

# SWOI BERAWA

10 современных таунхаусов в 300 метрах от океана

SWOI  
DEVELOPMENT

# SWOI BERAWA

Современная архитектура и дизайн курортной недвижимости, которая дарит наслаждение от каждого прожитого в ней дня



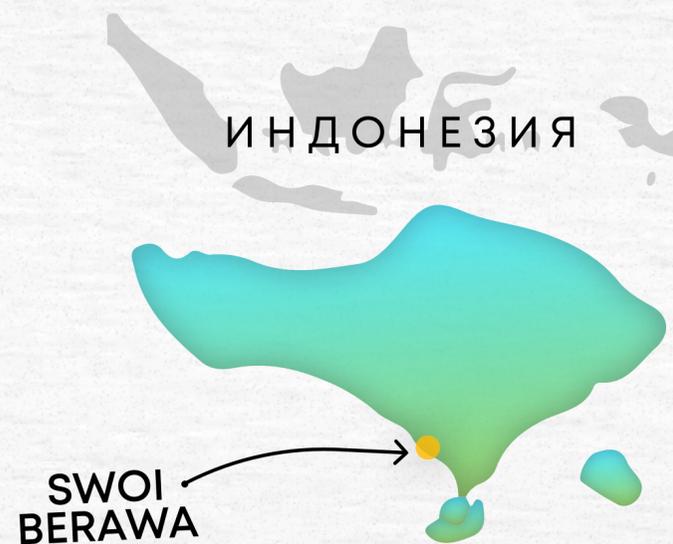
Это инвестиционная недвижимость с сверхвысокой доходностью от 20% годовых



Это современный и комфортный дом в туристическом центре острова Бали.



Это престижная собственность на побережье райского острова



# CANGGU BERAWA

Это самый космополитичный район Бали

Комплекс SWOI Berawa расположен всего в 300 метрах от океана

Бали, Индонезия занимает второе место из рейтинга самых популярных направлений в 2023 от [Tripadvisor](#)

## Пляжи

- 4 Berawa Beach
- 5 Nelayan Beach
- 6 Canggu Beach
- 7 Batu Balong

## Бичклубы

- 13 Finns Beach Club
- 14 Mari Beach Club
- 15 La Brisa
- 22 Atlas Beach Club
- 23 Delmar

## Рестораны

- 8 Miss Fish
- 9 Riviera Bali
- 10 L'Osteria
- 11 Cinta cafe
- 12 Lusa By/SUKA

## Госпитали

- 16 Canggu Medical
- 17 BaliMed Canggu Clinic

## ШКОЛЫ

- 18 Montessori School
- 19 ProEducation School
- 20 Canggu Community
- 21 WAVE HOUSE  
Серфинг



# 5 Главных преимуществ *SWOI BERAHA*



Выгодная  
локация



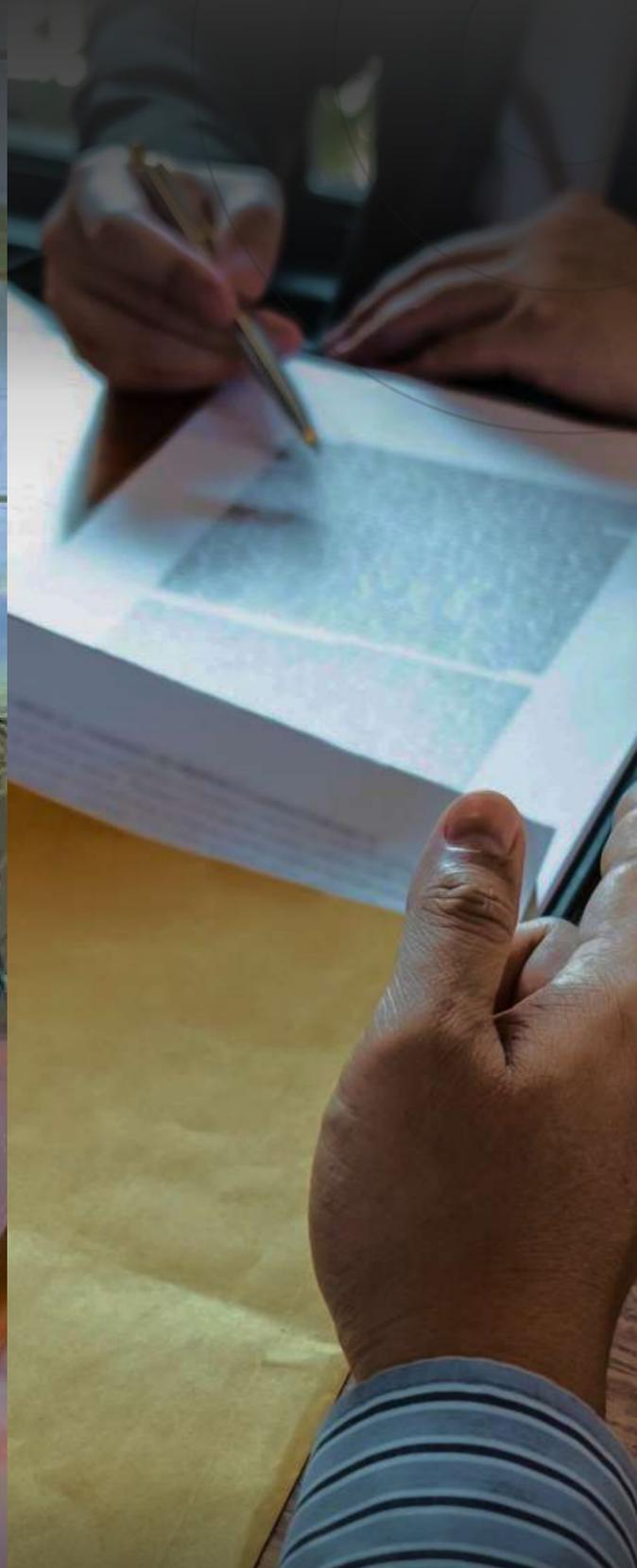
Современная  
архитектура и дизайн



Дом  
“под ключ”



Собственная  
Управляющая Компания



Гибкие  
условия сделки

# SWOI

DEVELOPMENT

Участок земли **1000 м<sup>2</sup>** на которых  
расположены 10 таунхаусов



Вид с птичьего полета на локацию и просторы района



# SWOI BERAWA MASTER PLAN





Просторная гостиная, совмещенная с кухней и столовой выполнена с открытым остеклением увеличивая пространство. Приватный бассейн 1,7 x 3,5 метра





Спальные комнаты выполнены в современном стиле модерн, каждая из них имеет просторный гардероб





На втором этаже расположены две  
ваннeе комнаты с душем и ванной





# 2-х Спальный таунхаус



## БАССЕЙН

Приватный, 1,7 x 3.5 m<sup>2</sup>



## МАКС. РАЗМЕЩЕНИЕ

До 5 человек

Расширенные функции  
для удобства жизни:

Автоматическое закрывание  
штор, управление светом,  
контроль доступа и другие



Встроенные  
шкафы



Кондиционеры



Мебель



Сантехника



Оборудованная  
кухня



Телевизоры

Земля

90 m<sup>2</sup>

Здание

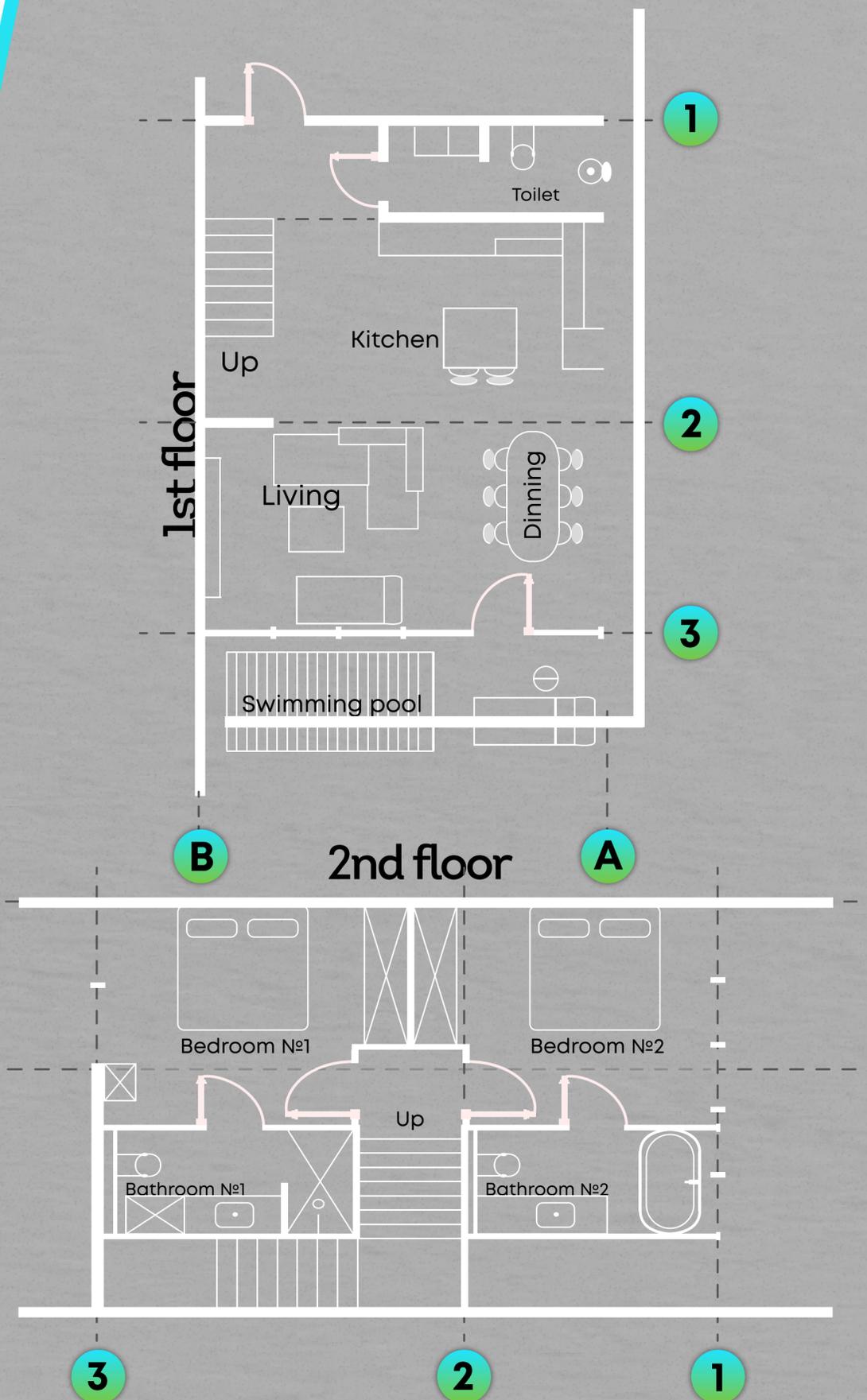
115 m<sup>2</sup>

Цена

350 000\$

Срок аренды

30 Лет



# Наполнение таунхауса



Продуманное хранение



Мягкая мебель



Кровать King Size



Встроенная кухня



Бытовая техника



Шторы Blackout



Декор и озеленение



Система кондиционирования



Терраса с бассейном



Качественная сантехника

# Оптимальные решения в условиях Бали



## Строительство из металлокаркаса

- прочность и правильная геометрия
- сейсмоустойчивость
- быстрота возведения



## Защита от влаги:

Мы применяем различные виды гидроизоляционных материалов, чтобы не допустить распространение плесени



## Материалы отделки

Симбиоз эстетики и практичности с максимальным сроком эксплуатации



# Природа и живность на Бали

Как не встретить змею или варана у себя дома

На Бали действительно большое количество живности, но не в нашем жилом комплексе "SWOI BERAWA". И вот почему:

Архитектурная планировка устроена таким образом что рептилиям будет некомфортно находиться у вас на территории

Материалы заборов, стен и других элементов подобраны так что змеи, ящерицы, вараны попросту не смогут проникнуть в дом или сад

Горячая линия специальной службы отлова змей и уничтожения насекомых в нашем списке контрагентов.



## Финансовая модель аренды

Показатель	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Суточная арендная ставка	250 \$	300 \$
Заполняемость	70%	80%
Валовый доход в год	63 875 \$	87 600 \$
Доход за вычетом коммунальных платежей 8,340\$	55 535 \$	79 260 \$
Доход за вычетом комиссии УК 20%	44 428 \$	63 408 \$
Доход за вычетом налога 10%	44 428 \$	63 408 \$
Ставка чистой прибыли в год	11,4 %	16,3 %
Срок полной окупаемости, лет	8,7	6,1

## Финансовая модель продажи

Показатель	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Стоимость готового объекта	402 500 \$	437 000 \$
Сумма налога при продаже	4 500 \$	4 500 \$
Комиссия агента за поиск покупателя	20 150 \$	21 850 \$
Чистая прибыль	27 850 \$	60 650 \$
ROI	8 %	17,3 %

**Способ оплаты:  
SWIFT / CASH**

Предоставляется беспроцентная рассрочка на период строительства

При единовременной оплате полной стоимости таунхауса, скидка 10000\$

## В СТОИМОСТЬ ВХОДИТ:



**Готовый таунхаус**  
Под ключ



**Аренда**  
Земли сроком на 30 лет



**Земельный налог**  
Оформление 10%

**LeaseHold 30 лет**

## Наше взаимодействие строится на базе трех основных документов:

● Договор переуступки права аренды земли

● Инвестиционный договор

● Договор на управление недвижимостью \* По вашему желанию

Сделка может быть произведена в удаленном режиме

## Порядок заключения сделки и финансирование проекта

1 Выбор объекта и оплата депозита бронирования 2000\$

2 Подписание договора аренды земельного участка и оплата первоначального взноса 25%

3 Отчёты о прогрессе строительных работ (ежемесячно)

3.1 Взносы по утверждённому платежному плану

4 Подписание акта приёма передачи и выдача ключей через 12 - 14 месяцев после начала строительства

# Управляющая компания

Если в ваши планы входит сдача таунхауса в аренду, **SWOI Development Group** предлагает вам подписать договор доверительного управления вашим таунхаусом.

Это позволит вам получать постоянный пассивный доход от сдачи вашей недвижимости в аренду, при этом все заботы о содержании таунхауса, маркетинговом продвижении и снабжении мы возьмем на себя

Подписывая с нами договор на управление недвижимостью, вы получаете условия **гарантированной доходности от 7% годовых**

## Что входит:



Содержание таунхауса



Гарантированная заполняемость



Маркетинг и отчетность



Коммунальные платежи, налоги



Учет и снабжение



Страхование

