

Lombok, Indonesia 2025

MALEA

VILLAS

MALASAMA
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

MALEA

Malea Villas representa una colección exclusiva de 13 villas con privacidad absoluta, situadas dentro de un complejo residencial, donde prevalecen la tranquilidad y el bienestar.



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, Malea villas está convenientemente situada a 3 km del Circuito Mandalika, sede del MotoGP.



Plan maestro

- **7 villas individuales 90m²** - 1 habitación, 1 baño piscina privada y jardín
- **6 villas dobles 145m²** - 2 habitaciones, 2 baños, piscina privada y jardín
- **Área común** - Parking y recepción







Villa doble

6 unidades

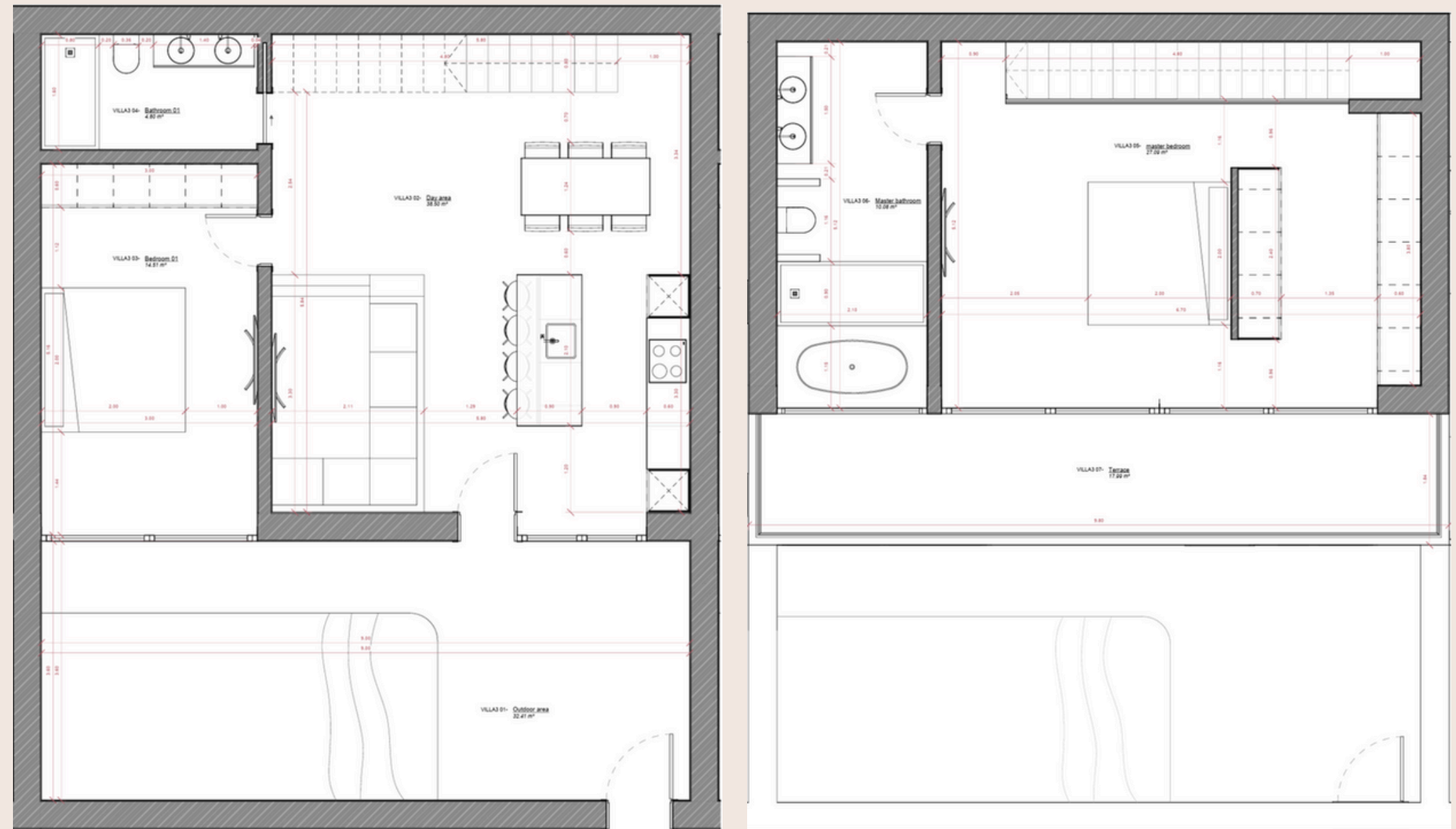
Villa de dos habitaciones, master suite en la planta de arriba, dos baños, salón con sofá TV y cocina. Jardín privado con piscina y sofa exterior.

Precio: 119.900€

Propiedad Leasehold 40 años (Hak Sewa)

Tamaño unidad: 145 m2

ROI: 18% (escenario realista)

















Villa individual

7 unidades

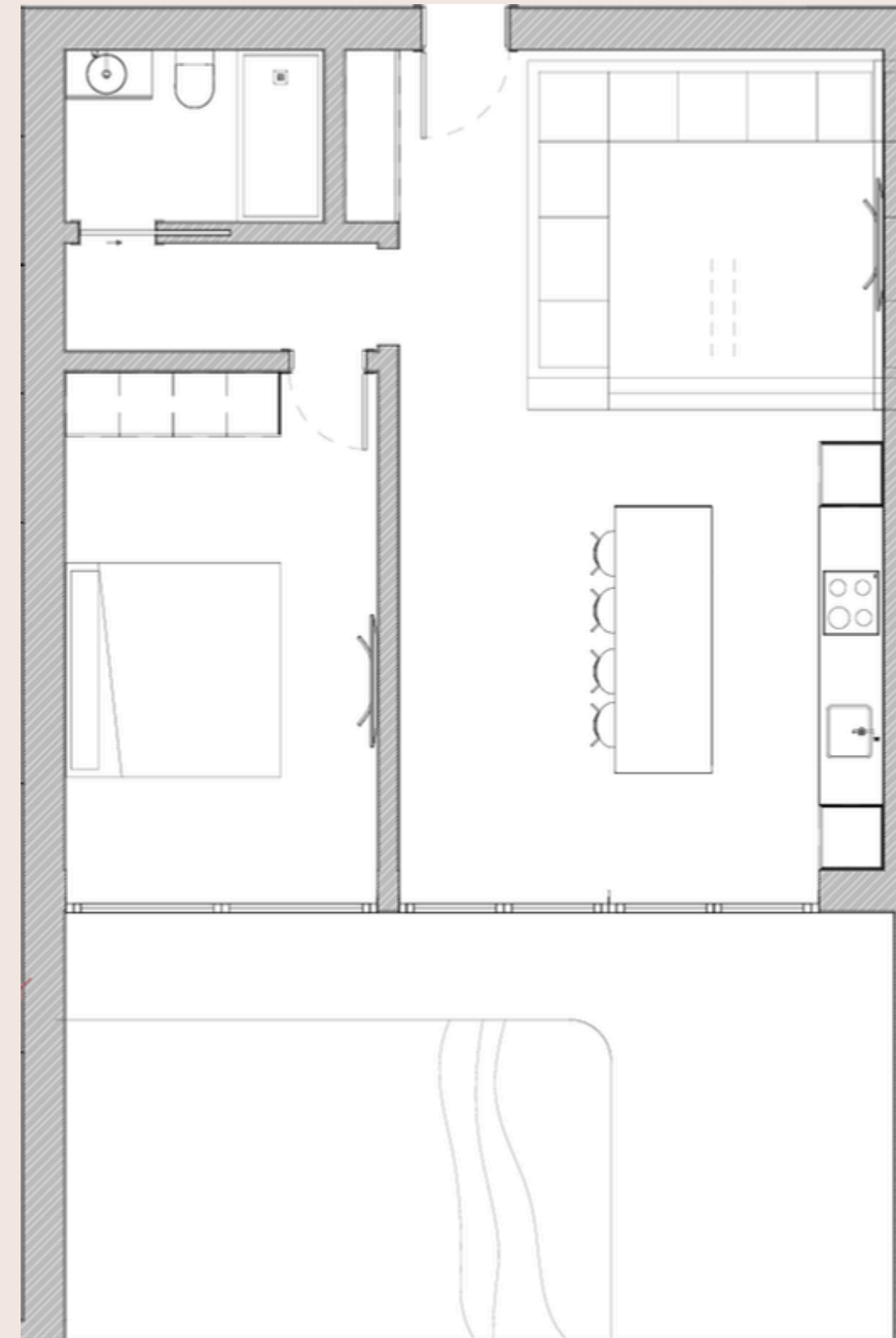
Villa de una habitacion con baño, salon con sofá TV y cocina. Jardin con piscina privada.

Precio: 89.900€

Propiedad Leasehold 40 años (Hak Sewa)

Tamaño unidad: 90 m2

ROI: 19% (escenario realista)













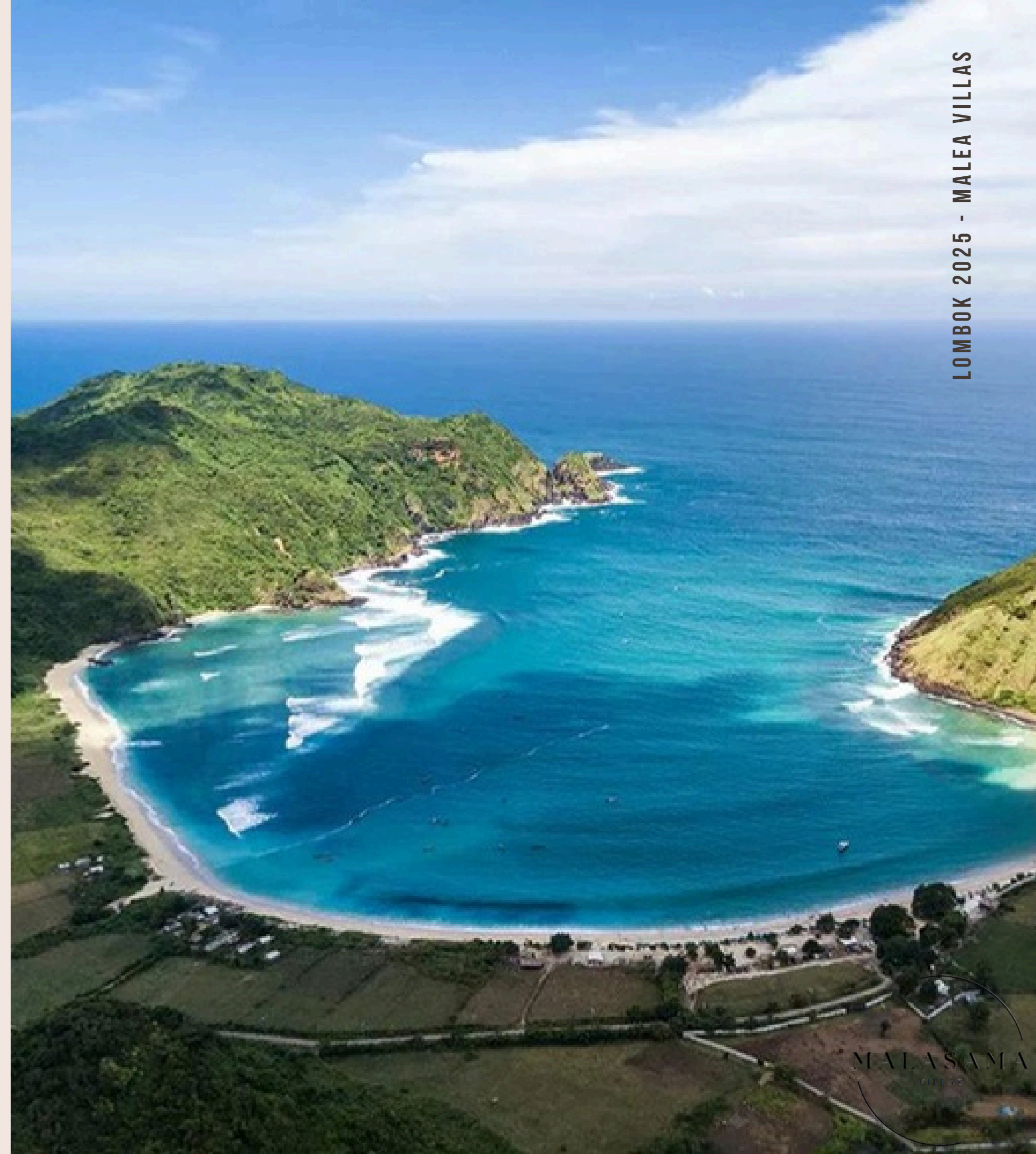


Oportunidad de inversión

Invierte en MALEA Villas y asegura una propiedad con alto potencial de retorno por 40 años.

El **ROI** anual previsto para las villas es de aproximadamente un **20%**, lo que significa que tu inversión inicial puede recuperarse en cinco años, incluso después de considerar los costos de gestión y servicios.

Como inversor, tienes la flexibilidad de utilizar es studio 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

2026	Scenarios	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Income	Average price/night/fully booked	€97.75	€115.00	€132.25
	Occupation rate	60% ▼	70% ▼	80% ▼
	Nights sold	219	256	292
	Moto GP & special events	€1,020.00	€1,200.00	€1,380.00
	Upsells	€917.64	€1,079.57	€1,187.53
	Gross Revenue	€23,344.89	€31,719.57	€41,184.53
Costs	Community expenses	€342.17	€342.17	€342.17
	Regency tax 0.5% off revenue	€116.72	€158.60	€205.92
	Local tax 10% off revenue	€2,334.49	€3,171.96	€4,118.45
	Operational expenses & maintenance	€4,050.80	€4,050.80	€4,455.88
	Management fee 15% off revenue	€3,501.73	€4,757.94	€6,177.68
	Total Expenses	€10,345.91	€12,481.45	€15,300.10
Profit	Net profit	€12,998.98	€19,238.12	€25,884.43
	Relation	55.68%	60.65%	62.85%
	APR	11.83%	18%	24%
	Accrued	€12,998.98	€19,238.12	€25,884.43
	ROI %	12%	18%	24%
	Years to Break Even	8.5 years	5.7 years	4.2 years
	Break Even	Year 2034	Year 2032	Year 2030

Villa individual

2026	Scenarios	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Income	Average price/night/fully booked	€76.50	€90.00	€103.50
	Occupation rate	60% ▼	70% ▼	80% ▼
	Nights sold	219	256	292
	Moto GP & special events	€1,020.00	€1,200.00	€1,380.00
	Upsells	€917.64	€1,079.57	€1,187.53
	Gross Revenue	€18,691.14	€25,319.57	€32,789.53
Costs	Community expenses	€342.17	€342.17	€342.17
	Regency tax 0.5% off revenue	€93.46	€126.60	€163.95
	Local tax 10% off revenue	€1,869.11	€2,531.96	€3,278.95
	Operational expenses & maintenance	€3,003.18	€3,003.18	€3,303.49
	Management fee 15% off revenue	€2,803.67	€3,797.94	€4,918.43
	Total Expenses	€8,111.58	€9,801.83	€12,006.99
Profit	Net profit	€10,579.55	€15,517.74	€20,782.54
	Relation	56.60%	61.29%	63.38%
	APR	13.24%	19%	26%
	Accrued	€10,579.55	€15,517.74	€20,782.54
	ROI %	13%	19%	26%
	Years to Break Even	7.6 years	5.1 years	3.8 years
	Break Even	Year 2034	Year 2031	Year 2030

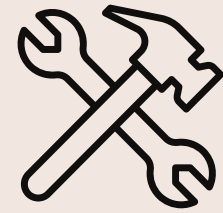
Terminos de pago

Reserva de villa: Pago inicial de 4.900€
deducido del primer pago.



1er pago

30% al empezar la
construcción



2ndo pago

25% cuando se completa
la estructura (4 meses)



3er pago

25% cuando se completan el
techo, las paredes y las
estructuras (8 meses)



4to pago

20% al momento de la
entrega de llaves (12 meses)

01

02

03

04

FAQs

¿Cuál es el cronograma para la construcción?

El inicio completo del proyecto está programado para comenzar en Marzo de 2026.

¿Cuánto tiempo se tarda en construir cada villa?

Aproximadamente de 12 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 propiedad?

Por supuesto, es tu propiedad, puedes venderla cuando quieras.

¿Puedo ocupar mi vila 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 Sewa (HSB) en Indonesia, un derecho similar a la propiedad **leasehold** que ofrece una tenencia completa de 40 años gestionada a través de una PT PMA indonesia (Compañía de Inversión Extranjera). Este título HSB proporciona a cada propietario derechos completos para poseer, utilizar y gestionar su propiedad.

CONTACTO



Guillem Heinrich

Director PT Malasama Project

Developments, Kuta, Nusa Tenggara

Barat, Lombok Tengah.

guillem@malasamadevelopments.com



Victor Rubio

COO PT Malasama Project

Developments, Kuta, Nusa Tenggara

Barat, Lombok Tengah.

victor@malasamadevelopments.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.