

SWOI BERAWA

10 современных таунхаусов в 300 метрах от океана

SWOI
DEVELOPMENT

SWOI BERAWA

Современная архитектура и дизайн курортной недвижимости, которая дарит наслаждение от каждого прожитого в ней дня



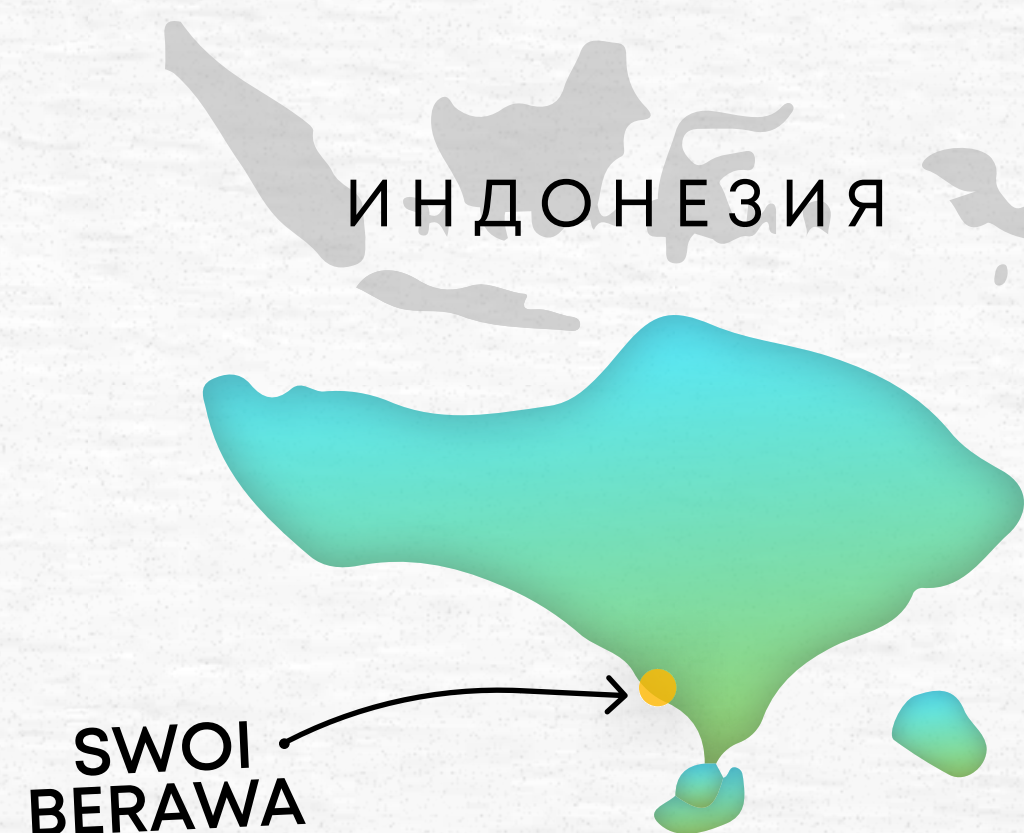
Это инвестиционная недвижимость с сверхвысокой доходностью от 20% годовых



Это современный и комфортный дом в туристическом центре острова Бали.



Это престижная собственность на побережье райского острова



CANGGU BERAWA

Это самый космополитичный район Бали

Комплекс SWOI Berawa расположен всего в 300 метрах от океана

Бали, Индонезия занимает второе место из рейтинга самых популярных направлений в 2023 от [Tripadvisor](#)

Пляжи

- 4 Berawa Beach
- 5 Nelayan Beach
- 6 Canggu Beach
- 7 Batu Balong

Бичклубы

- 13 Finns Beach Club
- 14 Mari Beach Club
- 15 La Brisa
- 22 Atlas Beach Club
- 23 Delmar

Рестораны

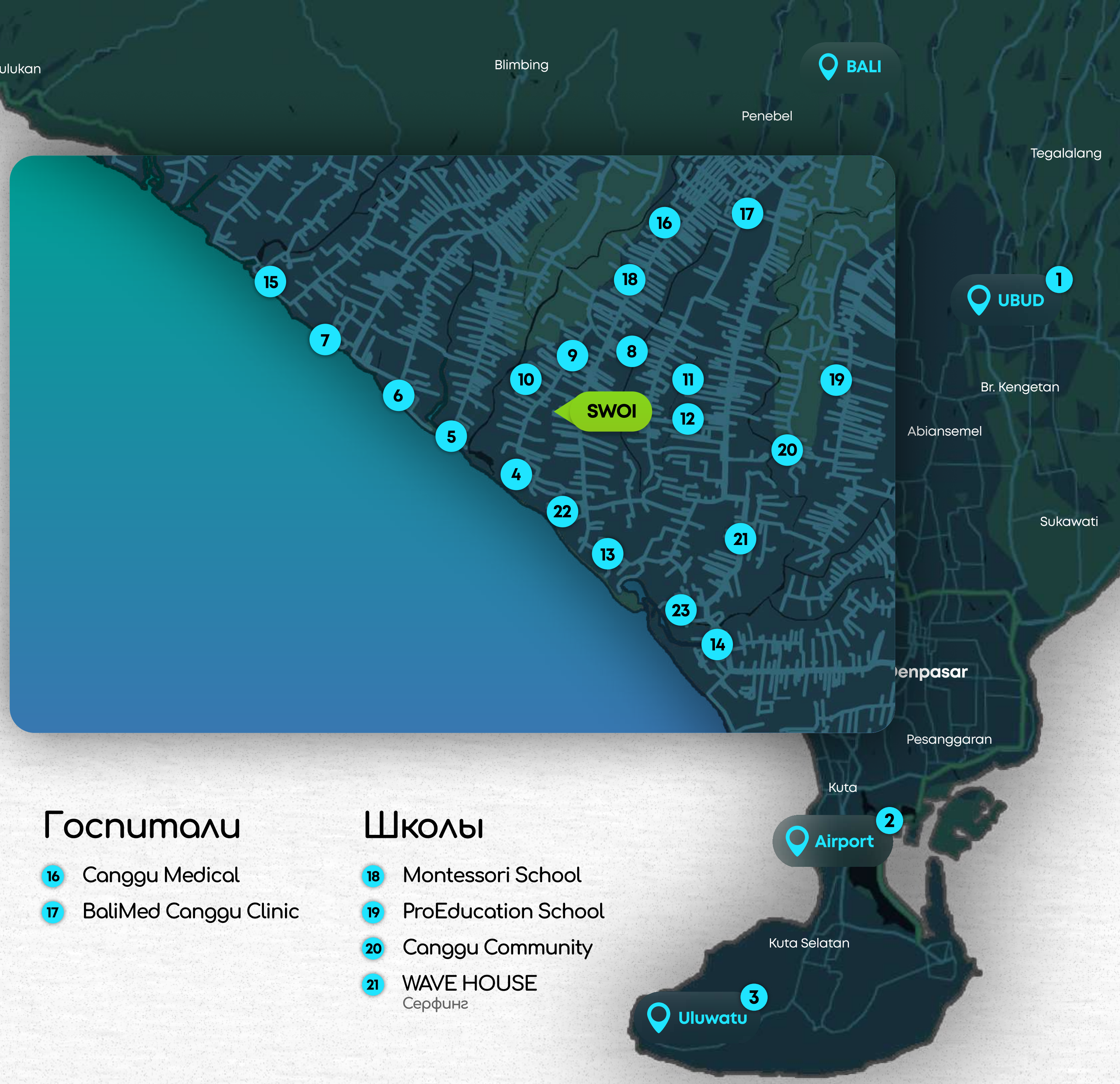
- 8 Miss Fish
- 9 Riviera Bali
- 10 L'Osteria
- 11 Cinta cafe
- 12 Lusa By/SUKA

Госпитали

- 16 Canggu Medical
- 17 BaliMed Canggu Clinic

Школы

- 18 Montessori School
- 19 ProEducation School
- 20 Canggu Community
- 21 WAVE HOUSE
Серфинг



5 Главных преимуществ *SWOI BERAHA*



Выгодная
локация



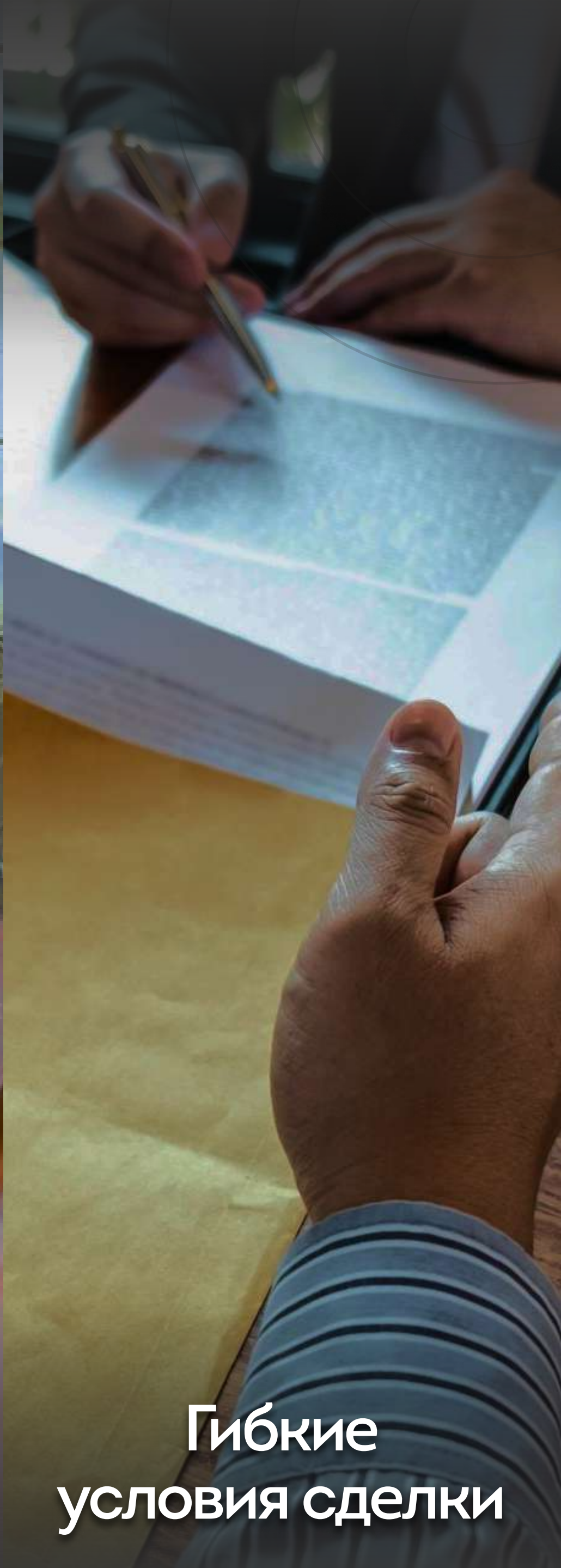
Современная
архитектура и дизайн



Дом
“под ключ”



Собственная
Управляющая Компания



Гибкие
условия сделки

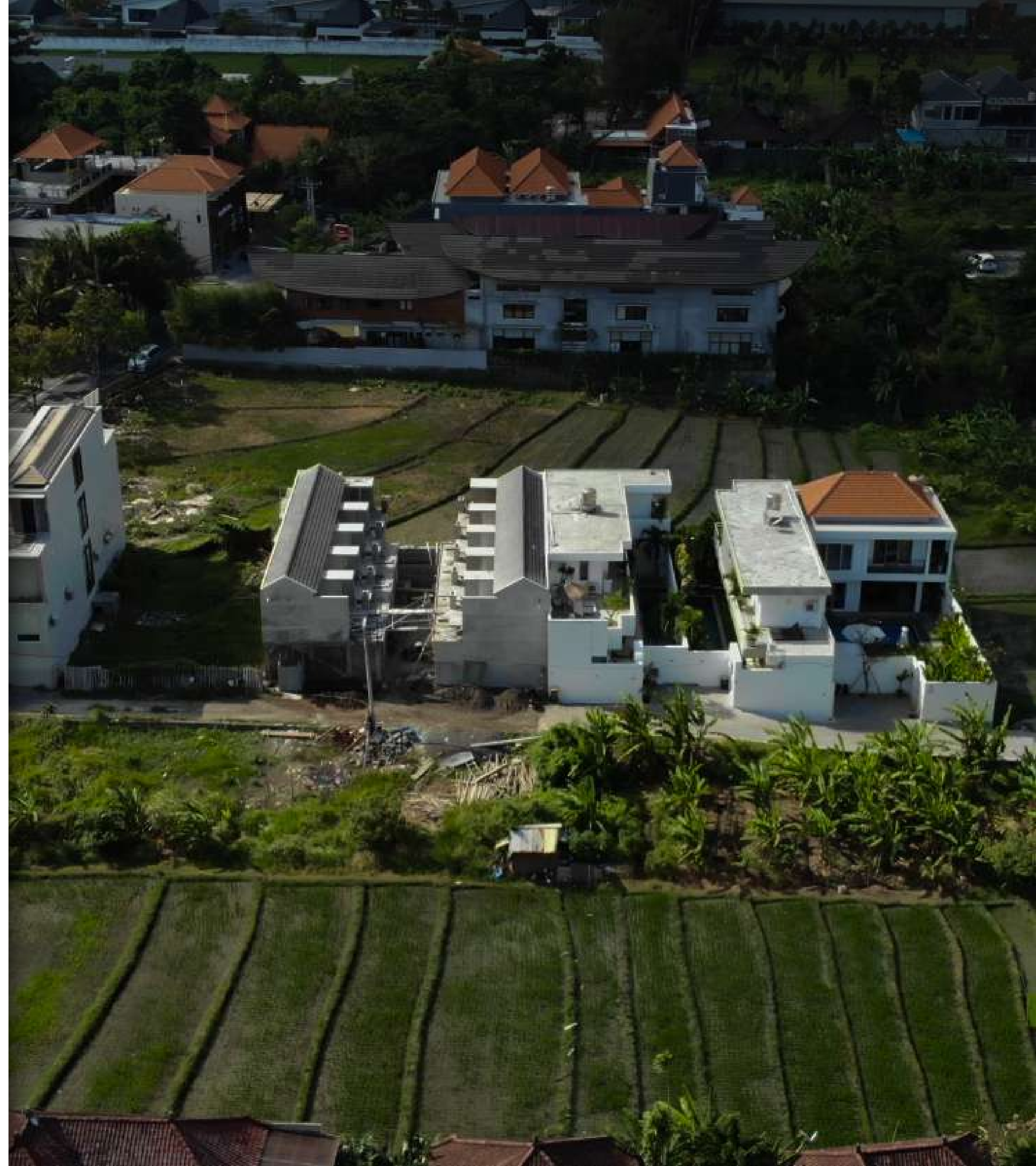
SWOI

DEVELOPMENT

Участок земли **1000 м²** на которых
расположены 10 таунхаусов



Вид с птичьего полета на
локацию и просторы района



SWOI BERAWA

MASTER PLAN





Просторная гостиная, совмещенная с кухней и столовой выполнена с открытым остеклением увеличивая пространство. Приватный бассейн 1,7 x 3,5 метра





Спальные комнаты выполнены в современном стиле модерн, каждая из них имеет просторный гардероб





На втором этаже расположены две
ванные комнаты с душем и ванной





2-х Спальный таунхаус



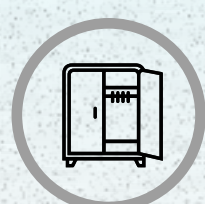
БАССЕЙН
Приватный, 1,7 x 3.5 m²



МАКС. РАЗМЕЩЕНИЕ
До 5 человек

Расширенные функции
для удобства жизни:

Автоматическое закрывание
штор, управление светом,
контроль доступа и другие



Встроенные
шкафы



Кондиционеры



Мебель



Сантехника



Оборудованная
кухня



Телевизоры

Земля

90 m²

Здание

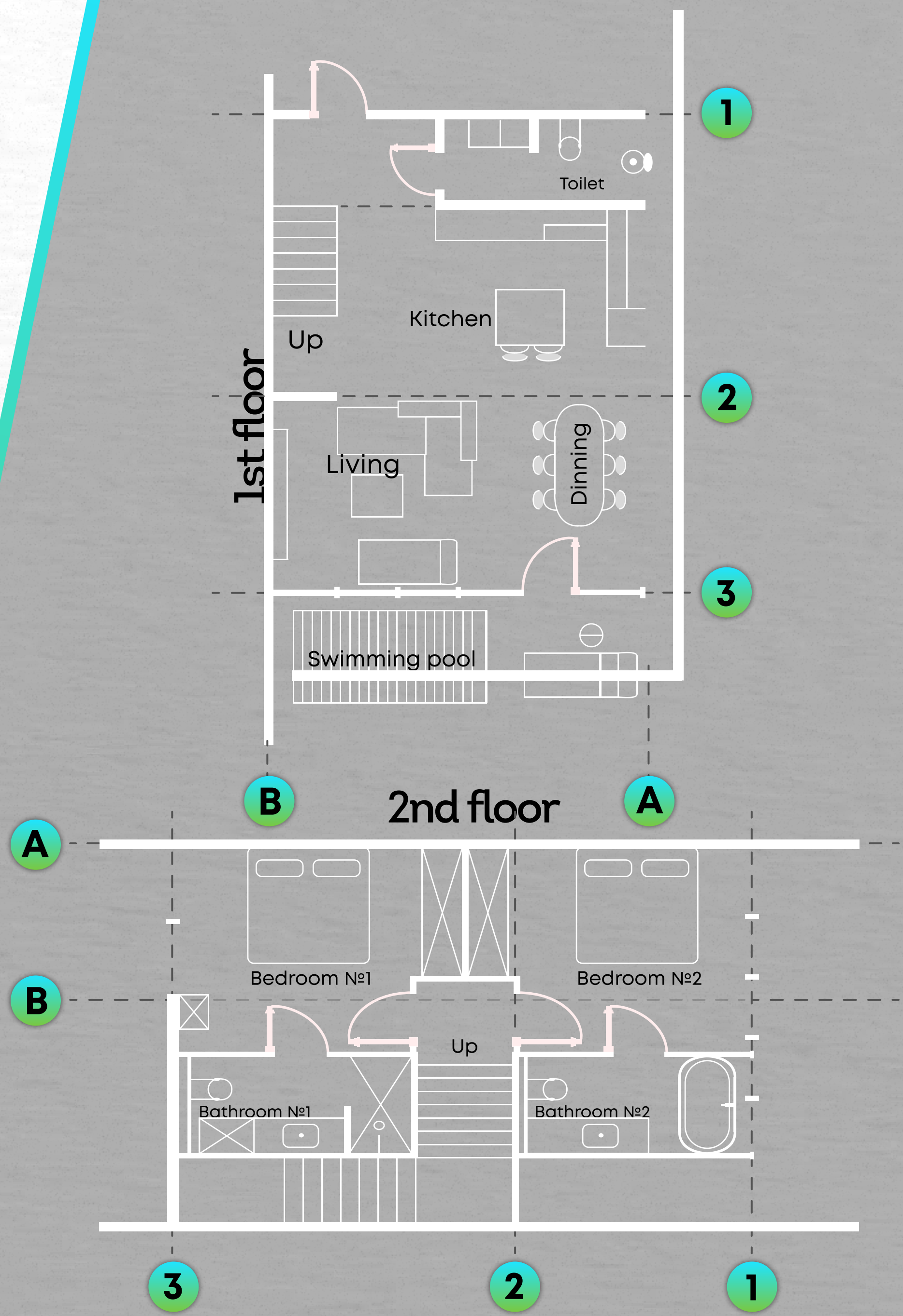
115 m²

Цена

350 000\$

Срок аренды

30 Лет



Наполнение таунхауса



Продуманное хранение



Мягкая мебель



Кровать King Size



Встроенная кухня



Бытовая техника



Шторы Blackout



Декор и озеленение



Система кондиционирования



Терраса с бассейном



Качественная сантехника

Оптимальные решения в условиях Бали



Строительство из металлокаркаса

- прочность и правильная геометрия
- сейсмоустойчивость
- быстрота возведения



Защита от влаги:

Мы применяем различные виды гидроизоляционных материалов, чтобы не допустить распространение плесени



Материалы отделки

Симбиоз эстетики и практичности с максимальным сроком эксплуатации



Природа и живность на Бали

Как не встретить змею или варана у себя дома

На Бали действительно большое количество живности, но не в нашем жилом комплексе “SWOI BERAWA”. И вот почему:

- Архитектурная планировка устроена таким образом что рептилиям будет некомфортно находиться у вас на территории
- Материалы заборов, стен и других элементов подобраны так что змеи, ящерицы, вараны попросту не смогут проникнуть в дом или сад
- Горячая линия специальной службы отлова змей и уничтожения насекомых в нашем списке контрагентов.



Финансовая модель аренды

Показатель	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Суточная арендная ставка	250 \$	300 \$
Заполняемость	70%	80%
Валовый доход в год	63 875 \$	87 600 \$
Доход за вычетом коммунальных платежей 8.340\$	55 535 \$	79 260 \$
Доход за вычетом комиссии УК 20%	44 428 \$	63 408 \$
Доход за вычетом налога 10%	44 428 \$	63 408 \$
Ставка чистой прибыли в год	11,4 %	16,3 %
Срок полной окупаемости, лет	8,7	6,1

Финансовая модель продажи

Показатель	Реалистичный сценарий	Оптимистичный сценарий
Стоимость готового объекта	402 500 \$	437 000 \$
Сумма налога при продаже	4 500 \$	4 500 \$
Комиссия агента за поиск покупателя	20 150 \$	21 850 \$
Чистая прибыль	27 850 \$	60 650 \$
ROI	8 %	17,3 %

Способ оплаты:
SWIFT / CASH

Предоставляется беспроцентная рассрочка на период строительства

При единовременной оплате полной стоимости таунхауса, скидка 10000\$

В СТОИМОСТЬ ВХОДИТ:



Готовый таунхаус
Под ключ



Аренда
Земли сроком на
30 лет



Земельный налог
Оформление 10%

LeaseHold 30 лет

Наше взаимодействие строится на базе трех основных документов:

- Договор переуступки права аренды земли
- Инвестиционный договор
- Договор на управление недвижимостью * По вашему желанию

Сделка может быть произведена в удаленном режиме

Порядок заключения сделки и финансирование проекта

Выбор объекта и оплата депозита бронирования 2000\$

Подписание договора аренды земельного участка и оплата первоначального взноса 25%

Отчёты о прогрессе строительных работ (ежемесячно)

Взносы по утверждённому платежному плану

Подписание акта приёма передачи и выдача ключей через 12 - 14 месяцев после начала строительства

1

2

3

3.1

4

Управляющая компания

Если в ваши планы входит сдача таунхауса в аренду, **SWOI Development Group** предлагает вам подписать договор доверительного управления вашим таунхаусом.

Это позволит вам получать постоянный пассивный доход от сдачи вашей недвижимости в аренду, при этом все заботы о содержании таунхауса, маркетинговом продвижении и снабжении мы возьмем на себя

Подписывая с нами договор на управление недвижимостью, вы получаете условия **гарантированной** доходности от 7% годовых

Что входит:



Содержание
таунхауса



Гарантированная
заполняемость



Маркетинг и
отчетность



Коммунальные
платежи, налоги



Учет и
снабжение



Страхование

