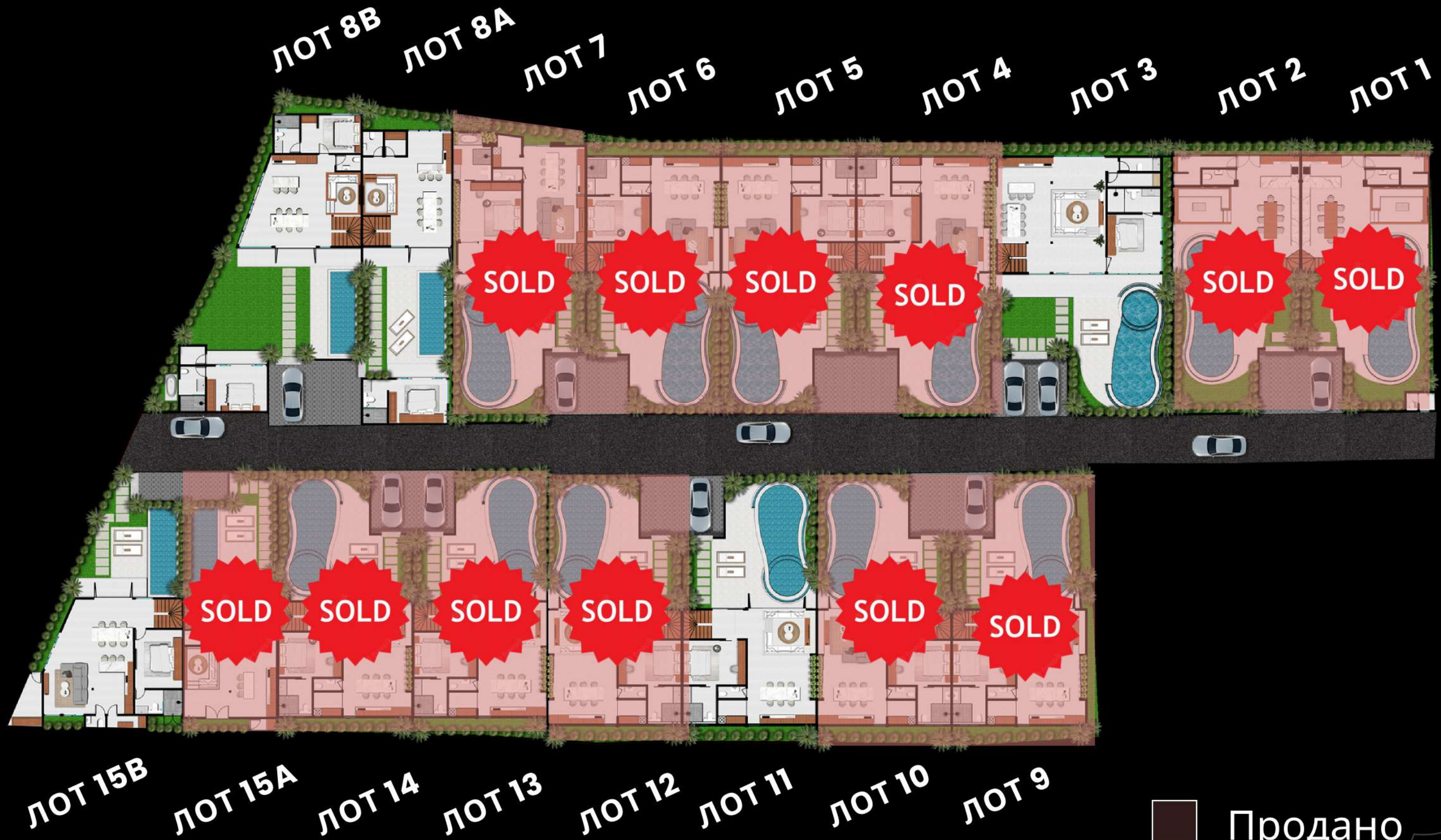
**ОДНОУРОВНЕВАЯ
ГОСТИНАЯ**

**ГОСТИНАЯ С
ЛАУНЖ ЗОНОЙ**



aquamarine
VILLAS

Мастер план



Продано

Доход от аренды и продажи

Вилла Aquamarine – 3 спальни (лот 8а)

Инвестиции: **540.000 \$**

Цена продажи после завершения строительства:
630.000 \$ (+15%)

ПРИБЫЛЬ КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

Комиссия управляющей
компании + маркетинг
составляет **20% от выручки ***

Прибыль в год	58.661 \$ 10,86%	79.010 \$ 14,63%	99.360 \$ 18,40%
Период окупаемости	10,2 лет	7,8 лет	6,4 лет
Средняя посуточная ставка	300 \$	360 \$	420 \$
Загрузка	80%	85%	90%

* Плата за управление не включает операционные расходы:

- Ремонт
- Обслуживание и необходимые материалы
- Круглосуточная охрана
- Уборка, смена постельного белья и полотенец
- Зарплата садовника и уборщика бассейна
- Интернет
- Сбор и вывоз мусора
- Плата банджарам
- Стоимость обслуживания в месяц составляет:
 - ~1.000 USD для виллы 3 спальни

aquamarine
VILLAS

ЛОТ 15В
3 СПАЛЬНИ

OFF-PLAN

USD 570,000

35% первый платеж с беспроцентной
рассрочкой



Земля
~190 кв.м.



Здание
220 кв.м.

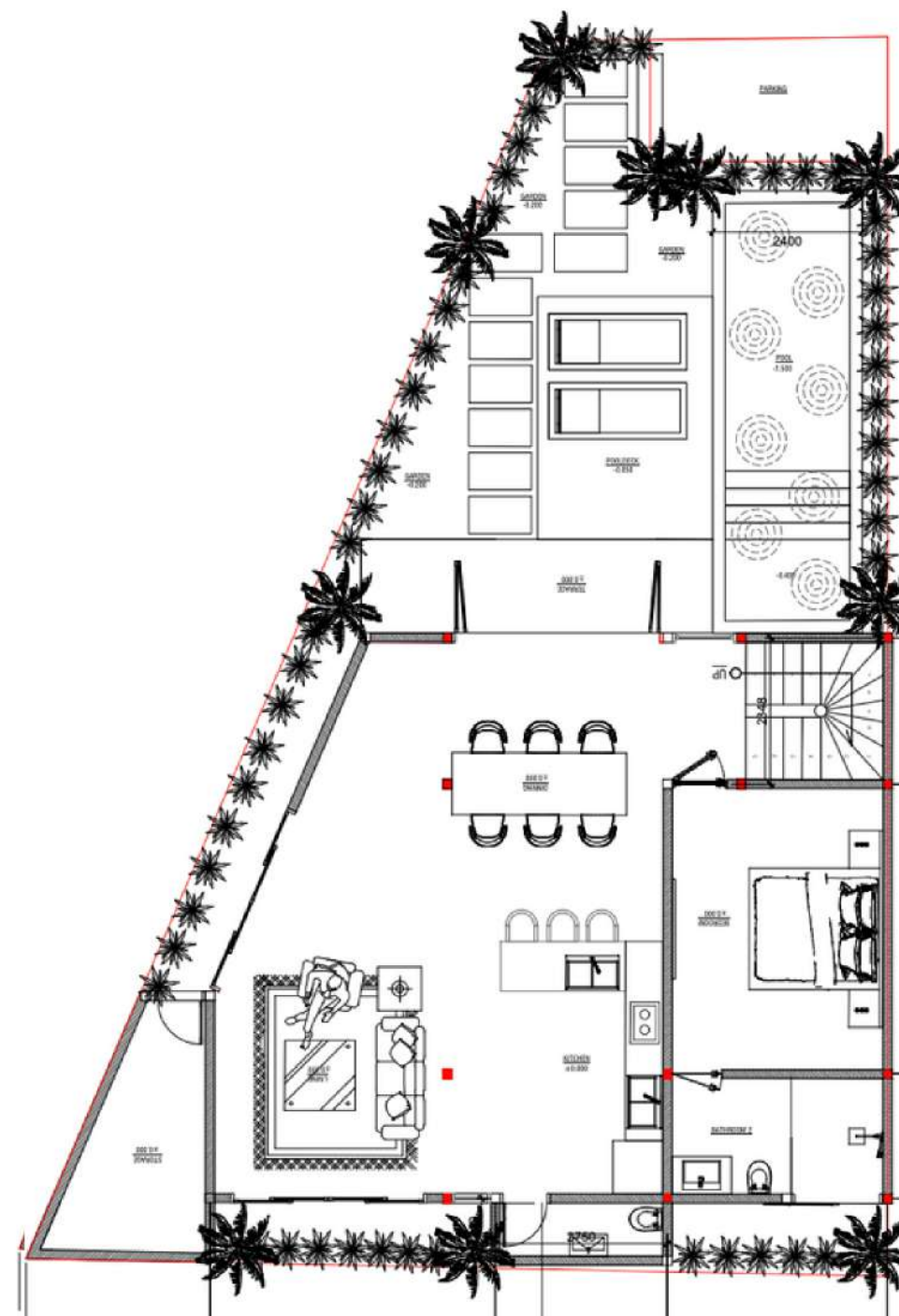


29 Лет Аренды

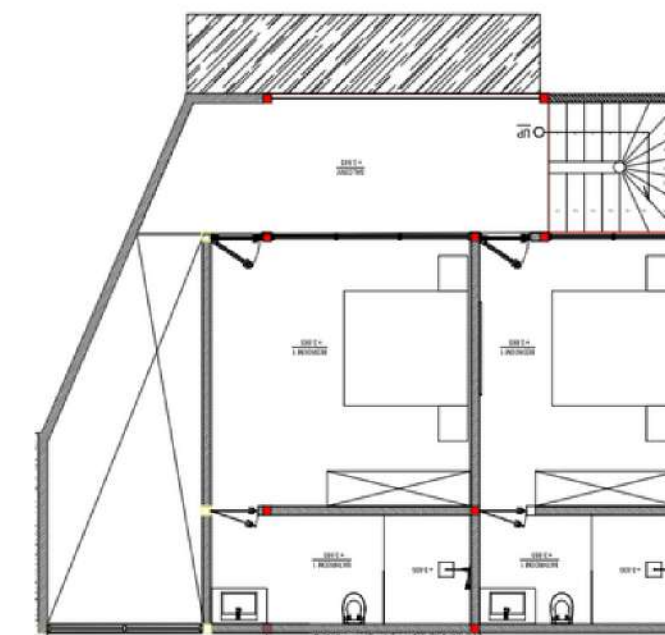


2 Бассейна

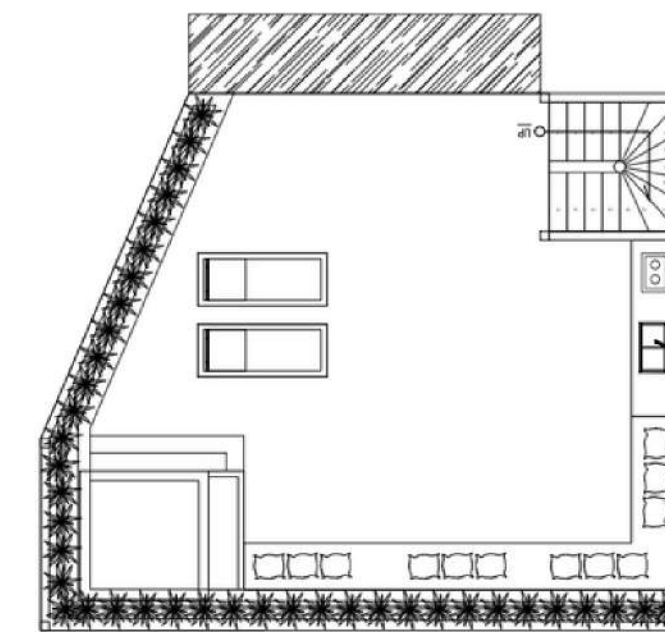
BREIG
PROPERTY INVESTMENT



1 этаж



2 этаж



3 этаж

Поэтажный план

Доход от аренды и продажи

Вилла Aquamarine – 3 спальни (лот 15b)

Инвестиции: **570.000 \$**

Цена продажи после завершения строительства:
670.000 \$ (+18%)

ПРИБЫЛЬ КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

Комиссия управляющей
компании + маркетинг
составляет **20% от выручки ***

Прибыль в год	65.739 \$ 11,53%	86.531 \$ 15,18%	107.323 \$ 18,83%
Период окупаемости	9,7 лет	7,6 лет	6,3 лет
Средняя посуточная ставка	330 \$	390 \$	450 \$
Загрузка	80%	85%	90%

* Плата за управление не включает операционные расходы:

- Ремонт
- Обслуживание и необходимые материалы
- Круглосуточная охрана
- Уборка, смена постельного белья и полотенец
- Зарплата садовника и уборщика бассейна
- Интернет
- Сбор и вывоз мусора
- Плата банджарам
- Стоимость обслуживания в месяц составляет:
 - ~1.000 USD для виллы 3 спальни

aquamarine
VILLAS

ЛОТ 8В
3 СПАЛЬНИ

OFF-PLAN


USD 640,000

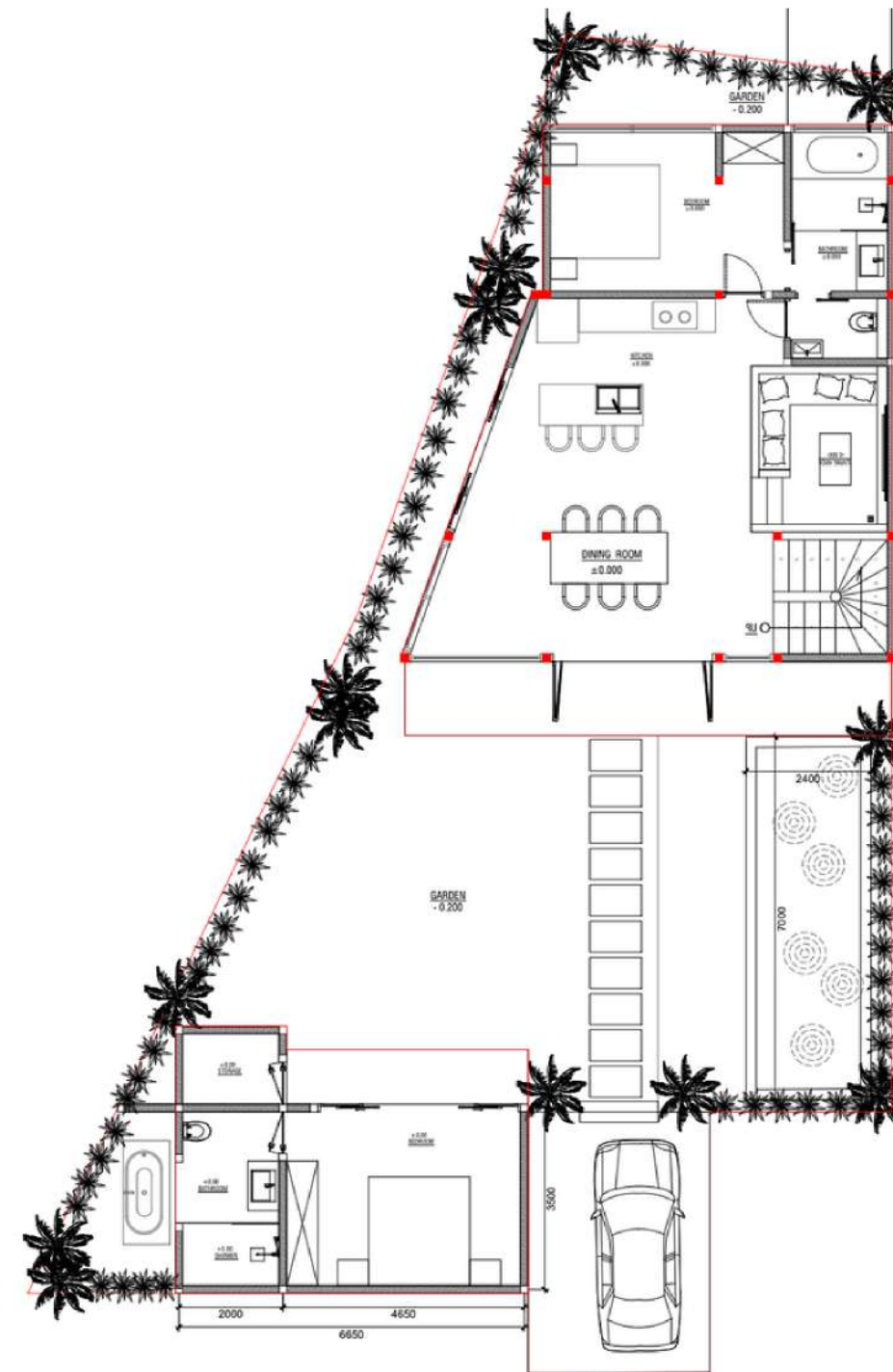
35% первый платеж с беспроцентной
рассрочкой

 Земля
~260 кв.м.

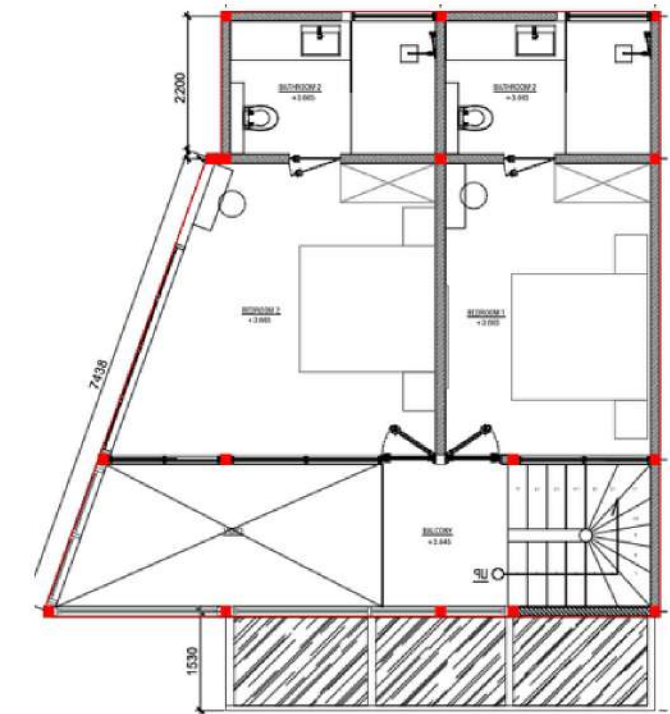
 Здание
230 кв.м.

 29 Лет Аренды

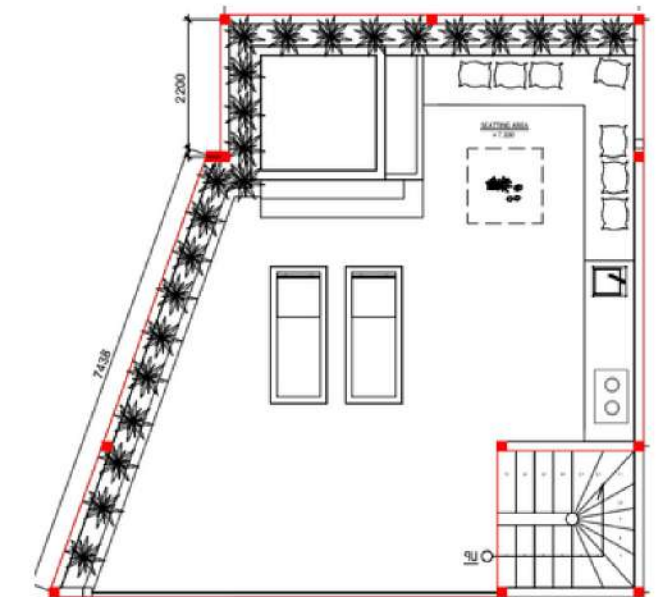
 2 Бассейна



1 этаж



2 этаж



3 этаж

Поэтажный план

Доход от аренды и продажи

Вилла Aquamarine – 3 спальни (лот 8b)

Инвестиции: **640.000 \$**

Цена продажи после завершения строительства:
770.000 \$ (+20%)

ПРИБЫЛЬ КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

Комиссия управляющей
компании + маркетинг
составляет **20% от выручки ***

Прибыль в год	79.830 \$ 12,47%	106.963 \$ 16,71%	134.096 \$ 20,95%
Период окупаемости	9,0 лет	7,0 лет	5,8 лет
Средняя посуточная ставка	400 \$	480 \$	560 \$
Загрузка	80%	85%	90%

* Плата за управление не включает операционные расходы:

- Ремонт
- Обслуживание и необходимые материалы
- Круглосуточная охрана
- Уборка, смена постельного белья и полотенец
- Зарплата садовника и уборщика бассейна
- Интернет
- Сбор и вывоз мусора
- Плата банджарам
- Стоимость обслуживания в месяц составляет:
 - ~1.000 USD для виллы 3 спальни

aquamarine
VILLAS


ЛОТ 11
3 СПАЛЬНИ
ГОТОВНОСТЬ 75%
USD 575,000

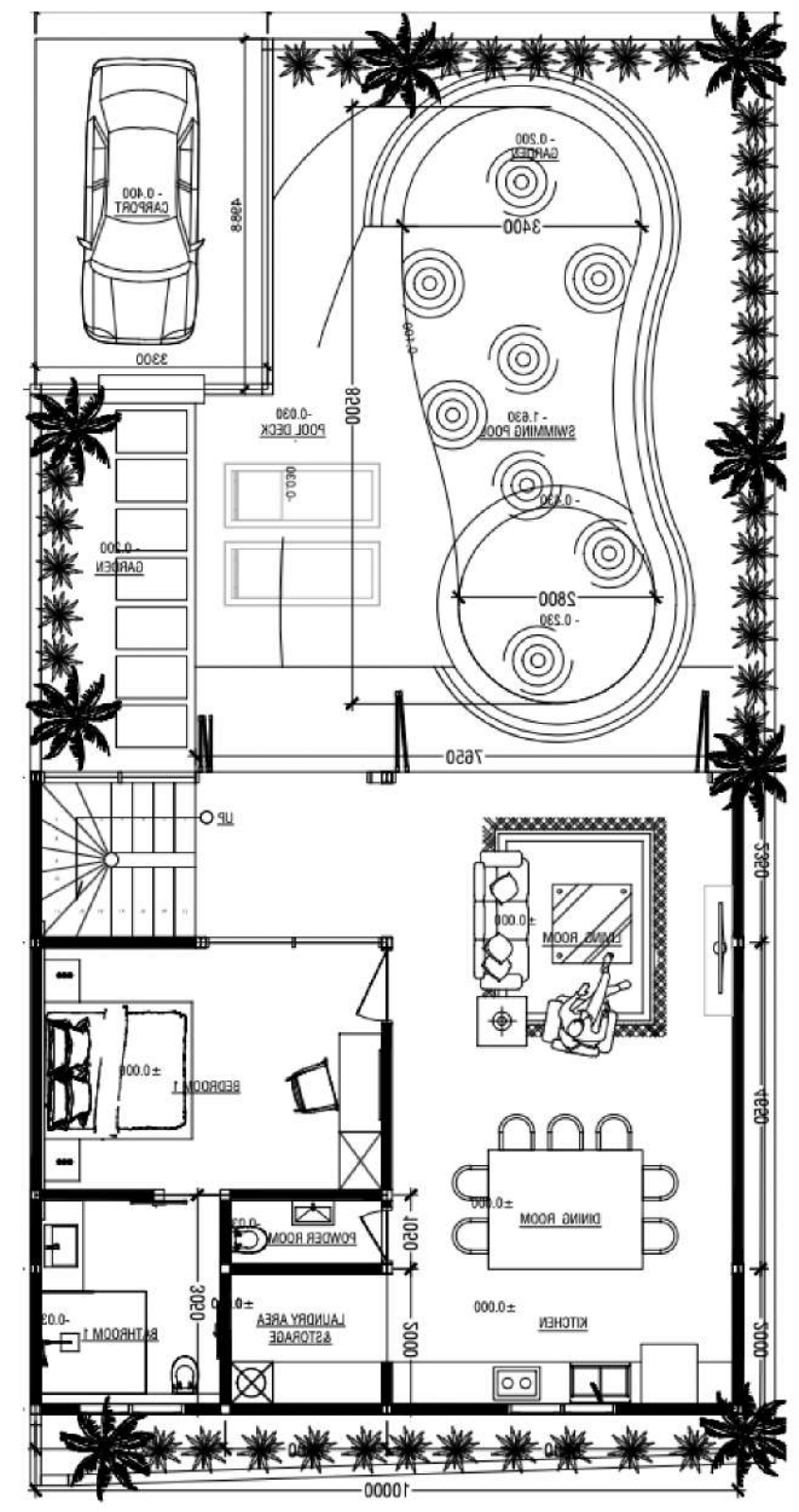
75% первый платеж

 Земля
~215 ~225 кв.м.

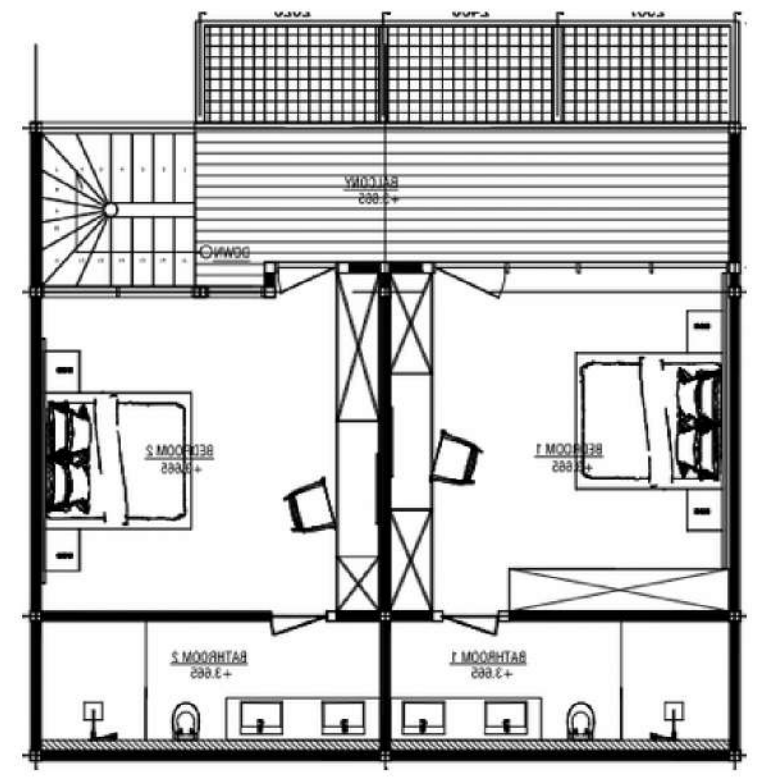
 Здание
260 кв.м.

 29 Лет Аренды

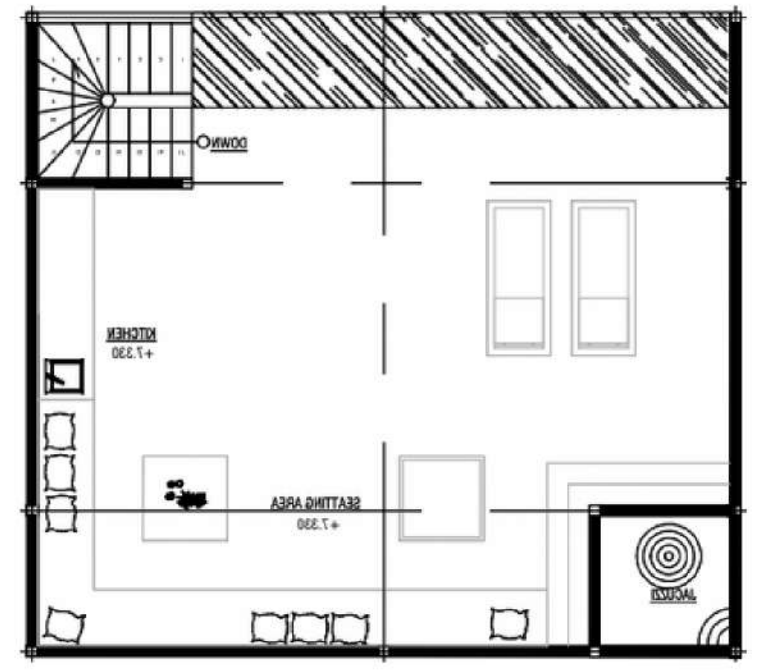
 2 Бассейна



1 этаж



2 этаж



3 этаж

Поэтажный план

Доход от аренды и продажи

Вилла Aquamarine – 3 спальни (лот 11)

Инвестиции: **575.000 \$**

Цена продажи после завершения строительства:
640.000 \$ (+11%)

ПРИБЫЛЬ КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

Комиссия управляющей
компании + маркетинг
составляет **20%** от выручки *

Прибыль в год	65.739 \$ 11,43%	94.494 \$ 16,43%	123.248 \$ 21,43%
Период окупаемости	9,1 лет	6,4 лет	5,0 лет
Средняя посуточная ставка	330 \$	420 \$	510 \$
Загрузка	80%	85%	90%

* Плата за управление не включает операционные расходы:

- Ремонт
- Обслуживание и необходимые материалы
- Круглосуточная охрана
- Уборка, смена постельного белья и полотенец
- Зарплата садовника и уборщика бассейна
- Интернет
- Сбор и вывоз мусора
- Плата банджарам
- Стоимость обслуживания в месяц составляет:
 - ~1.000 USD для виллы 3 спальни

aquamarine
VILLAS

ЛОТ 3
4 СПАЛЬНИ

ГОТОВНОСТЬ 65%


USD 825,000

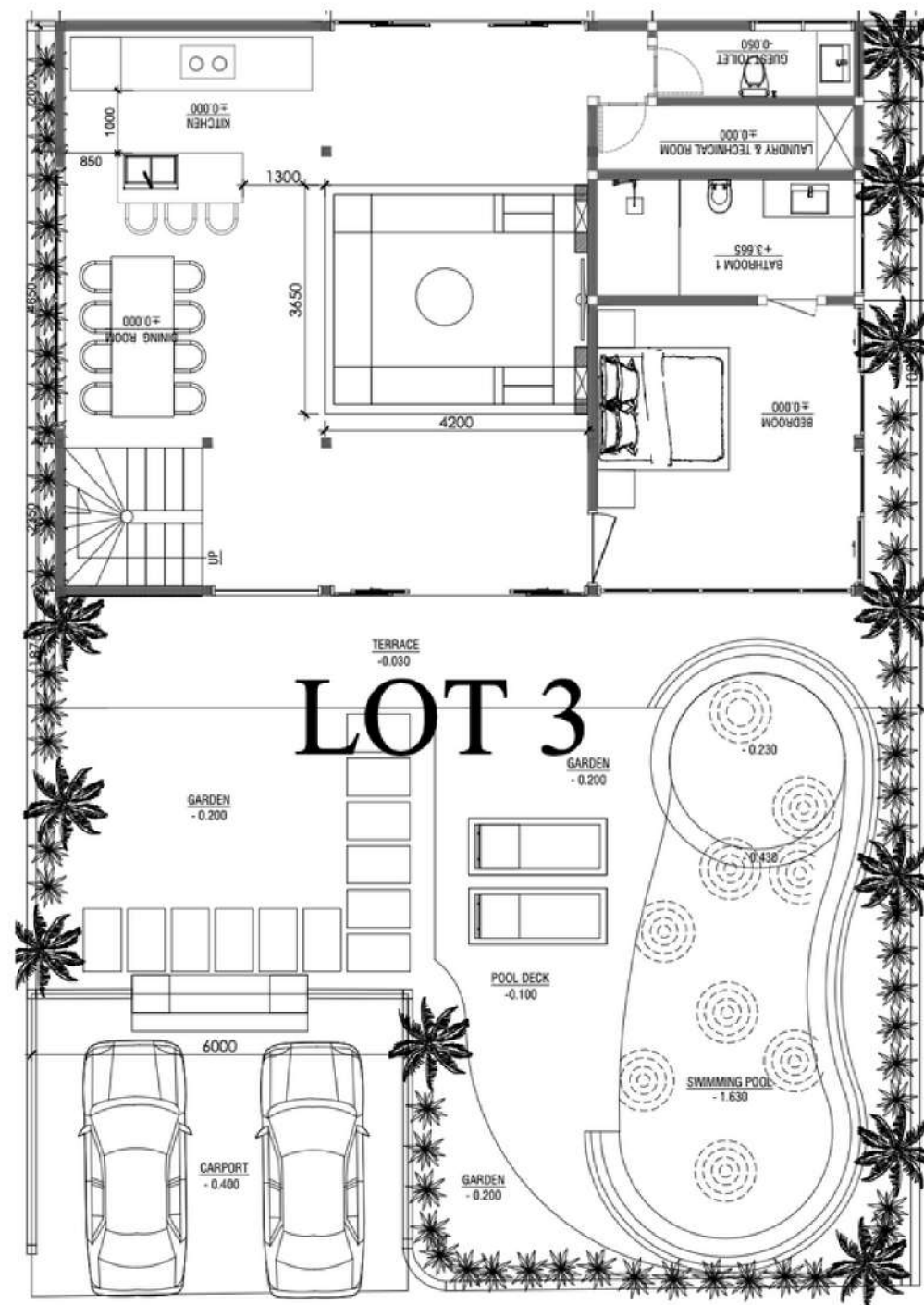
65% первый платеж

 Земля
~285 кв.м.

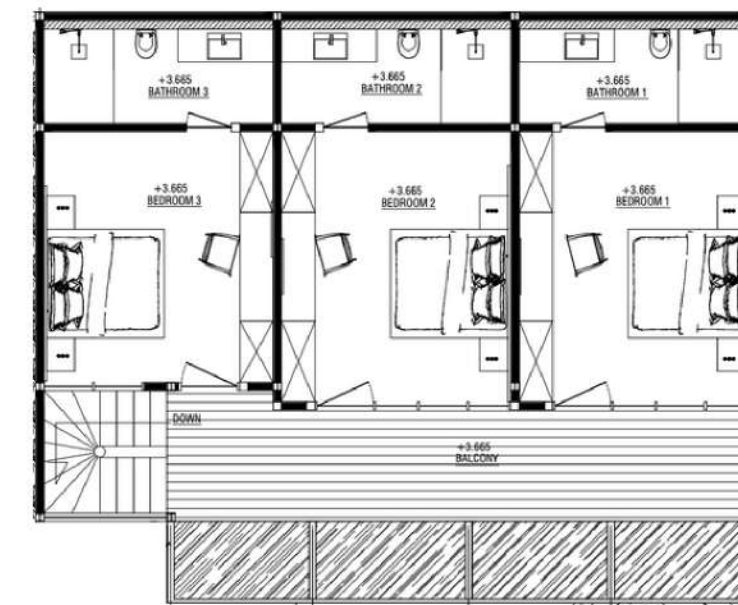
 Здание
360 кв.м.

 29 Лет Аренды

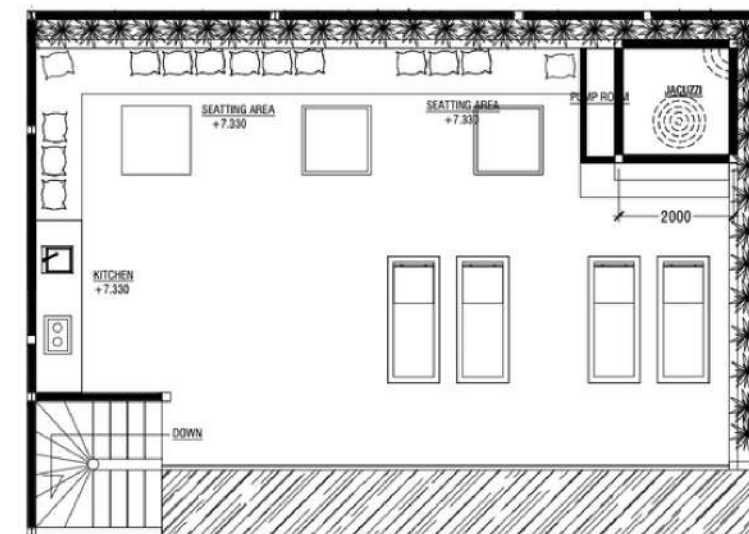
 2 Бассейна



1 этаж



2 этаж



3 этаж

Поэтажный план

Доход от аренды и продажи

Вилла Aquamarine – 4 спальни (лот 3)

Инвестиции: **825.000 \$**

Цена продажи после завершения строительства:
900.000 \$ (+9%)

ПРИБЫЛЬ КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

Комиссия управляющей
компании + маркетинг
составляет **20% от выручки ***

Прибыль в год	89.268 \$ 10,82%	127.607 \$ 15,47%	165.947 \$ 20,11%
Период окупаемости	9,6 лет	6,8 лет	5,3 лет
Средняя посуточная ставка	440 \$	560 \$	680 \$
Загрузка	80%	85%	90%

* Плата за управление не включает операционные расходы:

- Ремонт
- Обслуживание и необходимые материалы
- Круглосуточная охрана
- Уборка, смена постельного белья и полотенец
- Зарплата садовника и уборщика бассейна
- Интернет
- Сбор и вывоз мусора
- Плата банджарам
- Стоимость обслуживания в месяц составляет:
 - ~1.200 USD для виллы 4 спальни



В СТОИМОСТЬ ВХОДИТ

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

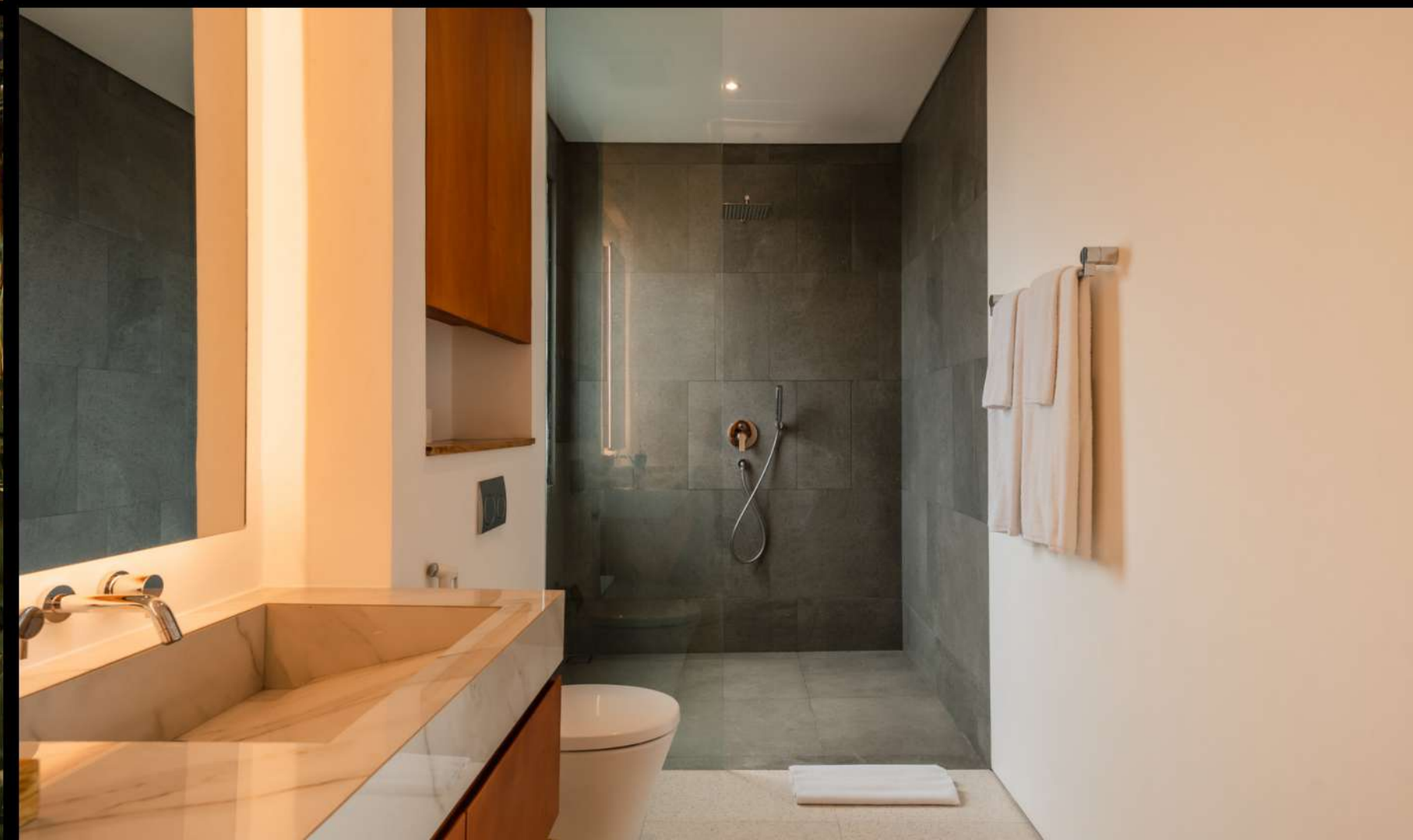
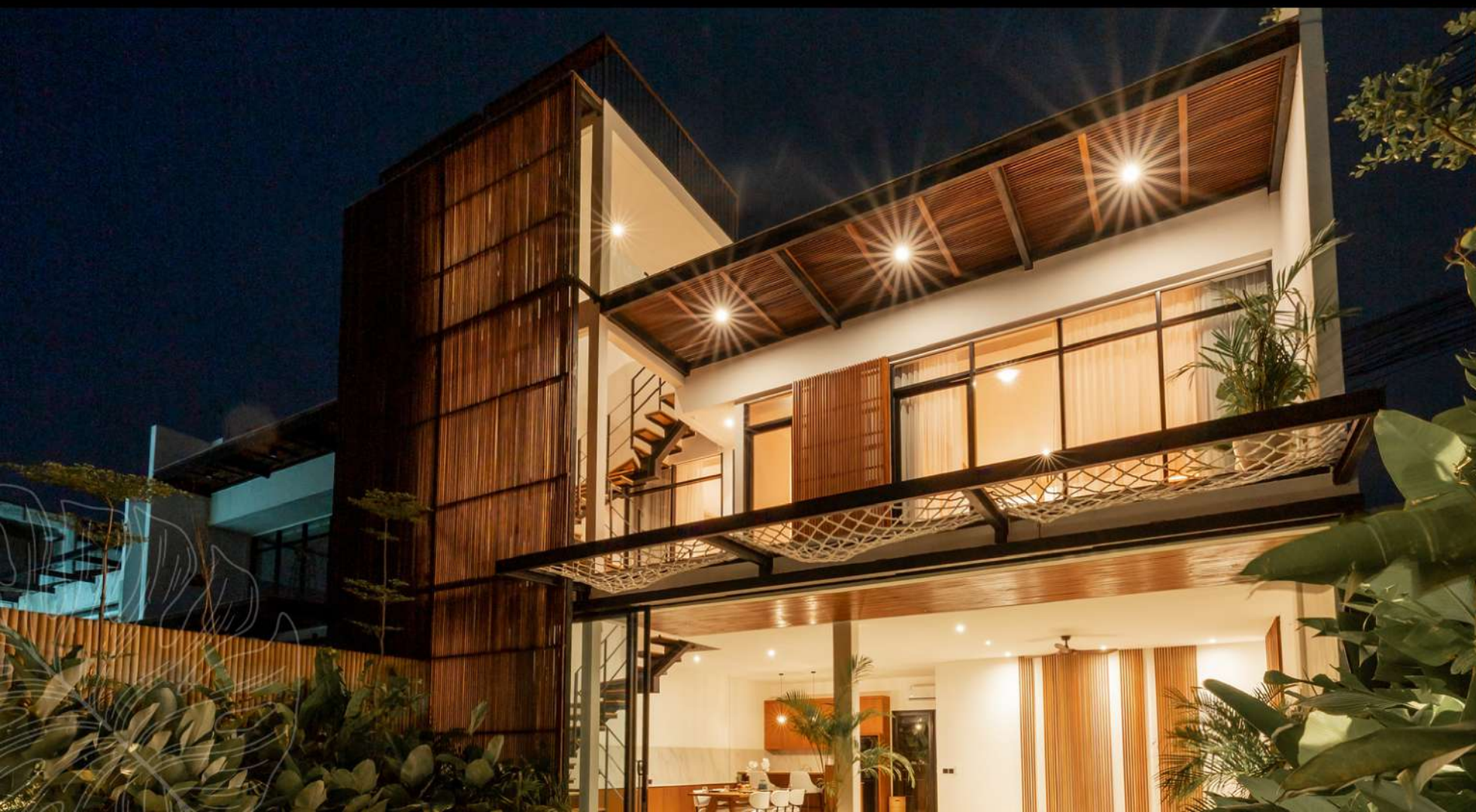
Земля

Вилла Aquamarine

Разрешение на Строительство (IMB)

Вилла под ключ

Все налоги





Локация

[Нажми здесь](#)



БАЛИ

Бали известен как Остров Богов за его удивительное природное богатство, прекрасные панорамы, красочные церемонии, уникальное искусство, роскошные пляжные курорты и захватывающую ночную жизнь.

Он возглавил TripAdvisor Travellers Choice Awards в 2021 году и продолжает оставаться островным направлением №1 по версии DestinAsian.

Остров также часто упоминается как один из любимых мест Airbnb.



BREIG
PROPERTY INVESTMENT



ТУРИЗМ НА БАЛИ В ЧИСЛАХ

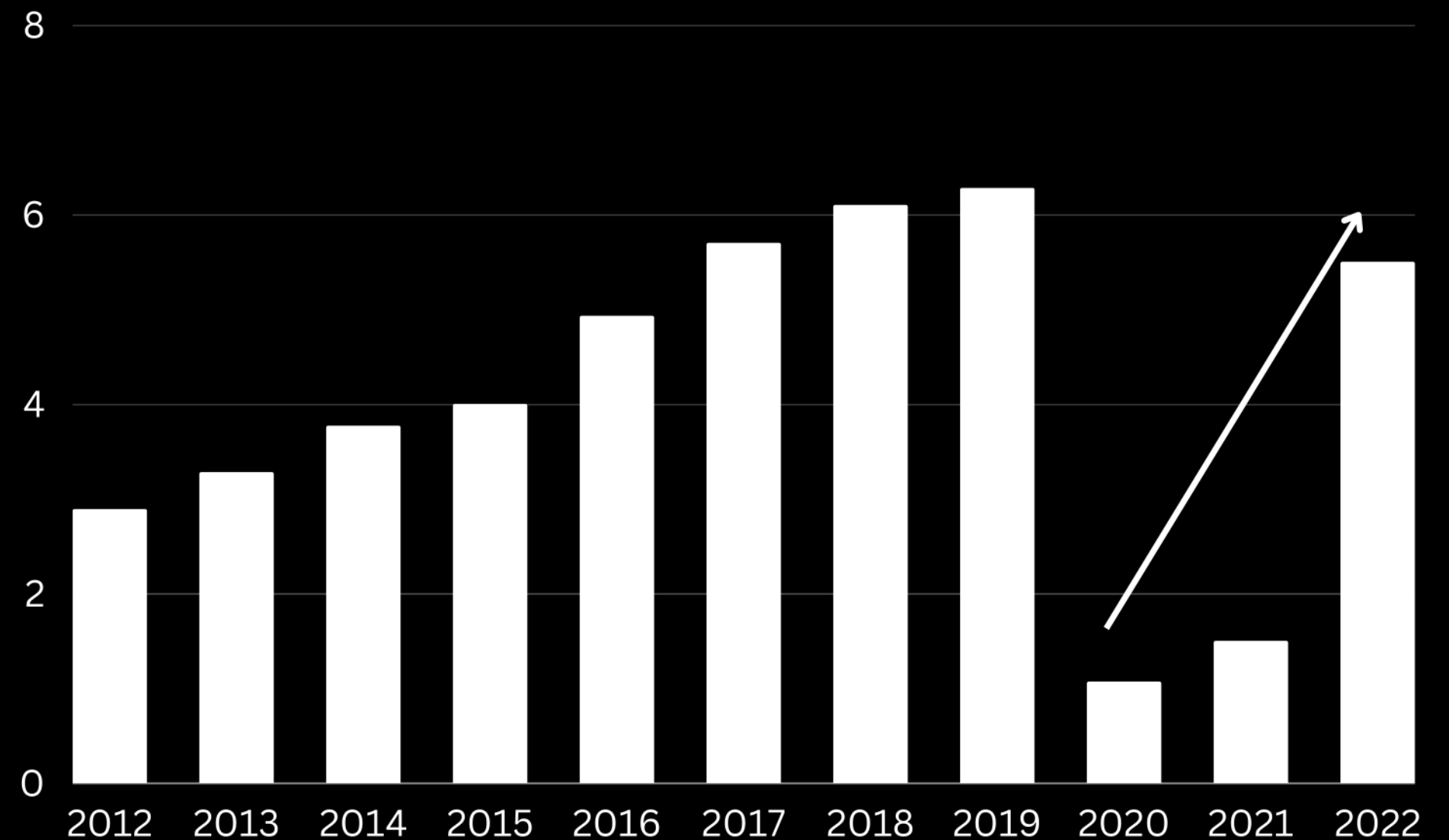
Индонезия приняла 5,5 млн иностранных туристов в 2022 году.

Опубликованы последние статистические данные по общему турпотoku в Индонезию за 2023 год. Цифры оказались выше даже самого оптимистичного прогноза. Отложенный спрос творит чудеса.

Чтобы увеличить количество иностранных туристов в Индонезию, министр туризма Сандиага Уно призвал к постоянному увеличению количества прямых рейсов, особенно на Бали и в пункты назначения проекта Five New Bali.

В 2023 году Индонезия планирует принять до 7,4 млн иностранных путешественников и (внимание!) 1,4 млн внутренних туристов.

Количество иностранных туристов, миллионов.





Лучшее расположение

Когда-то Чангу был в основном сельским районом вдали от пляжей, но быстро развивался и сейчас является популярным туристическим пригородом Денпасара. Пляж Нелаян — это место, где каждое утро можно купить свежую рыбу, омаров, креветок и т. д. Чангу по-прежнему популярен среди серферов, волны заманчивы, вода чистая. Район по-прежнему представляет собой холмистую местность с рисовыми полями.

Всего в нескольких минутах ходьбы от пляжа, 1 минута ходьбы до коворкинга BWork Bali, 2 минуты ходьбы до Body Factory, 3 минуты ходьбы до кофейни Revolver, Doppio и многих ресторанов, супермаркетов, магазинов органических продуктов.



КАК ЭТО РАБОТАЕТ

- Все объекты юридически проверены
- Все налоги включены
- Договор аренды земли / недвижимости оформляется нотариусом на имя покупателя
- Оформление разрешений на строительство (IMB)
- Предоставление покупателю регулярной отчетности об операционной деятельности

ЭТАП 1

Оплата бронирования 1% для нотариуса и 10% депозит

ЭТАП 2

Юридическая проверка

ЭТАП 3

Сделки и Балансовый платеж

ЭТАП 4

Заключение договора на управление виллой

ЭТАП 5

Ежемесячные выплаты дохода

О нас

Наша миссия — «первоклассное строительство высоколиквидной недвижимости при эффективном управлении для максимизации прибыли».

Bali Real Estate Investment Group (BREIG)

Решительный застройщик с опытом работы в строительстве и управлении недвижимостью более 6 лет.

6 лет – опыт работы на Бали

Построено 12 255 м²

9 реализованных проектов



Управление Недвижимостью

Ориентированность на владельца и гибкость

Уже 6 лет мы разрабатываем эффективную маркетинговую и операционную стратегию на Бали. Наша миссия – сделать вашу жизнь проще. Мы предоставляем услуги по системе «все включено», которые охватывают все потребности гостей, чтобы вы могли сосредоточиться на том, чтобы пожинать плоды своей недвижимости.

Опыт по самым высоким стандартам

Наша команда из 5-звездочных отелей

Простота и прозрачность

Мы используем мощный набор инструментов, чтобы вы могли управлять своей недвижимостью. Полная ежемесячная отчетность по всем KPI, выручке, затратам и состоянию недвижимости.

Если вы решите сдать виллу в аренду, чтобы максимизировать потенциал доходности ваших инвестиций, опытная команда менеджеров может предоставить следующие услуги:

- ПОДГОТОВКА ВИЛЛЫ К СДАЧЕ
- ЛИСТИНГ
- ПОДБОР И ОБУЧЕНИЕ ПЕРСОНАЛА
- МАРКЕТИНГ НА ПЛАТФОРМАХ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСЕЛЕНИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ ГОСТЕЙ
- ЕЖЕДНЕВНАЯ УБОРКА
- УХОД ЗА САДОМ И БАССЕЙНОМ
- КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА

