

SUNNY CUDDLES

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ КОМПЛЕКС ВИЛЛ

КОНЦЕПЦИЯ КОМПЛЕКСА
ADULTS ONLY

SDG
SUNNY DEVELOPMENT GROUP



КИНОТЕАТР ПОД
ОТКРЫТЫМ НЕБОМ



ЛИЧНЫЙ
БАССЕЙН



КАЛЬЯННАЯ



БАР



BBQ

7 МИНУТ
ДО ПЛЯЖА БЕРАВА

РЯДОМ С

ATLAS BEACH CLUB

LA BRISA

FINNS RECREATION CLUB

TAMORA GALLERY

MONTESSORI SCHOOL BALI



 [GO TO LOCATION](#)

ОДНОСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

КОМПЛЕКС ГОТОВ

> 2 ЭТАЖА

> 60 М²
ПЛОЩАДЬ

> 250 000\$
СТОИМОСТЬ

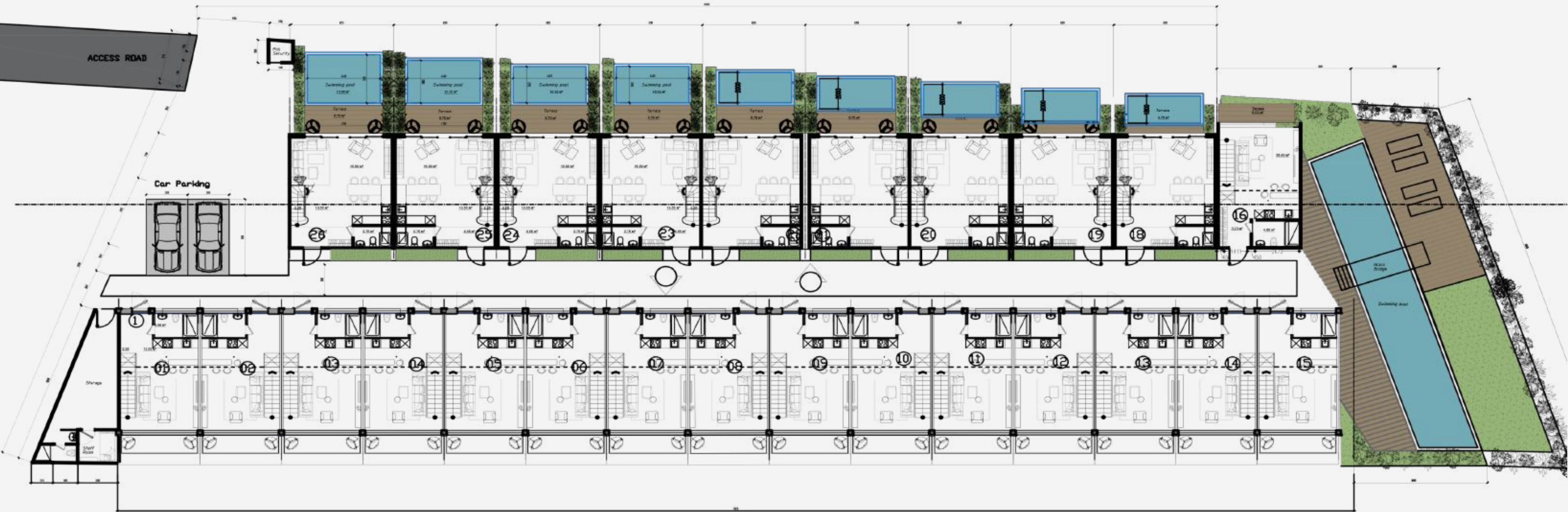
\$ > 160\$
ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА

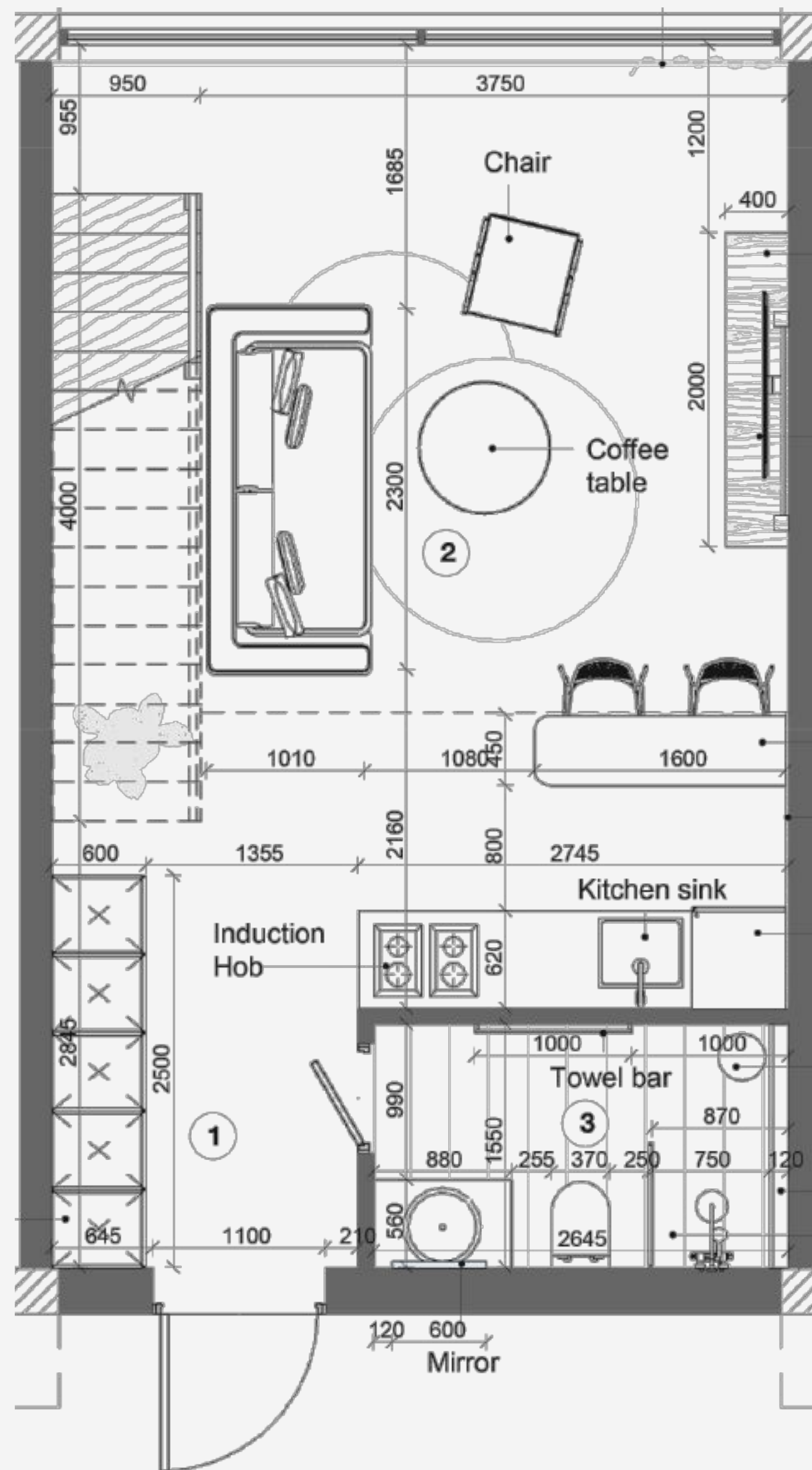
ROI 14,52%

ОКУПАЕМОСТЬ 5-6 ЛЕТ



GENERAL PLAN





1 ЭТАЖ

ОДНОСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

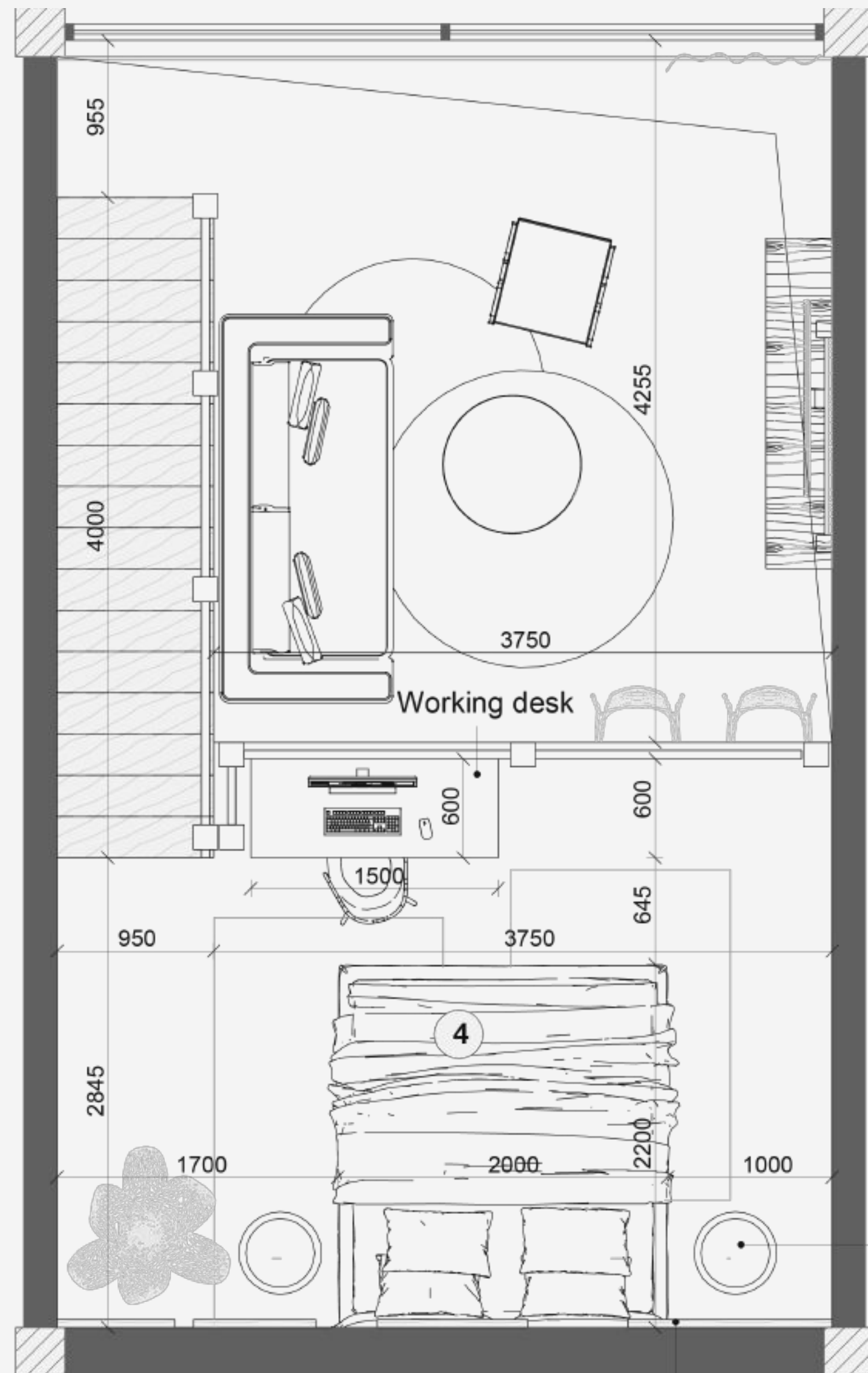
FURNITURE PLAN - 1 FLOOR

Hallway - 3.23 m²

Kitchen/Living room - 29.08 m²

Bathroom - 4.11 m²

SUNNY CUDDLIES



2 ЭТАЖ

FURNITURE PLAN - 2 FLOOR

Bedroom 1 - 16.01 m²

Панорамный вид из окон на живописную природу Бали
Интерьер, продуманный до мельчайших деталей
Лучшая бытовая техника, мебель, посуда и текстиль

После завершения строительства реальная площадь может иметь незначительные отличия не более чем на 3% от площади, указанной в проектной документации.

РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ SUNNY CUDDLES:

ОДНОСПАЛЬНАЯ ВИЛЛА

СЦЕНАРИЙ	КОНСЕРВАТИВНЫЙ*	РЕАЛЬНЫЙ
СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ПОСУТОЧНО	130\$	160\$
СРЕДНИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	3 120\$	4 320\$
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ	80%	90%
СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	37 440\$	51 840\$
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ ПО ВИЛЛЕ**	11 232\$	15 552\$
ЧИСТЫЙ ДОХОД	26 208\$	36 288\$
ГОДОВОЙ ROI	^ 10,48%	^ 14,52%

*ВКЛЮЧАЯ РЕАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ НА АРЕНДУ И РАСХОДЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВИЛЛЫ - 20% И КОМИССИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ 10%



ДВУСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

КОМПЛЕКС ГОТОВ

> 2 ЭТАЖА

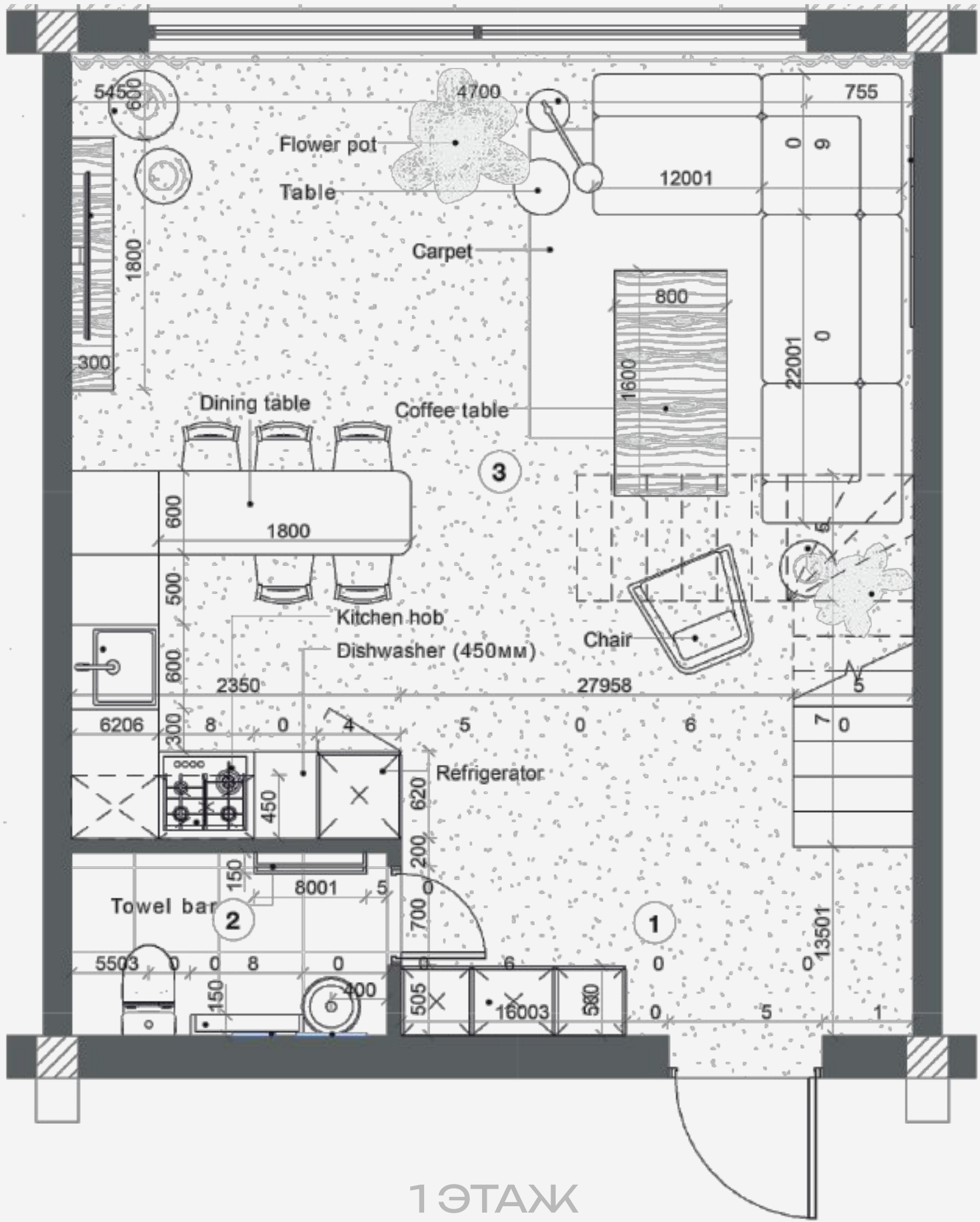
> 110 М²
ПЛОЩАДЬ

> 320 000\$
СТОИМОСТЬ

\$ > 200\$
ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА

ROI 14,18%

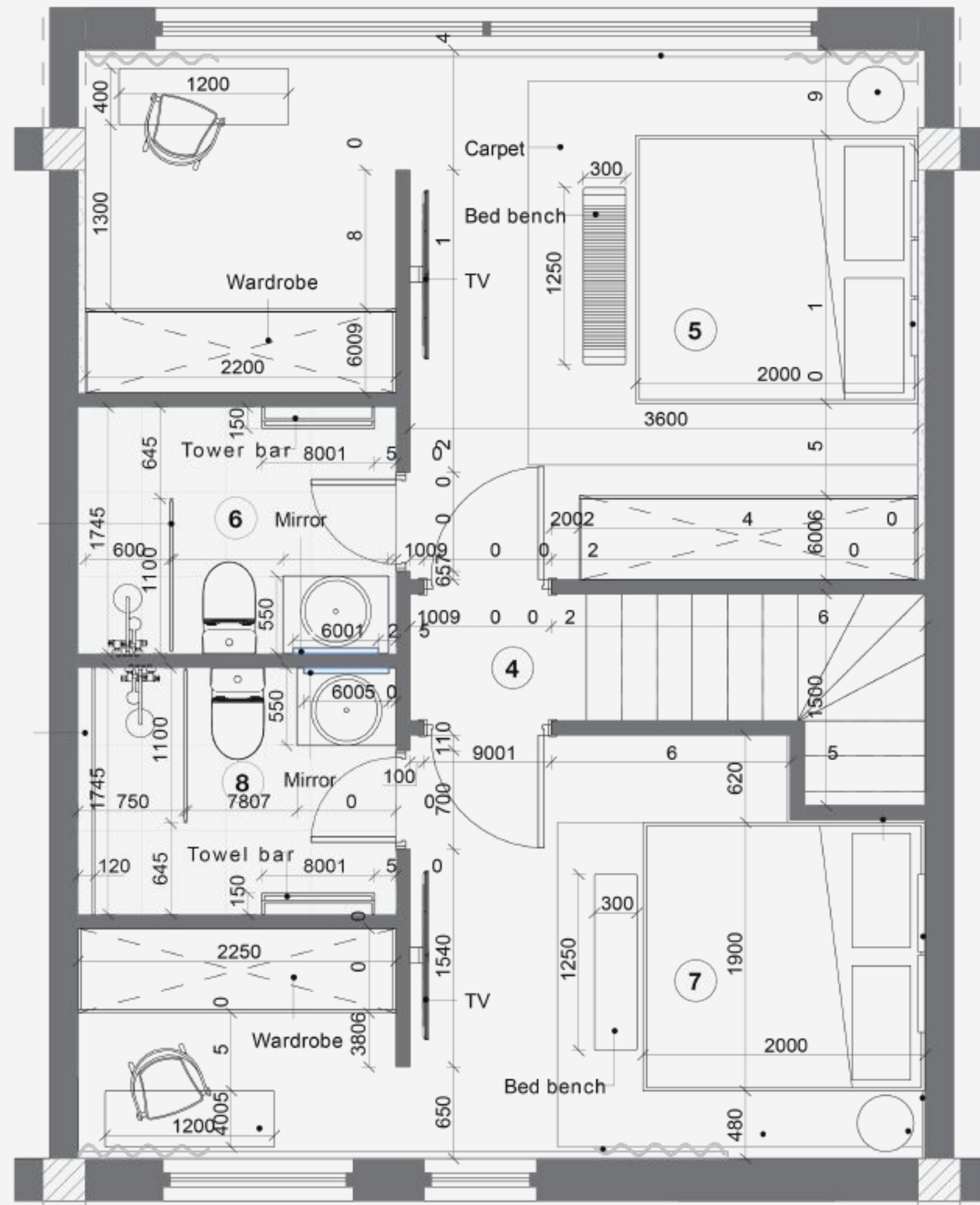
ОКУПАЕМОСТЬ 5-6 ЛЕТ



ДВУСПАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ

FURNITURE PLAN - 1 FLOOR

- Hallway - 3.23 m²
- Toilet room - 2.94 m²
- Kitchen / Living room - 29.08 m²



2 ЭТАЖ

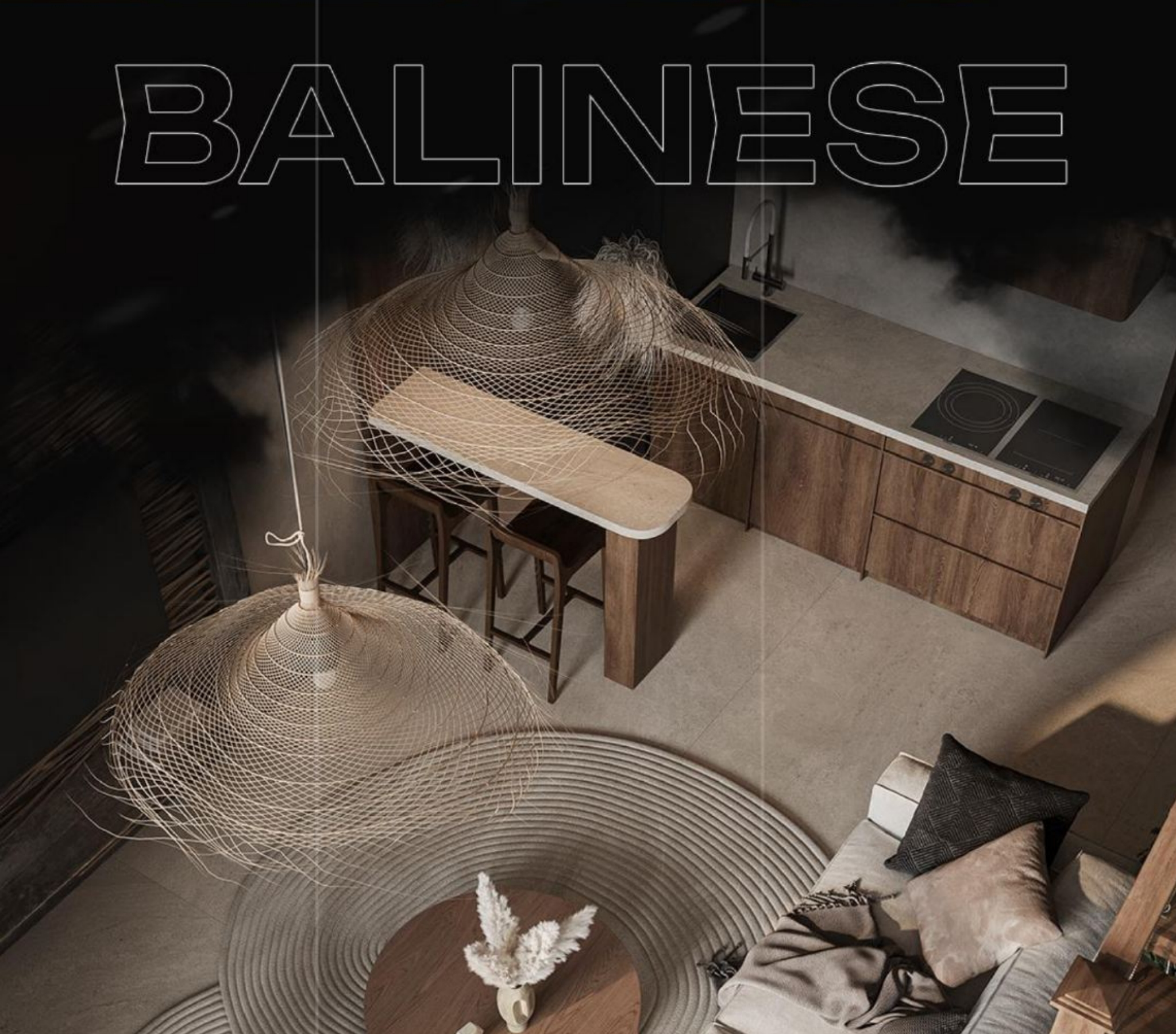
FURNITURE PLAN - 2 FLOOR

Staircase - 3.80 m²
 Bedroom 1 - 18.55 m²
 Bathroom 1 - 3.93 m²
 Bedroom 2 - 14.07 m²
 Bathroom 2 - 3.93 m²

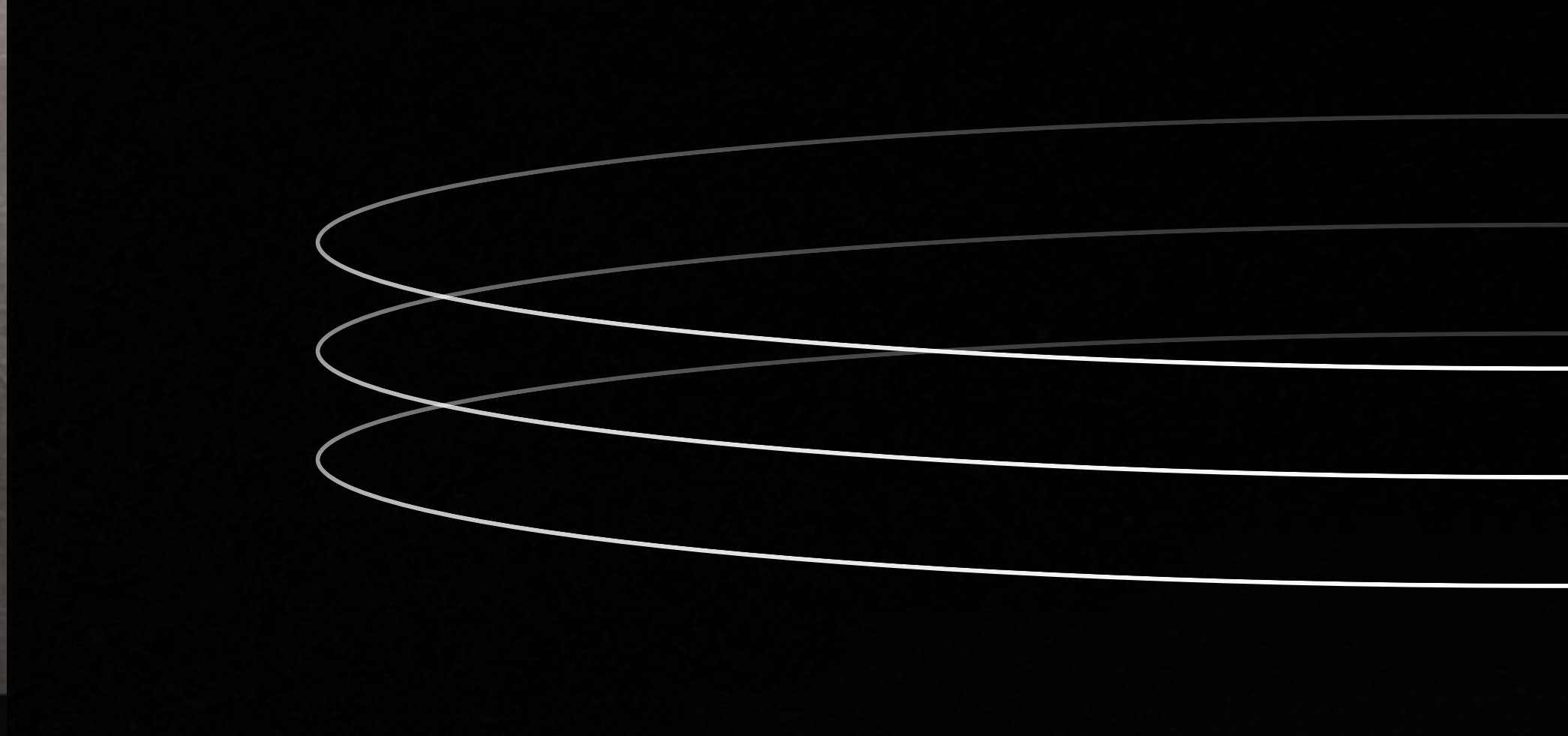
Панорамный вид из окон на живописную природу Бали
 Интерьер, продуманный до мельчайших деталей
 Лучшая бытовая техника, мебель, посуда и текстиль

После завершения строительства реальная площадь может иметь незначительные отличия не более чем на 3% от площади, указанной в проектной документации.

BALINESE



ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА



MODERN

РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ SUNNY CUDDLES:

ДВУСПАЛЬНАЯ ВИЛЛА

СЦЕНАРИЙ	КОНСЕРВАТИВНЫЙ*	РЕАЛЬНЫЙ
СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ПОСУТОЧНО	160\$	200\$
СРЕДНИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	3 840\$	5 400\$
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ	80%	90%
СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ	46 080\$	64 800\$
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ ПО ВИЛЛЕ**	13 824\$	19 440\$
ЧИСТЫЙ ДОХОД	32 256\$	45 360\$
ГОДОВОЙ ROI	^ 10,08%	^ 14,18%

**ВКЛЮЧАЯ РЕАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ НА АРЕНДУ И РАСХОДЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВИЛЛЫ - 20% И КОМИССИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ 10%

МАТЕРИАЛЫ ПРЕМИАЛЬНОГО КАЧЕСТВА

МЫ ИСПОЛЬЗУЕМ
МИРОВЫЕ БРЕНДЫ:

- › САНТЕХНИКА GROHE
- › СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ DAIKIN
- › МАТРАСЫ KING KOIL (США)
- › МЕБЕЛЬ TEAK WOOD
- › АВСТРИЙСКАЯ ФУРНИТУРА BLUM
- › ШВЕЙЦАРСКАЯ СТРАХОВКА - 1 ГОД (С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОДЛЕНИЯ)
- › ГАРАНТИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО - 5 ЛЕТ

GROHE

DAIKIN

KING
KOIL

blum®

НАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ОБЕСПЕЧИТ ДЛЯ ВАС:



ОБСЛУЖИВАНИЕ
ГОСТЕЙ,
КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС



ГАРАНТИЯ
БЕЗОПАСНОСТИ
24/7



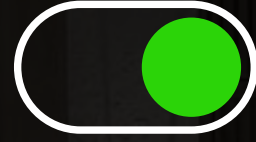
80-90%
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ



УХОД ЗА ВИЛЛОЙ
И ТЕРРИТОРИЕЙ



ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ
ОТЧЕТОВ О
ДОХОДНОСТИ



ОПЛАТА НАЛОГОВ

СТАБИЛЬНЫЙ
ГОДОВОЙ ДОХОД

ДО 18% ROI*

* 10% ДОХОДА ОТЧИСЛЕНИЯ КОМПАНИИ
ЗА УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ.

С **SUNNY DEVELOPMENT GROUP** РИСКИ СВЕДЕНЫ К МИНИМУМУ

В СЛУЧАЕ НАРУШЕНИЯ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПИСЬМЕННОЕ ПОЯСНЕНИЕ О ПРИЧИНАХ ЗАДЕРЖКИ И КОМПЕНСАЦИЯ ИНВЕСТОРУ В РАЗМЕРЕ 1% В МЕСЯЦ ОТ СУММЫ СРЕДСТВ ВНЕСЕННЫХ ИНВЕСТОРОМ.

- ✓ ВЫСОКИЙ ДОХОД ОТ СДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ В АРЕНДУ.
- ✓ МНОГОЛЕТНИЙ ОПЫТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПОМОГАЕТ НАМ ЗАВЕРШАТЬ ПРОЕКТЫ В СРОК И ГАРАНТИРОВАТЬ КАЧЕСТВО ПОСТРОЙКИ.
- ✓ СОБСТВЕННЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КАПИТАЛ ПОЗВОЛЯЕТ НАМ НАЧИНАТЬ И РЕАЛИЗОВЫВАТЬ ПРОЕКТЫ БЕЗ ЗАДЕРЖЕК.

НАШИ СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ:

МЫ СТРЕМИМСЯ СДЕЛАТЬ
ПРЕКРАСНЕЕ МИР ВОКРУГ НАС!

- ✓ ПОМОЩЬ ДЕТСКИМ СОЦИАЛЬНЫМ
ОРГАНИЗАЦИЯМ ОСТРОВА БАЛИ
- ✓ РАЗМЕЩЕНИЕ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
НА УЛИЦАХ РАЙОНА ЧАНГУ
- ✓ СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННОЙ
ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ В ЧАНГУ
- ✓ ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОСТРОВА И ВЫСАДКА
ДЕРЕВЬЕВ КАК ДАНЬ БЛАГОДАРНОСТИ

СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ -
НЕОТЪЕМЛЕМАЯ ЧАСТЬ КОРПОРАТИВНОЙ
КУЛЬТУРЫ SUNNY DEVELOPMENT GROUP



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

INVEST IN HIGH-YIELD
REAL ESTATE

SUNNYDG.COM

[@SUNNY.DEVELOPMENT](https://www.instagram.com/SUNNY.DEVELOPMENT)

+62 811 3830 8920

snc
SUNNY DEVELOPMENT GROUP