

KARRA LOFT

премиальный комплекс из 12 укомплектованных
апартаментов в 450 м от пляжа Batu Bolong

**Апартаменты сдаются за \$2,300 в месяц,
а их стоимость увеличилась на 16,4% за год**



KARRA LOFT

ПОЧЕМУ БАЛИ?



СТРЕМИТЕЛЬНЫЙ РОСТ ЭКОНОМИКИ

Forbes оценивает Бали, как 4 место в мире по инвестиционной привлекательности



РОСТ СПРОСА НА АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ

Ежегодно турпоток увеличивается в среднем на 140%, так в 2023 г. Бали посетили около 11,7 млн иностранцев, а в 2024 г. власти прогнозируют рост туристического потока до 14 млн



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Иностранные инвестиции на о. Бали:
2020 г. – \$268 765 560
2021 г. – \$409 547 520
2022 г. – \$415 946 700



ПРИБЫЛЬ ОТ АРЕНДЫ

Ежегодная прибыль от сдачи в аренду от 12%



РОСТ СТОИМОСТИ НА 15%

Виллы, апартаменты и участки земли дорожают минимум на 15% в год



ЖИВОПИСНАЯ ПРИРОДА

Входит в ТОП-10 самых инстаграмных мест в мире



ВСЕГДА СЕЗОН

365 теплых дней в году и постоянно высокая заполняемость в туристических локациях

ПОЧЕМУ ЧАНГУ?



ЛОКАЦИЯ

Проживание на берегу океана всегда будет привлекательным для любителей серфинга и красивых закатов, но Чангу также подойдет и для тех, кто хочет быть в центре событий – самая насыщенная по плотности инфраструктура острова



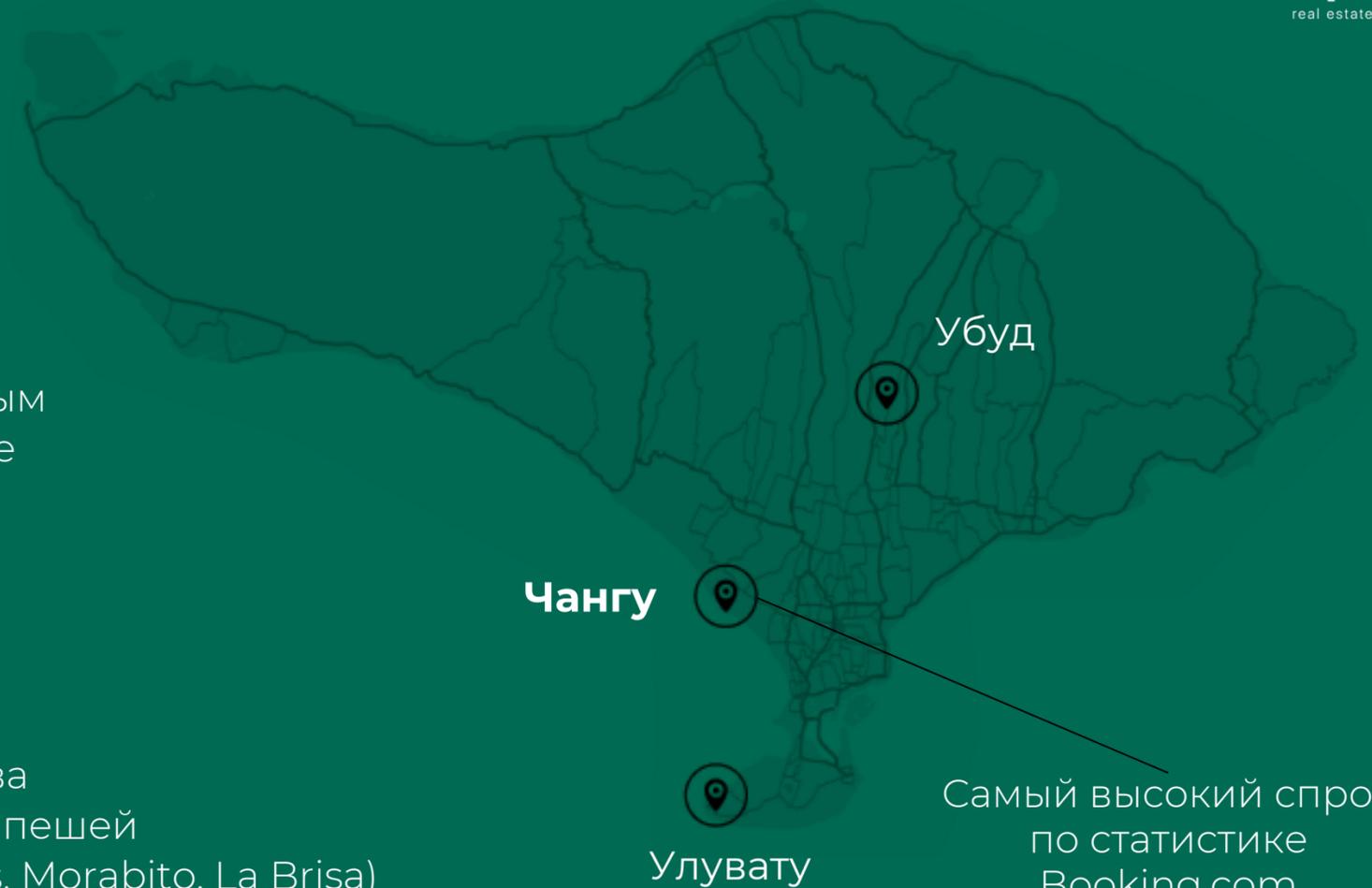
ИНФРАСТРУКТУРА

- Уже развитая инфраструктура по сравнению с югом острова
- Огромное количество инстаграмных ресторанов и баров в пешей доступности, самые известные beach club на Бали (Atlas, Finns, Morabito, La Brisa)
- Привлекательные места как для любителей ночных тусовок, так и для ведущих активный дневной образ жизни туристов (лучшие серф-споты, йога-центры, люксовые спорт-клубы, коворкинг зоны и др.)

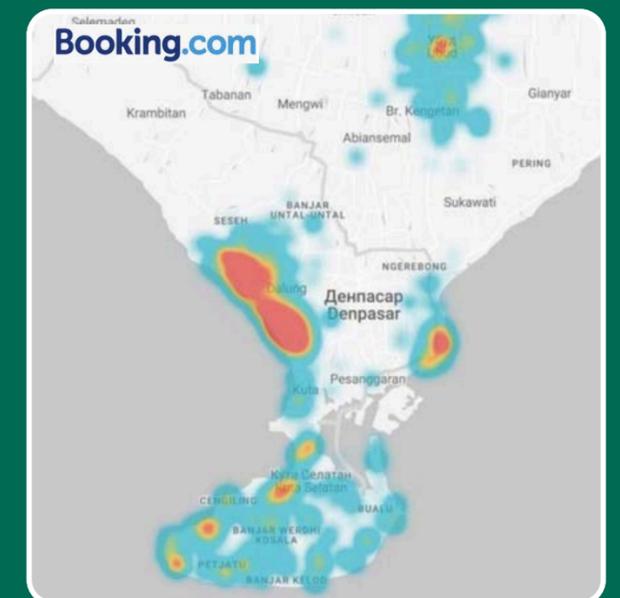


ДИНАМИЧНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

- Возрастной контингент 20-40 лет
- Граждане России, Украины, Австралии, Великобритании, США, Кореи, Франции, Сингапура и т.д.
- Активные и успешные бизнесмены и специалисты с обширным кругом интересов
- Хорошие финансовые возможности (самая востребованная с точки зрения недвижимости локация, уровень цен на аренду на порядок выше других районов Бали)



Самый высокий спрос по статистике Booking.com





real estate & investments

KARRA LOFT



BALI INVEST CLUB

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

Мы — группа компаний, предоставляющая **комплексные решения** для инвестиций в недвижимость на о.Бали:

CLUB

Продажа недвижимости от надежного застройщика в лучшей туристической локации острова

ADVISORS

Полное юридическое сопровождение сделок

VILLAS

Управляющая компания, гарантирующая высокую доходность от сдачи в аренды

ПРОЕКТ ПО
ТОКЕНИЗАЦИИ
инвестиций в недвижимость

5+

КОМПЛЕКСОВ
В СТАДИИ
СТРОИТЕЛЬСТВА

20+

ГОТОВЫХ ВИЛЛ
И КОМПЛЕКСОВ
В ПРОДАЖЕ

30+

ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
В УПРАВЛЕНИИ



Только успешные проекты, среди которых **KARRA LOFT**



ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТОВ BALI INVEST CLUB



ТОПОВЫЕ ЛОКАЦИИ

Наши комплексы находятся **в самом востребованном районе среди туристов – Canggu**, где стабильно высокая заполняемость и высокие цены на аренду



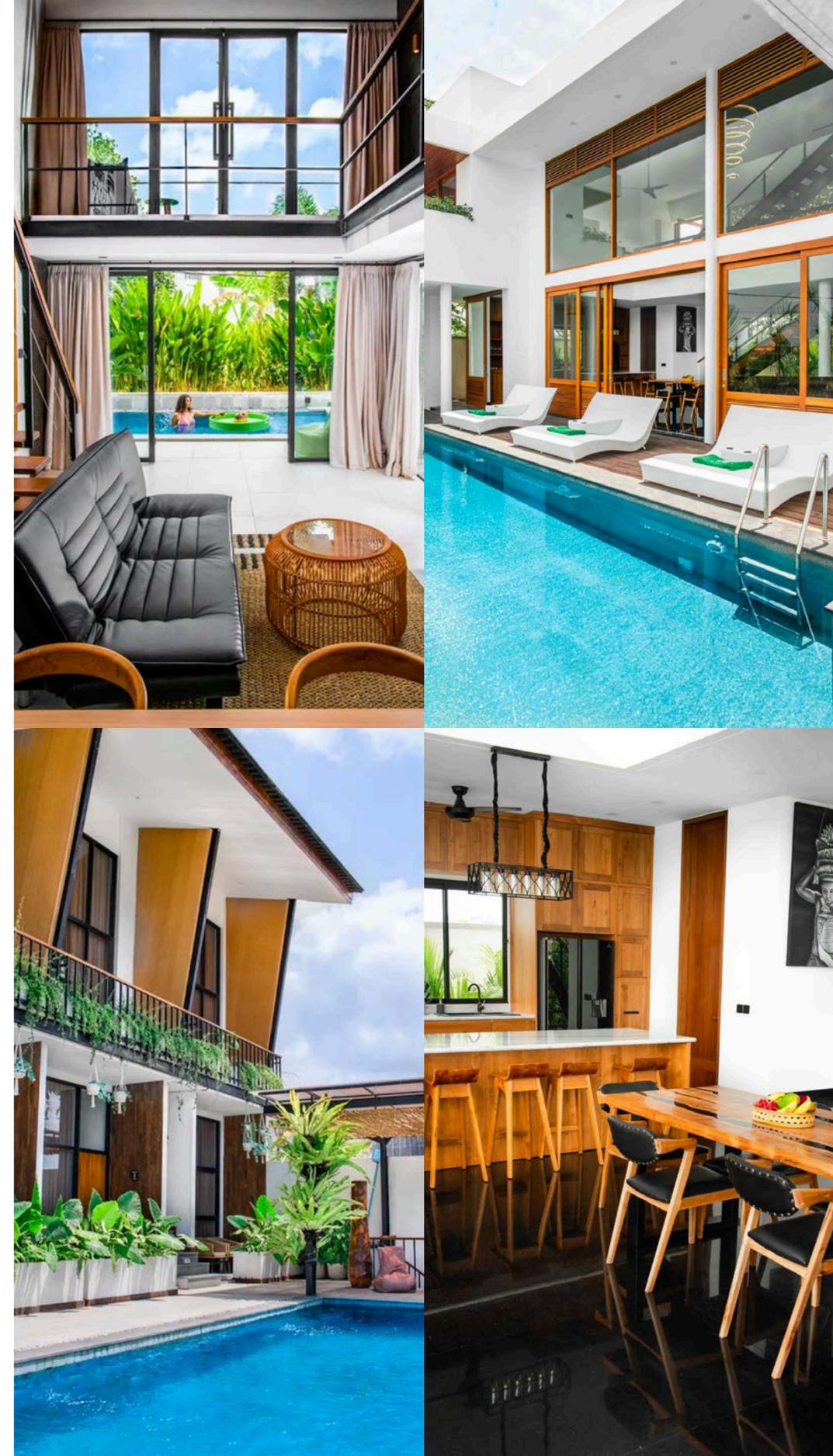
ЗЕМЛЯ В КРАСНОЙ ЗОНЕ

Участки под туризм и развлечения. На этой земле возводятся отели, рестораны, клубы и любая недвижимость, ориентированная на туристов



ПОЛНОЕ СТРАХОВАНИЕ

— Расширенное страхование от швейцарской страховой компании
— Гарантия от застройщика



ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТОВ BALI INVEST CLUB



ДЛИТЕЛЬНЫЙ ЛИЗХОЛД

Все объекты продаются в лизхолд на **30 лет с гарантированным продлением на 30 лет**



СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

— Собственная управляющая компания с подтвержденным высоким рейтингом сервиса на Бали — 9,5 балла
— Накопленная история по выплате инвесторам



ВЫГОДА ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ

— Мы единственные на острове предоставляем **беспроцентные рассрочки на уже сданные (!) объекты**
— Вы можете зарабатывать уже после первого взноса, погашая прибылью часть оставшихся платежей



BALI INVEST CLUB СТРОИТ



НАДЕЖНО И БЕЗОПАСНО

Постройки Bali Invest Club долговечны, благодаря тому, что:

- фундаменты выполнены на сваях
- в строительстве использована сертифицированная арматура

Наши здания защищены от попадания влаги за счет добавления в бетон гидрофобизатора, а мокрые зоны (ванная, кухня) покрываются гидроизоляцией



ТЕХНОЛОГИЧНО

В многоэтажных комплексах устанавливаются лифты и бытовая техника ведущих брендов



СТИЛЬНО

В отделке используются натуральные и экологически чистые материалы, что создает особую атмосферу уединения с природой



МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНО

Жилые комплексы Bali Invest Club **оснащены расширенной инфраструктурой**, включая:

- тренажерный зал
- SPA-зону
- плавательный бассейн и прилегающую к нему зону отдыха
- парковку для автомобилей и байков
- тихую зону для работы



“ПОД КЛЮЧ”

При выдаче ключей каждый клиент получает **полностью меблированные** апартаменты с фирменной отделкой, готовые к проживанию или сдаче в аренду



ДОВЕРЬТЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ BALI INVEST CLUB

СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Сдавать апартаменты с управляющей компанией Bali Invest Club легко и выгодно, благодаря высокому уровню сервиса и комфорта

На период проживания всем гостям **предоставляется бесплатно:**

- Доставка завтрака в номер из гастро-бистро Accent
- Аренда фирменного байка от застройщика
- Тренировка и SPA в Topstretching
- Сертификат на кальян в Eden Hookah Club
- Трансфер от застройщика
- Сертификат на бьюти-процедуры в популярном салоне Bali Babe Beauty
- Сертификат на массаж
- Welcome-drink на ужин в гастро-бистро Accent
- Расширенный консьерж-сервис от управляющей компании застройщика



Booking.com

Управляющая компания
BALI INVEST VILLAS

Оценка компании по отзывам: 9.5

На основании 114 отзывов от 12 объектов размещения

Персонал	9,2
Комфорт ↑	9,5
Удобства ↑	9,6
Соотношение цена/качество	8,8
Чистота ↑	9,6
Расположение	9,3

↑ Высокая оценка для города Чангу





KARRA LOFT



KARRA LOFT

АПАРТАМЕНТЫ С ПОДТВЕРЖДЕННЫМ ROI 14%



Объект сдан:
2 кв 2023 г.



Капитализация:
16,4%



Доходность:
от \$2 300/мес.



**Беспроцентная
рассрочка**

Новый комплекс инвестиционных апартаментов с бассейном, расположенный на центральной улице Batu Bolong в Canggu, в 450 м от знаменитого серф-спота, в окружении бутиков, ресторанов и магазинов

Объект находится в управлении компании застройщика, востребован и имеет отличную репутацию среди гостей и предоставляет инвесторам возможность приобрести высокодоходный актив

CANGGU

 Batu
Bolong
Beach



KARRA LOFT



Менее, чем за 1 год объект стал востребованным среди туристов и начал приносить высокий доход инвесторам



KARRA LOFT

4,8 ★★★★★ 40 отзывов на Google

Максим Алмазов
Местный эксперт · 12 отзывов · 30 фото

5 из 5 4 дня назад, Google **НОВЫЙ**

Это Максим Алмазов

Определённо лучший выбор в своей ценовой категории, также у ребят есть на выбор более дорогие виллы или менее дорогие отели!

Если вы любите удобства, красивый дизайн, ГИГАНТСКИЕ ПАНОРАМНЫЕ ОКНА и самое ценное - стиральную машинку? То вам сюда 🔥

Понравилось, что на завтрак не готовят сами, а дают ваучеры кафе ACCENT, там вы можете отведать вкуснейшие завтраки (рассказывал у себя в Гугл аккаунте об этом месте, можете почитать отзывы)

Дают брендированный байк в аренду и даже есть сёрф доски! Персонал всегда рад прийти на помощь и сделать всё для вашего комфортного проживания

Dima Kruykov
5 отзывов · 3 фото

5 из 5 3 недели назад, Google **НОВЫЙ**

Все супер! Жил здесь около 2 месяцев.



ПРИЧИНЫ ВЫСОКОЙ ДОХОДНОСТИ ОБЪЕКТА

Благодаря системному подходу управляющей компании Bali Invest Club, **заполняемость объекта составляет более 77% каждый месяц круглый год**

Уже сейчас Karra Loft — это узнаваемый бренд и востребованный объект для проживания среди туристов с достатком выше среднего, который соответствует всем их требованиям:

— Высокий рейтинг в Интернете

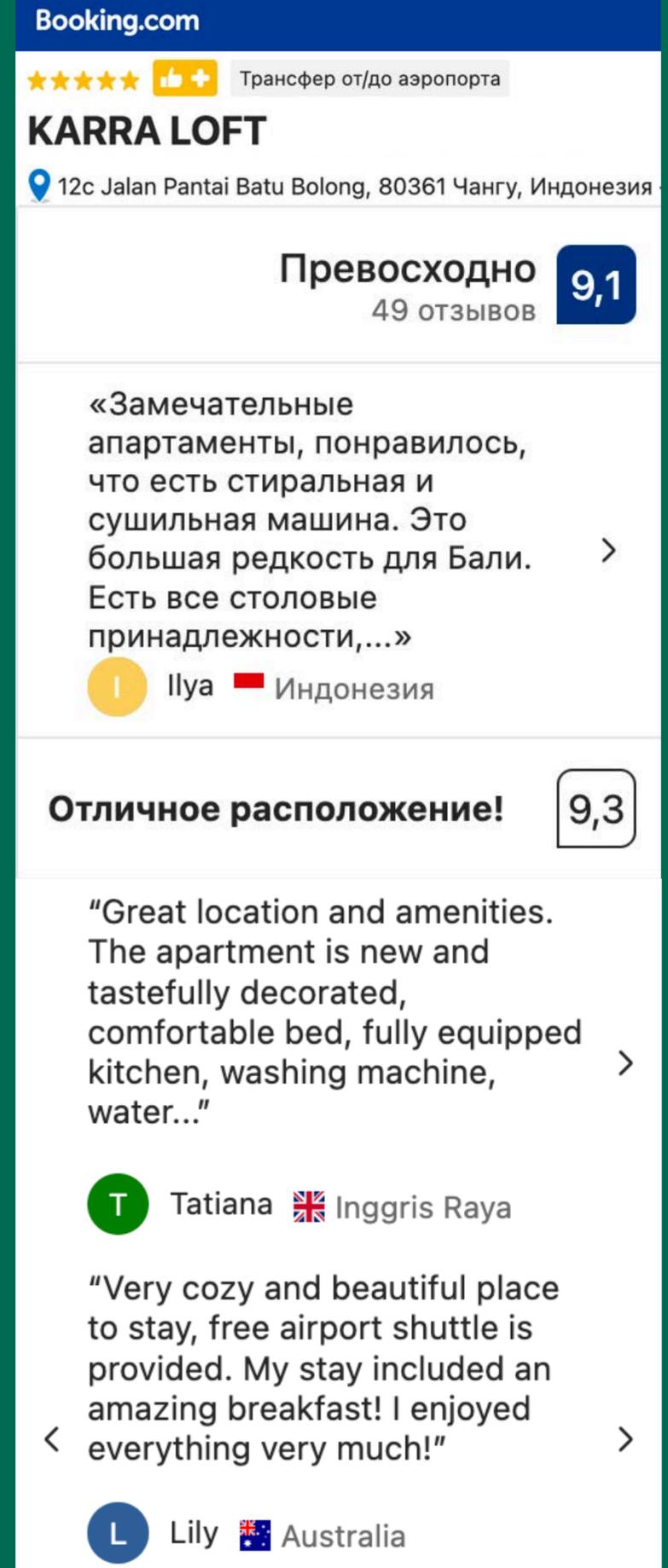
Booking: 9,1 балл из 10 (49 отзывов)
Google maps: 4,8 балла из 5 (40 отзывов)

— Удобное месторасположение

В шаговой доступности от пляжа, кафе и магазинов

— Сервис и инфраструктура

Есть бассейн, трансфер, завтрак, бесплатный байк, парковка, клининг, многоязычный консьерж-сервис



ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

- ✓ 12 апартаментов
- ✓ большой бассейн
- ✓ зона отдыха с шезлонгами
- ✓ крытая парковка
- ✓ ресепшен
- ✓ охрана





АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 1



Площадь:
70 м²

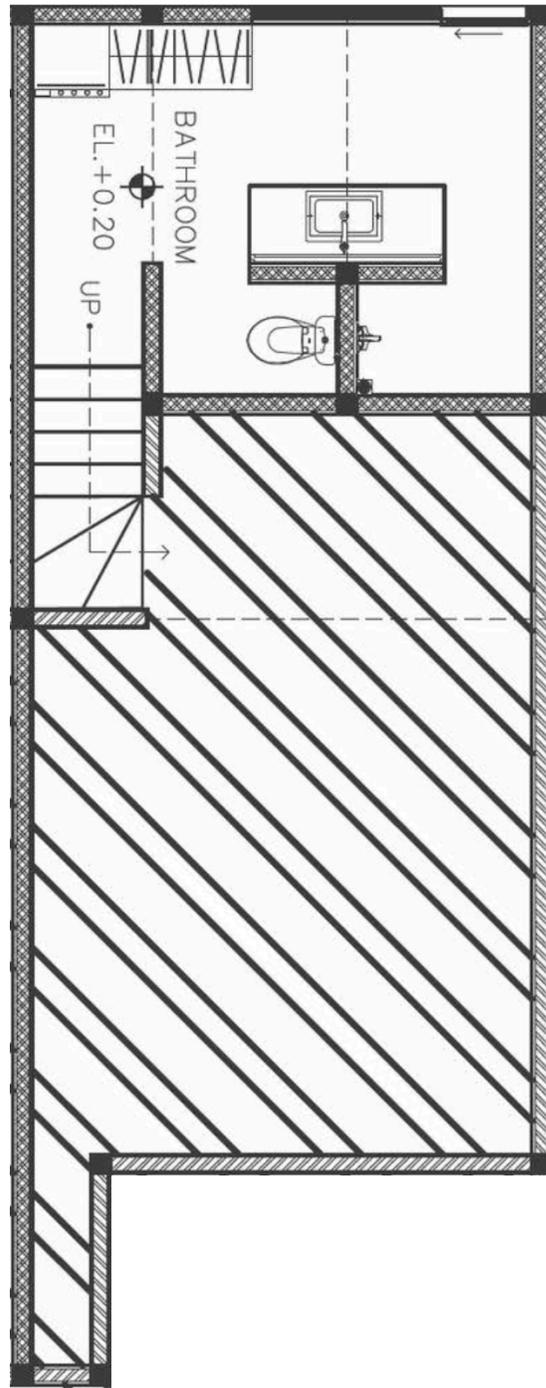


Стоимость:
\$220 000

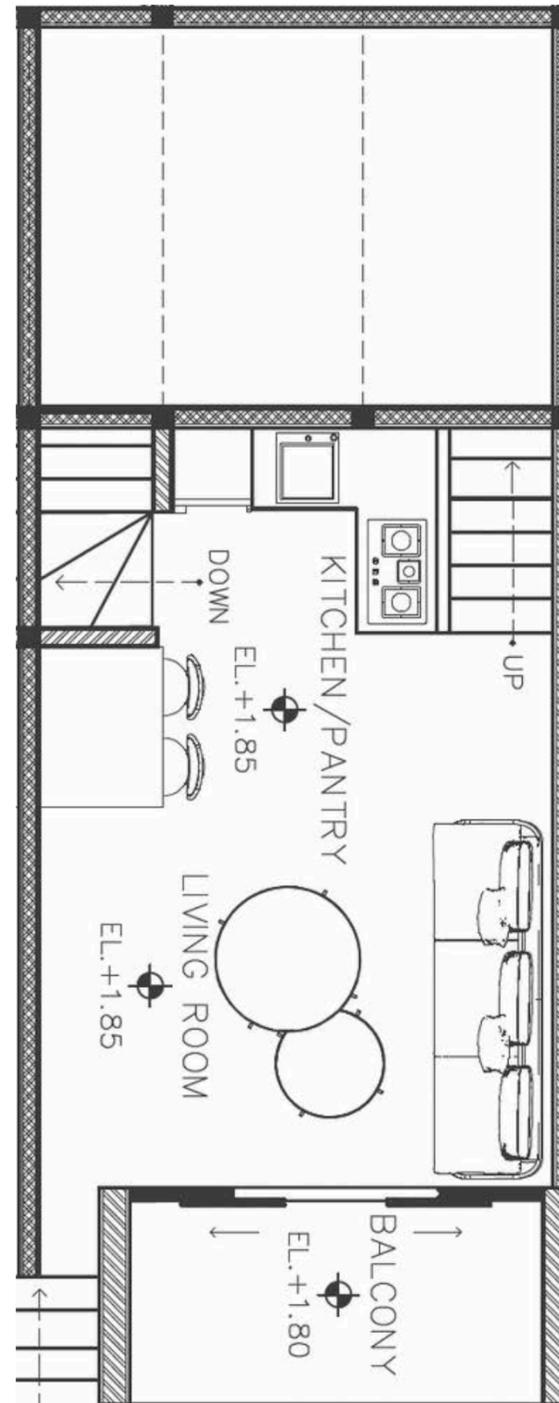
Трехуровневые апартаменты с видом и выходом к бассейну

- централизованное коммунальное обслуживание
- мебель и техника включены в стоимость
- 1 спальня
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, два кондиционера

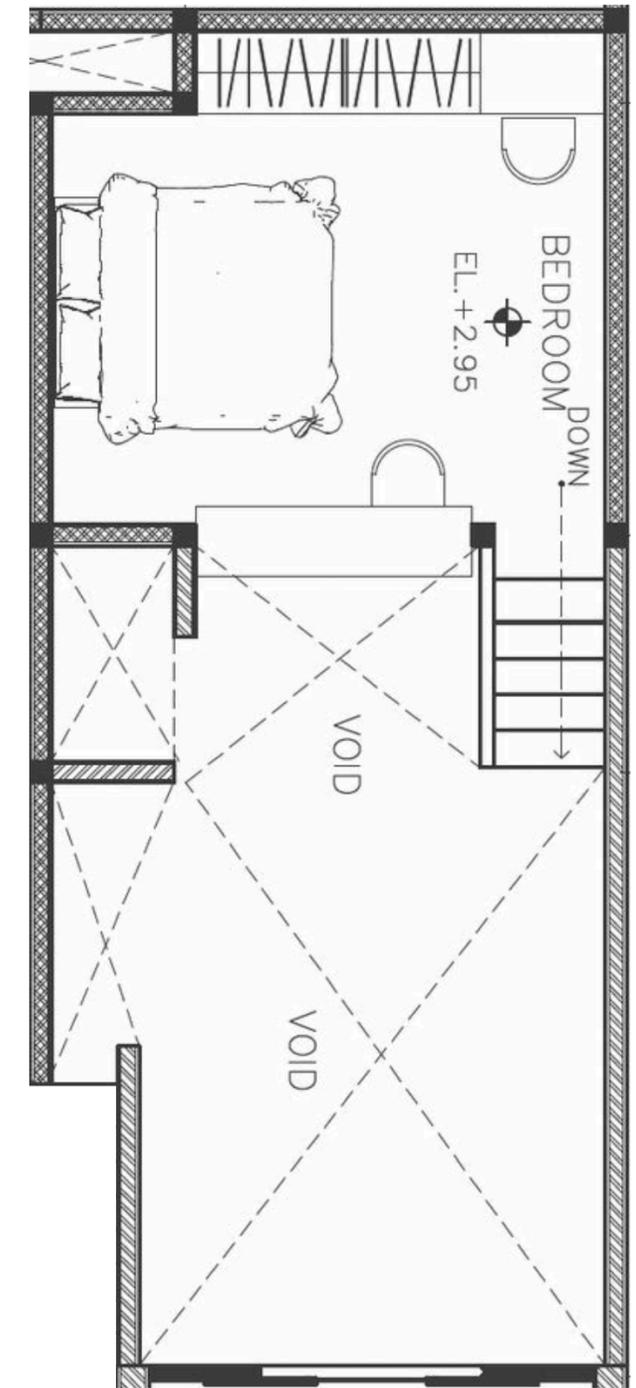
АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 1



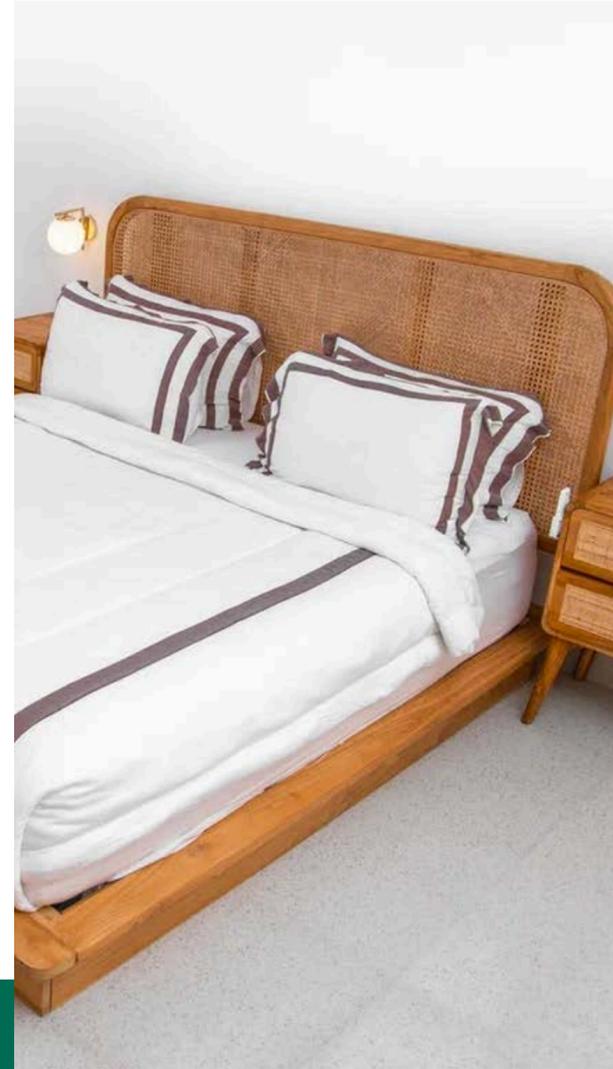
Этаж 1.1



Этаж 1.2



Этаж 1.3



АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 2



Площадь:
70 м²

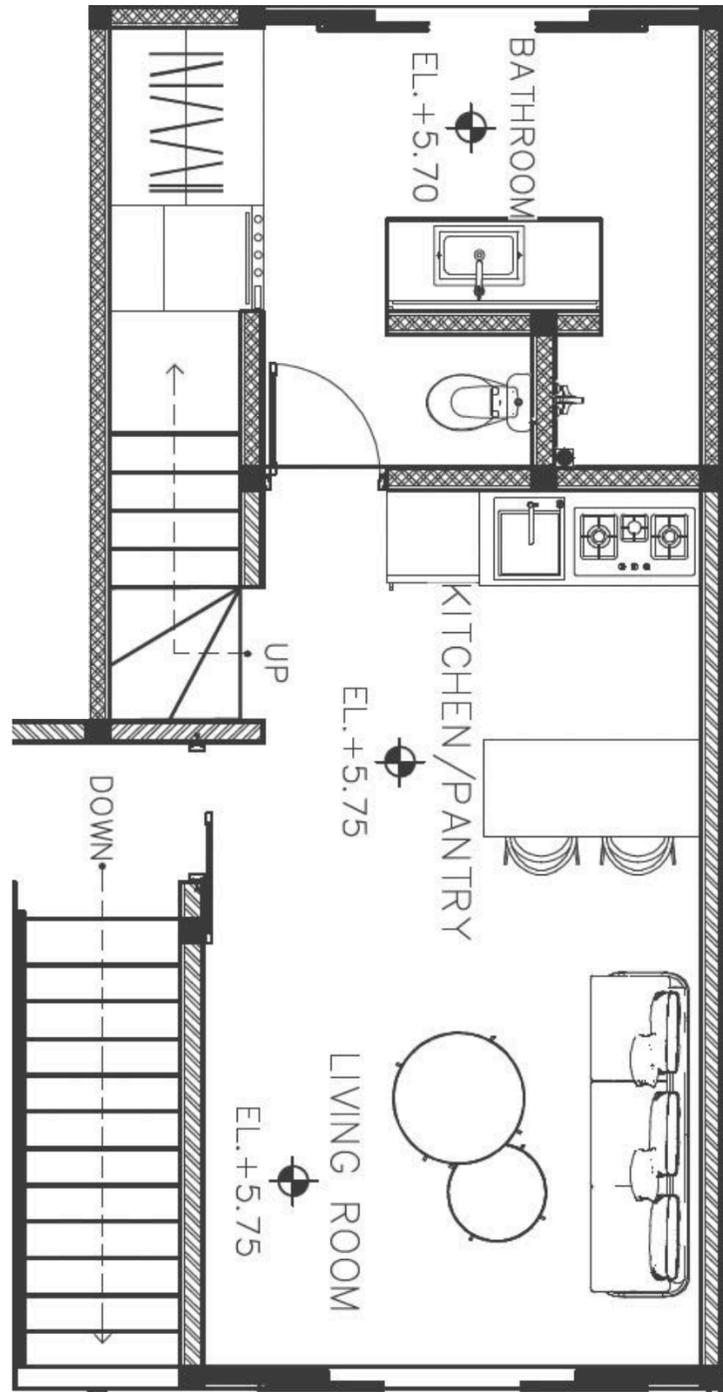


Стоимость:
\$220 000

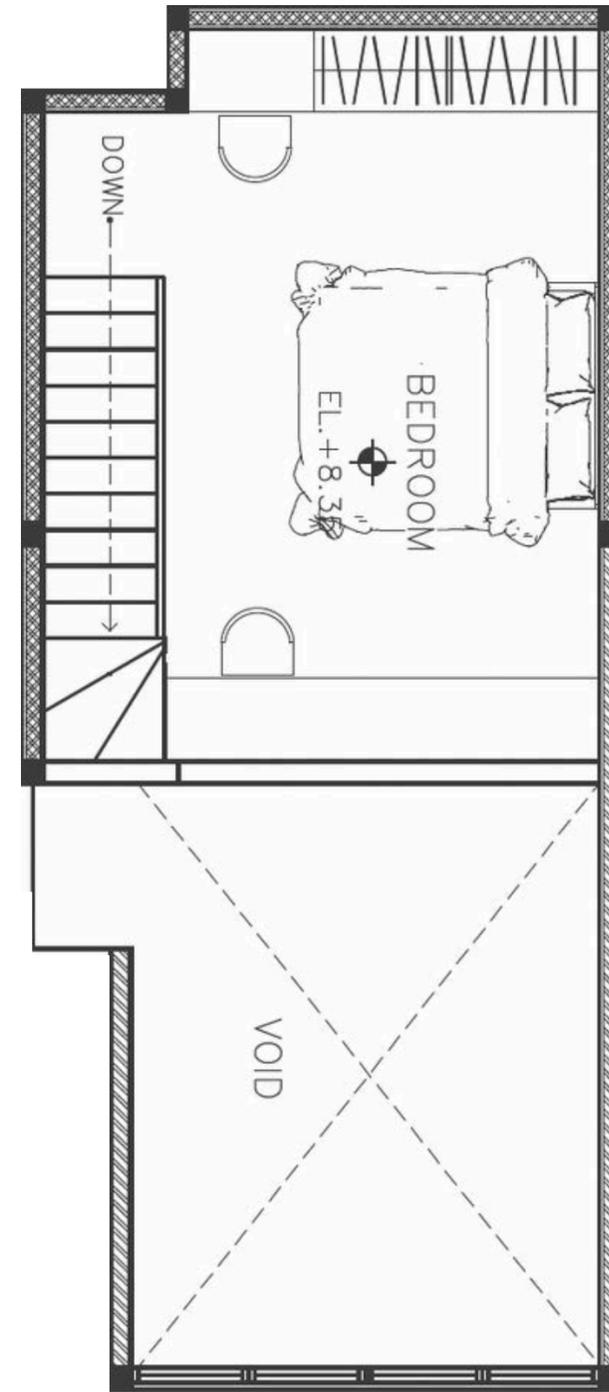
Двухуровневые апартаменты с панорамными окнами и видом на бассейн и рисовые поля

- централизованное коммунальное обслуживание
- мебель и техника включены в стоимость
- 1 спальня
- просторная гостиная с панорамными окнами
- собственная стиральная и сушильная машины
- ТВ, Интернет, два кондиционера

АПАРТАМЕНТЫ. ТИП 2



Этаж 2.1



Этаж 2.2



**KARRA
LOFT**

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

● БРОНИРОВАНИЕ

Внесение \$3 000 для бронирования желаемого объекта (бронь возвратная на период до 14 дней)

● ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

В день заключения договора оплата 55% стоимости (размер бронирования входит в первый платеж)

● БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

Беспроцентная рассрочка оставшейся части платежа до 12 месяцев (!) даже на уже сданные объекты



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЭШБЕК

При полной оплате объекта — мгновенный кэшбек \$10,000 на токенизацию недвижимости



ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ

ДОГОВОР
БРОНИРОВАНИЯ
Возвратная бронь \$3 000

1

2

3

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ,
ЗАВЕРЕННЫЙ У НОТАРИУСА

ДОГОВОР
С УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИЕЙ



На протяжении всего процесса юридическая компания Bali Invest Club предоставляет **бесплатно полное юридическое сопровождение**, начиная от юридической проверки земли и заканчивая заключением нотариальной сделки



**KARRA
LOFT**



**BALI
INVEST
CLUB**

real estate & investments



+62 888 888 77 77

www.baliinvestclub.com