

Lombok, Indonesia 2024

MALAKASI

VILLAS



CONTENIDO



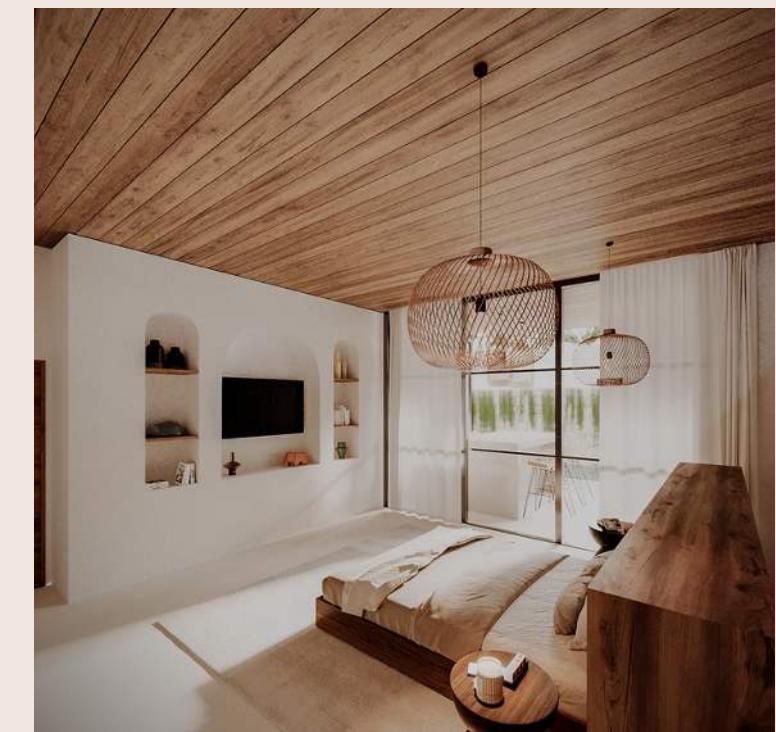
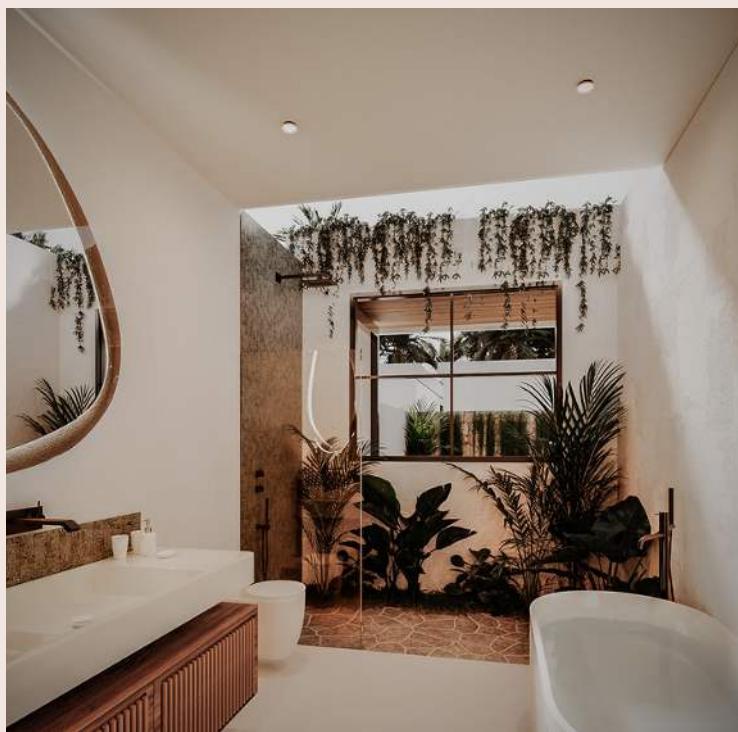
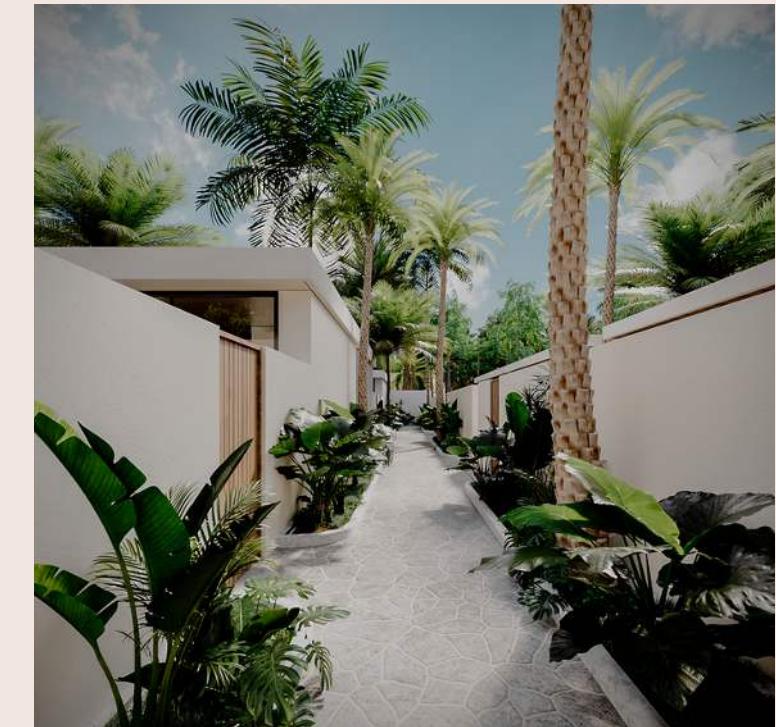
Introducción	1
Ubicación	2
Plan maestro	3
Villa Individual	6
Villa Doble	7
Opciones de inversión	11
Condiciones de pago	12
Preguntas Frecuentes	15
Contacto	16

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



Lombok, Indonesia 2024



LOMBOK 2025 - MALAKASI VILLAS

MALASAMA
VILLAS

Villa Doble

4 unidades

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

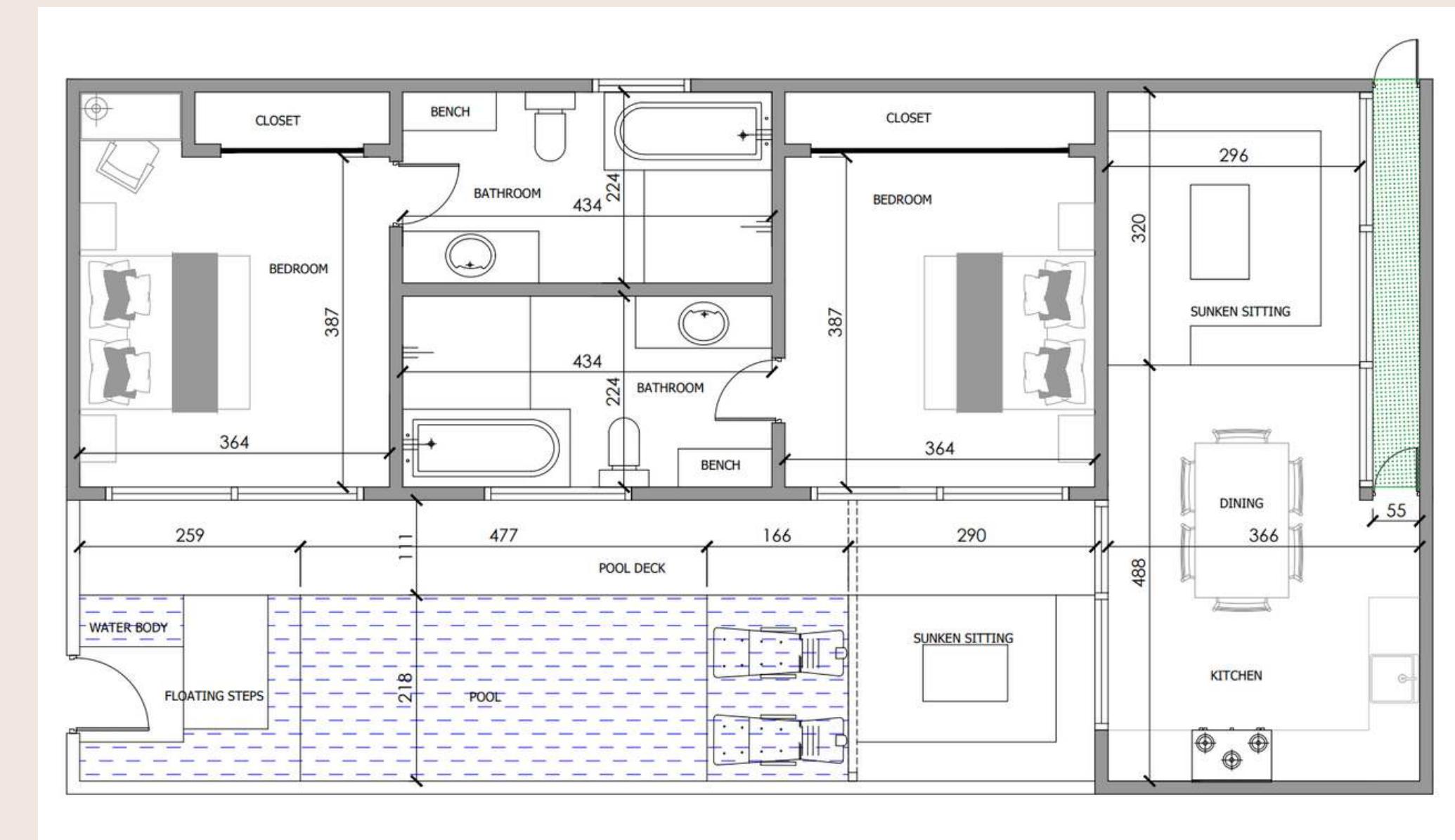
Piscina privada y jardín

Precio: 137.000€ - Propiedad Freehold

(HGB)

Tamaño villa: 135m²

ROI: 16% (escenario realista)



Villa Individual

3 unidades

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

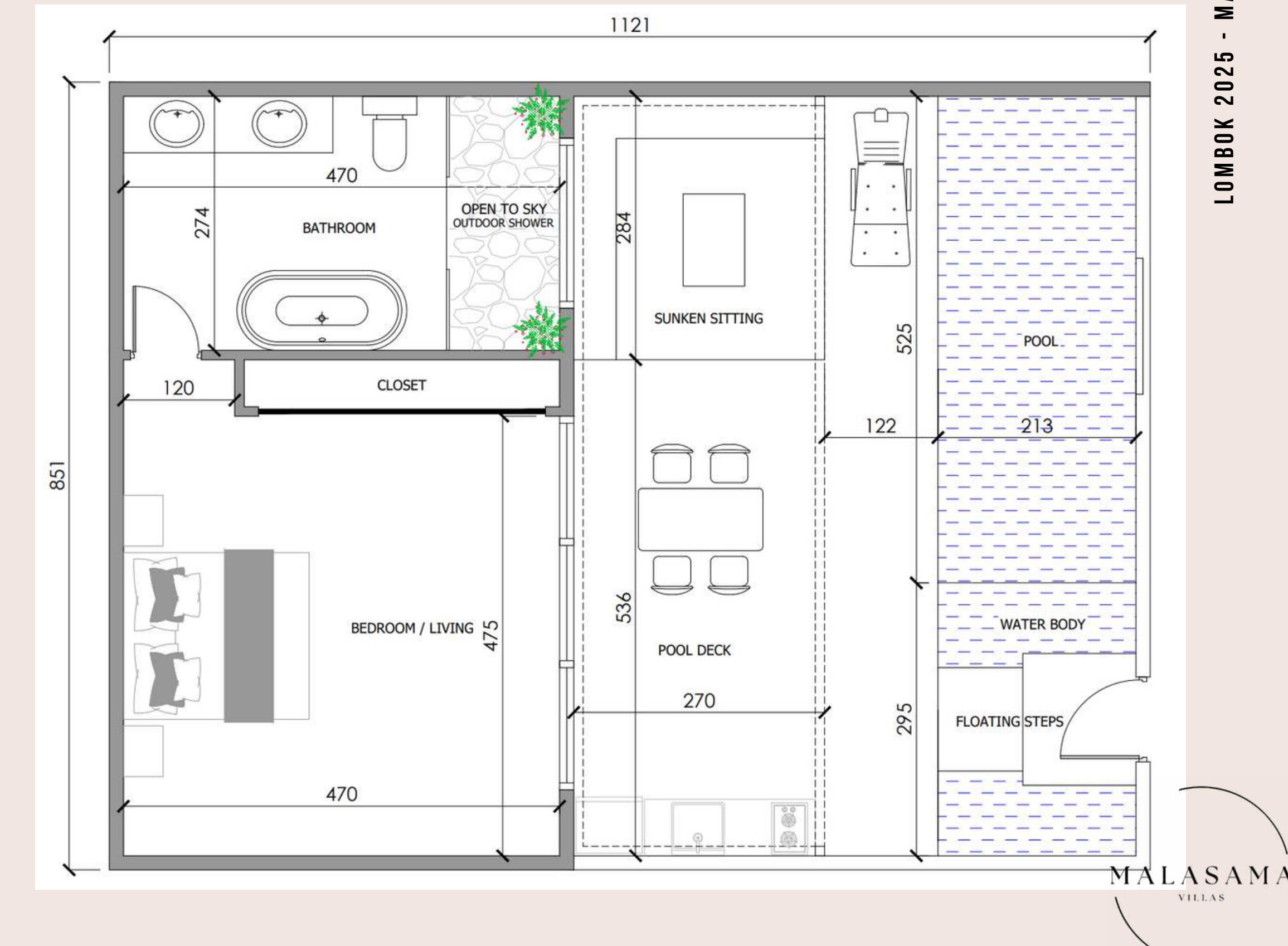
Piscina privada y jardín

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



MALASAMA
VILLAS

sala de estar con cocina abierta villa doble



MALASAMA
VILLAS

Vista del complejo

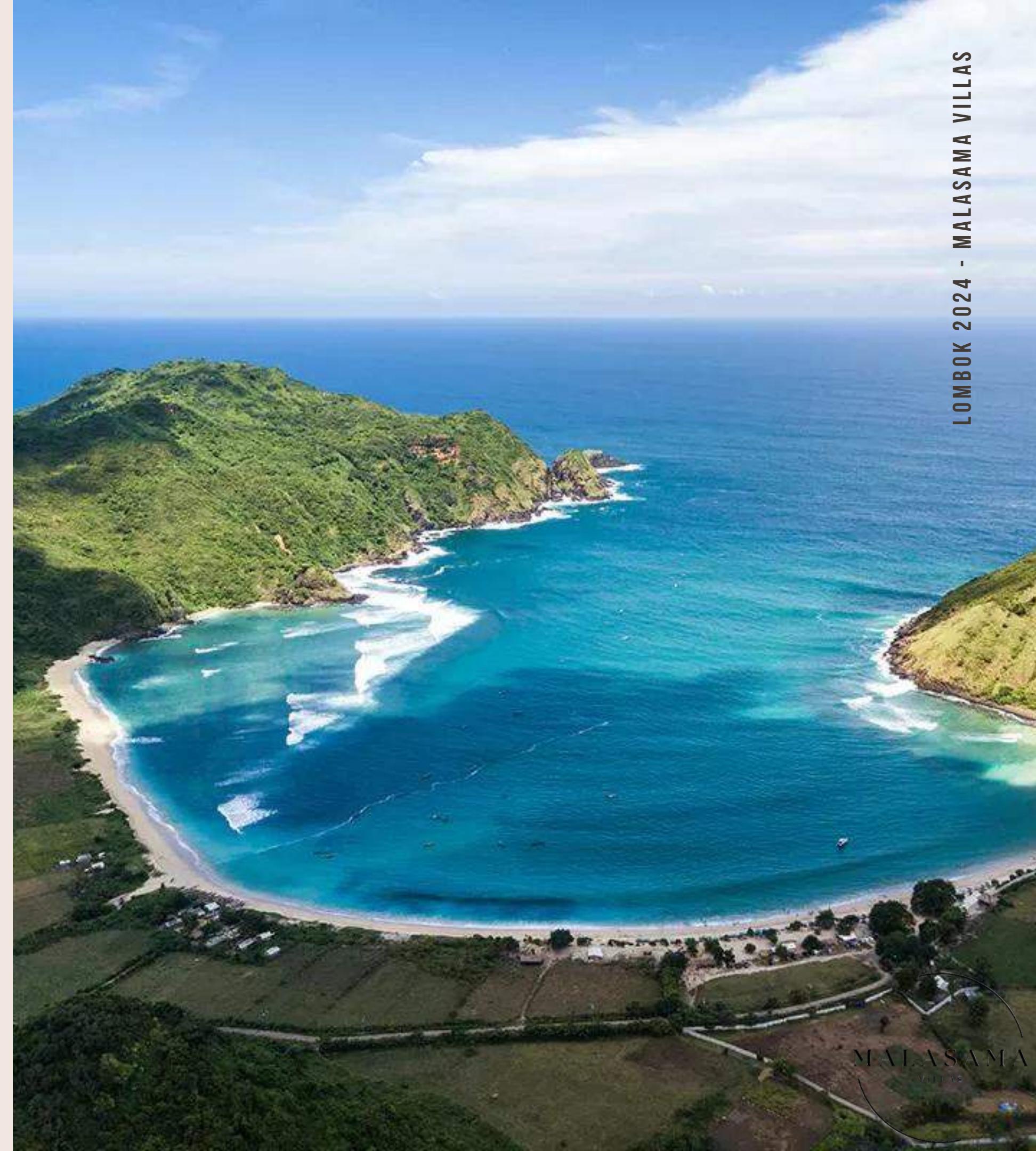


Oportunidad de inversión

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 & maintenence	€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
Net profit		€15,508.20	€22,032.14	€29,432.25
Profit	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
Costs	Operational expenses & maintenence	€2,403.15	€2,403.15	€2,403.15
	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

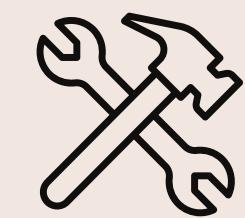
Terminos de pago

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



1er pago

35% al empezar la
construcción



2ndo pago

30% cuando se completa
la estructura (3 meses)



3er pago

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



4to pago

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



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



Victor Rubio

COO Malasama Developments

victor@malasamadevelopments.com



Sergi Lloret

Real State Property - Broker oficila

Iberian Market

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.