

LIVA APARTMENTS



# BALI IMMOBILIEN

Wo Luxus auf Natur trifft

DER DEUTSCHE ANSPRECHPARTNER  
FÜR LUXUSIMMOBILIEN AUF BALI





# OBJEKTDATEN

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Lage                 | Seminyak, Bali – Zentral und exklusiv |
| Wohnfläche           | 65 Quadratmeter                       |
| Zustand              | Neubau                                |
| Böden                | Feinsteinzeug von QUADRA              |
| Badezimmer-Armaturen | GROHE Edelstahl                       |
| Pachtzeit            | 25 Jahre (verlängerbar)               |
| Schlüsselfertig      | Q2 2026                               |



# SEMINYAK - BALI'S HOTSPOT

- **Goldene Strände** In Minuten erreichbar – perfekt für Surfer und Sonnenanbeter. (5 min)
- **Restaurantvielfalt** & Cafés direkt um die Ecke.
- **Beachclubs** & Bars, die Bali weltberühmt gemacht haben. (10 min)
- **Märkte** & Tempel voller Charme und Tradition.
- **Flughafen:** Nur wenige Minuten entfernt – maximale Erreichbarkeit. (20 min)



**>LINK ZU GOOGLE MAPS<**  
(EXAKTE LAGE)





# LUXUS NEU DEFINIERT

Stylisch, zentral, einzigartig –  
die **Liva Apartments** verbinden **modernen Luxus** mit  
tropischem Charme. 65 m<sup>2</sup> purer Komfort in einer  
**unschlagbaren Lage im Herzen von Seminyak.**  
Hier wird jeder Moment ein Highlight.





## STIL TRIFFT GEMÜTLICHKEIT

Das Wohnzimmer strahlt **Eleganz** aus – perfekt zum Entspannen oder für stilvolle Abende. Die **hochwertigen QUADRA-Böden** setzen das **Design** in Szene und schaffen eine einladende Atmosphäre.





# IHR RÜCKZUGSORT

Ein Raum, der Ruhe verspricht – und liefert.  
**Hochwertige Materialien** und **durchdachtes Design**  
machen Ihr Schlafzimmer zur Wohlfühlzone.



A modern architectural rendering of an outdoor living space. In the foreground, a rectangular concrete jacuzzi with a stone tile interior is partially filled with water. To the left, a glass-enclosed wooden sauna is visible, with a circular vent on its interior wall. Behind the jacuzzi, a lounge area features several white cushioned daybeds and a dark, textured wall. To the right, a large glass door opens into a bedroom with a bed, pillows, and a bedside table. The overall design is minimalist and contemporary, with a focus on natural materials and clean lines.

# OUTDOOR JACUZZI

Der Balkon ist Ihre ganz persönliche Auszeit.  
Mit **freistehendem Jacuzzi, Sauna** und Blick ins  
Tropenparadies genießen Sie **pures Bali-  
Feeling** – ungestört und exklusiv.



# SUNBED AREA

Ihr persönlicher Rückzugsort für perfekte Entspannung. Auf luxuriösen Sonnenliegen können Sie die warme Sonne genießen und sich in völliger Ruhe erholen.







LEGEND:

- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| <b>A</b> Bedroom   | <b>I</b> Outdoor Shower |
| <b>B</b> Bathroom  | <b>J</b> Daybed         |
| <b>C</b> Kitchen   | <b>K</b> Toilet         |
| <b>D</b> Living    | <b>L</b> Parking        |
| <b>E</b> Terrace   | <b>M</b> Security       |
| <b>F</b> Pool      | <b>N</b> Storage        |
| <b>G</b> Whirlpool | <b>O</b> Mep Room       |
| <b>H</b> Sauna     |                         |

# PERFEKTE PLANUNG

Durchdacht bis ins Detail:  
Der Grundriss der Liva Apartments vereint  
Funktionalität und Luxus auf 65 m².





**IHRE CHANCE AUF  
EXKLUSIVITÄT**



# RENDITEBERECHNUNG

| Jahr                                                                                                   |           | 1            | 2            | 3           | 4          | 5          | 6           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|--------------|-------------|------------|------------|-------------|
| Preis pro Nacht                                                                                        |           | 140€         | 145€         | 150€        | 155€       | 160€       | 165€        |
| Auslastung                                                                                             |           | 80%          | 80%          | 80%         | 80%        | 80%        | 80%         |
| Umsatz                                                                                                 |           | 40.880€      | 42.340€      | 43.800€     | 45.260€    | 46.720€    | 48.180€     |
| Instandhaltung<br>Deine persönlichen Rücklagen                                                         | 3%        | 1.226,40€    | 1.270,20€    | 1.314€      | 1.357,80€  | 1.401,60€  | 1.445,40€   |
| Management<br>inkl. Steuern, Marketing,<br>Buchhaltung, Objektpflege.<br>Verwaltung inkl. aller Kosten | 30%       | 12.264€      | 12.702€      | 13.140€     | 13.578€    | 14.016€    | 14.454€     |
| Gewinn                                                                                                 |           | 27.389,60€   | 28.367,80€   | 29.346€     | 30.324,20€ | 31.302,40€ | 32.280,60€  |
| Prozentual                                                                                             |           | 16,11%       | 16,69%       | 17,26%      | 17,84%     | 18,41%     | 18,99%      |
| BREAK EVEN<br>POINT                                                                                    | -170.000€ | -142.610,40€ | -114.242,60€ | -84.896,60€ | 54.572,40€ | -23.270€   | +9.010,60 € |