



PANDAWA HILLS

Виллы и апартаменты с уникальным
природным ландшафтом на берегу океана

PRESALE OT 90 000\$



PANDAWA HILLS - ЭТО



Уникальный
ландшафт



Руфтоп
с рестораном
и кинотеатром



Вид на океан
и джунгли

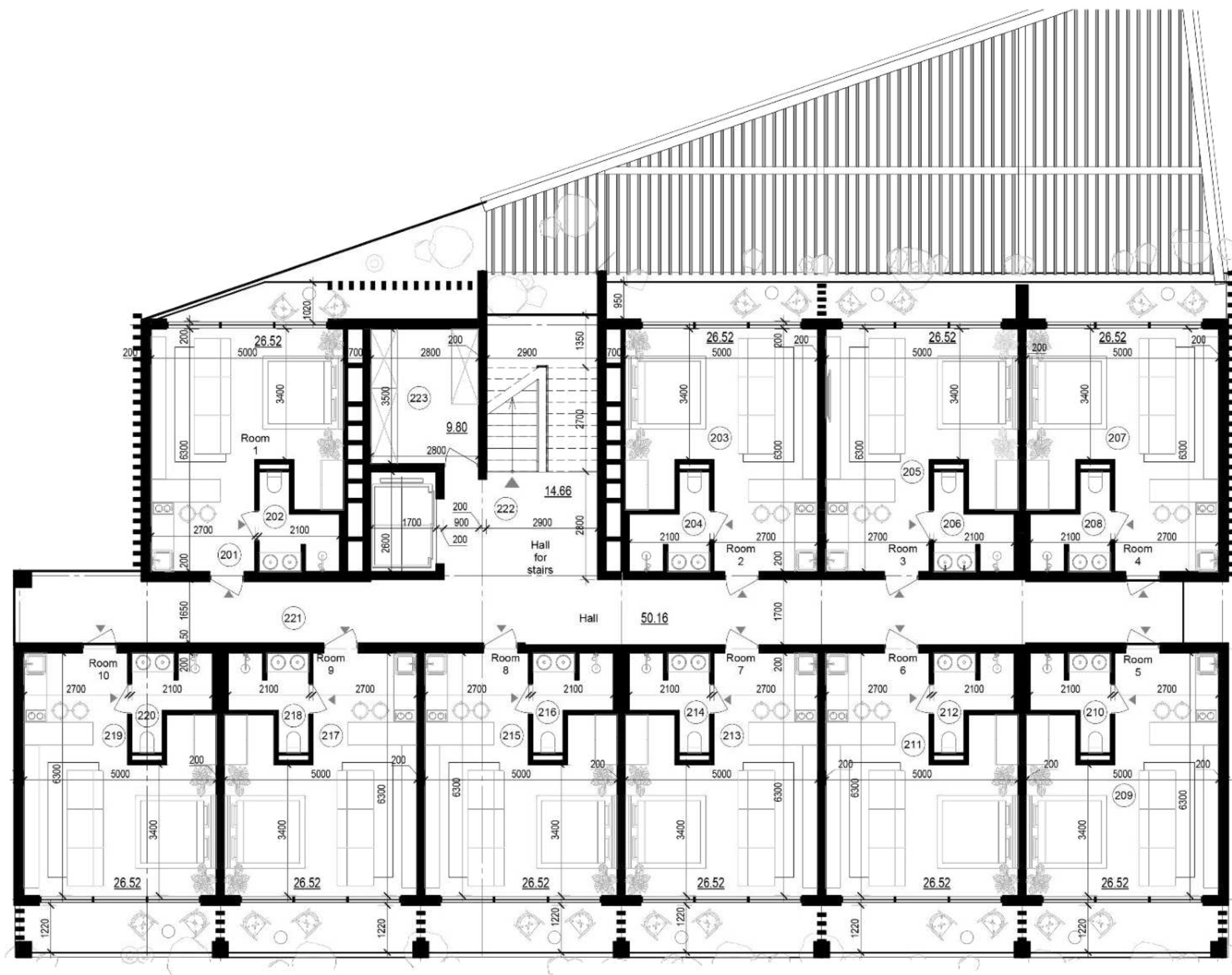


Своя управляющая
компания



ROI 17,8%

5 минут
до знаменитых
пляжей



2 минуты до самых красивых пляжей Бали

5 минут до инфраструктурных объектов и отелей

 Google Maps



Kempinski
HOTELS & RESORTS

394\$




Hilton

301\$

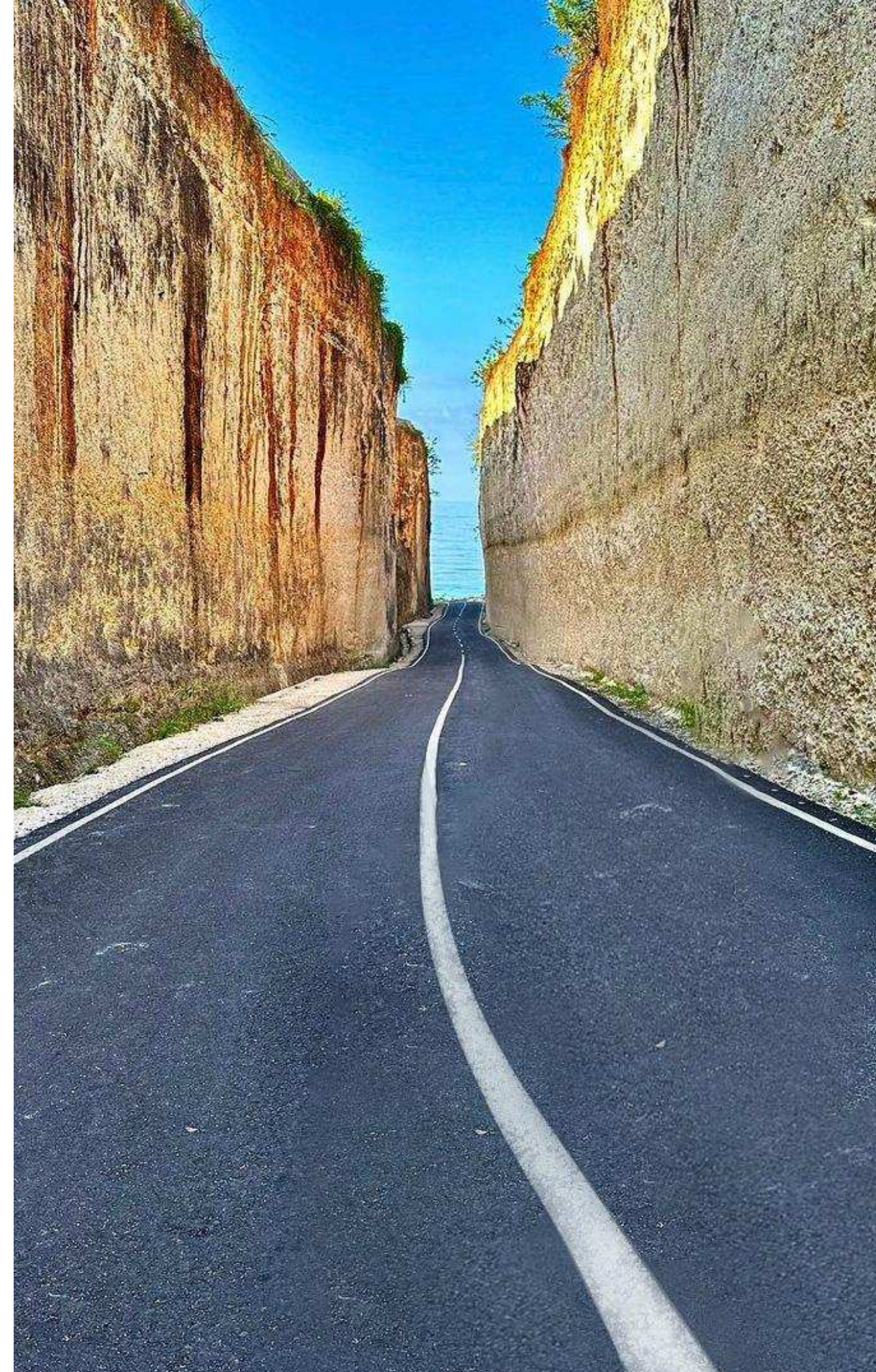
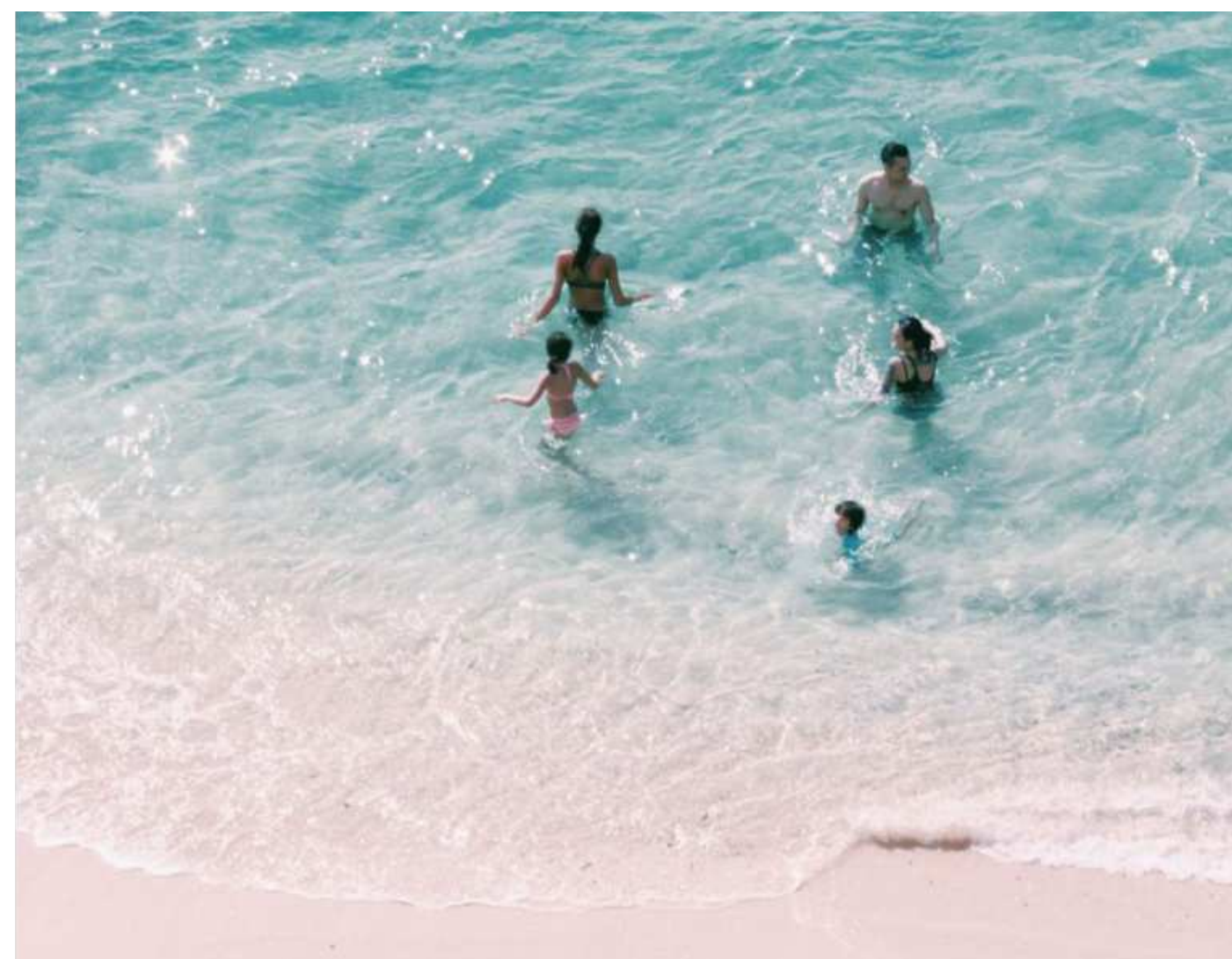
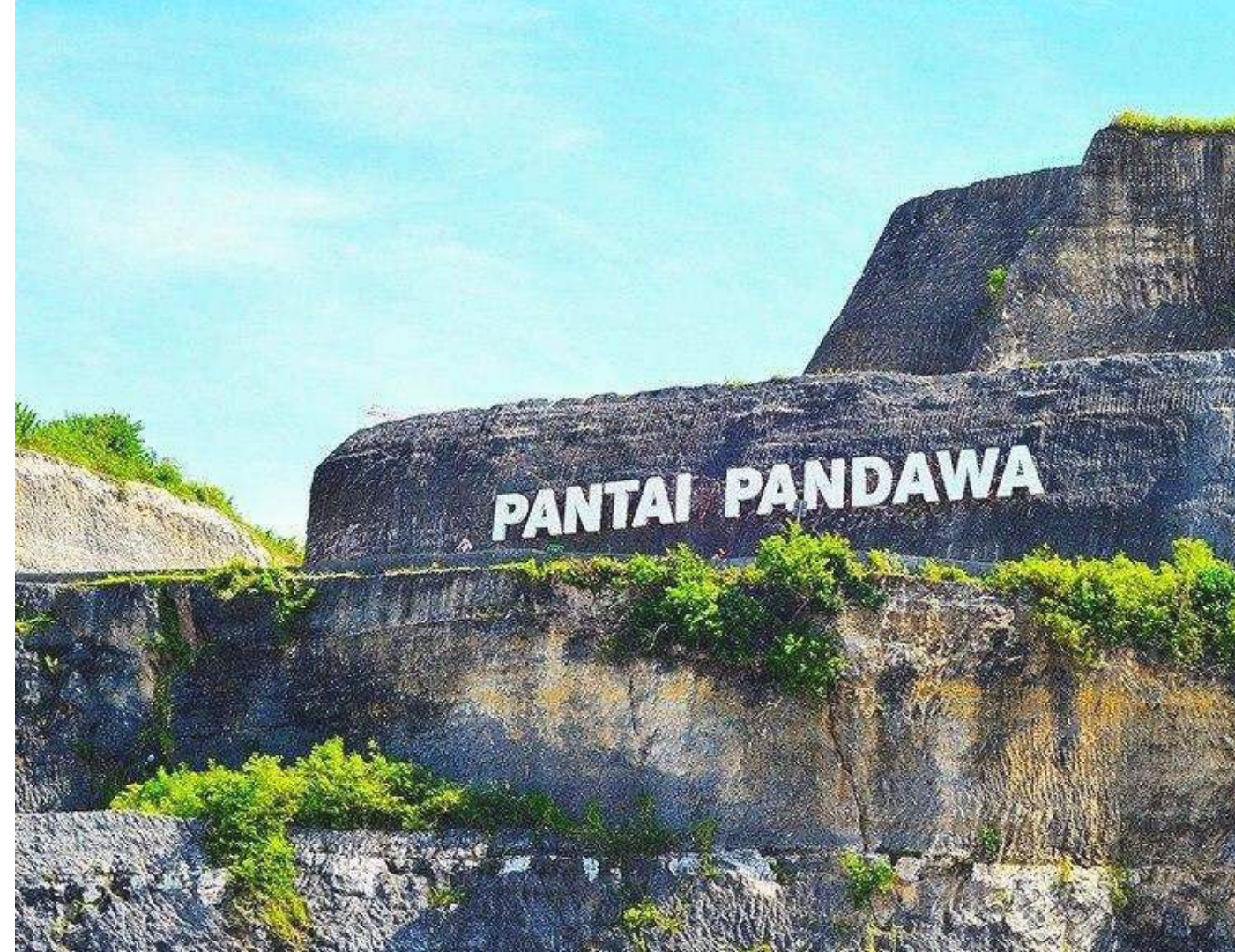



ST. REGIS

649\$



ПОБЛИЗОСТИ ТОПОВЫЕ СЕТЕВЫЕ ОТЕЛИ С ЦЕНОЙ ОТ 300\$ В СУТКИ



2 МИНУТЫ ДО ЗНАМЕНИТОГО ПЛЯЖА PANDAWA

ИНФРАСТРУКТУРА



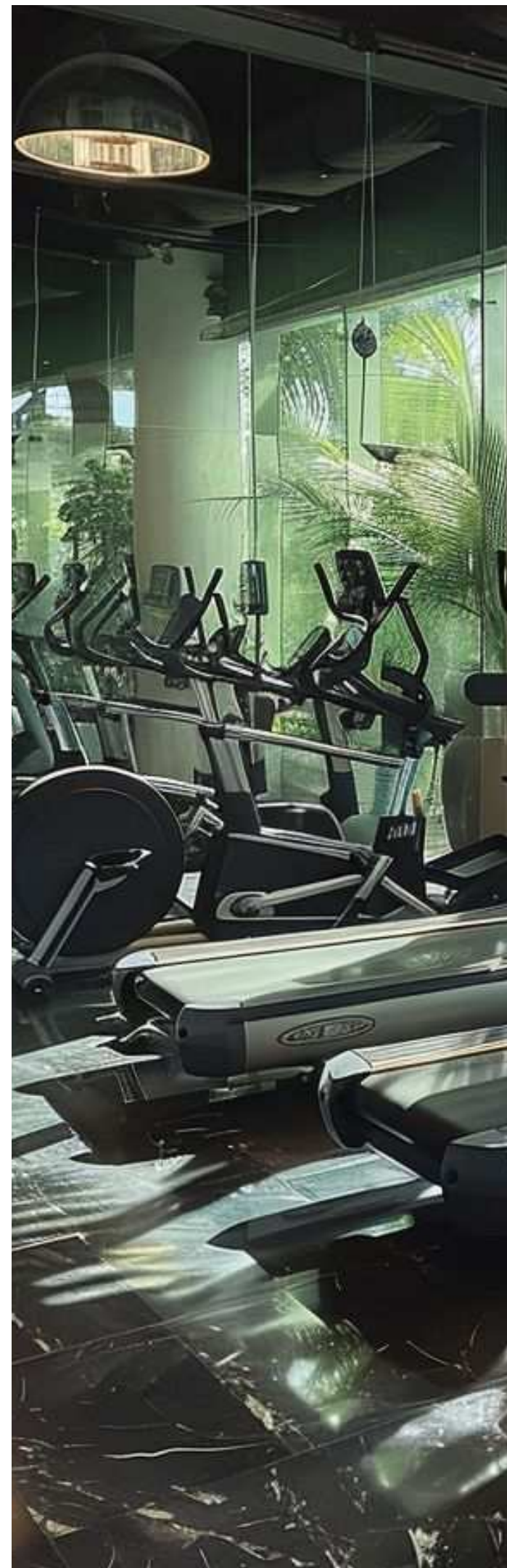
SURF-ШКОЛА

МАГАЗИНЫ



РЕСТОРАНЫ

ФИТНЕС



BEACHCLUB

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 - х3 - 30 000\$)	\$10 000	

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 агентства (5%)	9 500 \$	
Комиссия за пересутупку (2%)	3 800 \$	
Итоговый доход	176 700 \$	
Прибыль	16 700 \$	
ROI на сумму взноса	40%	

Melasti Dream RESIDENCE



ROI 40%
на сумму взноса

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 агентства (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 ПЕРПРОДАЖИ

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

JUNGLE FLOWER VILLAS



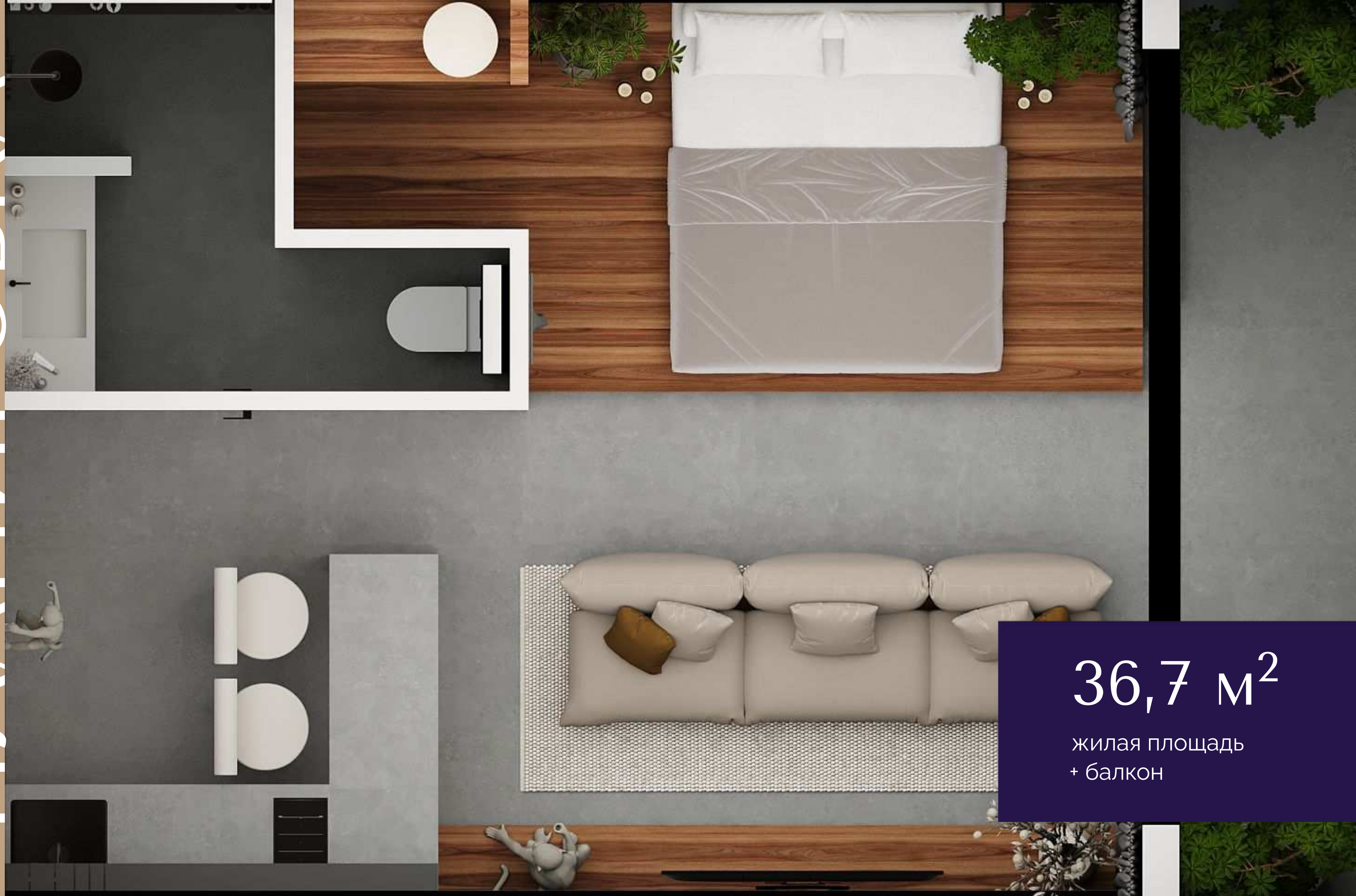
ROI 49%
на сумму взноса

The background image shows a serene bedroom. A low, wide bed with a light-colored duvet and two pillows sits on a wooden platform. On either side of the bed are potted plants and small lanterns. A large, framed abstract painting with geometric shapes hangs on the wall behind the bed. The entire scene is bathed in a warm, golden light.

sw
pandawa HILLS

АПАРТАМЕНТЫ

ПЛАНИРОВКА



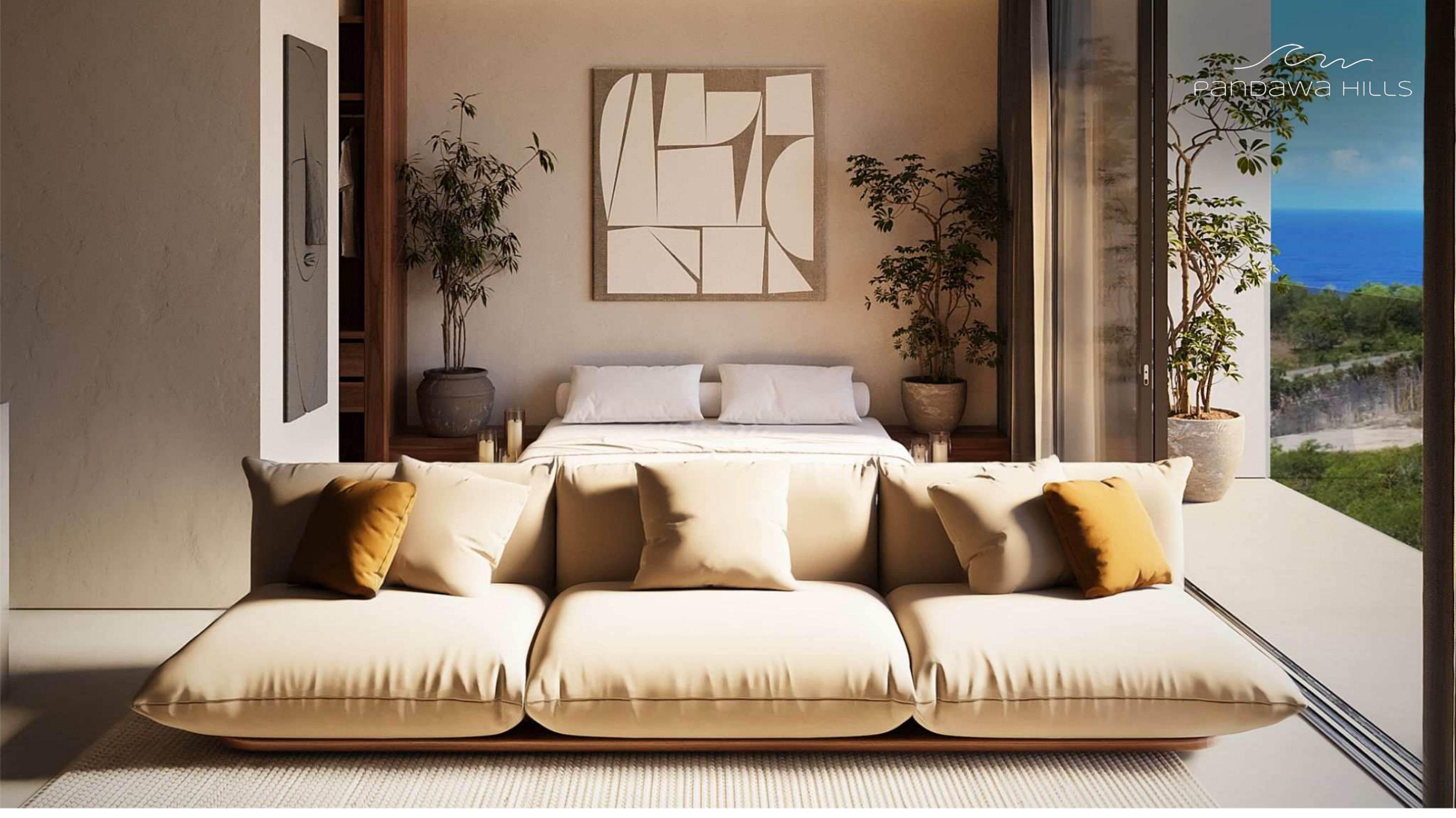
36,7 м²

жилая площадь
+ балкон















sw
pandawa HILLS



Pandawa Hills
pandawa HILLS

ROOFTOP



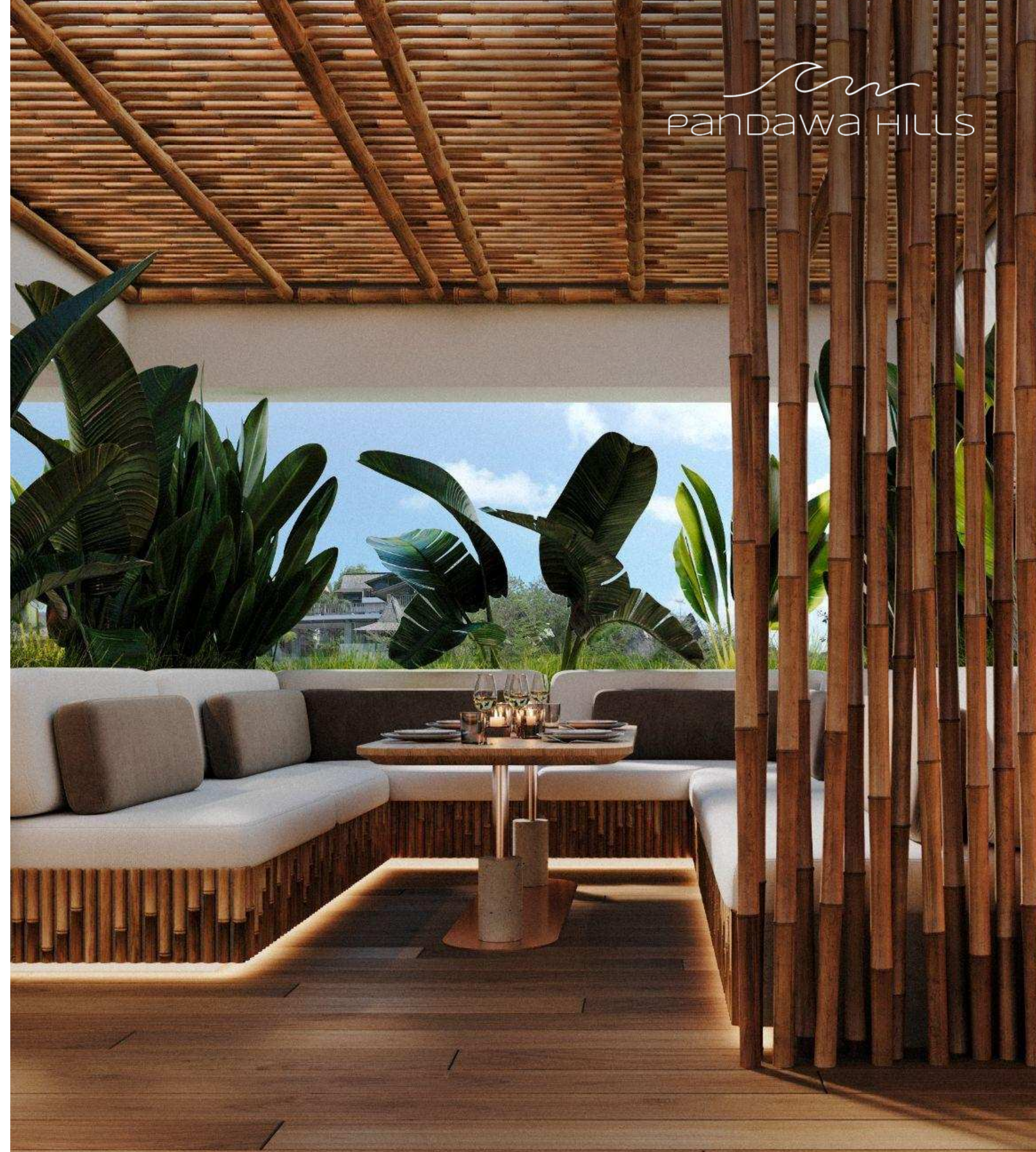
кинотеатр



вид на океан



ресторан




pandawa HILLS



СДАЧА: ФЕВРАЛЬ 2026

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ



Полное юридическое
сопровождение



Внутренняя отделка
и меблирование



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 единовременной 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
- Меласты. 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](#)



ХО CANGGU: ВИЛЛЫ

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

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

[Посмотреть румтур](#)

[Скачать презентацию](#)

