

🕒 Создано: 01.12.2023 в 22:37

🔄 Обновлено: 08.10.2025 в 18:08

Bali, Санур, д. 7012-1

380 000 \$

Bali, Санур, д. 7012-1

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

30 м²

Площадь кухни

30 м²

Общая площадь

101 м²

Этаж

1/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип комнат

раздельные

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

<https://indoneziya.move.ru/objects/6914748154>

Алексей Королев, Smart Home Invest
79850828082

для заметок



дизайнерский

Год постройки

2025 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, интернет, лифт, парковка, охрана

Описание

Наличие и стоимость уточняйте у наших специалистов. Magnum Residence Sanur расположен на первой береговой линии Индийского океана в популярном курортном районе Санур. Это один из немногих жилых комплексов на острове Бали с пляжем, пригодным для купания. Magnum Residence Sanur - 4-этажное здание с подземным паркингом, в комплексе 156 апартаментов. В квартирах на первом этаже - доступ к персональному бассейну, на 2 и 4-м этажах - балконы с джакузи и видом на океан. Все квартиры сдаются с полной отделкой, которая будет выполнена в соответствии с высочайшими стандартами качества, кухонной мебелью, полностью оборудованной ванной комнатой, бытовой техникой, мебелью, а также с полным комплектом текстиля и бытовой утварью. Апартаменты сдаются полностью под ключ! ROI аренда от 13,7% Планировка квартир: 1-спальные апартаменты, площадью 101 м2 2-спальные апартаменты, площадью 202 м2 Инфраструктура: Бассейны Фитнес-зал СПА-центр Студия йоги Детская игровая комната Зона коворкинга Ресторан с кухней фьюжн Лаундж-бар с видом на океан Велосипедная и пешеходная дорожки И многое другое Окончание строительства: 2-й квартал 2025 года. Про локацию: Рядом кафе Waroeng

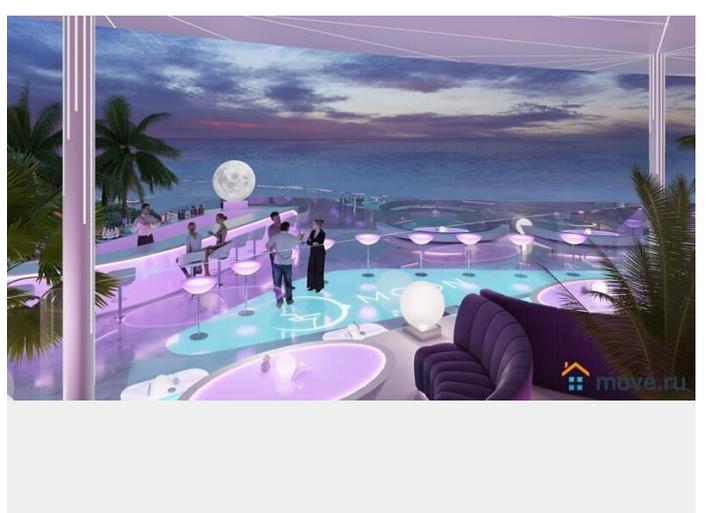
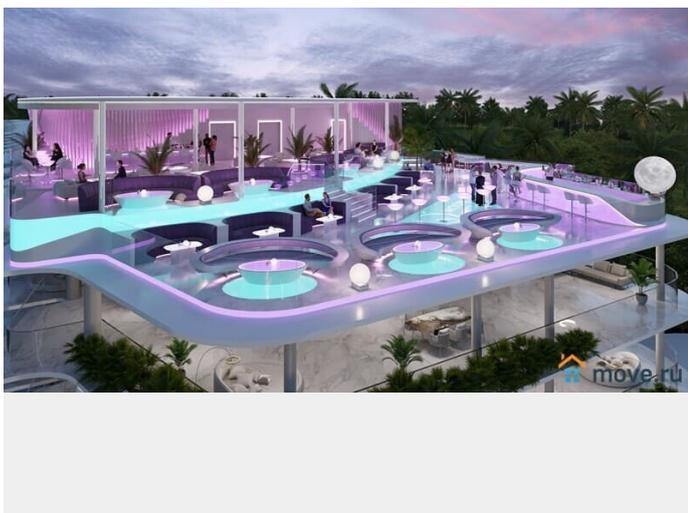
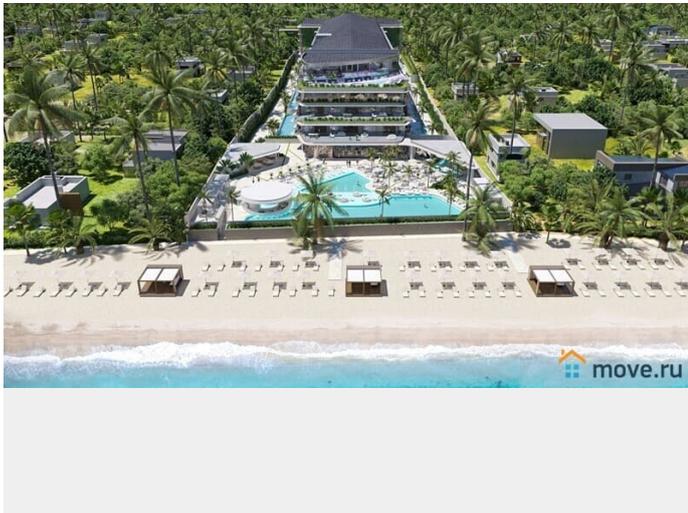
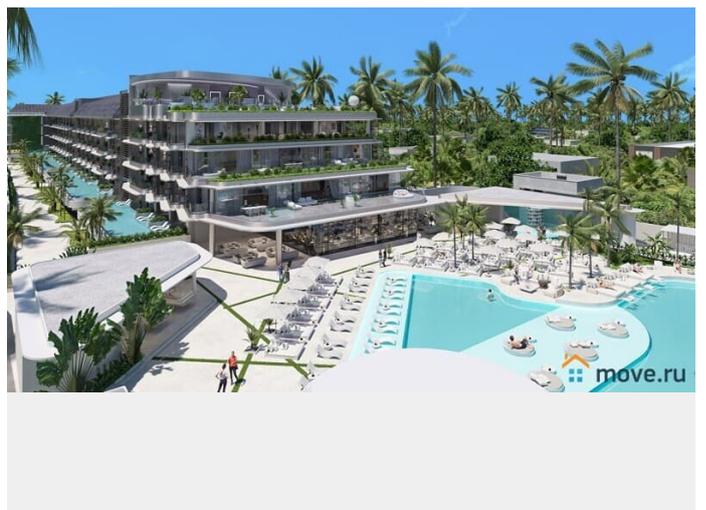
Nelajan, ресторан Sand Beach, Moreno Beach B
 5 минутах езды клиника Bali International
 Hospital B 5 минутах езды школа Bali Island
 B10 минутах пристань со стоянкой для яхт



**ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ РАСЧЕТ ДОХОДНОСТИ
 ОДНОСПАЛЬНЫХ АПАРТАМЕНТОВ С БАССЕЙНОМ**

	ПЕССИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ		ОПТИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ	
Стоимость юнита	400 000\$		400 000\$	
С учетом налогов	448 000\$		448 000\$	
Цена сдачи в сутки	400\$		475\$	
Заполняемость	75%		85%	
Чистая выручка за год	109 500\$		147 368,75\$	
ДОХОД	плата за управление 15%	доля владельца 85%	плата за управление 15%	доля владельца 85%
	16 425\$	93 075\$	22 105,31\$	125 263,44\$
ВЫЧЕТЫ	операционные расходы 12,5%	другие расходы 17%	операционные расходы 12,5%	другие расходы 17%
	11 634,38\$	15 822,75\$	15 657,93\$	21 294,78\$
	плата за обслуживание		плата за обслуживание	
	4 200\$		4 200\$	
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	61 417,88\$		84 110,72\$	
ROI	13,71%		18,77%	
ОКУПАЕМОСТЬ	7 лет и 3 месяца		5 лет и 3 месяца	







Move.ru - вся недвижимость России