BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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


BALI
INVEST
CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS
AZORA
VILLA

BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

ПОЧЕМУ БАЛИ?

СТРЕМИТЕЛЬНЫЙ РОСТ ЭКОНОМИКИ

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

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

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

ЖИВОПИСНАЯ ПРИРОДА

Входит в ТОП-10 самых инстаграмных мест в мире

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

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

ВСЕГДА СЕЗОН

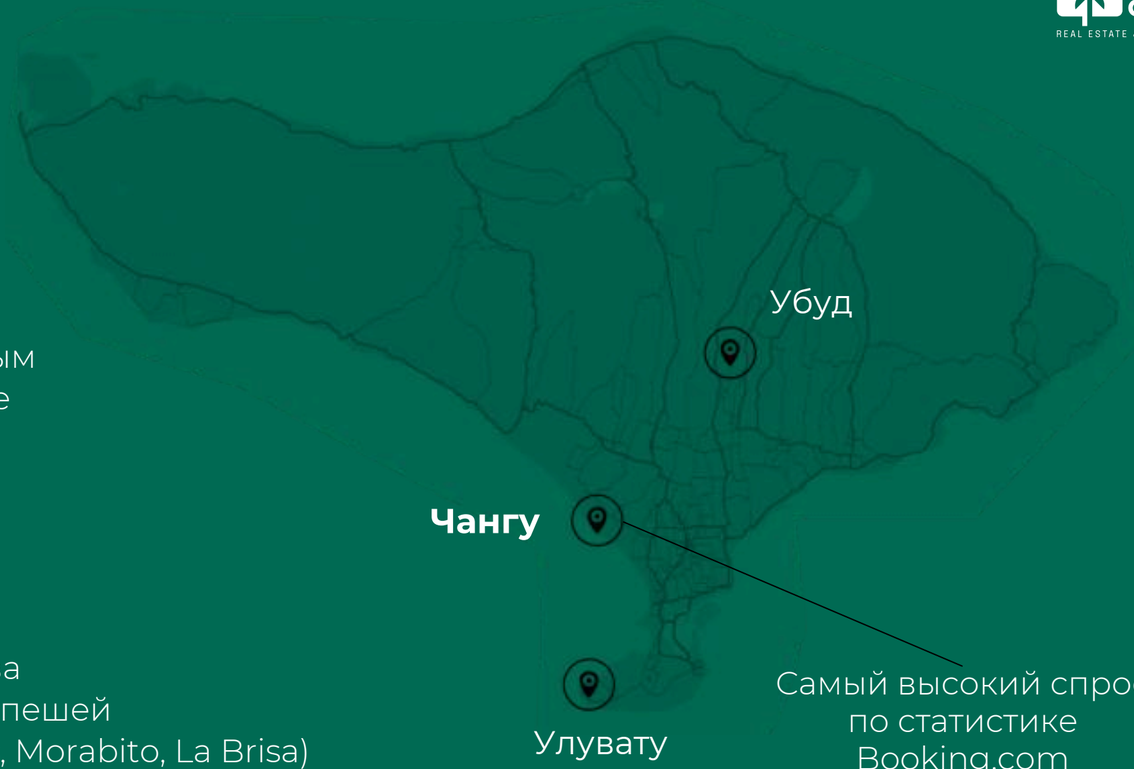


365 теплых дней в году и постоянно высокая заполняемость в туристических локациях

ПОЧЕМУ ЧАНГУ?

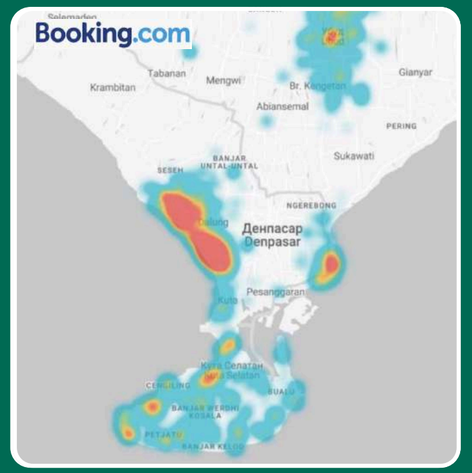
ЛОКАЦИЯ

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)


BALI
INVEST
CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS
AZORA
VILLA

BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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**



BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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






BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТОВ BALI INVEST CLUB

ВОСТРЕБОВАННОСТЬ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

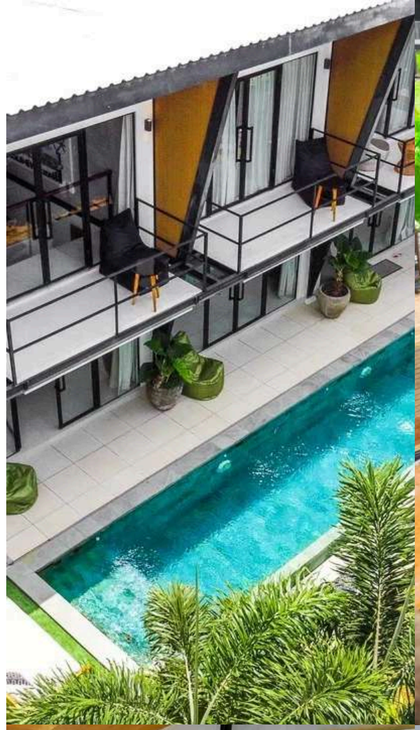
Все наши объекты пользуются большим спросом при перепродаже благодаря прозрачной доходности

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 комплекс 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 HAMENGKU 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

BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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
AZORA
VILLA
AZŎRA
Villas
1
3



BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

AZORA VILLA

ПРЕМИАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ С БАССЕЙНОМ

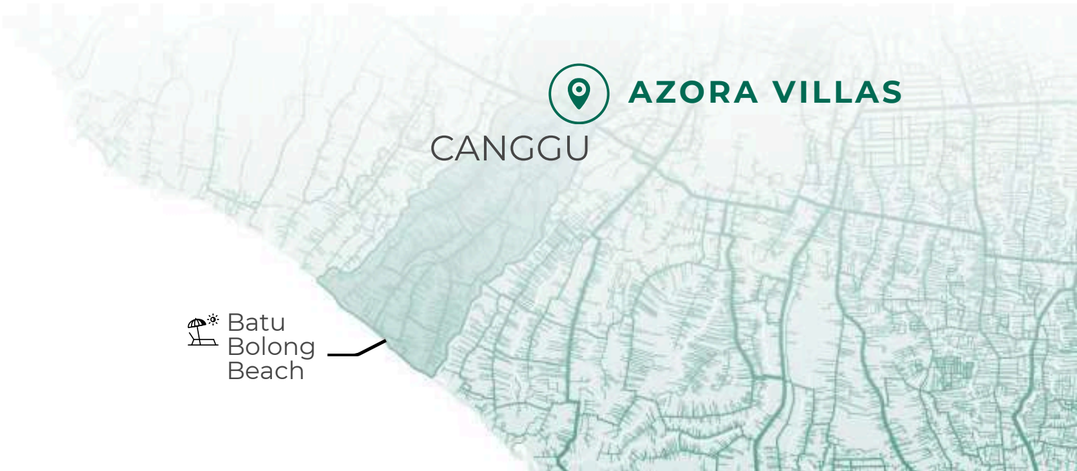
Срок сдачи:
3 кв. 2024 г.

Доходность:
от $34,650/год

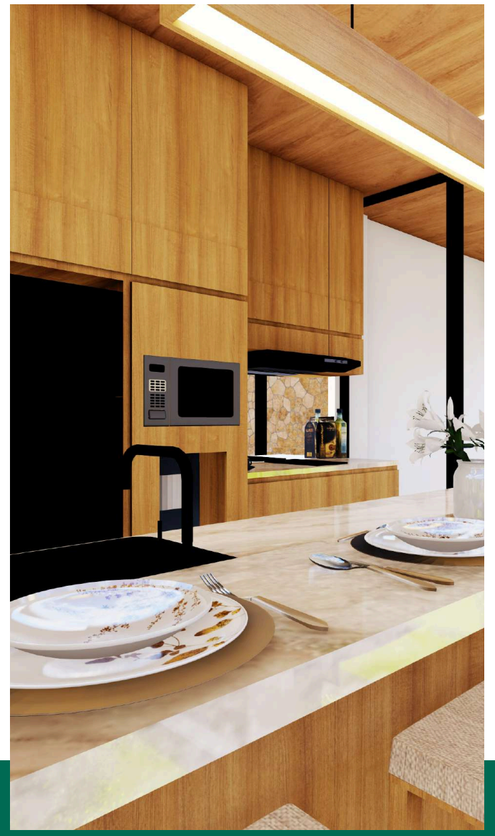
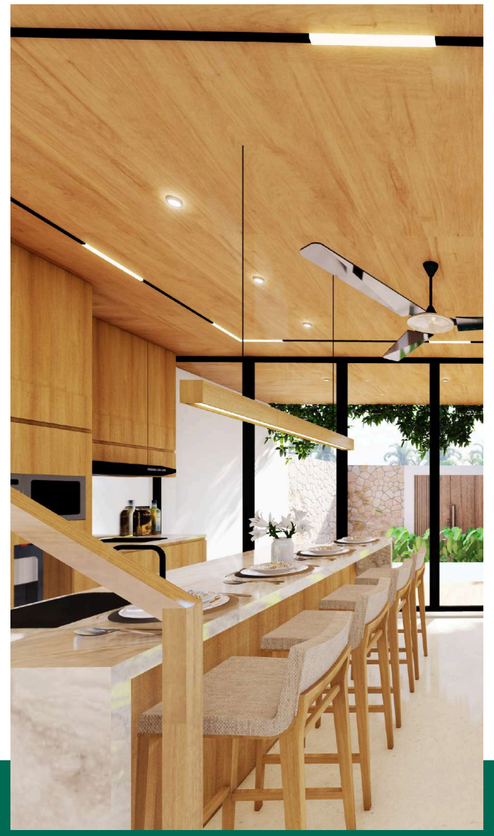
Локация:
центр Canggu,
10 мин до океана

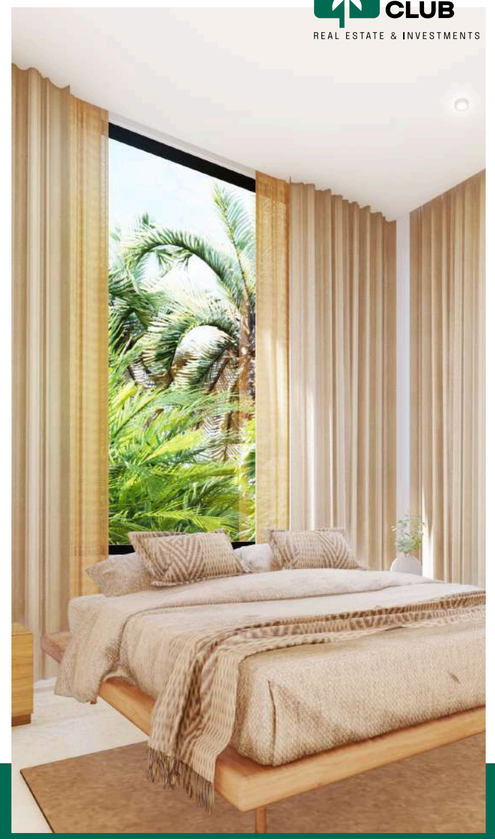
Окупаемость:
6,5 лет

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)



BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

AZORA VILLA

Площадь:
176-184 м²

Стоимость:
$330,000
(от $1,786/м²)

Двухэтажные охраняемые приватные виллы с бассейном и парковочным местом

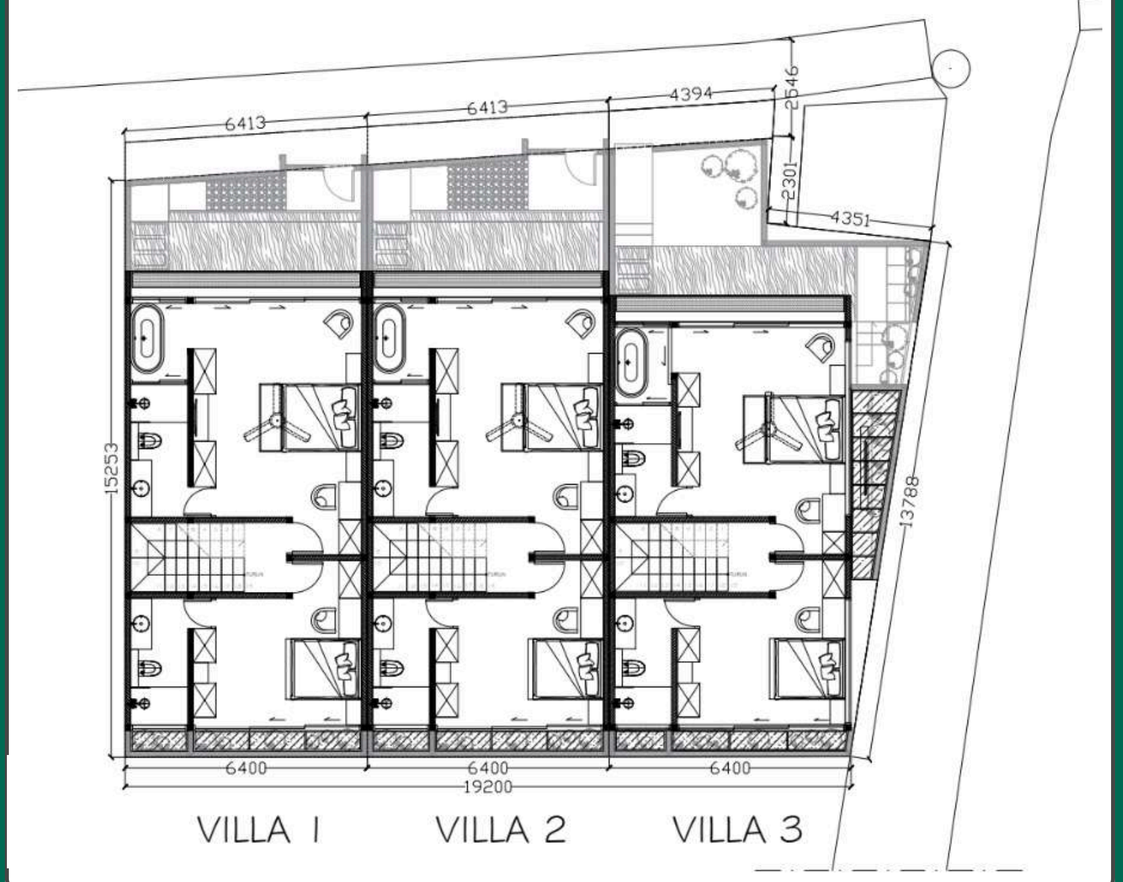
- мебель и техника включены в стоимость
- 3 спальни, 3 ванные комнаты
- большой бассейн 12,5 м²
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, кондиционеры в каждой комнате

ПЛАНИРОВКА КОМПЛЕКСА ВИЛЛ

ЭТАЖ 1

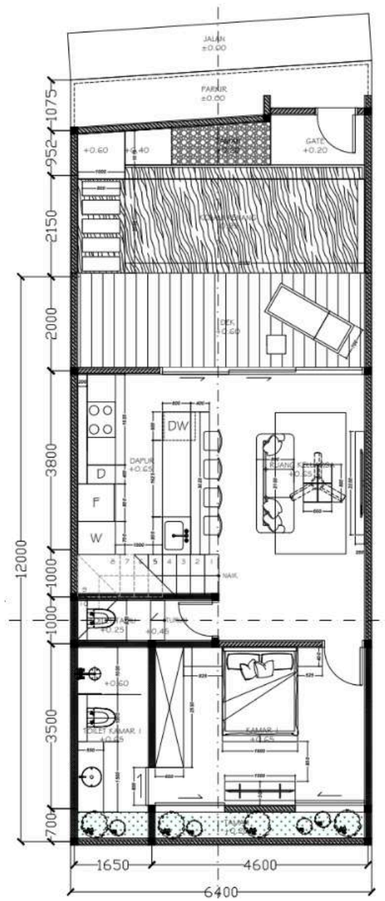


ЭТАЖ 2

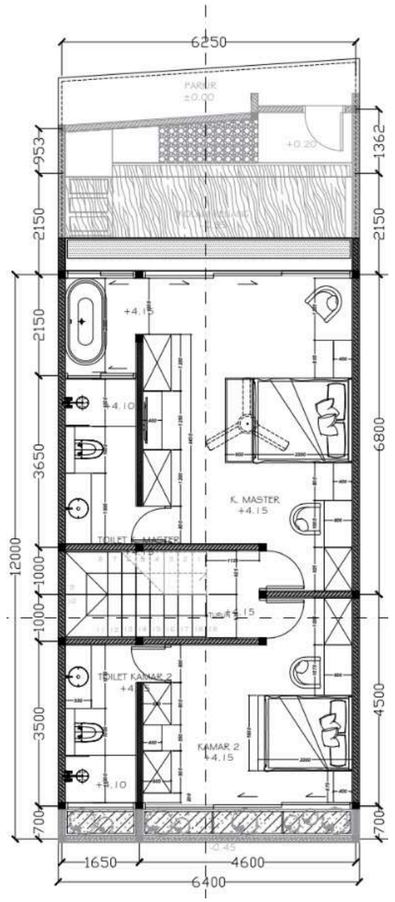


ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ №1

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



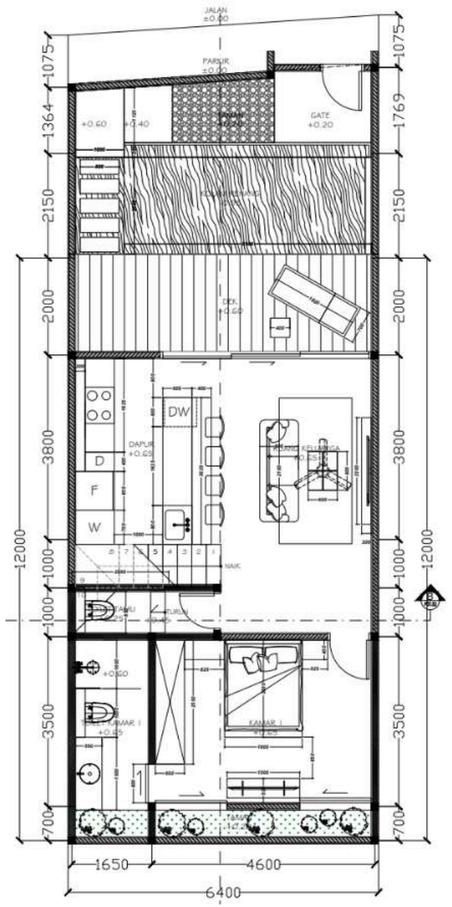
Площадь виллы:
176,4 м²

Площадь участка:
110 м²

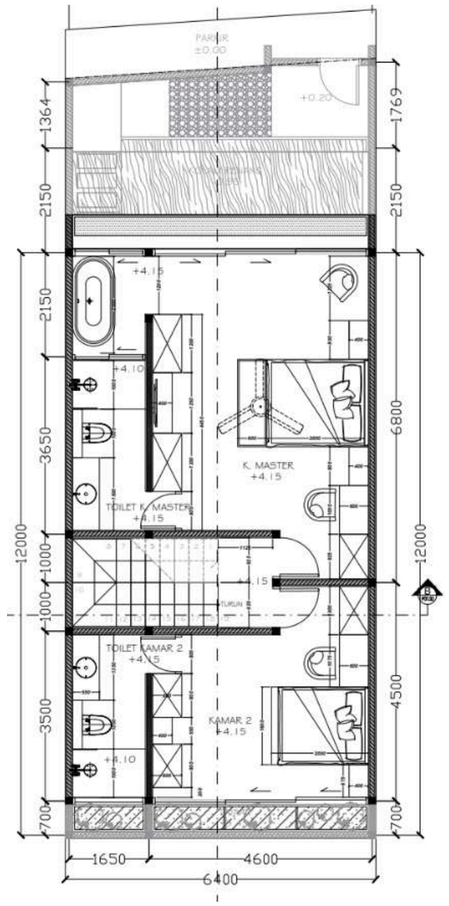
Стоимость:
$330,000
($1,870/м²)

ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ №2

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



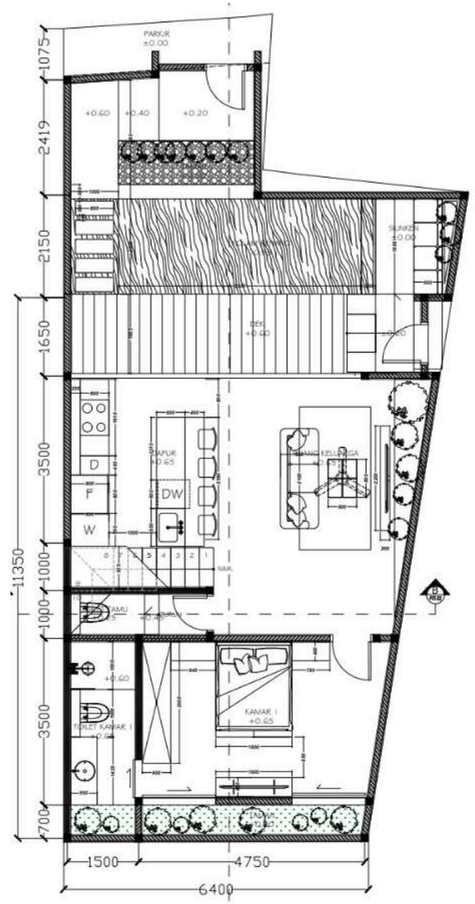
Площадь виллы:
178,98 м²

Площадь участка:
110 м²

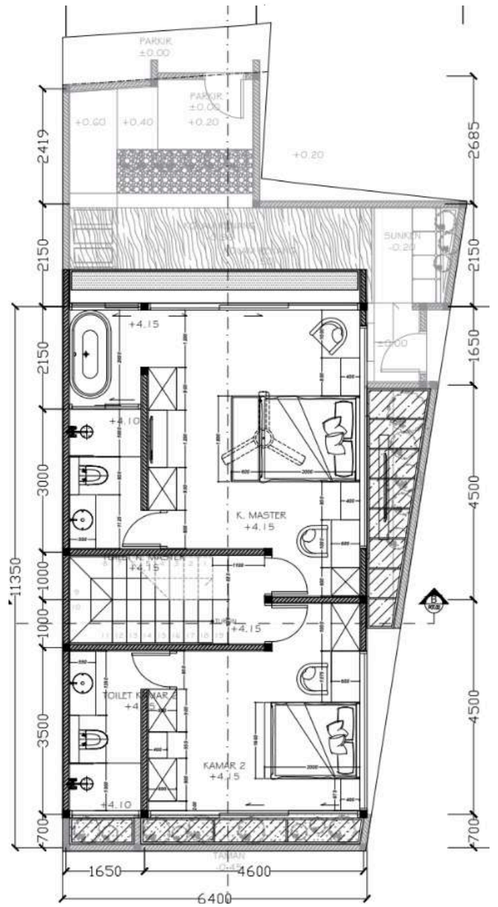
Стоимость:
$330,000
($1,843/м²)

ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ №3

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



Площадь виллы:
184,72 м²

Площадь участка:
110 м²

Стоимость:
$330,000
($1,786/м²)



BALI
INVEST
CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

AZORA VILLA

BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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



BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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	**$90 750**
2025 год	$386 100	13%	$50 193	$38 020	**$178 963**
2026 год	$436 293	9%	$39 266	$42 371	**$260 600**
2027 год	$475 559	8%	$38 045	$46 782	**$345 427**
2028 год	$513 604	7%	$35 952	$51 645	**$433 024**
2029 год	$549 556	6%	$32 973	$56 481	**$522 478**
2030 год	$582 530	5%	$29 126	$61 188	**$612 792**
2031 год	$611 656	5%	$30 583	$65 658	**$709 033**
2032 год	$642 239	5%	$32 112	$70 444	**$811 589**
2033 год	$674 351	5%	$33 718	$75 568	**$920 875**

Возможность перепродажи на любом этапе

Рост стоимости объекта на 100% за 9 лет





BALI
INVEST
CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

AZORA VILLA



BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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

BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ

1. **ДОГОВОР БРОНИРОВАНИЯ**
   Возвратная бронь $3 000
2. **ДОГОВОР ИНВЕСТИРОВАНИЯ**
   Подписание в сроки соответствующие первому платежу
3. **АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**
   По завершению строительства
4. **ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ**
   При вводе объекта в эксплуатацию
5. **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ЗАВЕРЕННЫЙ У НОТАРИУСА**
   После завершения строительства и полной выплаты стоимости



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

BALI INVEST CLUB
REAL ESTATE & INVESTMENTS

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

