

AZUMA VILLA'S, ULUWATU



LUMA



Inhoud

- 01. OVER LUMA & ONZE VORIGE PROJECTEN
 - 02. AZUMA VILLA'S
 - 03. SAMENWERKEN MET LUMA
-

02. Over Luma
& ONZE VORIGE PROJECTEN

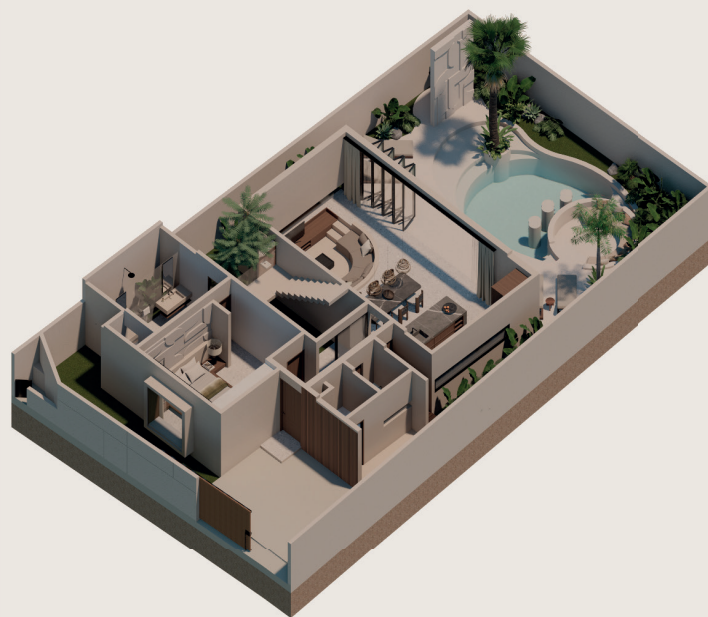
Luma

Luma Properties richt zich op het bieden van exclusieve investeringsmogelijkheden in luxe villa's op Bali. Wij creëren kansen en groei, waardoor mensen hun dromen kunnen verwezenlijken.

We realiseren dit door exclusieve villa-investeringen aan te bieden, waarbij we onze expertise en toegankelijke service combineren om investeerders te begeleiden. Ons doel is om samen met onze klanten te groeien en een win-win situatie te creëren.

Bold Villa's

Bekijk hieronder één van onze vorige projecten: Bold Villa's.



AXONOMETRIE
BEGANE GROND



AXONOMETRIE
EERSTE VERDIEPING

AZUMA VILLA'S, ULUWATU



EXTERIEUR BUITENRUIMTE

AZUMA VILLA'S, ULUWATU



INTERIEUR BINNENRUIMTE



AZUMA VILLA'S, ULUWATU



INTERIEUR BINNENRUIMTE

02. Azuma villa's

Over Azuma

Azuma wordt een prachtig boutique resort aan de kustlijn van Uluwatu, Bali. Onze one-bedroom private infinity pool villas, genesteld op een betoverende klif, bieden gasten een adembenemend uitzicht op de oceaan en de ultieme ontsnapping naar luxe.

Azuma's resortfaciliteiten omvatten een restaurant, een bruisende day club met een gemeenschappelijk zwembad, een sfeervolle poolbar en een sunset viewpoint. Voor ontspanning biedt Azuma wellness- en massageruimtes, inclusief een ijsbad.

Gasten kunnen genieten van de exclusieve lobby en lounge, gebruikmaken van onze huurdiensten (denk aan scooter- en autohuur), en op maat gemaakte privé-excursies plannen. Met roomservice en handige wasservice zorgen we ervoor dat elk verblijf bij Azuma een zorgeloze, luxe ervaring is.

De kamers van de villa's worden voorzien van alle nodige kamerfaciliteiten zoals snel internet, een airco, föhn, nespresso automaat, minibar, safe, tv, whirlpool en genoeg opbergruimte.

Project informatie

LOCATIE

8°50'25.4"S 115°06'09.8"E
Pecatu, Badung Regency, Bali, Indonesië

ZONE

W (pariwisata) / toeristengebied

EIGENDOM

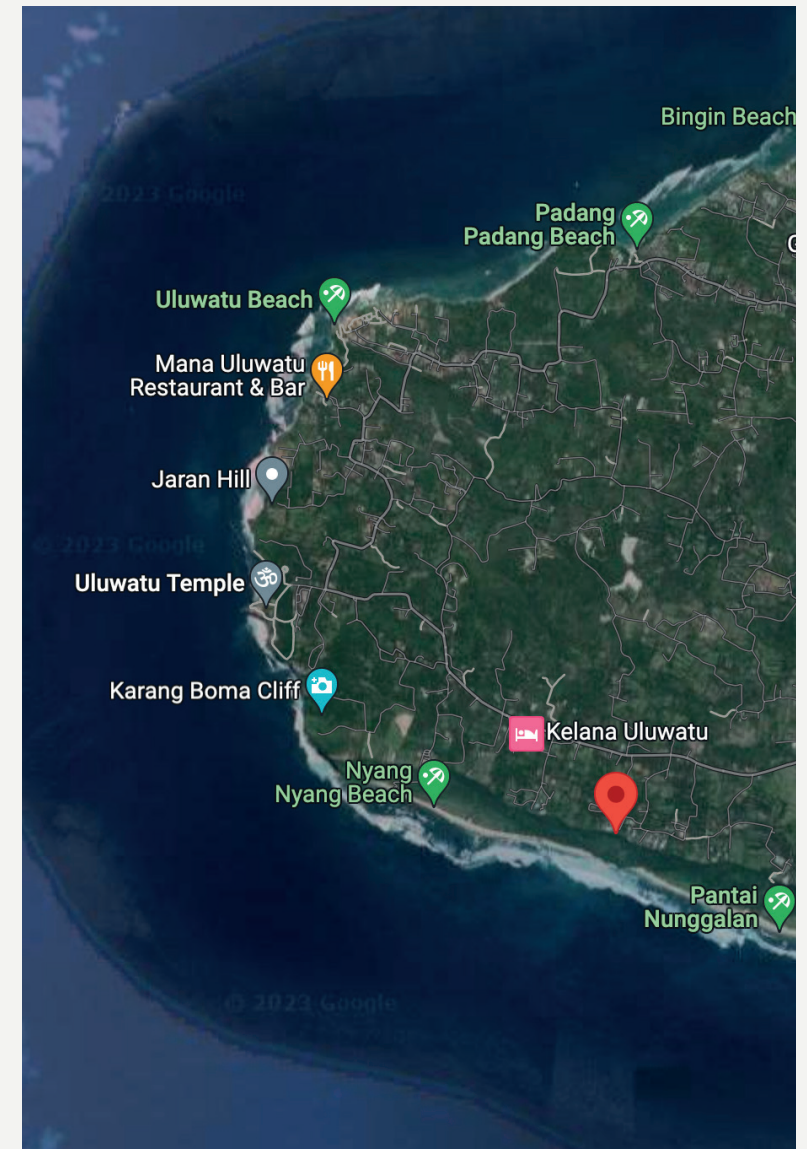
25 jaar leasehold vanaf de voltooiingsdatum
+ verlengingsrechten

CONSTRUCTIE PERIODE

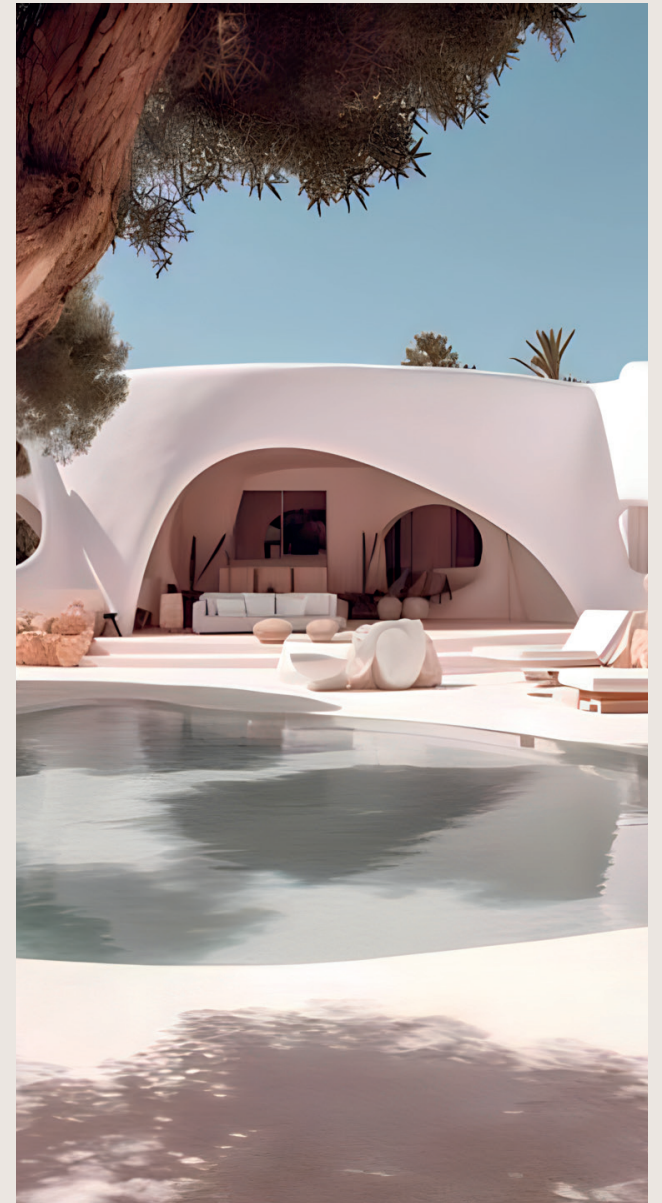
februari 2024 - februari 2025

OVERIGE INFORMATIE

gedeelde toegang tot de weg - 24/7 beveiliging
onderdeel van Azuma villa's Uluwatu - volledig ingericht



AZUMA VILLA'S, ULUWATU



UITSTRALING AZUMA VILLA'S

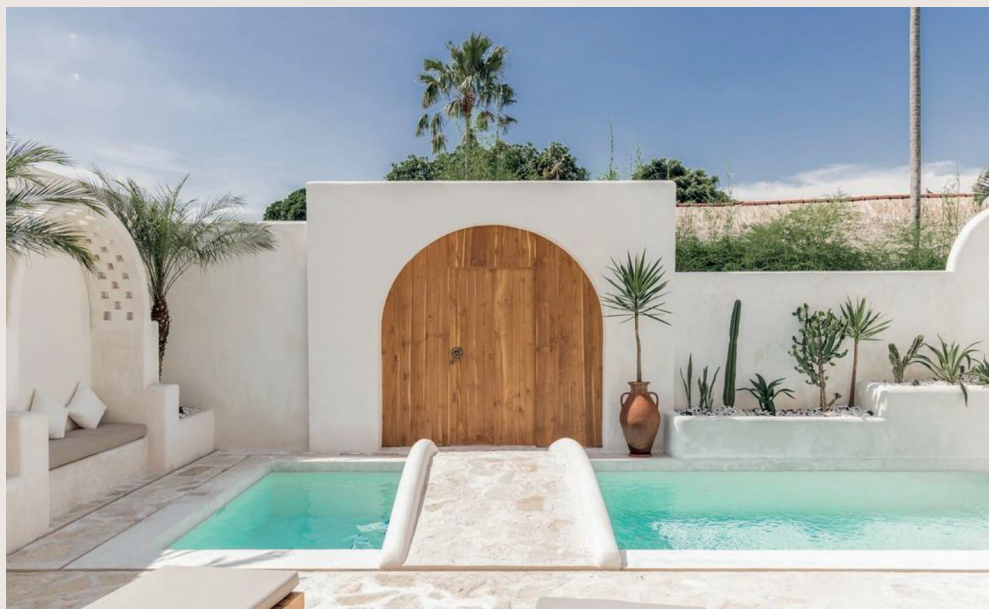
Ontwerp en beheer

Onze adembenemende villa's, ontworpen door Homeboys Projects, staan bekend om hun Instagramwaardige designs. Binnen in de villa's worden gasten begroet door state-of-the-art interieurs, verzorgd door Kamu Concepts.

Wat betreft boekingen, vertrouwen we op House of Reservations, met een netwerk van influencers & met een sterke aanwezigheid op sociale media, wat zorgt voor een indrukwekkende bezettingsgraad van 80% en meer.

Onze operations management wordt verzorgd door Luma Projects, en onze constructie wordt toevertrouwd aan Desu Design, met een diepgaande kennis van bouwen in Bali en een technisch onderlegd team met meer dan 25 jaar ervaring.

AZUMA VILLA'S, ULUWATU



VOORGAANDE PROJECTEN VAN HOMEBOYS PROJECTS

Instagram:
[@homeboys.projects](#)
[@yuccavillas](#)
[@villabocce](#)

Omgeving

Azuma biedt het beste van twee werelden. Gelegen op slechts 10 minuten afstand van populaire tropische beach clubs zoals Savaya, Oneeighty day club, Sundays beach club en Tropical Temptations, kunnen gasten gemakkelijk genieten van de bruisende sfeer en activiteiten langs de kust.

Voor degenen die op zoek zijn naar de natuurlijke schoonheid van Bali, bevindt Azuma zich op maximaal een kwartier afstand van prachtige stranden zoals Nyang Nyang beach, Melasti beach en Pandawa beach.

En als iemand de gezelligheid van de restaurants & winkels wil ervaren, liggen de centra van Bingin en Ungasan ook binnen handbereik.



03. Samenwerken met Luma



Kosten Specificaties Azuma Villa's

	<i>aantal</i>	<i>daily rate</i>	<i>beschikbaar</i>	<i>bezettingsgraad</i>	<i>kosten OC</i>	<i>kosten Azuma</i>
Villa 1 bedroom	16	€550	365	80%	40%	10%
Villa 3 bedroom	1	€1200	365	80%	40%	10%

KLANTOPBRENGSTEN (PER VILLA, PER JAAR)

Villa 1 bedroom	€80.300	22,6%
Villa 3 bedroom	€175.200	18,3%

EENMALIGE INVESTERING (EX. VAT)

Villa 1 bedroom	€355.000
Villa 3 bedroom	€955.000

De vermelde prijzen op deze pagina zijn indicatief en kunnen zonder voorafgaande kennisgeving wijzigen. Deze prijzen kunnen in werkelijkheid hoger of lager uitvallen.

VAT is 11%

Verhuur villa's in de regio

Hieronder vind je een overzicht van de daily rates van cliff villa's in de omgeving waar boutique resort Azuma ook wordt gerealiseerd.

Six Senses Uluwatu

Daily rate (laagste 1br/3br): €800 - €3000
Bezettingsgraad gedurende jaar: 65%

Alila Villas

Daily rate (laagste 1br/3br): €800 - €2800
Bezettingsgraad gedurende jaar: 80%

Bulgari resort

Daily rate (laagste 1br/3br): €1250 - €10000

Uluwatu Surf Villas

Daily rate (laagste 1br/3br): €500 - € 650

Jumeirah Bali

Daily rate (laagste 1br/3br): € 600 - € 950

Villa Management

We werken samen met House Of Reservations voor het beheer van de boekingen en de uitstraling van de Social Media van het boutique resort. Luma Projects Bali zal verantwoordelijk zijn voor alle operationele zaken.

- Wij delen alle informatie omtrent het beheer van de villa's met onze klanten via Google Drive.
- Onze klanten krijgen toegang tot de portal van House Of Reservations.
- House Of Reservations zal een bankrekening openen bij Bank Mandiri.
- PT Azuma Corporations zal de huurinkomsten overboeken naar deze bankrekening na inhouding van de 10% commissie. Dit kan maandelijks, per kwartaal of jaarlijks.
- Het totaalconcept van Azuma zal tot uiting komen als luxe boutique resort. Alle communicatie en visuele uitingen zijn gedeeld eigendom van onze klanten en PT Azuma Corporations.

- Wijzigingen in het beheer en operationele zaken van de villa's worden alleen doorgevoerd ter verbetering van het resort en haar villa's.

GARANTIE EN VERZEKERING

Van de aannemer

- Casco: 5 jaar na voltooiing van het project
- Onderhoud: 3 maanden na voltooiing van het project, hierna neemt PT Azuma Corporations dit over.

Azuma Corporations zal actief betrokken zijn tussen het facturatieproces tussen:

- De klant en de notaris
- De klant en de aannemer
- De klant en PT Azuma Corporations

Verzekering van de villa's: bij Allianz Insurance Bali.

Onze partners

KAMU CONCEPTS

@kamuconcepts | <https://www.instagram.com/kamuconcepts/>

HOMEBOYS PROJECTS

<https://www.homeboys-projects.com/>

@homeboys.projects | <https://www.instagram.com/homeboys.projects/>

HOUSE OR RESERVATIONS

<https://houseofreservations.com/>

@house_of_reservations | https://www.instagram.com/house_of_reservations/

DESU DESIGN

@desudesginbali | <https://www.instagram.com/desudesignbali/>

LUMA

@luma_projectsbali | https://www.instagram.com/luma_projectsbali/

LUMA

AZUMA VILLA'S, ULUWATU