BREIG
PROPERTY INVESTMENT



BALIWOOD II

Чангу
Pererenan



BREIG

Один из крупнейших застройщиков острова Бали

Миссия компании - строительство высоколиквидной недвижимости и эффективное управление с получением максимальной прибыли

- Топовые локации рядом с океаном (Berawa, Batu Bolong, Pererenan)
- Пешая доступность до популярных кафе, культовых мест, спорт зала и магазинов
- Современный дизайн
- Управляющая компания
- Работающие бизнес модели

- *6 лет на Бали*
- *Построено 22.500м2*
- *9 проектов реализовано*
- *6 комплексов в процессе строительства*

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

- Технологии строительства адаптированы для тропического климата
- Трехуровневая система контроля качества строительства
- Гарантия после завершения строительства
- Управление по стандартам отеля 5*


Seminyak Beach
Berawa Beach
Canggu Beach
Pererenan Beach
Giraffe Villa
Green Moon
Villa Yop
Oasis III
Red Sunset
Oasis
Oasis II
Aquamarine
Red Sunset II
Baliwood
Tanah Barak
Viridan
Lucky Numbers Apartments
Magic Mango
Vesna Townhouses
Blue Dream

BALIWOOD II



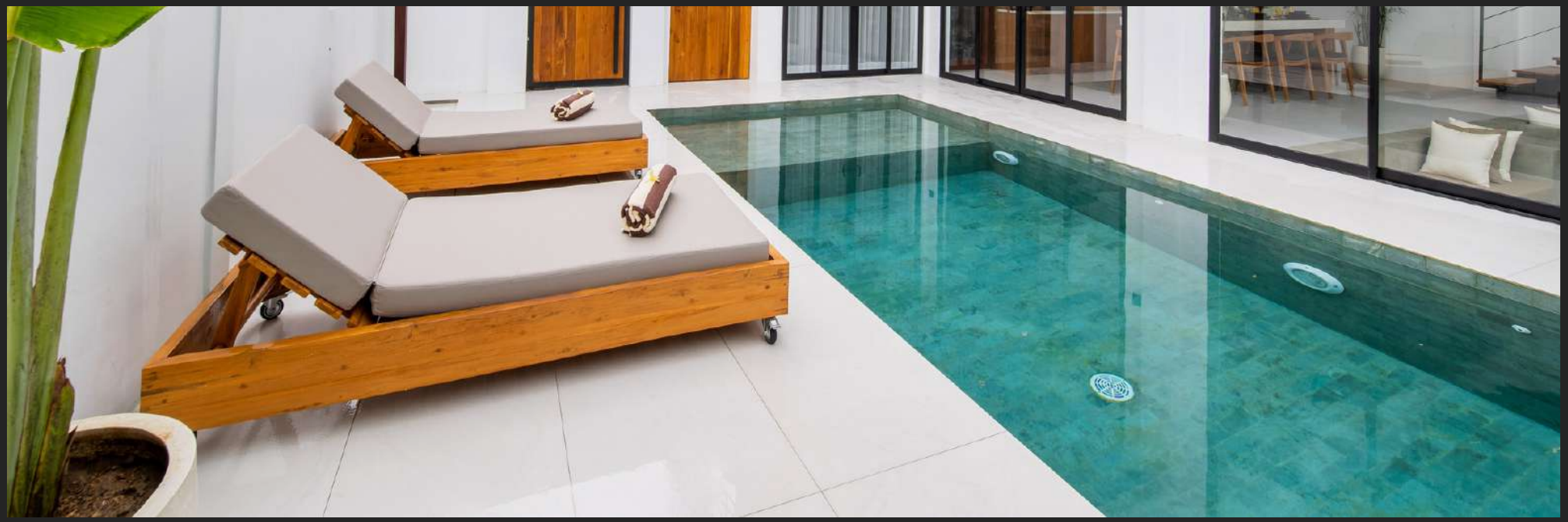
3 мин до океана

Полностью укомплектована

4 и 5 спален

Собственный сад и бассейн

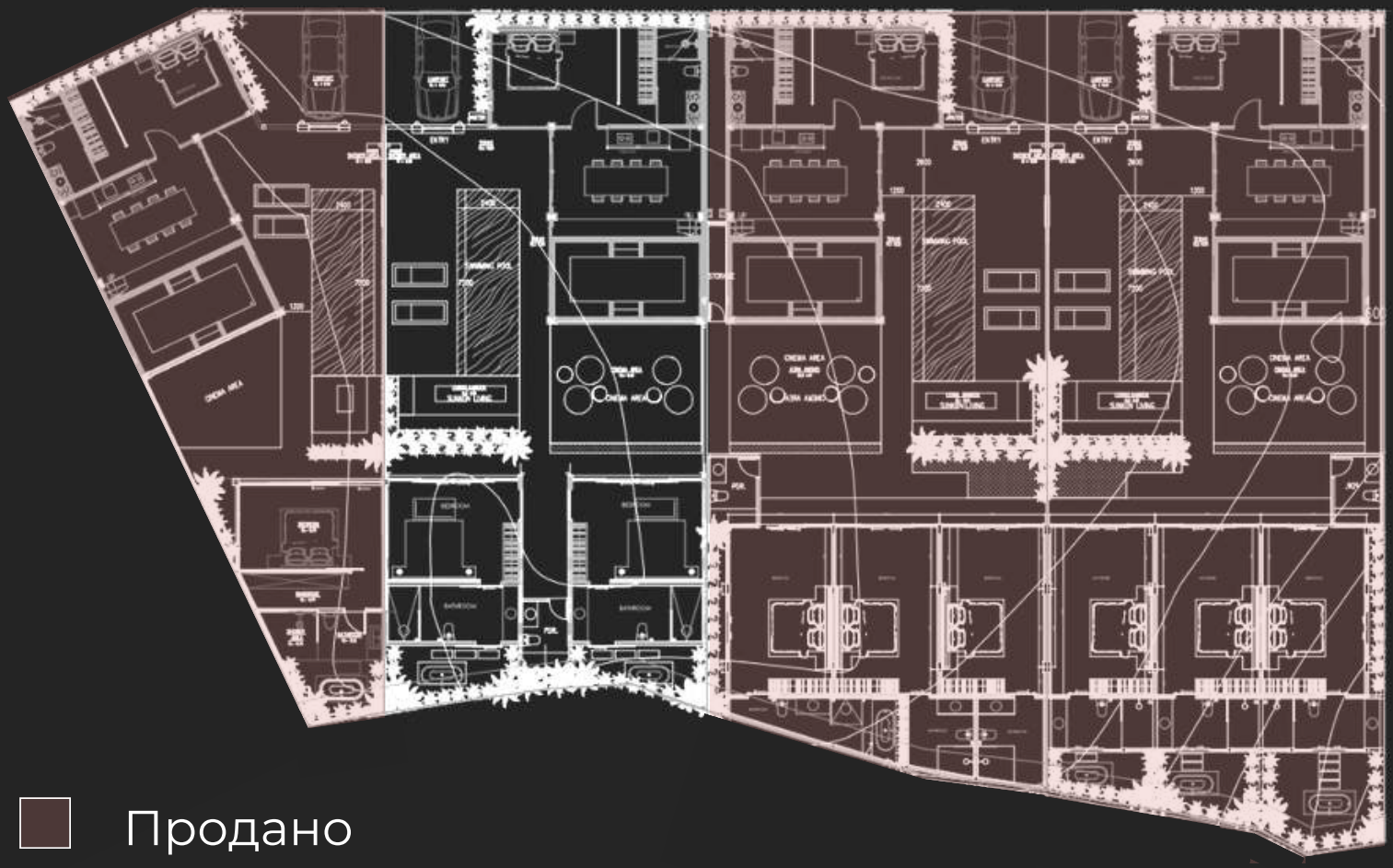
Охрана 24/7




BALIWOOD II

ПЛАН УЧАСТКА

ЛОТ 1 ЛОТ 2 ЛОТ 3 ЛОТ 4



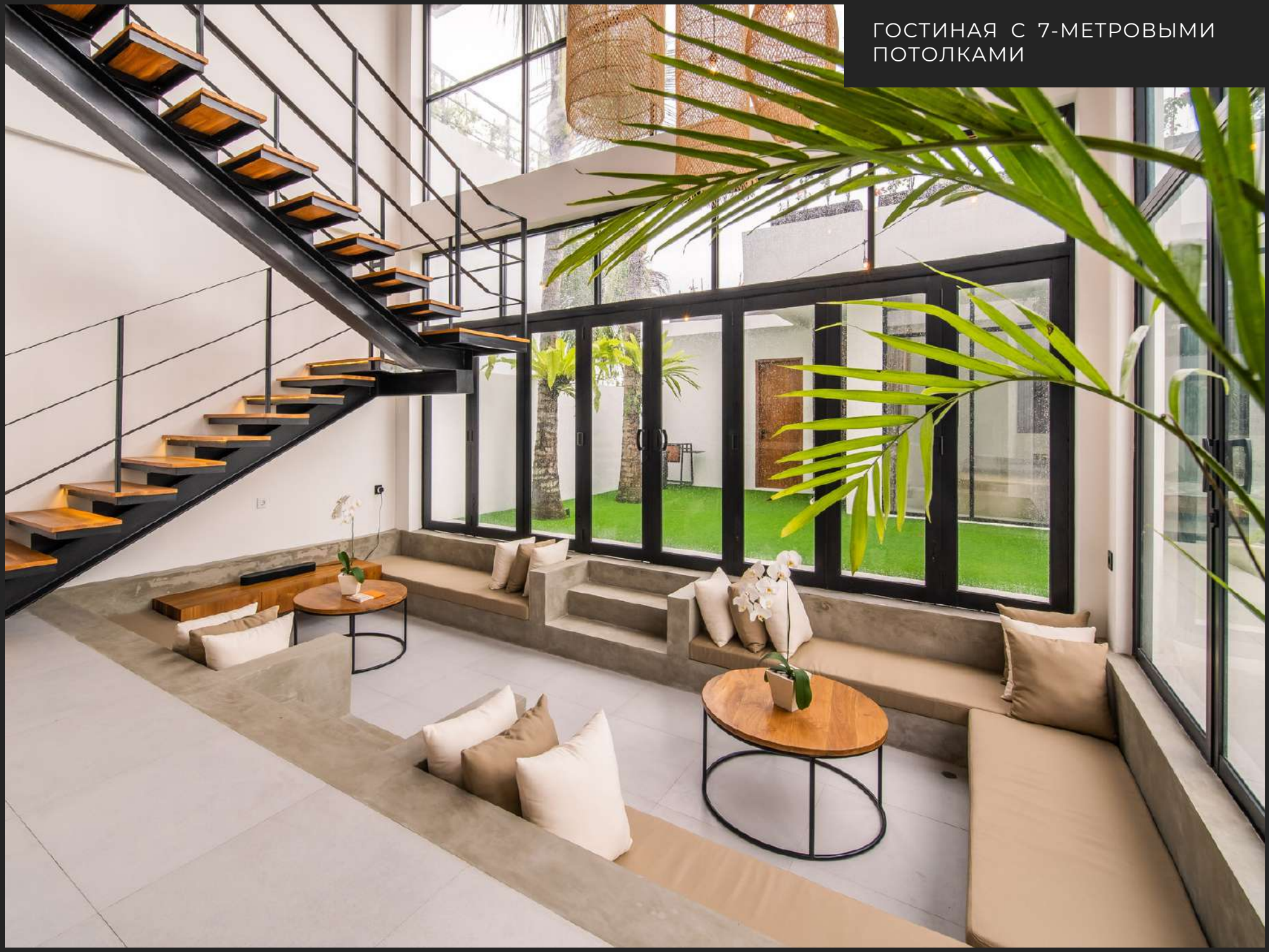
Продано



ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА ПОД ОХРАНОЙ 24/7.

САД И БАССЕЙН.



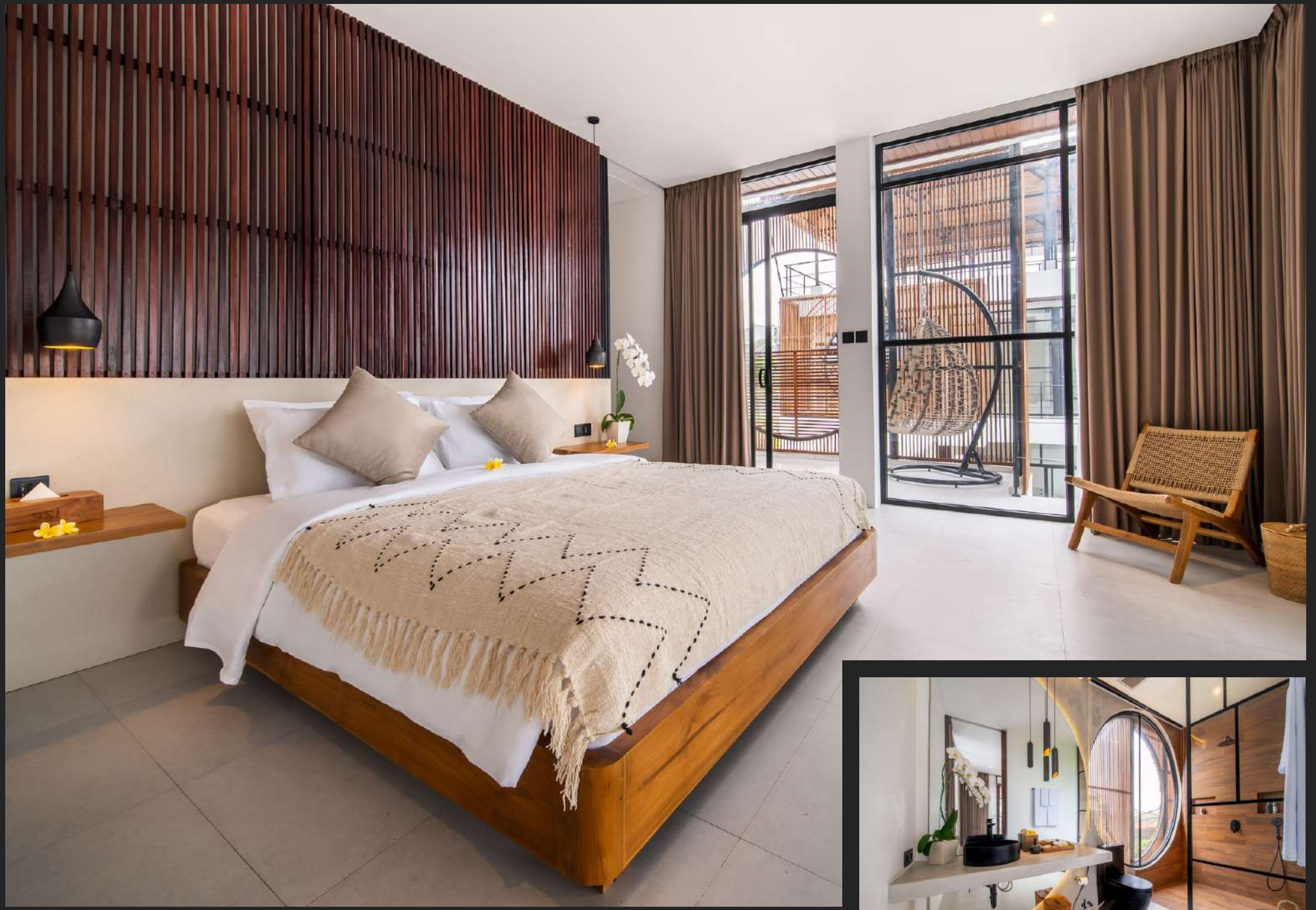


ГОСТИНАЯ С 7-МЕТРОВЫМИ ПОТОЛКАМИ



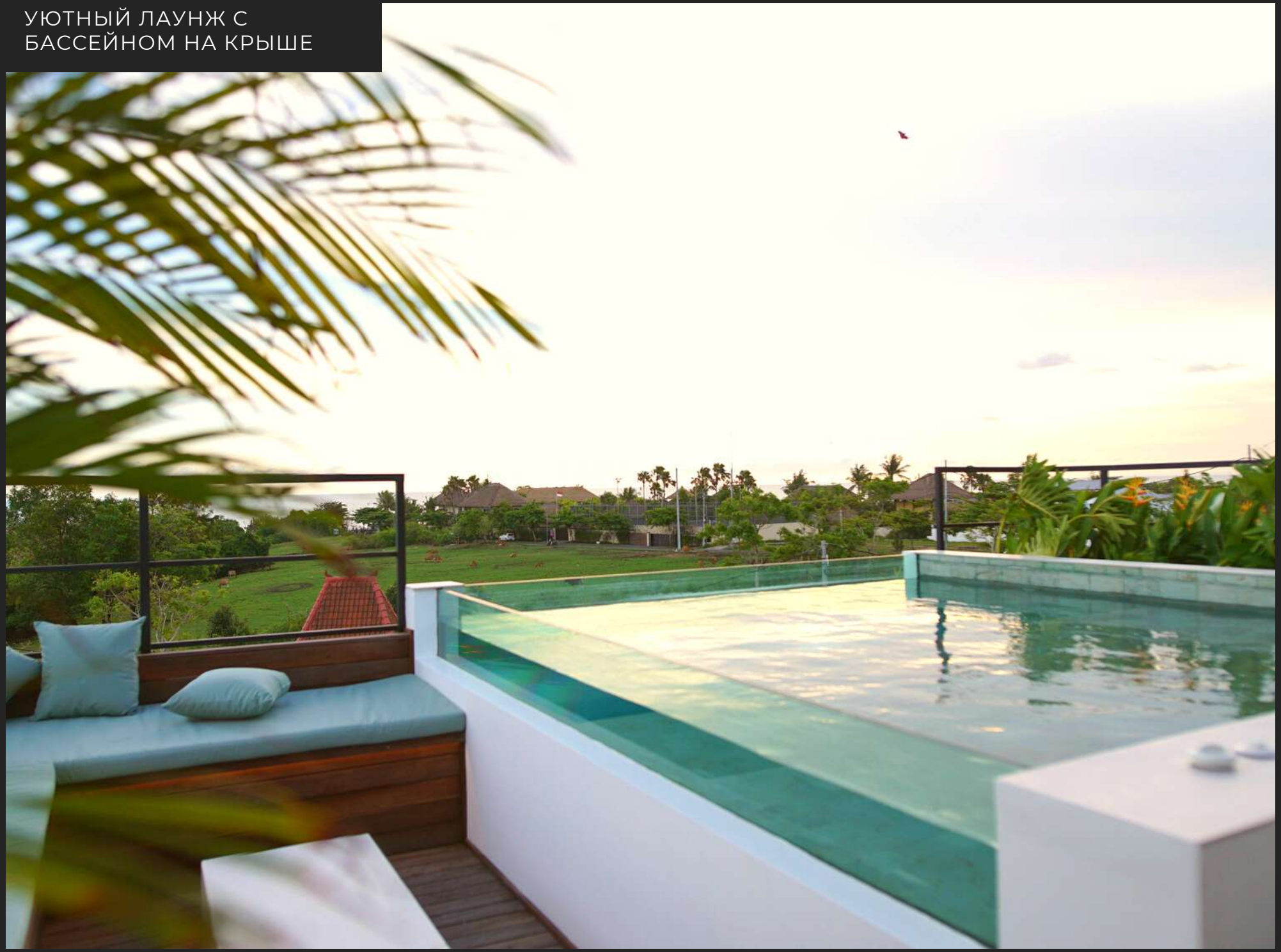


ИЗЫСКАННЫЙ ДИЗАЙН КУХНИ И СТОЛОВОЙ



ПРОСТОРНЫЕ СПАЛЬНИ С СОБСТВЕННОЙ ВАННОЙ КОМНАТОЙ.

УЮТНЫЙ ЛАУНЖ С
БАССЕЙНОМ НА КРЫШЕ









4 спальни

Земля : 332 кв.м.

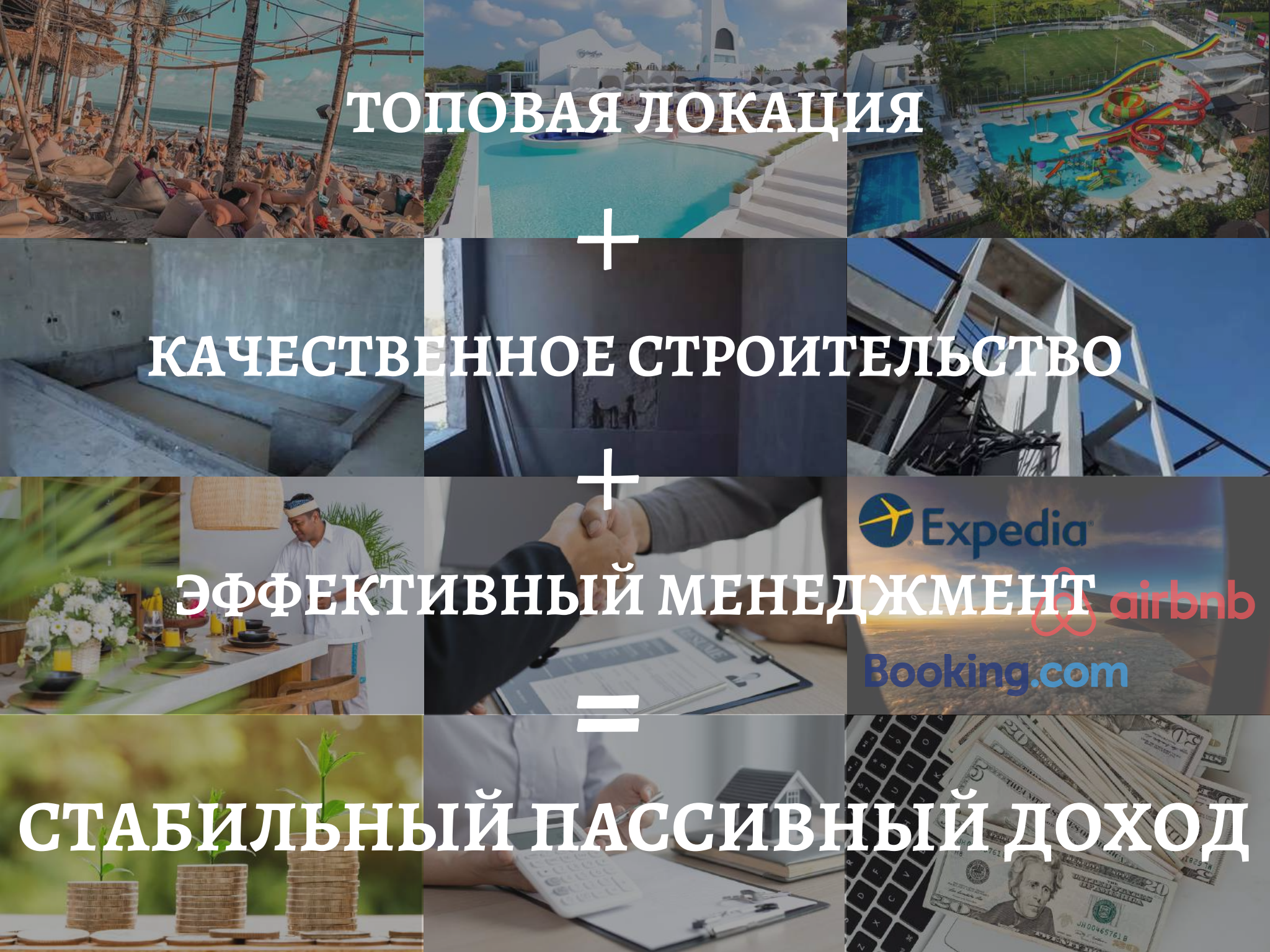
Здание : 309 кв.м.

USD 750.000

Никаких дополнительных налогов

ROI 13-24%

25 лет аренды с приоритетным правом продления на 10 лет


ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ
+
КАЧЕСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
+
ЭФФЕКТИВНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ
Expedia
airbnb
Booking.com
=
СТАБИЛЬНЫЙ ПАССИВНЫЙ ДОХОД



- 2 мин до океана и Pererenan beach

- 2 мин до Royal Sport Horse
- 2 мин до Pescado Seafood Restaurant
- 2 мин до Masmara Restaurant
- 3 мин до La Brisa
- 4 мин до Deus Ex Machina
- 5 мин до Canggu beach
- 5 мин до Old Man's Beach Club

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Бали уникален не только для туризма, но и для инвестирования. В условиях крайне нестабильной мировой экономической ситуации инвестиции в недвижимость – отличное решение для сохранения и приумножения капитала.



ROI	5%	6%	7%	14 - 17%

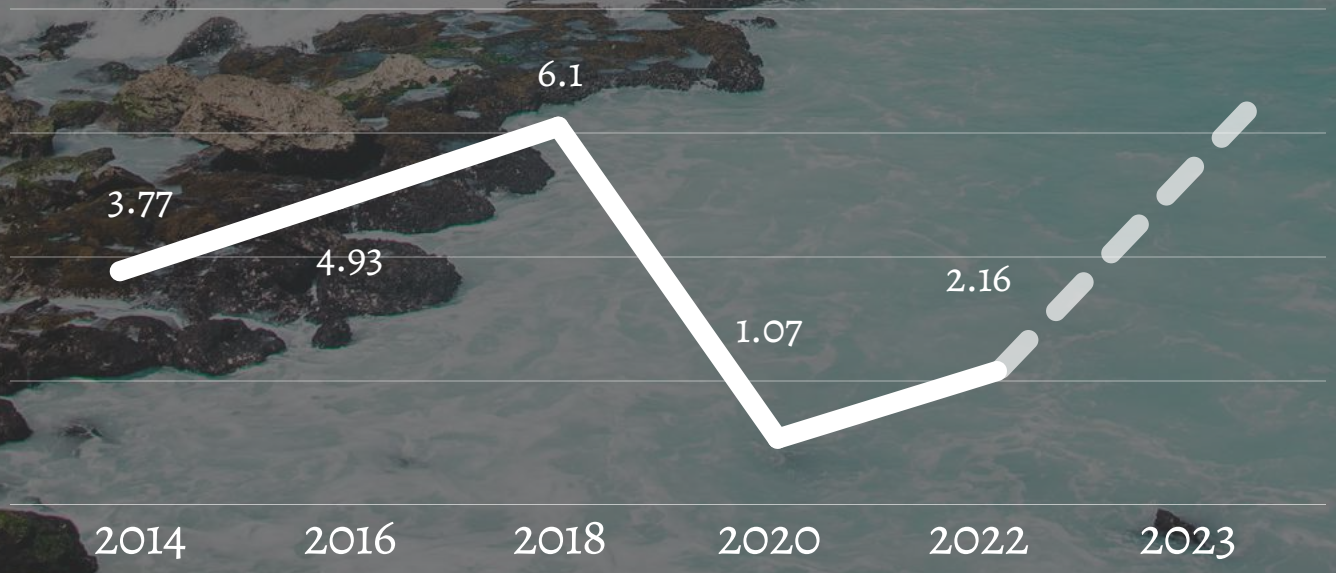
РЫНОК

Высокий спрос на недвижимость за счет:

- *Большого количества туристов*
- *Круглогодичного сезона*
- *Дефицита хорошего жилья*

Бали на 4ом месте по версии FORBES по привлекательности инвестиций в недвижимость

Количество иностранных туристов, тыс.



БАЛИ - РАЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

- +10% ежегодный рост стоимости земли
- + 20% стоимость аренды ежегодно
- Недвижимость на Бали не нужно декларировать
- +30% к стоимости после завершения строительства
- После открытия границ стоимость аренды увеличилась на 50%
- Уровень инфляции в 2021 году составил 1,87%

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

За 6 лет на рынке Бали наработана стратегия эффективного маркетинга и операционной деятельности.

Комиссия Управляющей Компании 20% от выручки

Стоимость обслуживания в месяц составляет 1.200 - 1.500 $

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

- ПОДГОТОВКА ВИЛЛЫ К СДАЧЕ
- СОЗДАНИЕ ЛИСТИНГА
- ПОДБОР И ОБУЧЕНИЕ ПЕРСОНАЛА
- РАЗМЕЩЕНИЕ НА ПЛАТФОРМАХ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИЕМА И РАЗМЕЩЕНИЕ ГОСТЕЙ
- ЕЖЕДНЕВНАЯ УБОРКА
- УХОД ЗА САДОМ И БАССЕЙНОМ
- КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

ВИЛЛА 4 СПАЛЬНИ - ЛОТ 2

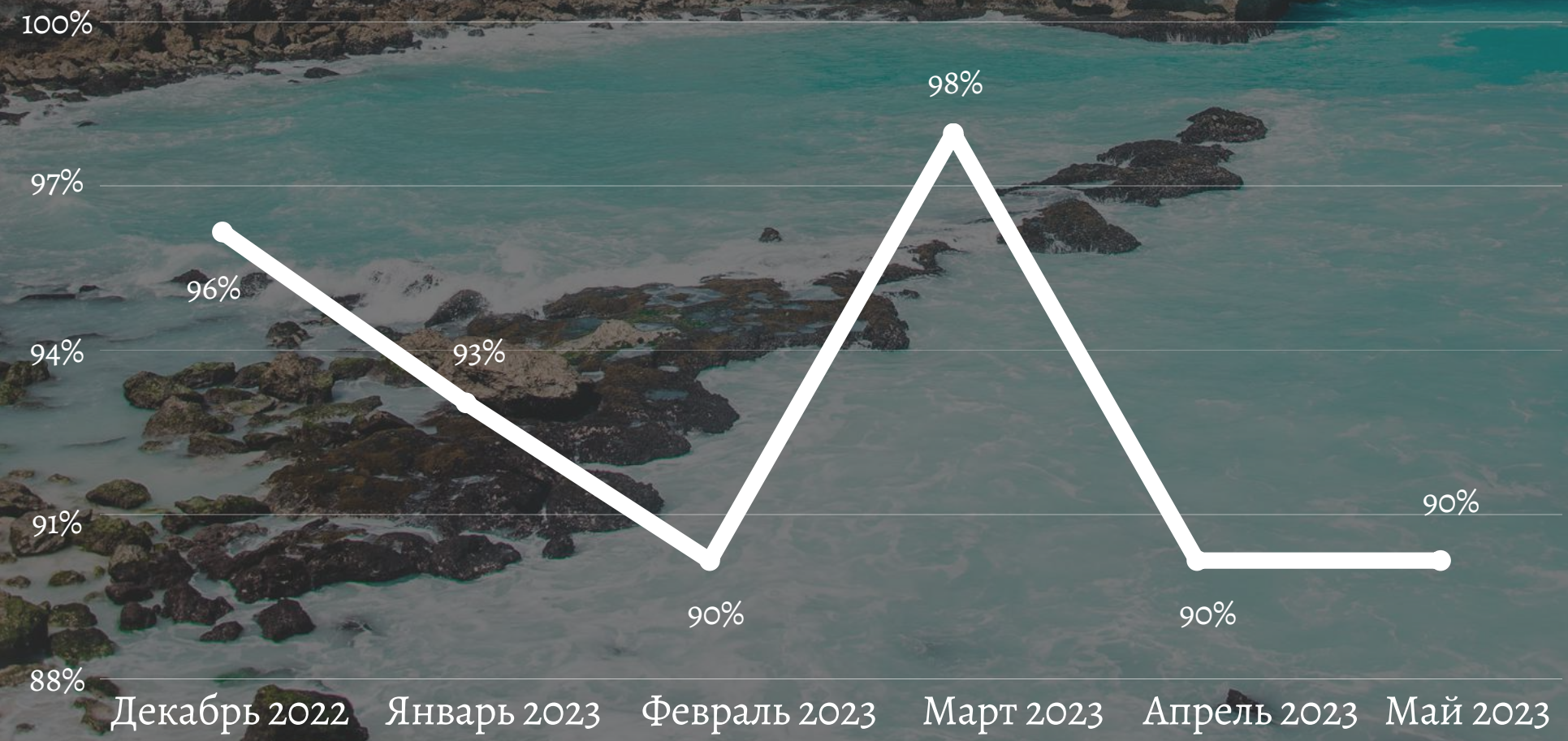
Под управлением BREIG

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	*98.705 $ 13,16%*	*137.635 $ 18,35%*	*176.564 $ 23,54%*
Период окупаемости	*8,2 лет*	*6,0 лет*	*4,8 года*
Загрузка	80%	85%	90%
Средняя посуточная ставка	480 $	600 $	720 $

ЦЕНА ПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ - USD 860.000

ДОХОДНОСТЬ 15%

ПОКАЗАТЕЛИ ЗАГРУЗКИ НА ПРИМЕРЕ НАШИХ ВИЛЛ 2, 3, 4 СПАЛЬНИ В ЭТОМ ЖЕ КОМПЛЕКСЕ



КАК КУПИТЬ?

Стоимость виллы + 1% услуги нотариуса за оформление сделки

Все включено, нет скрытых платежей и налогов

1 **Бронирование 1%**
Лот бронируется и снимается с рынка на 5 дней

2 **Депозит 10%**
Комплексная проверка нотариусом земельного участка 7-14 дней

3 **Балансовый платеж 25%**
После успешного завершения комплексной проверки
в течение 7 дней

4 **Платежи за строительство**
Платежи в течение 12 месяцев равными частям

5 **Передача**
Передача объекта недвижимости