

KARRA LOFT

премиальный комплекс из 12 укомплектованных апартаментов в 700 м от пляжа Batu Bolong

**Апартаменты сдаются за $3,000 в месяц,
а их стоимость увеличилась на 16,4% за год**


KARRA
LOFT

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



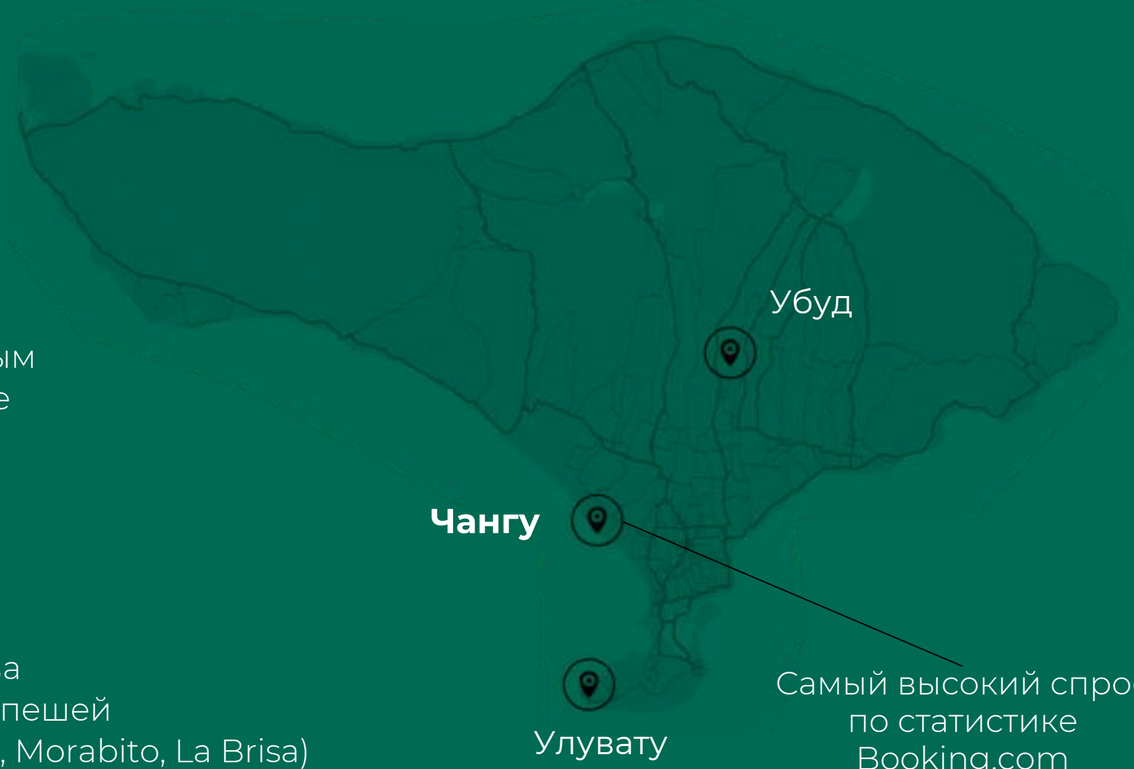
ВСЕГДА СЕЗОН

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

ПОЧЕМУ ЧАНГУ?

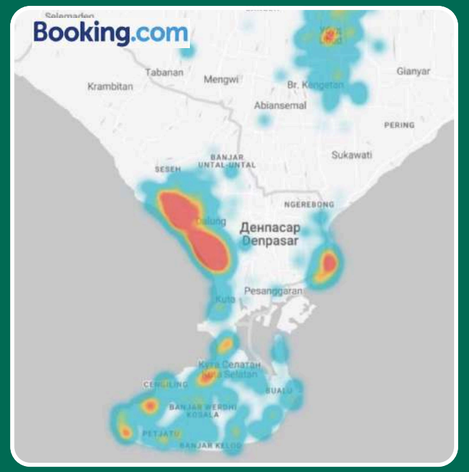
ЛОКАЦИЯ

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)





KARRA
LOFT



ПОЧЕМУ ВЫБИРАЮТ ОБЪЕКТЫ ЭТОГО ЗАСТРОЙЩИКА?

ТОПОВЫЕ ЛОКАЦИИ

Комплексы застройщика 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






ПОЧЕМУ ВЫБИРАЮТ ОБЪЕКТЫ ЭТОГО ЗАСТРОЙЩИКА?

ВОСТРЕБОВАННОСТЬ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

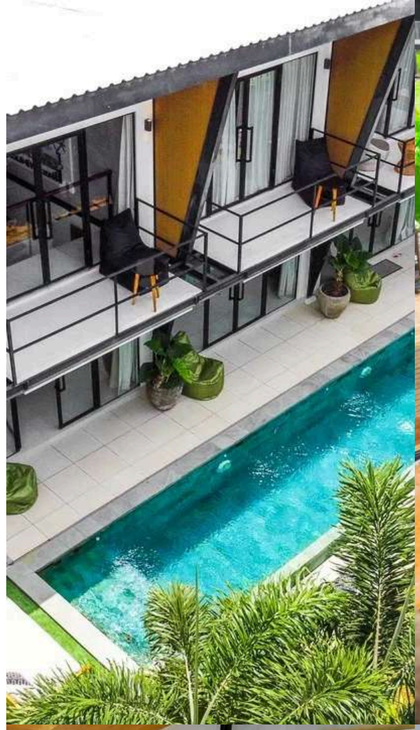
Все объекты застройщика пользуются большим спросом при перепродаже благодаря прозрачной доходности

СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

— Управляющая компания застройщика с подтвержденным высоким рейтингом сервиса на Бали — 9,5 балла
— Накопленная история по выплате инвесторам

УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

— Это единственный застройщик на острове, предоставляющий **беспроцентные рассрочки на уже сданные (!) объекты**
— Вы можете зарабатывать уже после первого взноса, погашая прибылью часть оставшихся платежей







ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТА СТРОИТ

НАДЕЖНО И БЕЗОПАСНО

Все объекты застройщика долговечны,
благодаря тому, что:
— фундаменты выполнены на сваях
— в строительстве использована
сертифицированная арматура

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 застройщика **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
и сдаче в аренду



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЗАСТРОЙЩИКА

Сдавать апартаменты с управляющей компанией застройщика 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

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

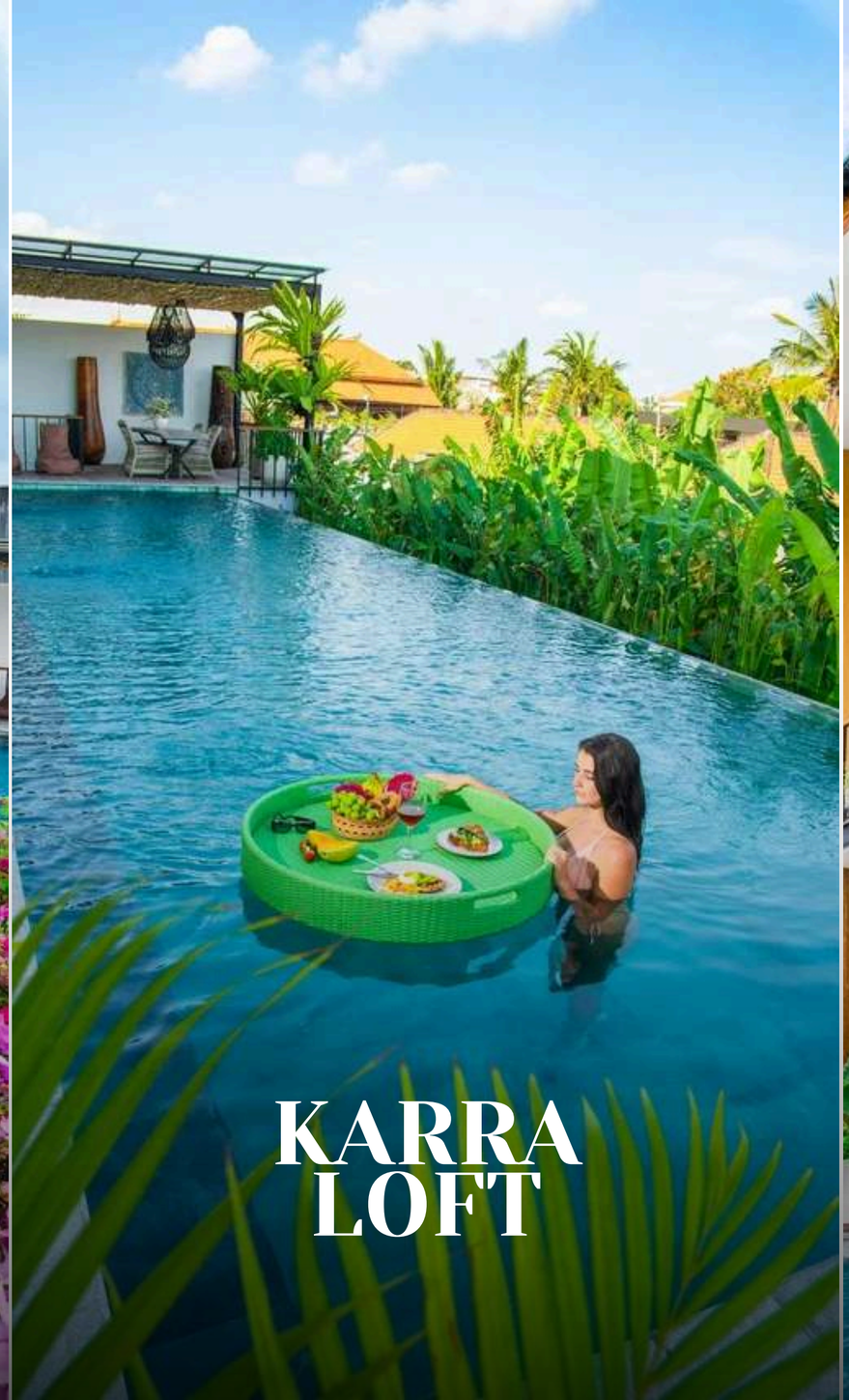












KARRA LOFT





Менее, чем за 1 год объект стал востребованным среди туристов и начал приносить высокий доход инвесторам

KARRA LOFT

АПАРТАМЕНТЫ С ПОДТВЕРЖДЕННЫМ ROI 14%

Объект сдан:
2 кв 2023 г.

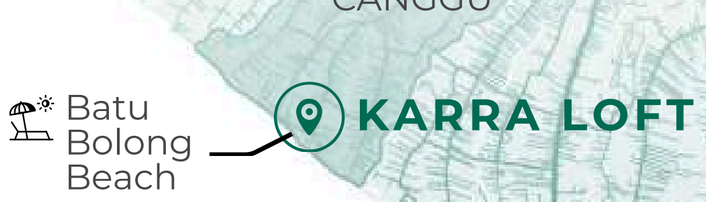
Капитализация:
16,4%

Доходность:
от $3,000/мес.

Беспроцентная рассрочка

Новый комплекс инвестиционных апартаментов с бассейном, расположенный на центральной улице Batu Bolong в Canggu, в 700 м от знаменитого серф-спота, в окружении бутиков, ресторанов и магазинов

Объект находится в управлении компании застройщика, востребован и имеет отличную репутацию среди гостей и предоставляет инвесторам возможность приобрести высокодоходный актив



ПРИЧИНЫ ВЫСОКОЙ ДОХОДНОСТИ ОБЪЕКТА

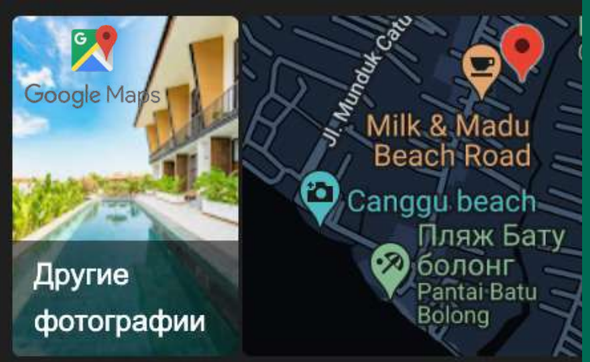
Благодаря системному подходу управляющей компании застройщика, **заполняемость объекта составляет более 77% каждый месяц круглый год**

Уже сейчас Karra Loft — это узнаваемый бренд и востребованный объект для проживания среди туристов с достатком выше среднего, который соответствует всем их требованиям:

— **Высокий рейтинг в Интернете**
Booking: 9,3 балл из 10 (63 отзыва)
Google maps: 4,8 балла из 5 (40 отзывов)

— **Удобное месторасположение**
В шаговой доступности от пляжа, кафе и магазинов

— **Сервис и инфраструктура**
Есть бассейн, трансфер, завтрак, бесплатный байк, парковка, клининг, многоязычный консьерж-сервис



KARRA LOFT
4,8 ★★★★★ 40 отзывов на Google

Максим Алмазов
Местный эксперт · 12 отзывов · 30 фото

5 из 5 4 дня назад, Google НОВЫЙ
Это Максим Алмазов💎

Определённо лучший выбор в своей ценовой категории, также у ребят есть на выбор более дорогие виллы или менее дорогие отели!

Если вы любите удобства, красивый дизайн, ГИГАНТСКИЕ ПАНОРАМНЫЕ ОКНА и самое ценное - стиральную машинку? То вам сюда🔥

Понравилось, что на завтрак не готовят сами, а дают ваучеры кафе ACCENT, там вы можете отведать вкуснейшие завтраки (рассказывал у себя в Гугл аккаунте об этом месте, можете почитать отзывы)

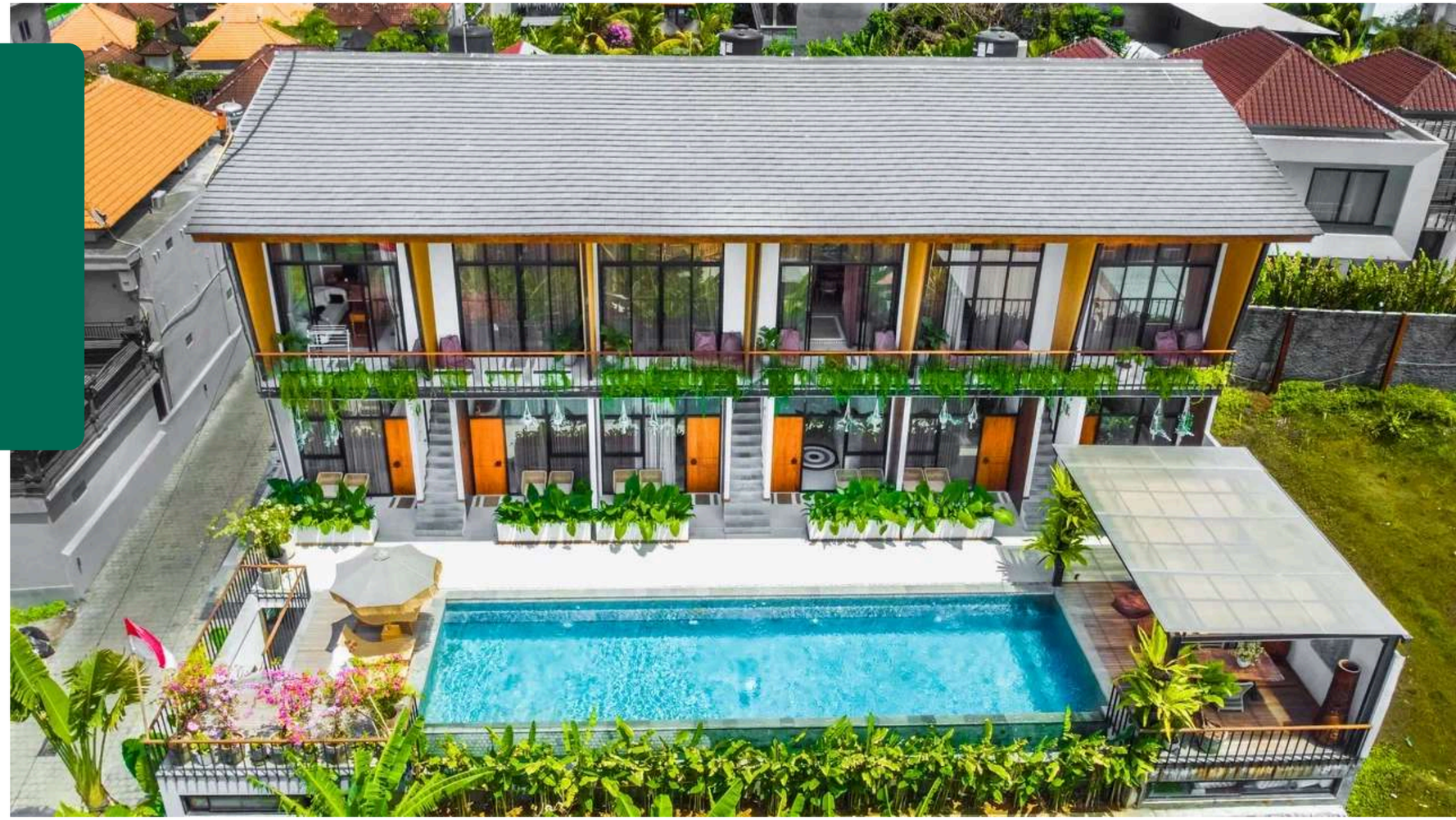
Дают брендированный байк в аренду и даже есть сёрф доски! Персонал всегда рад прийти на помощь и сделать всё для вашего комфортного проживания

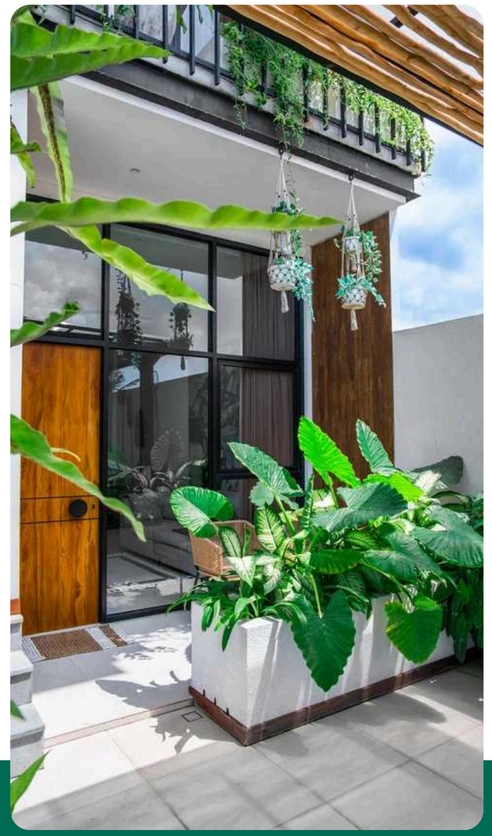
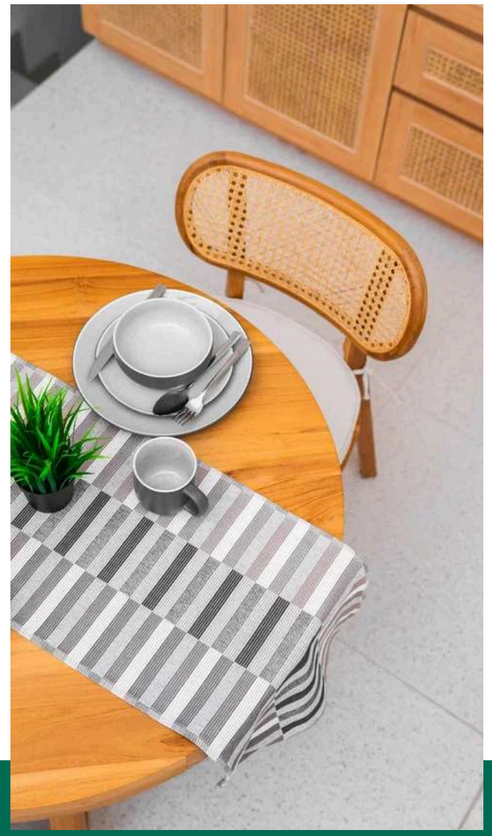
Dima Kruykov
5 отзывов · 3 фото

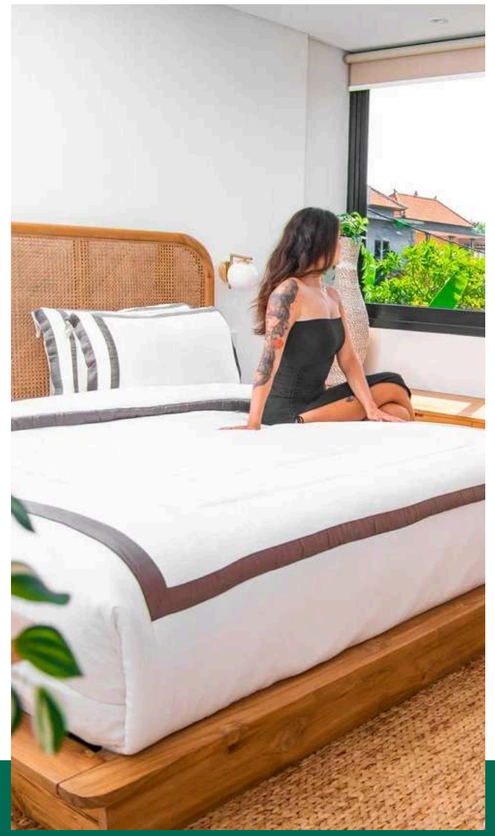
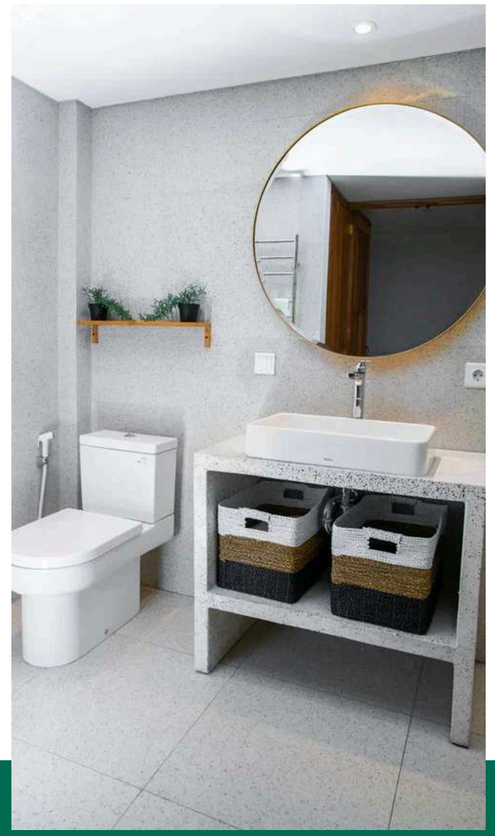
5 из 5 3 недели назад, Google НОВЫЙ
Все супер! Жил здесь около 2 месяцев.

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

- 12 апартаментов
- большой бассейн
- зона отдыха с шезлонгами
- крытая парковка
- ресепшен
- охрана



АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 1

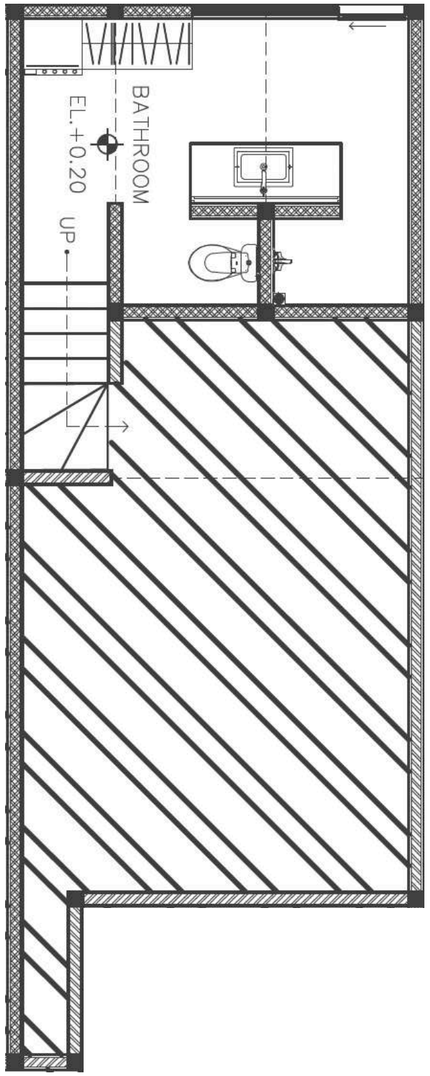
Площадь:
70 м²

Стоимость:
$220,000

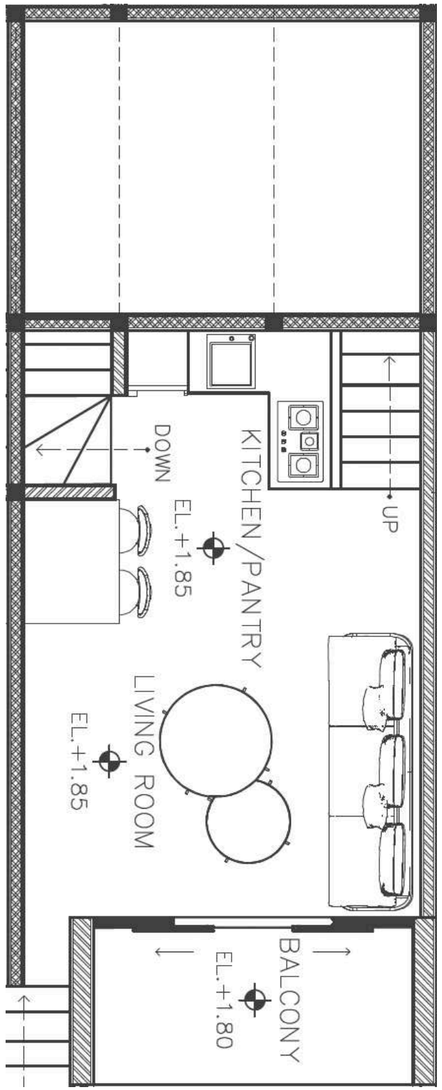
Трехуровневые апартаменты с видом и выходом к бассейну

- централизованное коммунальное обслуживание
- мебель и техника включены в стоимость
- 1 спальня
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, два кондиционера

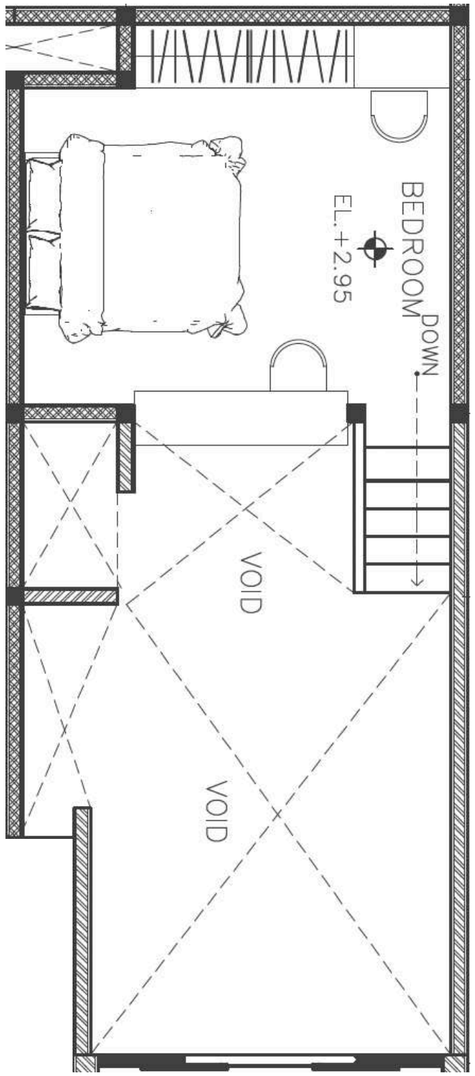
АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 1



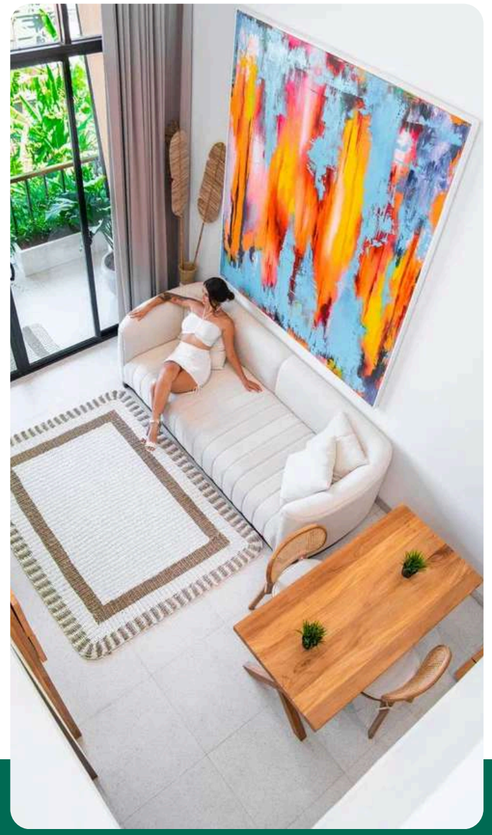
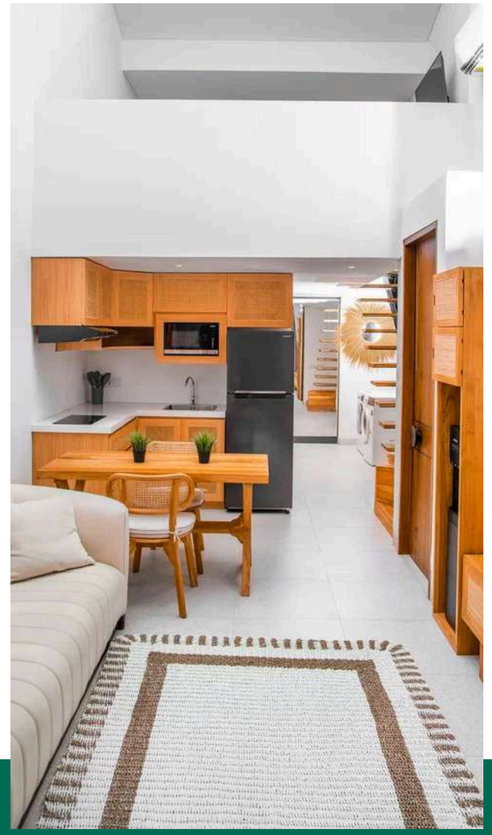
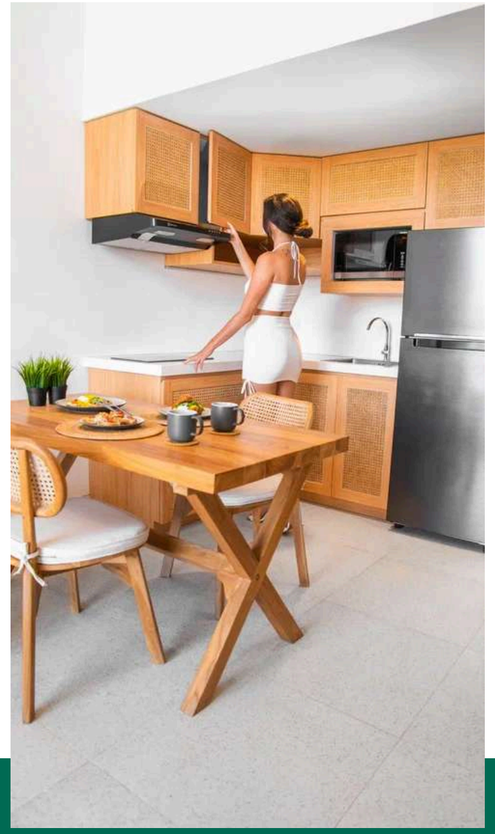
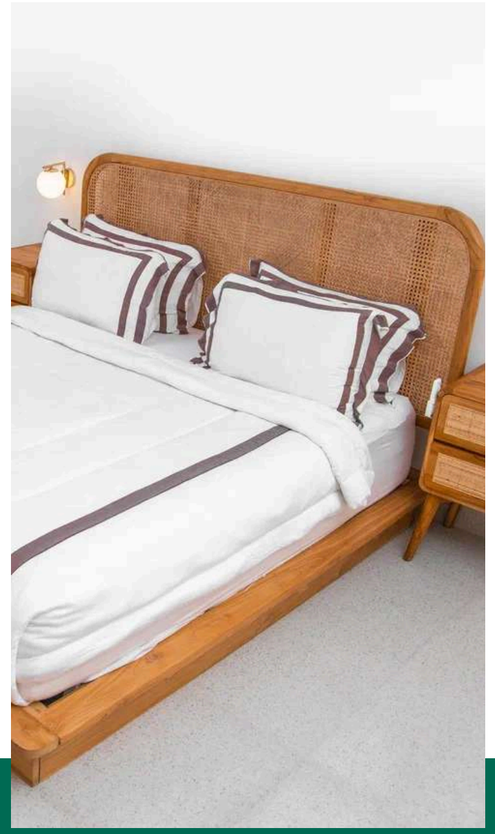
Этаж 1.1



Этаж 1.2



Этаж 1.3


АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 2

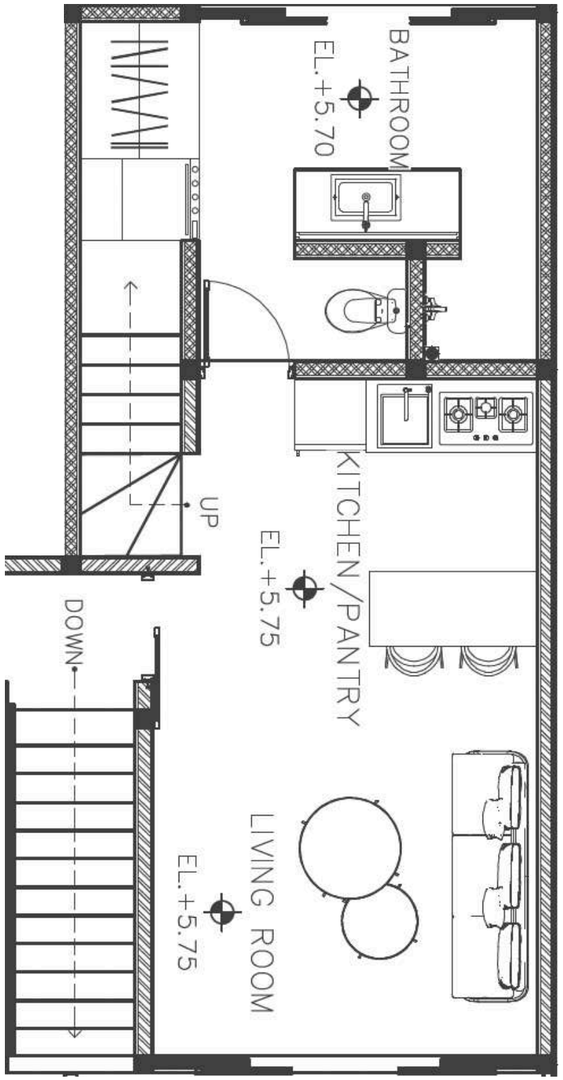
Площадь:
70 м²

Стоимость:
$220,000

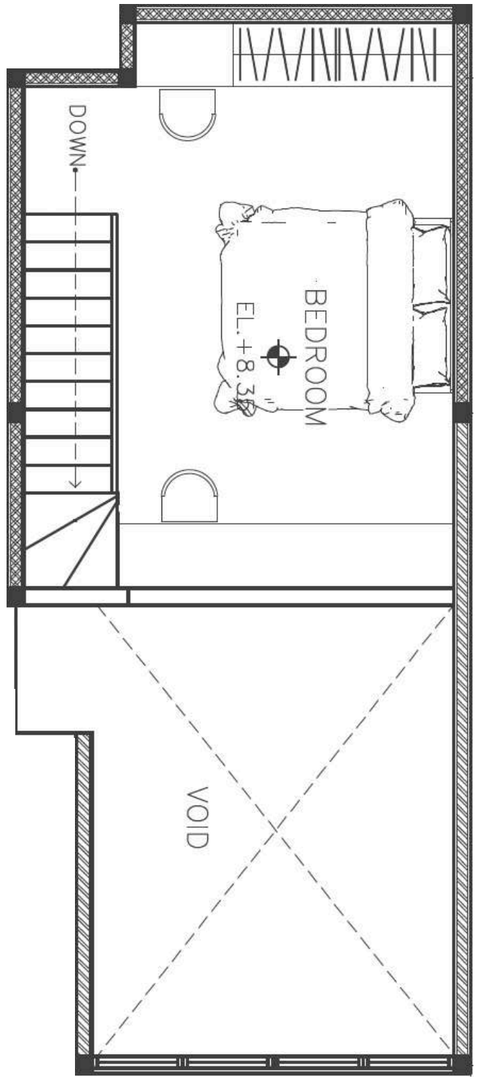
Двухуровневые апартаменты с панорамными окнами и видом на бассейн и рисовые поля

- централизованное коммунальное обслуживание
- мебель и техника включены в стоимость
- 1 спальня
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, два кондиционера

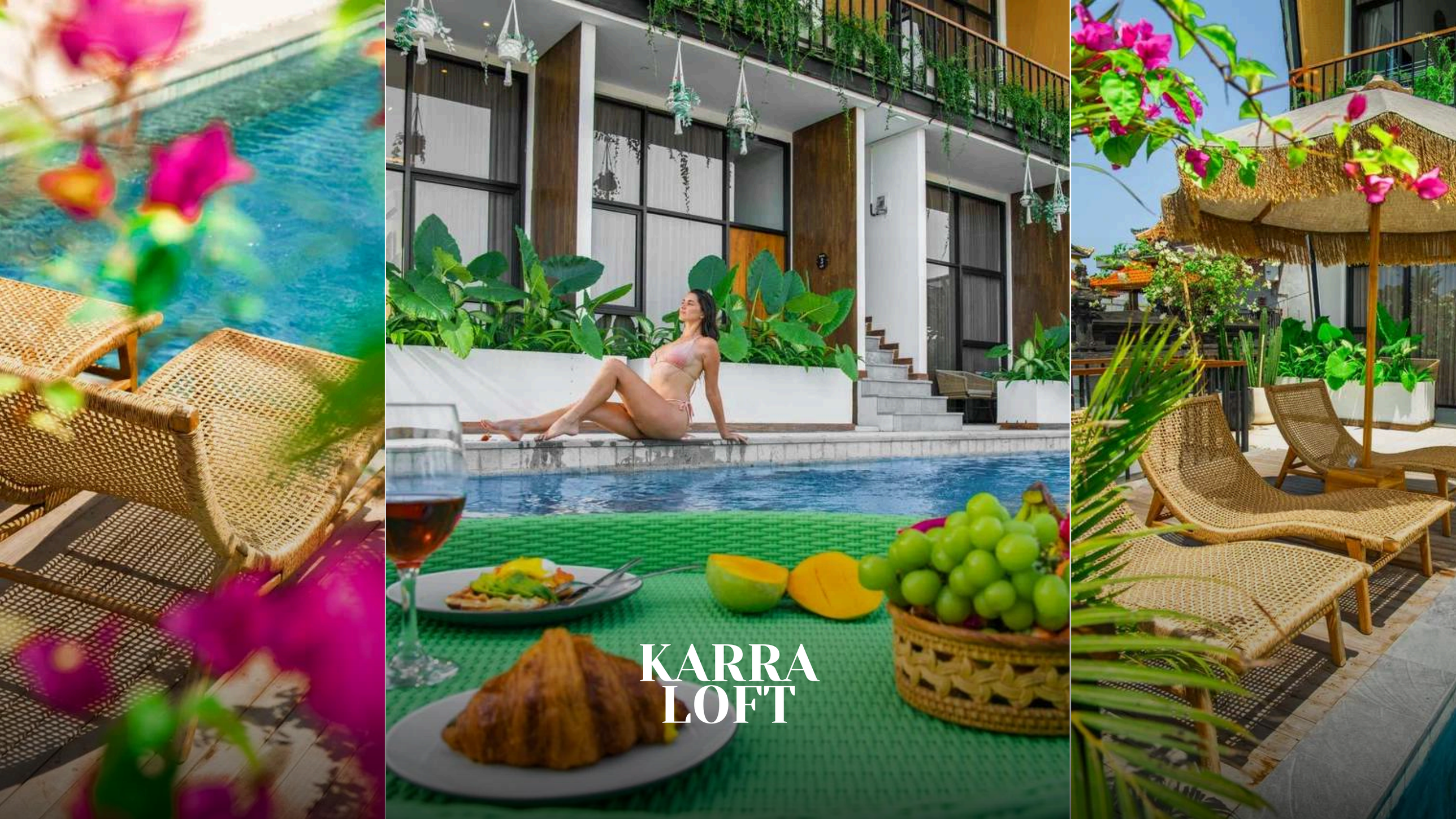
АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 2

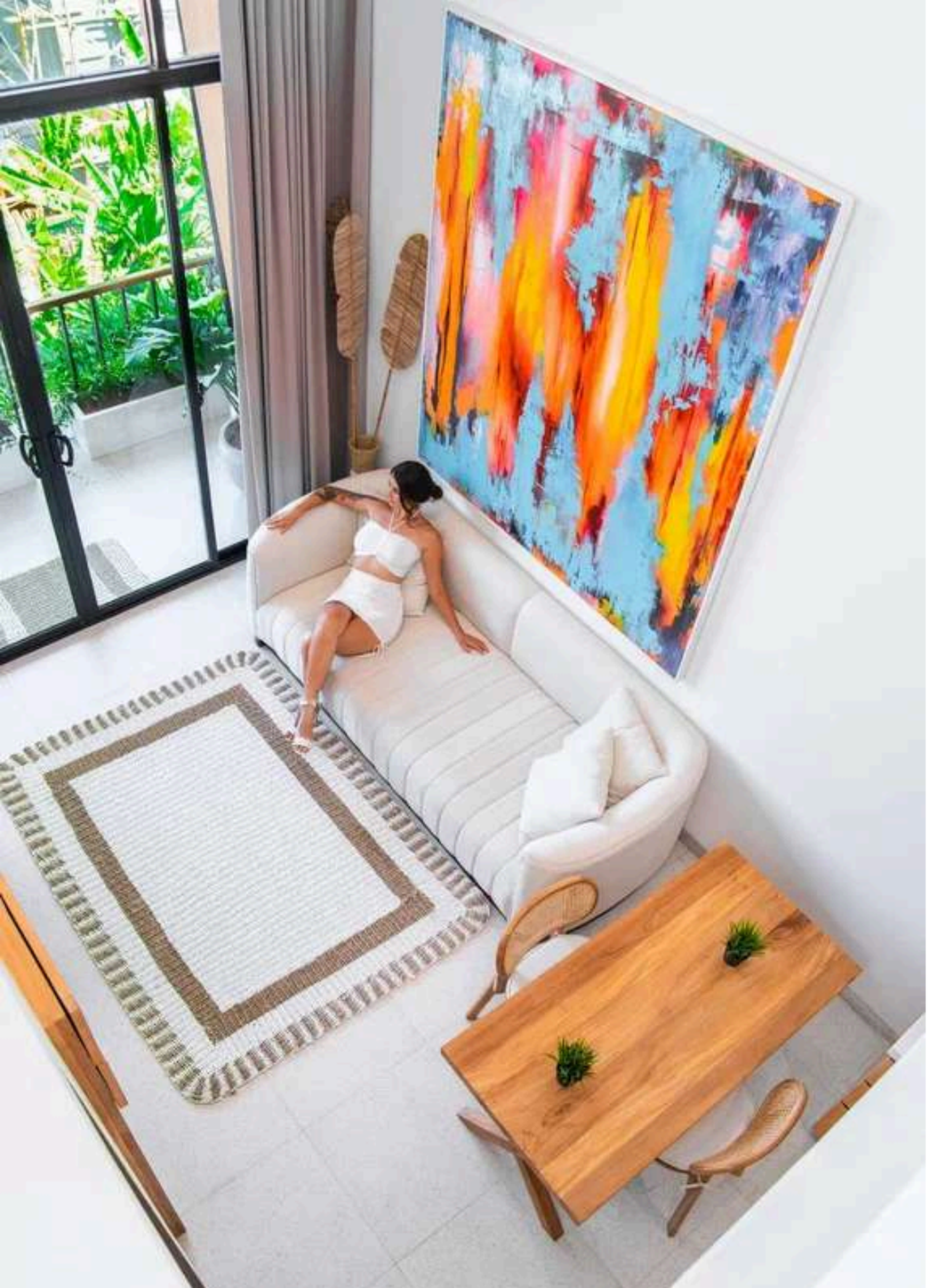


Этаж 2.1



Этаж 2.2


KARRA
LOFT



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

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ

1

ДОГОВОР
БРОНИРОВАНИЯ

Возвратная бронь $3 000

2

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ,
ЗАВЕРЕННЫЙ У НОТАРИУСА

3

ДОГОВОР
С УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИЕЙ



На протяжении всего процесса юридическая компания застройщика предоставляет **бесплатно полное юридическое сопровождение**, начиная от юридической проверки земли и заканчивая заключением нотариальной сделки


KARRA
LOFT