



SALE

PARDUODAMAS NAMAS J.I PENAGA , 93.00 KV.M PLOTO, 1 AUKŠTAI

275 000 € (2 956.99 €/m²)

MAIN INFORMATION

Area
93.00 m²

Rooms
3

Price: **275 000 € (2 956.99 €/m²)**
 Status: Active
 Sale or rent: Sale

Additional information

NALA HILLS – Investicinis nekilnojamas turtas Balyje

Premium klasės vilos Lietuvos investuotojams

Uluwatu pakrantė, pietų Bali sala

1. Projekto koncepcija

NALA HILLS – tai išskirtinis investicinis nekilnojamojo turto kompleksas, vystomas ant Uluwatu pakrantės šlaito, vienoje gražiausių ir prestižiškiausių Balio zonų.

Projektas yra harmoningai integruotas į gamtos kontūrus, groja vietiniu kraštovaizdžiu, o jo architektūra atspindi tvarumą, prabangą ir modernumą.

Unikali vieta suteikia panorامينius vaizdus į Indijos vandenyną ir paplūdimius, o ribota žemė šioje zonoje reiškia mažą pasiūlą ir didelį paklausos potencialą ateityje.

Daugiau informacijos puslapyje: <https://nalahills.com/>

2. Apie projektą

Kompleksą sudaro 16 pilnai įrengtų vilų, kurios parduodamos pilnai įrengtos, dalyvaujant profesionaliam valdymui (property management).

Visi objektai parengti taip, kad efektyviai tarnautų tiek asmeniniam poilsiui, tiek nuomos verslui.

Objektų tipai ir kainos

Tipas Miegamieji Plotas Baseinas Kaina nuo

Apartamentas 2 93 m² Bendras €275 000

Semi-detached vila 1–2 78–113 m² Bendras €295 000

Premium vila 2 207–240 m² Privatus €425 000

Ocean View vila 3 273–313 m² Privatus €450 000

3. Kompleksas ir infrastruktūra

Projektas suteikia:

Registratūrą ir apsaugą 24/7

Kavinę / poilsio erdves

Jogos bei meditacijos zoną

Patogų parkingą

Vietinį property management

Pilną baldų bei įrangos įrengimą

4. Kodėl verta investuoti į NALA HILLS?

Aukšta nuomos grąža

Bali sala – viena iš racionaliausių nuomos rinkų Azijoje.

Premium segmentas šioje vietoje pasižymi:

Stabili turistų paklausa

Aukštesnės paros kainos (premium)

Ilgas sezonas nei daugelyje SEA regiono

Tipo skaičiavimas investicijoje:

Premium vila – €425 000

Rodiklis Skaičius

Vidutinė paros kaina ~€250

Užimtumas ~65 %

Metinės pajamos ~€60 000

Valdymo kaštai ~20 %

Grynasis pelnas ~€48 000

ROI ~11 %

Tai stiprus rezultatas kokybiškame nuomos segmente tarptautinėje rinkoje.

4.1. Kam ši investicija tinkamiausia?

NALA HILLS labiausiai tinka:

Investuotojams, ieškantiems stabilios pajamų grąžos eurai ar užsienio valiuta

Žmonėms, kurie nori turėti „antrus namus“ šiltoje šalyje, bet nenori patys rūpintis valdymu

Pirkėjams, kurie nori diversifikuoti NT portfelį už Lietuvos ribų

Investuotojams, kurie vertina ribotą pasiūlą, premium lokaciją ir ilgalaikę vertę

Tai nėra masinės statybos projektas – tai ribotos pasiūlos premium turtas.

5. Rinkos ir lokacijos pranašumai

Uluwatu pakrantė – viena labiausiai lankomų turizmo vietų Bali saloje.

Vieta siūlo:

- Panoraminis vandenyno vaizdas
- Artumą prie Melasti / Uluwatu paplūdimių
- Populiarias banglenčių zonas
- Restoranų, kavinių, SPA aplinką

Tai yra aukštos paklausos investicinė zona, kur turistai renkasi tiek trumpo, tiek ilgo laikotarpio nuomą.

6. Vertės augimo potencialas

Kartu su projekto augimu rinkoje, ankstyviems investuotojams yra galimi reikšmingi kapitalo prieaugio (equity upside) pranašumai – net iki ~40 % ar daugiau, priklausomai nuo paklausos, sezonų ir turto valdymo sėkmės.

Tai reiškia, kad ši investicija gali būti ne tik pajamų generavimo priemonė, bet ir turto vertės augimo aktyvas.

7. Teisinė struktūra ir nuosavybė

Projektas vystomas su legalia nuomos teisės (leasehold) struktūra, kurią galima:

Registruoti į investuotojo vardą

Pardavus perleisti kitam pirkėjui

Užtikrinti teisinę apsaugą bei dokumentų pilnumą

Pilna techninė dokumentacija suteikiama su individualiu susitarimu su developeriu.

Contact details

Phone number: +370 603 11 811

Contact via email: ramunas.peciulaitis@capital.lt

