01

VESNA TOWNHOUSES BERAWA

Чангу, Берава



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА БАЛИ

Бали известен как Остров Богов из-за его удивительного природного богатства, красивых панорам, красочных церемоний, уникального искусства, роскошных пляжных курортов и захватывающей ночной жизни.

Бали был удостоен награды Travellers Choice Awards от TripAdvisor в 2017 и 2019 годах и по-прежнему занимает первое место в рейтинге DestinAsian среди островов.

Остров также часто упоминается как один из фаворитов мест назначения Airbnb.

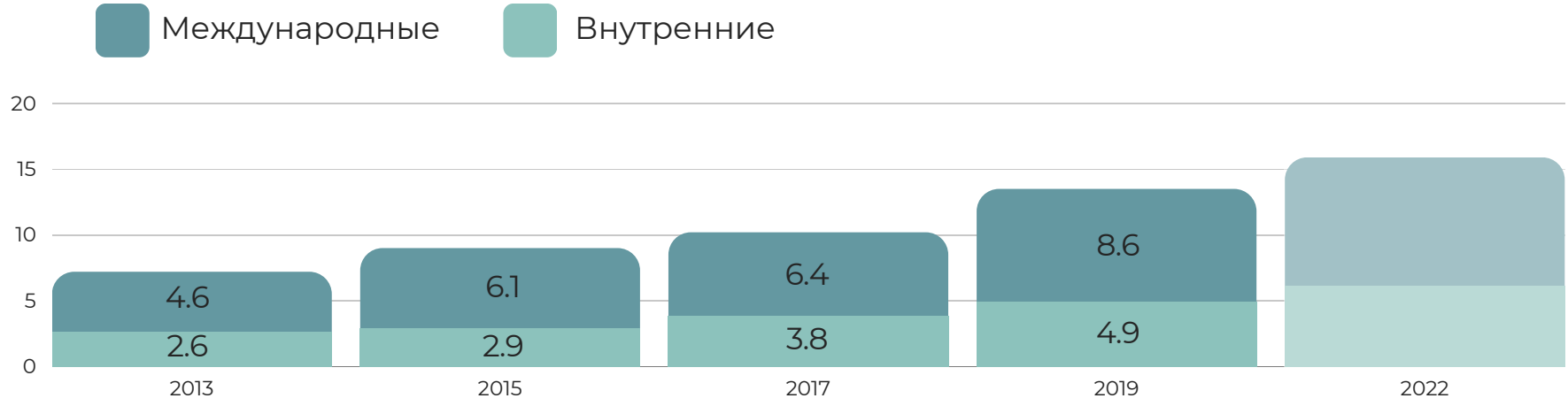


03

ТУРИЗМ НА БАЛИ В ЧИСЛАХ

За последнее десятилетие на Бали наблюдался значительный рост туризма, чему способствовали усилия правительства и платформы социальных сетей по привлечению большего числа туристов в Индонезию. Рекорд был установлен в 2019 году. В 2022 году, после открытия Бали, количество посетителей, как ожидается, восстановится и превысит докризисный уровень.

Число посетителей, млн.



Туризм является мощным драйвером интенсивного развития региона вообще, и рынка недвижимости в частности.

Мощный приток иностранных инвестиций на Бали в последнее десятилетие обусловлен самыми разными факторами: от усилий местного правительства по развитию инфраструктуры острова и либерализации ввода денег в страну, до роскошных вилл, эпичных панорам рисовых полей, знаменитых балийских закатов и уникальной дружелюбной балийской культуры.



VESNA TOWNHOUSES

BALI REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ И АРХИТЕКТУРА

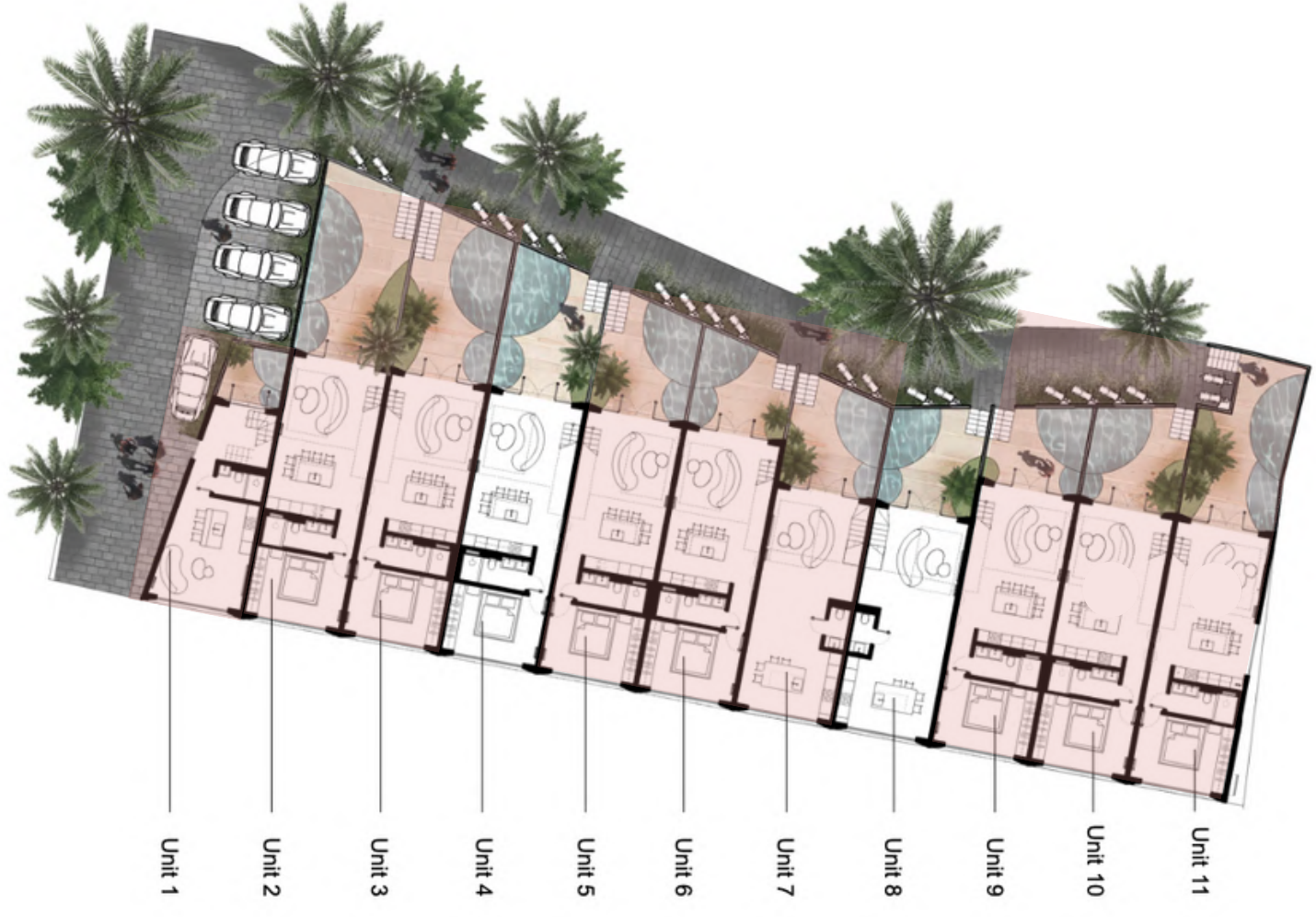
Vesna Townhouses— это образец архитектурного стиля ваби-саби. Когда вы выбираете нас в качестве умного дома в современном модном стиле, вы инвестируете в пространство, которое создает как физическую, так и эмоциональную связь с его дизайном.
Мы создали сообщество удаленных предпринимателей, граждан мира, владельцев и инвесторов, которые стремятся вести разумный образ жизни с максимальной отдачей. Мы руководствуемся опытом.
Наши разработки – это разумная инвестиция, в которой сила индивидуальности каждого владельца создает разнообразное и гостеприимное сообщество.
Vesna Townhouses использует самые высокие стандарты в дизайне и строительстве, непревзойденный сервис и множество инновационных и устойчивых функций делают Vesna Townhouses элитной недвижимостью.

ГАРАНТИЯ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Наши виллы созданы в соответствии с самыми высокими стандартами безопасности и строительства. Мы предоставляем **гарантию на структуру, гидроизоляцию, антитермитную обработку и общие дефекты.**

Круглосуточная охрана и служба консьержей обеспечат безопасное и комфортное проживание.

ПЛАН УЧАСТКА



Продано

Комплекс состоит из 11 таунхаусов премиум-класса. Таунхаусы 1 спальня и 2 спальни построены на участке площадью 90 кв.м.



В каждом таунхаусе есть большой бассейн с дизайном ваби-саби и смарт системой. В таунхаусах есть ванная комната, частный бассейн, просторная гостиная, кухня премиум-класса, гостевой туалет, парковка для мотоциклов, умная электроника и многое другое.
Комплекс Vesna Townhouses Berawa находится в самом сердце жилого района Берава. Каждый юнит включает частную парковку для автомобилей или мотоциклов. Благодаря виду на рисовые поля на востоке и западе, вы можете проснуться с восходом солнца, наслаждаться прохладой в течение дня и любоваться закатом из гостиной.

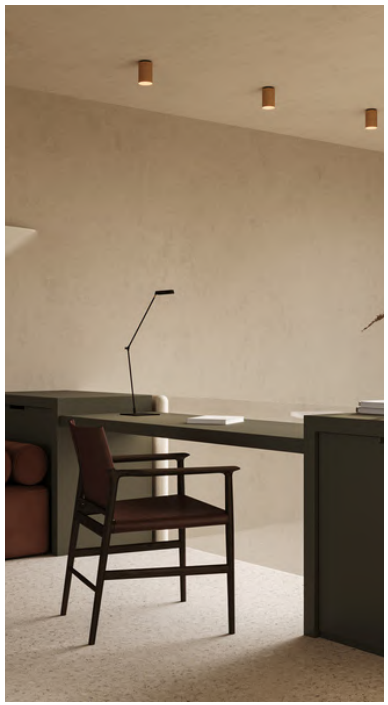


УМНЫЙ ДОМ В СОВРЕМЕННОМ СТИЛЕ

СВЕЖИЙ, ОСТРЫЙ ВАБИ-САБИ ПРИВНЕСЕТ СТИЛЬ В ВАШУ ЖИЗНЬ. ПРОЖИВАНИЕ В VESNA TOWNHOUSES ВДОХНОВЛЯЕТ ЦЕНИТЬ ИССЛЕДОВАНИЯ, САМОВЫРАЖЕНИЕ И СОТРУДНИЧЕСТВО. ИНВЕСТИЦИИ В VESNA TOWNHOUSES — ЭТО ИНВЕСТИЦИИ В ОПТИМИСТИЧНОЕ БУДУЩЕЕ.

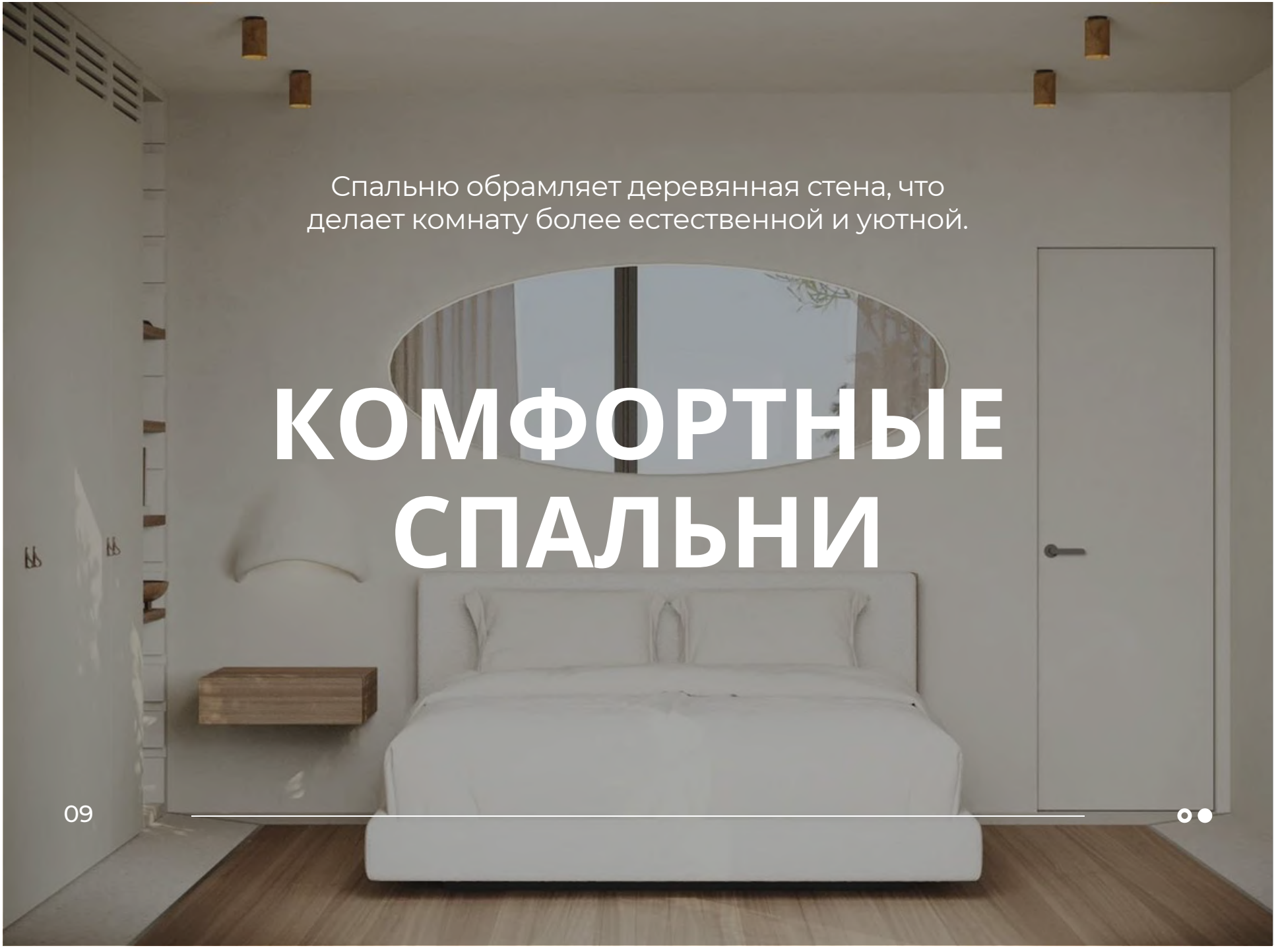
НАШИ РАЗРАБОТКИ НАПРАВЛЕНЫ НА СОЗДАНИЕ ДОЛГОВЕЧНЫХ, ЭЛЕГАНТНЫХ ТАУНХАУСОВ, ОТЛИЧАЮЩИХСЯ НОВАТОРСКИМ И УНИВЕРСАЛЬНЫМ СТИЛЕМ И МОДЕРНИЗМОМ. БЫТЬ МОЛОДЫМ, ДИНАМИЧНЫМ И НЕСТАНДАРТНО МЫСЛИТЬ — ЭТО ТО, ЧТО VESNA TOWNHOUSES УДАЕТСЯ ЛУЧШЕ ВСЕГО.





Рабочее место, которое вдохновляет

Рабочий стол находится на втором этаже. Ничто не помешает вашему рабочему процессу благодаря звукоизоляции. Особый уют и шарм придает натуральное дерево в декоре. Балкон и большие окна добавят необходимый комфорт.



Спальню обрамляет деревянная стена, что делает комнату более естественной и уютной.

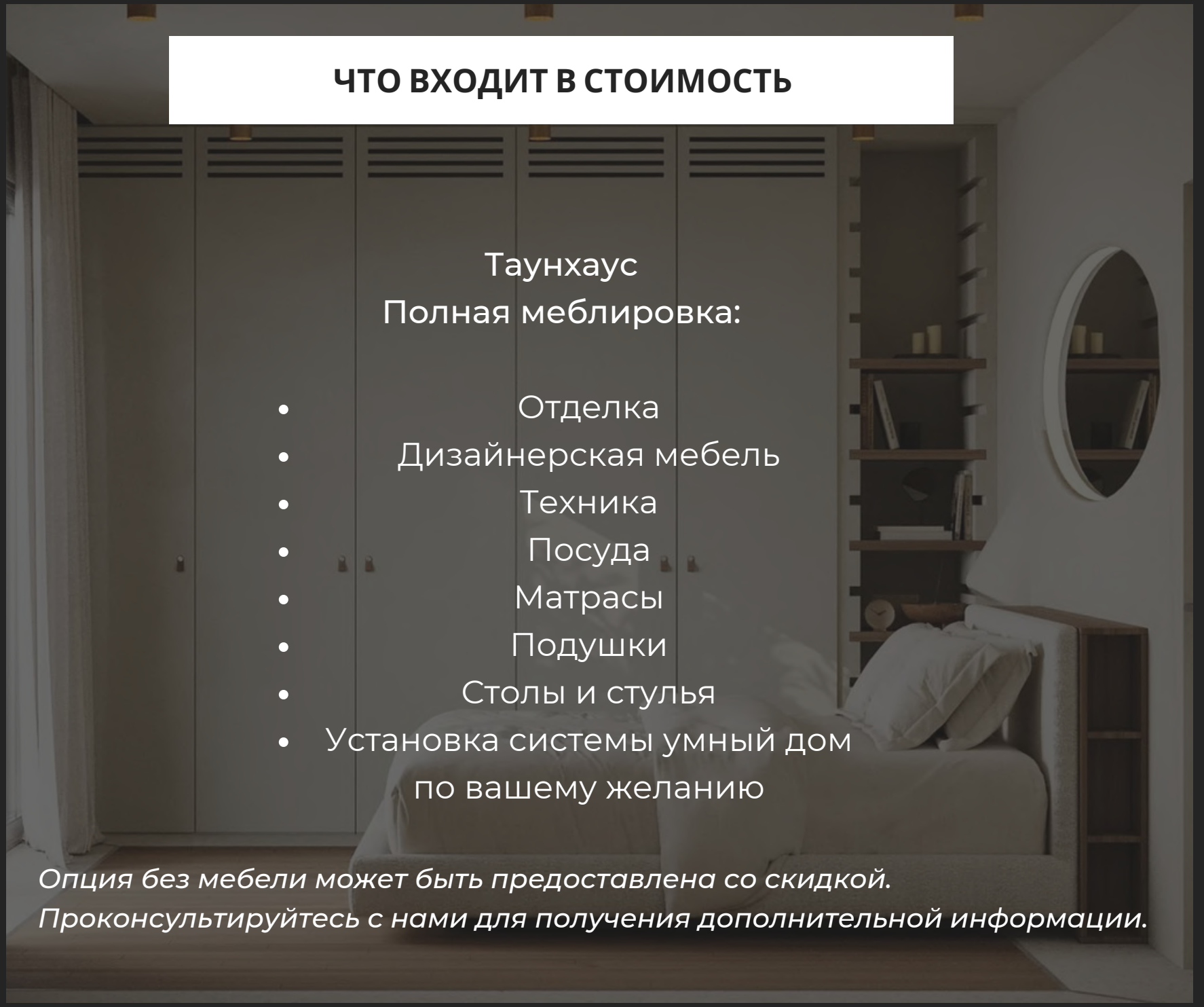
КОМФОРТНЫЕ СПАЛЬНИ





СО ВКУСОМ ОФОРМЛЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА С КАФЕЛЬНЫМ ПОЛОМ И ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЙ САНТЕХНИКОЙ ВЫГЛЯДИТ РОСКОШНО.

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ



Таунхаус
Полная меблировка:

- Отделка
- Дизайнерская мебель
- Техника
- Посуда
- Матрасы
- Подушки
- Столы и стулья
- Установка системы умный дом

по вашему желанию

Опция без мебели может быть предоставлена со скидкой.
Проконсультируйтесь с нами для получения дополнительной информации.



2 СПАЛЬНИ

85% ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

- 2 ЭТАЖА
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ НА 30 ЛЕТ
- 95 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 92 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

299 000 USD

1 СПАЛЬНЯ

85% ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

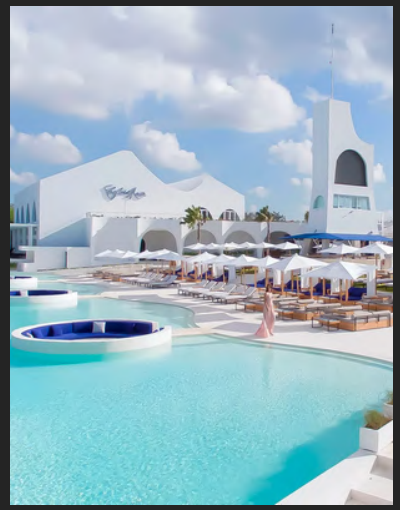
1 ДОСТУПНЫЙ ЮНИТ

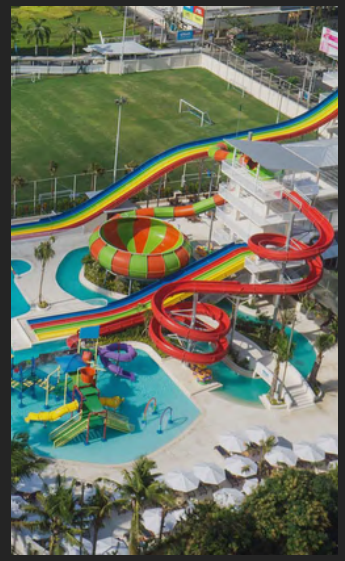
- 2 ЭТАЖА
- 29 ЛЕТ АРЕНДЫ С ПРИОРИТЕТНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ НА 30 ЛЕТ
- 73 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ
- 79 КВ.М. ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

260 000 USD













Топовая локация

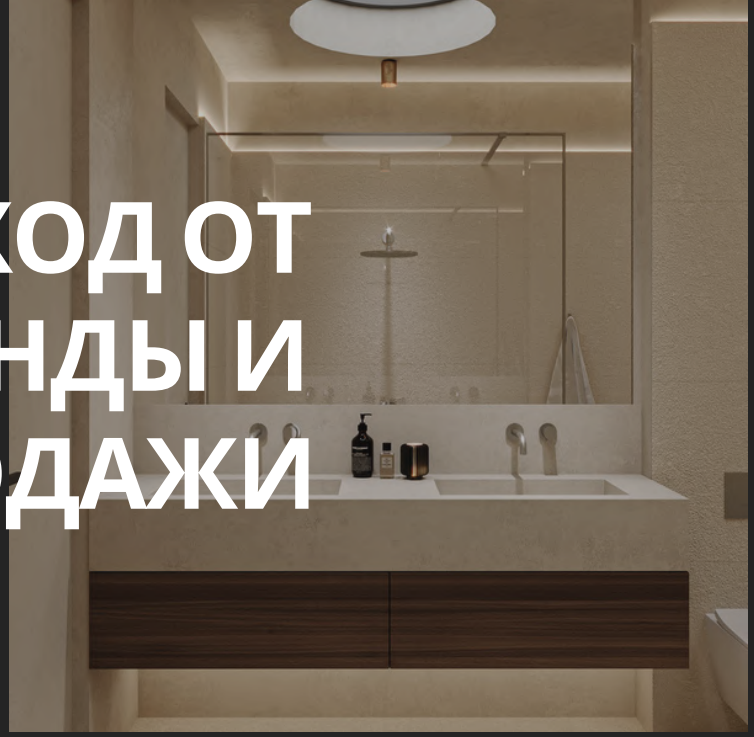
Пляж Берава находится примерно в 3 минутах езды к северу от основных ресторанов и торговых центров. Темно-серый и черный песок окружает здесь самую большую лагуну на побережье Чангу.

Берава также является одной из последних остановок в Чангу для заядлых серферов, особенно для тех, кто предпочитает избегать более многолюдных южных побережий. Вам предлагаются завораживающие виды на закате. Несколько уникальных баров и мест для отдыха в этом районе хорошо используют эту локацию.



- 7 минут пешком до Warung Goûthé
- 4 минуты на байке до Finns Recreation Club
- 6 минут на байке до Finns Beach Club
- 6 минут на байке до Revolver Cafe
- 6 минут на байке до Deus Ex Machina
- 6 минут на байке до Café del Mar
- 7 минут на байке до Berawa Beach
- 8 минут на байке до Batu Belig Beach

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ И ПРОДАЖИ



Загрузка	80%	85%	90%

Комиссия УК составляет 20% от выручки *

Vesna Townhouse - 2 спальни

Инвестиции: 299.000 $

Цена продажи после завершения строительства: 350.000 $ (+17%)

Готовность 85%

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	*46.452 $ 15,54%*	*55.005 $ 18,40%*	*63.557 $ 21,26%*
Период окупаемости	*6,5 лет*	*5,5 лет*	*4,8 года*
Посуточная ставка	*220 $*	*240 $*	*260 $*

Vesna Townhouse - 1 спальня

Инвестиции: 230.000 $

Цена продажи после завершения строительства: 265.000 $ (+15%)

Готовность 85%

	Пессимистичный	Реалистичный	Оптимистичный
Доход в год	*22.923 $* ***8,82%***	*27.199 $* ***10,46%***	*31.476 $* ***12,11%***
Период окупаемости	*11,4 лет*	*9,6 лет*	*8,3 лет*
Посуточная ставка	*110 $*	*120 $*	*130 $*

* Комиссия УК не включает операционные расходы:

- Реновация
- Тех. обслуживание и необходимые материалы
- Круглосуточная охрана
- Уборка, смена постельного белья и полотенец
- Зарплата садовника и чистильщика бассейна
- Интернет
- Сбор и вывоз мусора
- Плата банджарам

Стоимость обслуживания в месяц составляет:

- 250 USD для таунхауса 1 спальня
- 450 USD для таунхауса 2 спальни

BREIG
PROPERTY INVESTMENT

BALI REAL ESTATE
INVESTMENT GROUP

Девелопмент недвижимости с 2017 года

Девелопмент

Агентство недвижимости

Управление недвижимостью

Наша Компания

TBali Real Estate Investment Group объединяет застройщиков с многолетним опытом работы на рынке недвижимости и инвестиций на Бали.

Мы будем рады подобрать для вас подходящий вариант из проектов в портфолио группы или разработаем уникальное инвестиционное решение, отвечающее вашим индивидуальным потребностям.

Мы реализуем проекты полного цикла от подбора земельного участка до разработки проекта, сопровождения строительства и последующего управления объектом для получения пассивного инвестиционного дохода.

Если вы решите сдать виллу в аренду, чтобы максимизировать потенциал доходности ваших инвестиций, опытная команда менеджеров может предоставить следующие услуги:

- МАРКЕТИНГ НА AIRBNB
- УПРАВЛЕНИЕ РЕЗЕРВИРОВАНИЕМ
- ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХ. ОБСЛУЖИВАНИЕ И УБОРКА
- РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЕЗДА
- УСЛУГИ ПРАЧЕЧНОЙ
- ИНЖЕНЕРНАЯ ПОМОЩЬ



- 9 завершенных проектов

7 проектов на стадии исполнения (40-60% готовности)

22.500 кв.м.построено

КАК ЭТО РАБОТАЕТ

ЭТАП 1

Депозит

ЭТАП 2

Заключение договора и первый платеж 40%

ЭТАП 3

Ежемесячные платежи

ЭТАП 4

Завершение строительства и начало управления виллой

ЭТАП 5

Регулярные выплаты дохода

- Все объекты юридически проверены
- Договор аренды участка земли/объекта недвижимости оформляется нотариально на имя инвестора
- Оформление разрешения на строительство (IMB)
- Предоставление инвестору регулярной отчетности по операционной деятельности