

WERFEN SIE EINEN BLICK AUF
BALI'S NEUESTE LIFESTYLE-DESTINATION.

S L C

Seminyak Lifestyle Centre

WO WELLNESS, SPASS UND GEMEINSCHAFT ZUSAMMENKOMMEN.

INVESTITIONSANGEBOT





Seminyak Lifestyle Centre

Über Uns

Bali Vibrant Life Pte Ltd ist eine in Singapur neu gegründete Gesellschaft zur Verwaltung und zum Halten von Anteilen am Seminyak Lifestyle Centre (SLC) Projekt auf Bali, Indonesien, betrieben von PT Sinergi Multinasional Sentosa.

Dieses High-End-Immobilienprojekt, das strategisch günstig in der gehobenen Gegend von Seminyak liegt, wird 46 Boutique-Hotelzimmer, eine integrierte Padel-Tennis-Anlage (7 Plätze), außergewöhnliche Wellness-Angebote sowie Einzelhandels- und F&B-Geschäfte umfassen und damit zu Seminyak's führendem Lifestyle-Hub werden.

Das Projekt bietet Investoren eine einzigartige Gelegenheit, sich auf dem schnell wachsenden Markt von Bali in einer der etabliertesten und begehrtesten Gegenden zu engagieren.

Die in Singapur ansässige Struktur bietet einen sicheren, zuverlässigen Investitionsrahmen, der Investoren Schutz und die Einhaltung robuster regulatorischer Standards gewährleistet.

Diese Kombination aus einem erstklassigen Standort und einem sicheren Anlageinstrument macht Bali Vibrant Life Pte Ltd zu einem attraktiven Angebot für alle, die sowohl hohe Renditen als auch Sicherheit suchen.





Seminyak Lifestyle Centre

Innovative Wellness-Erfahrung

SLC ist mehr als nur ein weiterer Hotel- und Sportkomplex - es ist ein Reiseziel.

Mit einer Mischung aus Lifestyle-Hotel, erstklassigen Padel-Anlagen, Wellness-Dienstleistungen und innovativen Einzelhandelskonzepten richtet es sich an Bali's internationale Anwohner, anspruchsvolle Indonesische Touristen und moderne internationale Reisende, die mehr als nur einen Ort zum Übernachten oder Essen suchen.

Im Herzen von Bali's pulsierendstem Viertel, Seminyak, gelegen, bietet es ein unvergleichliches Lifestyle-Erlebnis in einem etablierten Markt mit starker ganzjähriger Nachfrage und keinem vergleichbaren Projekt - [Visualisierung](#).



SLC

Seminyak Lifestyle Centre

Boomende Premium-Lage - Seminyak

Erstklassige Lage: Seminyak wird oft als "Beverly Hills von Bali" bezeichnet und zieht wohlhabende Touristen und Auswanderer an, was einen hochwertigen Verbrauchermarkt garantiert.

Vielfältige Marktnachfrage: Die Gegend lebt von einer Mischung aus Lifestyle, Wellness, Unterhaltung und kulinarischen Interessen, was zu einer kontinuierlichen Nachfrage führt.

Booming Real Estate: Mit den höchsten Immobilienwerten Bali's und jährlichen Wachstumsraten von 8-12% bietet Seminyak ein starkes langfristiges Investitionspotenzial.

Strategische Gelegenheit: Ein dynamisches Ökosystem und ein guter Ruf machen Seminyak zum idealen Standort für innovative, hochwertige Projekte.





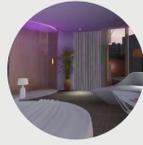
Seminyak Lifestyle Centre

Gemeinschaftliche Lebenserfahrung



Padel: 7 Plätze

Im Zentrum von Seminyak gibt es derzeit keine Padelplätze, was eine einzigartige Marktchance ohne echte Konkurrenz in der weltweit am schnellsten wachsenden Sportart darstellt. Zu den Einnahmequellen gehören Mitgliedschaften, Turniere, Platzbuchungen, Einzelhandel, Merchandising und F&B.



46-Zimmer-Boutique-Lifestyle-Hotel

Das SLC-Lifestyle Hotel liegt im Zentrum von Seminyak und ist mit seiner konstant hohen Auslastung auf dem besten Weg, der neue Hotspot in einer Gegend zu werden, in der es keine vergleichbaren Angebote gibt.



Tower of Life

Ein 5-stöckiges Gesundheits- und Wellnesszentrum, das von den 5 Elementen Erde, Wasser, Feuer, Luft und Äther inspiriert ist und eine Vielzahl bewährter traditioneller therapeutischer Praktiken in Kombination mit innovativen neuen Geräten bietet.



SLC

Seminyak Lifestyle Centre

Jährlicher operativer ROI >20%

Gesamtfläche des Grundstücks: 3.770m² (30-jähriger Mietvertrag gesichert)

Entwicklungskomponenten (Grundfläche):

- Padel-Sportkomplex: **2.500m²**
- Hotel & Einzelhandelsflächen: **1.270 m²**
- Parken im Untergeschoss: **2.000 m²**

Das Projekt besteht aus:

- 46 hochwertigen Hotelzimmer
- Wellness-Behandlungsturm
- Padel-Komplex 7 Plätze
- Dachterrassen-Lounge
- Erholungsräume/-angebote
- Büroräume und Immobilien-Showroom
- Mehrere Einzelhandels- und F&B-Läden
- Tiefgarage

Gesamtkosten für Grundstückspacht + Rechtsberatung + Planung:

4 Millionen USD

Gesamtbudget für den Bau: **11 Millionen USD**

Voraussichtliche Verkaufserlöse.

- Immobilien & Tokenisierung: **19,5 Mio. USD**
- Erwarteter jährlicher operativer ROI: **>20%**





Seminyak Lifestyle Centre

Geschätzte betriebliche Einnahmen

Parken

Täglich USD 800 | Jährlich USD 292.000

Padelplatzmiete

Täglich USD 2.880 | Jährlich USD 1.050.000

Einzelhandels- und Büroflächen

Jährlich USD 200.000

Hotelzimmermiete

Täglich USD 3.850 | Jährlich USD 1.405.000

Wellness/Spa-Behandlungen

Täglich USD 3.000 | Jährlich USD 1.092.000

F&B Padel

Täglich USD 1.500 | Jährlich USD 547.500

F&B Hotel

Täglich USD 2.300 | Jährlich USD 839.500

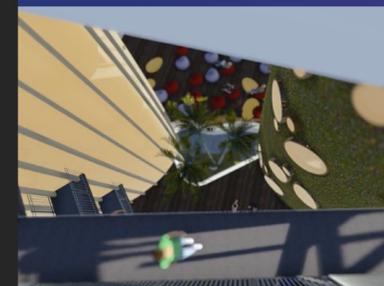
Spa-Mitgliedschaften

Täglich USD 1.250 | Jährlich USD 455.000

Andere

Täglich USD 200 | Jährlich USD 73.000

**Geschätzte jährliche
Bruttoeinnahmen vor Steuern:
USD 5.954.000**



Abschluss der 1. Runde

Aktuelle Bewertung: 15 Millionen USD

Erste Runde der Finanzierung (Mai 2025)

Beschaffung von 3,75 Mio. USD

für eine 25%ige Beteiligung an SPV mit Sitz in Singapur-
Abschluss 30. Juni 2025

Zweite Runde der Finanzierung (July 2025)

Beschaffung von 5 Mio. USD

Strukturiert als 3-Jahres-
Investitionspool mit festem
jährlichen ROI + Verkauf von
Hotel-Investmenteinheiten
mit 25-Jahres-Pacht

Investition über Tokenisierung

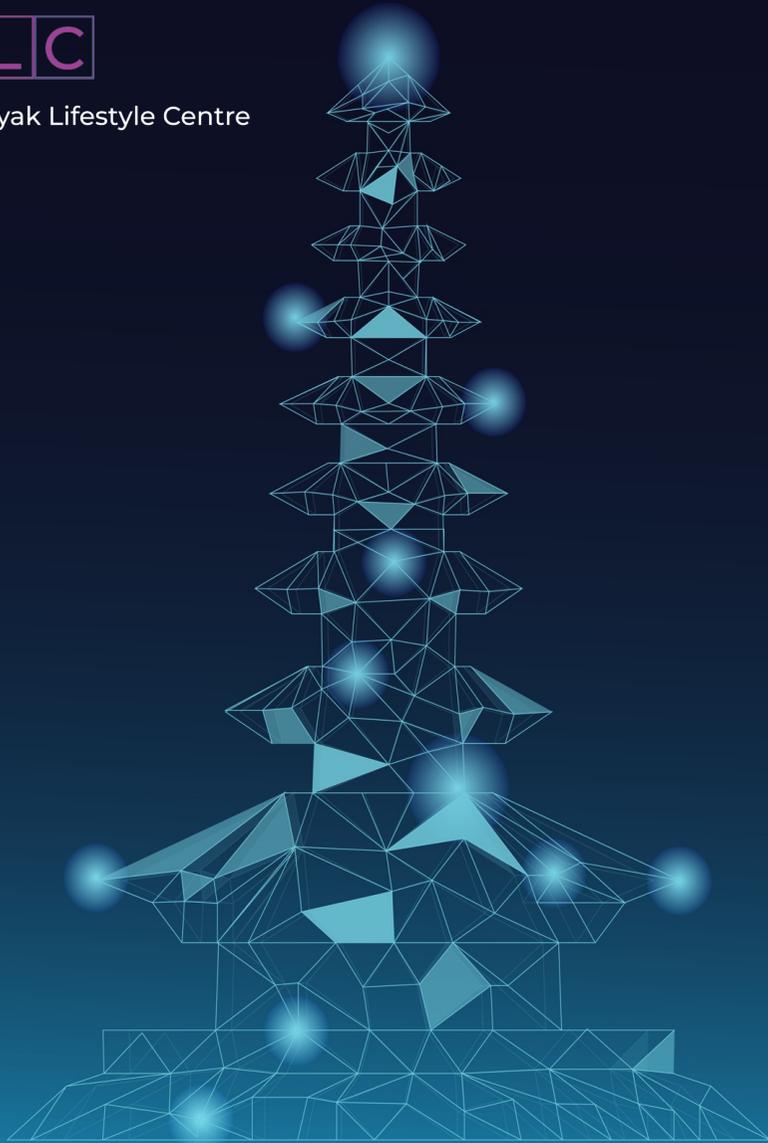
Zusätzliche Option zur
vollständigen oder teilweisen
Tokenisierung des Projekts
10.75 Mio. USD

Erwerb von Utility-Token für
die verschiedenen
Projektteile





Seminyak Lifestyle Centre



Voraussichtliche Eröffnung bis Q3 2026

PROJEKTIERTE INVESTITIONSRENDITE:

Operative Rentabilität innerhalb von 5 Jahren erwartet
Erste Dividendenzahlung für Q1 2027 geplant
Vollständiger Kapitalrückfluss nach Verkauf von
Investmentanteilen und digitalen Vermögenswerten

INVESTITIONSHALTERSTRUKTUR:

Bali Vibrant Life Pte Ltd mit Sitz in Singapur zur Gewährleistung
der regulatorischen Sicherheit
Transparenter finanzieller und rechtlicher Rahmen
25%ige Kapitalbeteiligung an indonesischer
Eigentümergeinschaft

ANGEBOT:

3 Aktienpakete mit limitierten Anteilen zu 50K, 100K
und 150K für insgesamt 750 Aktien

Begrenzte Investitionspakete
jetzt im Angebot



Seminyak Lifestyle Centre

Bündel- Optionen	Verfügbare Plätze	Einschlüsse (jährlich)
150.000 \$ (30 Anteile)	8	<ul style="list-style-type: none">• 30 kostenlose Übernachtungen im SLC-Hotel• 60 Stunden kostenloses Padel• 25% Rabatt auf Hotel, Padel, F&B und Spa
100.000 \$ (20 Anteile)	13	<ul style="list-style-type: none">• 20 kostenlose Übernachtungen im SLC-Hotel• 40 Stunden kostenloses Padel• 20% Rabatt auf Hotel, Padel, F&B und Spa
50.000 \$ (10 Anteile)	25	<ul style="list-style-type: none">• 10 kostenlose Übernachtungen im SLC-Hotel• 20 Stunden kostenloses Padel• 15% Rabatt auf Hotel, Padel, F&B und Spa

Slots insgesamt: Obergrenze: 46

Erwartete jährliche Rendite > 20% pro Jahr
Weitere finanzielle Einzelheiten auf Anfrage

More financial details available upon request



Seminyak Lifestyle Centre

Jalan Raya Seminyak 504 (in der Nähe des The Haven Hotel)

Das **Seminyak Lifestyle Centre (SLC)** wird das neueste aufregende Projekt in einem seit langem etablierten und bewährten Markt sein. Mit einer attraktiven Mischung aus Aktivitäten und Produkten wird es sowohl Einwohner von Seminyak als auch Touristen anziehen.

Strategisch günstig gelegen, nur 20 Minuten von Bali's internationalem Flughafen entfernt, wird das SLC ein erstklassiges Ziel für die Liebhaber des aktiven Lebensstils in Bali's pulsierender südlicher Region sein.

Anfragen: Contact@SLC-Bali.com

