

NEVERLAND

- Lombok -

— *Tu inversión hacia un futuro más libre.*



Somos Neverland

Tu inversión hacia un futuro más libre.



Un condohotel con amenidades de lujo, perfectas para corta y media estancia y que no se encuentran en otros proyectos en Lombok.

Un proyecto con ubicación estratégica, amenidades únicas, diseño exclusivo con arquitecto de renombre y materiales de primera calidad.

El proyecto combina **experiencia para el huésped y rentabilidad para el inversor**, configurándose como una oportunidad de inversión estratégica y escalable.

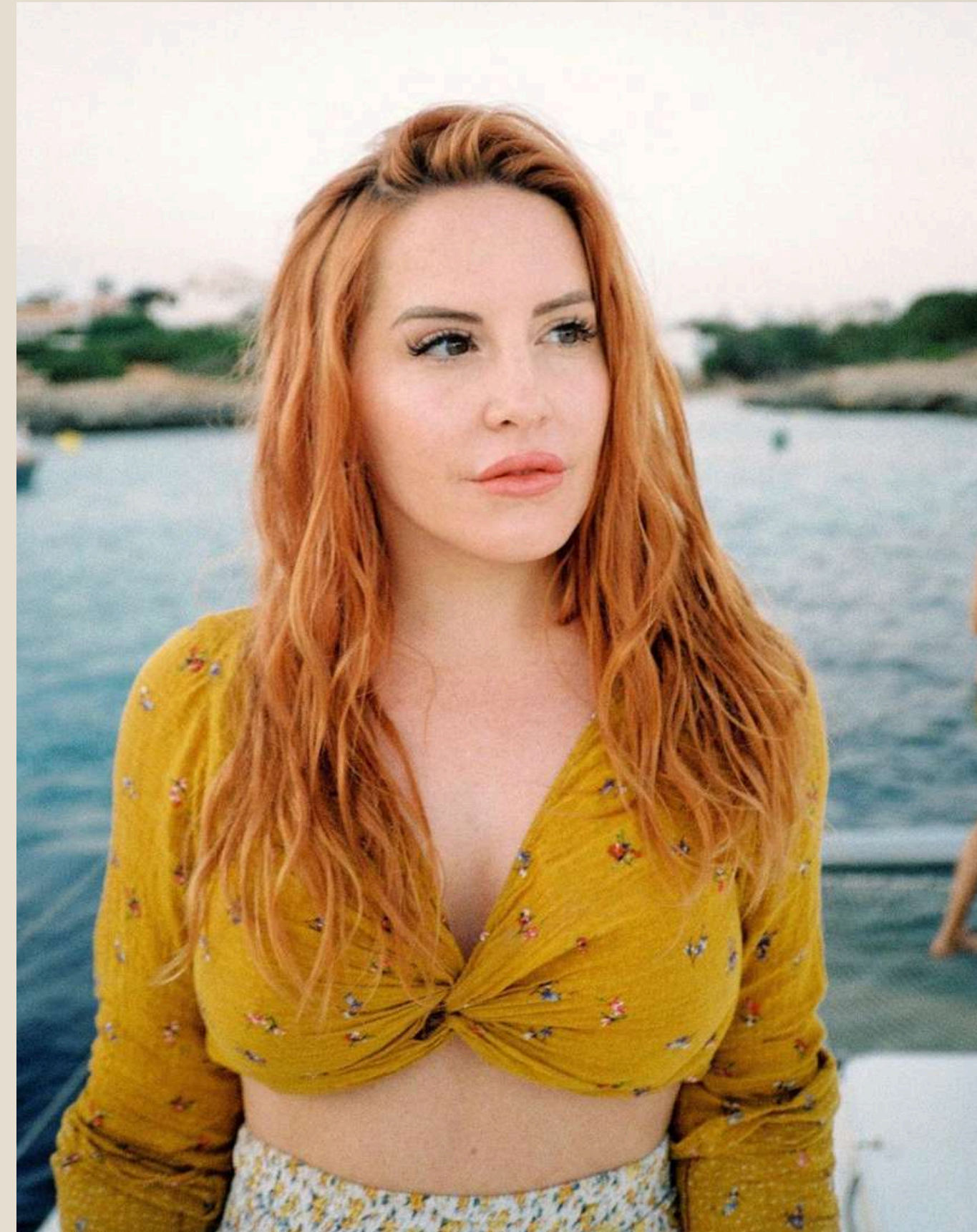


LARA OLIVARES

Directora de Proyecto

Cuando llegué por primera vez a Indonesia, no estaba buscando nada en particular. Acababa de comprar dos villas, atraída por la belleza, la gente, el ritmo de vida aquí. Pero algo cambió. La conexión que sentí con esta tierra... plantó una semilla y esa semilla se ha convertido en mi proyecto de vida.

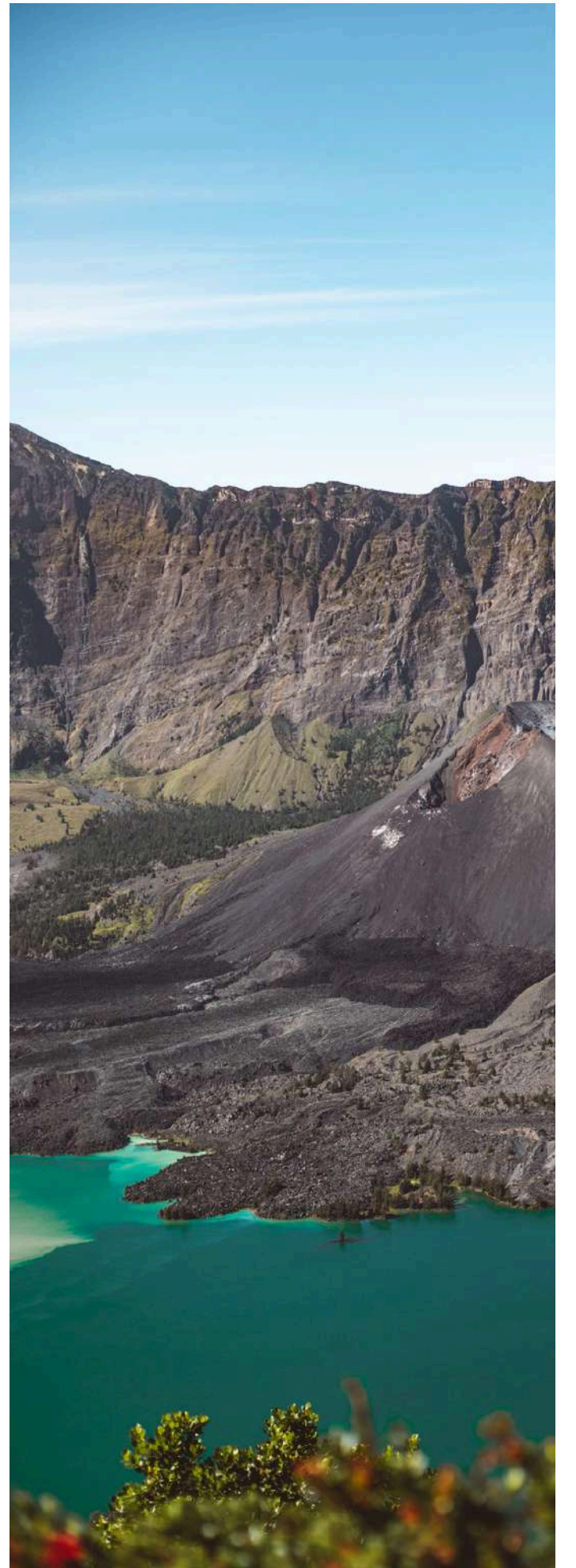
Creé **Neverland** porque quería ofrecer algo que nunca antes había existido aquí: Un proyecto que combina el **potencial de rentabilidad con un modelo de inversión alineado con nuevas formas de vivir.**



Lombok: un paraíso en auge

¿Por qué invertir aquí?





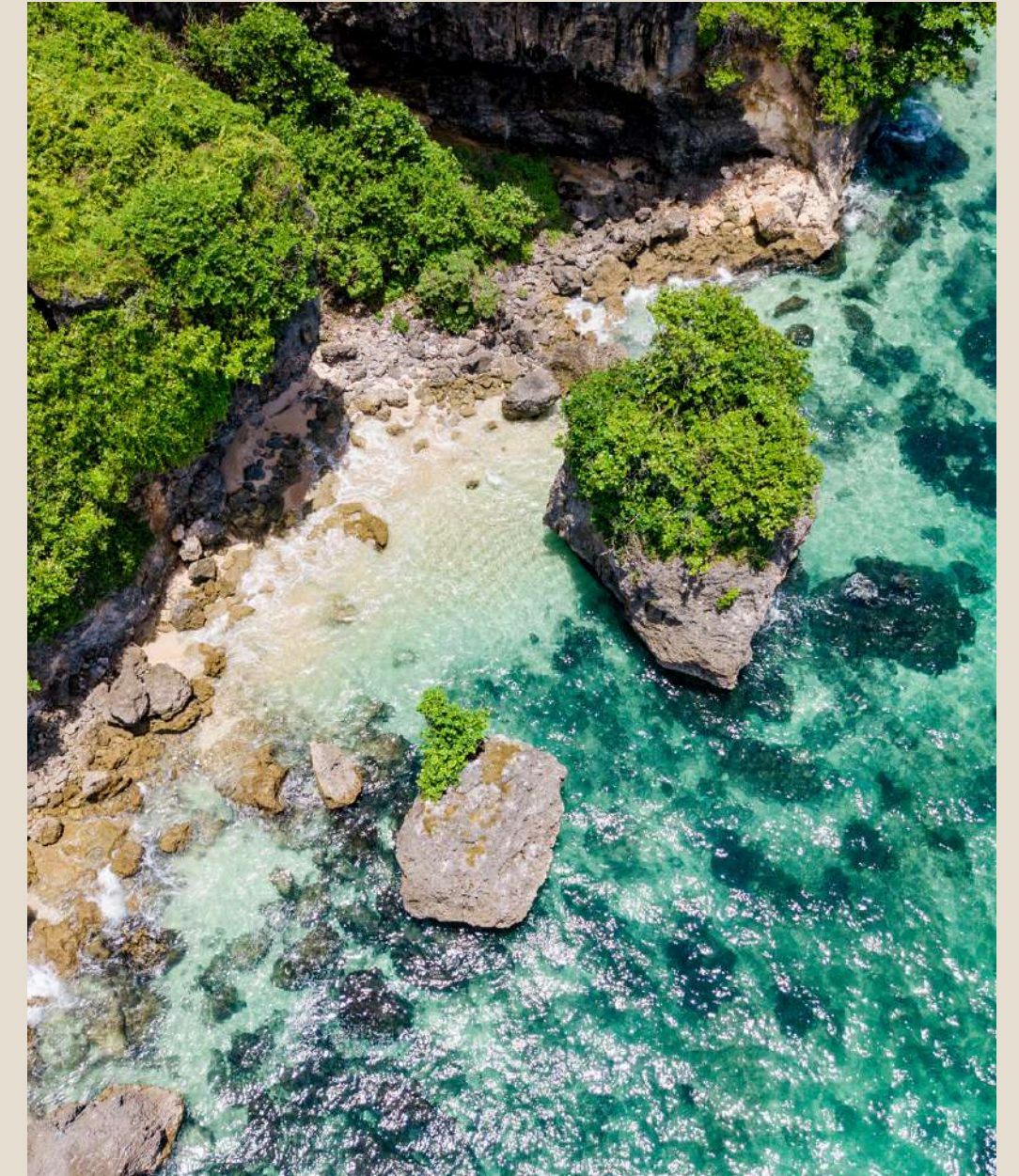
Lombok:

Entre los 5 mejores destinos de turismo natural del mundo en 2024 (Según Tripadvisor)

✿ Belleza natural excepcional

✿ Desarrollo sostenible

✿ Experiencia y cultura únicas

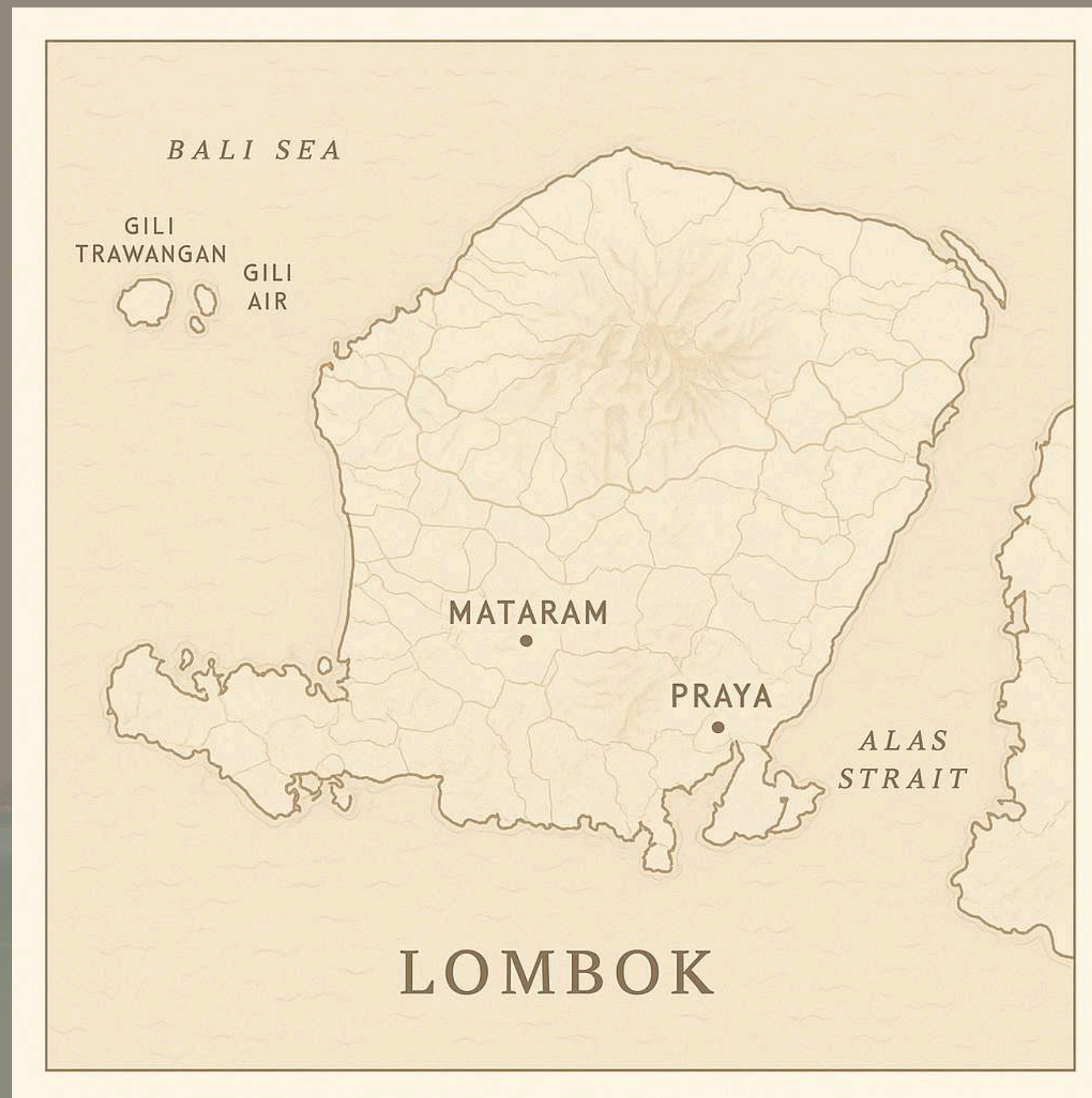


Ubicación

Al este de Bali, es uno de los destinos turísticos **más populares** y renombrados del mundo, atrayendo a **millones** de visitantes cada año.

Está experimentando un crecimiento **económico y turístico constante y estable**, lo que garantiza alta demanda de alquileres vacacionales.

Lombok ofrece una relación entre costos accesibles y potencial de revalorización que hoy en día es **difícil** encontrar en Europa.



Demanda

¿Quién visita Lombok?

La oficina de turismo provincial de Lombok proyecta alcanzar **2.5 millones de llegadas de turistas** en 2025. Esto sería una cifra superior a las expectativas de 2024.

Nómadas digitales



Parejas



Turistas culturales



Surfistas y aventureros



Accesibilidad y distancias

A pesar de su tranquilidad y entorno natural, está perfectamente conectada con el mundo.



Su **aeropuerto (LOP)**, conecta con varias ciudades nacionales e internacionales.



También se puede acceder por mar a través de **ferris** públicos y **barcos** rápidos desde Bali.



Una vez en la isla, se pueden alquilar **coches o motocicletas** para explorar, o utilizar el **transporte público local**.

Conectividad

Singapur
1 ciudad

Malasia
1 ciudad

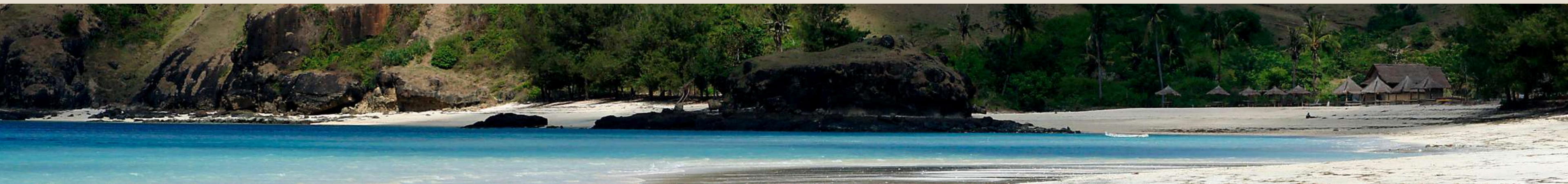
Indonesia
15 ciudad

Australia
3 ciudad

Resto de Asia
9 ciudad



Este potente mix de vuelos directos desde Malasia, Singapur, Asia y Australia, sumado a las múltiples conexiones domésticas, permite que Neverland sea **accesible** desde mercados clave en Asia-Pacífico, además de ofrecer conexiones estratégicas a nivel global vía hubs en Yakarta y Bali.



Forecast

Ocupación anual promedio del 67%, impulsada por la creciente llegada de turistas internacionales.

En temporada alta, la ocupación alcanza entre **70% y 90%**, reflejando una **alta demanda sostenida**.



Factores clave para el crecimiento: el gobierno indonesio impulsa el desarrollo turístico con fuertes inversiones en infraestructura, eventos internacionales como el MotoGP y el Superbike, resorts de lujo y un circuito de carreras. **Además, ofrece incentivos fiscales** atractivos para inversores extranjeros.

VIDEO

Why lesser-visited Lombok is the perfect alternative to Bali

The island has the same beautiful beaches, temples and jungle waterfalls, but no crowds — they're missing out, says our writer who grew up there



TW Travel Weekly Asia

Is Lombok set to be Indonesia's next big beach star?

Tourism has become one of the key drivers of the regional economy. According to government data, Lombok welcomed 1.2 million visitors last year,...

28 abr 2025



Indonesia Expat

Lombok Named World's Best Tourist Destination 2025 by Travel Lemming

Lombok Island has officially been named the world's best tourist destination for 2025 by Travel Lemming, a travel guide website based in the...

12 dic 2024



Forecast - precios

En general, el precio medio por noche está en torno a \$169 USD por noche para alojamientos estándar, mientras que las opciones más lujosas superan los \$300 USD por noche.



Precios y ocupación

Proyectos en ubicaciones similares a Neverland y con un diseño parecido, tienen un **precio** por noche y una ocupación muy por **encima de la media** de otros proyectos..

Y **Neverland** es el único en la zona que **tiene amenidades como coworking, spa, salas polivalentes y más...** que permiten alquileres de corta y larga duración **mejorando la rentabilidad.**

Fuente: Booking.com

Martas Windows

Jalan Raya Kuta , 83573 Kuta Lombok, Indonesia – [Ubicación excelente - Ver mapa](#)



Precio por noche:
92€ - 114€

PORTER HOTEL - Surf & Yoga Retreat

Jalan Raya Kuta, Pujut, 83573 Kuta Lombok, Indonesia – [Muy buena ubicación - Ver mapa](#)



Precio por noche:
125€ - 159€

Sima Hotel Kuta Lombok

Jl. Raya Kuta Km 1,8, Pujut, 83573 Kuta Lombok, Indonesia – [Ubicación excelente - Ver mapa](#)



Precio por noche:
76€ - 139€

Tiu Oasis Lombok

MERENDENG, KUTA PUJUT, CENTRAL LOMBOK REGENCY, WEST NUSA TENGGARA, 83573 Kuta Lombok, Indonesia – [Buena ubicación - Ver mapa](#)



Precio por noche:
115€ - 130€

A modern, multi-story building with curved balconies and a central courtyard with a pool and lounge area. The building features a unique architectural style with curved balconies and a central courtyard. The balconies are made of a light-colored material, possibly bamboo or wood, and have a thatched roof. The building is surrounded by palm trees and other tropical plants. In the foreground, there is a large pool with lounge chairs and towels. A woman in a white swimsuit is walking in the courtyard. The sky is a mix of blue and pink, suggesting a sunset or sunrise.

El desarrollo

Proyecto

Condohotel

Complejo turístico con apartamentos de lujo

Diseño premium

con arquitectura tropical contemporánea.

Amenities

que invitan a los huéspedes a quedarse corta y media estancia, lo que ayuda a mejorar la rentabilidad del condohotel.



Ubicación

Neverland Project se encuentra estratégicamente ubicado en Kuta, al sur de Lombok, una de las zonas con **mayor proyección turística** de la isla y de toda Indonesia.



Ubicación

Conectividad digital con cobertura 4G/5G.



Playa Kuta Mandalika: 5 minutos



Restaurantes y cafés: 3-5 minutos



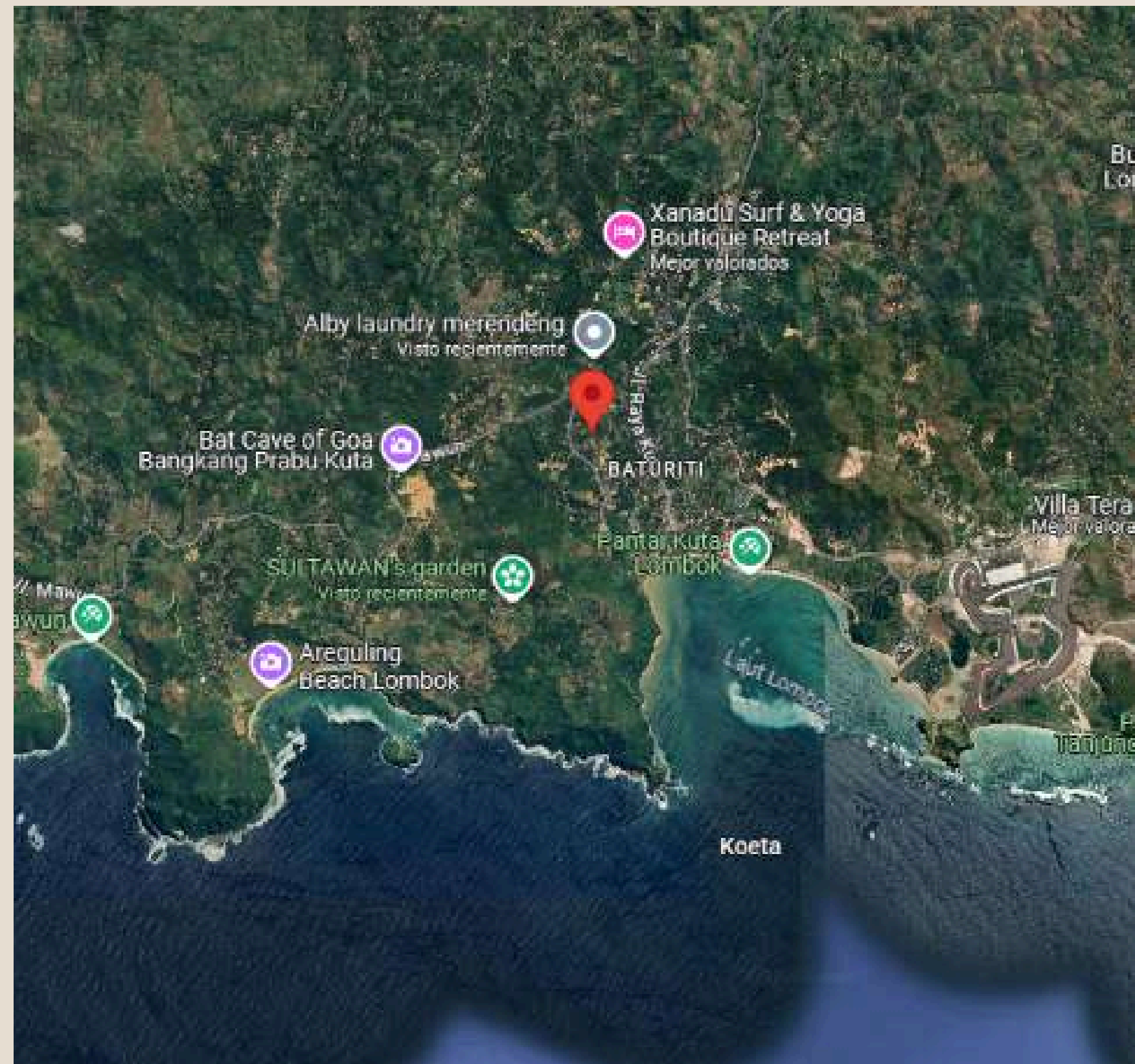
Miradores y rutas naturales: 10 minutos



Clinica internacional: 10 minutos



Aeropuerto Internacional: 25 minutos







NEVERLAND

Lombok











EL ARQUITECTO

José Barea arquitecto de renombre en España



Arquitecto con **experiencia internacional** y una **creativa** e intuitiva capacidad para proyectar.

Habiendo colaborado en **proyectos de gran envergadura** en varios países, Barea ha desarrollado un amplio background arquitectónico, así como la sensibilidad para abordar proyectos singulares **desde un enfoque innovador.**



Planos



Planta baja



Planta alta



Amenities

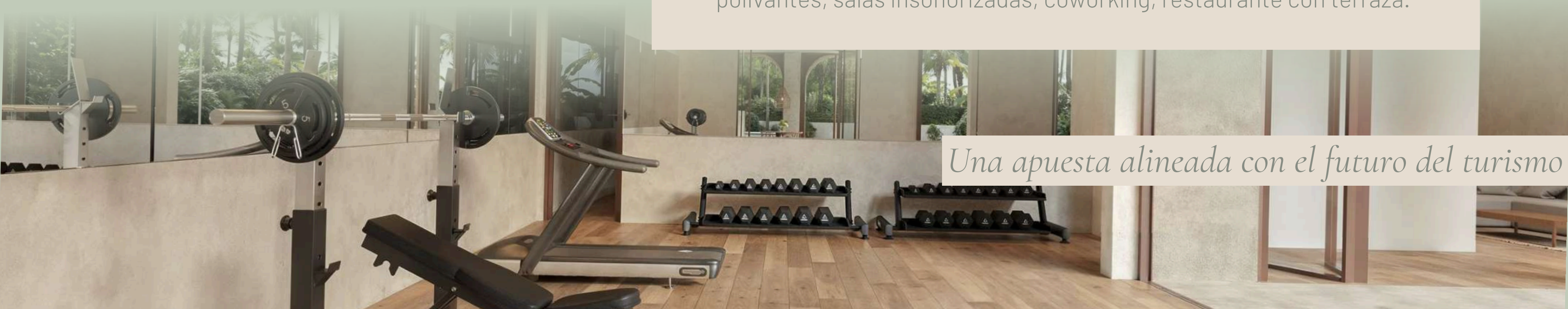
Neverland es el primer proyecto Condohotel con amenidades de lujo que invitan a una estadía de corta y media duración, mejorando así la rentabilidad para el inversor.

Los viajeros valoran lo auténtico, lo cómodo, lo que les hace bien. Por eso diseñamos amenidades que suman **calidad de vida al huésped y rentabilidad al inversor.**

¿Cuáles son?

Bar Lounge al aire libre, jardines y zonas verdes, yoga deck, centro fitness, spa con sauna y baño turco, crioterapia y baño de hielo, piscina, salas polivariantes, salas insonorizadas, coworking, restaurante con terraza.

Una apuesta alineada con el futuro del turismo



Precios

HOT DEAL

Fase Cero

109.000€

ROI anual proyectado: **18%**

8 unidades
disponibles

Siguiente fase

119.000€

ROI anual proyectado: **xx%**

Plusvalía: 20%

Al finalizar la obra, habrás
obtenido una plusvalía del 20%
sobre el valor de compra inicial.



Inicio de la
obra

109.000€

Finalización
de la obra

131.890€



Leasehold a 35 años

¿Qué es el leasehold?

En Indonesia, las propiedades para extranjeros se adquieren bajo el **leasehold**, que es un contrato de arrendamiento **a largo plazo**. Durante ese tiempo tienes **todos los derechos** de uso y disfrute. Es una forma segura y legal de invertir en bienes raíces en el país.

¿Qué es freehold?

Es la propiedad absoluta y perpetua del terreno y la propiedad. Sin embargo, esta opción solo está disponible para **ciudadanos indonesios**, lo que hace del leasehold la opción más común y viable para extranjeros.



Leasehold - Beneficios



Altas rentabilidades

Aprovecha el **crecimiento turístico** de la zona, generando ingresos a través de alquileres o revalorización.

Costos de entrada más bajos

Reduce la inversión inicial y, por lo tanto, **mejora el retorno**.



Flexibilidad

Posibilidad de vender el leasehold antes del vencimiento o de **renovarlo**.



Números-Ingresos



* Facturación mensual

Precio por noche	99€
% de ocupación	70%
Días ocupados	21
Total facturación mes	2.117 €

* Fase inicial: **inversión de 109.000 €**

* En plataformas como Airbnb una propiedad similar puede tener un % de **ocupación del 70%** y un precio por noche de 99€

* Se estima una facturación bruta mensual de 2.117€, al restar los gastos (sig. slide), da un **flujo mensual de 1.585€**

Números-gastos



* Gastos mensual

Mantenimiento	25,58 €
Marketing	254 €
Servicios	50,00 €
Op. hotelera	202 €
Total gastos mes	531,65 €

* **Nos encargamos de la gestión y operación** hotelera para que tengas un ingreso pasivo real

* **Gastos de promoción** en plataformas (alrededor del 12%)

* **Otros gastos fijos mensuales:** mantenimiento del conjunto y suministros, para un total de gastos operativos de 531,65 €

Rentabilidad



Rentabilidad estimada anual

18%

Sin preocuparte por nada, nosotros nos ocuparemos de la gestión completa. Solo te queda disfrutar de tus ganancias

Flujo de caja



Tiempo	Fact. anual	Gastos anuales	Ingreso neto anual	Balance total
Inv inic.	0,00 €	109.000,	0,00 €	-109.00
Año 1	25.407 €	6.379,79	19.027 €	-89.973,
Año 2	25.407 €	6.379,79	19.027 €	-70.946,
Año 3	25.407 €	6.379,79	19.027 €	-51.919,6
Año 4	25.407 €	6.379,79	19.027 €	-32.892,
Año 5	25.407 €	6.379,79	19.027 €	-13.865,
Año 6	25.407 €	6.379,79	19.027 €	5.160,81
Año 7	25.407 €	6.379,79	19.027 €	24.187,6
Año 8	25.407 €	6.379,79	19.027 €	43.214,4
Año 9	25.407 €	6.379,79	19.027 €	62.241,2
Año 10	25.407 €	6.379,79	19.027 €	81.268,0
Año 11	25.407 €	6.379,79	19.027 €	100.294,
Año 12	25.407 €	6.379,79	19.027 €	119.321,6
Año 13	25.407 €	6.379,79	19.027 €	138.348,
Año 14	25.407 €	6.379,79	19.027 €	157.375,
Año 15	25.407 €	6.379,79	19.027 €	176.402,

Año 16	25.407 €	6.379,7	19.027 €	195.428
Año 17	25.407 €	6.379,7	19.027 €	214.45
Año 18	25.407 €	6.379,7	19.027 €	233.48
Año 19	25.407 €	6.379,7	19.027 €	252.50
Año 20	25.407 €	6.379,7	19.027 €	271.536
Año 21	25.407 €	6.379,7	19.027 €	290.56
Año 22	25.407 €	6.379,7	19.027 €	309.58
Año 23	25.407 €	6.379,7	19.027 €	328.616
Año 24	25.407 €	6.379,7	19.027 €	347.64
Año 25	25.407 €	6.379,7	19.027 €	366.67
Año 26	25.407 €	6.379,7	19.027 €	385.69
Año 27	25.407 €	6.379,7	19.027 €	404.72
Año 28	25.407 €	6.379,7	19.027 €	423.75
Año 29	25.407 €	6.379,7	19.027 €	442.77
Año 30	25.407 €	6.379,7	19.027 €	461.80
Año 31	25.407 €	6.379,7	19.027 €	480.83
Año 32	25.407 €	6.379,7	19.027 €	499.85
Año 33	25.407 €	6.379,7	19.027 €	518.884
Año 34	25.407 €	6.379,7	19.027 €	537.911,
Año 35	25.407 €	6.379,7	19.027 €	556.93



Rendimientos durante 35 años, con opción a renovar



Payback: 5.73

No deberás ocuparte de nada



Property management

Contamos con socios profesionales, que gestionarán tu apartamento para que **no tengas que preocuparte por nada.**

Con el apoyo de nuestros expertos, tu inversión se mantiene segura y rentable.



Pool rental

Las ganancias se reparten entre **todos los inversores según un coeficiente** de participación que depende del tipo de apartamento en el que inviertes.





* FAQ

¿Se puede salir del property management?

No. Al ser un proyecto con amenidades, la gestión viene incluida de forma obligatoria. Así aseguramos la mejor experiencia para los huéspedes (y mejor rentabilidad).

¿Puedo usar mi apartamento para disfrutarlo yo?

Sí. Tienes entre 1 y 2 semanas al año para venir, hospedarte y vivir la experiencia Neverland.

¿Si se rompe algo el mantenimiento está incluido?

Sí, nos ocupamos del mantenimiento, para que tú no tengas que preocuparte por nada.



¡Sé parte de Neverland!

Te invitamos a una llamada personalizada donde resolveremos todas tus dudas.



Estamos aquí para resolver tus dudas, ofrecerte información clara y ayudarte a tomar una decisión segura y con fundamento.

Neverland es para quienes invierten con libertad hoy, pensando en la vida que quieren mañana.