

🕒 Создано: 08.11.2024 в 15:13

🔄 Обновлено: 07.10.2025 в 20:08

Чангу, Чангу, д. 1

200 000 \$

Чангу, Чангу, д. 1

Вилла

Площадь участка

1 соток

Жилая площадь

30 м²

Площадь кухни

40 м²

Общая площадь

75 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

бассейн

Описание

Комплекс отельного типа состоит из 10 вилл, расположен в городе Улувату, на расстоянии 2,1 км от пляж Нунггалан и 6,1 км от Храма Улувату. Кол-во спален: 1 Площадь: 75 м2 Меблировка: полная Цена: 200.000 USD Leasehold 25 лет с приоритетным правом продления на 25 лет Для инвесторов: Доход от аренды от 11% до 16% годовых. Стоимость аренды виллы от 100 USD до 150 USD в день

<https://indoneziya.move.ru/objects/9265979764>

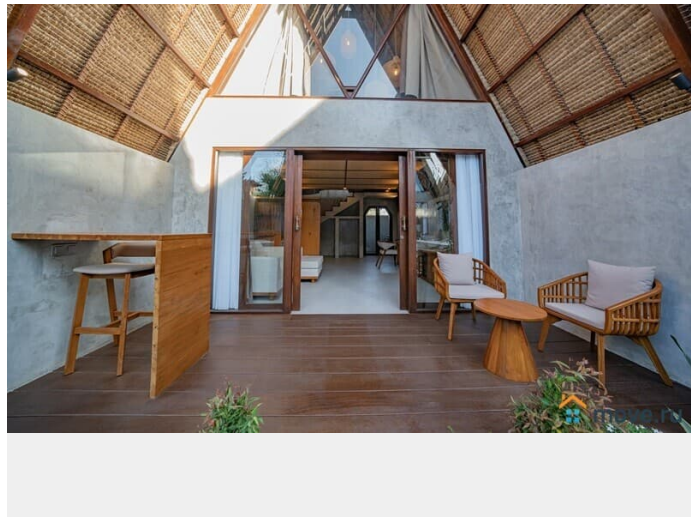
Алексей Королев, Smart Home Invest
79850828082

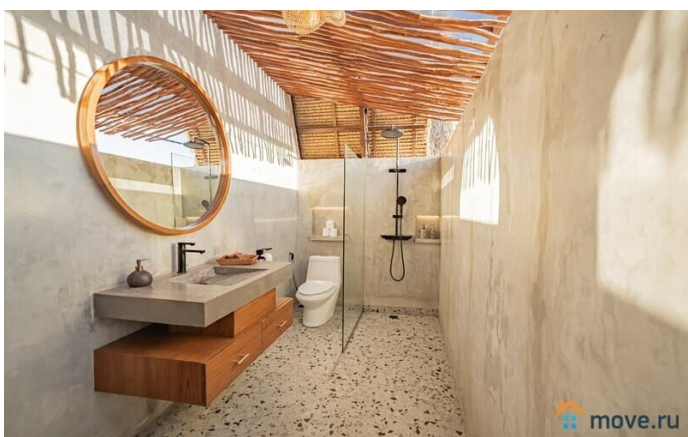
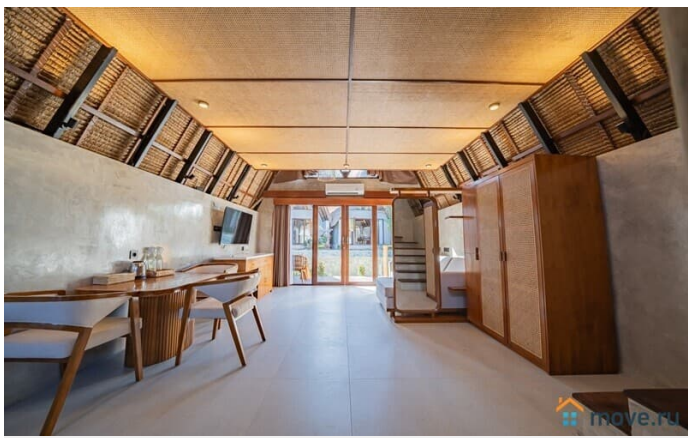
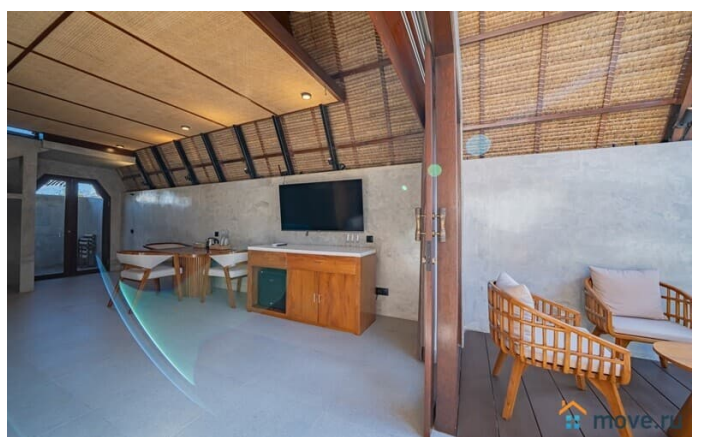
для заметок

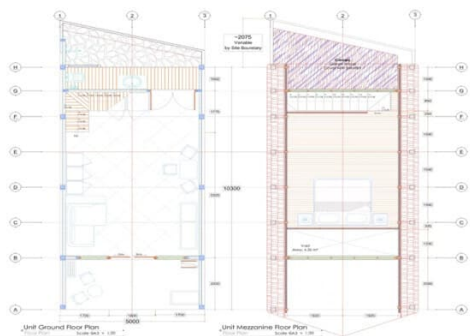
Расчет окупаемости по 2 сценариям			
Целевая		Фактическая по итогам сентября	
Объем инвестиций	\$200 000	Объем инвестиций	\$200 000
Операционные расходы и доходы		Операционные расходы и доходы	
Стоимость аренды/сут	\$150	Стоимость аренды/сут	\$120
Заполняемость, средняя по году	90%	Заполняемость, средняя по году	83%
Техническое содержание комплекса в месяц	\$160	Техническое содержание комплекса в месяц	\$160
Комиссия агрегатора	10%	Комиссия агрегатора	10%
Работа УК	15%	Работа УК	15%
Доходные метрики		Доходные метрики	
Ежемесячная прибыль инвестора	\$2 920	Ежемесячная прибыль инвестора	\$2 112
Окупаемость, мес.	68,5	Окупаемость, мес.	94,7
Окупаемость, лет	5,7	Окупаемость, лет	7,9
Доходность	18%	Доходность	13%
Налог на прибыль	\$292	Налог на прибыль	\$211
Доходность с вычетом налога %	16%	Доходность с вычетом налога	
Доходность с вычетом налога \$	\$2 628	Доходность с вычетом налога \$	\$1 901

(управляющая компания)

Расчет окупаемости по 2 сценариям			
Целевая		Фактическая по итогам сентября	
Объем инвестиций	\$200 000	Объем инвестиций	\$200 000
Операционные расходы и доходы		Операционные расходы и доходы	
Стоимость аренды/сут	\$150	Стоимость аренды/сут	\$120
Заполняемость, средняя по году	90%	Заполняемость, средняя по году	83%
Техническое содержание комплекса в месяц	\$160	Техническое содержание комплекса в месяц	\$160
Комиссия агрегатора	10%	Комиссия агрегатора	10%
Работа УК	15%	Работа УК	15%
Доходные метрики		Доходные метрики	
Базисная прибыль инвестора	\$2 920	Базисная прибыль инвестора	\$2 112
Окупаемость, мес.	68,5	Окупаемость, мес.	94,7
Окупаемость, лет	5,7	Окупаемость, лет	7,9
Доходность	18%	Доходность	13%
Налог на прибыль	\$292	Налог на прибыль	\$211
Доходность с вычетом налога %	16%	Доходность с вычетом налога %	11,9%
Доходность с вычетом налога \$	\$2 628	Доходность с вычетом налога \$	\$1 901







Move.ru - вся недвижимость России