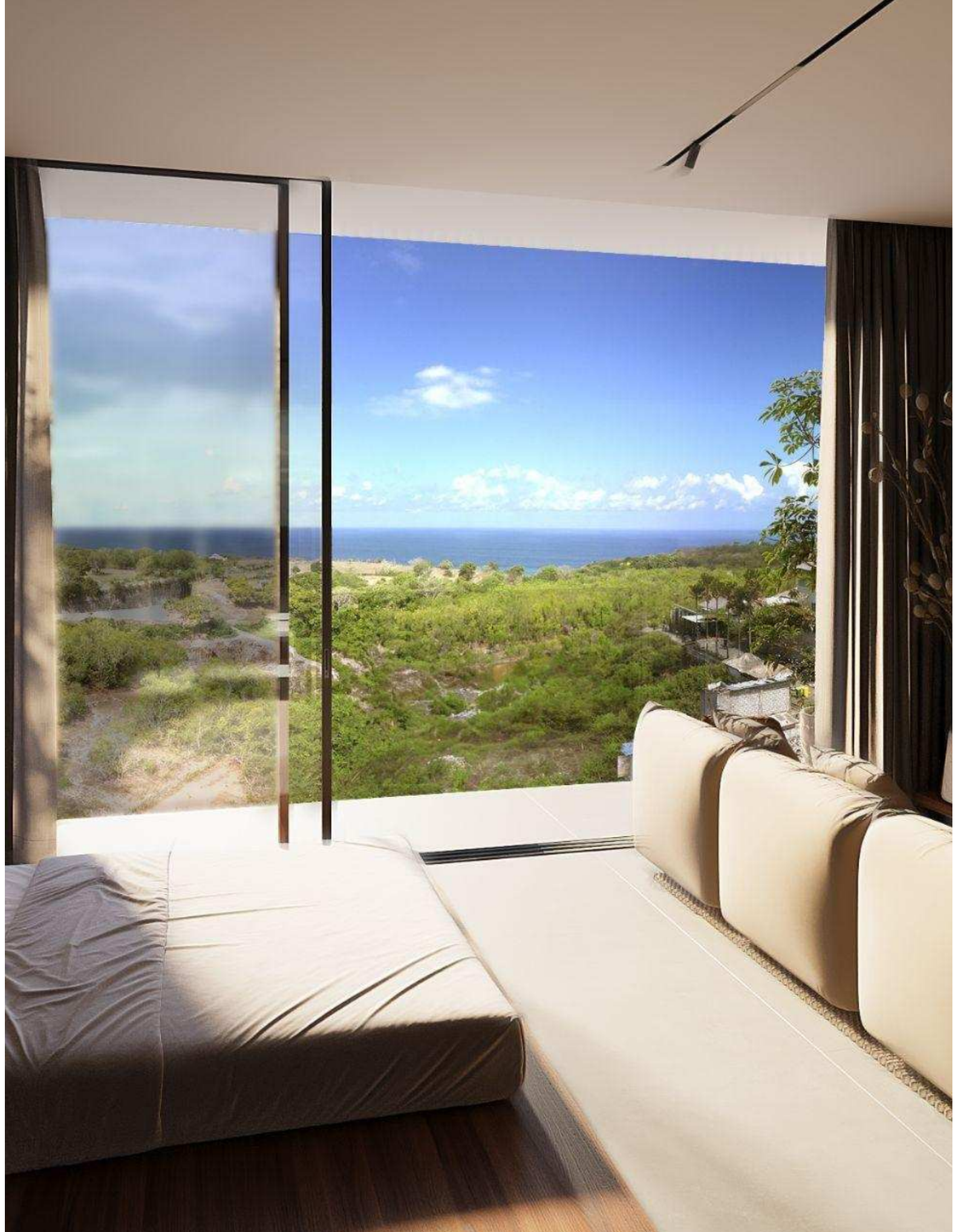
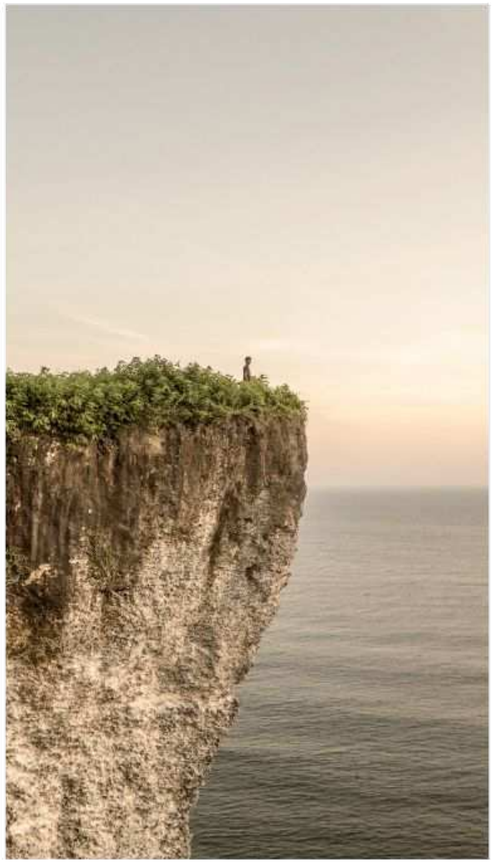
PANDAWA HILLS

Виллы и апартаменты с уникальным природным ландшафтом на берегу океана

PRESALE ОТ 90 000$



PANDAWA HILLS - ЭТО

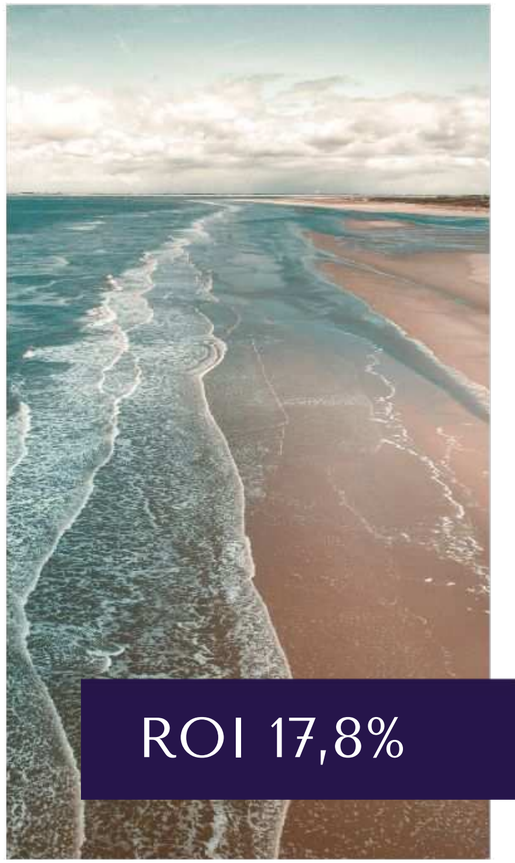


Уникальный ландшафт

Руфтоп с рестораном и кинотеатром

Вид на океан и джунгли

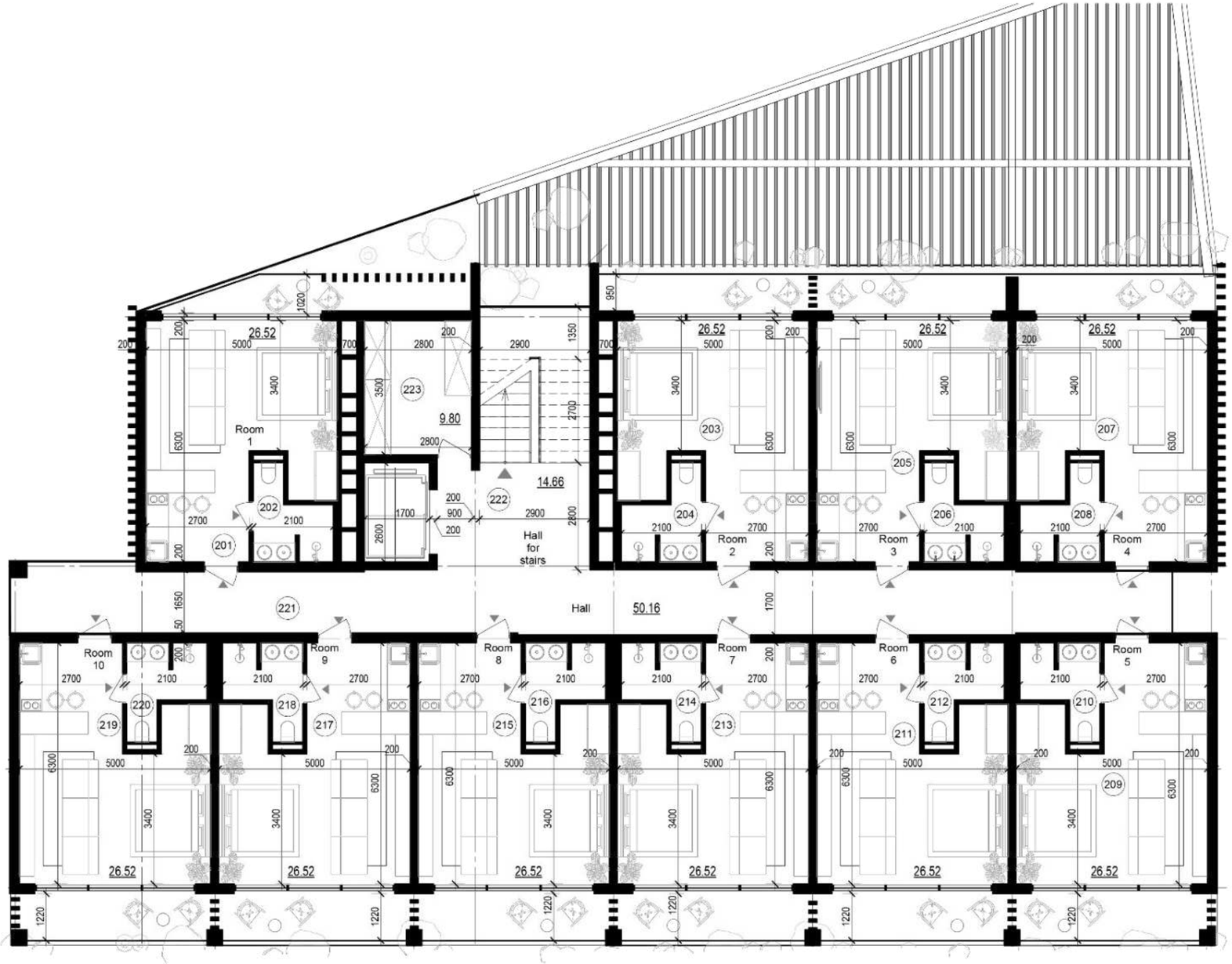
Своя управляющая компания



5 минут до знаменитых пляжей

ГЕНПЛАН КОМПЛЕКСА

1 ЭТАЖ



2 минуты до самых красивых пляжей Бали

5 минут до инфраструктурных объектов и отелей

Google Maps

Kempinski HOTELS & RESORTS

394$

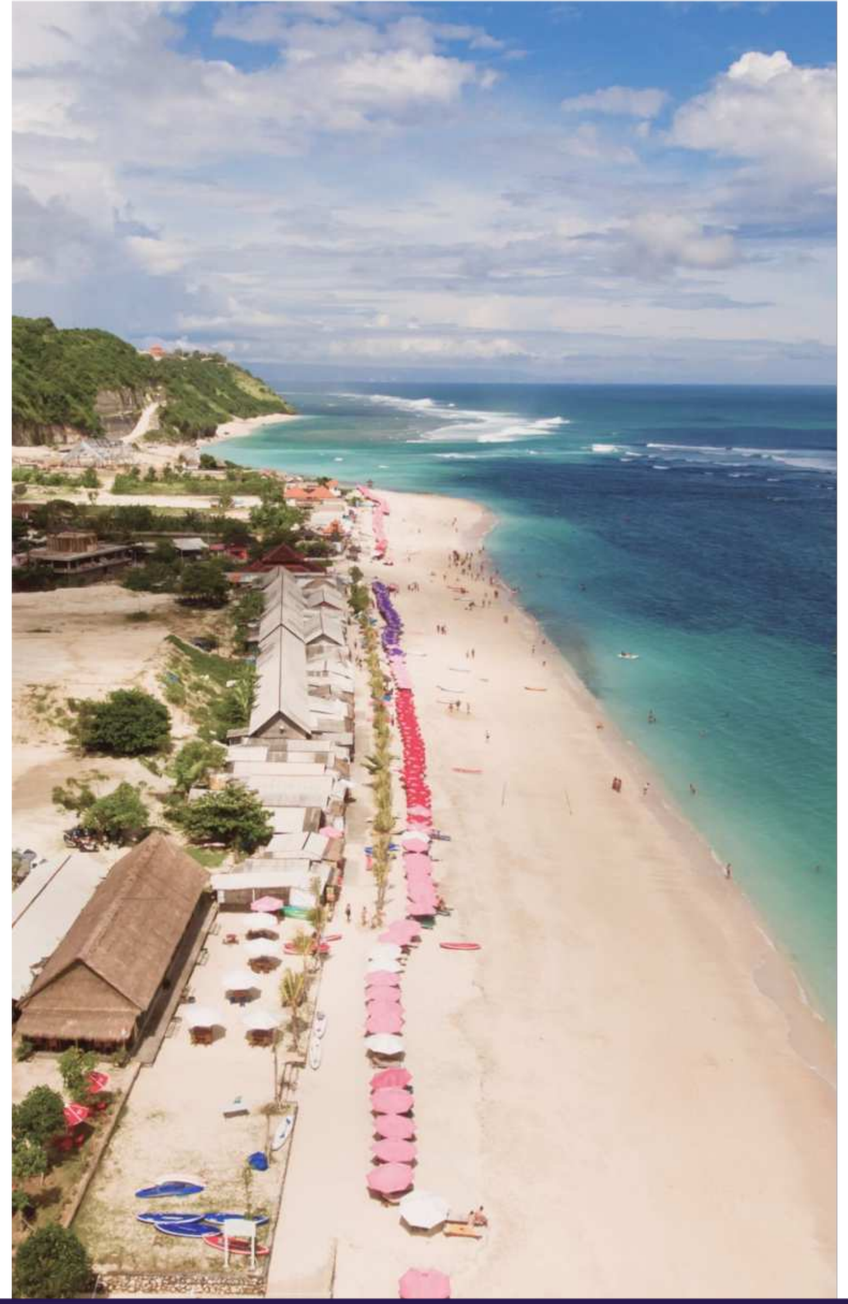
Hilton

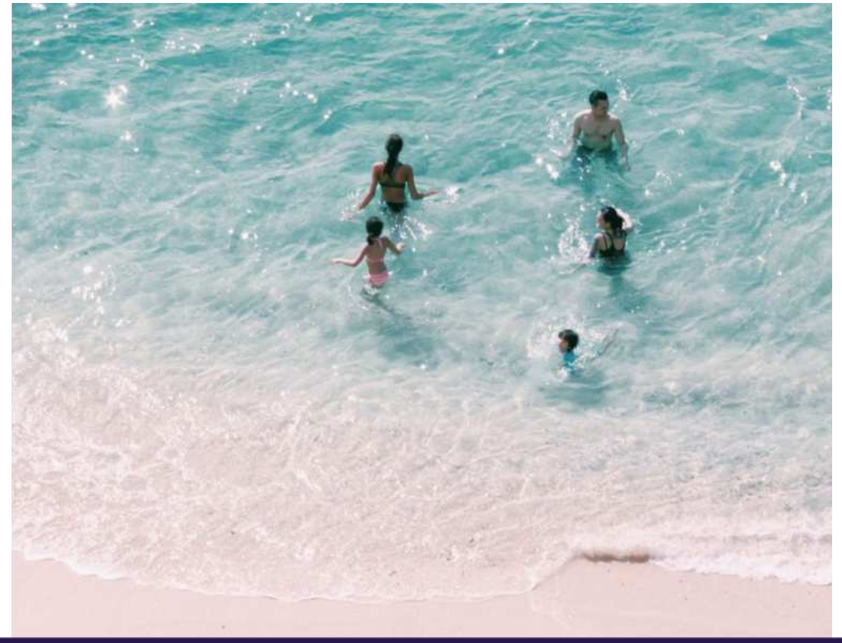
301$

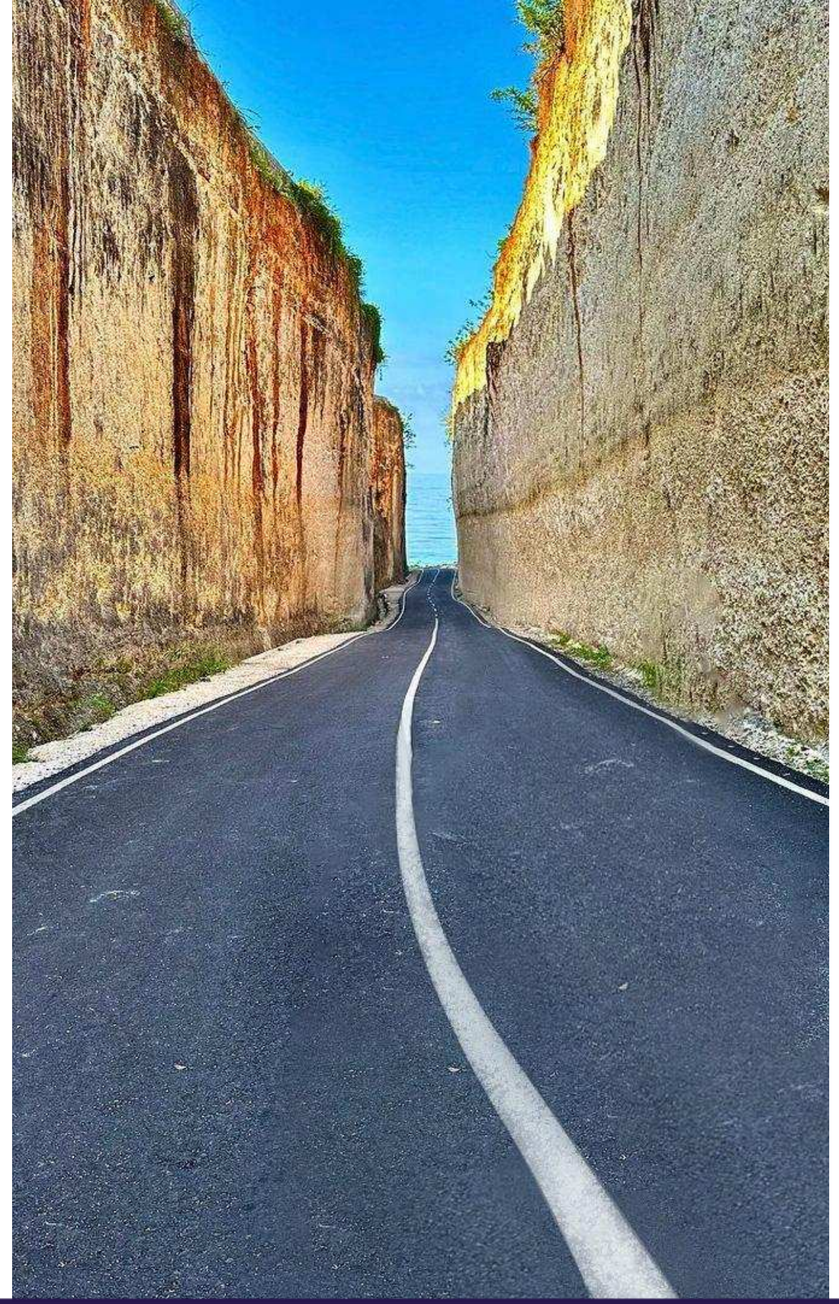
ST. REGIS

649$

ПОБЛИЗОСТИ ТОПОВЫЕ СЕТЕВЫЕ ОТЕЛИ С ЦЕНОЙ ОТ 300$ В СУТКИ







2 МИНУТЫ ДО ЗНАМЕНИТОГО ПЛЯЖА PANDAWA

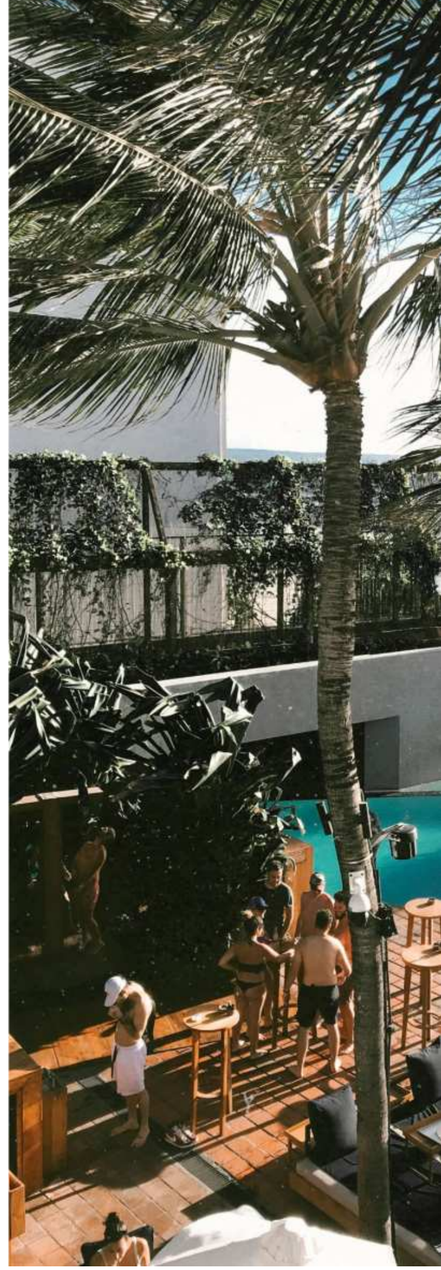
ИНФРАСТРУКТУРА

SURF-ШКОЛА

МАГАЗИНЫ

РЕСТОРАНЫ

ФИТНЕС



BEACHCLUB

ДОХОДНОСТЬ

СТОИМОСТЬ ЮНИТА	$110 000
Стоимость после окончания строительства	$140 000
ROI с продажи	27,3%

РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ*

Расходы на виллу(персонал, коммунальные услуги, ремонт, налоги)	15%	15%
Вознаграждение управляющей компании	20%	15%
Реновация (после 5 лет эксплуатации, для 25 лет - x3 - 30 000$)	$10 000	

ДОХОДНОСТЬ

ROI С АРЕНДЫ 1 ГОД

Тип аренды	Цена за сутки	Заполняемость	Месячная выручка	Доход	Расходы*	Чистый доход	**ROI в год**
Посуточная	$95	80%	$2 280	$27 360	$9576	$17 784	**16,2%**
Помесячная	$1 200	90%		$12 960	$3 888	$9 072	**8,2%**

ROI С ПЕРЕПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цена покупки		Цена продажи	Налоги	Чистый доход	**ROI в год**
Налоги - 10%	$110 000	$140 000	$14 000	$16 000	**14,5%**

Капитализация объекта за 5 лет
с учетом роста стоимости земли +50%

Рост стоимости объекта за счет отчетности от управляющей компании со сдачи его в аренду

КЕЙСЫ ПЕРЕПРОДАЖИ

Месяц входа	февраль	
Месяц выхода	июнь	
Количество месяцев	3	
Цена на 1 presale	160 000 $	
Внесено	42 000 $	30%
Цена препродажи	190 000 $	
Комиссия агенства (5%)	9 500 $	
Комиссия за пересутупку (2%)	3 800 $	
Итоговый доход	**176 700 $**	
Прибыль	**16 700 $**	
ROI на сумму взноса	**40%**	

КЕЙСЫ ПЕРЕПРОДАЖИ

Месяц входа	декабрь	
Месяц выхода	май	
Количество месяцев	4	
Цена на 1 presale	$160 000	
Внесено	$64 000	40%
Цена препродажи	$200 000	
Комиссия агенства (5%)	$10 000	
Комиссия за пересутупку (2%)	$4 000	
Итоговый доход	**$186 000**	
Прибыль	**$26 000**	
ROI на сумму взноса	**41%**	

LOYO VILLAS

ROI 41%
на сумму взноса

КЕЙСЫ ПЕРЕПРОДАЖИ

Месяц входа	январь	
Месяц выхода	июнь	
Количество месяцев	4	
Цена на 1 presale	$150 000	
Внесено	$45 000	30%
Цена препродажи	$185 000	
Комиссия агенства (5%)	$9 250	
Комиссия за пересутупку (2%)	$3 700	
Итоговый доход	**$172 050**	
Прибыль	**$22 050**	
ROI на сумму взноса	**49%**	

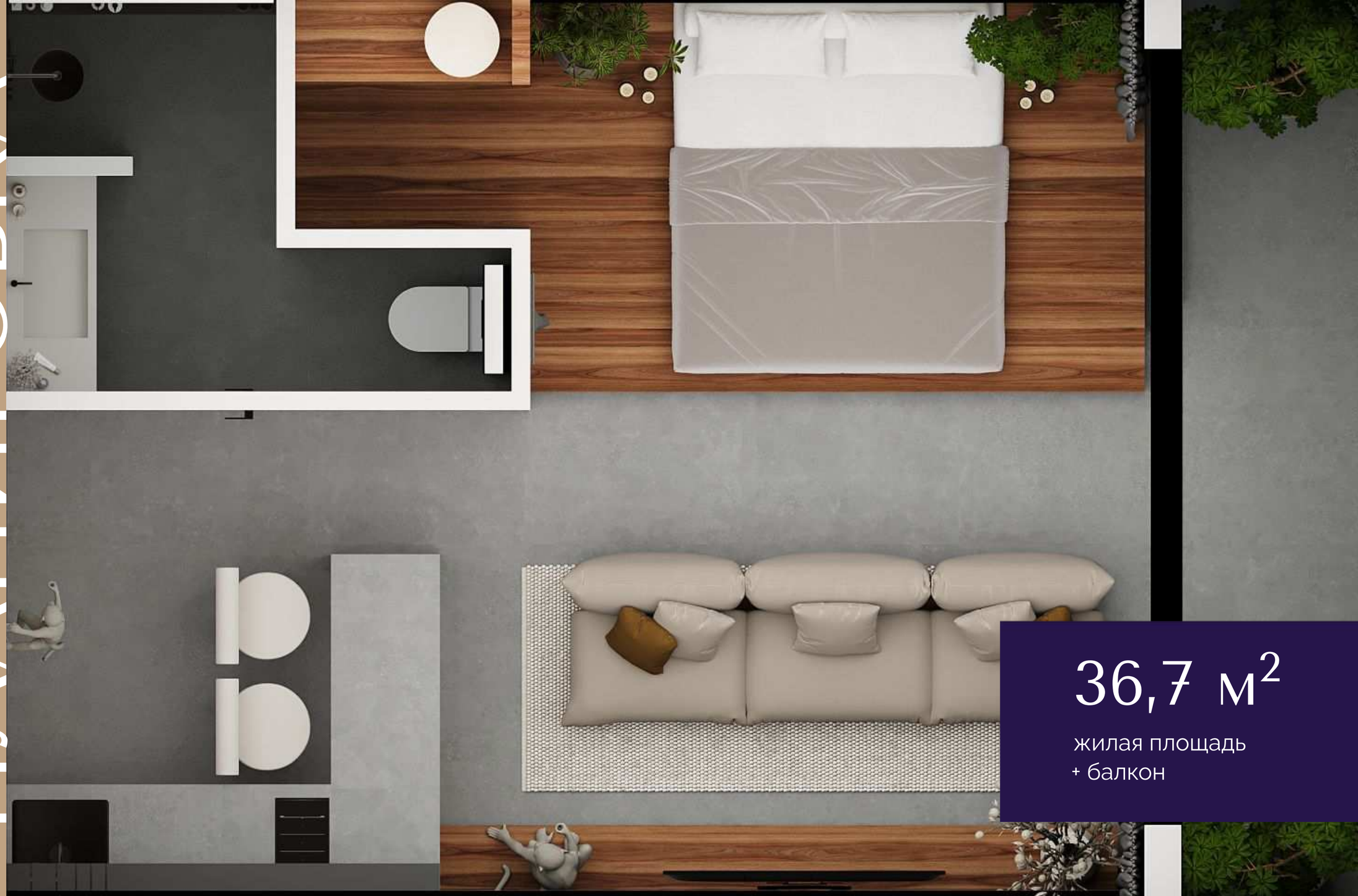
JUNGLE FLOWER VILLAS

ROI 49%
на сумму взноса

PANDAWA HILLS

АПАРТАМЕНТЫ

ПЛАНИРОВКА

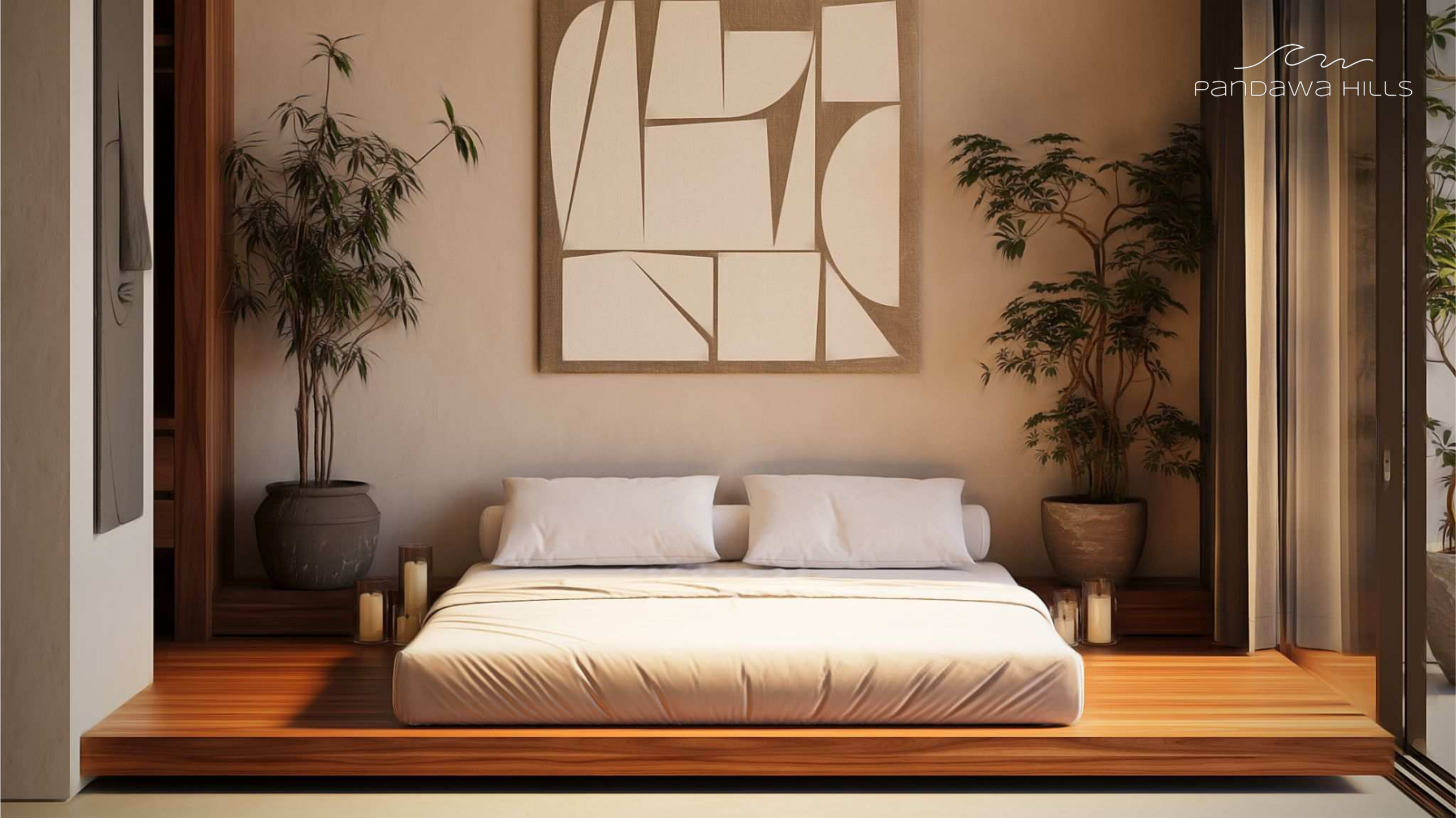


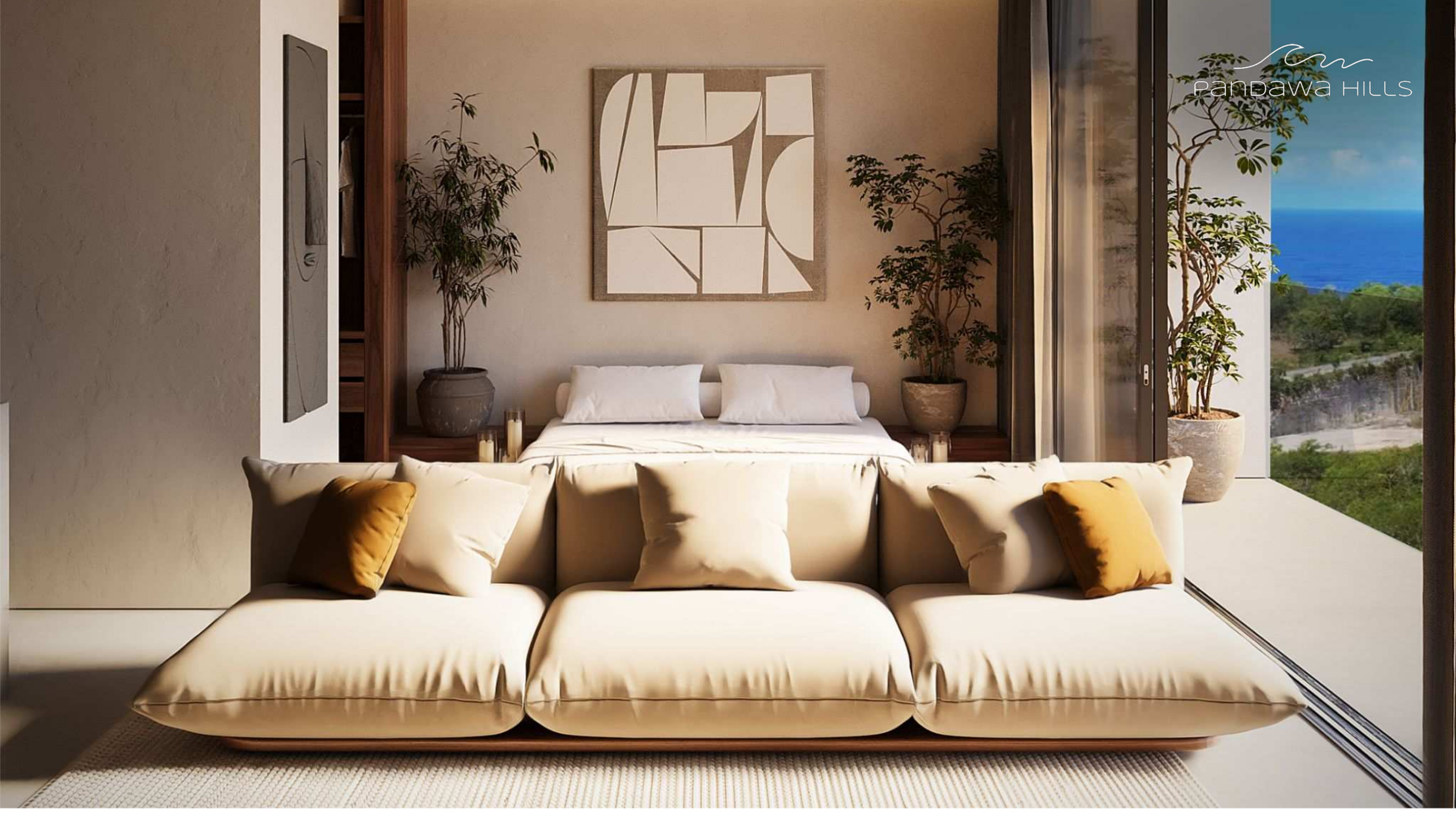
36,7 м^2

жилая площадь
+ балкон

Pandawa HILLS

Pandawa HILLS

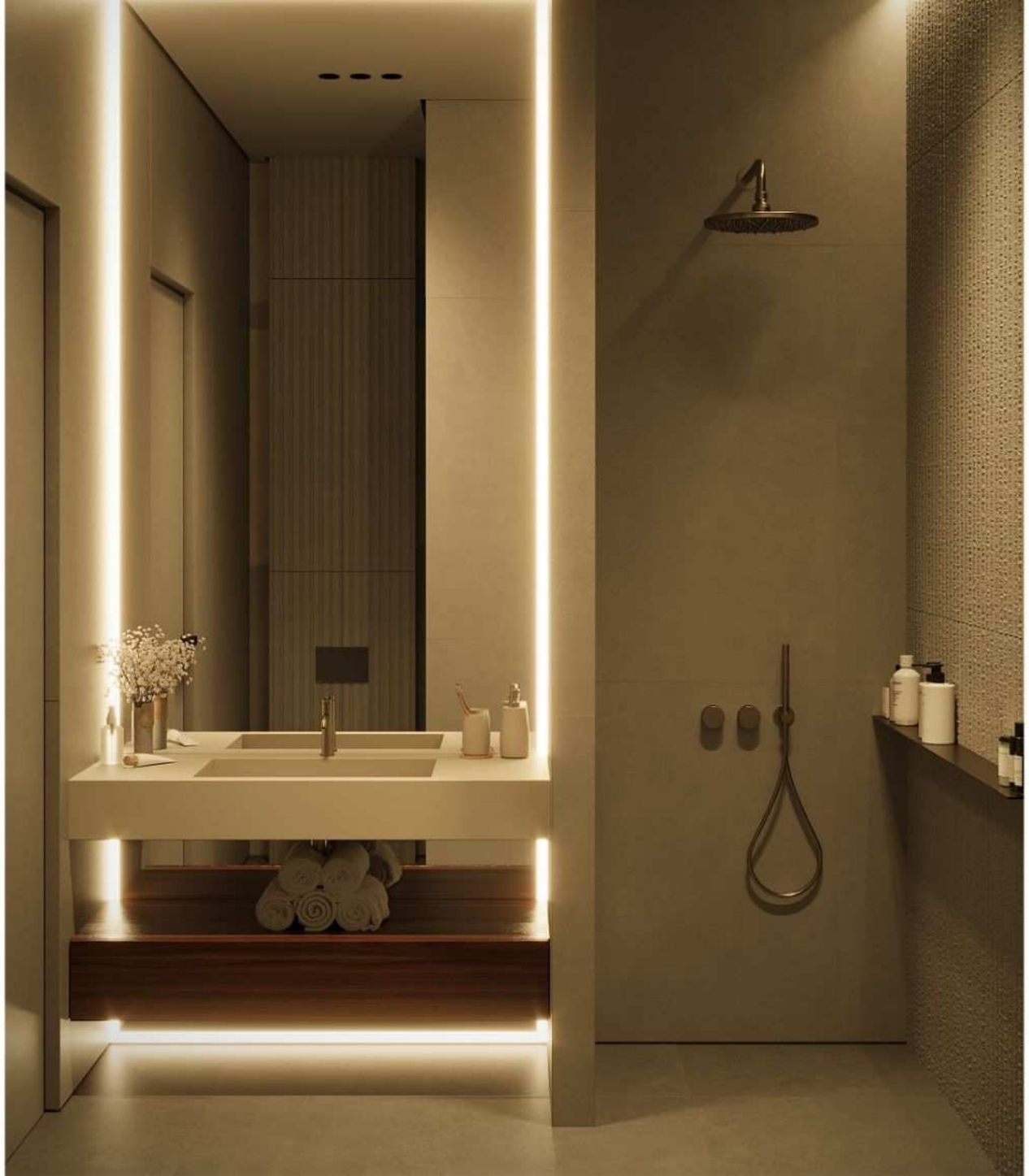

Pandawa HILLS


Pandawa HILLS

PANDAWA HILLS

PANDAWA HILLS

PANDAWA HILLS



PANDAWA HILLS

ROOFTOP

кинотеатр

вид на океан

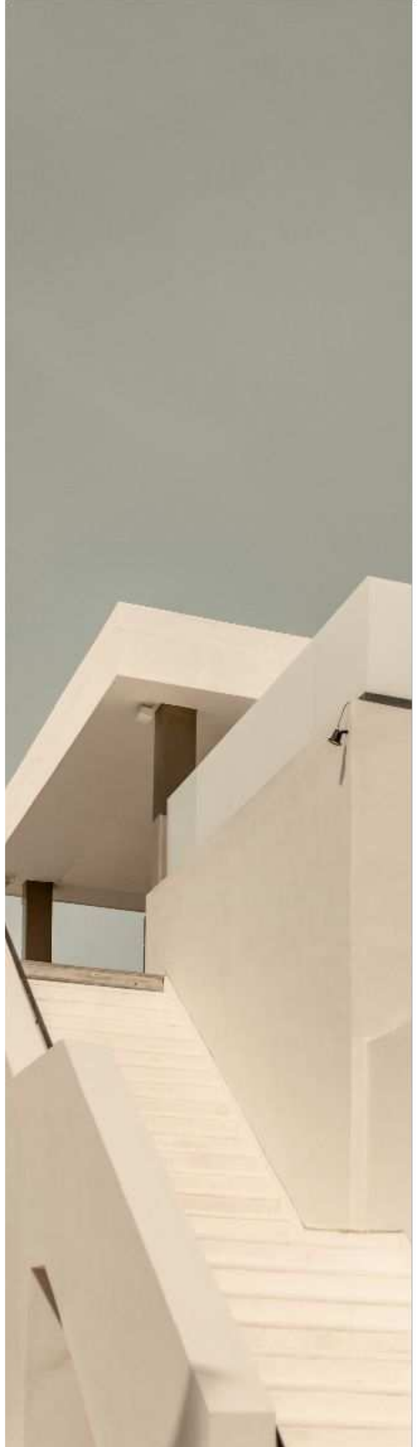
ресторан

PANDAWA HILLS

СДАЧА: ФЕВРАЛЬ 2026

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

- Полное юридическое сопровождение
- Внутренняя отделка и мебелирование
- Проектирование и разработка дизайн проектов
- Разработка бизнес-плана по управлению объектом после сдачи
- Строительство и технический надзор объекта



ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

01 **Выбор** и бронирование виллы

02 **DUE DILIGENCE:** проверка документов на соответствие предназначения земли и запретов на продажу

03 Подписание **договора аренды земли** на 26+26 лет

04 **Оплата 30%** + рассрочка на 7 платежей по 10%

05 Беспроцентные **платежи на 12 месяцев**

06 **Сдача** объекта

07 **Сдача в аренду** вашей собственности

08 Ежемесячная **выплата прибыли** инвесторам

-5% скидка при полной единоразовой оплате

MELASTI DREAM RESIDENCE

MELASTI DREAM - ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ СПОКОЙСТВИЕ И КОМФОРТ

Закрытый комплекс вилл с видом на океан, в 2 минутах от самого популярного пляжа Бали - Меласти. Виллы MELASTI DREAM универсальны: подходят как для инвестиций с целью сдачи в аренду, так и для формата второго дома.

Посмотреть румтур

Скачать презентацию

JUNGLE FLOWER VILLAS

КОМПЛЕКС ОКРУЖЕН ДЖУНГЛЯМИ И УТОПАЕТ В ТРОПИЧЕСКОЙ ЗЕЛЕНИ

Первый проект из семейного концепта от LOYO Development в самом сердце Бали и один из двух проектов LOYO Development в Убуде, культурном и духовном центре острова, популярном среди туристов своими достопримечательностями, природными красотами и спокойной атмосферой.

Посмотреть румтур

Скачать презентацию

XO CANGGU: АПАРТАМЕНТЫ

XO CANGGU -- ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ БЫТЬ В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

Комплекс, расположенный на улице Jl. Batu Bolong в Canggu - районе знаменитых пляжных клубов, сёрфинга, вечеринок и фантастических закатов.
В радиусе пешей доступности - рестораны и бары, салоны красоты, магазины, фитнес-клубы, студии йоги и пилатеса.

Посмотреть румтур

Скачать презентацию

XO CANGGU: ВИЛЛЫ

XO CANGGU - ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ БЫТЬ В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

Комплекс, расположенный на улице Jl. Batu Bolong в Canggu. XO - это комплекс, объединяющий в себе двуспальные виллы, а также 4 этажа апартаментов. Комплекс оснащён rooftop, где можно перекусить в баре или посмотреть фильм под открытым небом.

Посмотреть румтур

Скачать презентацию