DOLCE VILLAS

ÍNDICE

- Sobre nosotros
- Lombok
- Diseño del proyecto
- Dimensiones y características
- Proceso de inversión
- Plan de inversión
- Proceso legal
- Preguntas frecuentes (FAQ)
- Contacto
- Epílogo

Sobre nosotros

Lombok International Investment & Development es una empresa constituida legalmente en Indonesia, con todos los registros, permisos y licencias activos.

Somos Victor Mayoral Lopez, Director, y Diego Gonzalez Sanz, cofundador. Dos emprendedores españoles con presencia sobre el terreno en Lombok, conocimiento profundo del mercado inmobiliario local y una visión clara: identificar la oportunidad.

Trabajamos con un equipo consolidado: arquitectos especializados en diseño mediterráneo, constructora con experiencia en proyectos de lujo en la zona, y equipo gestión legal.

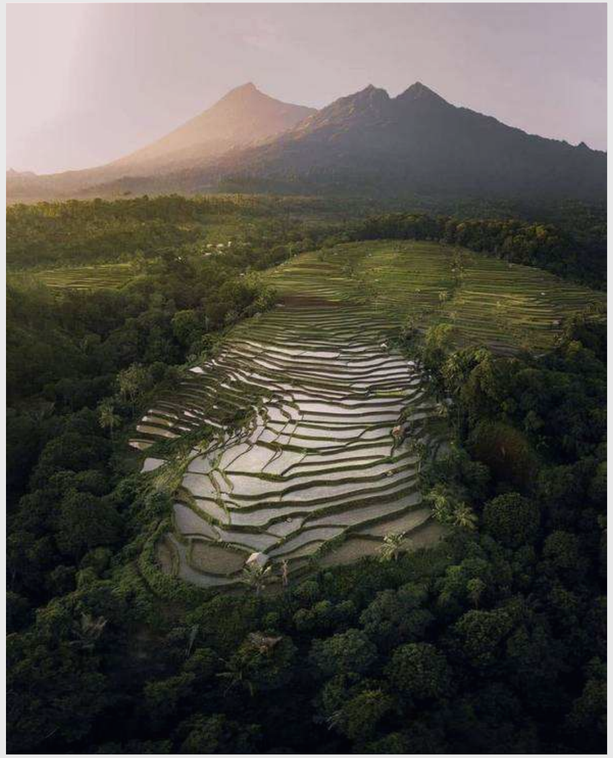
Tu inversión está en manos de personas reales, con nombre, con estructura legal y con presencia en Lombok.

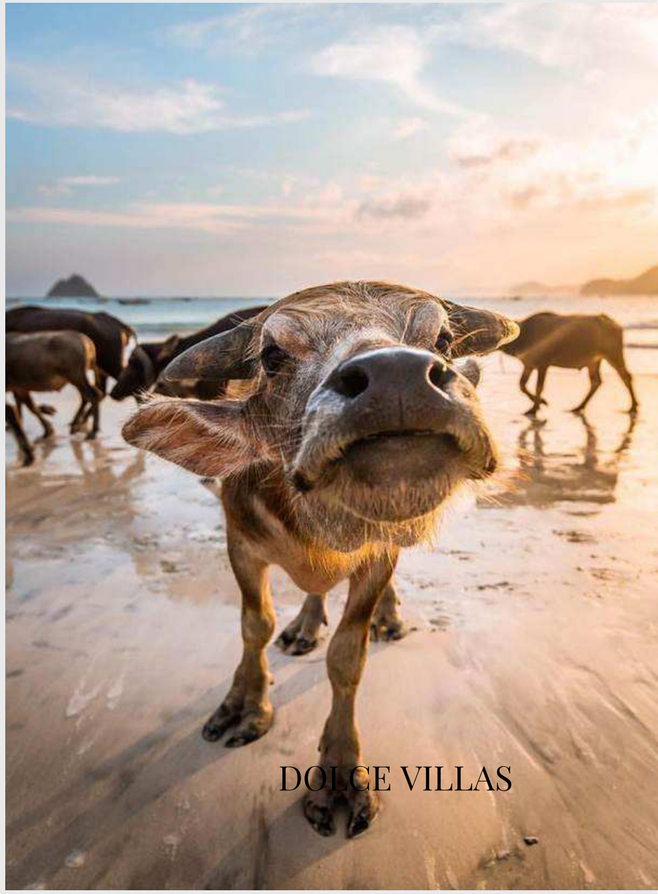
KUTA - LOMBOK

DOLCE VILLAS

Descubre Lombok

Lombok es la Isla vecina de Bali, con una superficie de 4.567km2 y mas de 4 millones de habitantes, es una isla grande, con aeropuerto internacional propio, infraestructura en plena expansión y respaldo directo del gobierno indonesio como zona de desarrollo turístico que hace que sea un destino extraordinario: playas espectaculares, surf de clase mundial, buceo impresionante, naturaleza increíble, las icónicas Gili Islands y el monte Rinjani.
Un lugar con identidad, alma y futuro, un destino turístico en plena expansión que combina disfrute, calidad y enorme potencial de crecimiento.





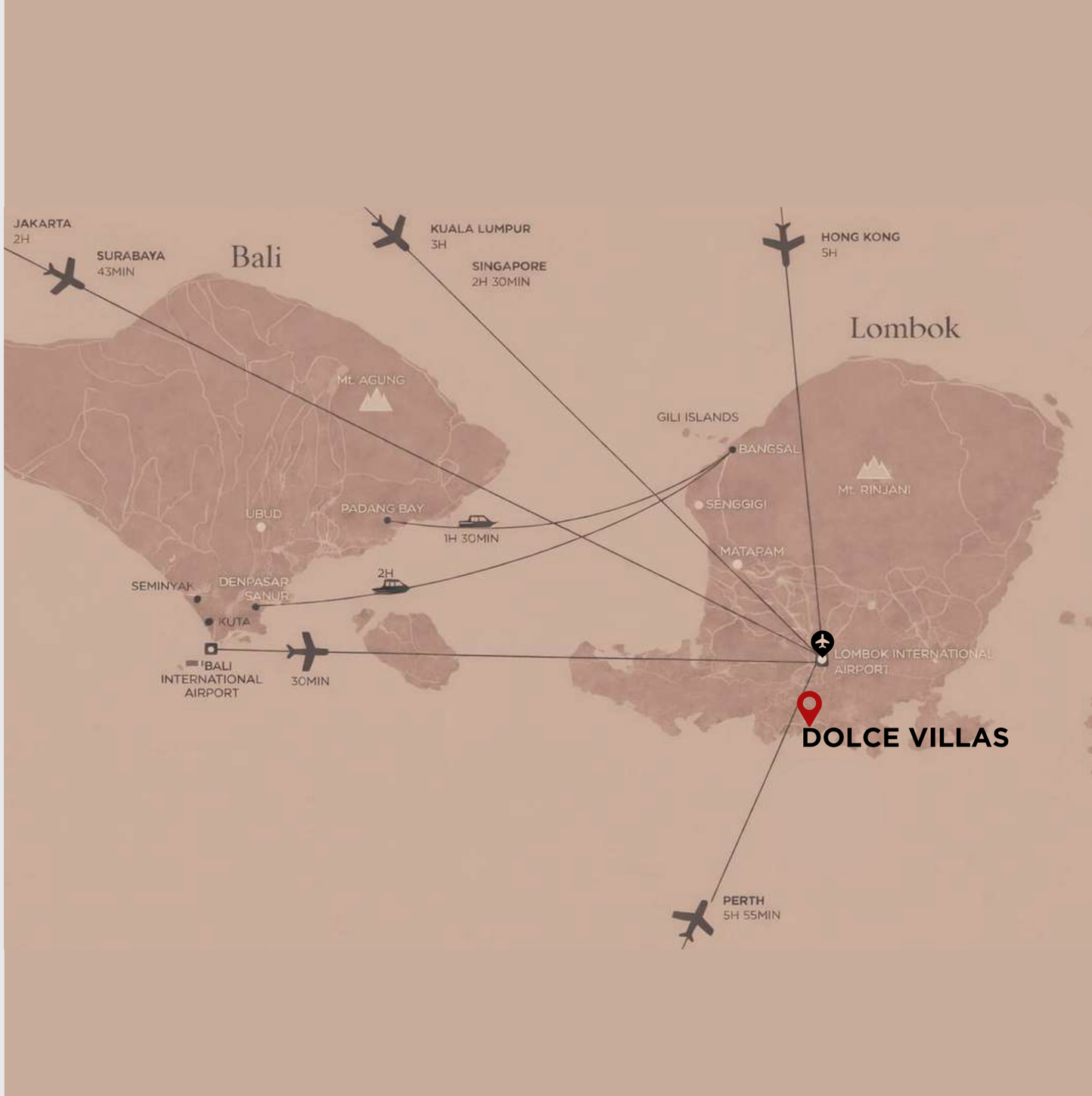
Bali es el modelo, LOMBOK es el futuro.

Bali es un referente mundial, pero hoy su mercado está saturado y los precios se han disparado.
Lombok conserva la misma esencia tropical, pero ofrece un potencial de crecimiento mucho mayor y tierras hasta un 70% más accesibles.
Si no pudiste invertir en Bali en su mejor momento, ahora la verdadera oportunidad está en **Lombok**.

Ubicación estratégica

Una ubicación privilegiada dentro del área de mayor desarrollo turístico de Lombok, combinando accesibilidad, atractivo internacional y cercanía a los principales polos de demanda. La villa se sitúa en un entorno consolidado, respaldado por infraestructura en expansión y conectividad directa con el mercado global.

Circuito MotoGP	1 min
Playa Mandalika	3 min
Centro de Kuta	5 min
Tanjung Aan Beach	10 min
Aeropuerto Internacional	20 min



Por qué Lombok?

Invertir hoy en Kuta Lombok significa entrar en una fase temprana de crecimiento, con precios aún muy competitivos, creciente demanda turística y un desarrollo estratégico que apunta a un sólido potencial de revalorización.

70-90%

Ocupación:
Datos sugieren una ocupación media del 75% con buena gestión.

+10%

Revalorización:
Mercado en fase de crecimiento con potencial de revalorización. Escenario prudente: +10% anual.

+51%

Crecimiento turístico:
En 2025, la llegada de turistas extranjeros creció ≈ 51% respecto al 2024, alcanzando ≈ 3,93 M

Proyecto Mandalika

El Proyecto Mandalika es una inversión estratégica nacional de 3.000 millones de dólares hecha por el gobierno de Indonesia. Su desarrollo continuo de infraestructura turística y pública respalda el crecimiento de valor del activo inmobiliario en la zona, reduciendo riesgo y fortaleciendo la demanda.

Motor de demanda internacional
El circuito de MotoGP aporta proyección global, turismo recurrente y picos de ocupación.

Infraestructura clave en expansión
Ampliación del aeropuerto internacional (LOP), nuevas vías de acceso y desarrollo turístico estructurado mejoran la conectividad y el atractivo de la zona.

DISEÑO DEL PROYECTO

DOLCE VILLAS

El complejo

Un proyecto boutique que garantiza exclusividad en un entorno natural único.
Compuesto por 6 Villas con vistas al mar y 4 Villas Privé, cada una diseñada para ofrecer privacidad, elegancia y confort.
El complejo incluye un espacio de *coworking* que impulsa estancias largas y atrae al rentable mercado del nómada digital.

DOLCE VILLAS

DOLCE VILLAS

DOLCE VILLAS

Diseño Piscina

Un espacio exterior diseñado para el relax y el disfrute, con piscina privada, zona de solárium y sofá tipo lounge.
Inspirado en la estética mediterránea, combina piedra natural, curvas suaves y tonos cálidos para crear una experiencia exclusiva, elegante y relajante desde el primer momento.

DOLCE VILLAS

DOLCE VILLAS

Diseño salón - comedor

Diseño mediterráneo de concepto abierto, con gran entrada de luz natural, conexión total interior-exterior, formas orgánicas y materiales nobles que crean una atmósfera cálida, elegante y acogedora.

Diseño baño

Baño mediterráneo contemporáneo con doble ducha y doble lavamanos, luz natural cenital y materiales nobles que crean un espacio elegante, funcional y profundamente acogedor.

DOLCE VILLAS

DOLCE VILLAS

Diseño Habitación

Habitación elegante y cálida, inspirada en villas mediterráneas de lujo, con iluminación ambiental y acceso directo a la piscina para una experiencia relajante y exclusiva.

DOLCE VILLAS

DOLCE VILLAS

Coworking Boutique

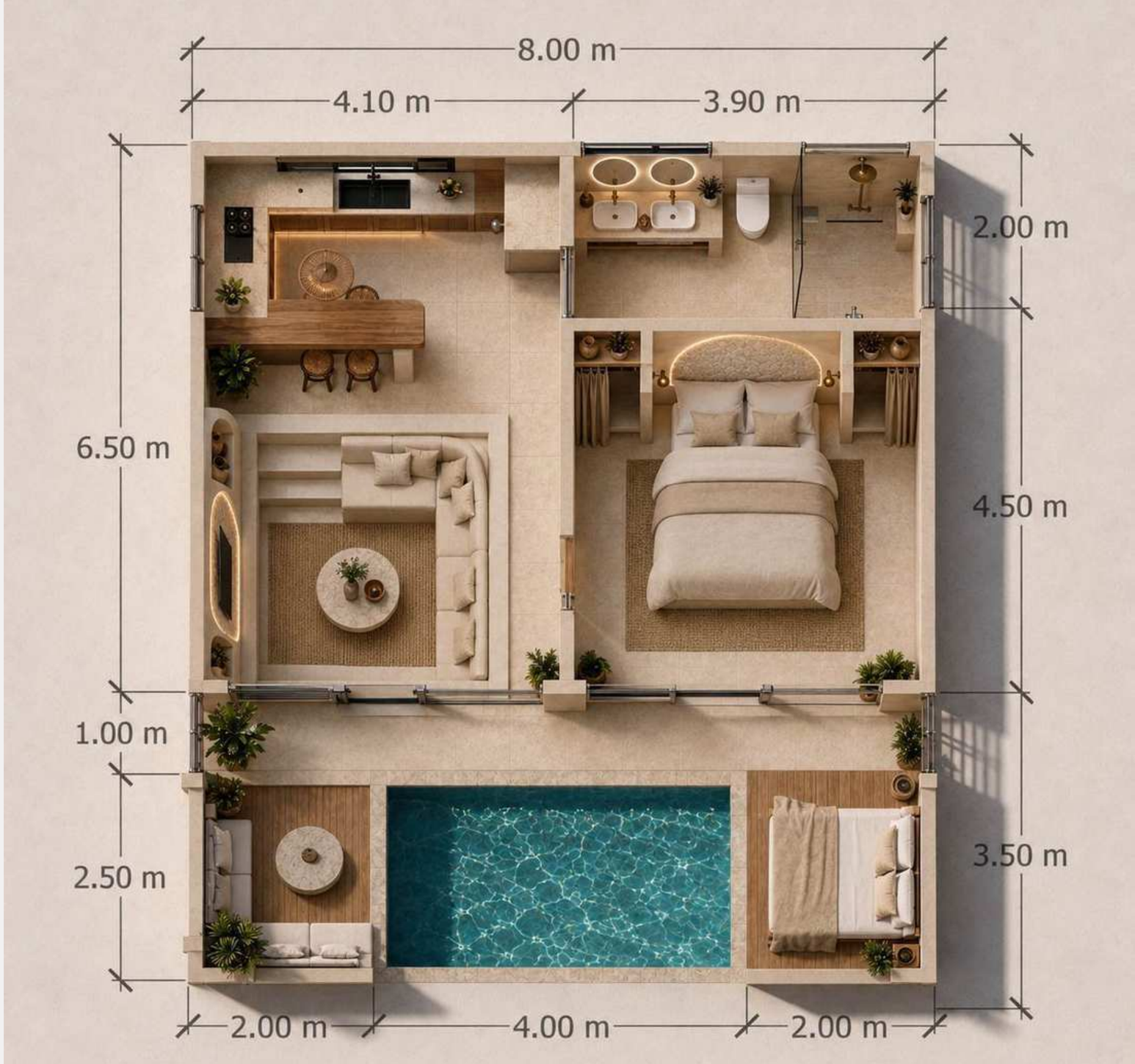
Un espacio de trabajo diseñado para quienes buscan combinar confort, concentración y estilo de vida. Ideal para teletrabajadores, emprendedores y nómadas digitales, permite trabajar con tranquilidad y eficiencia, disfrutando de un entorno que inspira.

Los nómadas digitales en Indonesia crecieron un +40% en 2025. Con la visa E33G activa desde 2024, Indonesia es ya uno de los tres destinos favoritos del mundo para trabajar en remoto

DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS

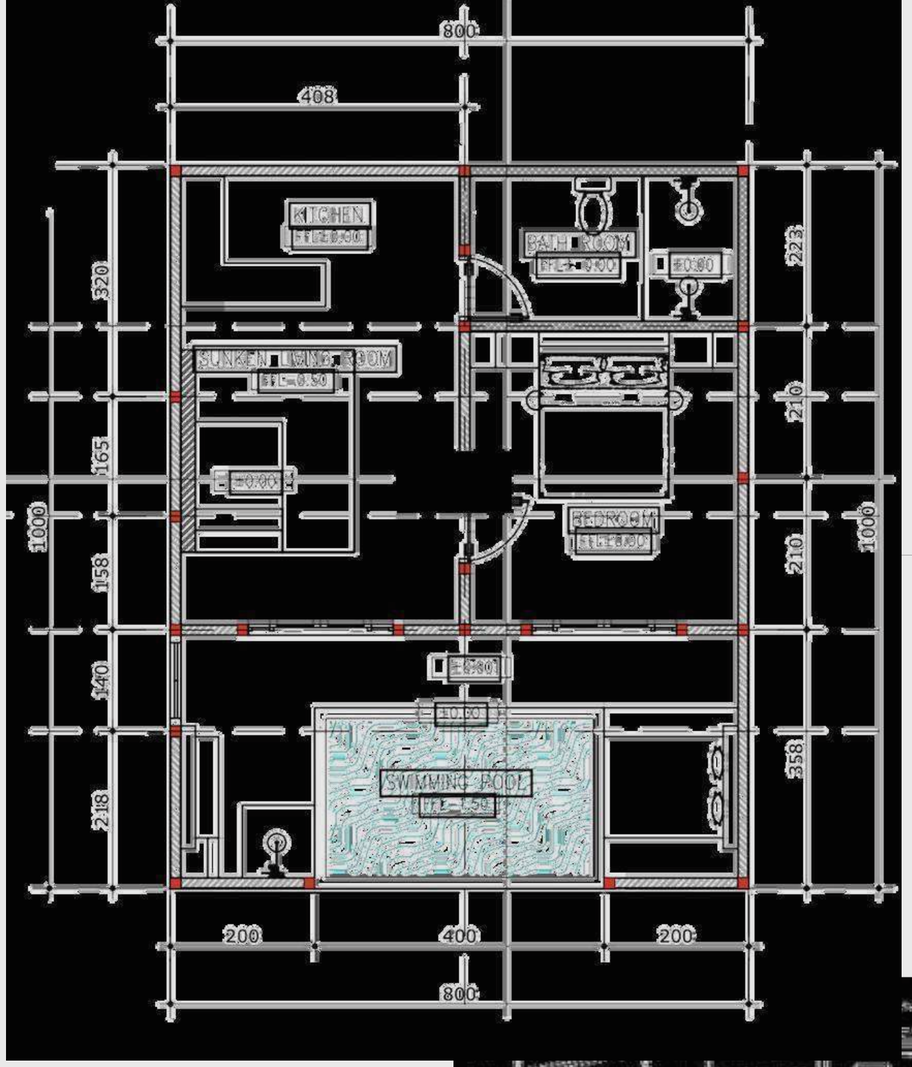
DOLCE VILLAS

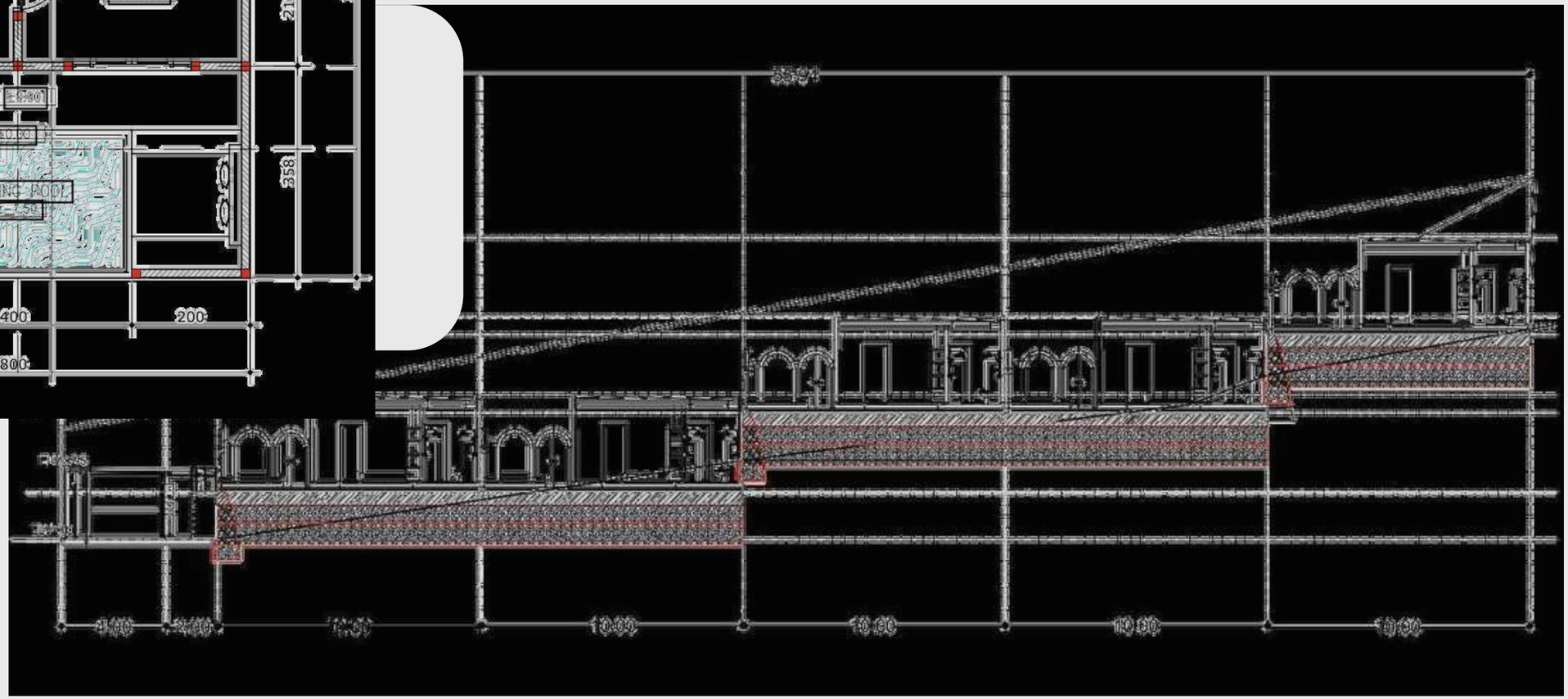
Diseño de Planta



DOLCE VILLAS

PLANOS

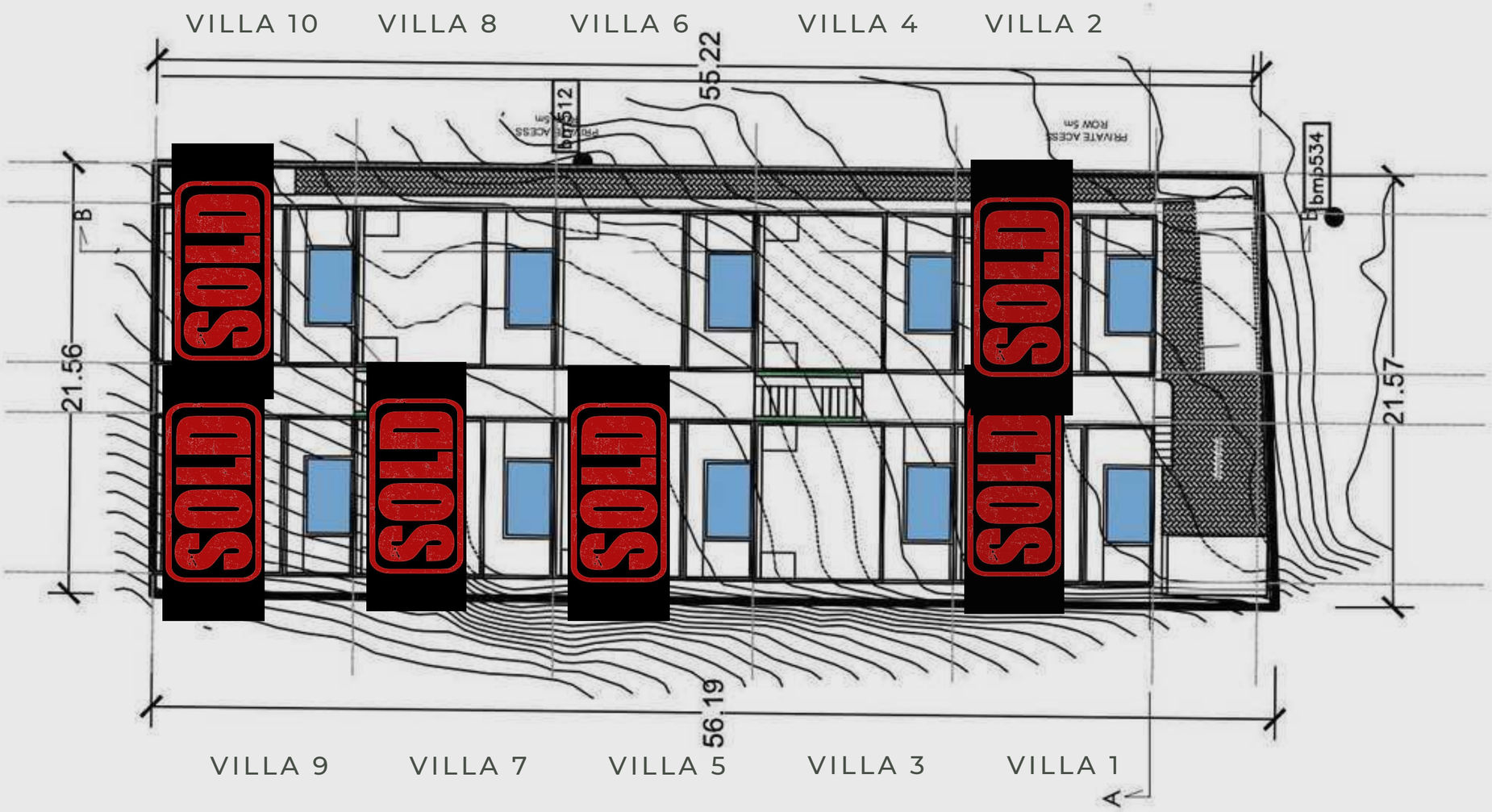




DOLCE VILLAS

Plan Maestro

[redacted]



DOLCE VILLAS

VILLA VISTAS
109.000€

El activo de mayor valor percibido y máxima renta por noche.
Esta categoría está diseñada para el inversor que busca el máximo rendimiento por el factor wow y el precio de reventa más alto.

VILLA PRIVÉ
90.000€

La opción más eficiente: mismo lujo sin vistas, con inversión de entrada optimizada.
Esta categoría ofrece idéntica calidad de construcción y diseño (Mediterráneo/80m2) a un precio de entrada más accesible.

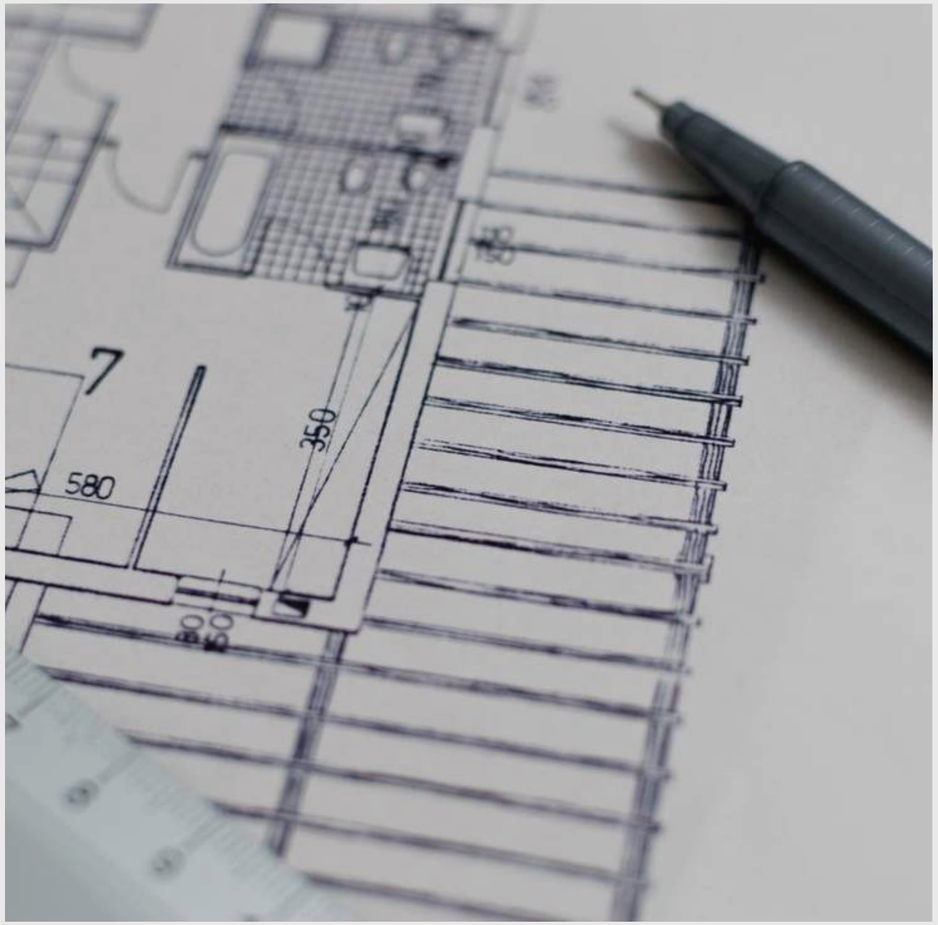
PROCESO DE INVERSIÓN SOBRE PLANO

DOLCE VILLAS

¿QUÉ ES UNA INVERSIÓN SOBRE PLANO?

UNA INVERSIÓN PARA EL FUTURO.

Una inversión sobre plano implica comprar una propiedad que aún no ha sido construida o finalizada. En lugar de adquirir una propiedad existente, estás asegurando un espacio en un proyecto en desarrollo. Es una oportunidad para comprar antes de que el valor de la propiedad aumente, lo que puede resultar en un precio inicial atractivo y una inversión rentable a largo plazo.



BENEFICIOS DE COMPRAR SOBRE PLANO

01 PRECIOS COMPETITIVOS

Dolce Villas ofrece a los compradores la oportunidad de asegurar una inversión a un precio inicial más accesible, con potencial de mayores rendimientos en el futuro.

02 PAGOS FLEXIBLES

Dolce Villas ofrece la flexibilidad de pagar las villas en cuotas durante el proceso de construcción. Esto permite adaptar los pagos a las diferentes etapas del proyecto.

03 CONTROL DE CALIDAD

Dolce Villas ofrece a los inversores la oportunidad de seguir la construcción sobre plano, permitiéndoles verificar la calidad del proyecto en cada etapa.

-20%

Potencial de ahorro en proyectos sobre plano

PLAN DE PAGOS

INICIO DE CONSTRUCCIÓN

FINAL DE CONSTRUCCIÓN

Abril ‘26	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Julio ‘27
	10%	40%	30%	20%
	Pago 1 Depósito de reserva	Pago 2 Firma de contrato	Pago 3 6 Meses (después de la firma o al finalizar la estructura)	Pago 4 Entrega de llaves

DOLCE VILLAS

PLAN DE INVERSIÓN

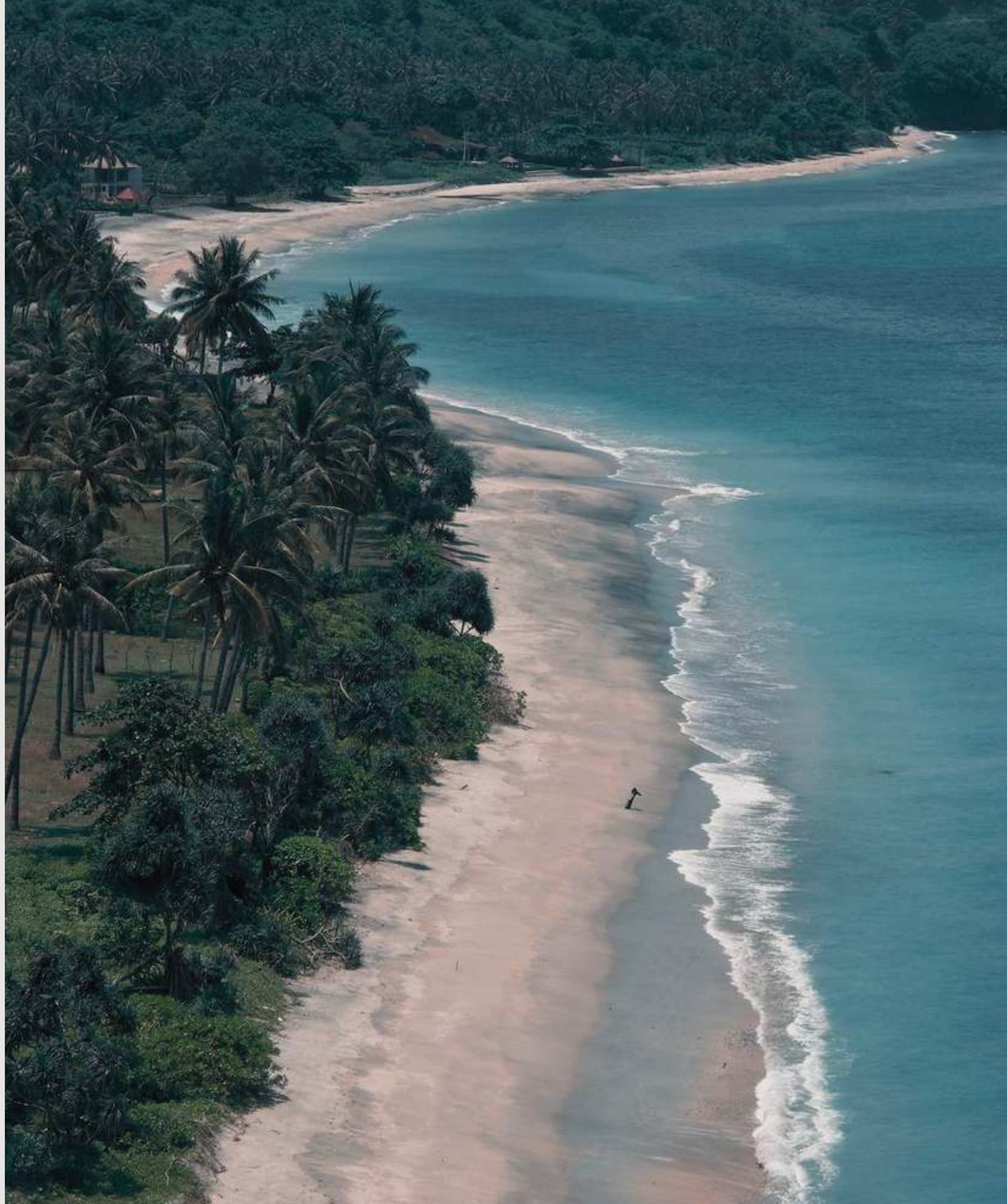
DOLCE VILLAS

UN PASO MÁS CERCA DE LA LIBERTAD FINANCIERA

PENSANDO EN EL FUTURO

Dolce Villas es una oportunidad de inversión única en Lombok, donde la alta demanda de alquileres se combina con un constante flujo de turistas y el sólido crecimiento económico del país.

Con proyecciones que posicionan a Lombok como un destino clave en el mercado inmobiliario global, invertir en este proyecto brinda la oportunidad de capitalizar el potencial de ingresos pasivos en un entorno de crecimiento continuo.



MÁS QUE UNA VILLA, UNA INVERSIÓN A 60 AÑOS

Contrato inicial de 35 años, con extensión garantizada de 25 años adicionales, para un total de 60 años de inversión segura.

Cuando adquieres una Dolce Villa, no solo estás adquiriendo una propiedad exclusiva, sino que estás asegurando una inversión a largo plazo.

+- 11.044€

Ingreso neto

8.2 años

Retorno de la inversión

12.27%

ROI neto

75%

Ocupación

PROYECCIÓN DE BENEFICIO PARA DOLCE VILLAS

PRECIO PARA VILLA 60 AÑOS	ESTIMACIÓN SIN VISTAS	ESTIMACIÓN CON VISTAS
Valor en Euros	90.000€	109.000€
Precio medio por noche	90€	102€
Ratio de ocupación	75%	75%
Ingreso anual bruto	**24.683€**	**27.951€**
ROI bruto %	**27.4%**	**25.6%**
Comisión de reserva (18%)	4.443€	5.033€
Tasas (10%)	2.025€	2.292€
Gastos operacionales	5.220€	5.220€
Management (15%)	1.951€	2.311€
Gasto anual aproximado	13.639€	14.856€
Beneficio anual	11.044€	13.095€
Total ROI %	**12,27%**	**12%**
Años para recuperar inversión	8.2	8.3

**Este análisis de rentabilidad se basa en el año 2025-2026.*

QUÉ INCLUYE NUESTRA GESTIÓN

Bookings

Conexión con plataformas de alta demanda para garantizar altos niveles de ocupación.

Administración

Nos encargamos de todos los trámites legales, pagos de servicios públicos, contabilidad, gestión de personal, reportes trimestrales y pagos.

Servicios para huéspedes

Atención personalizada desde el booking hasta el check-out, garantizando experiencias excepcionales que generan reseñas positivas.

Marketing

Estrategias para maximizar el alcance, la visibilidad y el posicionamiento en redes sociales.

Mantenimiento

Cuidado integral de su villa, que incluye reparaciones, mantenimiento de piscinas, jardines e instalaciones. Incluyendo reportes.

Maximización de ingresos

Estrategias para optimizar tarifas y ocupación, maximizando su retorno de inversión.

Preguntas frecuentes (FAQ)

Cuánto va a durar el proyecto?
Tendrá una duración estimada de 12 meses. Terminando la construcción en Julio de 2027.

¿Cómo se gestiona la propiedad?
Contarás con una empresa gestora profesional que se encarga de reservas, marketing, comunicación con huéspedes, limpieza, mantenimiento y optimización de ingresos.
Recibirás reportes claros, pagos puntuales y seguimiento constante del rendimiento.

¿Puedo vender mi propiedad en el futuro?
Sí, es posible revender la propiedad a partir de la entrega de llaves, se espera una revalorización estimada del 15% debido a la finalización de obra y del continuo crecimiento de Lombok.

¿Es seguro invertir en Indonesia ?
Sí, es totalmente seguro. La inversión extranjera está protegida legalmente mediante el modelo Hak Sewa (arrendamiento), donde cada transacción se formaliza ante un notario público.
A través de la constitución de una PT PMA, obtienes un marco jurídico sólido y transparente. Nosotros te acompañamos y guiamos en este proceso paso a paso para garantizar tu tranquilidad.

Descargo de responsabilidad
Este documento tiene carácter meramente informativo y no constituye una oferta vinculante. Los cálculos de ROI, plazos de retorno y demás datos financieros son estimaciones basadas en estudios de mercado actuales.
Lombok International Investment & Development no garantiza resultados específicos y recomienda consultar con un asesor financiero antes de tomar cualquier decisión de inversión.

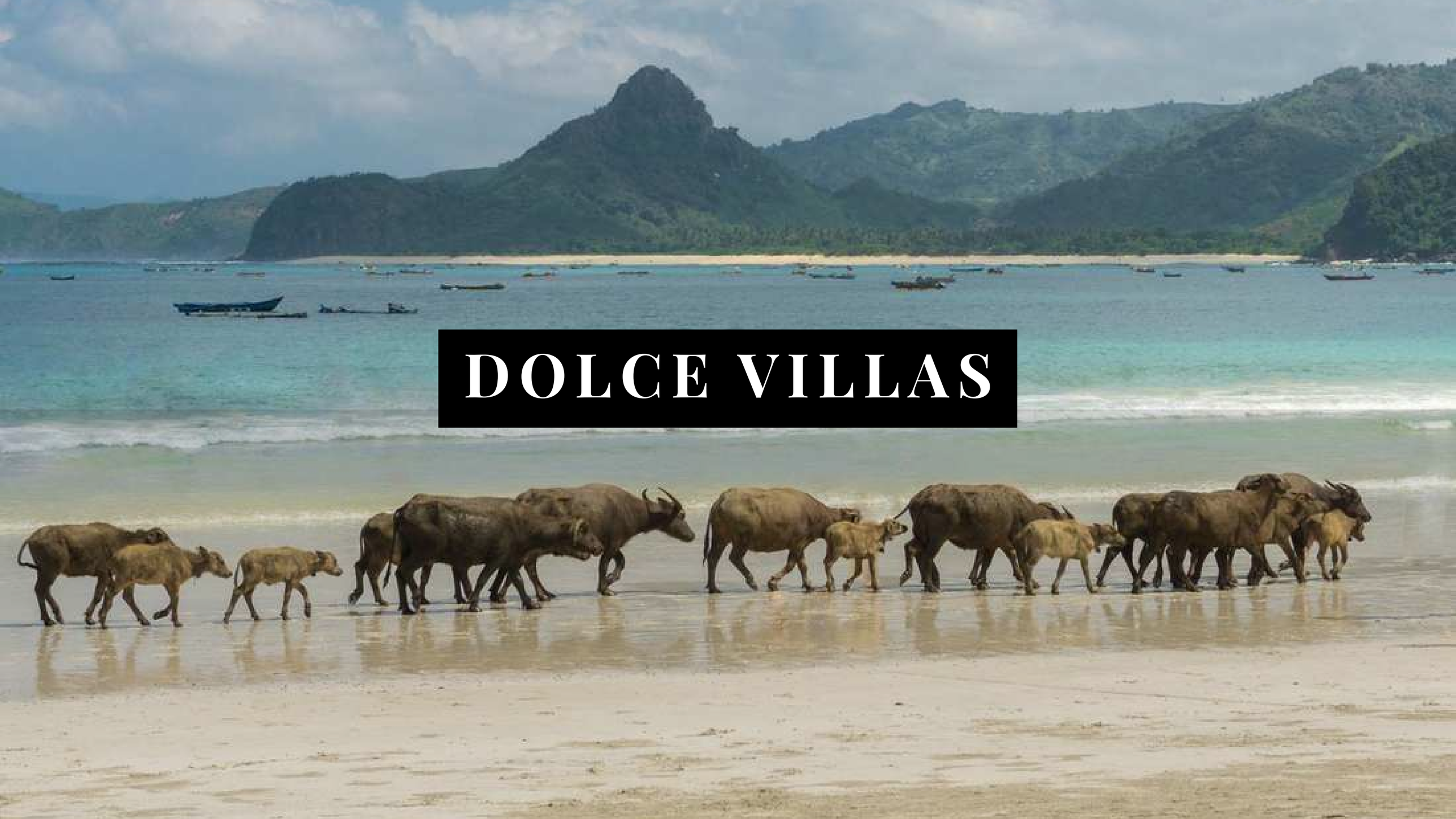
CONTACTO

Información y visitas: TANAH

instagram.com/tanahinvest

WhatsApp +62 823 2204 1096

Estamos listos para acompañarte en el proceso de adquirir tu nueva Villa. Solicita información o agenda una visita y un asesor especializado se pondrá en contacto contigo.



DOLCE VILLAS