FREEHOLD

XO PROJECT PANDAWA

для тех, кто играет вдолгую

Декабрь
2025

ROI
22%

42 апартамента

3 виллы

от 125 000$
presale

XO PROJECT PANDAWA

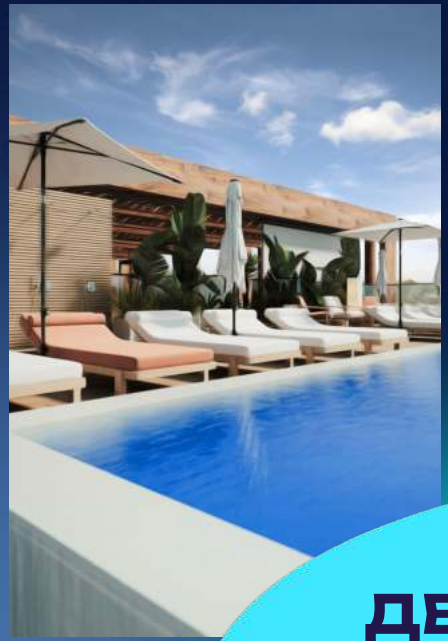
собственная управляющая компания

руфтоп с рестораном и кинотеатром

Стильный проект LOYO Development теперь покоряет Букит. XO Pandawa — freehold комплекс для тех, кто ценит активный образ жизни, свободу и стиль.

Рядом — лучшие отели и пляжи острова.

- Kempinski
- Ritz-Carlton
- St Regis
- Melasti
- Pandawa
- Savangan



СДАЧА: ДЕКАБРЬ 2025

FREEHOLD

- автономия от прежнего владельца
- право собственности на 80 лет с возможностью продления
- возможность распоряжаться недвижимостью на своё усмотрение
- основание открыть собственный бизнес на Бали
- недвижимость оформляется, как частная собственность
- недвижимость можно продать, подарить, передать по наследству и завещать без получения дополнительных разрешений
- ниже налоги на недвижимость

НИКАКОЙ АРЕНДЫ НА 25 ЛЕТ

БАЛИ В ЦИФРАХ

5%

ежегодный прирост ВВП страны

12-15%

средний ROI по рынку

300%

рост стоимости земли с 2017 года

73%

средняя заполняемость в 2023 году

207$

средняя стоимость ежедневной аренды

Booking.com

1 МЕСТО

в категории “самое желанное туристическое место после снятия ограничений”по версии Booking.com

Tripadvisor

2 МЕСТО

в категории Traveller’s Choice Award “Самое популярное туристическое направление в мире в 2003 г.”по версии Tripadvisor

Forbes

4 МЕСТО

в мире в рейтинге инвестиционной привлекательности по версии Forbes

XO PANDAWA
XO PANDAWA

42 ЮНИТА

52 м²

жилая площадь
+ балкон

от 165 000$

44 м²

жилая площадь
+ балкон

от 140 000$

40 м²

жилая площадь
+ балкон

от 125 000$

38 м²

жилая площадь
+ балкон

от 165 000$

25 м²

жилая площадь
с видом на океан

от 140 000$

ГЕНПЛАН КОМПЛЕКСА

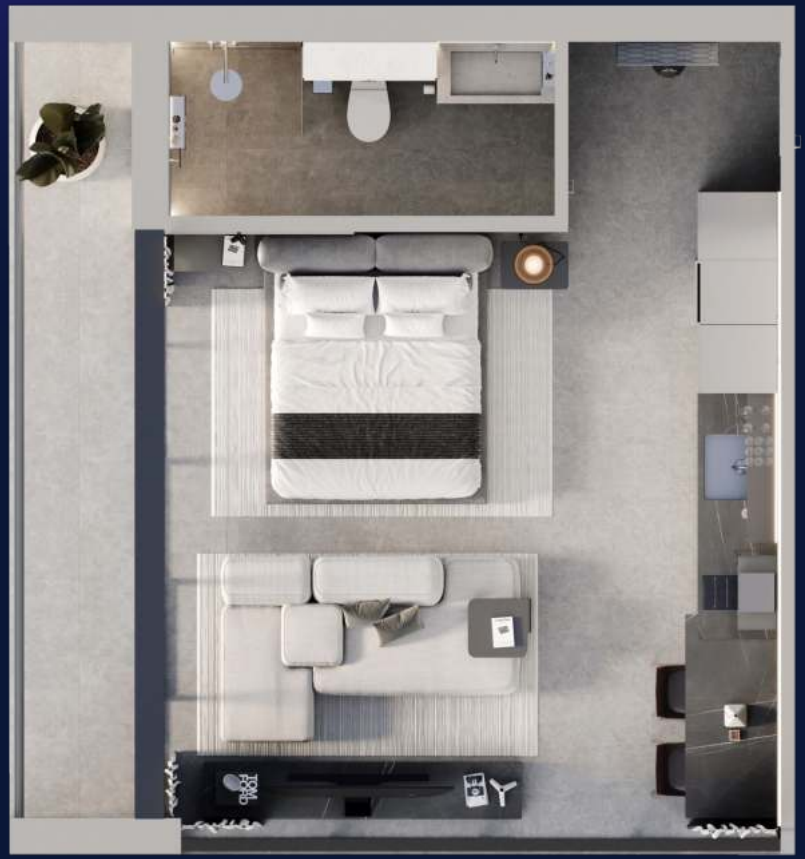
АПАРТАМЕНТЫ

ROI 22%

ПРИМЕР ПЛАНИРОВКИ

38 м²

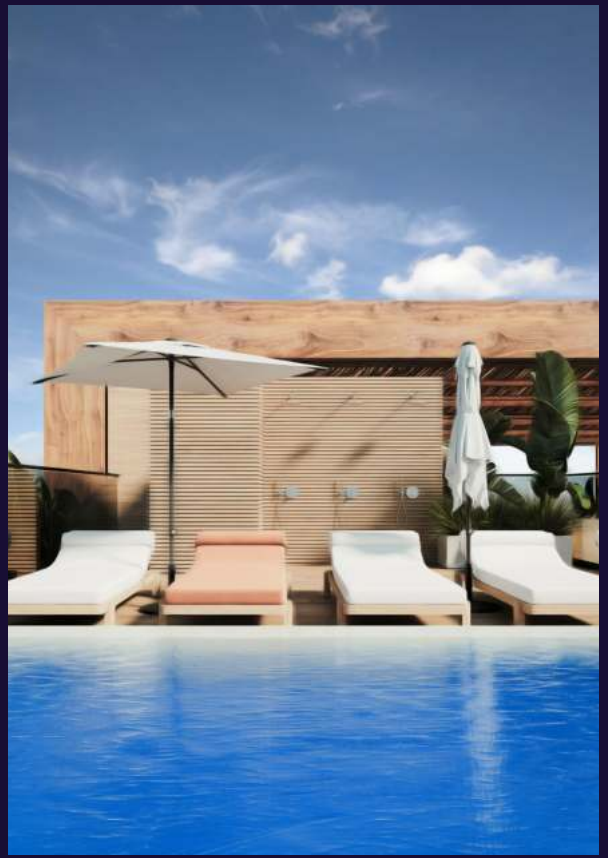
от 165 000$

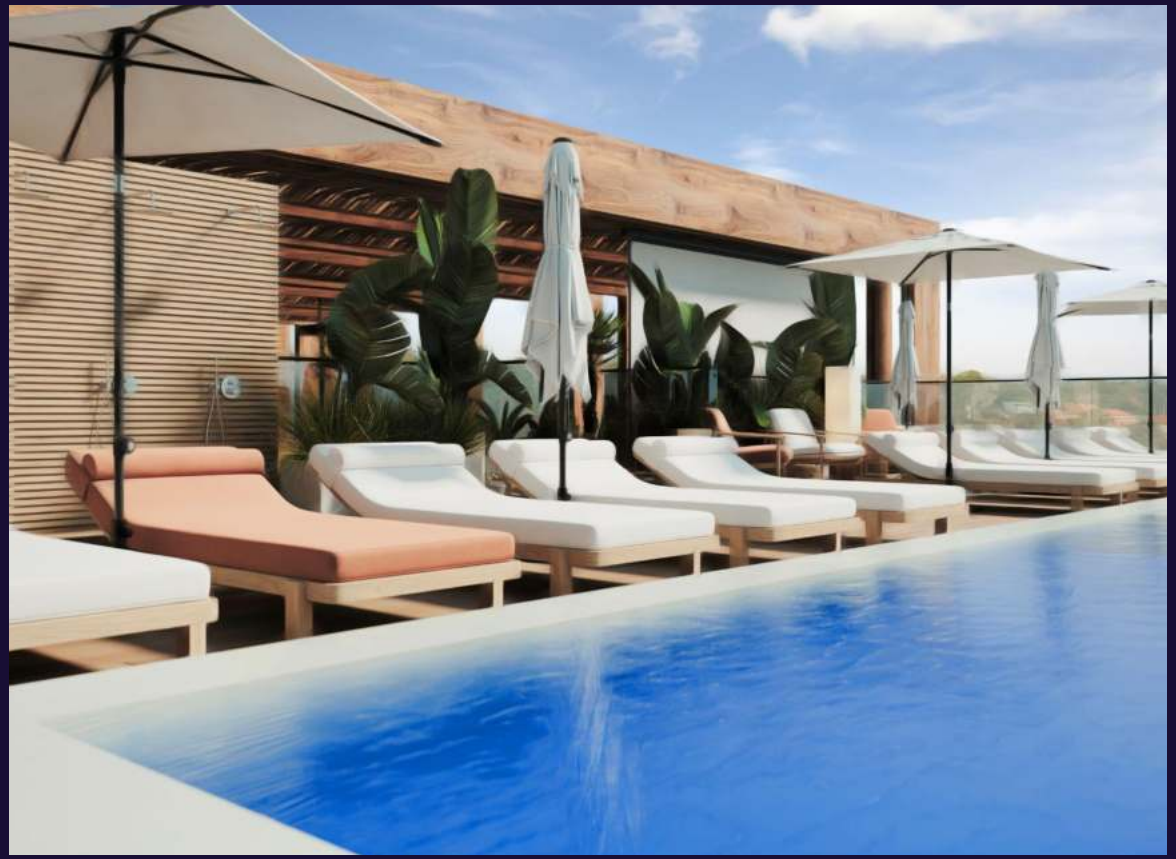


САД

ROOFTOP

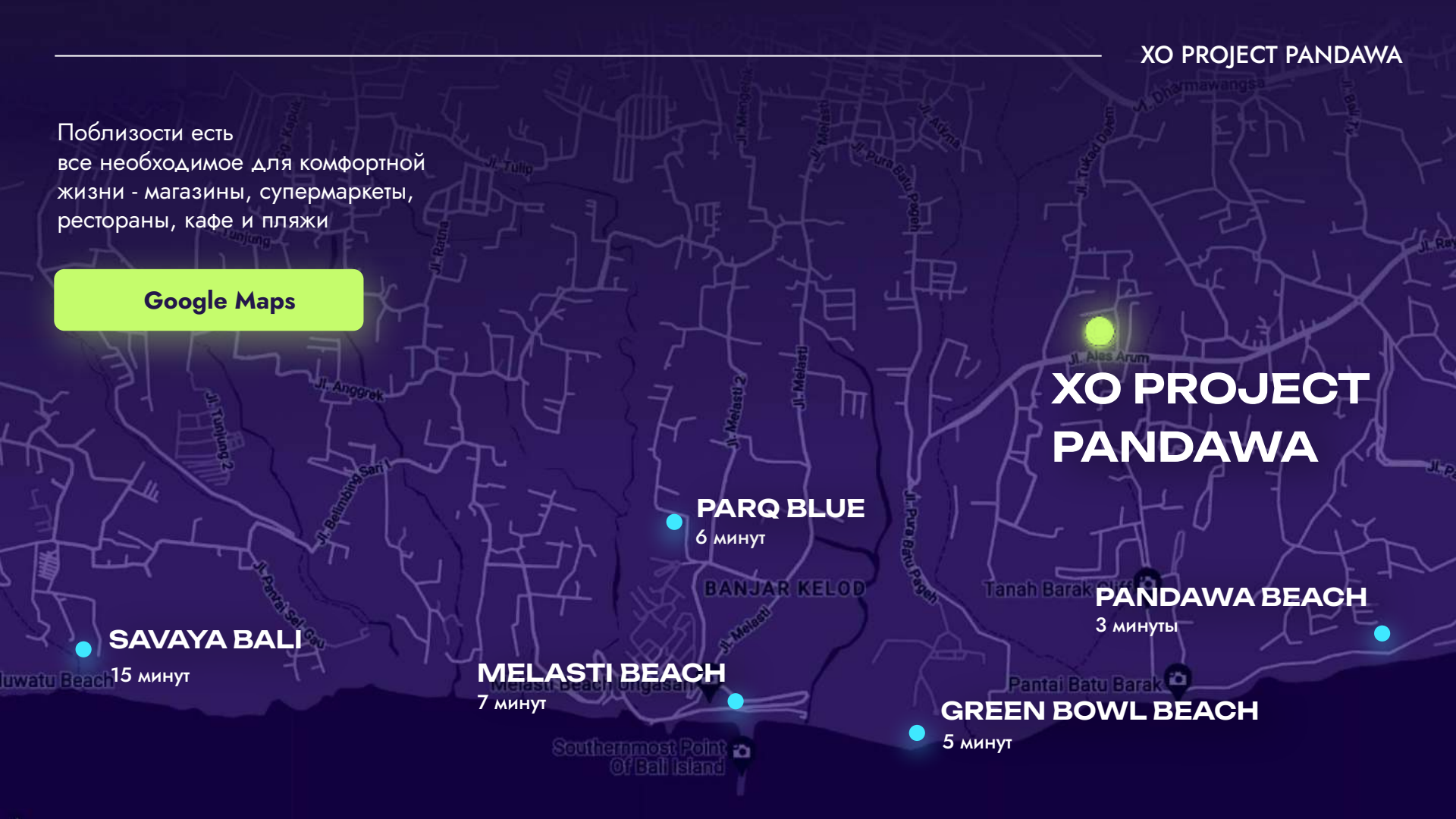
XO
BALI





Поблизости есть
все необходимое для комфортной
жизни - магазины, супермаркеты,
рестораны, кафе и пляжи

Google Maps



ROI С АРЕНДЫ ЗА 5 ЛЕТ

Стоимость юнита	125 000$
Налог на freehold	5%
Итого	**131 250$**
Стоимость после окончания строительства	200 000$
ROI с продажи	**52,4%**

Расходы на управление*	Посуточно	Помесячно
Расходы на виллу(персонал, коммунальные услуги, ремонт, налоги)	15%	15%
Вознаграждение управляющей компании	20%	15%
Реновация (после 5 лет эксплуатации, для 25 лет - x3 - 30 000$)	7 000$	

Тип аренды	Цена за сутки	Заполняемость	Доход	Расход	Чистый доход	ROI в год
Посуточная	90$	70%	124 740$	50 659$	74 081$	11,3%
Помесячная	1 400$	90%	83 160$	31 948$	51 212$	7,8%

Рекомендуемая ставка увеличения стоимости аренды 10%

ROI С ПЕРЕПРОДАЖИ ЗА 5 ЛЕТ

Цена покупки	Цена продажи	Налоги	Чистый доход	ROI в год
131 250$	232 000$	29 000$*	71 750$	10,9%

* Налоги 10% + 2,5% freehold

Капитализация объекта за 5 лет с учетом роста стоимости земли +50%	7%
Рост стоимости объекта за счет отчетности от управляющей компании со сдачи его в аренду	9%

ROI после посуточной аренды и перепродажи после 5 лет

	Чистый доход	ROI
Всего	145 831$	111,1%
За год	29 166$	22,2%

ЭТАПЫ ПОКУПКИ:

1. Подписание договора бронирования юнита и внесение депозита
2. Подписание договора инвестирования и внесение первого платежа
3. Подписание меморандума и заверение его нотариусом— гарантия соблюдения всех обязательств
4. Беспроцентная рассрочка до окончания строительства
5. Уплата инвестором налога на покупку недвижимости 5% (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, BPHTB)
6. Сдача объекта, получение инвестором сертификата права собственности (Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, SHMSRS)
7. Включение инвестора в число учредителей компании, распоряжающейся землёй
8. Управление вашим объектом
9. Выплата прибыли

FREEHOLD FREEHOLD FREEHOLD FREEHOLD

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

Полное юридическое сопровождение

Разработка дизайн-проектов

Строительство и технический надзор объекта

Внутренняя отделка и мебелирование

Разработка бизнес-плана по управлению объектом после сдачи