

# 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

**200м<sup>2</sup>**

размер  
территории

**120м<sup>2</sup>**

размер  
виллы

**130м<sup>2</sup>**

размер  
сада

**19м<sup>2</sup>**

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%\***

∅ 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
<b>Годовая прибыль</b>	<b>\$38,670</b>	<b>\$45,240</b>	<b>\$51,810</b>
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](#).

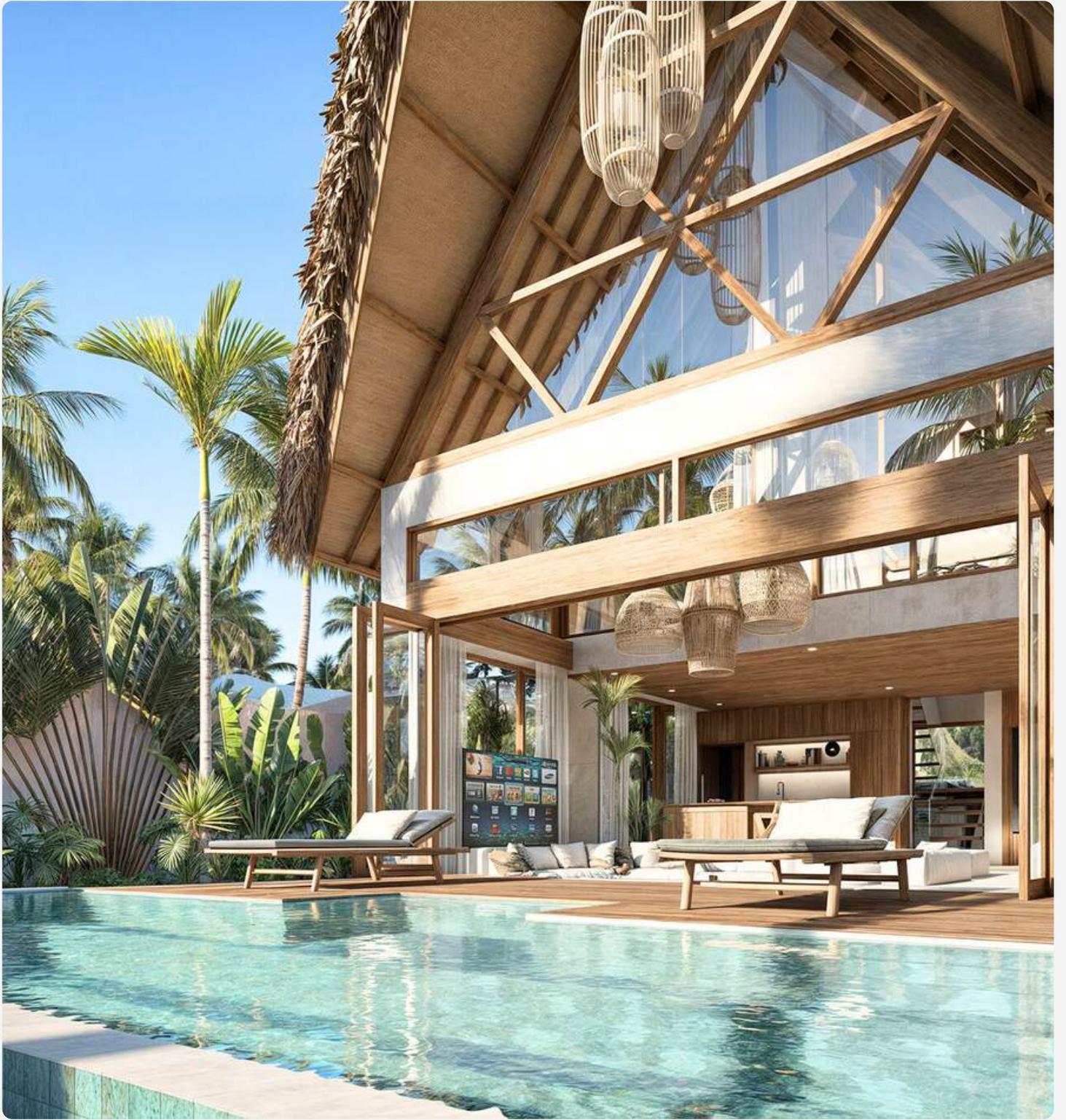
## План оплаты

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



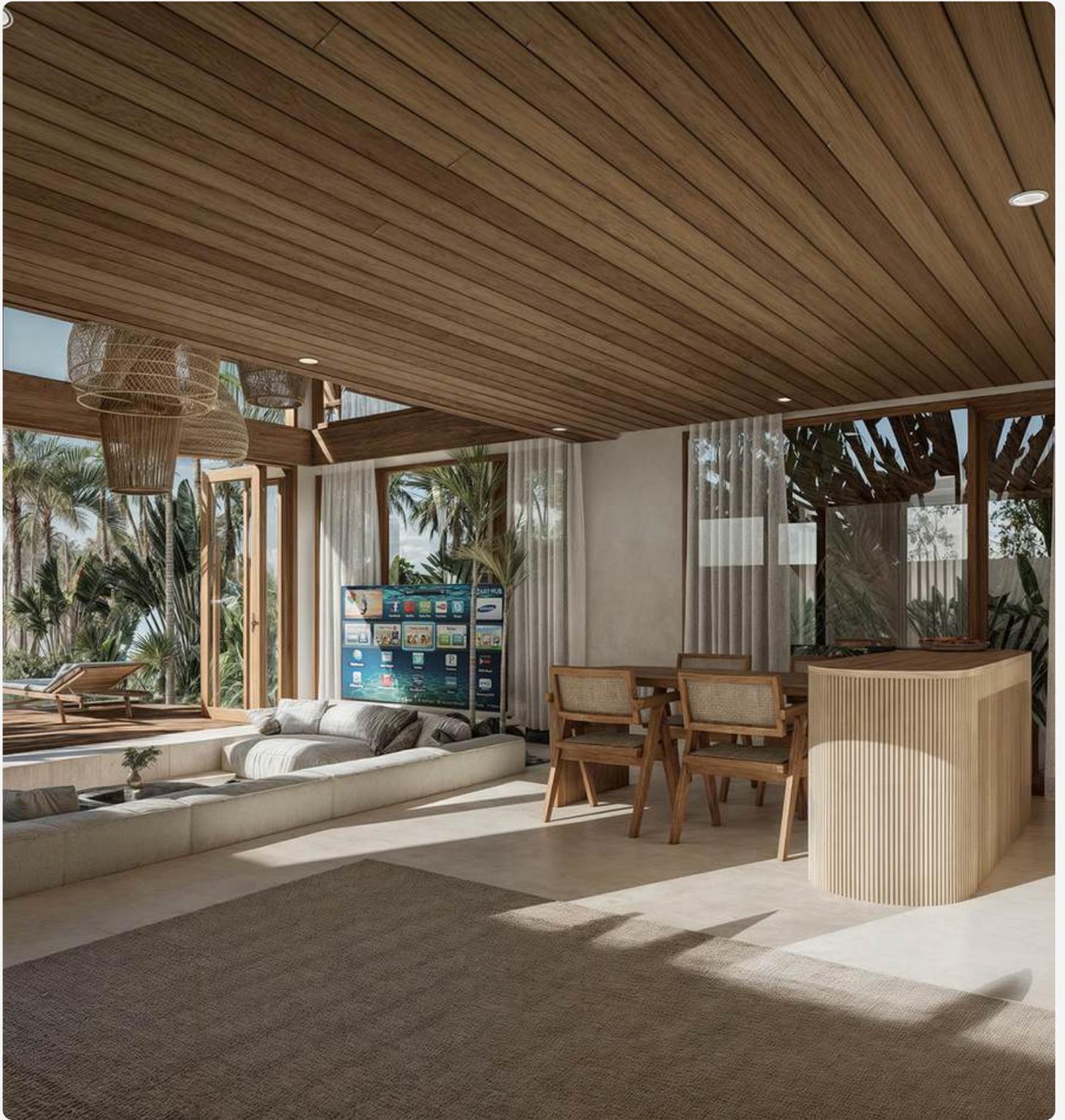




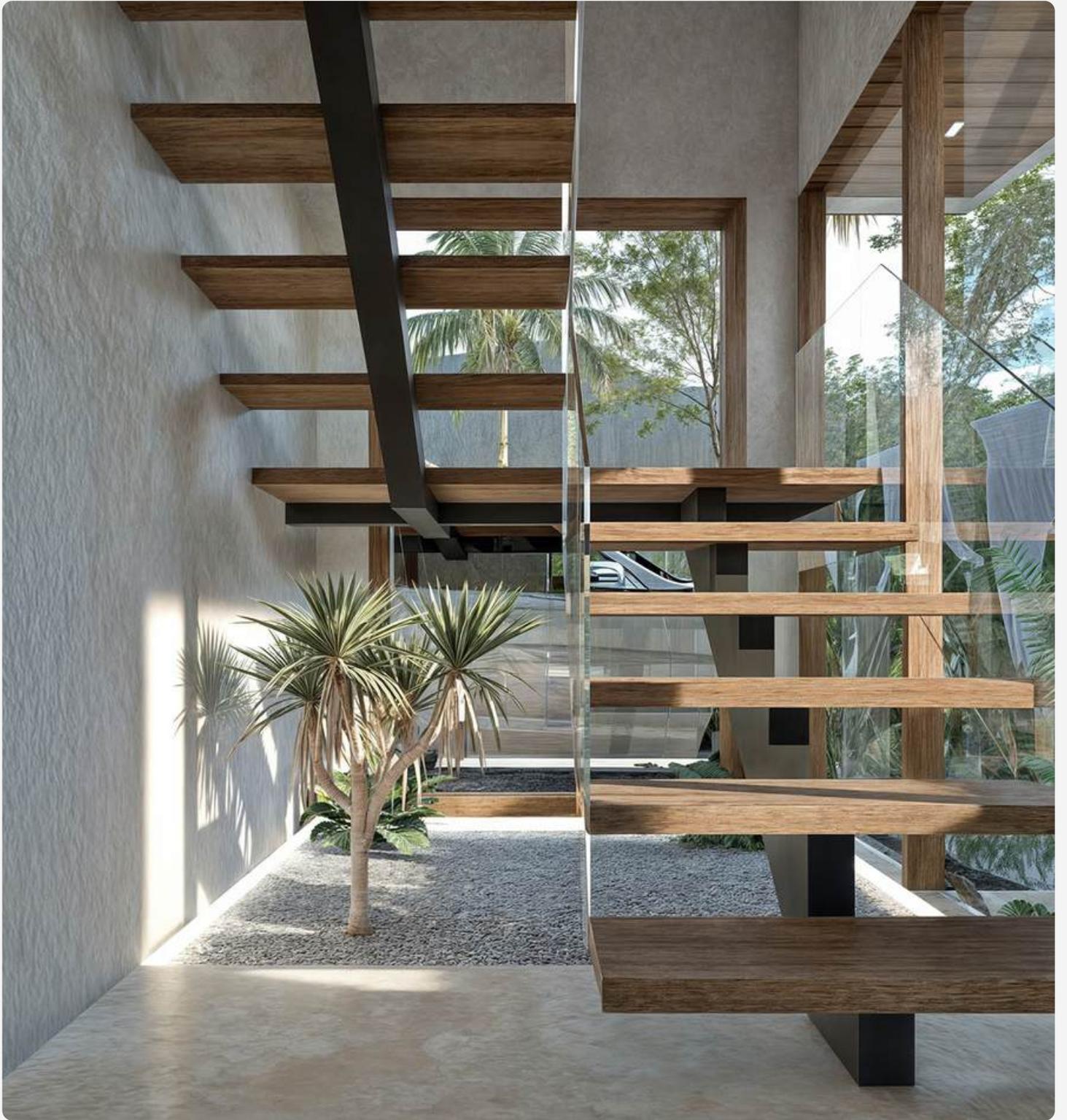




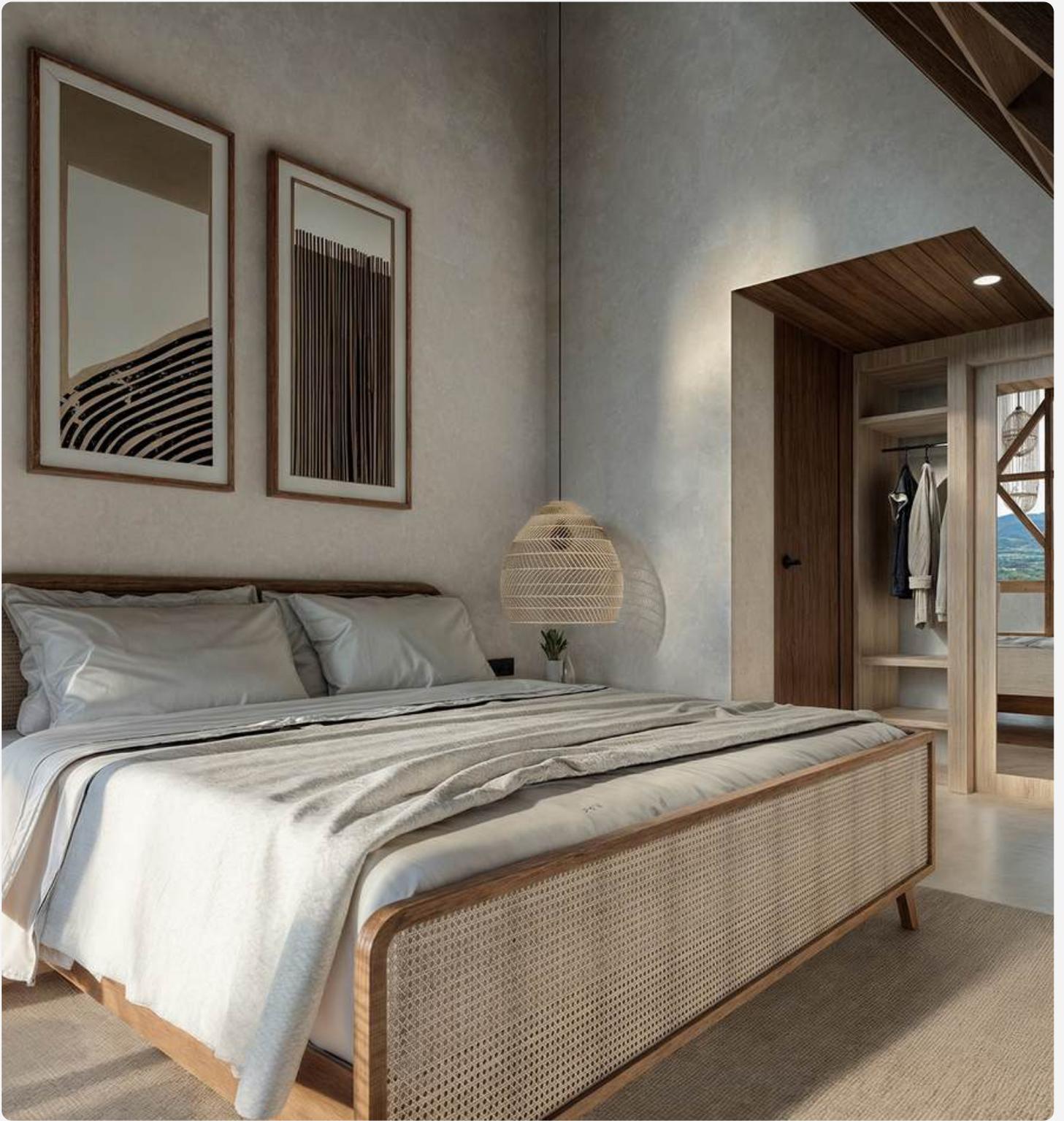




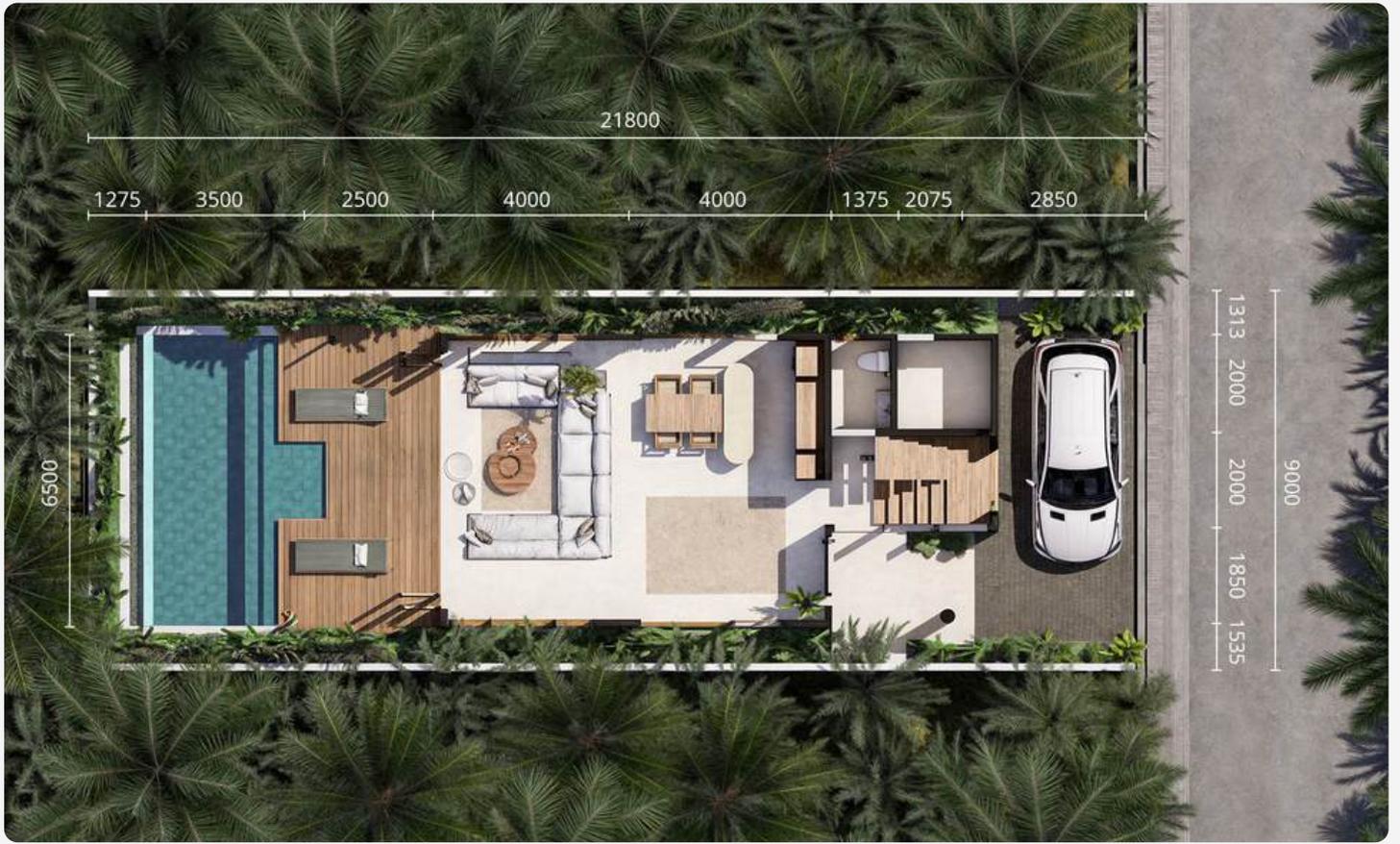








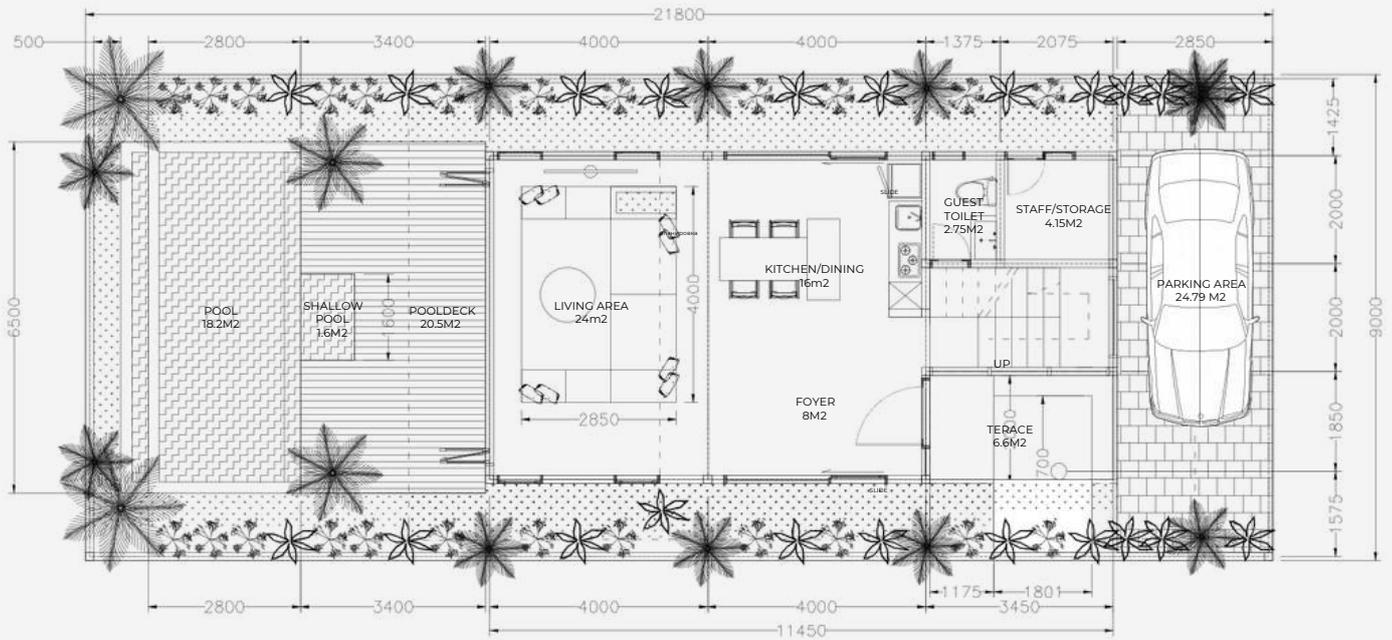




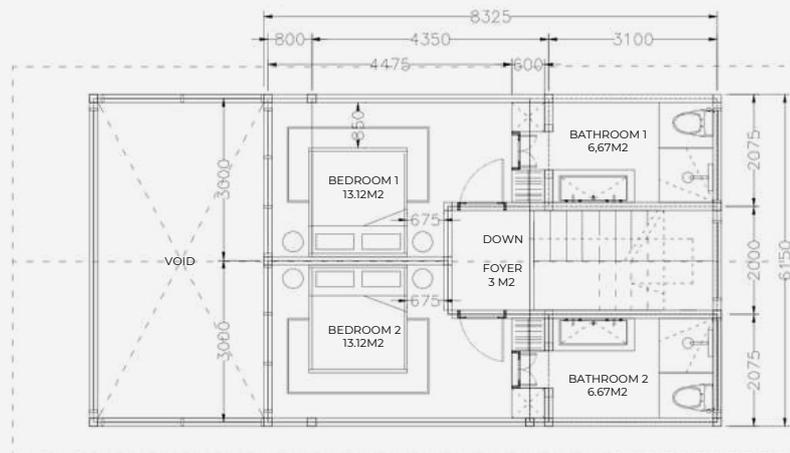
# планировка

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 Кедунду, 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**



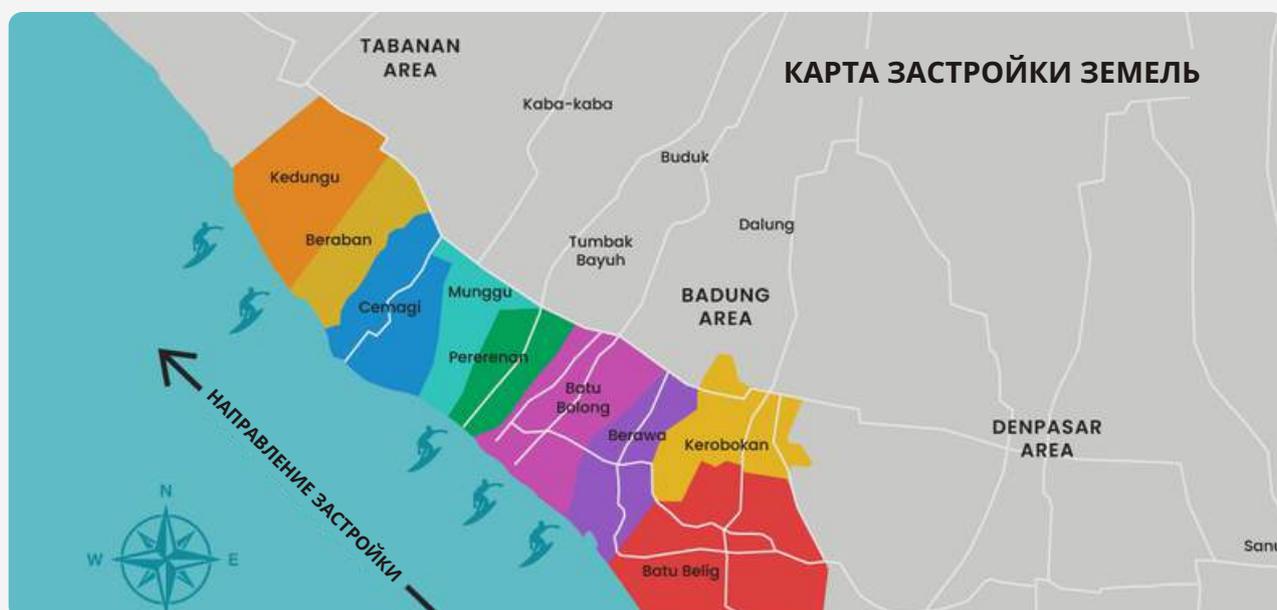
Поддерживаемое правительством  
**Развитие**

# 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)

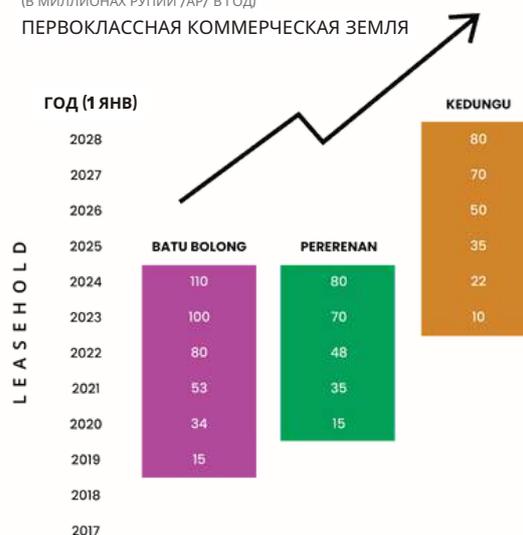
ПЕРВОКЛАССНЫЕ ЖИЛЫЕ УЧАСТКИ



## ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ЗЕМЛЮ

(В МИЛЛИОНАХ РУПИЙ /АР/ В ГОД)

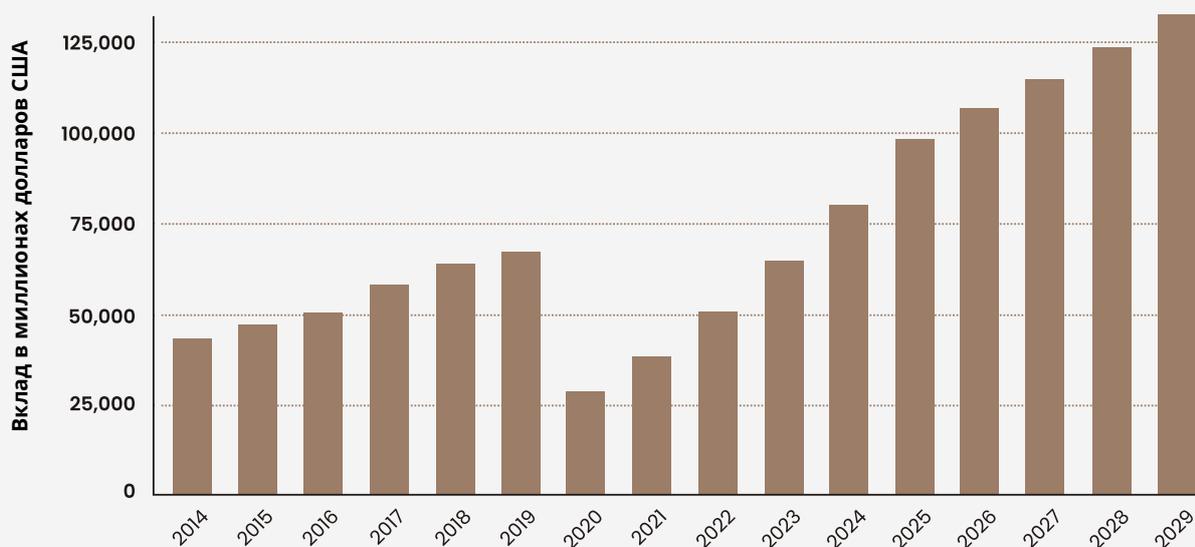
ПЕРВОКЛАССНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ЗЕМЛЯ



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 & World Report

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](mailto:mail@loavillas.com)

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



**M. Nur Wahyudin**

Управляющий



**Icha Milhana**

Инженер-строитель