VERTIKAL™
CONSTRUCTION

- 16 лет на рынке Индонезии
- 100+ сотрудников в штате
- 40+ реализованных проектов
- Владелец компании - гражданин Индонезии
- Строители, а не девелоперы
- 2 Премии Discovery Channel

JUST RESIDENCE

О ПРОЕКТЕ

JUST RESIDENCE- это закрытый комплекс апартаментов, созданный для тех, кто ищет свой комфортный и уютный уголок на Бали

Для тех, кто хочет приобрести **качественный актив за реальную стоимость без переплат.**

Для тех, кто хочет приобрести **надежную** и **долговечную** недвижимость, которая будет радовать людей и приносить Вам пассивный доход

ВИДЕО

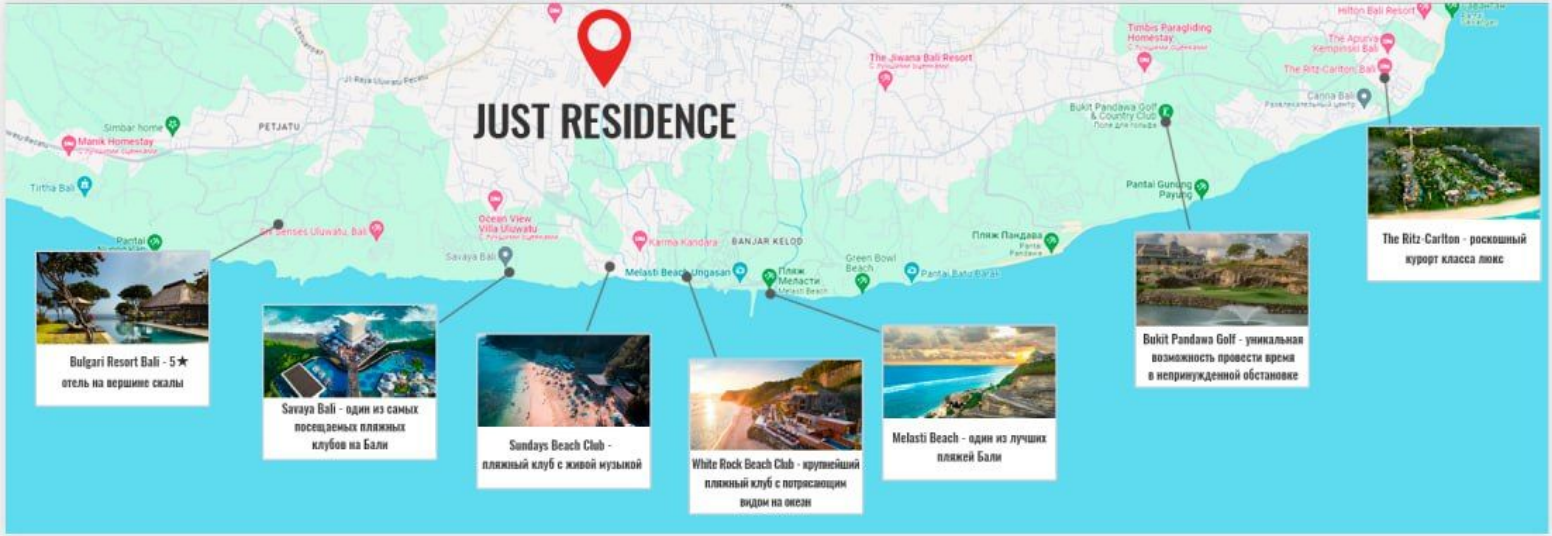
БОЛЬШЕ 5 000 м^2

ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ВИДЕ АПАРТАМЕНТОВ РАЗЛИЧНЫХ РАЗМЕРОВ И ЭТАЖНОСТИ.

Это 14 отдельно стоящих 4-ех этажных корпусов с апартаментами и приглашающее гостей фасадное здание, на 2-ух верхних этажах которого также имеются апартаменты для жилья.

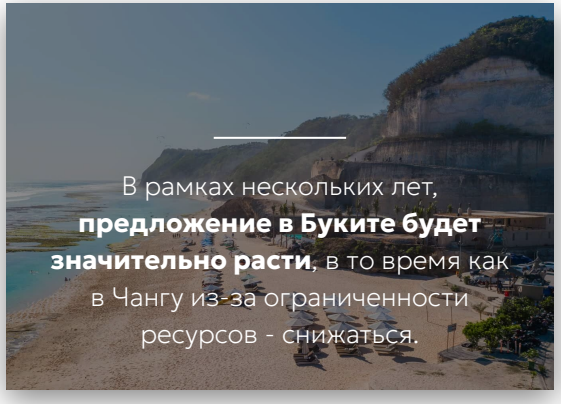
ЛОКАЦИЯ

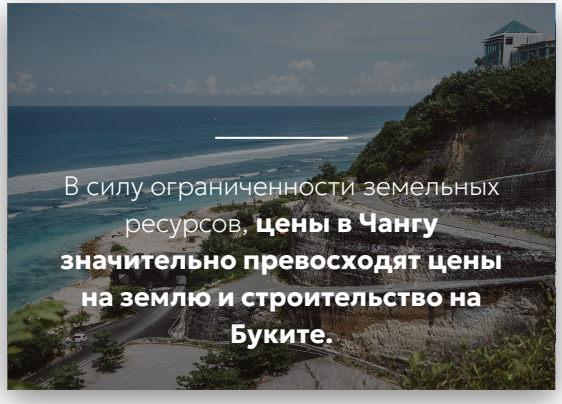
5 минут до пляжа на байке. Жемчужина Букита - самый инстаграмный пляж Melasti Beach.
Все необходимое находится в шаговой доступности.

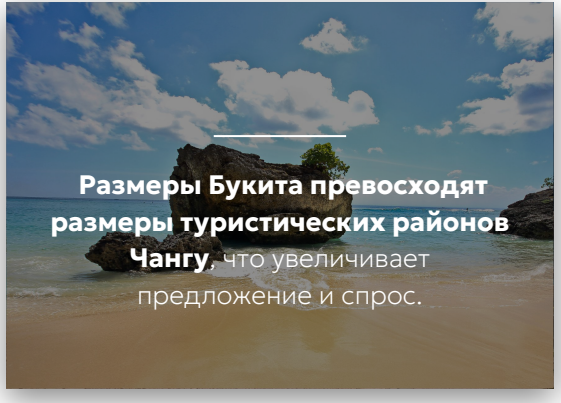


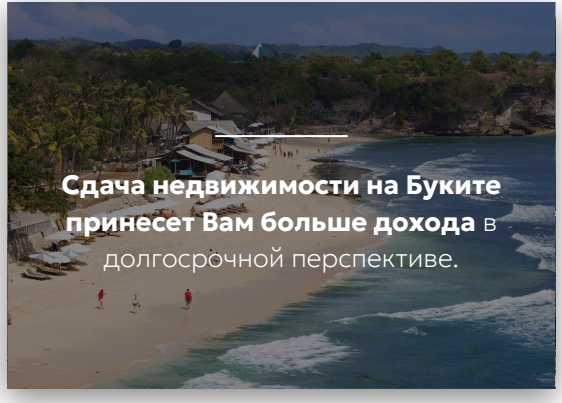
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ **БУКИТА** В СРАВНЕНИИ С ЧАНГУ

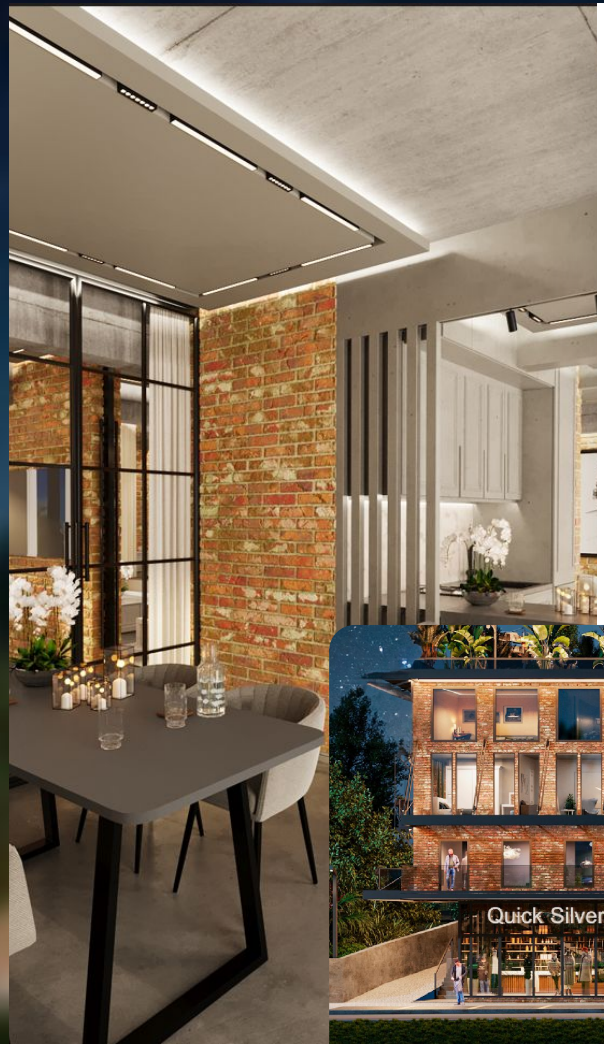
ВИДЕО











КОНЦЕПТ

Выбранный нами архитектурный стиль - **лофт**. Мы вдохновлялись удивительными зданиями, построенными в стиле индустриального лофта Нью Йорка.

Данный стиль так привычен людям из стран СНГ, Европы и Америки, что абсолютно каждый влюбиться в этот дизайн с первого взгляда и почувствует себя как дома.

Каждый модуль не имеет смежных стенок с соседним и имеет 4 этажа. Площадь этажа от 60 до 80 м^2.

Корпуса располагаются по периметру участка и смотрят во внутренний дворик.

На каждом этаже возможно расположение от 1 до 2 квартир, в зависимости от пожеланий клиента и размера модуля.

ИНФРАСТРУКТУРА

- Парковочные места для машин и байков
- Тропический бассейн в центре комплекса
- Тренажерный зал
- Кафе и рестораны
- Магазин с привычной европейской едой
- Зона отдыха на руфтопе в каждом корпусе
- Коворкинг
- Бутики
- Конференц зал

РАЗУМНАЯ И ЧЕСТНАЯ ЦЕНА

Комплекс является многофункциональным, но при этом не имеет роскошных излишеств, за которые люди очень часто переплачивают даже не осознавая этого. В нашем случае, **разумная цена - это результат многолетнего опыта и наличие совести**, не позволяющей зарабатывать больше, чем считается нормой в нашей картине мира.

ИНВЕСТИРУЯ С НАМИ, У ВАС НЕТ ШАНСОВ ПОТЕРЯТЬ ДЕНЬГИ, ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ПРИУМНОЖЕНИЕ КАПИТАЛА

ВИДЕО

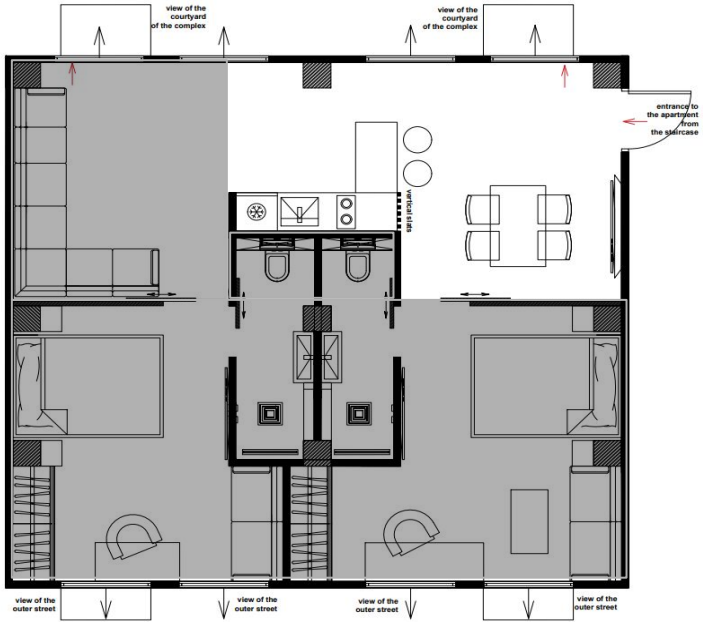
Мы создали большое количество интерьерных решений в самых разных стилях, с использованием различных способов отделки, цветовых гамм и предпочтений самых разных людей.

3Д-тур апартаментов

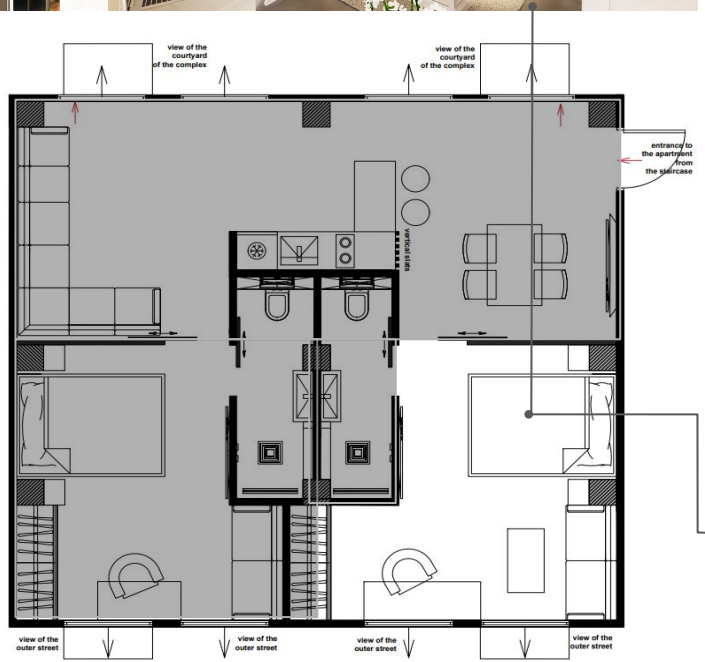
Но даже если ни один из стилей Вам не подойдет,

мы можем внедрить в интерьер любые элементы по Вашему желанию.

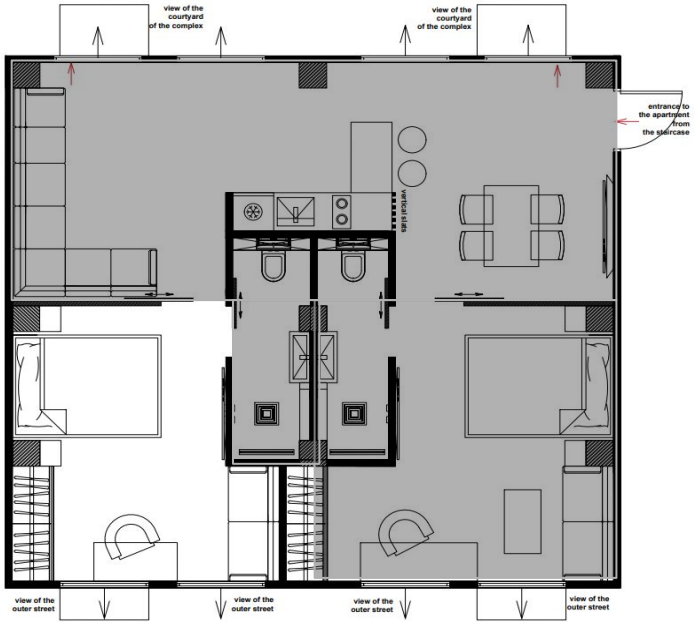
JUST RESIDENCE



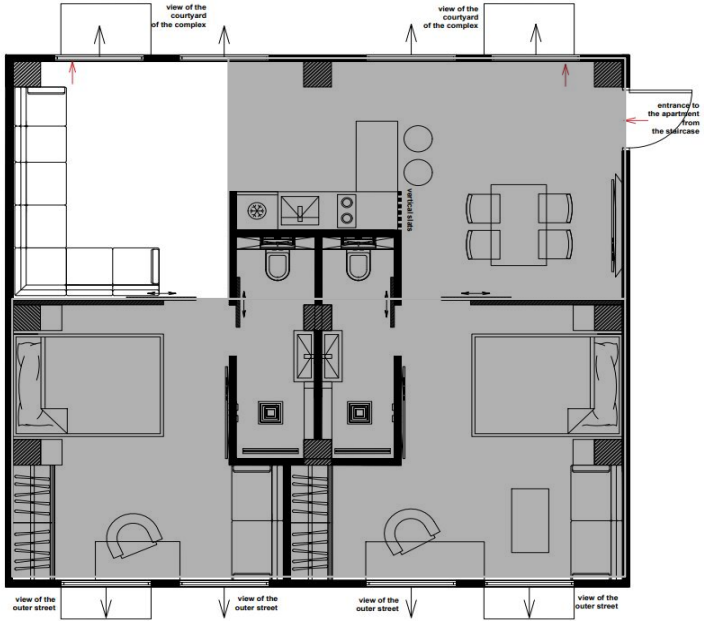
JUST RESIDENCE



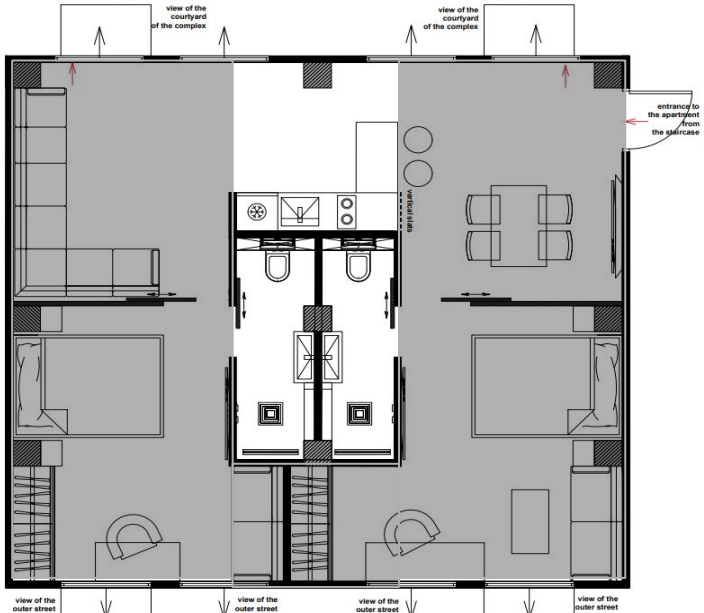
JUST RESIDENCE



JUST RESIDENCE



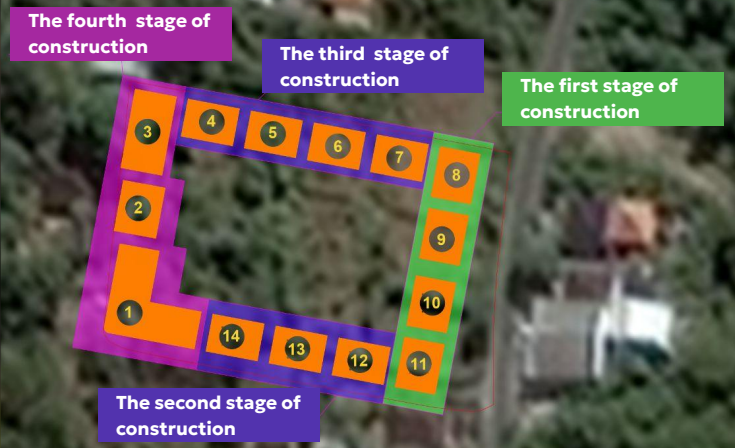
JUST RESIDENCE



JUST RESIDENCE

ГЕНПЛАН

Каждый может выбрать апартаменты, которые будут ему по душе.
Расположение корпусов тщательно продумано для комфортного проживания в них на основе рельефа участка, сторон света, вида на океан и исходя из особенностей проекта.



OCEAN

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЕВРОДВУШКА
35 М^2

УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

ЕВРОДВУШКА 44 М^2

УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

ДВУШКА
56 М^2

УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

ДВЕ/ТРИ СПАЛЬНИ
67 М^2

УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

ДВЕ/ТРИ СПАЛЬНИ
71 М^2

УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

JUST RESIDENCE

АЛГОРИТМ СДЕЛКИ

01
Выбор и обзор апартаментов

02
Согласование условий договора

03
Определение способа оплаты

04
Оплаты суммы бронирования

05
Подписание Договора

Проводим удаленные сделки по желанию

Ribas Investor

RIBAS HOTELS Group

RIBAS HOTELS GROUP - международный отельный оператор с 9 летним опытом управления

- Более 1000 номеров в управлении и эксклюзивном бронировании
- Оборот компании более 8,2 млн $
- В компании работают более 570 сотрудников
- Оптимизация процессов бронирования, заселения и выселения
- Оперативная служба заботы о клиенте
- Высокая и стабильная заполняемость независимо от сезонности и других факторов
- Увеличение прибыли инвестору, путем увеличения стоимости проживания на 20%.

Ribas Investor

Мобильное приложение для собственника апартаментов

- Финансовая аналитика по каждому объекту
- Контроль состояния апартаментов
- Календарь бронирований
- Баланс и история выплат
- Оперативная служба заботы о клиенте

Финансовая Модель

Расчеты ROI на следующем слайде основываются на этих вводных данных:

Цена юнита (35 м2)	**$ 82 300**
Цена на момент завершения строительства (min)	**$ 95 550**
Средняя стоимость сдачи - Посуточная (min)	**$ 70,00**
Средняя стоимость сдачи - Помесячная (min)	**$ 1 200**
Средняя заполняемость	**70%**
Срок аренды	**28**
Цена через 5 лет с учетом реальной стоимости (+35%)	**$ 144 320**
Среднегодовой рост стоимости	**7%**

ROI
(посуточная аренда) - 19% средняя в год в рамках 5 лет

При продаже после 5 лет -
268%

ROI
(помесячная аренда) - 15% средняя в год в рамках 5 лет

При продаже после 5 лет -
248%

Посуточная аренда	Месяц	1 год	3 года	5 лет	10 лет
Выручка от сдачи	$1 519	$18 228	$66 990	$127 829	$358 572
Комиссия управляющей компании - 20% Реальные затраты на аренду, налоги и расходы по обслуживанию комплекса/апартамента, реновацию - 20%	$608	$7 291	$26 796	$51 131	$143 429
Реновация				$ 0	$ 0
Всего затрат	$608	$7 291	$26 796	$51 131	$143 429
Прибыль инвестора	$911	$10 937	$40 194	$76 697	$215 143
ROI	**1,11%**	**13,29%**	**48,84%**	**93,19%**	**261,41%**
Прибыль после продажи				**$221 020**	**$382 757**
ROI (после продажи)				**268,55%**	**465,07%**

Помесячная аренда	Месяц	1 год	3 года	5 лет	10 лет
Выручка от сдачи	$1 200	$14 400	$52 922	$100 984	$283 270
Комиссия управляющей компании - 20% Реальные затраты на аренду, налоги и расходы по обслуживанию комплекса/апартамента, реновацию - 20%	$480	$5 760	$21 169	$40 393	$113 308
Реновация				$ 0	$ 0
Всего затрат	$480	$5 760	$21 169	$40 393	$113 308
Прибыль инвестора	$720	$8 640	$31 753	$60 590	$169 962
ROI	**0,87%**	**10,50%**	**38,58%**	**73,62%**	**206,52%**
Прибыль после продажи				**$204 913**	**$337 575**
ROI (после продажи)				**248,98%**	**410,18%**

FAQ

Рассрочка

От 6 до 18 месяцев.

Дата завершения строительства

Пессимистично по договору Сентябрь 2025

Управляющая компания

Гостиничный оператор - Ribas Hotels Group

Возможность перепродажи

До завершения строительства нашими агентами (можно получить до 40% прибыли за год с моментальной перепродажи).

JUST PRICES

Наименование	Цена к концу строительства	Актуальная цена
Евродвушка (35 м2) Этаж 2-3-4	95 550	82 300
Евродвушка (44 м2) Этаж 2-3-4	120 120	101 200
Двушка (56 м2) Этаж 2-3-4	152 880	123 200
2 или 3 bdr (67 м2) Этаж 3-4	182 900	147 400
2 или 3 bdr (71 м2) Этаж 2-3-4	193 830	156 200

Уточняйте у менеджера наличие скидок и спецпредложений