



AURORA RESORT

BALI · INDONESIEN

KURZEXPOSÉ

BOUTIQUE-RESORT · PINK ZONE

CAPITAL LIVING

BALI

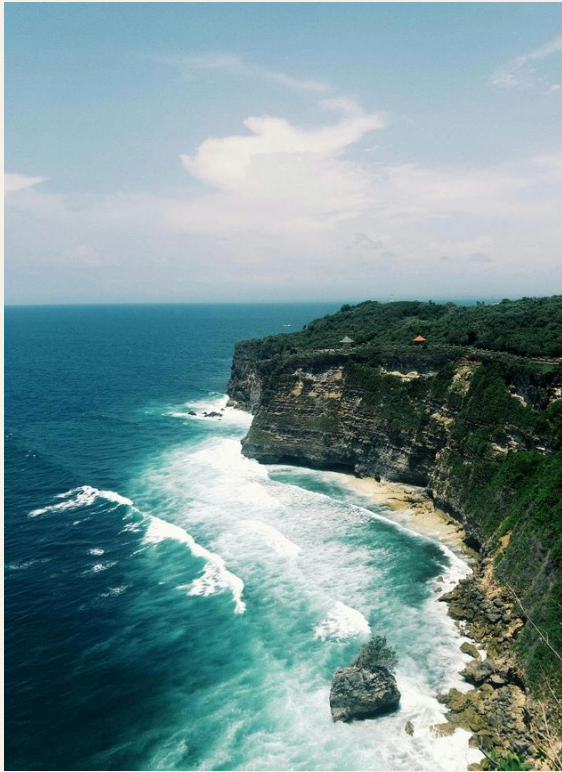
ESTATES & INVESTMENTS

INVESTIEREN, WO BALI ZUKUNFT HAT

Serviced Apartments · Eigennutzung und Vermietung · professionelles Management

DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Boutique-Resort in einer touristisch klassifizierten Zone



18 Einheiten

Off-Plan

Fertigstellung 03/2027

Aurora Resort ist als überschaubares Serviced Boutique-Resort mit professionellem Management konzipiert. Der Standort liegt in Bali innerhalb einer Pink Zone und ist auf touristische Vermietung ausgerichtet.

STANDORT

Bali, Indonesien

BAUBEGINN

August 2026

FERTIGSTELLUNG

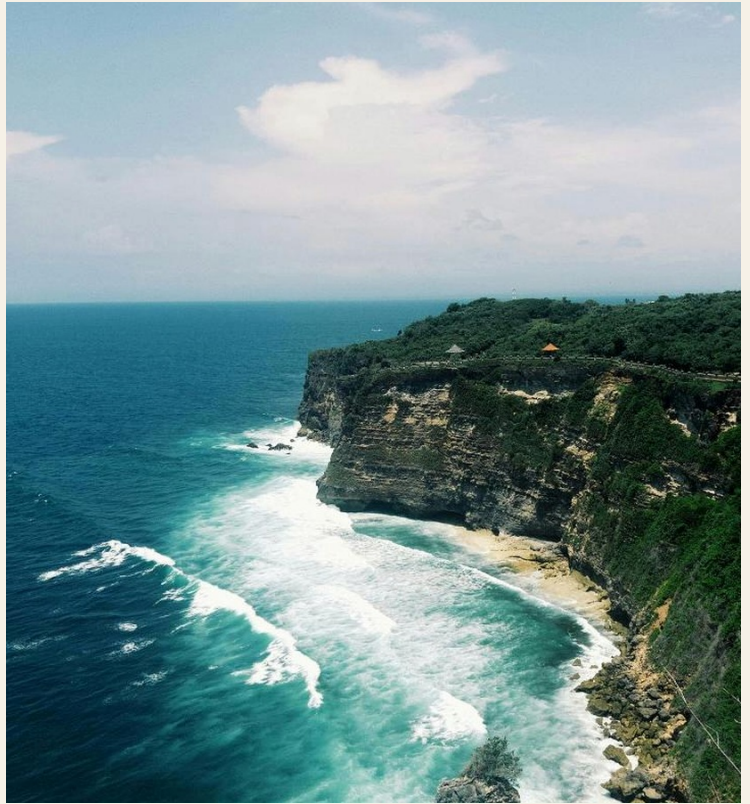
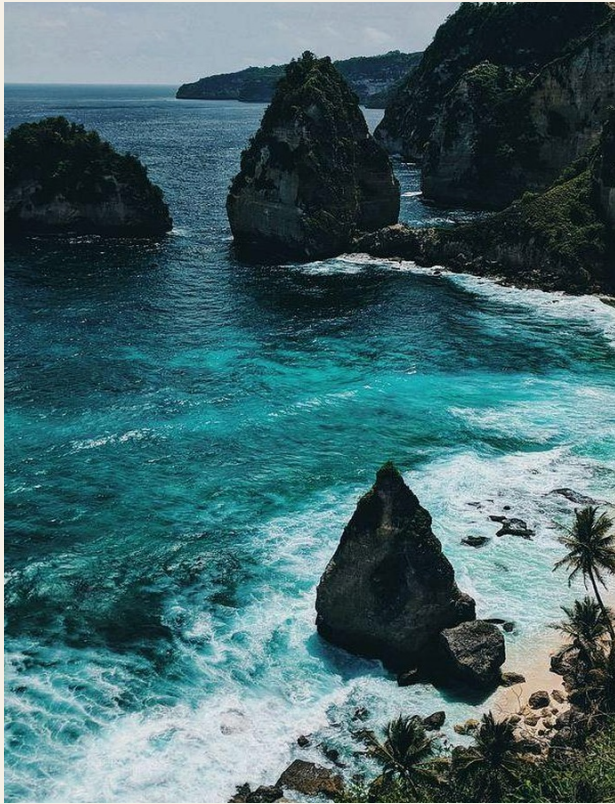
März 2027

STRUKTUR

11 × 1 Schlafzimmer · 7 × 2 Schlafzimmer

INDONESIEN & BALI

Makroperspektive und internationaler Lifestyle-Markt



INDONESIEN

- viertbevölkerungsreichstes Land der Welt
- stabile Wachstumsraten im Tourismus
- pro-investive Haltung
- langfristige Entwicklungsstrategie

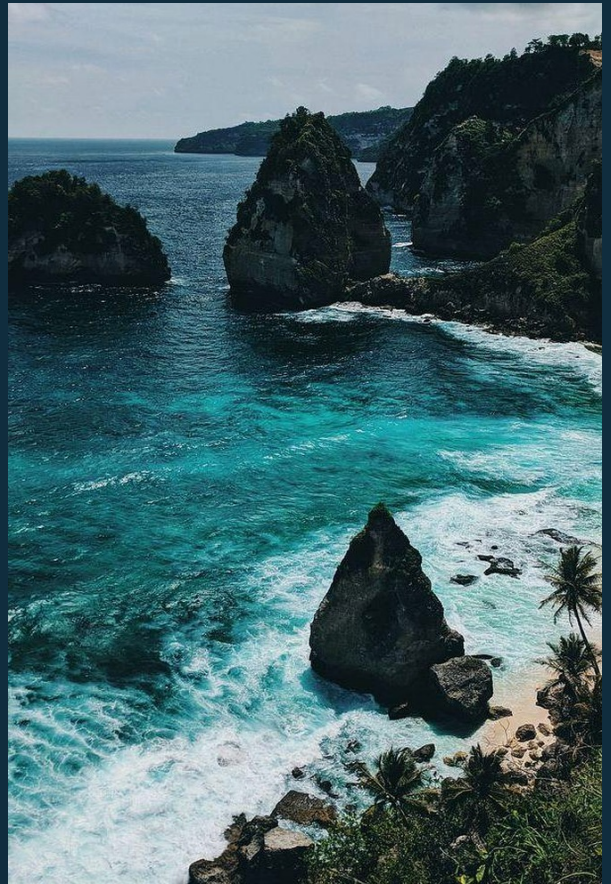
BALI

- internationales Lifestyle-Ziel
- ganzjährige Nachfrage
- hohe Wiederbesuchsrate
- starke internationale Kaufkraft

PINK ZONE: DER ENTSCHEIDENDE FAKTOR

TOURISTISCHE VERMIETUNG

In Bali dürfen Immobilien nur in ausgewiesenen Pink Zones an Touristen vermietet werden. Aurora liegt laut den bereitgestellten Unterlagen vollständig innerhalb einer solchen Zone.



REGULATORISCHE REALITÄT

- Nicht konforme Immobilien werden verstärkt überprüft.
- Private oder nicht zulässige Vermietungsangebote können vom Markt genommen werden.
- Das rechtlich zulässige Angebot kann dadurch knapper werden, während die Nachfrage bestehen bleibt.

Der Pink-Zone-Status ist ein zentraler Bestandteil der Investitionslogik. Eine unabhängige rechtliche Prüfung vor dem Erwerb bleibt dennoch erforderlich.

AURORA RESORT

Kompakt, professionell betrieben und auf Vermietbarkeit ausgerichtet



PROJEKTTYP

Serviced Boutique-Resort

STATUS

Off-Plan

EINHEITEN

18 insgesamt

WOHNFORMEN

1 oder 2 Schlafzimmer

NUTZUNG

Eigennutzung und Vermietung

BETRIEB

professionelles Resort-Management

KAUF & FINANZIERUNG

Zwei Einheitstypen · strukturierte Zahlungsoption

1 SCHLAFZIMMER

169.000 EUR

103.950 EUR Anzahlung

48 MONATE ZINSFREI MÖGLICH

2 SCHLAFZIMMER

204.900 EUR

125.950 EUR Anzahlung

48 MONATE ZINSFREI MÖGLICH



Zahlungsplan, Finanzierungsbedingungen und Verfügbarkeit sind vor einer Reservierung aktuell und schriftlich zu bestätigen.

REVENUE-LOGIK

Basisfall für die 1-Schlafzimmer-Einheit laut bereitgestellter Kalkulation

VERMIETUNGSANNAHMEN

- Kurzzeitvermietung an Touristen
- durchschnittlicher Nachtpreis: 130 EUR
- Auslastung: 85 %
- ganzjähriger Betrieb

JAHRESUMSATZ BRUTTO

≈ **40.350 EUR**

NETTO-CASHFLOW

≈ **26.000 EUR**

pro Jahr · Basisfall

NETTO-ROI

≈ **15,4 %**

KOSTENANNAHMEN

- Management und Steuern: 28 % bzw. rund 11.300 EUR
- Fixkosten für Reinigung, Pool und technische Systeme: rund 2.700 EUR

Hinweis: Die Prozentangabe und Berechnungsbasis wurden aus der bereitgestellten Unterlage übernommen. Es handelt sich um ein Szenario, nicht um eine Garantie.

CAPITAL LIVING

B A L I

ESTATES & INVESTMENTS

PERSÖNLICH BERATEN LASSEN

Gemeinsam prüfen wir, welche Einheit, Zahlungsstruktur und Nutzungsstrategie zu Ihren Zielen passt.

CAPITAL LIVING BALI

Direkt · vertraulich · auf Augenhöhe

Kontaktaufnahme über Capital Living

Alle Angaben basieren auf den bereitgestellten Unterlagen und sind unverbindlich.

Eine rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Prüfung wird ausdrücklich empfohlen.