

**LOYO
DEVELOPMENT**

WHERE DREAMS COME TRUE

U VILLAS PANDAWA

ОТ 165 000\$

РАССРОЧКА ДО 12 МЕСЯЦЕВ

ЗАСТРОЙЩИК



**BONDAR
GROUP**

6 ВИЛЛ

ЯНВАРЬ/
ФЕВРАЛЬ 2025

ROI 16%









U VILLAS

Комплекс из 6 вилл на полуострове Букит, в районе Улувату с видом на океан и в самом нетуристическом месте Бали.

U Villas расположены рядом с премиальным районом Нуса Дуа в окружении самых дорогих отелей и лучших пляжей на острове. Благодаря новой четырёхполосной трассе от аэропорта до полуострова, земли U Villas перевели в туристическую зону, что делает проект максимально перспективным. Часть трассы проходит над водой, и проезжая по ней, вы сможете насладиться видом на океан.

U Villas максимально универсальны: подходят как для инвестиций с целью сдачи в аренду, так и для формата второго дома. Этот комплекс идеален для тех, кто ценит спокойствие и комфорт.



6

двуспальных
вилл

loyo relax



**СДАЧА -
ЯНВАРЬ/
ФЕВРАЛЬ 2025**

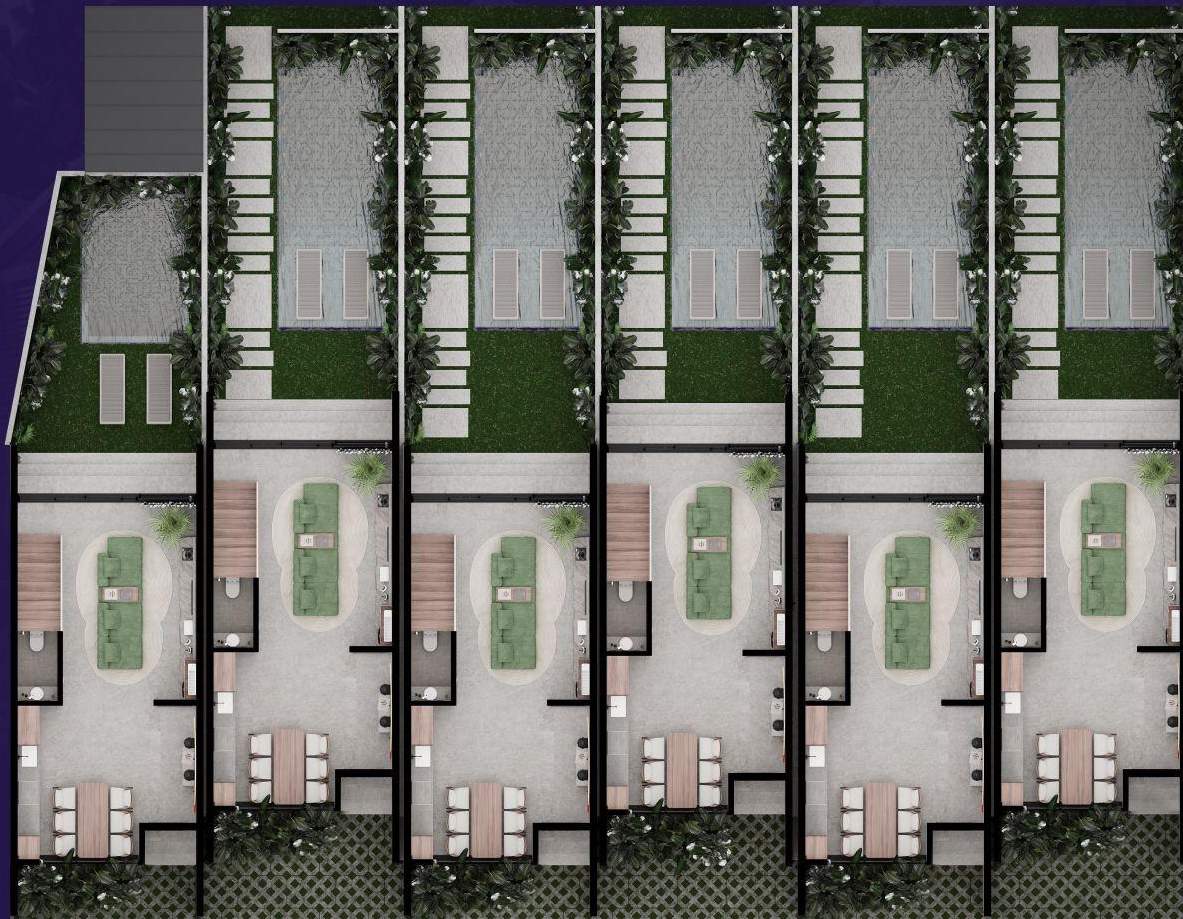
LOYO
DEVELOPMENT



BONDAR
GROUP

U VILLAS PANDAWA

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОМПЛЕКСА





https://maps.app.goo.gl/8a6YcHwkj1inMb9H8?g_st=ic

Pepito

Большой
супермаркет

7 минут

**Beach Club
Savaya Bali**

Ночной клуб

15 минут

PARQ BLUE

Рестораны, кофейни, пекарни, SPA,
фитнес-центры, бутики одежды,
супермаркет

10 минут

Melasti Beach

Пляж

10 минут

Pandawa Beach

Пляж

5 минут

Bali Collection

15 минут

Торговый центр

**Pura Geger
Beach**

Пляж

10 минут

**The Apurva
Kempinski Bali**

Отель

8 минут

U
VILLAS

ДЖИМБАРАН

Пури Гадинг
Puri Gading

Jalan Raya Uluwatu

By Pass Ngurah Rai

Jalan Kuruksetra

Prakata



+ 25-30%

ДОХОДНОСТЬ
с аренды виллы

КОНЦЕПЦИЯ LOYO RELAX

Комплекс U VILLAS PANDAWA
идеально подойдёт
для романтического пребывания,
благодаря реализованной
концепции LOYO Relax:

1

**Оборудованное место
для занятий йогой
на вилле**

2

**Персональный
консьерж сервис**

- Бронирование ресторанов и SPA
- Персональные тренировки (йога пилатес стретчинг)
- Выездной SPA на вашей вилле
- Завтраки и романтические ужины на вилле
- Экскурсии и гиды



ДВУСПАЛЬНАЯ ВИЛЛА

СТОИМОСТЬ ОТ 165 000\$

100 М²

площадь
земли

102 М²

площадь
дома

2

количество
этажей

19 М²

прихожая

22 М²

гостиная

2,4 М²

санузел

4 М²

душевая 1

14 М²

спальня 1

15 М²

спальня 2

4 М²

душевая 2

5,5 М²

лестница



**ROI
16%**







ДВУСПАЛЬНАЯ ВИЛЛА

165 000 \$Цена на этапе
строительства**20%**

Управление

220 000 \$Стоимость после
окончания
строительства

	Стоимость за сутки	Заполня- емость	Месячная выручка	Годовой доход	Чистый доход (минус УК, минус налоги)	ROI (return on investment)
Реалистичный прогноз	160 \$	70%	3 360 \$	40 320 \$	30 240 \$	18%
Оптимистичный прогноз	200 \$	80%	4 800 \$	57 600 \$	43 200 \$	29%
Помесячный прогноз Управление - 10%	90 \$	90%	2 430 \$	29 160 \$	26 244 \$	16%



ЦЕНЫ НА САЙТЕ BOOKING.COM НА ПОХОЖИЕ ОБЪЕКТЫ

Gypsea Bali



140 \$

Цена аренды
за сутки

Villa Oceanview Pandawa Bali



150 \$

Цена аренды
за сутки

Villa AIR



180 \$

Цена аренды
за сутки

























КОМПЛЕКС ПОД КЛЮЧ

900 000 \$
6 ВИЛЛ

900 000 \$

Стоимость объекта

20%

Управление

1 260 000 \$

Стоимость
перепродажи после
постройки

ROI 40%

ROI после
перепродажи

Стоимость
за сутки

160 \$

Заполня-
емость

70%

Месячный
доход (5 вилл)

16 800 \$

Годовой
доход

201 600 \$

Управление
20%

40 320 \$

Операционные
расходы 5%

10 080 \$

ПРИБЫЛЬ - 151 200 \$

ROI
16%



ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ



Полное юридическое
сопровождение



Проектирование
и разработка дизайн
проектов



Строительство
и технический надзор
объекта



Внутренняя отделка
и меблирование



Разработка бизнес-плана
по управлению объектом
после сдачи



Услуги по открытию
компании, расчетного
счета, рабочих виз



КАК ПРОИСХОДИТ ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

ПОДГОТОВКА

- 01 Выбор и бронирование виллы
- 02 Due diligence: проверка документов на соответствие предназначения земли и запретов на продажу
- 03 Подписание договора аренды земли на 25+25 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 единоразовой
100% оплате