BREIG
PROPERTY INVESTMENT



BALIWOOD RESIDENCE

Чангу
Pererenan

БАЛИ - ЛУЧШЕЕ НАПРАВЛЕНИЕ ПО ВЕРСИИ:

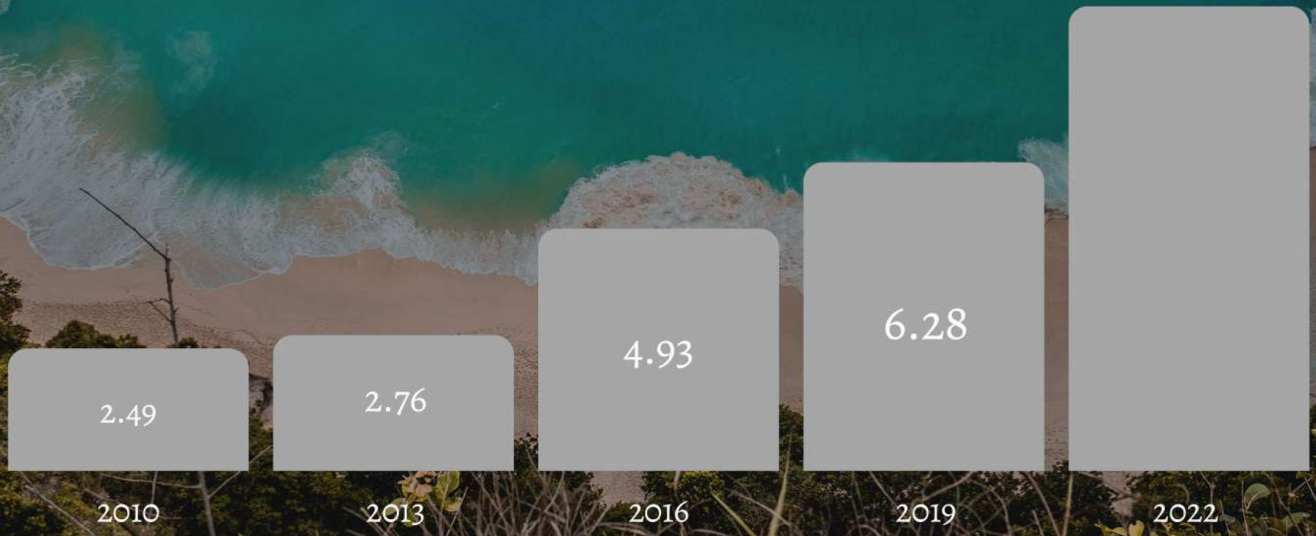


TRAVELERS' CHOICE
tripadvisor

airbnb

agoda

КОЛИЧЕСТВО ПОСЕТИТЕЛЕЙ, МЛН.



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 11.450м2*
- *9 проектов реализовано*
- *11 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
Red Sunset
Oasis Townhouses
Aquamarine
Oasis Townhouses
Tanah Barak
Red Sunset
Baliwood
Lucky Numbers Apartments
Magic Mango
Viridan
Vesna Townhouses
Blue Dream

BALIWOOD RESIDENCE



3 мин до океана

Полностью укомплектована

2 и 4 спальни

Собственный сад и бассейн

Охрана 24/7





ПЛАН УЧАСТКА

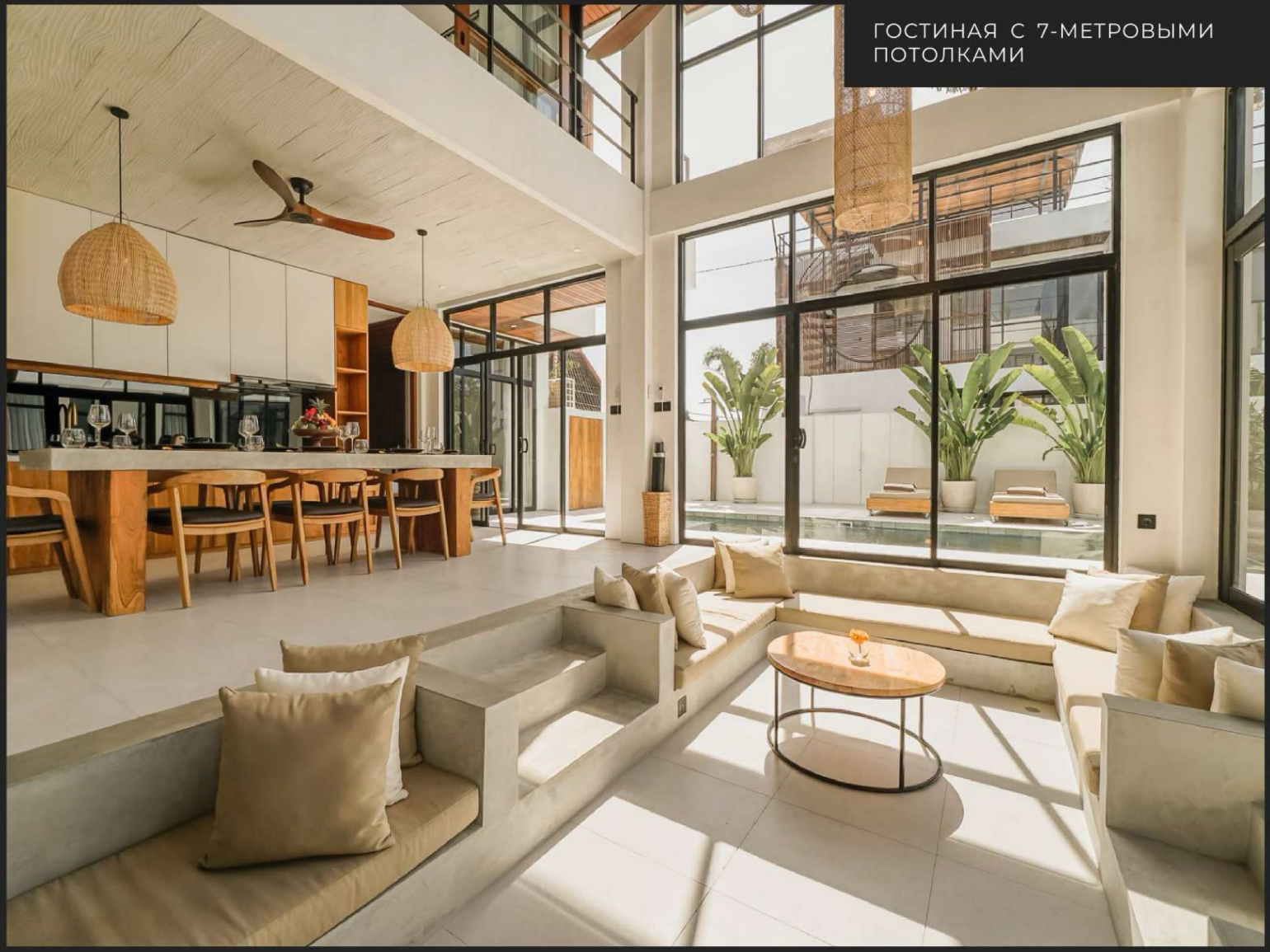


Продано

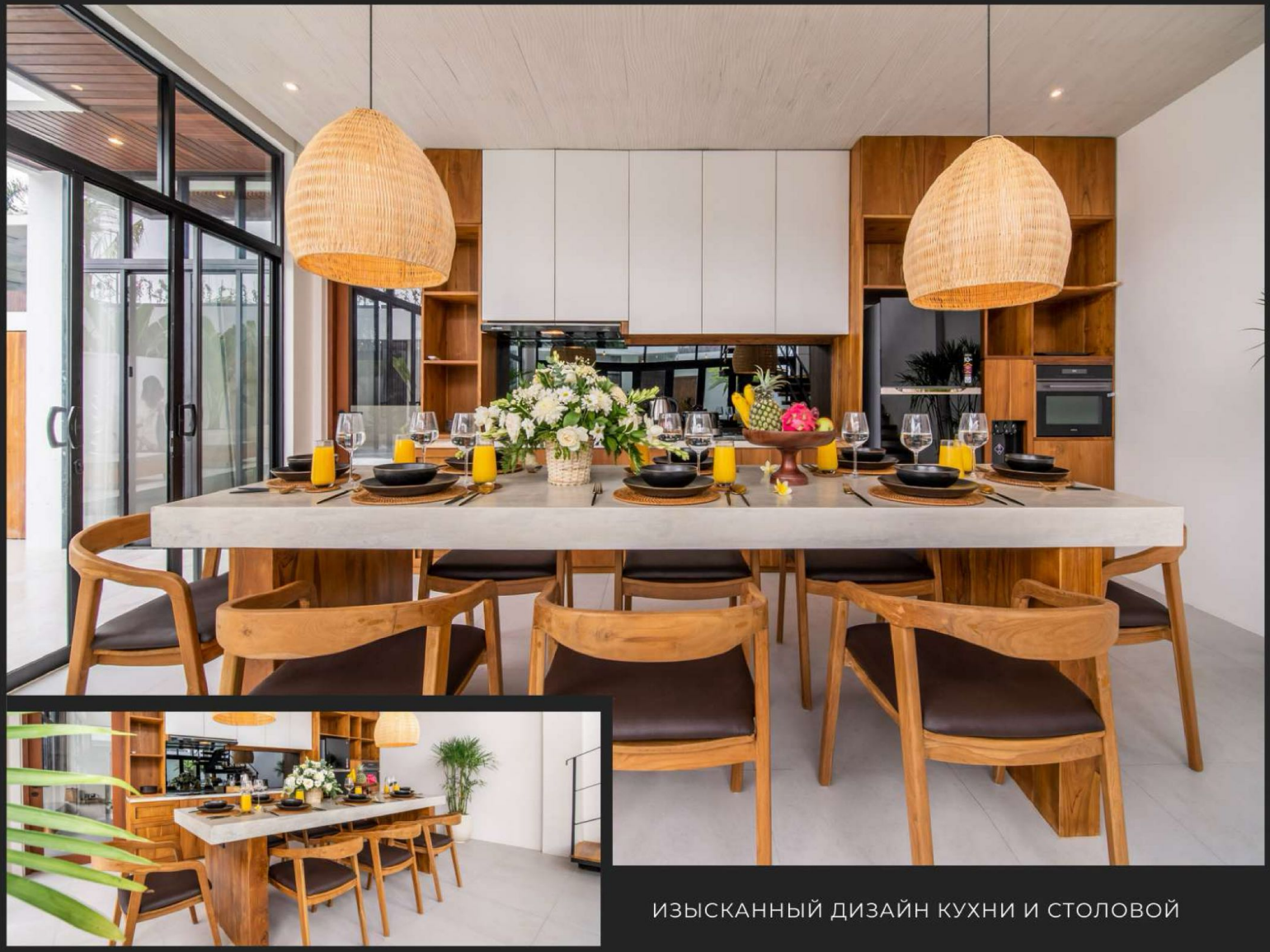

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА
ПОД ОХРАНОЙ 24/7

САД И БАССЕЙН





ГОСТИНАЯ С 7-МЕТРОВЫМИ ПОТОЛКАМИ



ИЗЫСКАННЫЙ ДИЗАЙН КУХНИ И СТОЛОВОЙ





СОБСТВЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА В КАЖДОЙ СПАЛЬНЕ

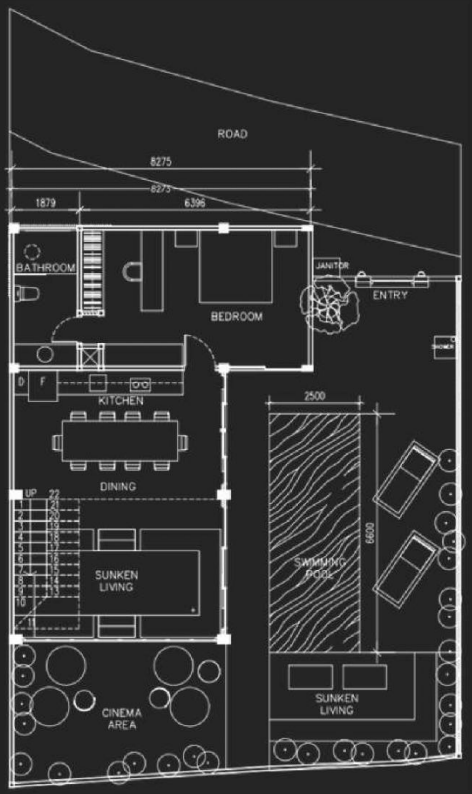
УЮТНЫЙ ЛАУНЖ С
БАССЕЙНОМ НА КРЫШЕ



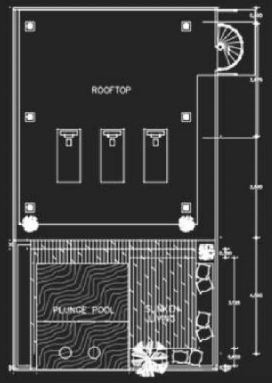
Вилла полностью укомплектована и меблирована, включая декор и растения.

Готова к вашему заезду или заезду гостей.









2 спальни

Земля : 260 кв.м.

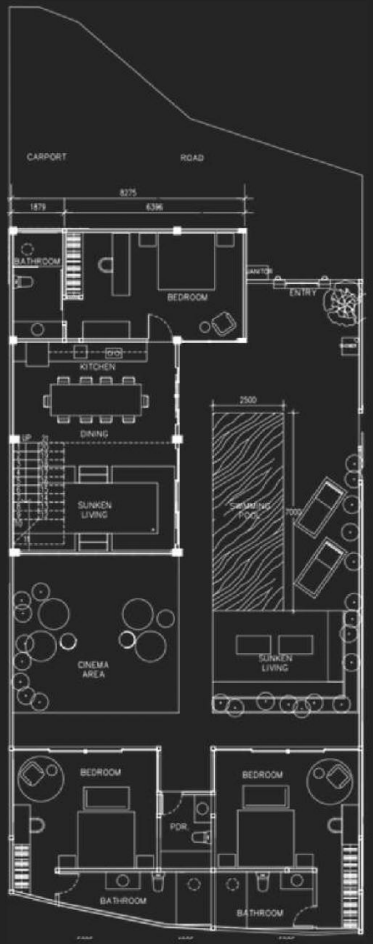
Здание : 235 кв.м.

USD 700.000

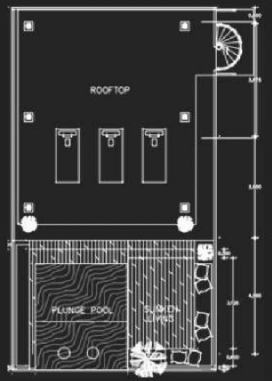
Никаких дополнительных налогов

ROI 8-14%

29 лет аренды







4 спальни

Земля : 350 кв.м.

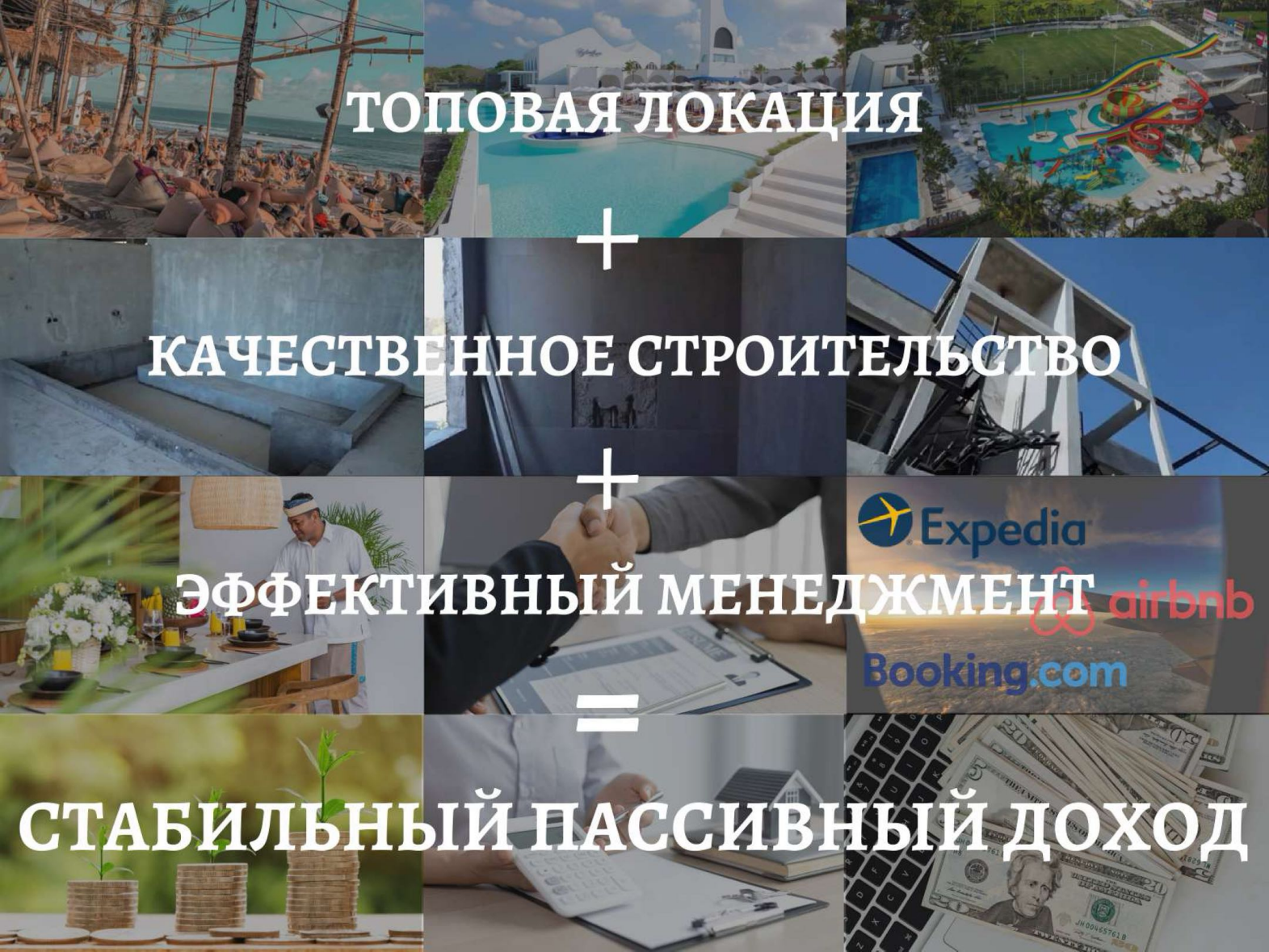
Здание : 308 кв.м.

USD 890.000

Никаких дополнительных налогов

ROI 11-20%

29 лет аренды


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


Pescado Seafood Restaurant
Royal Sport Horse
Samadi Bali
Lush Hostel
Pantai Seseh
Crate Cafe
Pererenan Beach
Masmara Restaurant
The Avocado Factory
Deus Ex Machina
Lola's Ca
Mexicana
La Brisa
CANGGU
Ithaka Warung
BAKED.
Old Man's
SandBar
Pantai Canggu
nüde
TIBUBENI
THE HAVEN SUITES
Bali Berawa
RAYA PA
Blac
Brev
GA
• 3 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.



РЫНОК

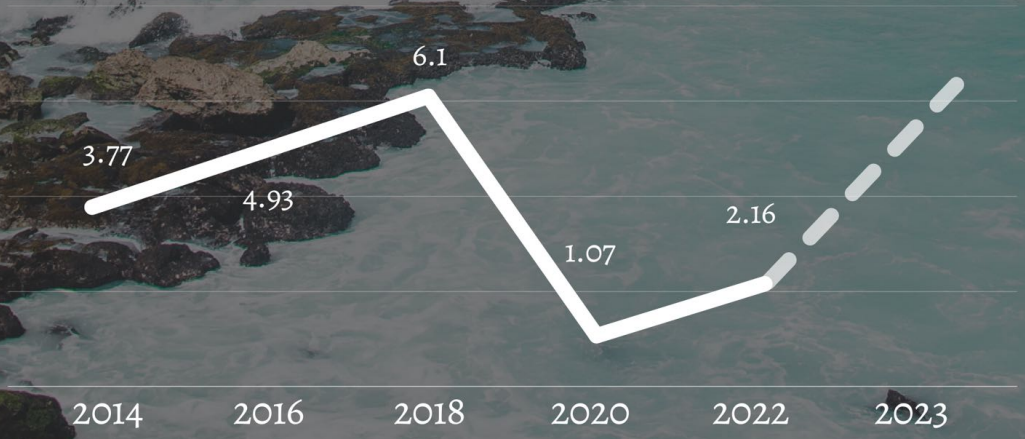
Высокий спрос на недвижимость за счет:

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

Forbes TRAVEL GUIDE 2022

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

Количество иностранных туристов, мил.



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 800 - 1.200 $

Для получения максимальной доходности ваших инвестиций, команда профессиональных менеджеров возьмет вашу виллу в управление.

- 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 2 СПАЛЬНИ

Под управлением BREIG

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	*56.366 $* *8,05%*	*76.421 $* *10,92%*	*96.475 $* *13,78%*
Период окупаемости	*12,4 лет*	*9,2 лет*	*7,3 лет*
Загрузка	80%	85%	90%
Средняя посуточная ставка	280 $	340 $	400 $

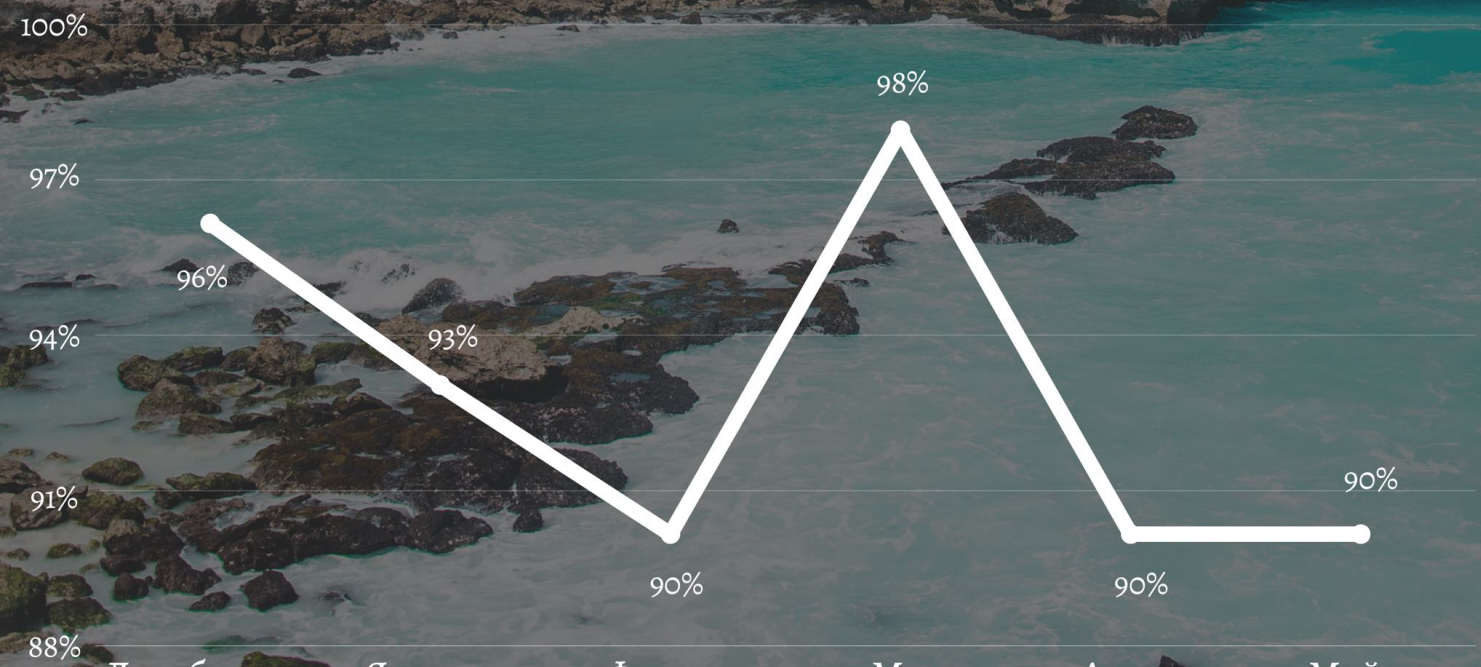
ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

ВИЛЛА 4 СПАЛЬНИ

Под управлением BREIG

	Пессимистичный сценарий	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Доход в год	*98.705 $ 11,09%*	*137.635 $ 15,46%*	*176.564 $ 19,84%*
Период окупаемости	*9,0 лет*	*6,5 лет*	*5,0 лет*
Загрузка	80%	85%	90%
Средняя посуточная ставка	480 $	600 $	720 $

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 90%**
После успешного завершения комплексной проверки в течение 7 дней

4 **Передача**
Передача объекта недвижимости

BREIG

PROPERTY INVESTMENT