MOVE PROPERTY GROUP

VODOPAD

доходные апартаменты в центре острова

SALE


MOVE
PROPERTY GROUP
MOVE PROPERTY GROUP

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

- 9 однокомнатных апартаментов площадью 28м2 + лоджия 6м2
-
- 9 однокомнатных апартаментов площадью 28м2 + терраса 10м2
- 2 однокомнатных апартамента площадью 22.4м2 + терраса 8м2
- 1 двухкомнатный апартамент площадью 45м2 + лоджия 9,7м2
- GYM (спортзал) для жителей комплекса
- Бассейн с зонами отдыха
- Охраняемая парковка

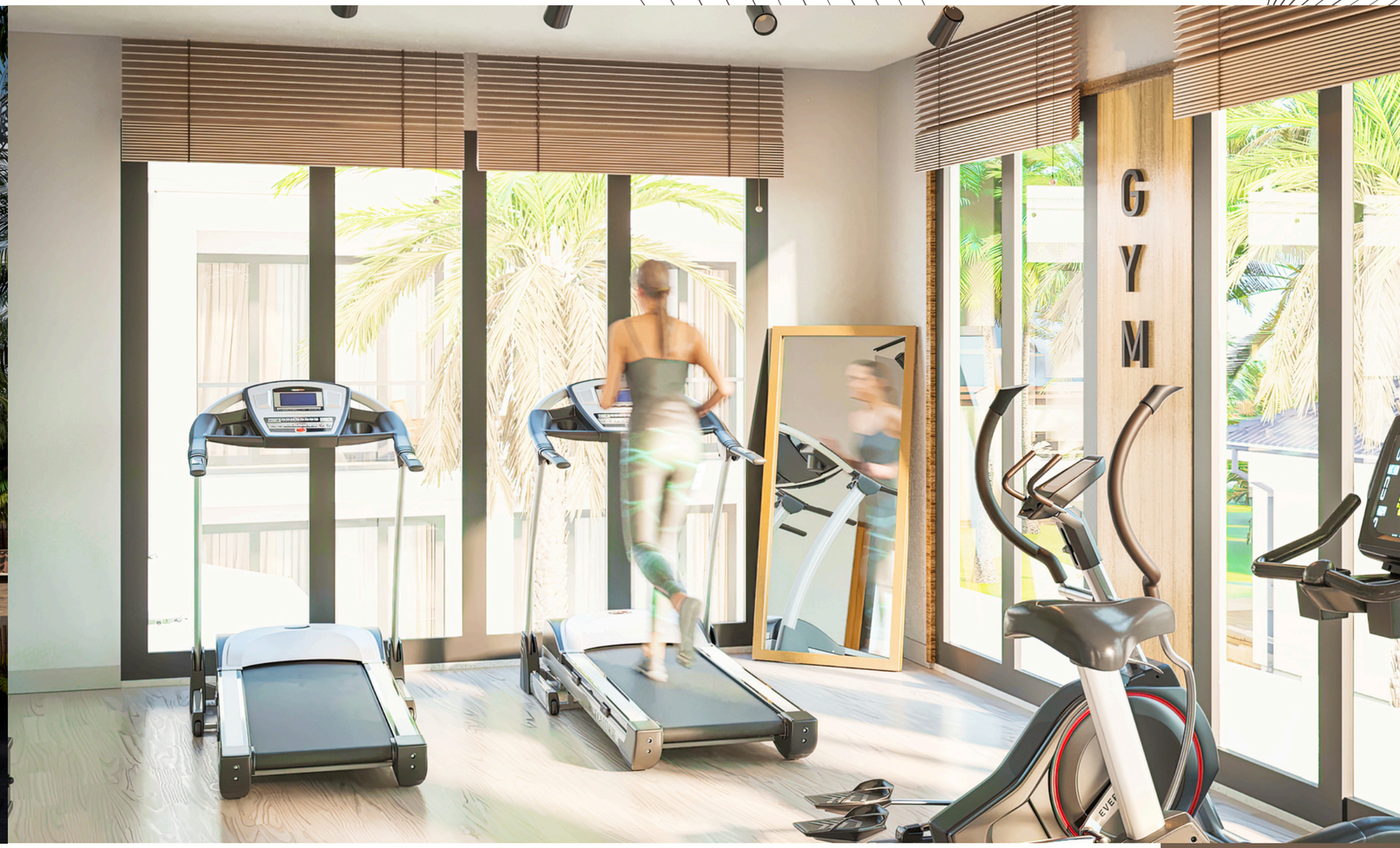




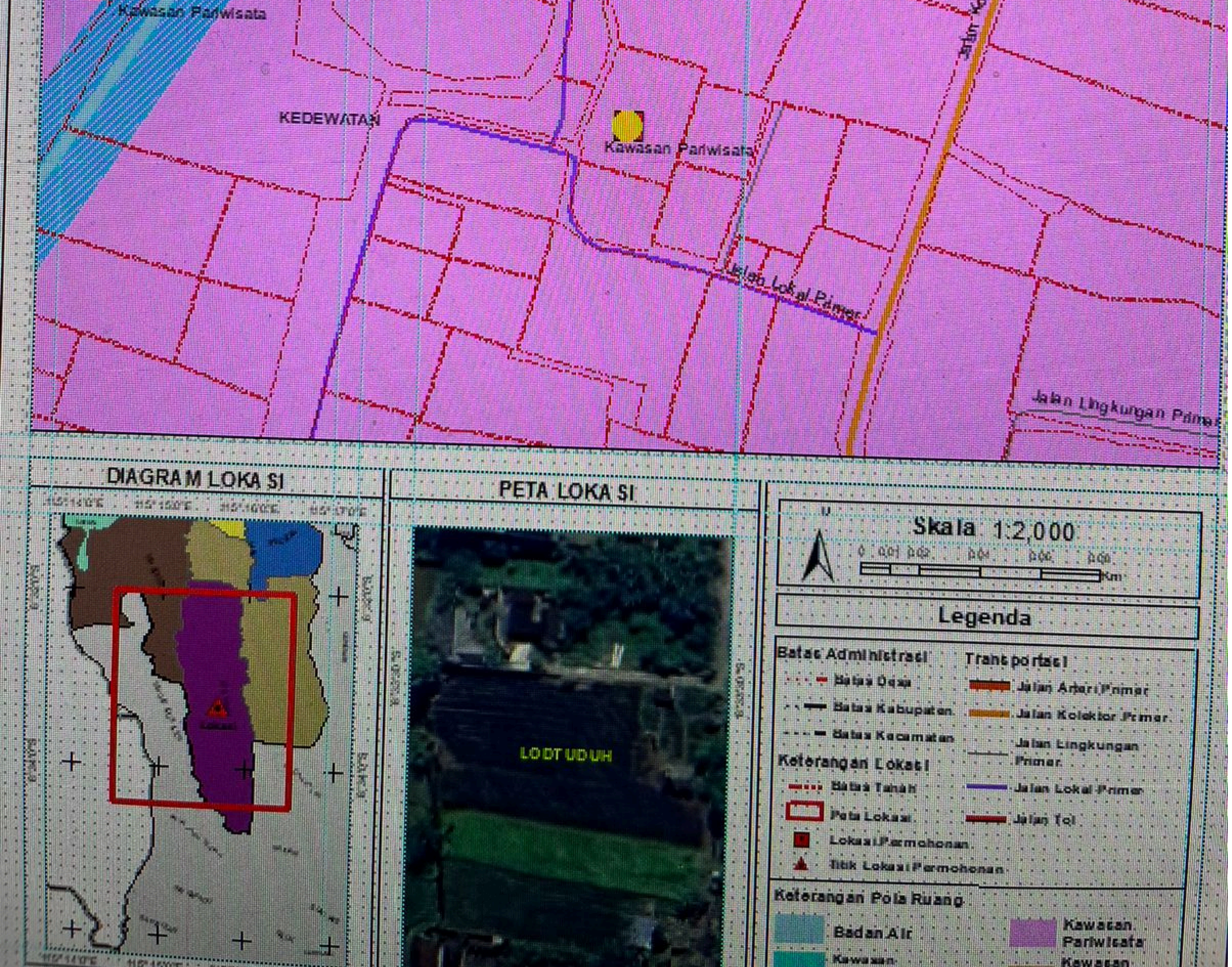
VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP





СОВРЕМЕННЫЙ, УЮТНЫЙ ВИД КОМПЛЕКСА С ЗОНОЙ ОТДЫХА, СПОРТИВНЫМ ЗАЛОМ (GYM), ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ НА ДЖУНГЛИ, ВОДОПАДОМ, БАССЕЙНОМ, БОЛЬШОЙ ПАРКОВКОЙ И КРУГЛОСУТОЧНОЙ ОХРАНОЙ.



MOVE PROPERTY GROUP

VODOPAD

доходные апартаменты в центре острова

РОЗОВАЯ ЗЕМЛЯ

Розовый цвет земли означает, что земельный участок подходит под строительство апартаментов с последущей сдачей в посуточную аренду (Tourism Accommodation)

Наш проект прошел ПОЛНУЮ независимую проверку и топографию участка, что подтверждено официальным документом Due diligence

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

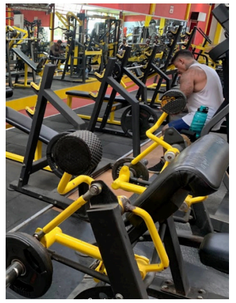
MOVE PROPERTY GROUP



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС VODOPAD APARTMENTS РАСПОЛОЖЕН В ЛУЧШЕМ РАЙОНЕ ОСТРОВА БАЛИ ДЛЯ СПОКОЙНОЙ И РАЗМЕРЯННОЙ ЖИЗНИ, В 5 МИНУТАХ ОТ ЦЕНТРА UBUD







НЕДАЛЕКО ОТ ЦЕНТРА UBUD И В ПРЕДЕЛАХ 5 МИНУТ ОТ КОМПЛЕКСА VODOPAD APARTMENTS РАСПОЛОЖИЛИСЬ ПРЕКРАСНЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ РАЙОНА И В ЦЕЛОМ ОСТРОВА БАЛИ, ТАКИЕ КАК: ЗНАМЕНИТАЯ **ТРОПА ХУДОЖНИКОВ (CAMPUHAN RIDGE WALK**, РЕСТОРАНЫ **ZEST, ALCHEMY BALI, MOKSA И Т.Д., ЛУЧШИЙ И САМЫЙ БОЛЬШОЙ СУПЕРМАРКЕТ УБУДА - BINTANG, МУЗЕИ, ФИТНЕС ЦЕНТР И МНОГИЕ ДРУГИЕ.**

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

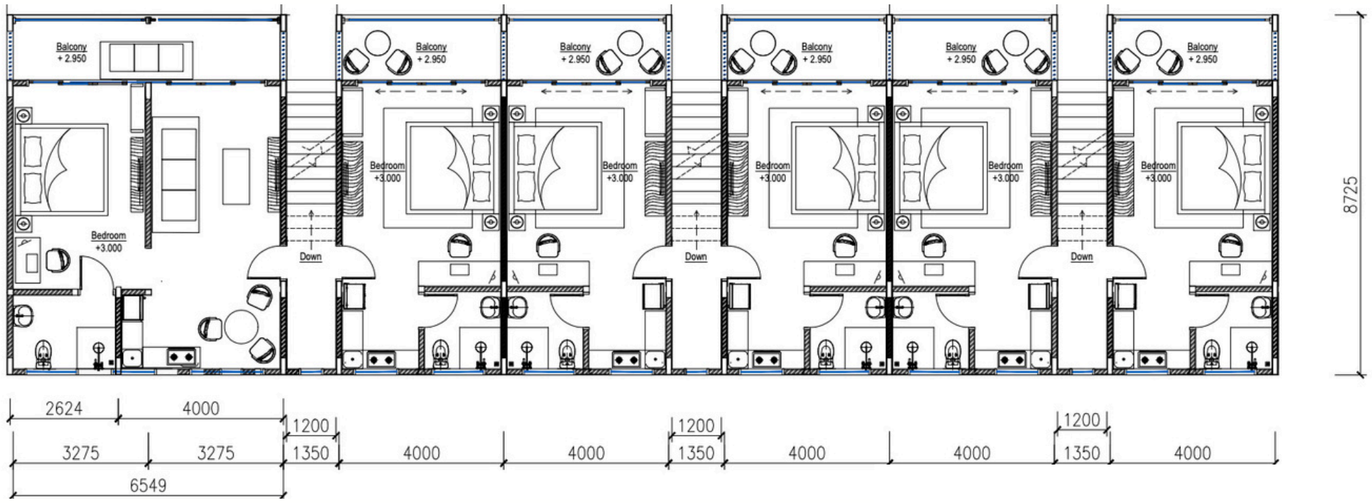


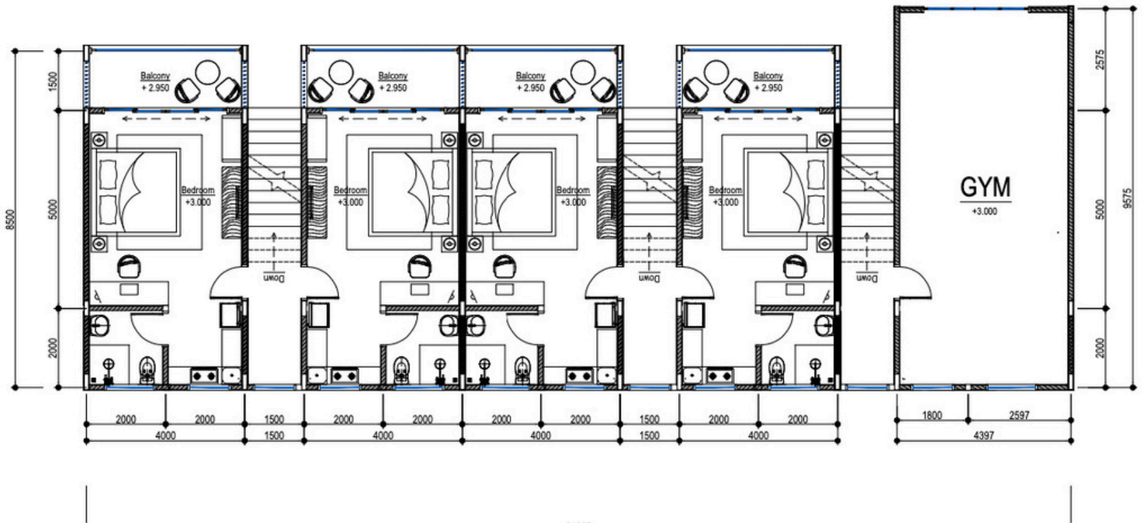


ДОСТАТОЧНО ПРОСТОРНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ ОТ 22.4М2 ДО 45М2, С БОЛЬШИМИ ТЕРРАСАМИ И ВЕРАНДАМИ, ПОТОЛКАМИ ДО 3Х МЕТРОВ, КУХНЕЙ, ВАННОЙ КОМНАТОЙ В СОВРЕМЕННОМ ДИЗАЙНЕ, ПОЛНОСТЬЮ МЕБЕЛИРОВАНЫ И ГОТОВЫ К ЗАСЕЛЕНИЮ, ЛИБО К ПОСЛЕДУЮЩЕЙ СДАЧЕ В АРЕНДУ

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP



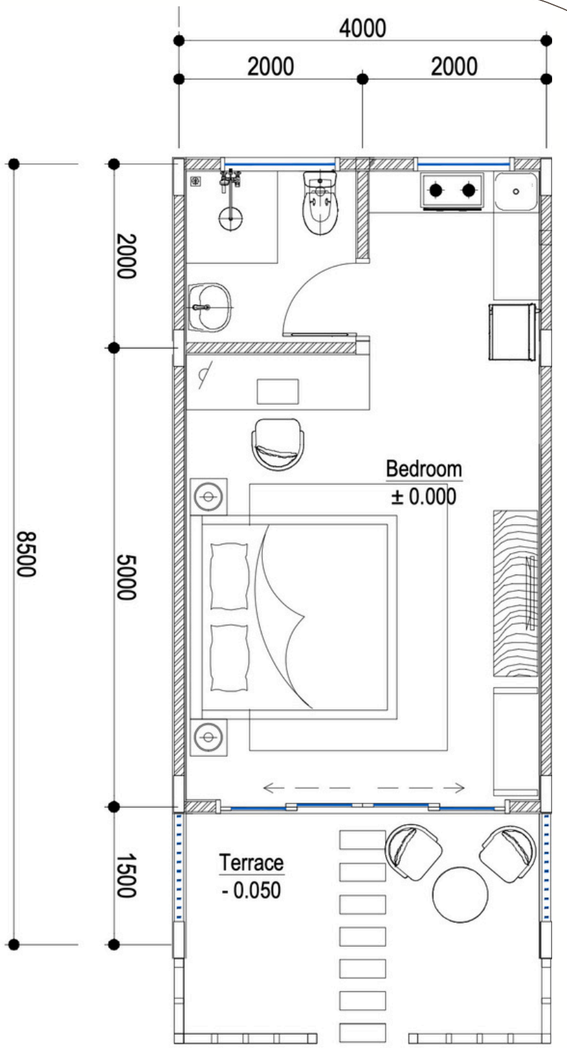


В VODOPAD APARTMENTS ПРЕДСТАВЛЕНЫ 21 ЮНИТ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ БЛОКАМИ ПО 2 АПАРТАМЕНТА, БЛАГОДАРЯ ЭТОМУ, СОСЕДИ ПРИСУТСТВУЮТ ТОЛЬКО С 1 СТОРОНЫ, ЧТО ОБЕСПЕЧИВАЕТ ДОСТАТОЧНУЮ ПРИВАТНОСТЬ, КОМФОРТ И ТИШИНУ КОМПЛЕКСА

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP



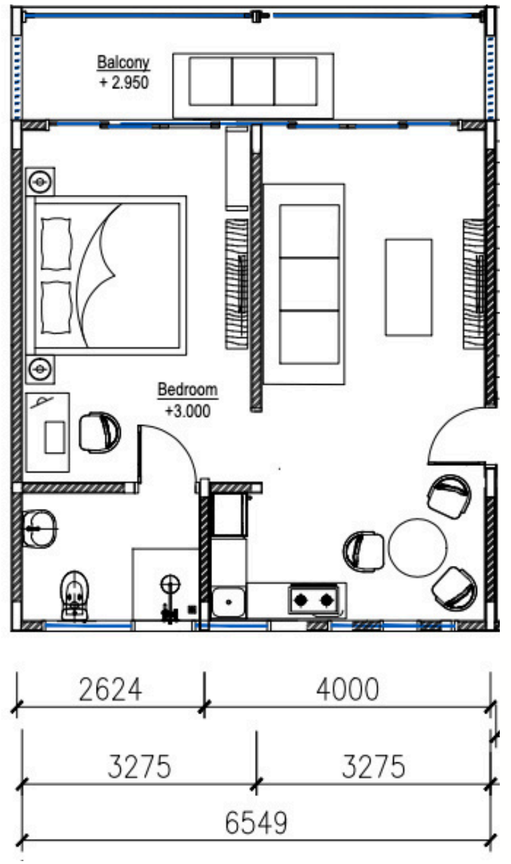


ПЛАНИРОВКА 1 КОМНАТНОГО ЮНИТА VODOPAD APARTMENTS С ОДНОЙ СПАЛЬНЕЙ 28 М2 + ЛОДЖИЯ 6М2 (ВТОРОЙ ЭТАЖ), ИЛИ ТЕРРАСА 10 М2 (1 ЭТАЖ)

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP





ПЛАНИРОВКА 2 КОМНАТНОГО ЮНИТА VODOPAD APARTMENTS С ОДНОЙ СПАЛЬНЕЙ 45 М2 + ЛОДЖИЯ 9,7 М2 (2 ЭТАЖ)

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

Основная комната

Комплектация:

- Кровать с комплектом белья,
- 2 прикроватные тумбы,
- Рабочий стол и стул,
- Шкаф для одежды,
- Комод
- Кондиционер
- Декоративные элементы

Кухня

Комплектация:

- Кухонная мебель
- Плита на 2 комфорки
- Комплект посуды
- Комплект столовых приборов
- Декоративные элементы

Ванная комната

Комплектация:

- Раковина
- Унитаз
- Душевая кабина
- Комплект аксессуаров
- Полотенца
- Декоративные элементы

Лоджия/терраса

Комплектация:

- Чайный Столик
- 2 удобных стула

GYM (спортзал)

Свободный доступ для жителей комплекса



Все апартаменты будут готовы под ключ, не требуется Ваше время и внимание.
Инвестор получает прибыль от Управляющей компании.

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ОДНОКОМНАТНОГО АПАРТАМЕНТА

апартамент 28м2 + лоджия 6м2

60 000$ за апартамент

СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА **90 000$**

LEASEHOLD 30 лет
+ 25 лет с продлением

ВОЗМОЖНЫ СКИДКИ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ОТ **2Х** ЮНИТОВ ДО ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

*Управляющая компания полностью обеспечивает загрузку объекта клиентами и ведет хозяйственно-административную деятельность.

Прогноз	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Окупаемость	6,34	5,25	4,43
Доходность	15,77%	19,06%	22,59%
Заполняемость	70%	75%	80%
Комиссия управляющей компании	20%	20%	20%
Аренда в сутки	$60	$65	$70
Доход за год	$15 330	$17 794	$20 440
Эксплуатационные расходы	$3 500	$3 500	$3 500
Комиссия управляющей компании	$2 366	$2 859	$3 388
Прибыль инвестора в год	$9 464	$11 435	$13 552

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ДВУХКОМНАТНОГО АПАРТАМЕНТА

апартамент 45м2 + лоджия 9,7м2 (второй этаж)

80 000$ за апартамент

СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА **110 000$**

LEASEHOLD 30 лет
+ 25 лет с продлением

ВОЗМОЖНЫ СКИДКИ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ОТ **2Х ЮНИТОВ** ДО ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

*Управляющая компания полностью обеспечивает загрузку объекта клиентами и ведет хозяйственно-административную деятельность.

Прогноз	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Окупаемость	6,82	5,75	4,92
Доходность	14,66%	17,40%	20,32%
Заполняемость	70%	75%	80%
Комиссия управляющей компании	20%	20%	20%
Аренда в сутки	$75	$80	$85
Доход за год	$19 163	$21 900	$24 820
Эксплуатационные расходы	$4 500	$4 500	$4 500
Комиссия управляющей компании	$2 933	$3 480	$4 064
Прибыль инвестора в год	$11 730	$13 920	$16 256

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В ПЕРСПЕКТИВЕ 5 ЛЕТ - 28М2

Однокомнатный апартамент	**28 + 6 м2**
Стоимость готового апартамента	90 000 USD
Рост стоимости за **5** лет	135 000 USD
Прибыль от сдачи в аренду за **5** лет	57 175 USD
Доход за **5** лет в случае продажи	192 174 USD
Рентабельность инвестиций за **5** лет	220%

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В ПЕРСПЕКТИВЕ 5 ЛЕТ - 45М2

Двухкомнатного апартамент	**45 + 9,7 м2**
Стоимость готового апартамента	110 000 USD
Рост стоимости за **5** лет	165 000 USD
Прибыль от сдачи в аренду за **5** лет	69 600 USD
Доход за **5** лет в случае продажи	234 600 USD
Рентабельность инвестиций за **5** лет	193%

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ НА ОДНОКОМНАТНЫЙ ЮНИТ 28М2 В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Месяц	Стоимость	Этап
май 2024	60 000 USD	Подготовительные работы
июнь 2024	65 000 USD	Монолитные работы
сентябрь 2024	70 000 USD	Монолитные работы
ноябрь 2024	75 000 USD	Черновая отделка
январь 2025	80 000 USD	Чистовая отделка
март 2025	85 000 USD	Чистовая отделка
май 2025	90 000 USD	Благоустройство

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ НА ДВУХКОМНАТНЫЙ ЮНИТ 45М2 В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Месяц	Стоимость	Этап
май 2024	80 000 USD	Подготовительные работы
июнь 2024	85 000 USD	Монолитные работы
сентябрь 2024	90 000 USD	Монолитные работы
ноябрь 2024	95 000 USD	Черновая отделка
январь 2025	100 000 USD	Чистовая отделка
март 2025	105 000 USD	Чистовая отделка
май 2025	110 000 USD	Благоустройство

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

ПОЧЕМУ BALI?

инвестиционная привлекательность



- ПРИВЛЕКАЕТ МЛН ТУРИСТОВ КРУГЛОГОДИЧНО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ СЕЗОННОСТИ
- ЕЖЕГОДНЫЙ ПРИРОСТ ТУРИЗМА НА БАЛИ ПРЕВЫСИЛ 20%
- TRIPADVISOR ОБЪЯВИЛ БАЛИ ЛУЧШИМ ТУРИСТИЧЕСКИМ НАПРАВЛЕНИЕМ В АЗИИ И ПОСТАВИЛ НА 4-ОЕ МЕСТО В МИРЕ



- БАЛИ ЯВЛЯЕТСЯ НОМЕР 1 ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ GOBANKINGRATES
- ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДОХОДНОСТЬ ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ БАЛИ ВХОДИТ В ТОП ДОХОДНОСТИ И ДОСТИГАЕТ ДО 25% ГОДОВЫХ
- ДОХОДНОСТЬ ПРИ ИНВЕСТИРОВАНИИ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРЕВЫШАЕТ 30%

Forbes

Про Бали пишет

- FORBES ВЫВЕЛ БАЛИ НА 4-ОЕ МЕСТО В МИРЕ
- РОССИЙСКИЙ СПРОС НА НЕДВИЖИМОСТЬ БАЛИ ВЫРОС В 2 РАЗА
- КОЛИЧЕСТВО ПОКУПОК РОССИЯНАМИ НЕДВИЖИМОСТИ НА БАЛИ УДВОИЛОСЬ. «ИЗ ВСЕХ СТРАН ЭТО САМЫЙ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ПРИРОСТ В СДЕЛКАХ, **У РЕГИОНА ЕСТЬ ВСЕ ШАНСЫ В СКОРОМ ВРЕМЕНИ ЗАНЯТЬ ПЕРВЫЕ СТРОЧКИ РЕЙТИНГА "**

Источник

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

ЦИФРЫ ПРОЕКТА

почему покупка апартаментов в комплексе VODOPAD APARTMENTS это выгодная инвестиция?



ОТ 14,3%
ГОДОВЫХ

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ ДОЛГОСРОЧНОЙ СДАЧИ В АРЕНДУ



ОТ 17,07%
ГОДОВЫХ

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ ПОСУТОЧНОЙ СДАЧИ В АРЕНДУ



62,5%
РОСТ ЦЕНЫ

ОБЪЕКТА ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



ОТ 4 ЛЕТ
СРОК ОКУПАЕМОСТИ

БЕЗ УЧЕТА ПРИРОСТА СТОИМОСТИ



60 000$ - 0 000$

СТОИМОСТЬ АПАРТАМЕНТОВ



ОТ 65$
В СУТКИ

ОСНОВЫВАЯСЬ НА МИНИМАЛЬНОЙ СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ В НОМЕРАХ СОСЕДНИХ ОТЕЛЕЙ БЕЗ КУХНИ

*в рассчетных таблицах указаны минимальные показатели доходности

НАШИ РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

AURA APARTMENTS



- 8 апартаментов в рисовых полях
- Доходность 18%
- Кухня в каждом юните
- Бассеин
- Загрузка 83%

2Х СПАЛЬНЫЕ ТАУНХАУСЫ GANIYAR



- 3 таунхауса
- Доходность 22%
- 2 спальни
- Кухня
- Свой паркинг
- Загрузка 86%

АПАРТАМЕНТЫ KELIKI



- 4 апартамента
- Доходность 19%
- Прекрасный вид
- Тихое место для жизни
- Загрузка 80%

МИНИ ОТЕЛЬ MASON UBUD



- 5 комнат в джунглях
- Доходность 24,3%
- Общая кухня
- Озеленение
- Загрузка 94%

VODOPAD
доходные апартаменты в центре острова

MOVE PROPERTY GROUP

ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

6 простых шагов, чтобы инвестировать в проект VODOPAD



1. СОГЛАСОВАНИЕ УСЛОВИЙ ПРОДАЖИ

Знакомимся, обсуждаем наиболее подходящие варианты оформления сделки (оффлайн, онлайн) и удобный способ оплаты

2. БРОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Согласуем условия сделки и заключаем предварительный договор бронирования на выбранный Вами объект, вносим предоплату

3. ПОДГОТОВКА ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

Готовим основной пакет документов, в котором учтены основные положения и договоренности сторон

4. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛКИ У НОТАРИУСА

Подписываем основной договор через нотариуса, при личном присутствии или удалено по видеосвязи

5. ОПЛАТА, СОГЛАСНО УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА

Проводим платеж за объект согласно выбранному способу оплаты, срокам и условиям договора

6. ПЕРЕДАЧА В УПРАВЛЕНИЕ

Передача по договору в управление УК, либо в личное использование Апартамента.

ИНТЕРЕСНО?

Давайте знакомиться и обсуждать подробнее

Свяжитесь с нами, чтобы договориться на просмотр объекта, узнать возможные формы оплаты и обсудить все детали по условиям сделки.

Благодарим за внимание и уделенное время этой презентации.

