

LUXURY HUT

высококласная вилла с 2мя спальнями в балийском стиле



присоединяйтесь к 36 счастливым инвесторам





Обзор недвижимости

Современная частично меблированная вилла с двумя спальнями в балийском стиле

USD 179.000

покупная стоимость

25+5

лет аренды

10 месяцев

срок строительства

200м²

размер
территории

120м²

размер
виллы

130м²

размер
сада

19м²

размер
бассейна

Удобства и дополнения

Наша современная частично меблированная вилла с двумя спальнями в балийском стиле располагает светлой гостиной открытой планировки с высокими потолками, уютной террасой, зоной отдыха на открытом воздухе и частным бассейном с умиротворяющим видом на пальмы.

Это идеальная инвестиция для современной пары, ищущей элегантный дом, с прекрасным потенциалом как для краткосрочной, так и для долгосрочной аренды.

Общие характеристики

- Частично меблированная
- Просторная внешняя территория с видом на пышную растительность
- Частная парковка для автомобилей
- Внешняя зона для персонала

Сад

- Частный панорамный бассейн
- 2 шезлонга
- Приставные столики
- Растения и пальмы

Гостиная

- Углублённая зона отдыха
- Вид на ряды деревьев
- Плотные шторы
- Прозрачные льняные занавески

Кухня

- Газовая плита
- Холодильник
- Обеденный стол с 4 стульями
- Вазы и украшения

3 ванные комнаты

- Зеркало со светодиодной подсветкой

2 спальни

- Кондиционер Daikin 1.5 PK
- Матрас размера "king-size", 180см
- Плотные шторы
- Прозрачные льняные занавески
- 2 прикроватных столика
- Вазы и украшения



Немецкое руководство проектом и еженедельная отчётность о ходе работ

Мы гарантируем превосходное качество постройки, подкреплённое еженедельными отчётами о ходе работ и непрерывным круглосуточным видеонаблюдением.



Местоположение

Из спальни и сада открывается вид на ряды деревьев. Апартаменты находятся всего в 2х минутах ходьбы от пляжа Pigstone (Пигстоун). Участки прилегающих рисовых полей останутся нетронутыми и застраиваться не будут.



2 минуты до
Пляжа Pigstone



7 минут до
Пляжа Kedungu



2 минуты до
Популярных мест для сёрфинга



<5 минут до
Баров и ресторанов



<5 минут до
Популярных кафе



~60 минут до
Аэропорта DPS



Открыть местоположение на картах Google

Окупаемость инвестиций

Ключевые цифры

22%*

Ежегодная
рентабельность ROI

70%*

Ø Заполняемость

4.6

года до
самоокупаемости

* Консервативный прогноз. Ожидается, что в ближайшие два года популярность Kedungu значительно возрастет.

Расчёт прибыли

Заполняемость	70% (низкая)	80% (средняя)	90% (высокая)
Цена за ночь	\$180	\$180	\$180
Ежемесячный доход	\$3,833	\$4,380	\$4,928
Ежемесячные расходы	\$610	\$610	\$610
Ежемесячная прибыль	\$3,223	\$3,770	\$4,318
Годовая прибыль	\$38,670	\$45,240	\$51,810
Ежегодная рентабельность ROI	22%	25%	29%
Лет до безубыточности	4.6 года	4 года	3.4 года

Общая прибыль за 25 лет при 70%-ной заполняемости

\$ 1,442,300

Расчёт основан на увеличении арендной ставки на 3% и эксплуатационных расходов на 2% в год. [подробный расчет](#).

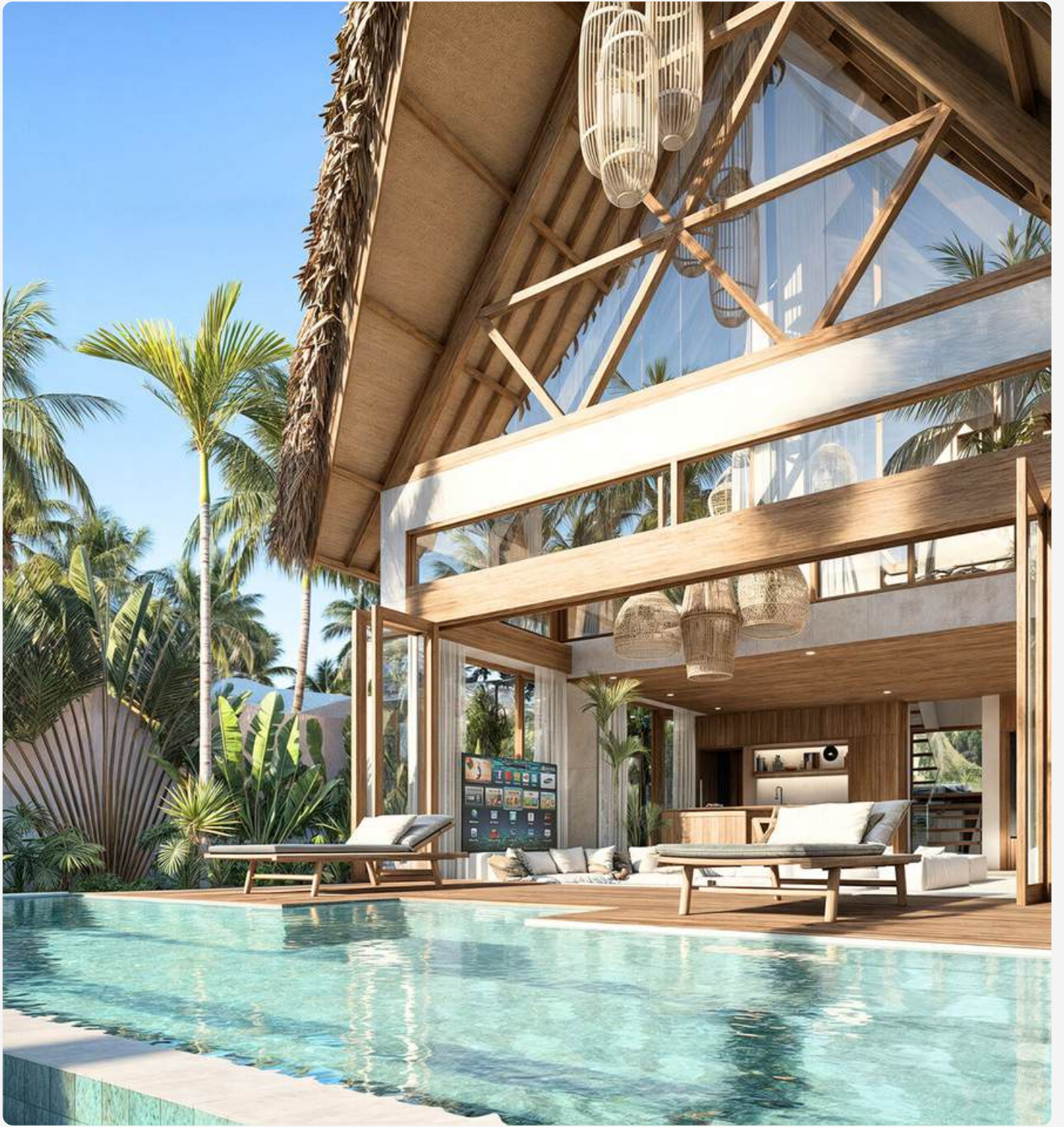
План оплаты

Оплата в размере 30% при подписании контракта, затем 2 раза по 30% во время строительства, а оставшиеся 10% должны быть выплачены по завершении строительства.



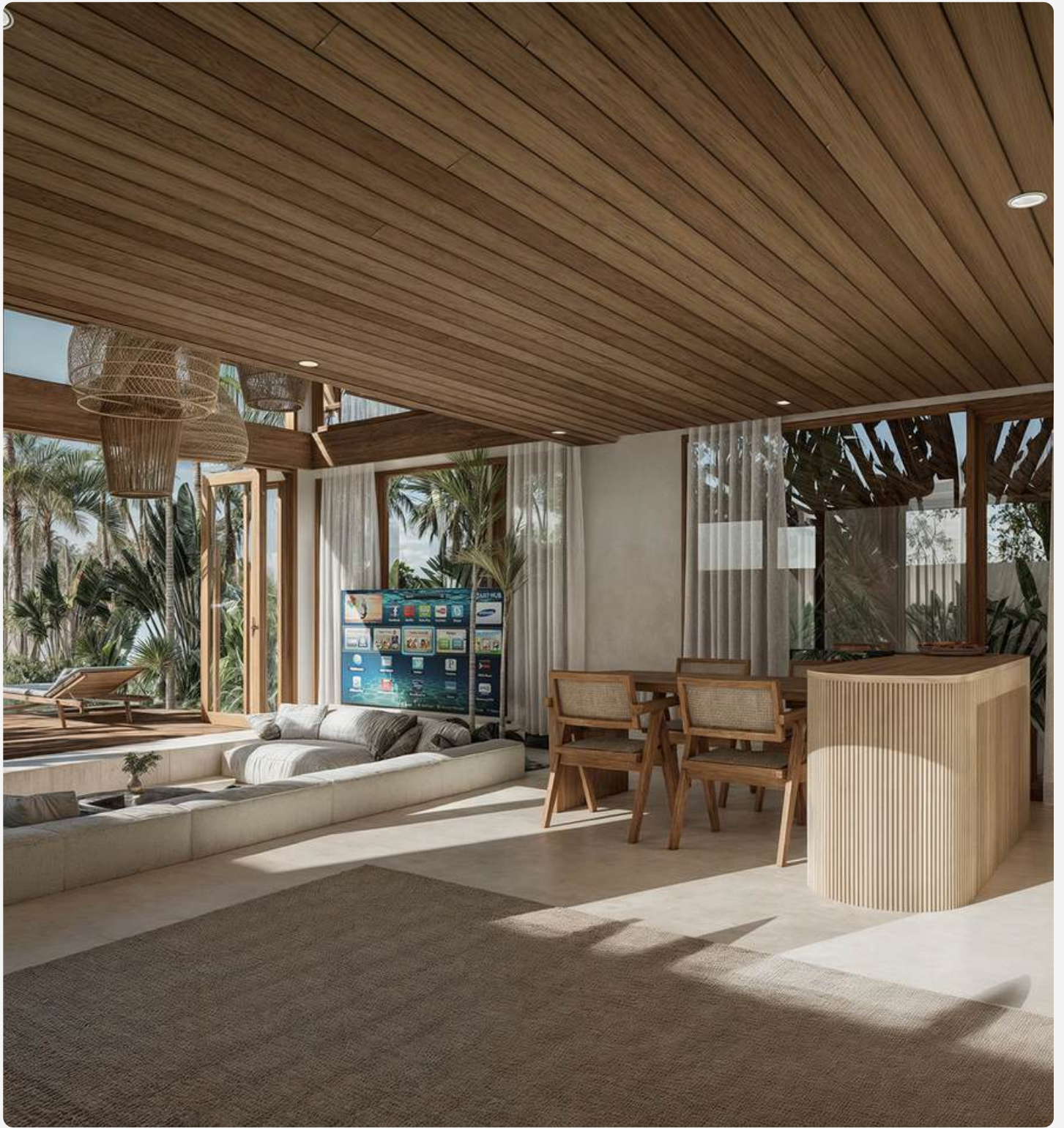


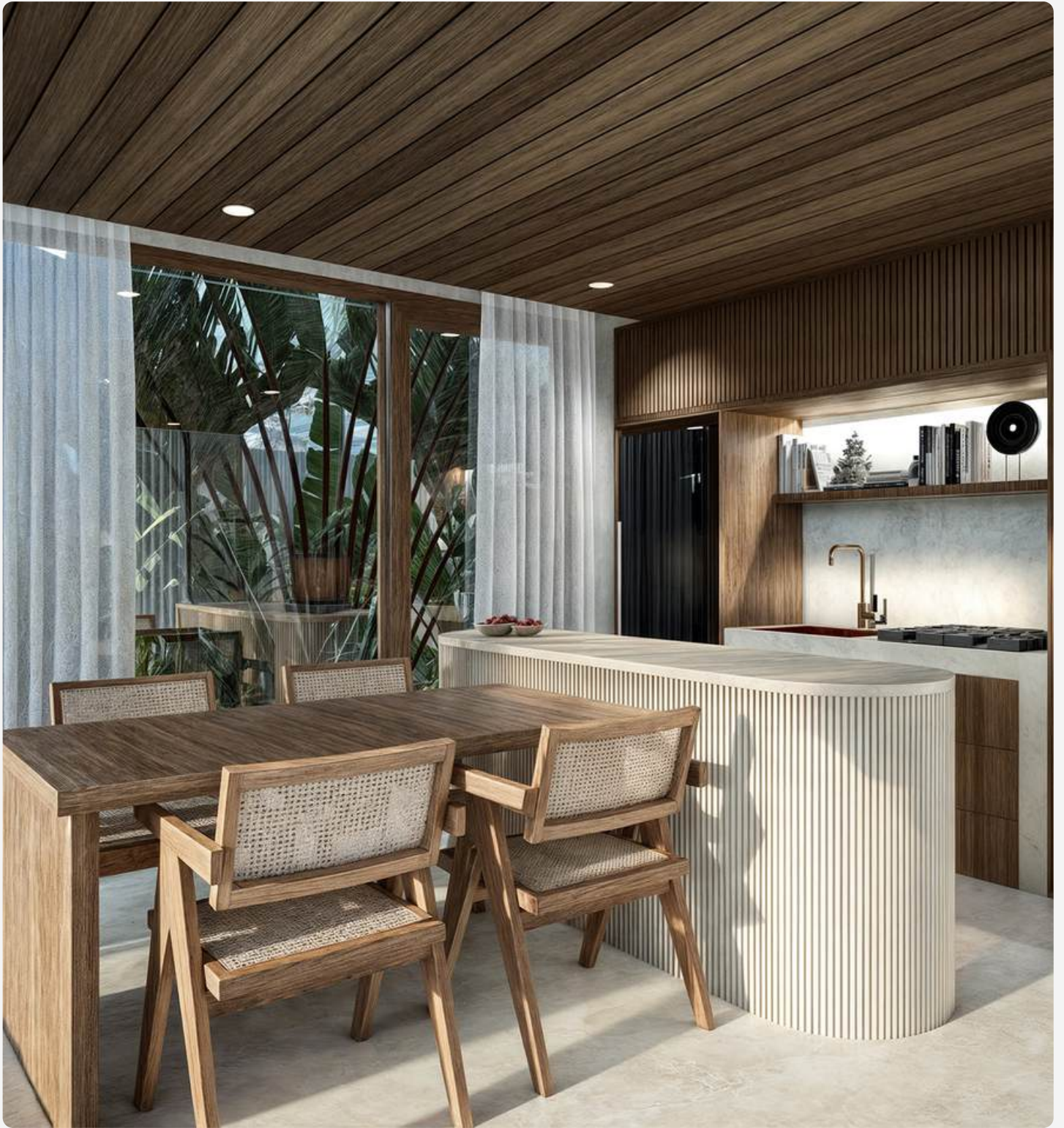


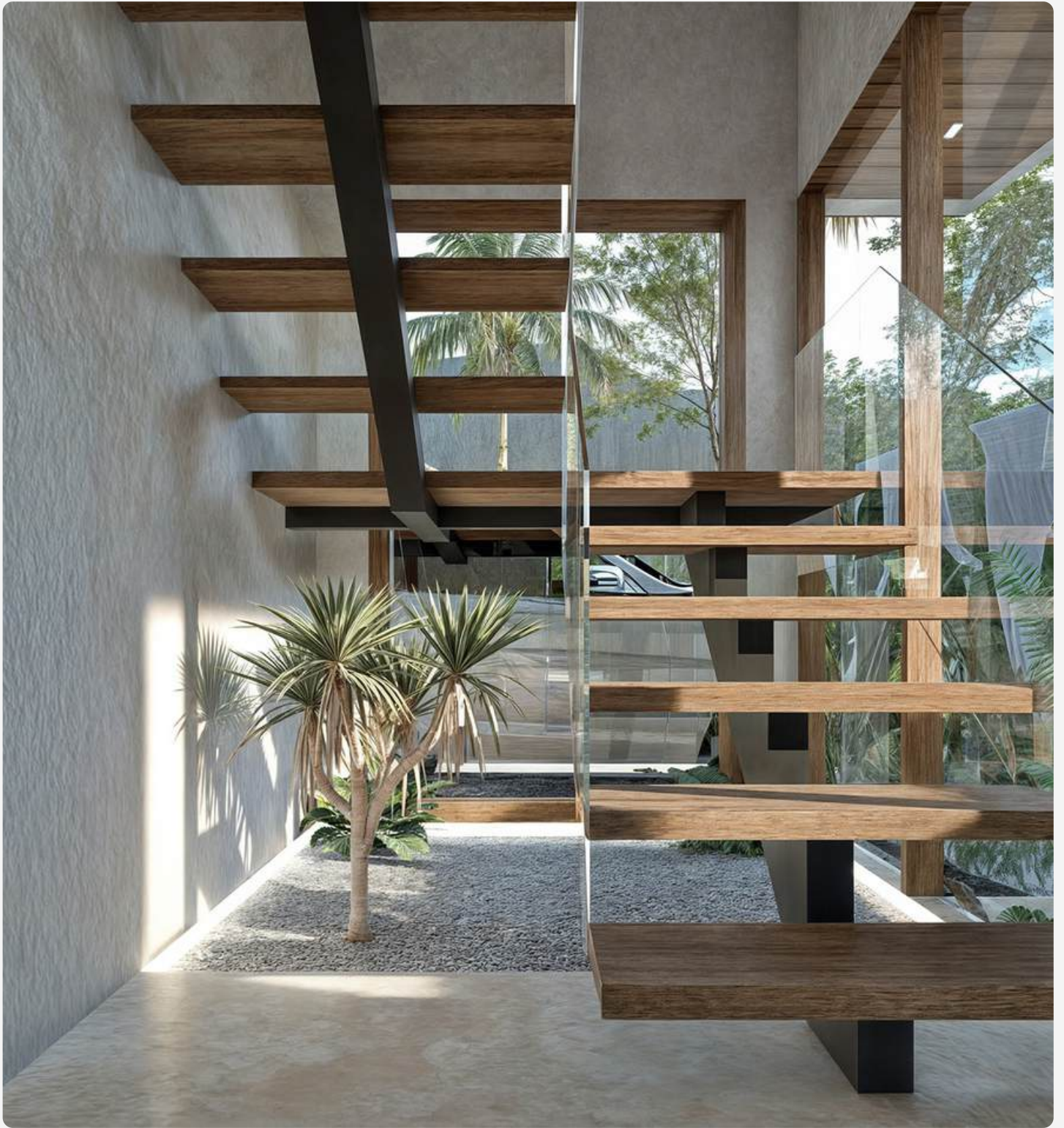
















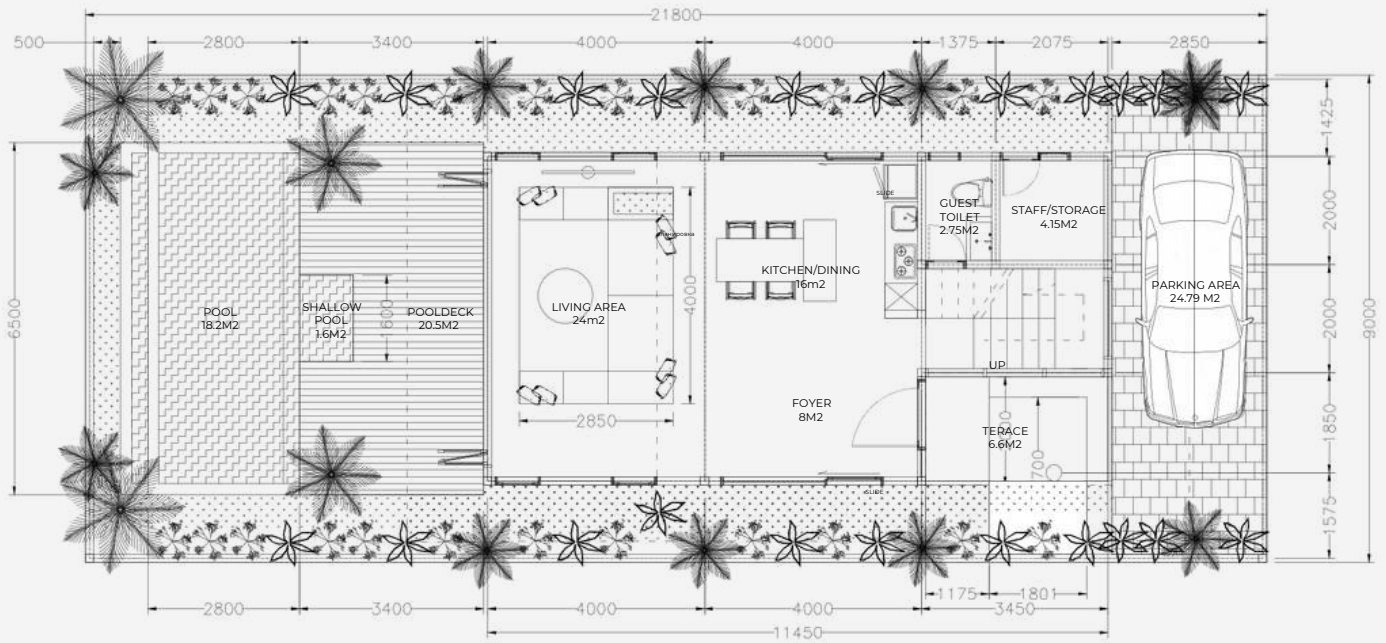




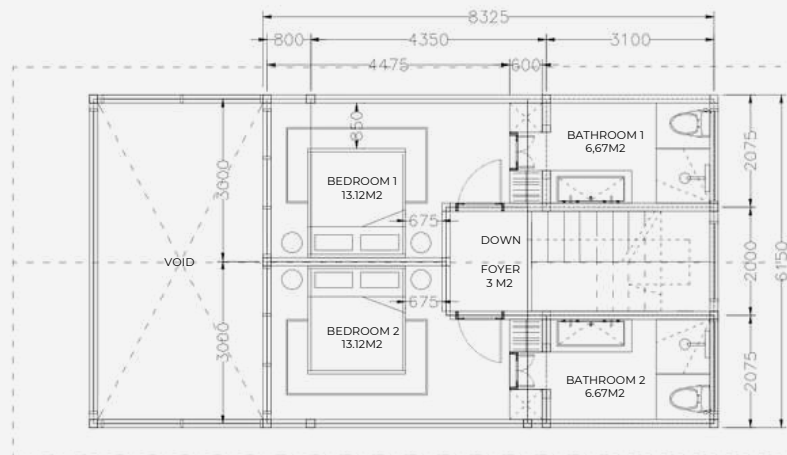
планировка

1ST FLOOR AREA

LAND SIZE 21.8X9M = 19.62



2ND FLOOR AREA



Почему стоит инвестировать именно с нами



присоединяйтесь к 36 счастливым инвесторам

Немецкое

управление проектами

10+ лет

опыта: [см. проекты](#)

40+

построенных вилл

Живое видеонаблюдение

– и еженедельная отчётность на основе ключевых показателей эффективности (KPI) во время строительства

600+

рабочих



Всеобъемлющая юридическая помощь

Профессиональная консультация по созданию компании и открытию банковского счёта. Вы полностью защищены законом.



Удалённые транзакции с Вашего телефона

Нет необходимости посещать Бали для заключения сделки и оформления документов.



Airbnb готов и полностью управляем (опционально)

Мы позаботимся обо всём – от строительства до управления недвижимостью и размещения гостей. Наслаждайтесь душевным спокойствием, максимизируя свою прибыль.



10-летняя гарантия на фундамент – в десять раз больше, чем по отраслевому стандарту, составляющему всего 1 год.



[Кликните здесь, чтобы узнать больше](#)



портфолио



Villa Rimba



Villa Hestia



Villa Moonlight



Villa Delight

Посмотреть больше проектов

96% наших клиентов считают, что мы – их лучшая инвестиция

“Я всегда мечтал построить недвижимость на Бали, и Loa Real Estate играла большую роль на протяжении всего процесса. Я обнаружил, что их расценки более конкурентоспособны, чем у многих других строительных компаний на Бали, а ещё они дали мне возможность проверить качество работ на некоторых из их недавно завершённых проектов. Я бесконечно доволен своей виллой, она отлично подходит для сдачи в аренду на время отпусков. Спасибо, Дариуш!”

André Uebachs

Германия, 2023



“В рамках моего проекта по приобретению недвижимости на Бали для получения пассивного дохода я разработал виллу для бизнеса Airbnb в партнерстве с Loa Real Estate. Они удивили меня своим организованным подходом, еженедельными отчётами о проделанной работе и удалённым видеонаблюдением, что позволило мне легко контролировать проект из Германии. Их эффективный и прозрачный процесс выделялся на общем фоне, оптимизируя мои инвестиции и максимизируя прибыль. Отличная работа, Дари и команда”.

Edwin Cupina

Германия, 2024



“С компанией Loa Real Estate было приятно работать с самого начала и до самого конца. Они позаботились обо всех нюансах и быстро реагировали на любые возникающие проблемы. Это была прекрасная коммуникация на протяжении всего проекта. Настоятельно рекомендую их услуги!”

Christian Rohde

Германия, 2023



“Я построил две виллы с Loa Real Estate, первую в 2016 году, а вторую в 2023/24 годах. Первая служила для сдачи в аренду на время отпусков и семейного отдыха, что побудило меня реинвестировать средства во второй проект после первоначального успеха. Обе виллы произвели на меня впечатление своим стилем и качеством, что позволяет мне с уверенностью рекомендовать Loa Real Estate для строительства на Бали”.

Abdul Khouga

Германия, 2016





Зачем инвестировать в Рынок недвижимости Kedungu

Расположенный в отличном месте на Кегунду, наш отель предлагает потрясающие пляжи для сёрфинга и спокойную обстановку. Всего в 2х минутах езды находятся популярные пляжи, кафе, тренажёрные залы и рестораны. История неизменно показывает, что регионы, в которых есть места для сёрфинга, активно развиваются и приносят бóльшую отдачу от инвестиций.

Рынок недвижимости в Кедунгу предоставляет прекрасную возможность для инвестиций в жилую и коммерческую недвижимость. В этом районе наблюдается приток состоятельных людей, а также ведущих предприятий. Ожидается, что план правительства по развитию этого района как туристического направления значительно повысит спрос на рынке недвижимости.

Инвестирование в Кедунгу предлагает редкую возможность для инвесторов, желающих принимать быстрые решения.



Широкие улицы
Никаких пробок на дорогах



Планируется
Международная школа



Планируется пляжный клуб
Potato Head



Поддерживаемое правительством
Развитие

Эволюция развития на Бали

Бали – очень популярное место для приобретения недвижимости, цены на землю и застройку которого неуклонно растут, особенно в районах, растягивающихся на запад. Растущая популярность острова привлекает многочисленных инвесторов и застройщиков, стремящихся извлечь выгоду из потрясающих пейзажей и тропического климата.

Западное побережье Бали особенно привлекательно из-за его близости к знаменитым местам для сёрфинга и пляжам, а также из-за его относительно неразвитого состояния.

Поскольку спрос продолжает расти, в этом регионе поднимаются и цены, а также расширяется застройка, что делает его подходящим для инвестирования до того, как цены поднимутся ещё выше.



ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ЗЕМЛЮ

(В МИЛЛИОНАХ РУПИЙ /АР/ В ГОД)

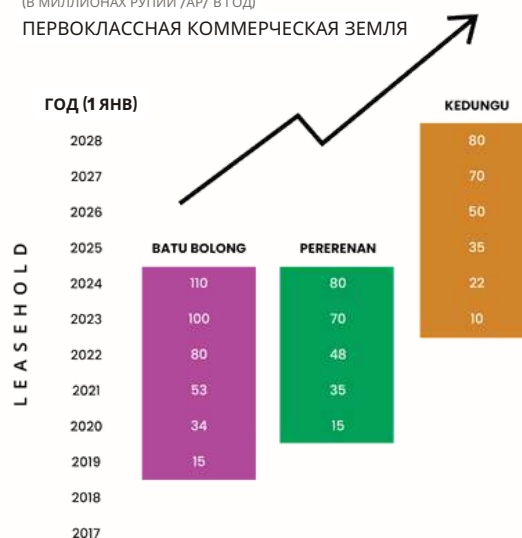
ПЕРВОКЛАССНЫЕ ЖИЛЫЕ УЧАСТКИ



ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ЗЕМЛЮ

(В МИЛЛИОНАХ РУПИЙ /АР/ В ГОД)

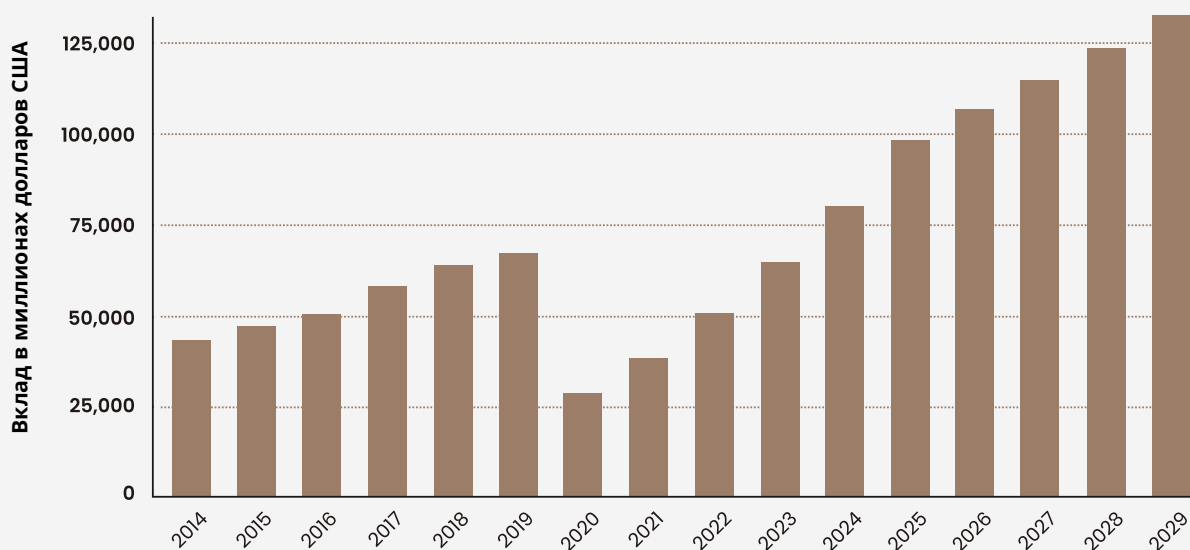
ПЕРВОКЛАССНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ЗЕМЛЯ



Источник

Общий экономический вклад Туризма в Индонезии с 2014 по 2029

Индонезийское правительство проводит весьма активную политику, направленную на значительное увеличение притока иностранной валюты в страну за счёт туризма. В сочетании с этой инициативой строгие строительные нормы Бали, которые ограничивают вертикальную застройку более чем на 15 метров, являются чётким показателем того, что следующий оживлённый регион готов к росту.



Tripadvisor

Вот уже два года Бали входит в рейтинг лучших туристических направлений по версии Tripadvisor.

Forbes

Журнал Forbes, один из самых влиятельных финансовых аналитиков в мире, причисляет Бали к пятёрке крупнейших инвестиционных направлений в мире.

BBC

Лучший по мнению BBC-путешествия в номинации “Лучший остров в мире”.

FitchRatings

Агентство Fitch Ratings присвоило Индонезии стабильный рейтинг BBB, прогнозируя ей устойчивый экономический рост в предстоящие годы.

Booking.com

Даже во время пандемии, Бали оставался самым популярным направлением для туристов со всех уголков мира, согласно опросу Booking.com.

U.S. News

U.S. News ставит Бали на 4-е место в мире по инвестиционной привлекательности.

Источник



Связаться с нами

Команда



Dariusch Zadeh

Менеджер проекта

+62 822 4750 7898



Roman Husemann

Менеджер проекта

+62 812 3504 4054



Sindy Hao

Проверка качества



Kevin Nugroh

Инженер-строитель

Компания

PT. Loa Real Estate

Greenlot Sambandha, Munggu,
Кес. Mengwi, Kabupaten
Badung, Bali 80351

тел.: +62 812 3504 4054

эл. почта: mail@loavillas.com

Instagram: [@loavillas](https://www.instagram.com/loavillas)



M. Nur Wahyudin

Управляющий



Icha Milhana

Инженер-строитель