01

AQUAMARINE II

Чангу



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА БАЛИ

Бали известен как Остров Богов из-за его удивительного природного богатства, красивых панорам, красочных церемоний, уникального искусства, роскошных пляжных курортов и захватывающей ночной жизни.

Бали был удостоен награды Travellers Choice Awards от TripAdvisor в 2017 и 2019 годах и по-прежнему занимает первое место в рейтинге DestinAsian среди островов.

Остров также часто упоминается как один из фаворитов мест назначения Airbnb.

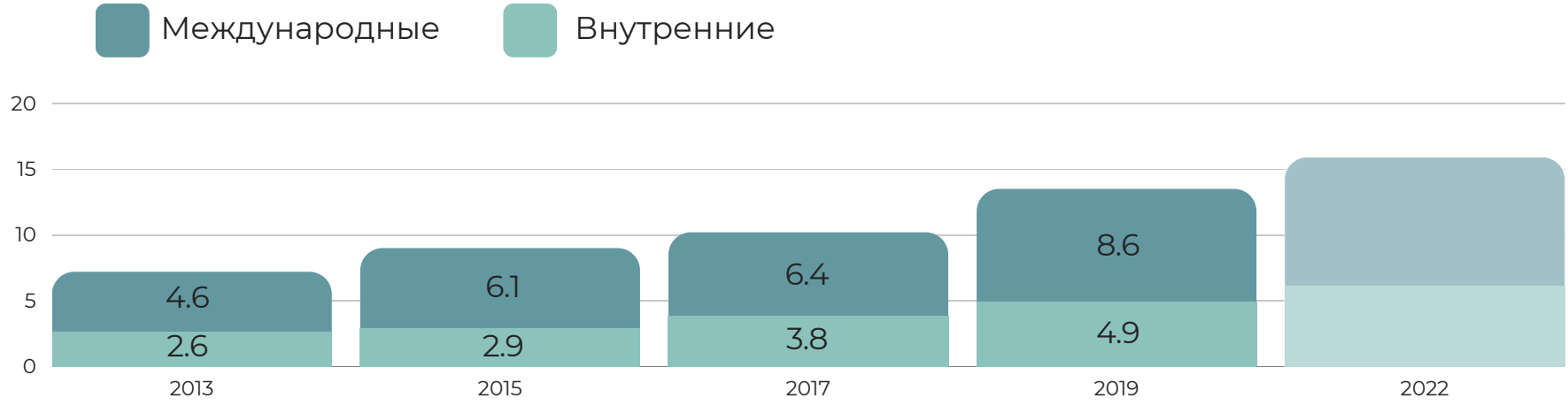


03

ТУРИЗМ НА БАЛИ В ЧИСЛАХ

За последнее десятилетие на Бали наблюдался значительный рост туризма, чему способствовали усилия правительства и платформы социальных сетей по привлечению большего числа туристов в Индонезию. Рекорд был установлен в 2019 году. В 2022 году, после открытия Бали, количество посетителей, как ожидается, восстановится и превысит докризисный уровень.

Число посетителей, млн.



Туризм является мощным драйвером интенсивного развития региона вообще, и рынка недвижимости в частности.

Мощный приток иностранных инвестиций на Бали в последнее десятилетие обусловлен самыми разными факторами: от усилий местного правительства по развитию инфраструктуры острова и либерализации ввода денег в страну, до роскошных вилл, эпичных панорам рисовых полей, знаменитых балийских закатов и уникальной дружелюбной балийской культуры.



AQUAMARINE II

BALI REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ И АРХИТЕКТУРА

Комплекс вилл расположен в Чангу, в 3 минутах езды от пляжа, в 1 минуте ходьбы от Fitness Plus и Enso Sushi, в 2 минутах ходьбы от спа-салона Amo, в 10 минутах ходьбы от кафе Revolver, Doppio и множества ресторанов, супермаркетов, магазинов органических продуктов.

Красивый руфтоп с полностью функционирующей кухней и просторной гостиной.

Дизайнерская мебель была изготовлена на заказ специально для вилл. Идеально подходит для бизнеса и для жизни.

ГАРАНТИЯ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Наши виллы созданы в соответствии с самыми высокими стандартами безопасности и строительства. Мы предоставляем **гарантию на структуру, гидроизоляцию, антитермитную обработку и общие дефекты.**

Круглосуточная охрана и служба консьержей обеспечат безопасное и комфортное проживание.

ПЛАН УЧАСТКА



Продано



СВЕТЛАЯ ГОСТИНАЯ, ОФОРМЛЕННАЯ В ЯПОНСКОМ СТИЛЕ. ПРОСТОРНАЯ КЛАССИЧЕСКАЯ ОБЕДЕННАЯ ЗОНА СОЧЕТАЕТСЯ С СОВРЕМЕННОЙ ДВУХУРОВНЕВОЙ ГОСТИНОЙ ВОЗЛЕ ТЕЛЕВИЗОРА, И ВМЕСТЕ ОНИ СОЗДАЮТ ИДЕАЛЬНОЕ СОЧЕТАНИЕ УДОБСТВА И КРАСОТЫ.



ВМЕСТИТЕЛЬНАЯ ГОСТИНАЯ



ПОЛНОСТЬЮ ОБОРУДОВАННАЯ КУХНЯ

СВЕТЛАЯ КУХНЯ ВЫПОЛНЕНА В КЛАССИЧЕСКОМ СТИЛЕ И НАПОЛНЕНА ВСЕМ НЕОБХОДИМЫМ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ. ПРОСТОРНАЯ ОБЕДЕННАЯ ЗОНА, ШИКАРНЫЙ ВИД НА САД И МНОГО СВЕТА.





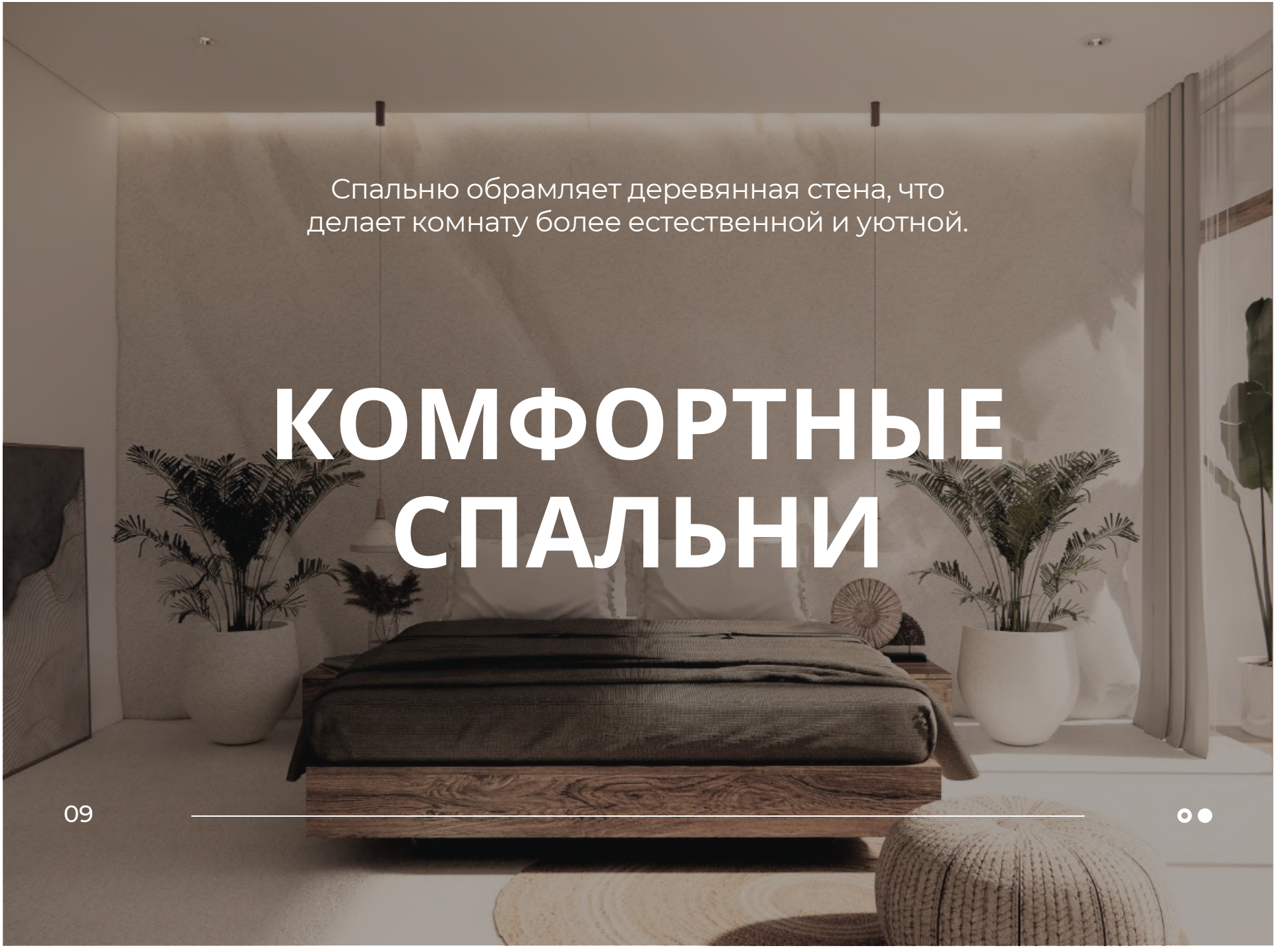


В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ
ЕСТЬ СМЫСЛ.

ВСЕ, ЧТО ВАМ НУЖНО И
НИЧЕГО ЛИШНЕГО.

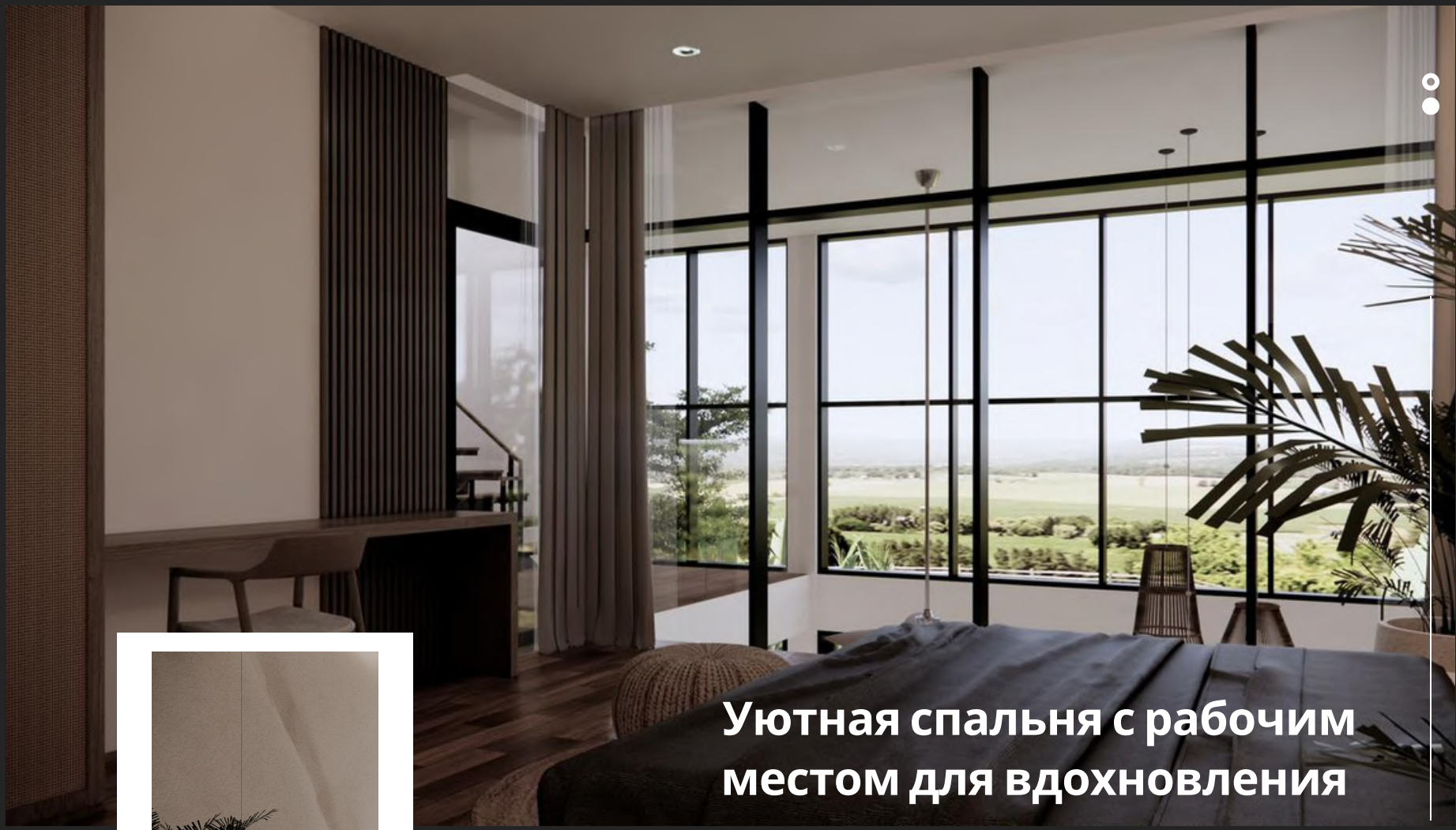






Спальню обрамляет деревянная стена, что делает комнату более естественной и уютной.

КОМФОРТНЫЕ СПАЛЬНИ





Уютная спальня с рабочим местом для вдохновления

Спальня и рабочее место расположены на втором этаже. Ничто не будет мешать вашему сну или рабочему процессу благодаря звукоизоляции. Особый уют и шарм придает натуральное дерево в декорациях. Балкон, большие окна, вместительные шкафы и раздельный санузел добавят необходимые удобства.



СО ВКУСОМ ОФОРМЛЕННАЯ **ВАННАЯ КОМНАТА** СОСТОИТ ИЗ ПЛИТКИ-МОЗАИКИ И ЗЕРКАЛ С ПОДСВЕТКОЙ. ВАННАЯ КОМНАТА С КАФЕЛЬНЫМ ПОЛОМ И **ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЙ САНТЕХНИКОЙ** ВЫГЛЯДИТ РОСКОШНО.









ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

Вилла
IMB Rumah Tinggal
Полная меблировка:

Спальня
- Кровать и Матрас
- Рабочий стол и стул
- Прикроватная тумба
- Гардероб
- Кондиционер
- Телевизор

Столовая и Кухня
- Кухонный гарнитур
- Раковина и кран
- Плита
- Холодильник
- Обеденный стол и стулья

Ванная комната
- Душевая система
- Туалет и гигиенический душ
- Унитаз
- Зеркало

Гостиная
- Телевизор
- Стол
- Диван/подушки
- Шкаф/полки

Опция без мебели может быть предоставлена со скидкой.
Проконсультируйтесь с нами для получения дополнительной информации.

4 СПАЛЬНИ

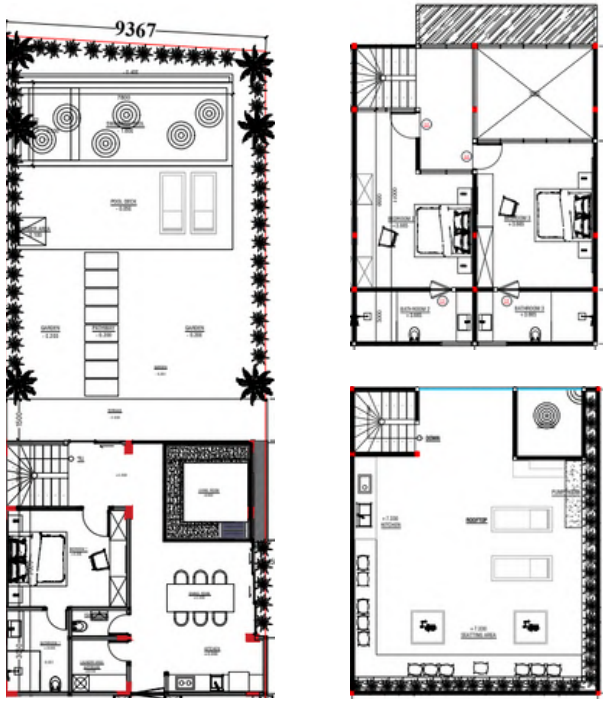
35% ПЕРВЫЙ ВЗНОС С
БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА + РУФТОП
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ
- 251 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 307 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

640 000 USD





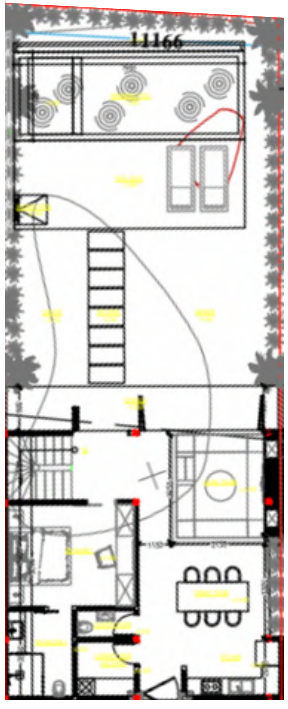
3 СПАЛЬНИ

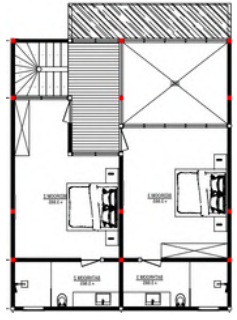
35% ПЕРВЫЙ ВЗНОС С
БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ

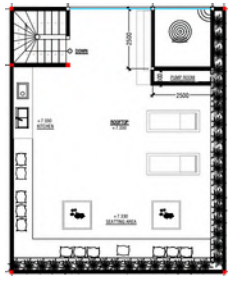
1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА + РУФТОП
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ
- 237 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 280 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

555 000 USD







3 СПАЛЬНИ

40% ПЕРВЫЙ ВЗНОС С БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА + РУФТОП
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ
- 231 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 280 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

595 000 USD







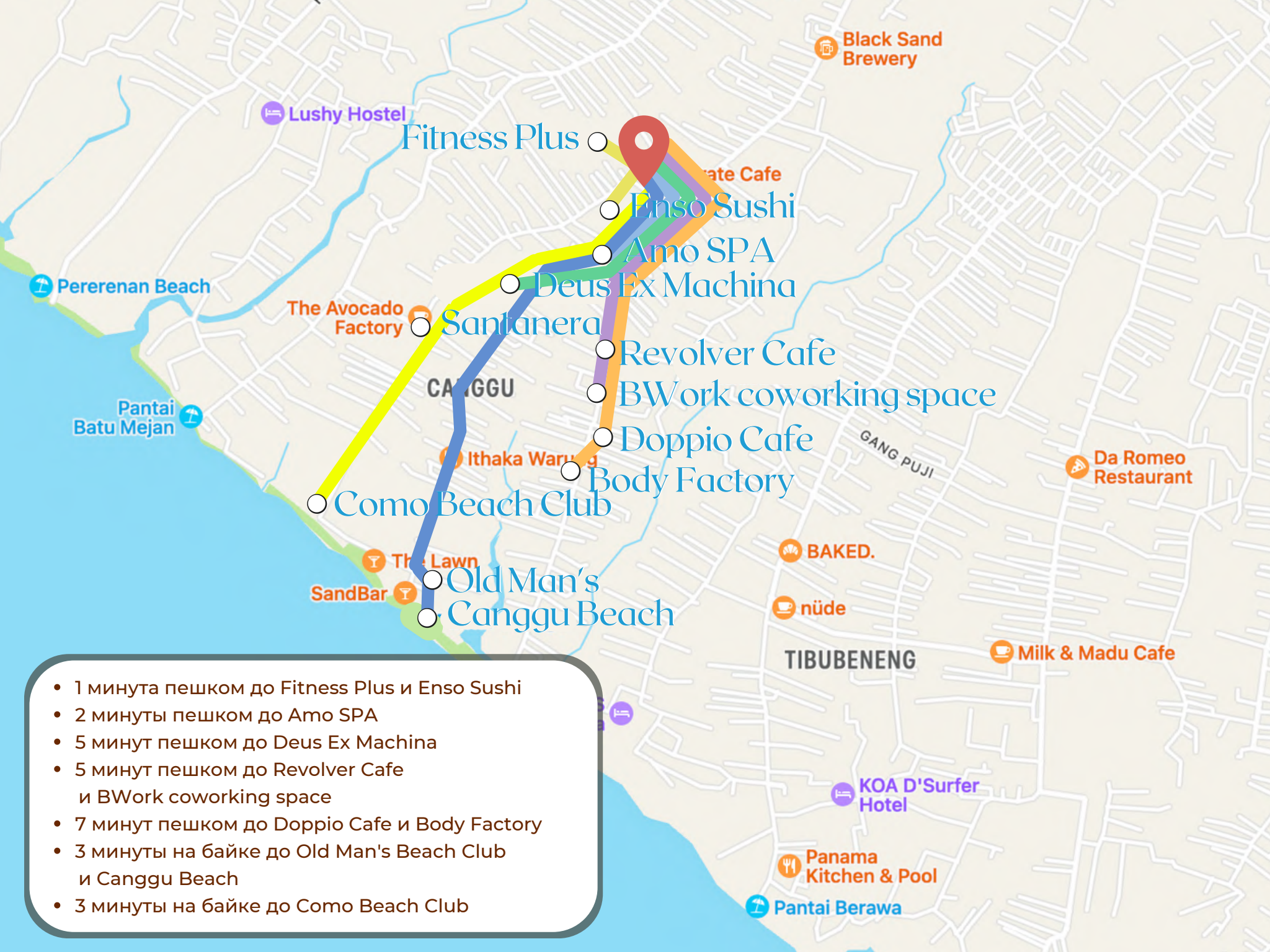




Топовая локация

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, вода чистая. Район по-прежнему представляет собой холмистую местность с рисовыми полями.

Чангу предлагает возможность понаблюдать за повседневными ритмами балийской деревенской жизни. Полюбуйтесь закатом, сидя на доске для серфинга. Наблюдайте, как рано утром рыбак приносит свежевыловленную рыбу на пляж.



- 1 минута пешком до Fitness Plus и Enso Sushi
- 2 минуты пешком до Amo SPA
- 5 минут пешком до Deus Ex Machina
- 5 минут пешком до Revolver Cafe и BWork coworking space
- 7 минут пешком до Doppio Cafe и Body Factory
- 3 минуты на байке до Old Man's Beach Club и Canggu Beach
- 3 минуты на байке до Como Beach Club



RENTAL & SALES INCOME

Загрузка	80%	85%	90%

Комиссия УК составляет 20% от выручки *

Aquamarine II villa - 4 спальни (лот 1)

Инвестиции: 640.000 $

Цена продажи после завершения строительства: 780.000 $ (+22%)

Off-plan

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	*79.830 $ 12,47%*	*106.963 $ 16,71%*	*134.096 $ 20,95%*
Период окупаемости	*8,9 лет*	*6,8 лет*	*5,6 лет*
Ставка за комнату	*400 $*	*480 $*	*560 $*

Aquamarine II villa - 3 спальни (лот 2)

Инвестиции: 555.000 $

Цена продажи после завершения строительства: 660.000 $ (+19%)

Off-plan

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	*56.237 $ 10,13%*	*76.586 $ 13,80%*	*96.936 $ 17,47%*
Период окупаемости	*10,7 лет*	*8,1 лет*	*6,6 лет*
Ставка за комнату	*300 $*	*360 $*	*420 $*

Aquamarine II villa - 3 спальни (лот 3)

Инвестиции: 595.000 $

Цена продажи после завершения строительства: 660.000 $ (+11%)

Готовность 40%

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	*56.237 $ 9,45%*	*76.586 $ 12,87%*	*96.936 $ 16,29%*
Период окупаемости	*11,2 лет*	*8,4 лет*	*6,7 лет*
Ставка за комнату	*300 $*	*360 $*	*420 $*

* Комиссия УК не включает операционные расходы:

- Реновация
- Тех. обслуживание и необходимые материалы
- Круглосуточная охрана
- Уборка, смена постельного белья и полотенец
- Зарплата садовника и чистильщика бассейна
- Интернет
- Сбор и вывоз мусора
- Плата банджарам

Стоимость обслуживания в месяц составляет:

- 1.000 USD для виллы 3 спальни
- 1.200 USD ля виллы 4 спальни



- 9 завершенных проектов

7 проектов на стадии исполнения (40-60% готовности)

22.500 кв.м.построено

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

BALI REAL ESTATE
INVESTMENT GROUP

Девелопмент недвижимости с 2017 года

Наша Компания

Bali Real Estate Investment Group объединяет застройщиков с многолетним опытом работы на рынке недвижимости и инвестиций на Бали.

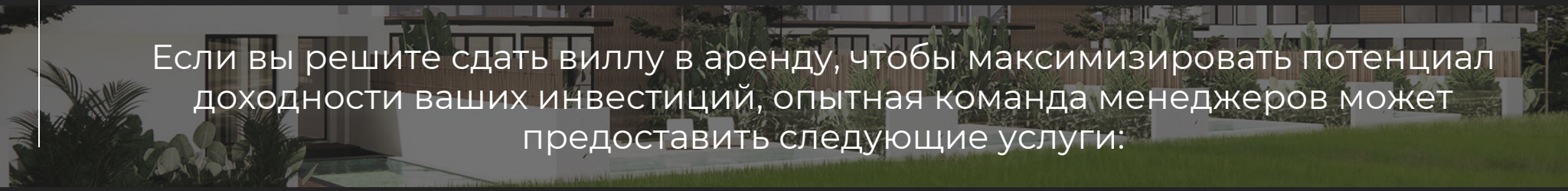
Мы будем рады подобрать для вас подходящий вариант из проектов в портфолио группы или разработаем уникальное инвестиционное решение, отвечающее вашим индивидуальным потребностям.

Мы реализуем проекты полного цикла от подбора земельного участка до разработки проекта, сопровождения строительства и последующего управления объектом для получения пассивного инвестиционного дохода.

Девелопмент

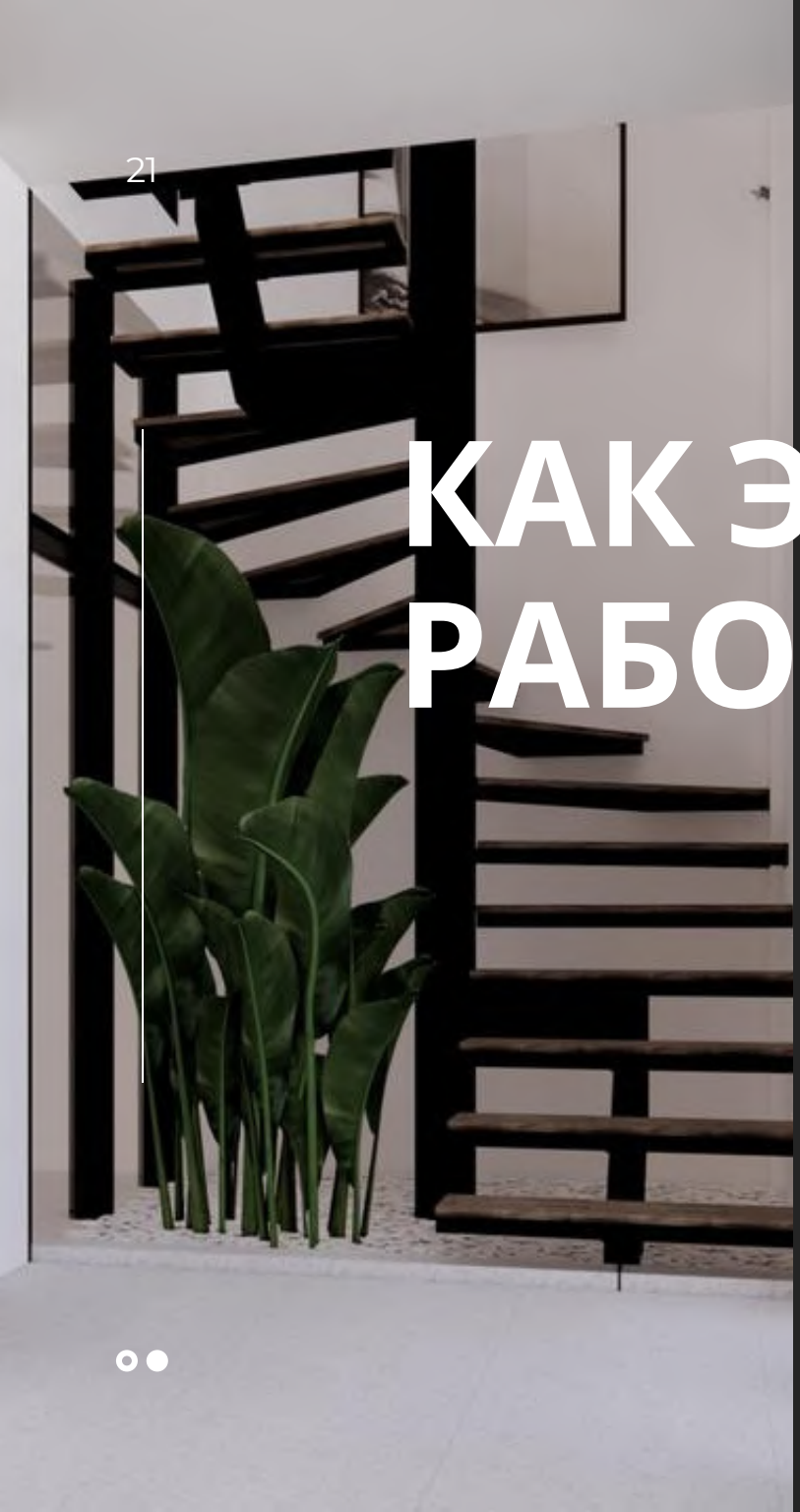
Агентство недвижимости

Управление недвижимостью



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

- МАРКЕТИНГ НА AIRBNB
- УПРАВЛЕНИЕ РЕЗЕРВИРОВАНИЕМ
- ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХ. ОБСЛУЖИВАНИЕ И УБОРКА
- РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЕЗДА
- УСЛУГИ ПРАЧЕЧНОЙ
- ИНЖЕНЕРНАЯ ПОМОЩЬ



КАК ЭТО РАБОТАЕТ

ЭТАП 1

Заключение договора

ЭТАП 2

Первый платеж

ЭТАП 3

Последний платеж

ЭТАП 4

Заключение договора на управление виллой

ЭТАП 5

Ежемесячные выплаты дохода

- Все объекты юридически проверены
- Договор аренды участка земли/объекта недвижимости оформляется нотариально на имя инвестора
- Оформление разрешения на строительство (IMB)
- Предоставление инвестору регулярной отчетности по операционной деятельности