

Bali vastgoed, moeiteloos beheerd vanuit Europa.

Premium villa- en appartementenprojecten van Kaluna Development.

Begeleid in jouw taal — van eerste gesprek tot eerste huurinkomsten.

Een markt die Europa vandaag niet meer biedt.

01 Dalende rendementen in Europa

Stijgende rente, krappe marges en strenge regelgeving drukken het netto rendement op Europees vastgoed.

02 Structurele groei van Bali

Toerisme zit boven het pre-pandemie niveau (+12% YoY 2024–2025) en de remote-work economie blijft de vraag naar kwalitatieve verblijven opdrijven.

03 Aanhoudende verhuurvraag

Bezettingsgraden in premium villa's en appartementen liggen consistent tussen 70% en 85% in de hotspots Canggu, Uluwatu en Ubud.

04 Toegankelijke instap

Vanaf €90.000 bouw je een internationaal gediversifieerde positie in dollar-gerelateerde vastgoedmarkten.

Twee categorieën.

Eén kwaliteitsstandaard.

Villa's

€150K – €500K+

Vrijstaande villa's met privézweembad in Canggu, Uluwatu en Ubud. Volledig ingericht en klaar voor verhuur.

Appartementen

vanaf €90K

Boutique-residenties met gedeelde voorzieningen, beheer en sterke bezetting in centrale Bali-locaties.

VERWACHT RENDEMENT

8 – 15%

Indicatief jaarlijks rendement.

Op basis van historische projectdata.

Geen garantie op toekomstige resultaten.

Van gesprek tot huurinkomsten.

01

Kennismaking

Vrijblijvend videogesprek waarin we doelen, budget en horizon doornemen.

02

Projectselectie

Een shortlist van projecten van Kaluna Development die bij jouw profiel passen.

03

Aankoopbegeleiding

Juridische check, leasehold-structuur, notariële afhandeling — volledig in het Nederlands.

04

Verhuur & oplevering

Sleutelklare oplevering, verhuurmanagement en transparante kwartaalrapportage.

Eigendomsstructuur & juridische zekerheid.

Leasehold (Hak Sewa)

Buitenlandse investeerders verkrijgen een leasehold van doorgaans 25–30 jaar, met verlengingsoptie tot 80 jaar. Dit is de standaard juridische structuur voor buitenlands vastgoedbezit op Bali.

Notariële afhandeling

Iedere transactie verloopt via een Indonesische notaris (PPAT). Onafhankelijke juridische due diligence is standaard onderdeel van onze begeleiding.

Persoonlijk gebruik

Eigenaren reserveren jaarlijks een aantal weken voor persoonlijk gebruik, in overleg met het verhuurmanagement.

Investor trips

Wij organiseren begeleide bezoeken waarbij u projecten, locaties en het lokale team persoonlijk leert kennen.

30 minuten.

Een specialist.

Jouw vragen.

Vrijblijvend, in het Nederlands. We bespreken jouw doelen, beantwoorden vragen en kijken samen of een investering in Bali bij je profiel past.

Plan een vrijblijvend gesprek

kaluna-europe.com · info@kaluna-europe.com

RISICODISCLAIMER

Investeren in vastgoed brengt risico's met zich mee. Rendementen uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Waardeontwikkeling, valutabewegingen en bezettingsgraden kunnen resulteren in een lager rendement of verlies van inleg. Laat u altijd persoonlijk adviseren voordat u een investeringsbeslissing neemt.