



NUSA DUA

# OCEAN BREEZE

by Iilot Property Bali



ILOT PROPERTY  
BALI

# ИНВЕСТИЦИИ «ПОД КЛЮЧ»

**1 спальня**

**Лизхолд 37 лет**

**USD 265,000**

Прогнозный годовой доход:

**USD 35,000**

**ROI: 10%**

Период окупаемости: **13 лет**

**2 спальни**

**Лизхолд 37 лет**

**USD 278,000**

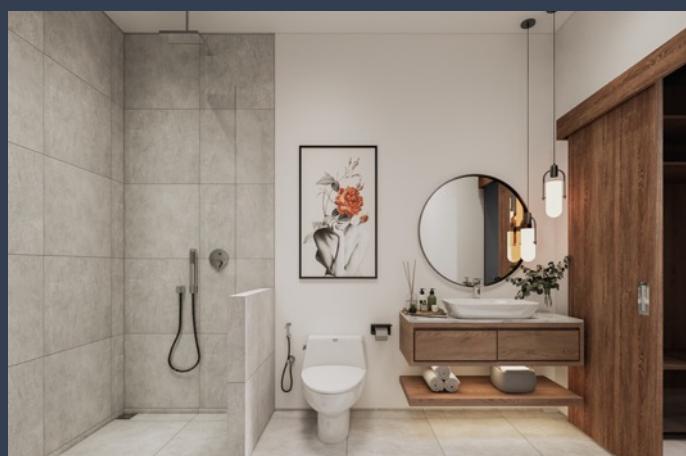
Прогнозный годовой доход :

**USD 73,000**

**ROI: 15%**

Период окупаемости: **7 лет**

Курс 15,720 IDR/1 USD



# OCEAN BREEZE

---

Ocean Breeze расположен на холме в юго-восточной части полуострова Нуса-Дуа, откуда открывается невероятный открытый вид на океан и восход солнца.

Внутреннее пространство таунхауса элегантно оформлено и меблировано, что создает очень комфортную и безмятежную атмосферу для гостей. Это - рай, оазис мира и спокойствия, идеальное место, чтобы насладиться отдыхом, тишиной и легким бризом океана на Бали.



# Идеальное решение для крупных инвестиций



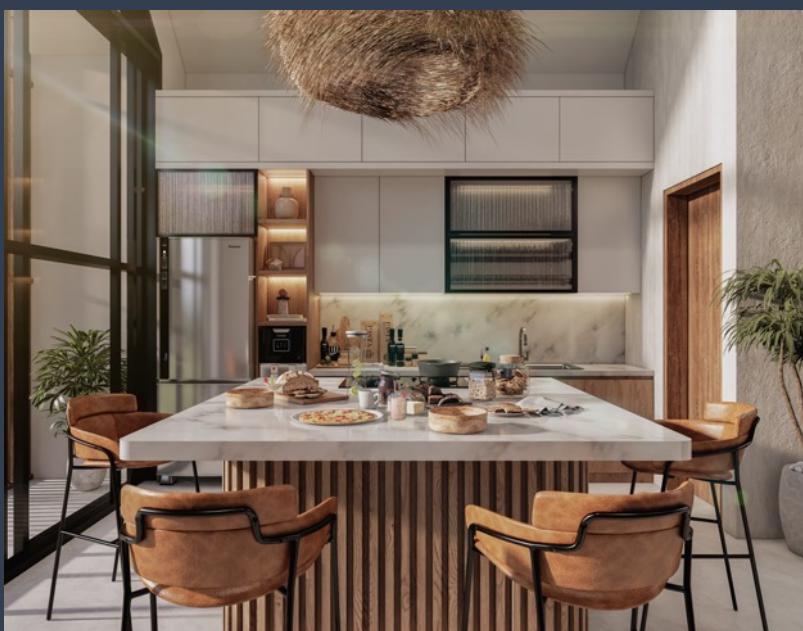
## Премиальный дизайн

Современный дизайн Ocean Breeze предлагает увеличенное жилое пространство на двух этажах с невероятным видом на океан. Нижний этаж имеет прямой выход к саду и бассейну.



## Премиальная локация

Ocean Breeze расположен всего в нескольких минутах ходьбы от поля для гольфа, потрясающих ресторанов, всемирно известного места для серфинга Улувату и Джимбарана. И конечно, чистейшего изумрудного океана.



## Лучшая инвестиция

Благодаря удобному расположению и дизайну каждый юнит в Ocean Breeze ценится примерно в размере 250 USD за ночь, принося доход более 73 000 долларов США в год. Инвестиции могут быть легко окуплены в течение 7 лет.



## Высокодоходный девелоперский проект «под ключ»

**12 юнитов с видом на  
океан**

**В продаже таунхаусы с  
1 и 2 спальнями**

**Форма собственности  
– лизхолд, 37 лет**

**Земельный участок - 2 сотки  
Площадь застройки – 108 м. кв.**

**Бассейн - 7.3 x 2.4 м**

**Полная отделка**

**ROI более 15%**

**Период окупаемости до  
7 лет**

# Поэтажные планы

1 спальня



Нижний этаж



Верхний этаж

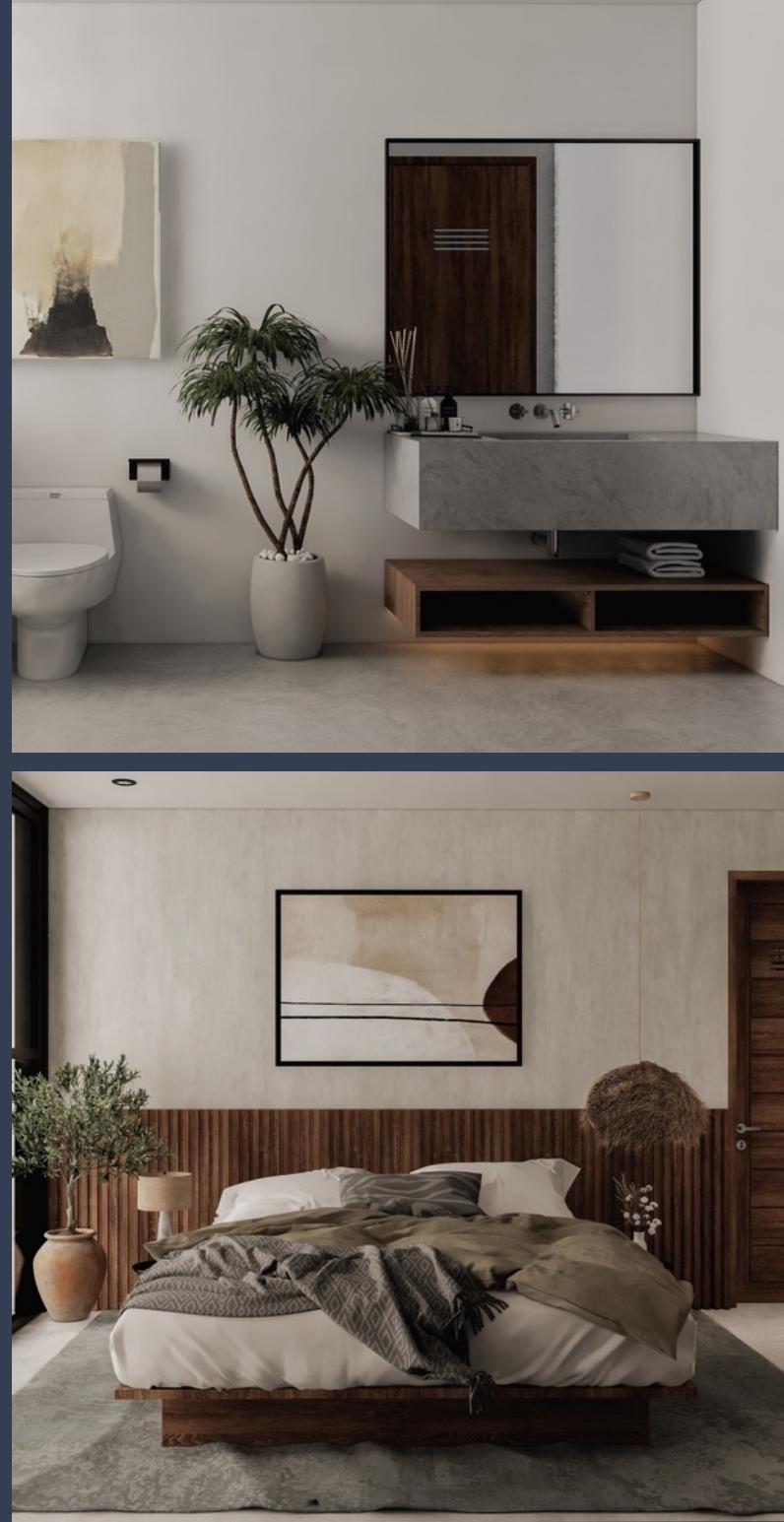
2 спальни



Нижний этаж



Верхний этаж



**Таунхаусы в современном стиле предлагают оптимальный комфорт и пространство с великолепным видом на Индийский океан и восход солнца.**

**Юниты красиво оформлены с акцентом на детали. Мастер-спальни с ванными комнатами предлагают прямой выход к бассейну и саду.**

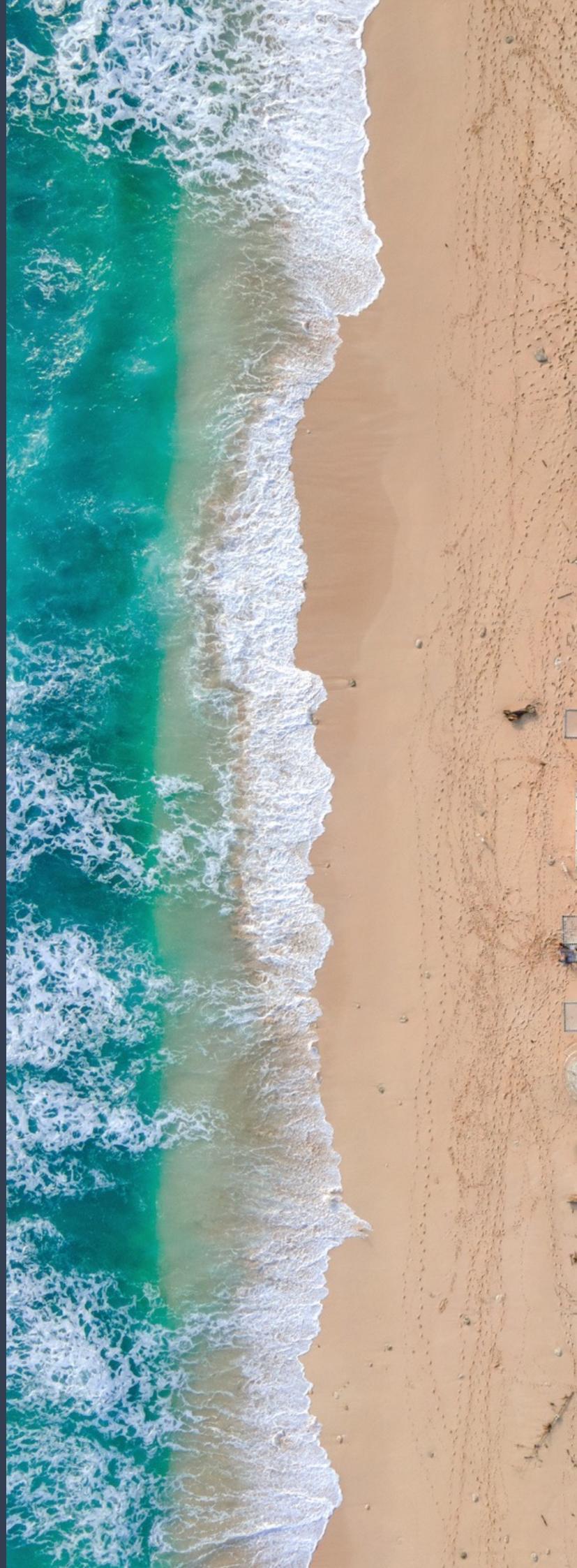
# ЛОКАЦИЯ

Полуостров Nusa Dua –  
топовая локация о. Бали

Расположенный на холме в  
юго-восточной части  
полуострова Нуса-Дуа,  
Ocean Breeze откроет для  
Вас потрясающий вид на  
океан прямо из гостиной.

Это отличное место  
находится всего в  
нескольких минутах от  
нового загородного гольф-  
клуба Pandawa,  
потрясающих ресторанов,  
расположенных в  
близлежащих 5-звездочных  
отелях, всемирно  
известного места для  
серфинга Улувату и  
Джимбарана.

Район Нуса Дуа известен  
среди туристов как место  
отдыха для тех, кто ищет  
мирный и безмятежный  
рай.



# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

---



## Шаг 1: Бронирование

Вы бронируете желаемую виллу, вносите 10% на эскроу счет.



## Шаг 2: Земельные работы и фундамент

Строительство начинается с выемки грунта и возведения фундамента для Вашей виллы. На этом этапе на эскроу счет вносится 30%.



## Шаг 3: Готовность конструктива

Когда вилла будет готова «под крышу», оплачивается еще 35 %.



## Шаг 4: Завершающий этап

Мы завершаем процесс от строительства конструктива до деталей внутреннего интерьера виллы. На этом этапе оплачивается 20% от общей стоимости.



## Шаг 5: Три месяца спустя

Последние 5% от стоимости размещаются на эскроу счете через 3 месяца после завершения строительства виллы.

# Почему стоит инвестировать с нами

Для нас качество превыше всего!

**Анализируем и выбираем лучшие  
земельные участки**



Мы инвестируем в локации, соответствующие нашим стандартам, с большим потенциалом роста, чтобы обеспечить максимальную рентабельность инвестиций и прирост стоимости.

**Объединяем опыт и экспертью**



Собственная команда экспертов в области архитектуры, строительства, развития и управления виллами с 12-летним опытом и более 100 построенных вилл.

**Доверительное управление**



Наш опыт управления виллами гарантирует высокую заполняемость, оптимизацию потенциального дохода и максимальную отдачу от инвестиций.



# СТРОИТЕЛЬСТВО

Ilot Property Bali — это высококвалифицированная команда инженеров. Всегда в курсе последних инноваций, линейки материалов и системных достижений. Наши специалисты всегда смогут адаптировать любой проект ко многим специфическим аспектам тропических мест.



## Фундамент «Микро-Пайп»

Для Бали и всего индонезийского архипелага микросваи — одно из самых эффективных решений с точки зрения затрат, качества и эффективности.

## Стальная конструкция

Сталь — наш выбор конструкционного материала. Сталь можно быстро собрать, она обладает хорошей прочностью, устойчивостью к нагрузкам, целостностью и пригодна для вторичной переработки.

## Стены и перегородки

Наши специальные двухслойные стены являются идеальным решением для тепло- и звукоизоляции тропических зданий.

# Почему стоит выбирать лизхолд?

ВОТ ПОЧЕМУ АРЕНДА ВЫГОДНЕЕ



При аренде земля стоит в 3-4 раза дешевле, чем в собственности, что позволяет инвестировать меньше, получать более высокую рентабельность инвестиций и при перепродаже охватывать более широких потенциальных покупателей.

Наша долгосрочная аренда дает вам возможность поддерживать конкурентоспособную аренду даже после амортизации, что регулирует и оптимизирует вашу стоимость при перепродаже и стратегию выхода.

# Почему стоит инвестировать в Бали



## Мировое туристическое направление

Более 25 миллионов человек приезжают на Бали круглый год, как местные, так и иностранные туристы. Уровень заполняемости вилл может легко достигать 80% - 90%, что делает Бали идеальным местом для инвестиций в аренду.

## Хорошее соотношение цены и качества

По данным Координационного совета по инвестициям, инвестиции в недвижимость Бали выросли на 28,5% за последние 2 года. Инвестиции в недвижимость на Бали имеют высокую отдачу, что связано с устойчивым ростом туризма, доступным земельным фондом и низкими накладными расходами.

## Стабильная экономика и политическая среда

Бали является частью Индонезии, 3-й по величине демократии в мире и крупнейшей экономики в Юго-Восточной Азии, привлекая более 158 триллионов индонезийских рупий прямых иностранных инвестиций. Иностранным инвестициям способствуют защищающие и смягчающие законы.

## Инвестируйте в рай

С его великолепными пейзажами, теплым климатом, гостеприимной культурой и низкой стоимостью жизни, Бали является одним из самых желанных мест для жизни, посещения и инвестиций. Мы предлагаем шанс сделать разумную продуманную инвестицию в эту великолепную часть мира.



**Свяжитесь с  
нами!**

---

[www.ilotinvest.com/ru/](http://www.ilotinvest.com/ru/)  
+62 812-3956-8303 (WA/TG)  
ilot.russia@gmail.com

**Мы в социальных сетях:**

