

# JUST RESIDENCE



# О ПРОЕКТЕ

A modern multi-story building with a brick and glass facade. The building features a rooftop garden with various plants and trees. The ground floor has large glass windows and doors, with storefronts for 'Cros' and 'Victoria Secret'. The building is set against a clear blue sky with some light clouds. A tree is visible in the foreground on the right side.

**JUST RESIDENCE**- это закрытый комплекс апартаментов, созданный для тех, кто ищет свой комфортный и уютный уголок на Бали

Для тех, кто хочет приобрести **качественный актив за реальную стоимость без переплат.**

Для тех, кто хочет приобрести **надежную и долговечную** недвижимость, которая будет радовать людей и приносить Вам **пассивный доход**

# БОЛЬШЕ 5 000 м<sup>2</sup>

**ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ВИДЕ АПАРТАМЕНТОВ РАЗЛИЧНЫХ РАЗМЕРОВ И ЭТАЖНОСТИ.**

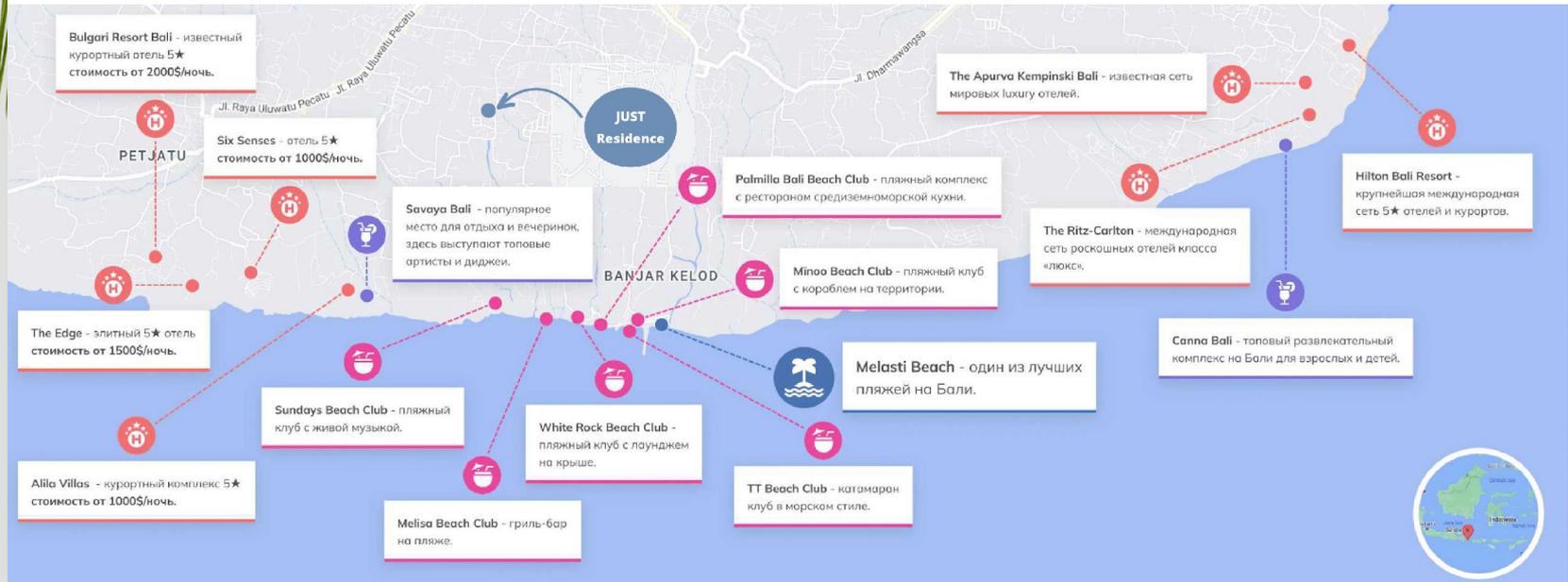
Это 12 отдельно стоящих 4-ех этажных корпусов с апартаментами и приглашающее гостей фасадное здание, на 2-ух верхних этажах которого также имеются апартаменты для жилья.



# ЛОКАЦИЯ

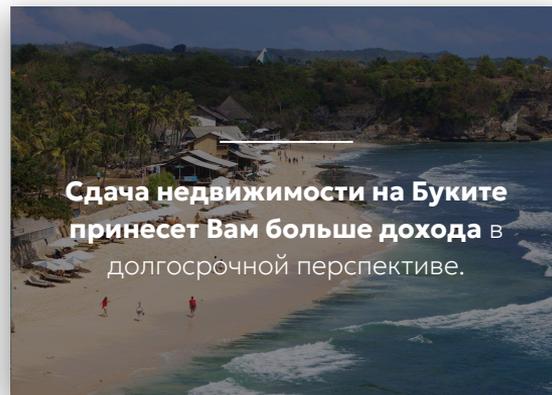
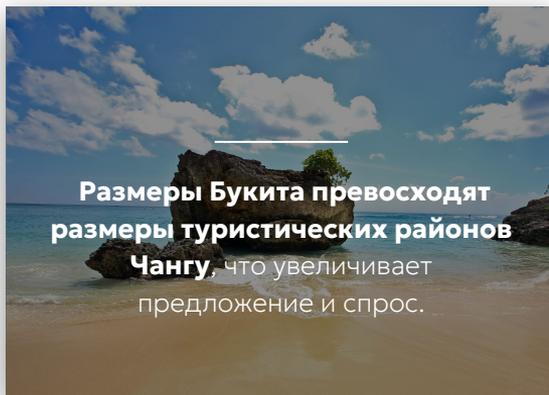
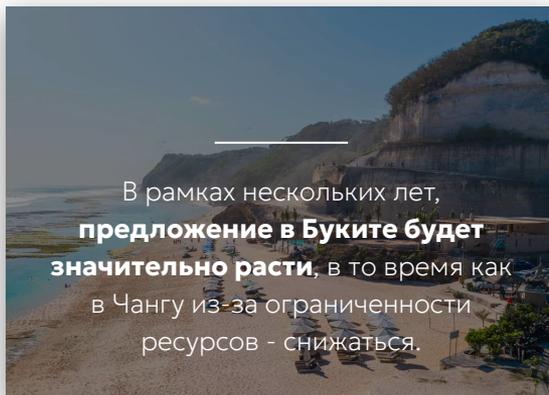
Менее 5 минут до пляжа на байке. Жемчужина Букита - самый инстаграмный пляж Melasti Beach.

Все необходимое находится в близкой доступности.



# ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ БУКИТА В СРАВНЕНИИ С ЧАНГУ

ВИДЕО



# КОНЦЕПТ

Выбранный нами архитектурный стиль - **лофт**. Мы вдохновлялись удивительными зданиями, построенными в стиле индустриального лофта Нью Йорка.

Данный стиль так привычен людям из стран СНГ, Европы и Америки, что абсолютно каждый влюбится в этот дизайн с первого взгляда и почувствует себя как дома.



Каждый модуль не имеет смежных стенок с соседним и имеет 4 этажа. Площадь этажа от 60 до 80 м<sup>2</sup>.

Корпуса располагаются по периметру участка и смотрят во внутренний дворик.

На каждом этаже возможно расположение от 1 до 2 квартир, в зависимости от пожеланий клиента и размера модуля.





# ИНФРАСТРУКТУРА



Парковочные места для машин и байков



Тропический бассейн в центре комплекса



Тренажерный зал на открытом воздухе



Кафе и рестораны



Магазин с привычной европейской едой



Зона отдыха на рифтопе в каждом корпусе



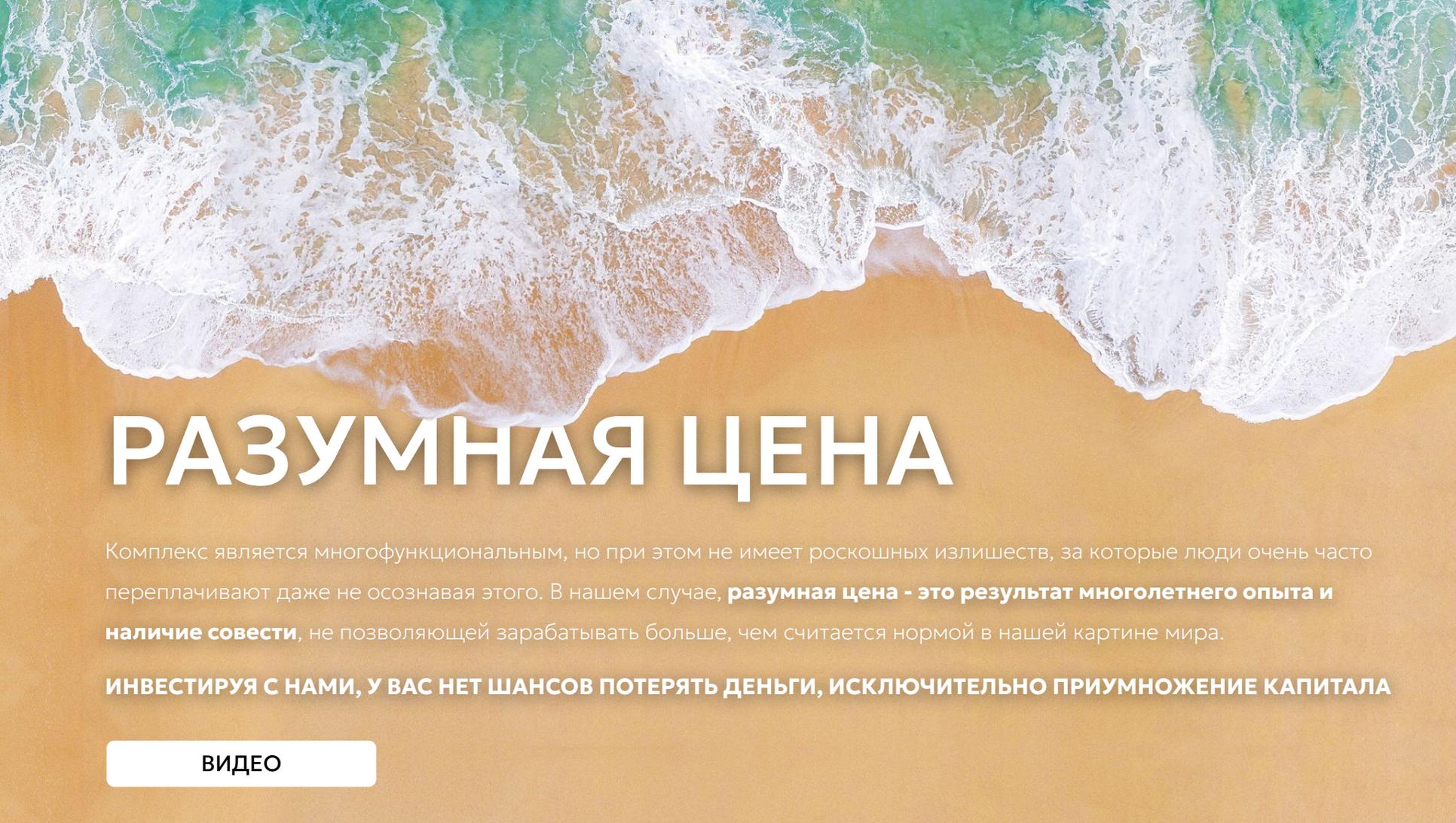
Коворкинг



Бутики



Конференц зал



# РАЗУМНАЯ ЦЕНА

Комплекс является многофункциональным, но при этом не имеет роскошных излишеств, за которые люди очень часто переплачивают даже не осознавая этого. В нашем случае, **разумная цена - это результат многолетнего опыта и наличие совести**, не позволяющей зарабатывать больше, чем считается нормой в нашей картине мира.

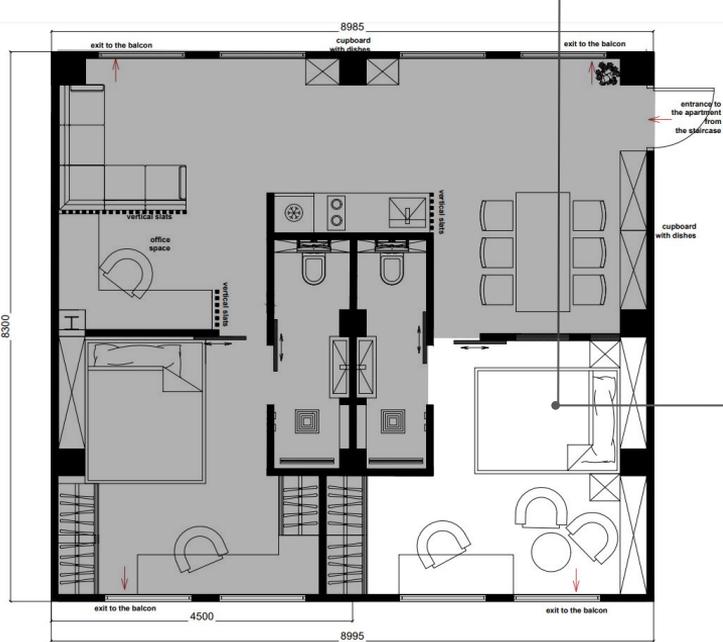
**ИНВЕСТИРУЯ С НАМИ, У ВАС НЕТ ШАНСОВ ПОТЕРЯТЬ ДЕНЬГИ, ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ПРИУМНОЖЕНИЕ КАПИТАЛА**

**ВИДЕО**

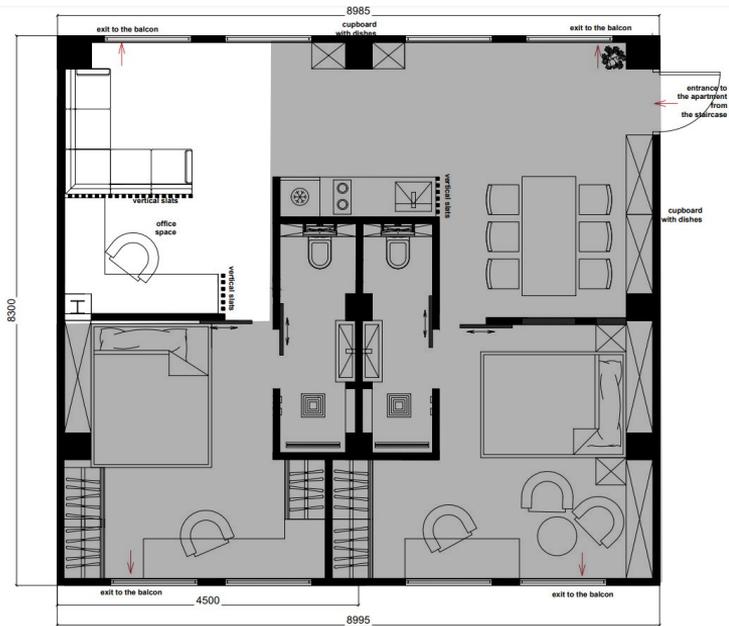
Мы создали большое количество интерьерных решений в самых разных стилях, с использованием различных способов отделки, цветовых гамм и предпочтений самых разных людей.

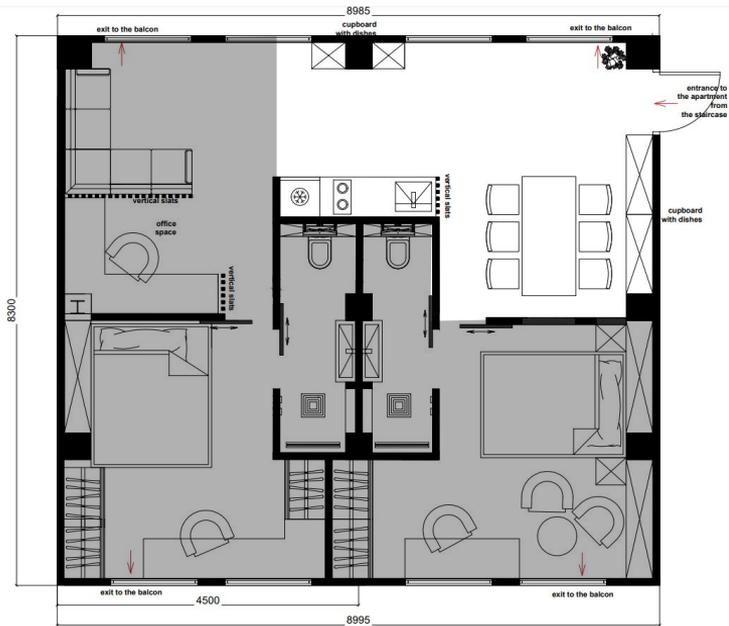
Но даже если не один из стилей Вам не подойдет, мы можем внедрить в интерьер любые элементы по Вашему желанию.













# ГЕНПЛАН

Каждый может выбрать апартаменты, которые будут ему по душе.

Расположение корпусов тщательно продумано для комфортного проживания в них на основе рельефа участка, сторон света, вида на океан и исходя из особенностей проекта.

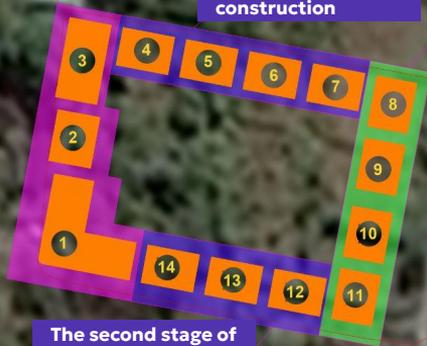


# OCEAN

**The fourth stage of construction**

**The third stage of construction**

**The first stage of construction**



**The second stage of construction**

JUST RESIDENCE

# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

СТУДИЯ 29 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

СТУДИЯ  
ОБЪЕДИНЕННАЯ  
58 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

СТУДИЯ 34 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

СТУДИЯ  
ОБЪЕДИНЕННАЯ  
68 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

СТУДИЯ 2-УХ  
УРОВНЕВАЯ  
34+21 М<sup>2</sup>

[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)

# АЛГОРИТМ СДЕЛКИ



01

Выбор и обзор  
апартаментов

02

Согласование  
условий договора

03

Определение  
способа оплаты

04

Оплаты суммы  
бронирования

05

Подписание  
Договора

Проводим удаленные сделки по желанию

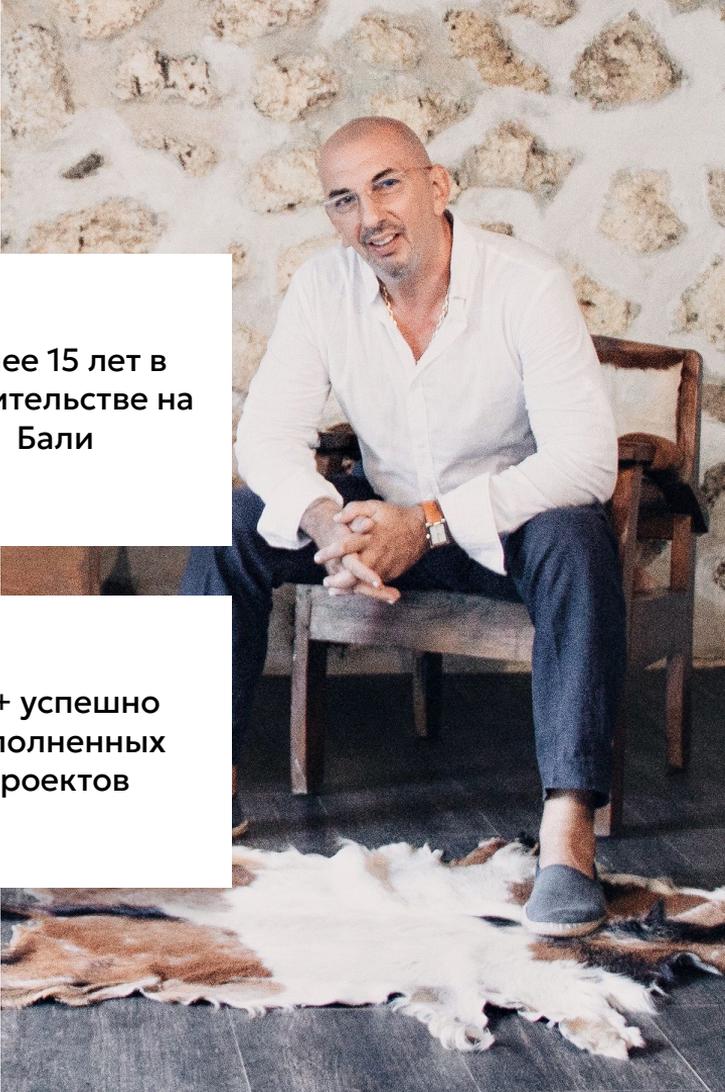
# АРОН ГЕЛЛЕР

Основатель компании PT VERTIKAL INDONESIA и автор комплекса Just Residence.

Человек, живущий своим делом. Если Вы хотите увидеть его на "ламбе" и в "Армани", то спешим Вас огорчить. Скорее всего Вы увидите Арона в рабочей одежде, едущим на своём байке со строительного объекта

САЙТ

ВИДЕО



Более 15 лет в  
строительстве на  
Бали

40+ успешно  
выполненных  
проектов

# ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Расчеты ROI на следующем слайде основываются на этих вводных данных:

Цена юнита (34 м2)	\$ 71 400
Цена на момент завершения строительства (min)	\$ 102 000
Средняя стоимость сдачи - Посуточная (min)	\$ 60,00
Средняя стоимость сдачи - Помесячная (min)	\$ 1 000
Средняя заполняемость	65%
Срок аренды	28
Цена через 5 лет с учетом реальной стоимости (+35%)	\$ 130 181
Среднегодовой рост стоимости	5%

**ROI**  
(посуточная  
аренда) - **93%**

При продаже  
после 5 лет -  
**275%**

**ROI**  
(помесячная  
аренда) - **77%**

При продаже  
после 5 лет -  
**259%**



<b>Посуточная аренда</b>	<b>Месяц</b>	<b>1 год</b>	<b>3 года</b>	<b>5 лет</b>	<b>10 лет</b>
Выручка от сдачи	\$ 1 209	\$ 14 508	\$ 50 384	\$ 92 581	\$ 236 320
Комиссия управляющей компании 10% + Реальные затраты на аренду и расходы по обслуживанию юнита 15%	\$ 302	\$ 3 627	\$ 12 596	\$ 23 145	\$ 59 080
Реновация				\$ 3 000	\$ 6 000
Всего затрат	\$ 302	\$ 3 627	\$ 12 596	\$ 26 145	\$ 68 080
Прибыль инвестора	\$ 907	\$ 10 881	\$ 37 788	\$ 66 436	\$ 168 240
ROI	1,27%	15,24%	52,92%	93,05%	235,63%
<b>Прибыль после продажи</b>				<b>\$ 196 617</b>	<b>\$ 334 387</b>
<b>RIO (после продажи)</b>				<b>275,37%</b>	<b>468,33%</b>
<b>Помесячная аренда</b>	<b>Месяц</b>	<b>1 год</b>	<b>3 года</b>	<b>5 лет</b>	<b>10 лет</b>
Выручка от сдачи	\$ 1 000	\$ 12 000	\$ 41 675	\$ 76 577	\$ 195 467
Комиссия управляющей компании 10% + Реальные затраты на аренду и расходы по обслуживанию юнита 15%	\$ 250	\$ 3 000	\$ 10 419	\$ 19 144	\$ 48 867
Реновация				\$ 3 000	\$ 6 000
Всего затрат	\$ 250	\$ 3 000	\$ 10 419	\$ 22 144	\$ 657 867
Прибыль инвестора	\$ 750	\$ 9 000	\$ 31 256	\$ 54 433	\$ 137 601
ROI	1,05%	12,61%	43,78%	76,24%	192,72%
<b>Прибыль после продажи</b>				<b>\$ 184 613</b>	<b>\$ 303 748</b>
<b>RIO (после продажи)</b>				<b>258,56%</b>	<b>425,42%</b>

# FAQ



## Рассрочка

От 6 до 18 месяцев.

## Дата завершения строительства

Пессимистично Q3 2025, но постараемся закончить раньше.

## Управляющая компания

Наша УК возьмёт полностью обслуживание комплекса под ключ (опционально).

## Возможность перепродажи

До завершения строительства нашими агентами (можно получить до 40% прибыли за год с моментальной перепродажи).

# JUST PRICES

Наименование	Цена в конце строительства	Актуальная цена
Студия 29 м <sup>2</sup>	87 000	60 900
Студия объединенная 58 м <sup>2</sup>	174 000	121 800
Студия 34 м <sup>2</sup>	102 800	71 400
Студия объединенная 68 м <sup>2</sup>	204 000	142 800
Студия 2-ух уровневая 34+21 м <sup>2</sup>	165 000	115 500

НАЖМИТЕ НА КНОПКУ И МЫ РАССКАЖЕМ О ТОМ, КАК НЕ  
СОВЕРШАТЬ ОШИБОК ПРИ ВЫБОРЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА БАЛИ

**КНОПКА**

