

Lombok, Indonesia 2024

# MALAKASI

VILLAS





# CONTENIDO

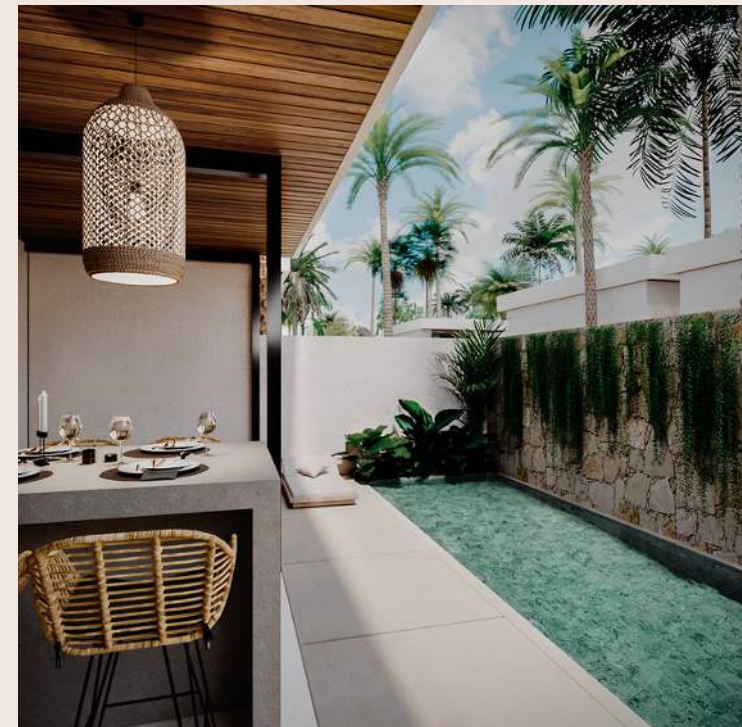
Introducción	1
Ubicación	2
Plan maestro	3
Villa Individual	6
Villa Doble	7
Opciones de inversión	11
Condiciones de pago	12
Preguntas Frecuentes	15
Contacto	16



# MALAKASI *villas*

Malakasi Villas representa una colección exclusiva de siete villas con propiedad absoluta, situadas dentro de un complejo residencial de lujo, donde prevalecen la tranquilidad y el bienestar. Segunda fase del proyecto ya en marcha Malasama Villas.

Este concepto combina la belleza paradisíaca con el ambiente característico de Lombok, Indonesia.



# Indonesia

Se reconoce como uno de los destinos más favorables para inversiones inmobiliarias, distinguido por su dinámico crecimiento económico y un mercado inmobiliario que ofrece oportunidades sustanciales en diversas regiones. Posicionando a Indonesia como líder en el sector inmobiliario del sudeste asiático.

Ubicada al este de Bali, Lombok es ventajosa debido a su proximidad a Bali (60 km) y un corto vuelo de 30 minutos. La región cuenta con buen clima, playas impresionantes y lugares de surf de clase mundial, lo que la convierte en un destino atractivo para turistas e inversores.





# Ubicación

Ubicadas en el corazón de Kuta Lombok, en una posición estratégica que ofrece un equilibrio perfecto entre serenidad y actividad, nuestras villas están cerca de servicios como un gimnasio exclusivo, canchas de pádel y a solo 1 km de la playa. Además, Malasama Villas está convenientemente situada a 3 km del Circuito Mandalika, sede del MotoGP.

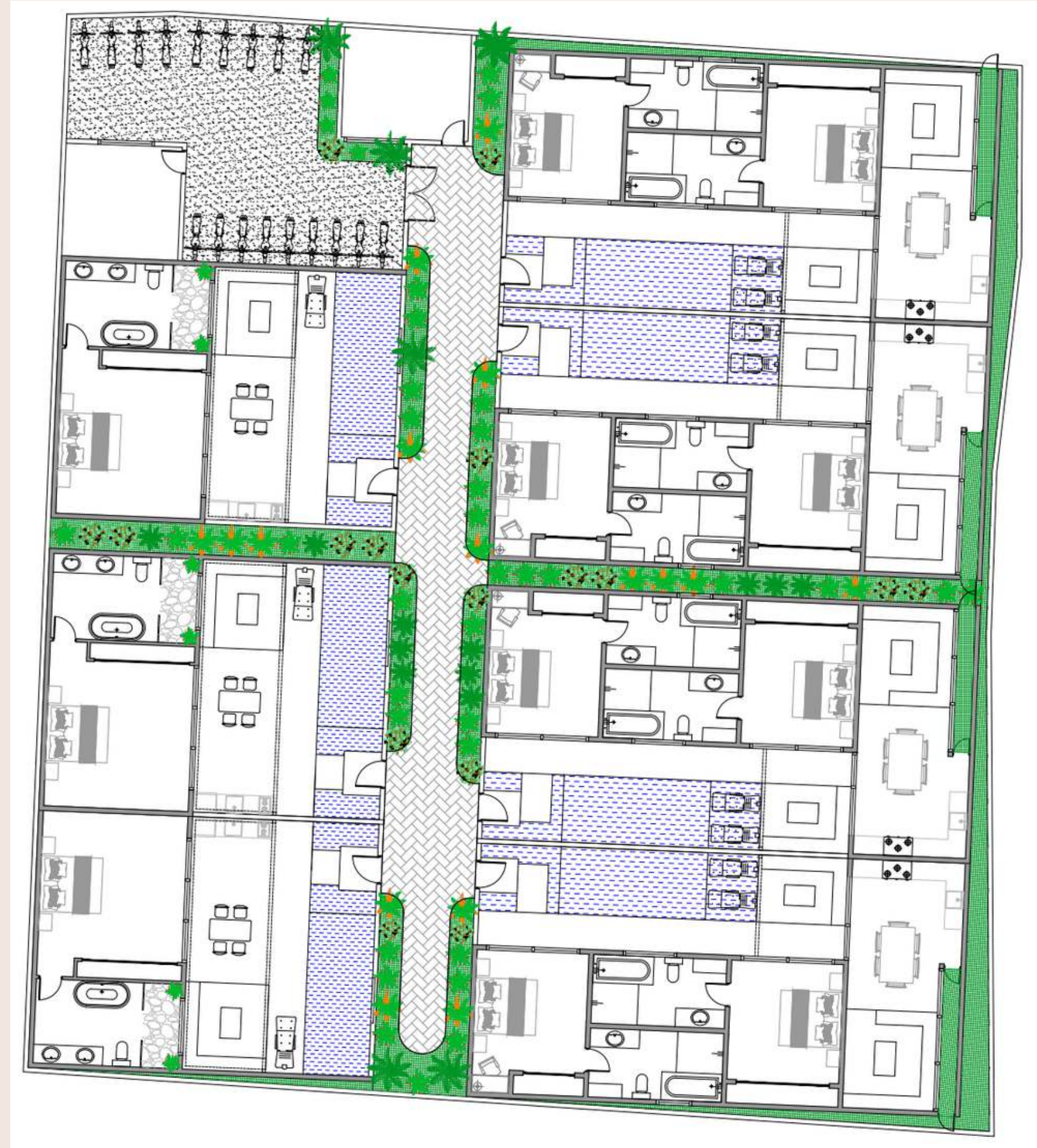


# Plan maestro

4 villas dobles - 2 disponibles

3 villas individuales - **SOLD OUT**

Área común - Parking, recepción









# Villa Doble

4 unidades

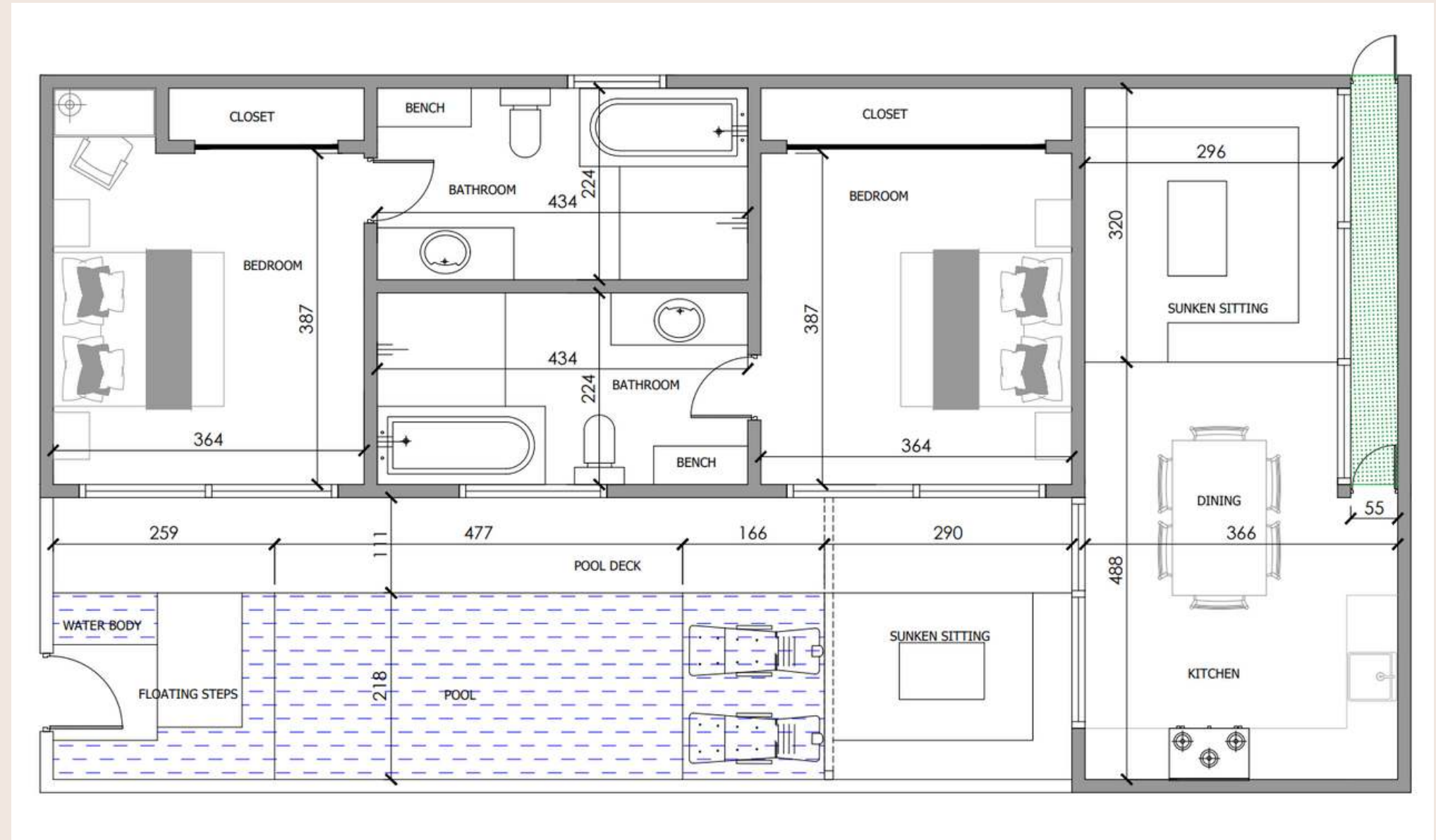
2 dormitorios, 2 baños, sala de estar  
con sofá hundido y cocina abierta

Piscina privada y jardín

**Precio: 137.000€ - Propiedad Freehold**  
(HGB)

**Tamaño villa: 135m<sup>2</sup>**

**ROI: 16%** (escenario realista)





# Villa Individual

3 unidades

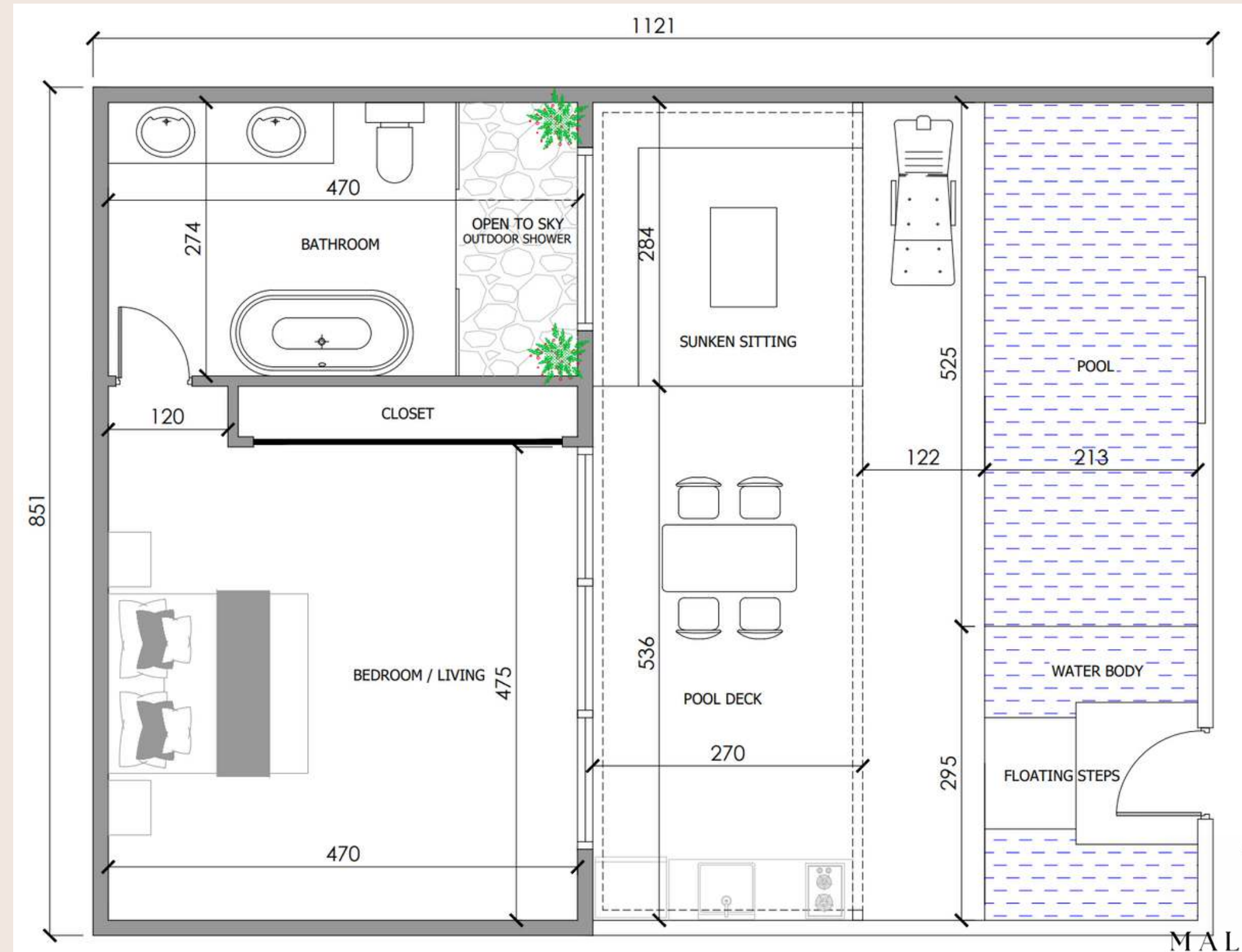
1 dormitorio, 1 baño, sala de estar  
abierta con sofá hundido y cocina

Piscina privada y jardín

**Precio: 96.000€** - Propiedad **Freehold**  
(HGB) - **SOLD OUT**

**Tamaño villa: 95m2**

**ROI: 17%** (escenario realista)







*Villa individual piscina y sala de estar abierta*





*Villa doble piscina y exterior*



*villa individual dormitorio*



*villa doble dormitorio*





*baño villa individual*



*baños villa doble*





# *sala de estar con cocina abierta villa doble*





# *Vista del complejo*



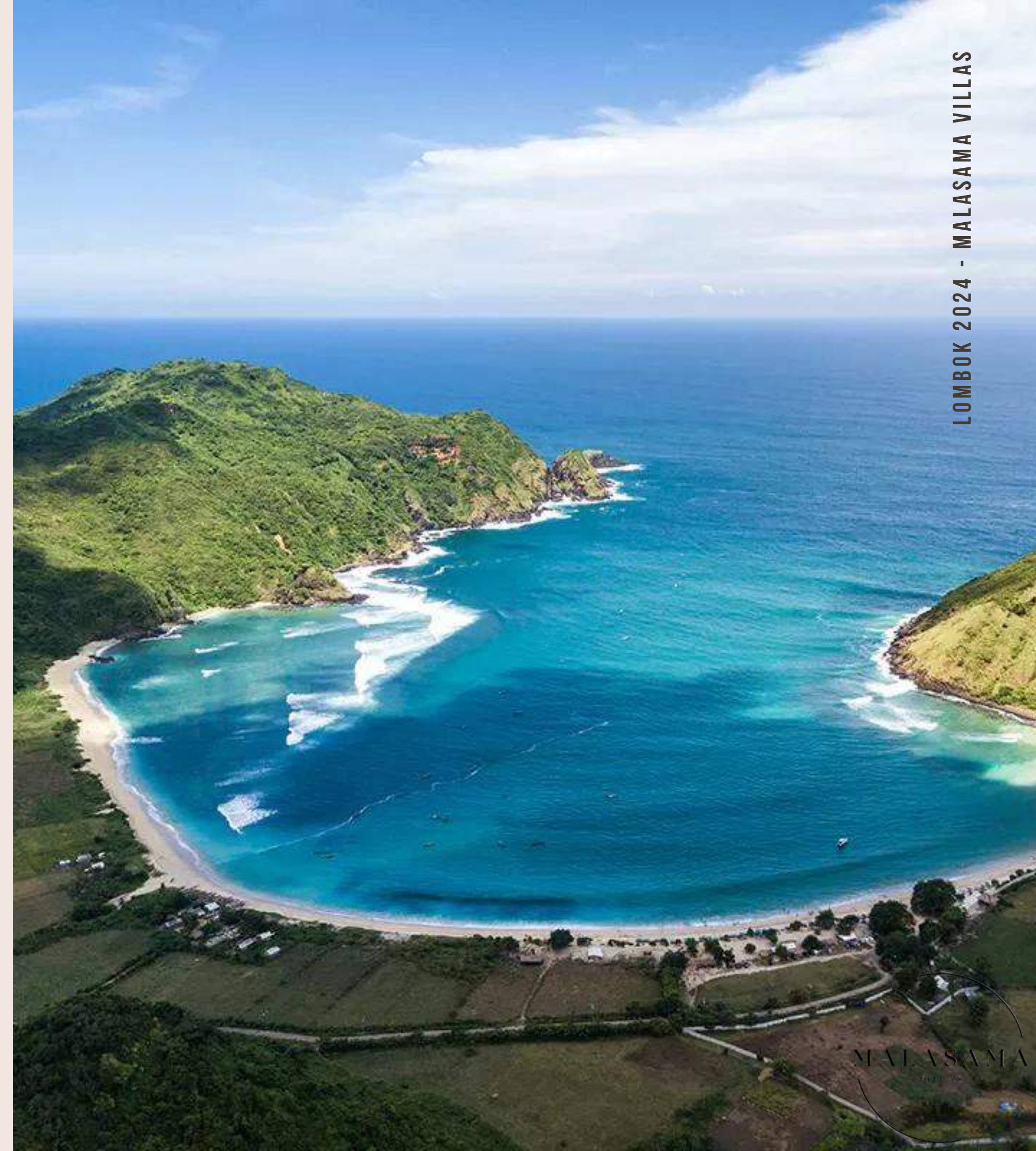


# Oportunidad de inversión

Invierte en las villas MALAKASI y asegura una propiedad de pleno dominio (HGB) con alto potencial de retorno.

El **ROI** anual previsto para las villas individuales y dobles es de aproximadamente un **18%**, lo que significa que tu inversión inicial puede recuperarse en cuatro años, incluso después de considerar los costos de gestión y servicios.

Como inversor, tienes la flexibilidad de utilizar la villa como una propiedad generadora de ingresos o como una residencia privada. Nuestro equipo de gestión dedicado se encarga de todas las operaciones de alquiler, optimizando el personal, los gastos de servicio y las tarifas de alquiler, para que puedas disfrutar de una experiencia de inversión sin complicaciones.





# Villa doble

2025	Scenarios	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Income	Average price/night/fully booked	€100.30	€118.00	€135.70
	Occupation rate	60% ▾	70% ▾	80% ▾
	Nights sold	219	256	292
	Moto GP & special events	€2,500.00	€3,000.00	€3,500.00
	Gross Revenue	€24,465.70	€33,208.00	€43,124.40
Taxes	Community expenses	€360.00	€360.00	€360.00
	Corporate Income tax 0.5% off net profit	€77.93	€110.71	€147.90
	Regency tax 10% off revenue	€2,446.57	€3,320.80	€4,312.44
Costs	Operational expenses & maintenance	€2,403.15	€2,403.15	€2,403.15
	Management fee 15% off revenue	€3,669.86	€4,981.20	€6,468.66
	Total Expenses	€8,957.50	€11,175.86	€13,692.15
Profit	Net profit	€15,508.20	€22,032.14	€29,432.25
	Relation	63.39%	66.35%	68.25%
	APR	11.16%	16%	21%
	Accrued	€15,508.20	€22,032.14	€29,432.25
	ROI %	11%	16%	21%
	Years to Break Even	9.0 years	6.3 years	4.7 years
	Break Even	Year 2034	Year 2031	Year 2030



# Villa individual

2025	Scenarios	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Income	Average price/night/fully booked	€74.80	€88.00	€101.20
	Occupation rate	60% ▾	70% ▾	80% ▾
	Nights sold	219	256	292
	Moto GP & special events	€2,500.00	€3,000.00	€3,500.00
	Gross Revenue	€18,881.20	€25,528.00	€33,050.40
Taxes	Community expenses	€100.00	€100.00	€100.00
	Corporate Income tax 0.5% off net profit	€58.29	€83.21	€111.42
	Regency tax 10% off revenue	€1,888.12	€2,552.80	€3,305.04
	Operational expenses & maintenance	€2,403.15	€2,403.15	€2,403.15
Costs	Management fee 15% off revenue	€2,832.18	€3,829.20	€4,957.56
	Total Expenses	€7,281.73	€8,968.36	€10,877.17
Profit	Net profit	€11,599.47	€16,559.64	€22,173.23
	Relation	61.43%	64.87%	67.09%
	APR	12.08%	17%	23%
	Accrued	€11,599.47	€16,559.64	€22,173.23
	ROI %	12%	17%	23%
	Years to Break Even	8.3 years	5.8 years	4.3 years
	Break Even	Year 2033	Year 2031	Year 2029



# Terminos de pago

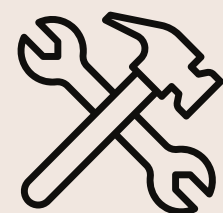
**Reserva de villa:** Pago inicial de 3.000€  
deducido del primer pago.



## 1er pago

35% al empezar la  
construcción

01



## 2ndo pago

30% cuando se completa  
la estructura (3 meses)

02



## 3er pago

20% cuando se completen el  
techo, las paredes y las  
estructuras (6 meses)

03



## 4to pago

15% al momento de la  
entrega de llaves (9  
meses)

04



# FAQs

## ¿Cuál es el cronograma para la construcción?

El inicio completo del proyecto está programado para comenzar en mayo de 2025.

## ¿Cuánto tiempo se tarda en construir cada villa?

Aproximadamente de 8 a 10 meses.

## ¿Qué comodidades se incluyen con la compra?

Seguridad las 24 horas en la entrada principal, servicio de conserjería, espacio de estacionamiento, cámaras de vigilancia en áreas comunes, y mantenimiento de piscinas y jardines, junto con servicios de limpieza.

## ¿Las villas se entregan completamente amuebladas?

Sí, se entregan con muebles, decoración y electrodomésticos de cocina.

## ¿Puedo vender mi villa?

Por supuesto, es tu villa bajo tu título HGB, puedes venderla cuando quieras.

## ¿Puedo ocupar mi villa cuando lo desee?

Se permite ocupar la villa cuando quiera.

Cuando esté ocupando la villa, se aplicará una tarifa para cubrir los costos asociados a los servicios de instalaciones compartidas.

## ¿Cuál es el estado legal de la propiedad?

La villa está asegurada bajo un título Hak Guna Bangunan (HGB) en Indonesia, un derecho similar a la propiedad **freehold** que ofrece una tenencia completa de 80 años gestionada a través de una PT PMA indonesia (Compañía de Inversión Extranjera). Este título HGB proporciona a cada propietario de villa derechos completos para poseer, utilizar y gestionar su propiedad, con la oportunidad de renovación adicional sujeta a la aprobación del gobierno según la ley indonesia.



# CONTACTO



**Guillem Heinrich**

**CEO Malasama Developments**

[guillem@malasamadevelopments.com](mailto:guillem@malasamadevelopments.com)



**Victor Rubio**

**COO Malasama Developments**

[victor@malasamadevelopments.com](mailto:victor@malasamadevelopments.com)



**Sergi Lloret**

**Real State Property - Broker oficila**

**Iberian Market**

[sergilloretrealestate@gmail.com](mailto:sergilloretrealestate@gmail.com)



# DISCLAIMER

*DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Hemos tomado el debido cuidado al preparar este folleto; sin embargo, ni el desarrollador ni sus agentes pueden ser considerados responsables por cualquier inexactitud. La información y declaraciones contenidas aquí se consideran precisas y se proporcionan de buena fe, pero no deben considerarse declaraciones definitivas de hecho. Toda la información y especificaciones proporcionadas están actualizadas al momento de la impresión, pero están sujetas a cambios necesarios que pueden no estar reflejados en este documento y no pueden ser parte de una oferta o contrato. Todos los planes pueden ser modificados tras la aprobación de las autoridades competentes o las partes interesadas relevantes. Las medidas y dimensiones proporcionadas son estimaciones y están sujetas a verificación por parte de las autoridades competentes.*