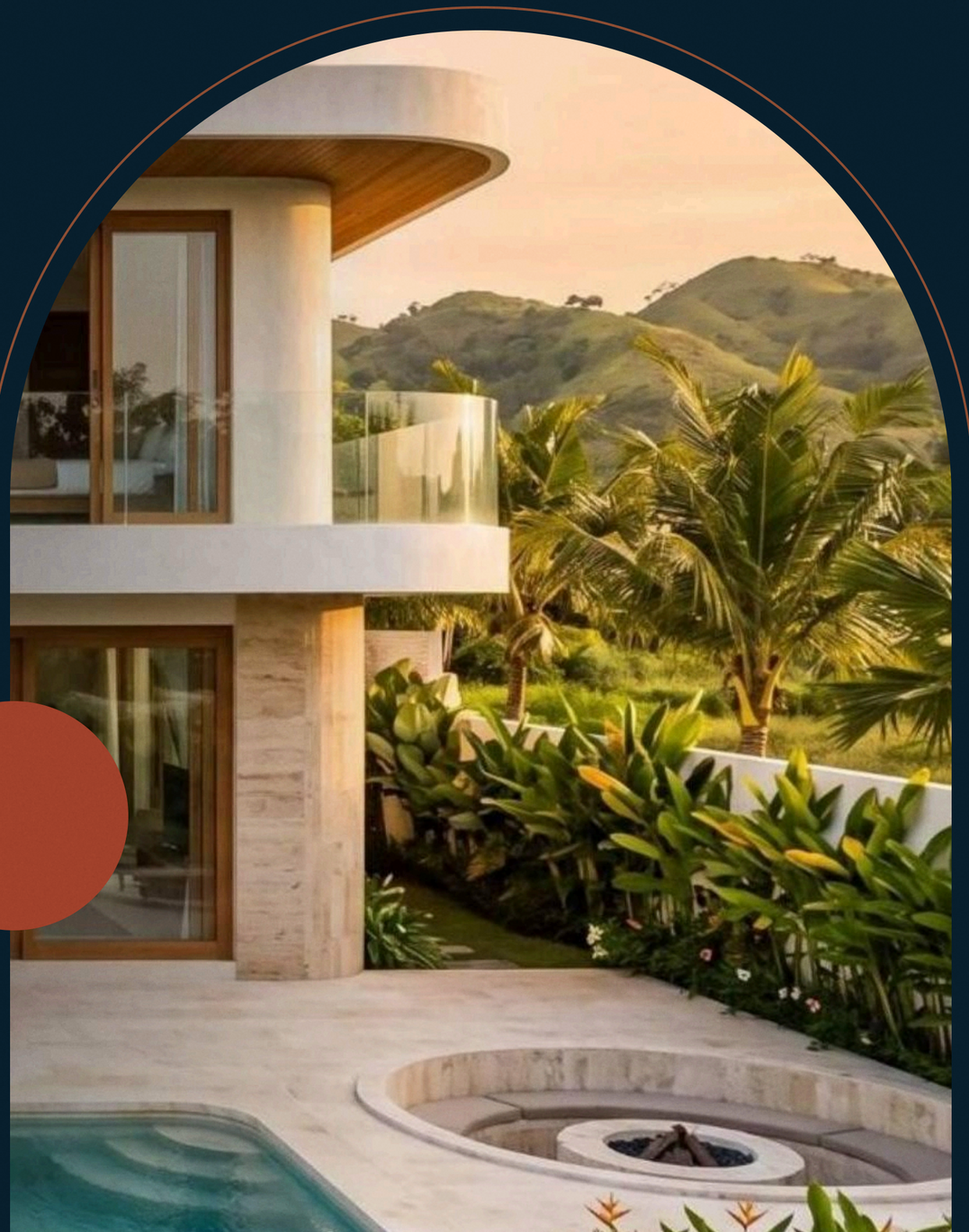
Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

DOSSIER DE INVERSIÓN · PREVENTA 2026

Tres formas de invertir en Lombok

Villas de diseño, apartamentos de bienestar y un santuario para mujeres, a menos de 1 km del circuito de Mandalika.



Q LOMBOK LIVING · KUTA–MANDALIKA · INDONESIA



Foto: Gold and Goose · Sprint, primera curva

PERTAMINA GRAND PRIX OF INDONESIA · 10 DE OCTUBRE DE 2026

La curva 1 de Mandalika. Tu villa, a su vista.

Takk!

k!

ASESORES INMOBILIARIOS

POR QUÉ MANDALIKA

El circuito que llena la isla

140.324

espectadores en el MotoGP de Indonesia 2025, récord del circuito (+16 % sobre 2024).

100 %

de ocupación hotelera en la zona Mandalika durante el Gran Premio. La media en la isla fue del 93 %.

14

citas en el calendario oficial 2026 del circuito: MotoGP, GT World Challenge Asia, Festival of Speed y más.

Fuentes: Databoks/Policía Nacional de Indonesia (asistencia 2025), Dinas Pariwisata NTB (ocupación 2025), Pertamina Mandalika International Circuit (calendario 2026).

CALENDARIO OFICIAL 2026

Carreras todo el año, a un paso de tu villa

Ene

Academia Pertamina VR46

Feb

Mandalika Endurance Challenge

Abr

Mandalika Racing Series · 24–26

May

GT World Challenge Asia · 1–3
Festival of Speed · 1–3

Jun

Festival of Speed · 12–14
Racing Series · 19–21

Jul

Blu Cru Yamaha · 17–20

Ago

Racing Series · 7–9
Festival of Speed · 14–16

Sep

Racing Series · 18–20

Oct

MotoGP · 9–11
Festival of Speed · 16–18

Nov

Racing Series · 6–8

Fuente: calendario de eventos 2026 de Pertamina Mandalika International Circuit (themandalikagp.com). Además, días de pista y experiencias en circuito durante todo el año.

MÁS QUE MOTOGP

Ocho razones para venir a Lombok todo el año



Volcán Rinjani

3.726 m de volcán sagrado y lago turquesa. 80.214 escaladores en 2025.



Las tres Gilis

Arena blanca, snorkel y ningún coche. Hasta 4.500 visitantes al día en temporada alta.



Las mini Gilis

Nanggu, Sudak y Kedis, a 15 minutos de Sekotong: agua cristalina y snorkel.



Playa Rosa

Una de las escasas playas de arena rosada del mundo, en el este de la isla.



Cascadas

Sendang Gile y Tiu Kelep, a los pies del Rinjani, entre selva y niebla.



Playas y surf del sur

Kuta, Tanjung Aan y Selong Belanak: olas para todos y atardeceres.



Cultura sasak

Aldeas como Sade y el festival Bau Nyale, que llena la costa cada año.



Tetebatu

Arrozales en terrazas y senderos: la cara verde y tranquila de la isla.

Fotos: Wikimedia Commons (CC BY / CC BY-SA); Playa Rosa: weseektravel.com. Datos: Balai Taman Nasional Gunung Rinjani (2025); Gili Hotel Association (agosto 2024).

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 1 DE 8 · NATURALEZA Y AVENTURA

Volcán Rinjani

El **segundo volcán más alto de Indonesia**, con un lago de cráter turquesa a unos 2.000 m. Trekking de 2 a 4 días desde Senaru y Sembalun, en el norte de la isla.

3.726 m	80.214	~55 km
de altura	escaladores en 2025	en línea recta del terreno

QUIÉN VIENE

SENDERISTAS · AVENTUREROS · FOTÓGRAFOS

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

Es la imagen de marca de Lombok en el mundo. Quien sube al Rinjani necesita **descansar y recuperarse** antes y después: esa es la base que ofrece Q Lombok Living, con wellness, spa y gimnasio.



Lago Segara Anak



Sobre las nubes



Cono Barujari

Fotos: Aldoarianto.87, Arimasfiras, Paxson Woelber (CC BY-SA 4.0), Wikimedia Commons. Datos: Balai Taman Nasional Gunung Rinjani (2025).

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 2 DE 8 · ISLAS Y PLAYAS

Las tres Gilis

Trawangan, Meno y Air: **tres islas de arena blanca** frente a la costa noroeste, **sin vehículos a motor**. Fiesta en Trawangan, calma en Meno y plan familiar en Air.

3	4.500	~65 km
islas	visitantes/día en temporada alta	en línea recta del terreno

QUIÉN VIENE: MOCHILEROS · PAREJAS · BUCEADORES · FIESTA Y OCIO

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

Prueba de que Lombok **llena hoteles**: hasta 4.500 visitantes al día. Muchos viajeros combinan Gilis con el sur; desde Q Lombok Living se visitan en una excursión y se vuelve a un alojamiento más tranquilo y de mayor nivel.



Trawangan aérea



Tortuga marina



El columpio

Fotos: FBilula, Tilonaut (CC BY), Christine Anggeline (CC BY-SA), Vyacheslav Argenberg (CC BY), Wikimedia Commons.
Dato: Gili Hotel Association (agosto 2024).

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 3 DE 8 · ISLAS Y SNORKEL

Las mini Gilis

Nanggu, Sudak y Kedis: **islotes de arena blanca** frente a Sekotong, en el suroeste. Se llega en barca en unos **15 minutos** y se disfruta en un día: snorkel, playa y comida local.

3	15 min	40–55 km
islotes	en barca desde Sekotong	en línea recta del terreno

QUIÉN VIENE

EXCURSIÓN DE UN DÍA · SNORKEL · PAREJAS Y FAMILIAS

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

Todavía poco masificadas. Ideal como **excursión privada en barco desde el sur**, un servicio extra para propietarios y huéspedes. No hay cifras oficiales de visitantes: es un destino en crecimiento, no saturado.



Arena blanca



Gili Nanggu



Aguas claras

Fotos: Muanseey, Goldenlombok, Ida Wayan Sastra Adinata (CC BY-SA 4.0), Jordy Meow (CC BY 3.0), Wikimedia Commons. Sin estadísticas oficiales de visitantes publicadas.

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 4 DE 8 · PLAYAS ÚNICAS

Playa Rosa

En Jerowaru, en el sureste de Lombok Este: una de las **pocas playas de arena rosada del mundo**. El tono viene de fragmentos de coral rojo mezclados con la arena.

Rosa	~30 km	Este
arena de coral rojo	en línea recta del terreno	Lombok Este · Jerowaru

QUIÉN VIENE

FOTÓGRAFOS · AVENTUREROS · EXCURSIÓN DE UN DÍA

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

La postal de Lombok para redes: cada foto compartida es **publicidad gratuita del destino**. Excursión de un día desde Kuta para huéspedes que buscan algo distinto a la playa de siempre.



Pink Beach



Bahía de Tangsi



Barcas de colores

Fotos: Dhika Ayu Agustin Cahyani (CC BY-SA 4.0), Wikimedia Commons; resto: fuentes web (uso interno). Sin estadísticas oficiales de visitantes publicadas.

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 5 DE 8 · SELVA Y CASCADAS

Cascadas de Lombok

Sendang Gile y Tiu Kelep, en Senaru a los pies del Rinjani, y Benang Stokel y Kelambu, en el centro de la isla: **selva, niebla y saltos de agua** de decenas de metros.

4	~40 km	~62 km
cascadas principales	Benang Stokel · Kelambu	Senaru · Tiu Kelep

QUIÉN VIENE

SENDERISTAS · FAMILIAS · AMANTES DE LA NATURALEZA

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

Diversifican el viaje más allá de la playa: son un plan para los días de lluvia y ayudan a **alargar la estancia media**, lo que se traduce en más noches reservadas.



Tiu Kelep



Benang Stokel



Tiu Kelep

Fotos: Yon illahi, V. Epiney (CC BY-SA), Jordy Meow, P. Hughes (CC BY), Wikimedia Commons. Distancias en línea recta, orientativas.

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 6 DE 8 · SURF Y PLAYAS DEL SUR

Playas y surf del sur

La costa de Kuta-Mandalika: **arena blanca, bahías y olas para todos los niveles**. Tanjung Aan, Kuta, Selong Belanak y Gerupuk, junto a nuestro terreno.

573.000	~3 km	~18 km
visitas en el 1.er semestre de 2025	a Kuta y Tanjung Aan	a Selong Belanak

QUIÉN VIENE

SURFISTAS · MOCHILEROS · PAREJAS · TURISMO NACIONAL

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

Es **nuestro barrio**: el producto está aquí. Playa, surf y MotoGP en el mismo lugar generan demanda de alojamiento durante todo el año.



Tanjung Aan



Selong Belanak



Atardecer

Fotos: Dhika Ayu Agustin Cahyani, Suryanata budi, Irvan Ces, Afifahdpl (CC BY-SA 4.0), Wikimedia Commons. Dato: ITDC, destinos de la KEK Mandalika, enero-junio de 2025 (Antara, 28 jul 2025).

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 7 DE 8 · CULTURA Y TRADICIONES

Cultura sasak

Los sasak son la población originaria de Lombok. Aldeas tradicionales como **Sade**, tejidos artesanales y el festival **Bau Nyale**, cada febrero-marzo en las playas del sur.

~6 km
a la aldea de Sade

Cientos
de turistas al día en Sade, antes del incendio

1 vez/año
festival Bau Nyale

QUIÉN VIENE

VIAJEROS CULTURALES · FAMILIAS · FOTÓGRAFOS

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

Cultura auténtica a pocos minutos: **diferencia a Kuta** de otros destinos de playa y da a nuestros huéspedes experiencias locales (tejidos, aldea, festival).



Entrada a Sade


Festival Bau Nyale


Tejidos sasak

Fotos: Astari28, Midori, Ken Miichi, Focusfeel, Wikimedia Commons (CC BY / CC BY-SA). Sade sufrió un incendio el 22 de agosto de 2026 (129 casas); el Gobierno anunció su reconstrucción. Fotos anteriores al incendio.

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ATRACTIVO 8 DE 8 · NATURALEZA Y CALMA

Tetebatu

Pueblo de **arrozales y cocoteros** en las faldas del Rinjani, en Lombok Este. Paseos entre campos, cascadas cercanas y la cara más tranquila de la isla.

~40 km	Slow	Rinjani
en línea recta del terreno	turismo lento y de naturaleza	vistas al volcán

QUIÉN VIENE

VIAJEROS SLOW · PAREJAS · CICLISTAS Y SENDERISTAS

POR QUÉ SUMA A TAKK! LOMBOK

El contrapunto verde al sur de playas: encaja con nuestros **Wellness Apartments y el Women's Sanctuary**, pensados para desconexión y bienestar. Retiros de yoga y estancias largas.



Arrozales



Selva y senderos

Fotos: Maximus Beaumont (Unsplash), Jon Evans (CC BY 2.0, Wikimedia Commons). Sin estadísticas oficiales de visitantes publicadas.

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ANUNCIADO EN JULIO DE 2026

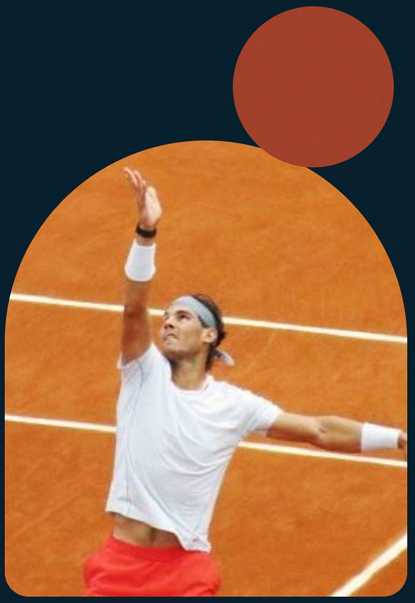
Rafa Nadal abre en Lombok

El primer **Rafa Nadal Tennis Center** del sudeste asiático abrirá en la costa sur de la isla en el primer trimestre de 2028.

- 4 pistas de tenis y 4 de pádel
- Programas para todas las edades, con el método de Nadal
- En Samara Lombok, resort de 150 ha a 25 minutos del aeropuerto



Render del proyecto · Rafa Nadal Academy



Rafa Nadal · Wikimedia Commons (CC BY 2.0)

Una marca global
Lombok entra en el mapa del tenis mundial.

Turismo deportivo
Estancias de entrenamiento durante todo el año.

Más visitantes
Un público internacional de alto poder adquisitivo.

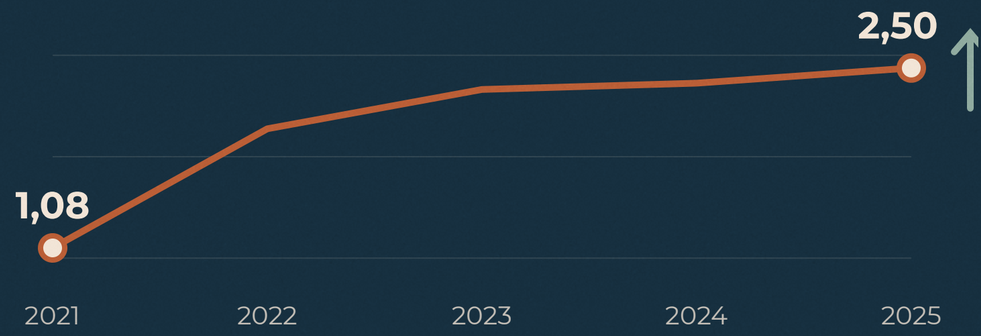
Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

CONECTIVIDAD

Un aeropuerto que se abre al mundo

Pista de **3.300 m**, ampliada para aviones de fuselaje ancho y vuelos de hasta 14 horas sin escalas.

PASAJEROS DEL AEROPUERTO · MILLONES



+131 % Más del doble desde 2021, el mínimo de la pandemia.

APERTURAS RECIENTES

1 jul 2026	Kuala Lumpur	Lion Air · vuelo diario directo · más de 40 conexiones
Jun 2026	Singapur	Scoot · de 4 a 10 vuelos por semana: ya es diario

PRÓXIMAS APERTURAS · EN PREPARACIÓN

2026	Darwin · Australia	TransNusa · ruta anunciada
2026	Perth · Australia	En preparación
2026	Bangkok · Tailandia	En preparación

Fuentes: Angkasa Pura I / InJourney (pasajeros, pista); Lion Air (jul 2026); ANTARA (Scoot, jun 2026); Gobierno de NTB y TransNusa (rutas 2026, sin fecha confirmada). Foto: Wikimedia Commons.

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

UBICACIÓN

Frente a la recta de meta

- Menos de 1 km del circuito Pertamina Mandalika
- A unos 4 km del centro de Kuta Lombok
- 96 ares (9.600 m²) en lo alto de la colina
- Vistas al circuito, a la bahía y a las montañas



VISTAS DESDE EL TERRENO

El circuito a tus pies, el mar al fondo









Fotogramas reales desde la parte alta del terreno (octubre de 2026): tribunas, recta de meta y primeras curvas del circuito.



Desde la grada: el terreno sobre la colina.

MANDALIKA FESTIVAL OF SPEED · AGOSTO 2026

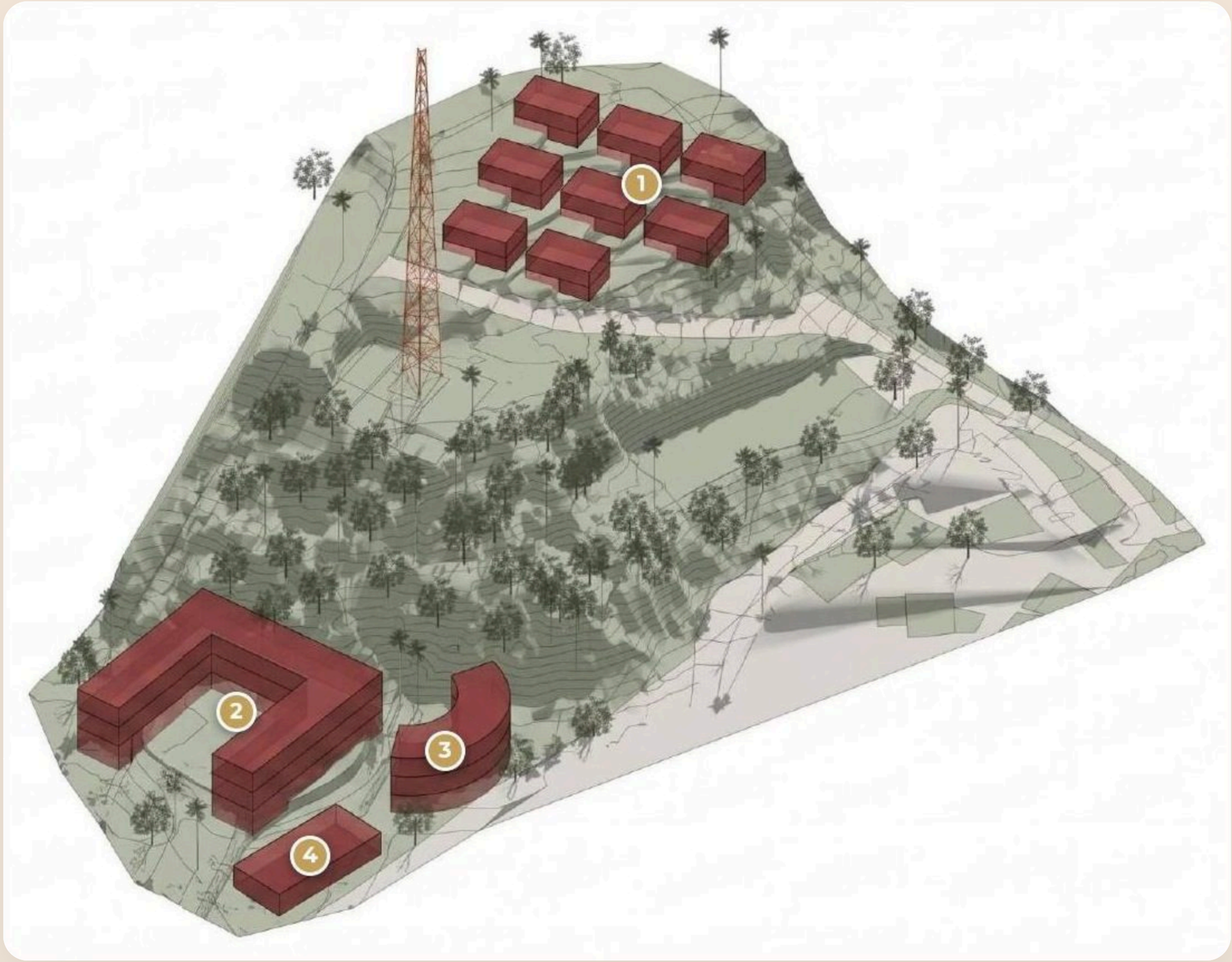
Vive el motor desde dentro







Boxes, podio y recta de meta a pocos minutos de tu villa: GT, MotoGP y series nacionales llenan el calendario de la isla.



Volumetría sobre el levantamiento topográfico real (Atlas Vasturuang, agosto de 2026). Esquema orientativo de ocupación, sujeto a validación con Atelier Nusa.

MASTERPLAN

Motor delante, silencio detrás

Las villas coronan la montaña, frente al circuito y la bahía. Los hoteles y el club de bienestar quedan en el pie, protegidos por la colina.

1. **9 Performance Villas**
   tres filas de tres, en la cima, con la piscina hacia el circuito y la bahía
2. **Hotel mixto · Q Wellness Apartments**
   54 apartamentos, edificio en U de tres alturas
3. **Q Women’s Sanctuary**
   24 apartamentos, tres alturas en media luna
4. **Q PACE**
   club de bienestar, pabellón de una planta

1,09 ha 87 unidades

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

CONCEPTO 01

Q Performance Villas

Nueve villas escultóricas en dos plantas: yeso blanco pulido, travertino y teca, con piscina privada, fogata de piedra y vistas al circuito.

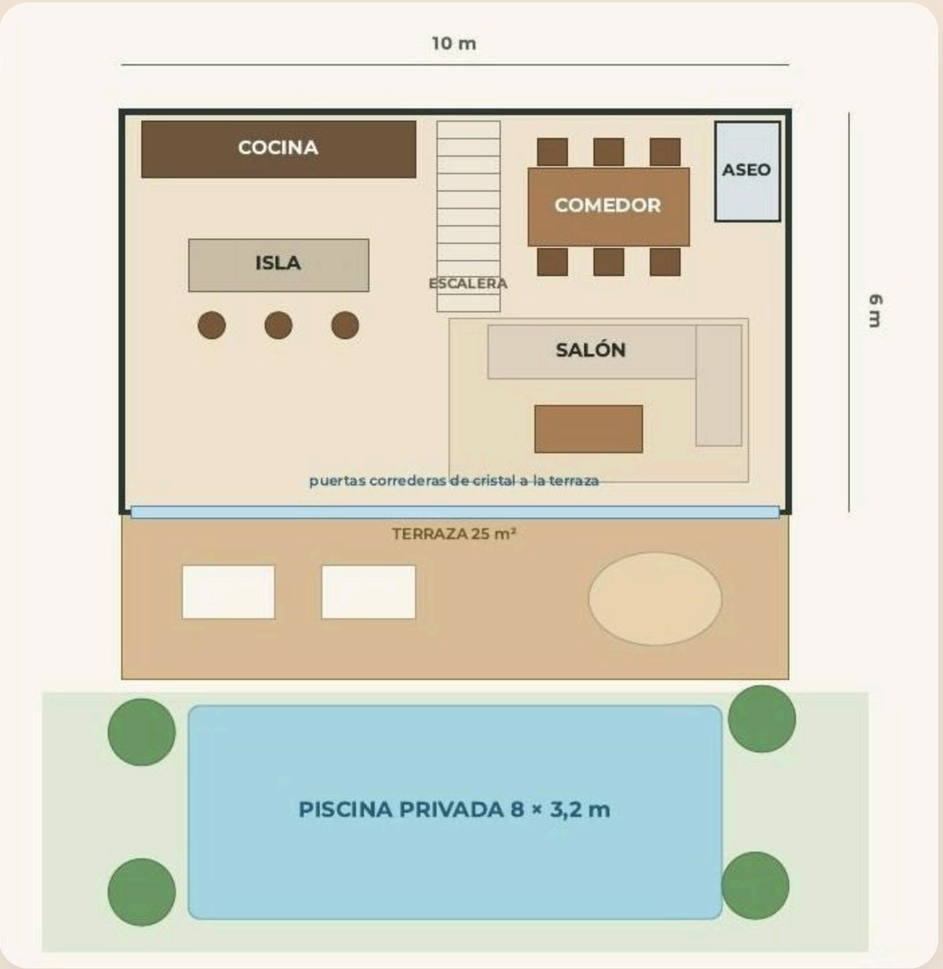
- **120 m²** (60 + 60) · 2 dormitorios con baño en suite
- Salón y cocina abiertos a la piscina
- Desde **150.000 €** + 11 % de IVA indonesio (PPN): 166.500 € en total



VILLA TIPO · 10 × 6 M POR PLANTA

Planta baja: 60 m² abiertos a la piscina





- Cocina con isla y comedor para seis
- Salón abierto con puertas correderas
- Terraza de 25 m² y piscina de 8 × 3,2 m

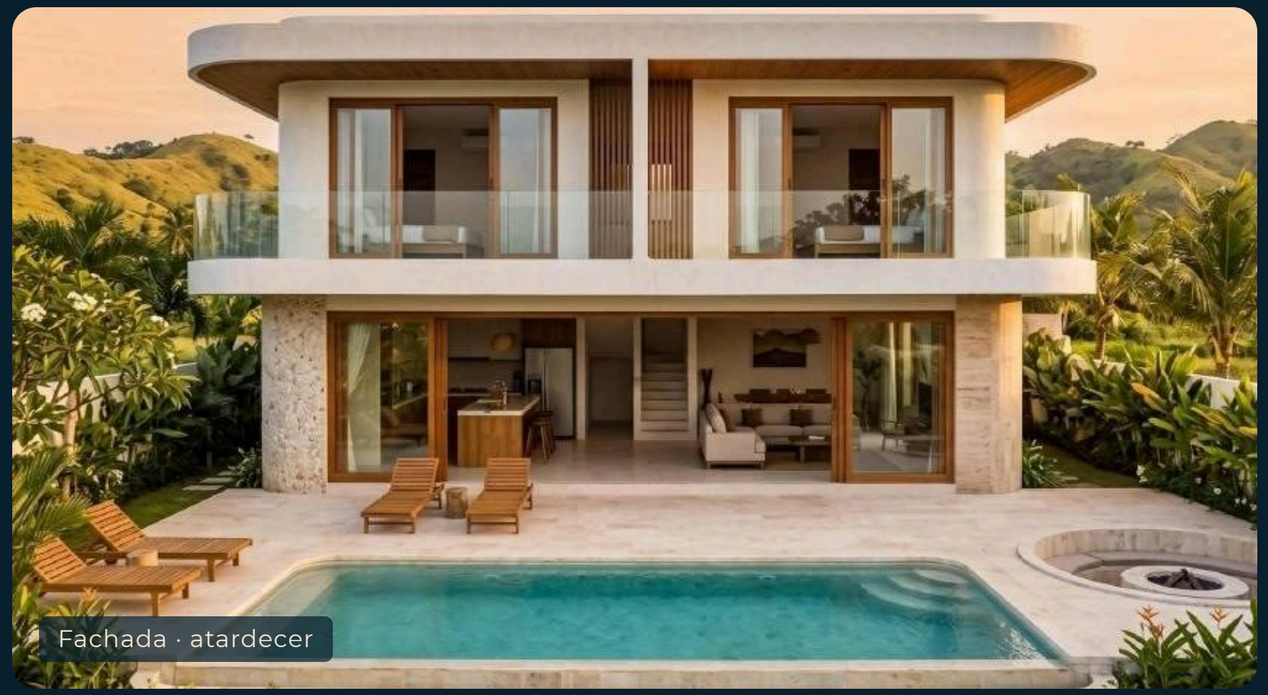
VILLA TIPO · 10 × 6 M POR PLANTA

Planta alta: 60 m² con dos suites





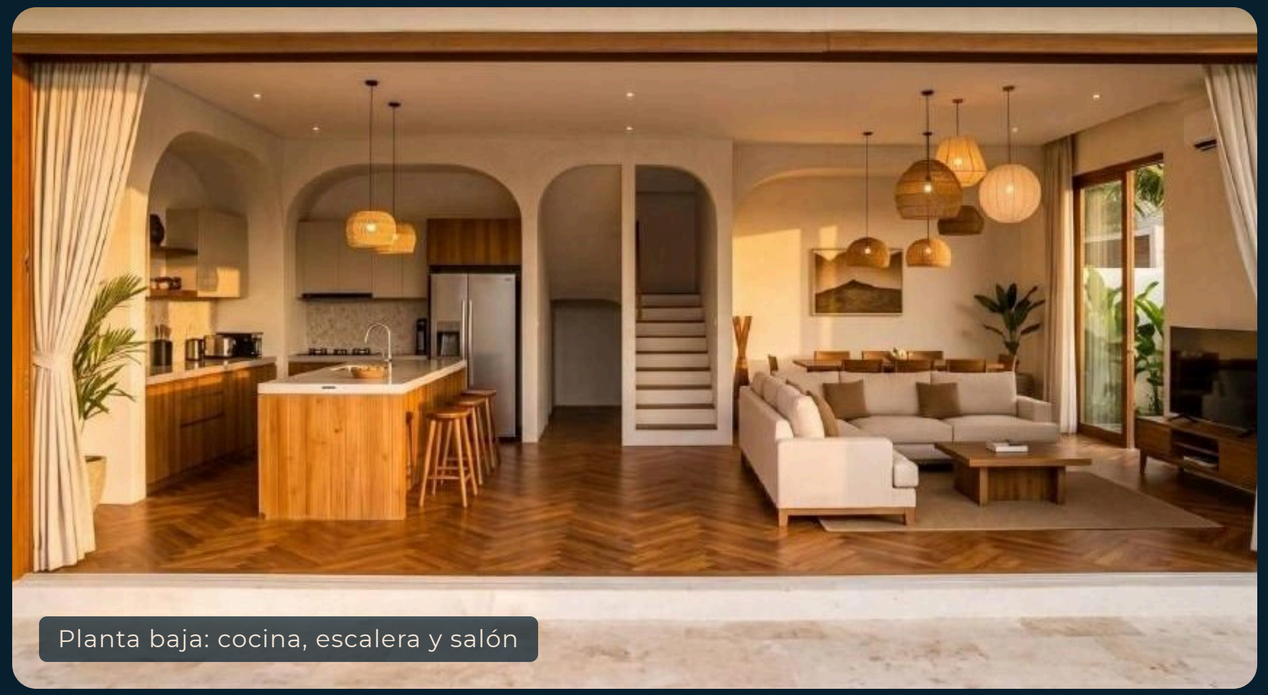
- Dos dormitorios con baño en suite
- Roperos empotrados y balcón frontal
- Vistas al circuito desde la cama



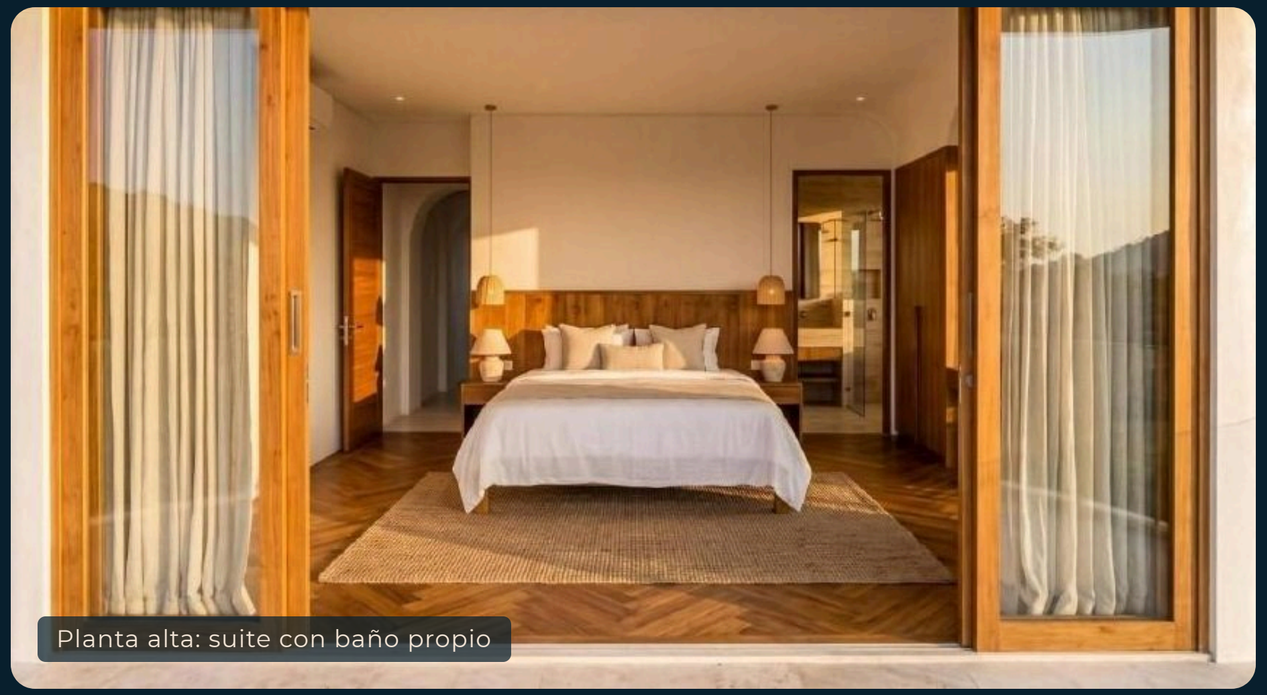
Fachada · atardecer



Piscina y fogata · hora azul



Planta baja: cocina, escalera y salón



Planta alta: suite con baño propio

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

ARQUITECTURA Y MATERIALES

Una casa hecha a mano

Formas orgánicas y materiales naturales, a la escala de nuestra villa de 10 × 6 m por planta.

Yeso blanco pulido

Muros curvos y terrazas en voladizo de borde redondeado.

Travertino y piedra de río

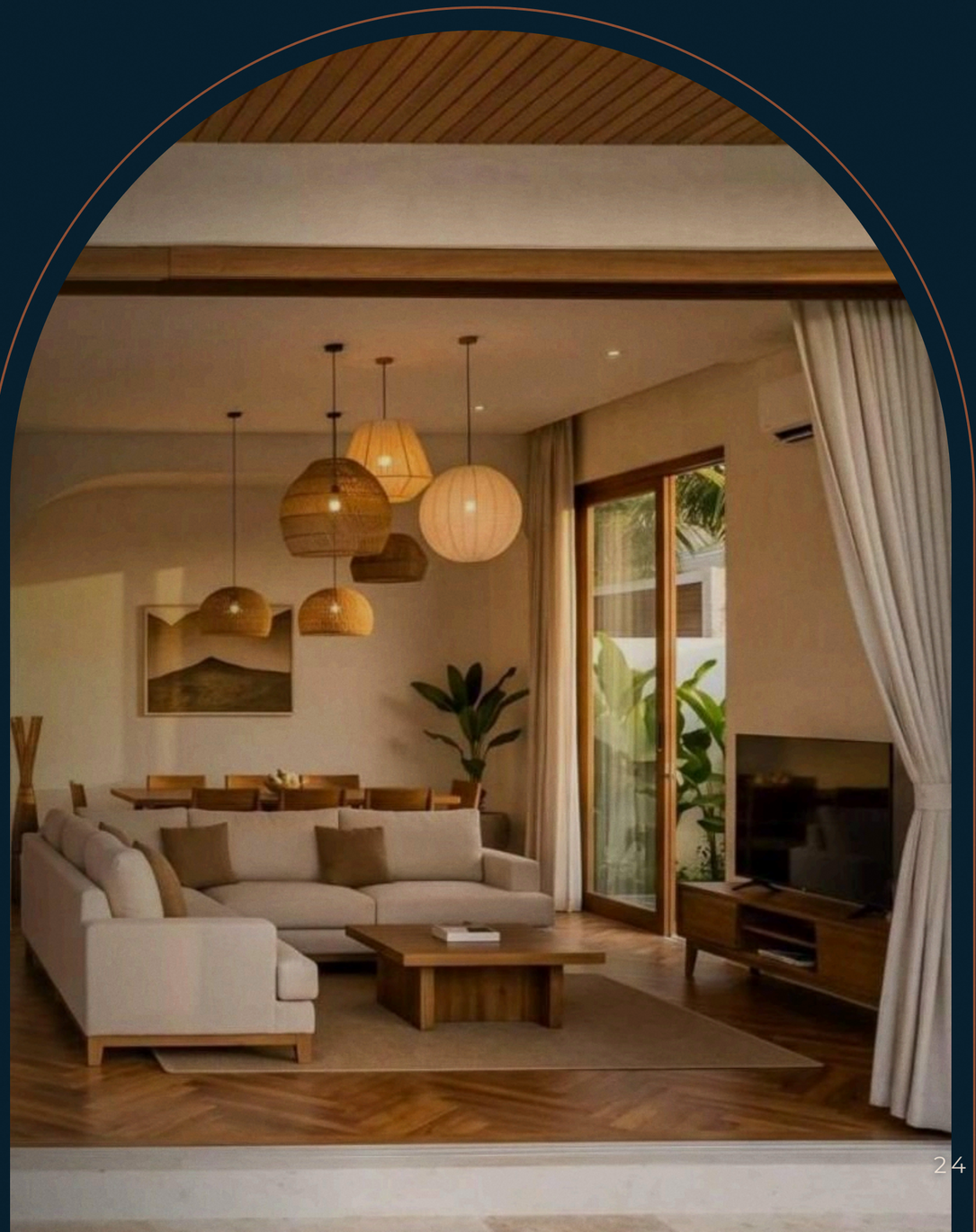
En el muro protagonista, la terraza y la piscina.

Teca

Techos, lamas, puertas correderas y parquet en espiga.

Cristal curvo

Barandillas sin marco y suelo a techo hacia el jardín.



Renders ilustrativos. Los acabados definitivos se recogerán en el contrato.

RENDIMIENTO

Rentabilidad estimada de 16 % anual

BAREMO DE ESTIMACIÓN DE GANANCIAS

- Ocupación: **60 %** (45 % – 75 %)
- Precio medio por noche: **220 €** (180 € – 240 €)
- Precio de la villa: **150.000 €** sin IVA

EJEMPLO DE RENTABILIDAD · VILLA · 60 % DE OCUPACIÓN

219 noches × 220 €	**48.180 €**
Comisión de plataforma · 15 %	**– 7.227 €**
Gestión hotelera · 20 %	**– 9.636 €**
Costes operativos	**– 6.955 €**

RESULTADO PROPIETARIO

24.362 €
≈ 2.030 € al mes

16,2 %
anual sobre 150.000 €

	PESIMISTA	BASE	OPTIMISTA
Ocupación · precio/noche	45 % · 180 €	**60 % · 220 €**	75 % · 240 €
Resultado anual	14.926 €	**24.362 €**	33.251 €
Rentabilidad	**10,0 %**	**16,2 %**	**22,2 %**

Cómo se ha calculado. Precios publicados en Booking.com para villas de 2–4 dormitorios con piscina en Kuta (mediana ≈ 200 €/noche, cuartil alto ≈ 280 €); el Base sitúa la villa nueva, de diseño y junto al circuito, un 10 % por encima de la mediana. Ocupación declarada por operadores de la zona (≈ 60 %); costes de referencia del mercado. **Pesimista:** 45 % y 180 €/noche → 10,0 %. **Optimista:** 75 % y 240 €/noche → 22,2 %. Estimación antes de impuestos y financiación.

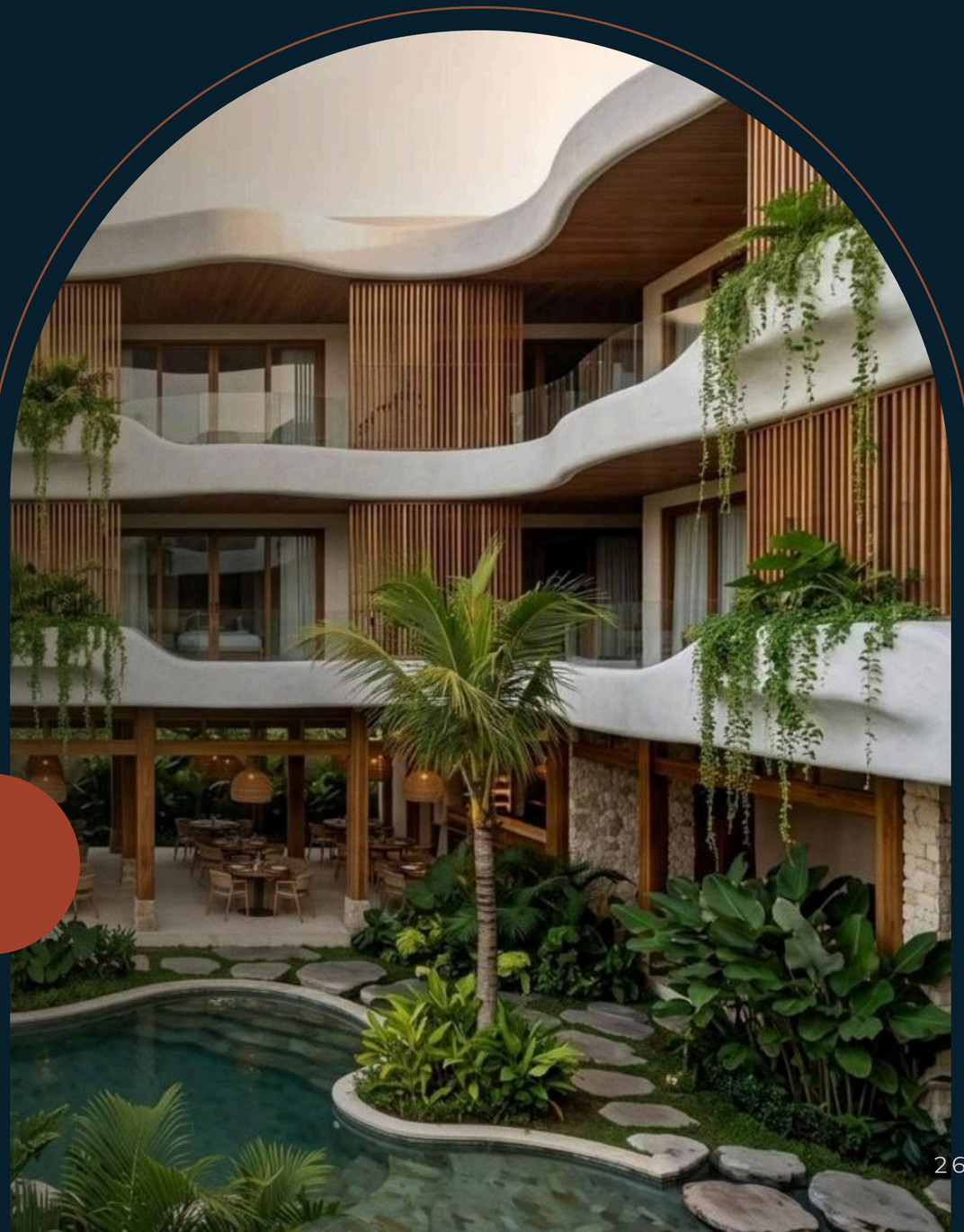
Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

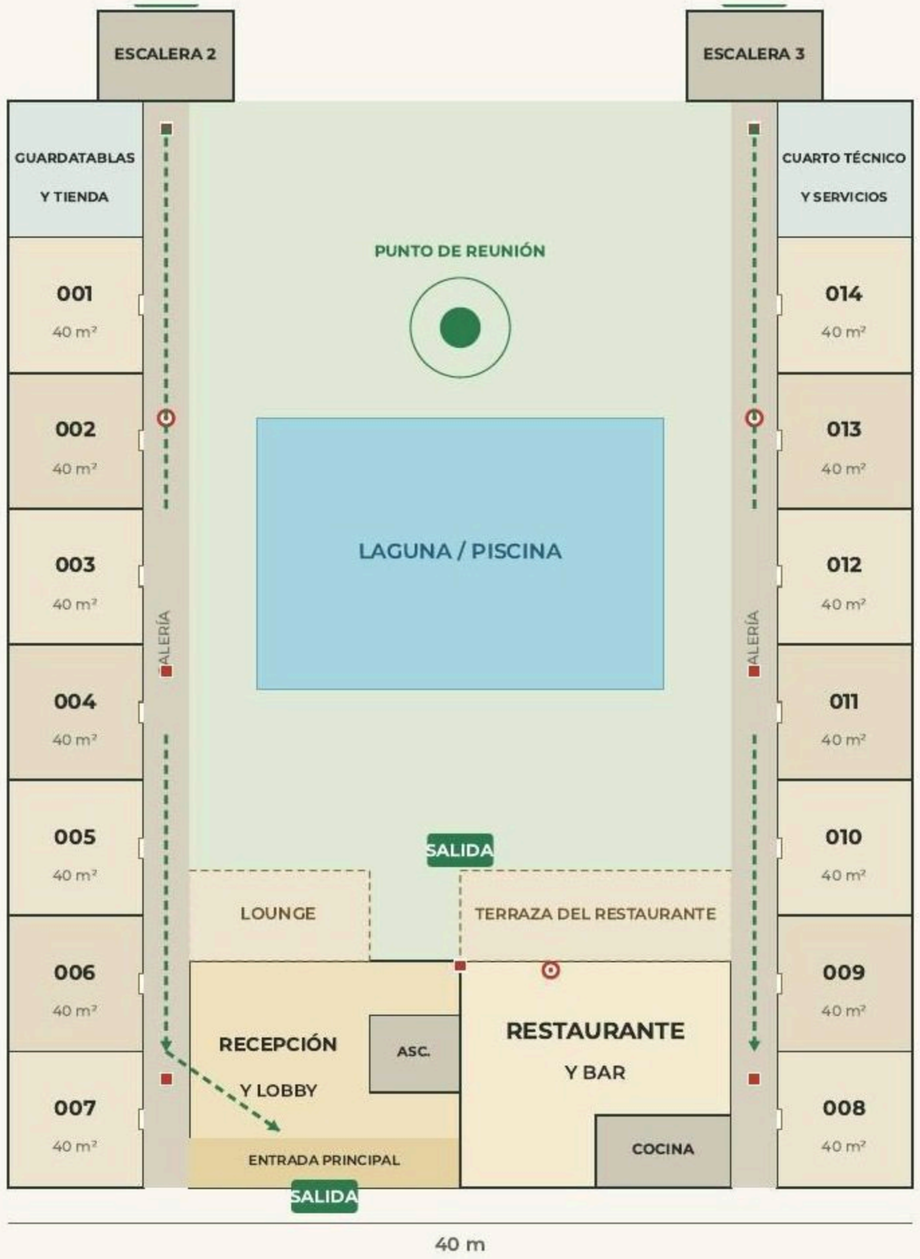
CONCEPTO 02

Q Wellness Apartments

54 apartamentos de 40 m² en tres alturas, con balcones ondulados, celosías de madera tropical y jardines colgantes. En la planta baja, recepción y restaurante.

- **40 m²** con balcón y diseño de suite hotelera
- Recepción, restaurante y laguna central
- Desde **55.000 €** + 11 % de IVA indonesio (PPN): 61.050 € en total





Q WELLNESS APARTMENTS · PLANTA BAJA

Recepción, restaurante y 14 apartamentos

- **Recepción y lobby** con entrada principal y lounge
- **Restaurante y bar** con cocina y terraza al jardín
- **14 apartamentos** (7 por ala) con acceso por galería
- Guardatablas, tienda y cuarto técnico en los extremos
- Laguna central y punto de reunión en el jardín

14 apartamentos en planta baja

SEGURIDAD Y EVACUACIÓN

SALIDA Salida de emergencia

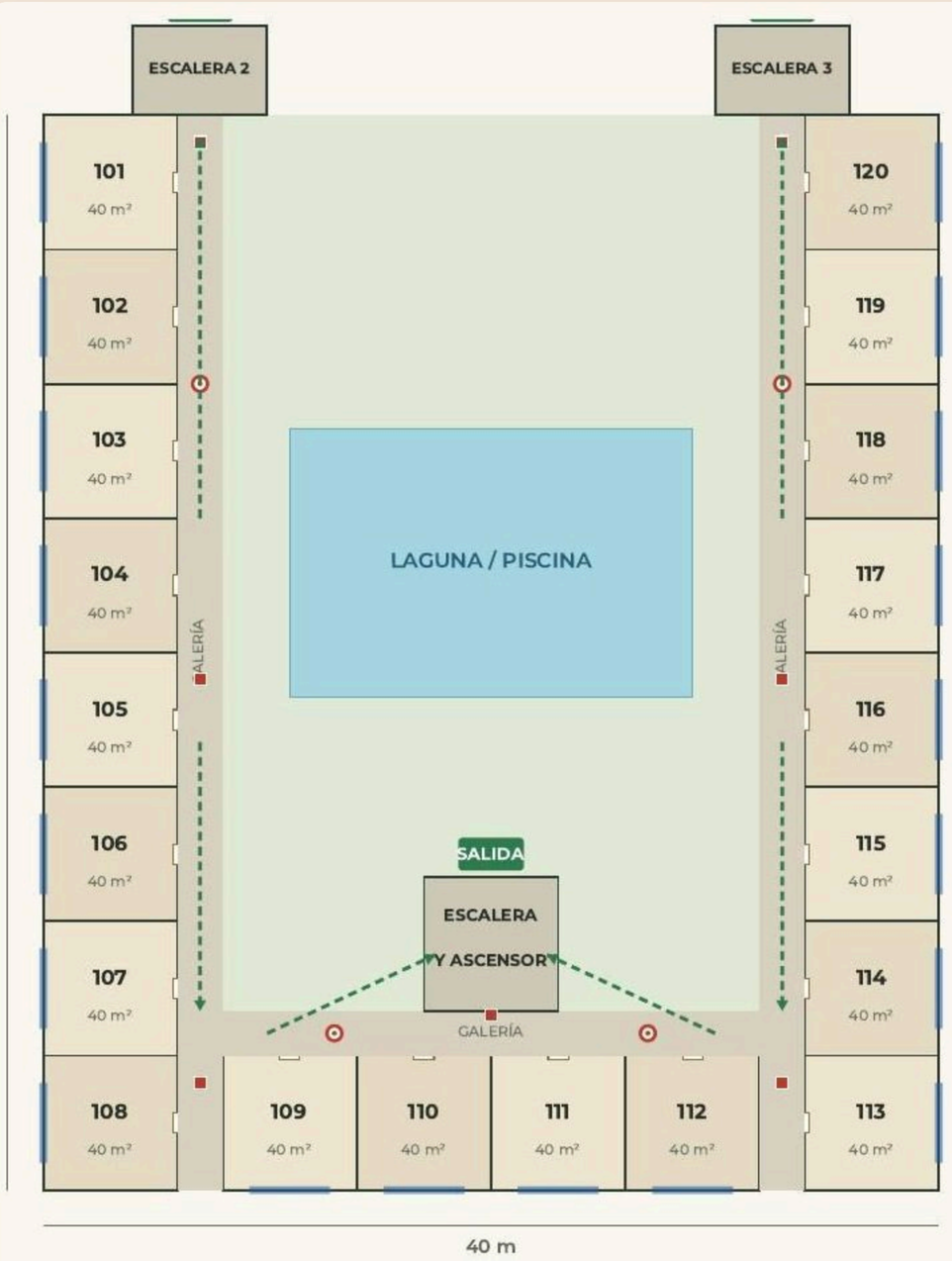
Extintor

Boca de incendio equipada

Ruta de evacuación

Punto de reunión

Plano esquemático orientativo (módulos de 6 m), sujeto a validación con Atelier Nusa y normativa local.



Q WELLNESS APARTMENTS · PLANTA TIPO (PLANTAS 1 Y 2)

20 apartamentos por planta, en U

- Dos alas de **8 apartamentos** y un frente de **4** alrededor del jardín
- Galería abierta de 2 m con vistas a la laguna
- **Dos escaleras de emergencia** en los extremos y escalera con ascensor central
- Cada apartamento: 6 × 6 m con balcón al exterior

54 apartamentos = 14 + 20 + 20

SEGURIDAD Y EVACUACIÓN

SALIDA Salida de emergencia

■ Extintor

○ Boca de incendio equipada

----- Ruta de evacuación

○ Punto de reunión

Plano esquemático orientativo (módulos de 6 m), sujeto a validación con Atelier Nusa y normativa local.

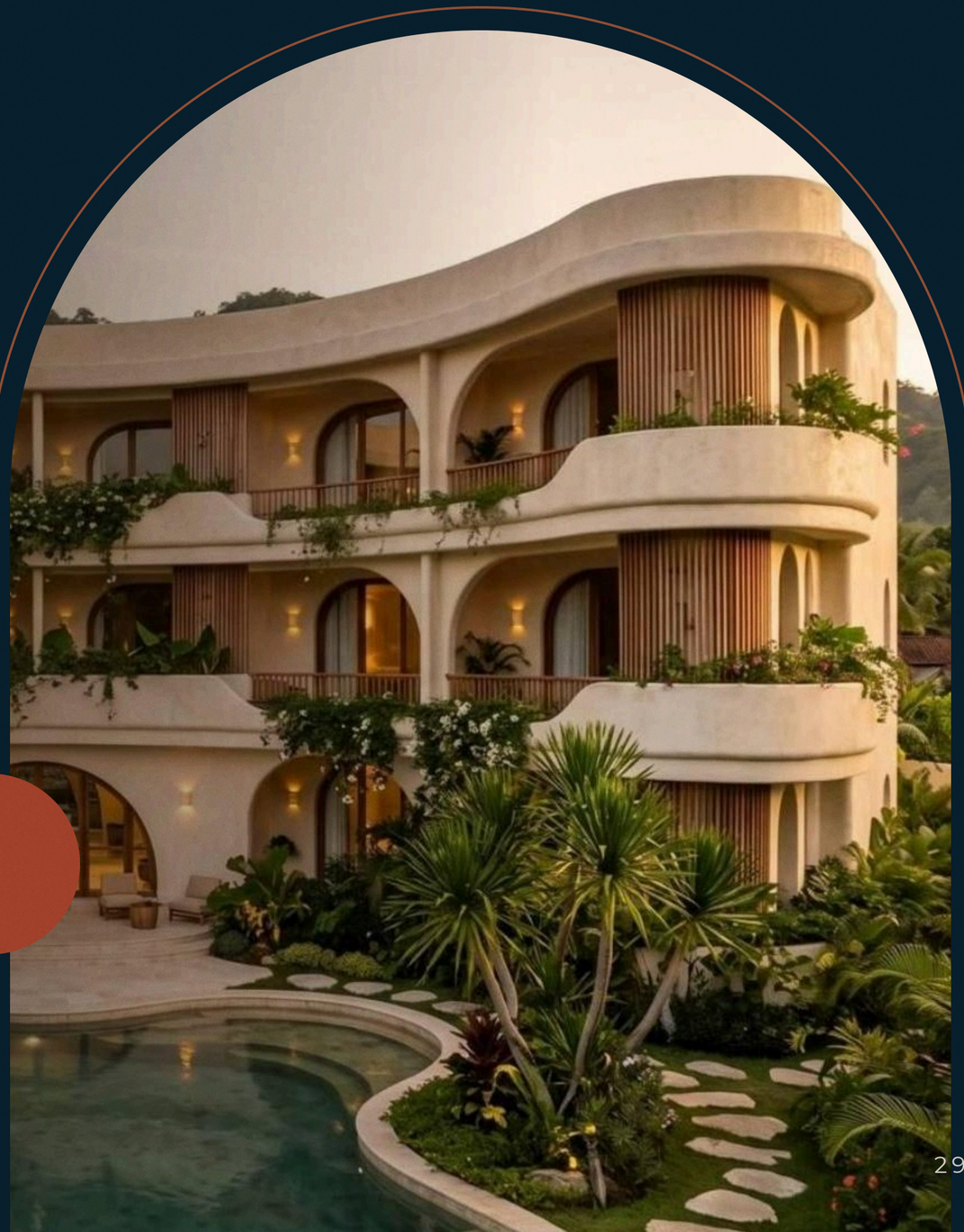
Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

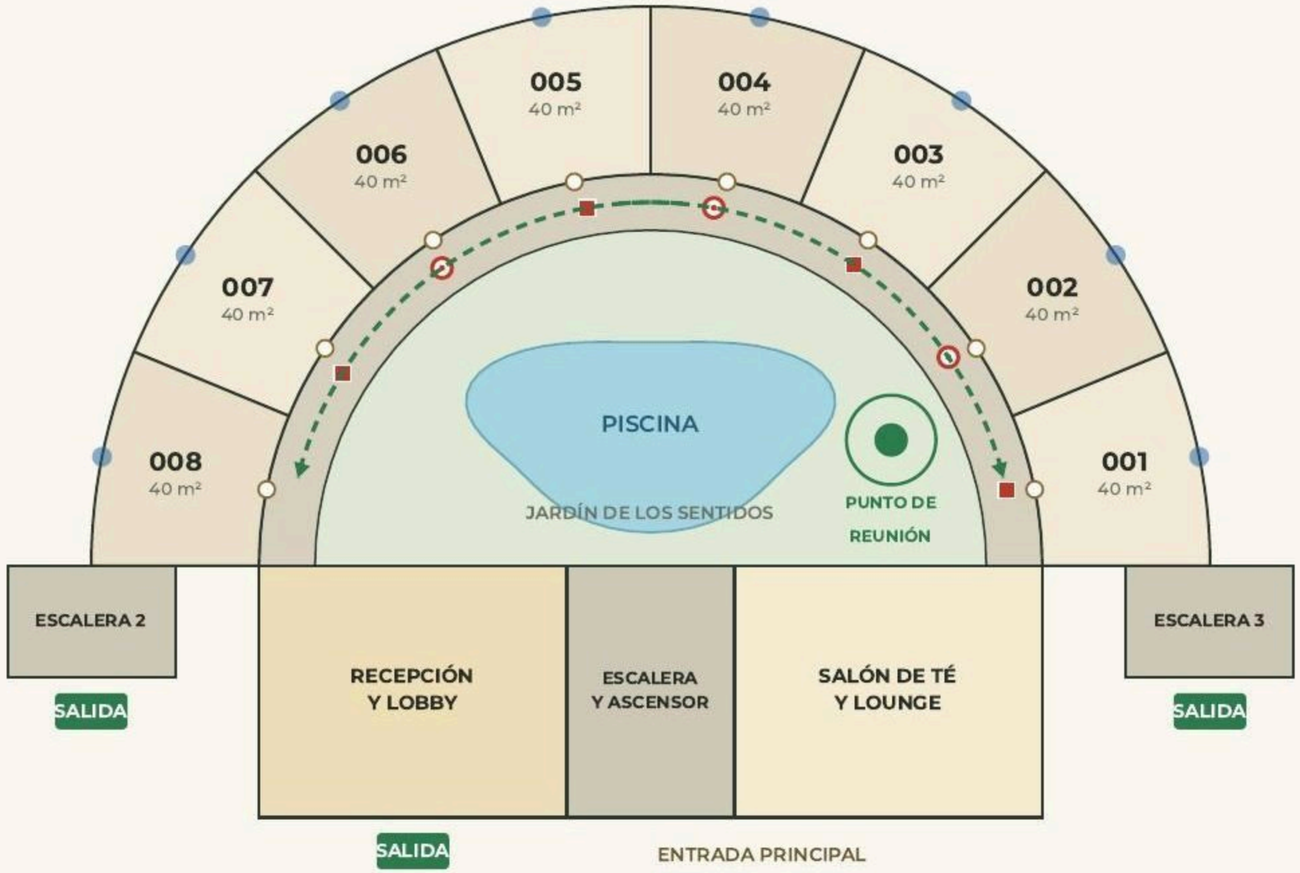
CONCEPTO 03

Q Women's Sanctuary

Un hotel pequeño y recogido, solo para mujeres: 24 apartamentos de 40 m² en tres alturas, en media luna alrededor de un jardín con piscina. Arquitectura orgánica en marfil, yeso pulido y travertino.

- **40 m²** con patio o balcón privado y bañera exenta
- Recepción, salón de té y jardín de los sentidos
- Desde **55.000 €** + 11 % de IVA indonesio (PPN): 61.050 € en total





Q WOMEN'S SANCTUARY · PLANTA BAJA

Recepción, salón de té y 8 apartamentos

- **Recepción y lobby** con entrada principal
- **Salón de té y lounge** abiertos al jardín
- **8 apartamentos** en media luna, con galería hacia la piscina
- Escalera con ascensor en el centro y dos escaleras de emergencia en las puntas

8 apartamentos en planta baja

SEGURIDAD Y EVACUACIÓN

SALIDA Salida de emergencia

Extintor

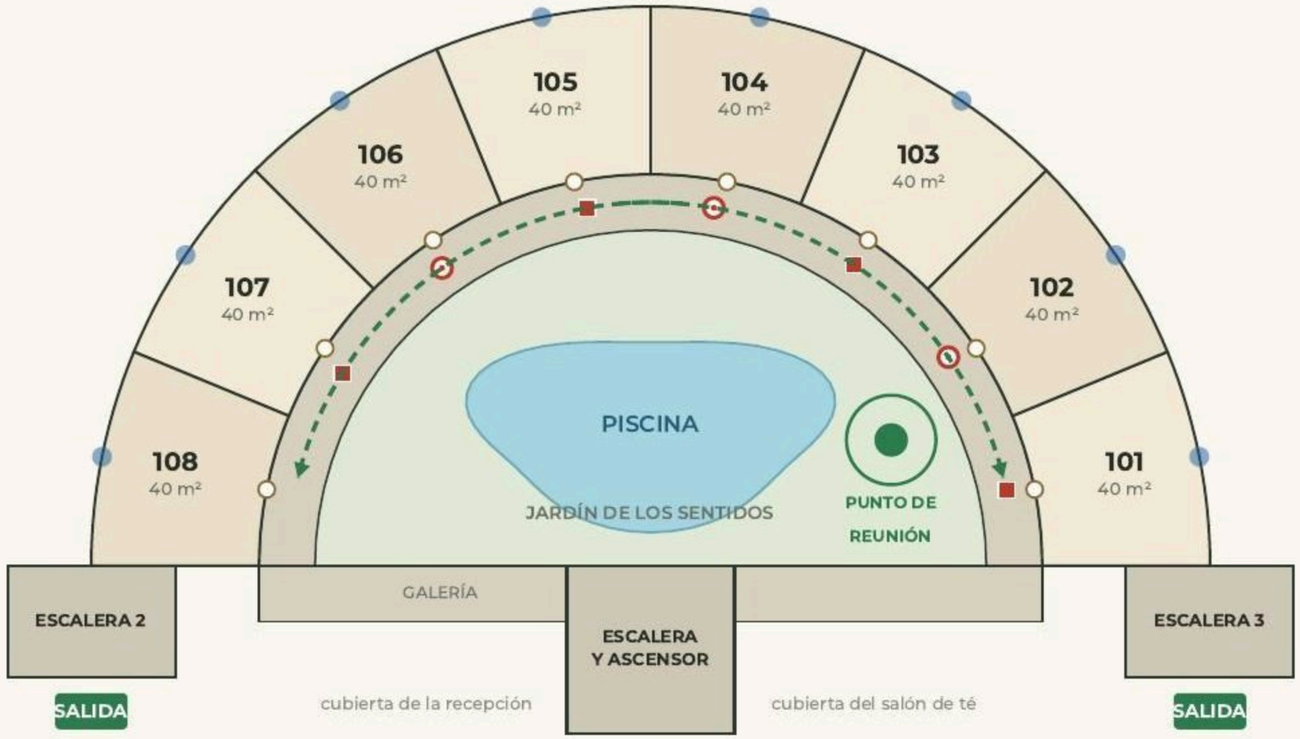
Boca de incendio equipada

Ruta de evacuación

Punto de reunión

Plano esquemático orientativo, sujeto a validación con Atelier Nusa y normativa local.

8 apartamentos por planta en media luna



- Galería abierta sobre el jardín de los sentidos
- Cada apartamento: 6 × 6,7 m con patio o balcón privado
- Salidas de emergencia en ambas puntas y escalera central

24 apartamentos = 8 + 8 + 8

SEGURIDAD Y EVACUACIÓN

SALIDA Salida de emergencia

■ Extintor

○ Boca de incendio equipada

----- Ruta de evacuación

○ Punto de reunión

Plano esquemático orientativo, sujeto a validación con Atelier Nusa y normativa local.

Q WELLNESS APARTMENTS · 6 × 6 M

Un apartamento pensado al detalle





Cama king con cabecero de madera tropical, celosía de listones, lavabo doble en piedra, ducha y aseo independientes y balcón con baranda de cristal. 36 m² útiles (40 m² con circulación).

Teca, ironwood, bambú y ratán · suelo de terrazo claro · ventilador de techo



Q WELLNESS APARTMENTS · 6 × 6 M

Así se distribuye el apartamento

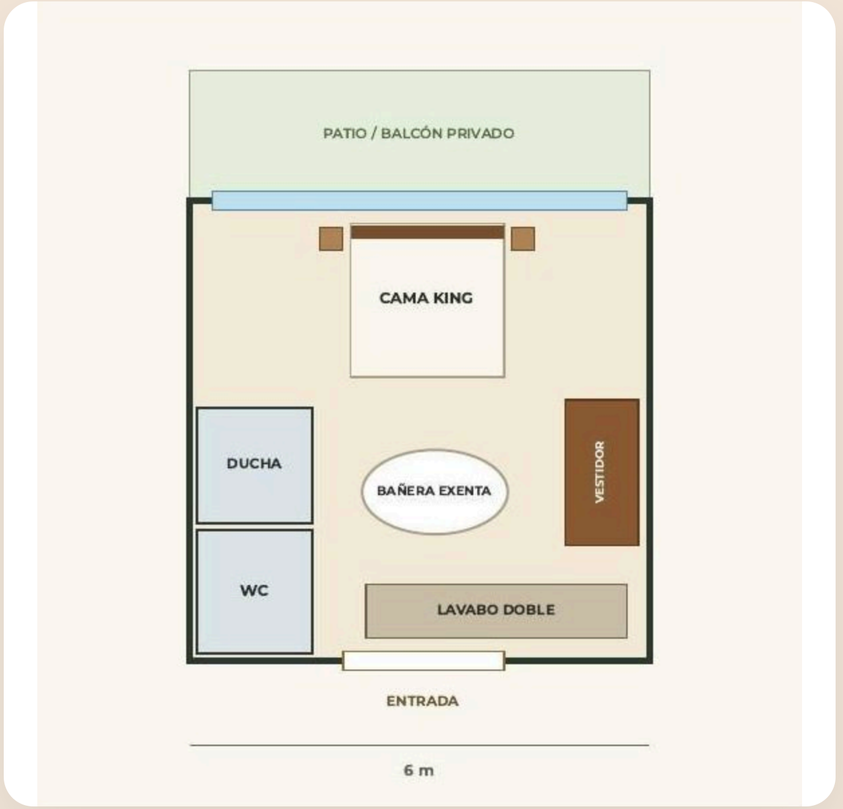
- Entrada con **aseo** y **ducha** de cristal
- **Lavabo doble** de piedra y celosía de madera
- **Cama king** con cabecero de teca
- Ropero y sofá junto al ventanal
- **Balcón** con borde ondulado y plantas colgantes

Vista 3D ilustrativa en corte. Mobiliario y acabados orientativos.

Q WOMEN’S SANCTUARY · 6 × 6 M

Un refugio propio, con bañera exenta





Cama king, vestidor, bañera exenta de piedra, lavabo doble de travertino, ducha y aseo independientes, y patio o balcón privado. 36 m² útiles.

Marfil, travertino y teca cálida · luz suave y velas · patio con jazmín



Q WOMEN'S SANCTUARY · 6 × 6 M

Así se distribuye el refugio

- **Bañera exenta** de piedra en el centro
- **Lavabo doble** de travertino con espejos iluminados
- **Ducha** de cristal y **aseo** independientes
- **Vestidor** de madera cálida
- **Patio privado** con arco de cristal y jazmín

Vista 3D ilustrativa en corte. Mobiliario y acabados orientativos.

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

AMENITY DEL COMPLEJO

Q PACE

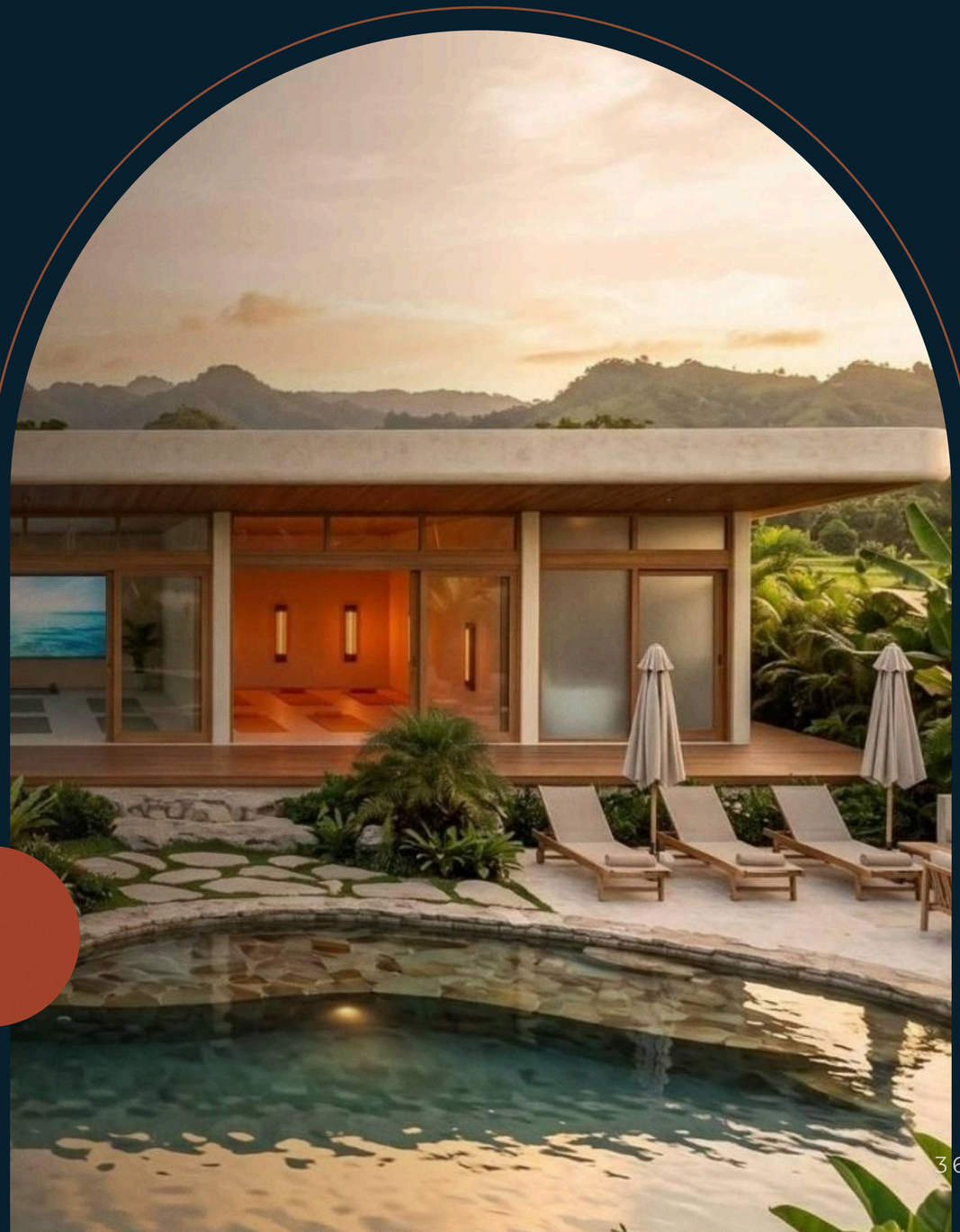
Club privado de bienestar y rendimiento

Un espacio para entrenar, recuperar y respirar, abierto a residentes y huéspedes: gimnasio de rendimiento, yoga inmersivo, hot pilates, terapia de contraste y suites de masaje, rodeado de jardín tropical.

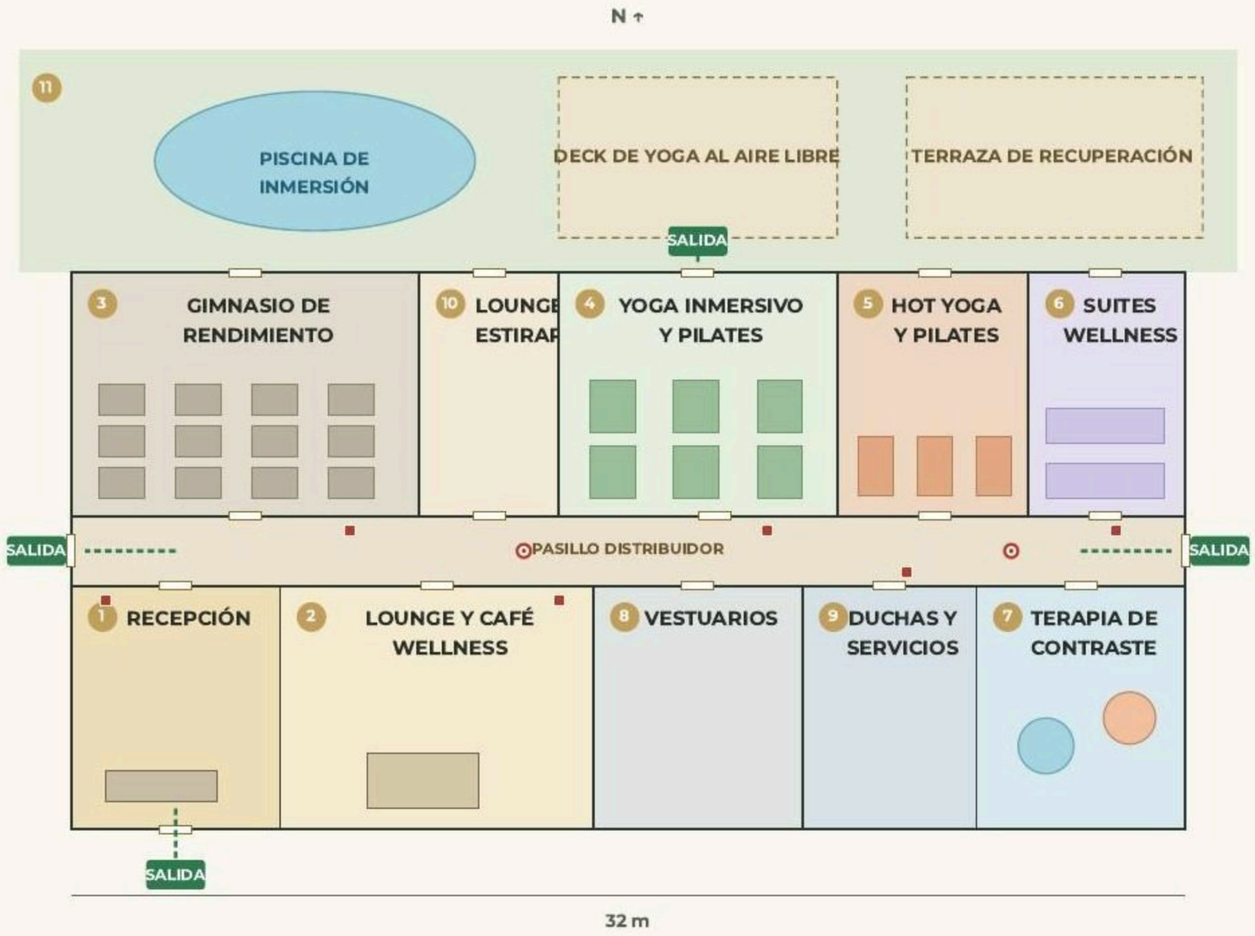
500 m²
de club

30–40
personas a la vez

«Un estilo de vida de longevidad, pensado para gente extraordinaria.»



Un solo nivel, once espacios





01 Recepción
02 Lounge y café wellness
03 Gimnasio de rendimiento
04 Yoga inmersivo y pilates
05 Hot yoga y hot pilates
06 Suites wellness: tecnología y masajes
07 Terapia de contraste, frío y calor
08 Vestuarios
09 Duchas y servicios
10 Lounge de estiramiento y recuperación
11 Jardín wellness exterior

Edificio de 32 × 16 m, en la parte baja del terreno junto a los dos hoteles, con jardín wellness al norte. Plano y vista 3D esquemáticos, sujetos a validación con Atelier Nusa.

Entrena. Recupera. Respira.



Recepción y café wellness

Llegar, desconectar, pertenecer.



Gimnasio de rendimiento

Fuerza, longevidad y equilibrio.



Yoga inmersivo y pilates

Pantalla envolvente: selva, océano o amanecer.



Terapia de contraste

Frío, calor y recuperación en piedra y cedro.

Imágenes ilustrativas generadas con IA; los acabados y equipamiento definitivos se concretarán en el proyecto.

Q PACE · POR QUÉ IMPORTA

Bienestar que se nota en la inversión

Más que un gimnasio

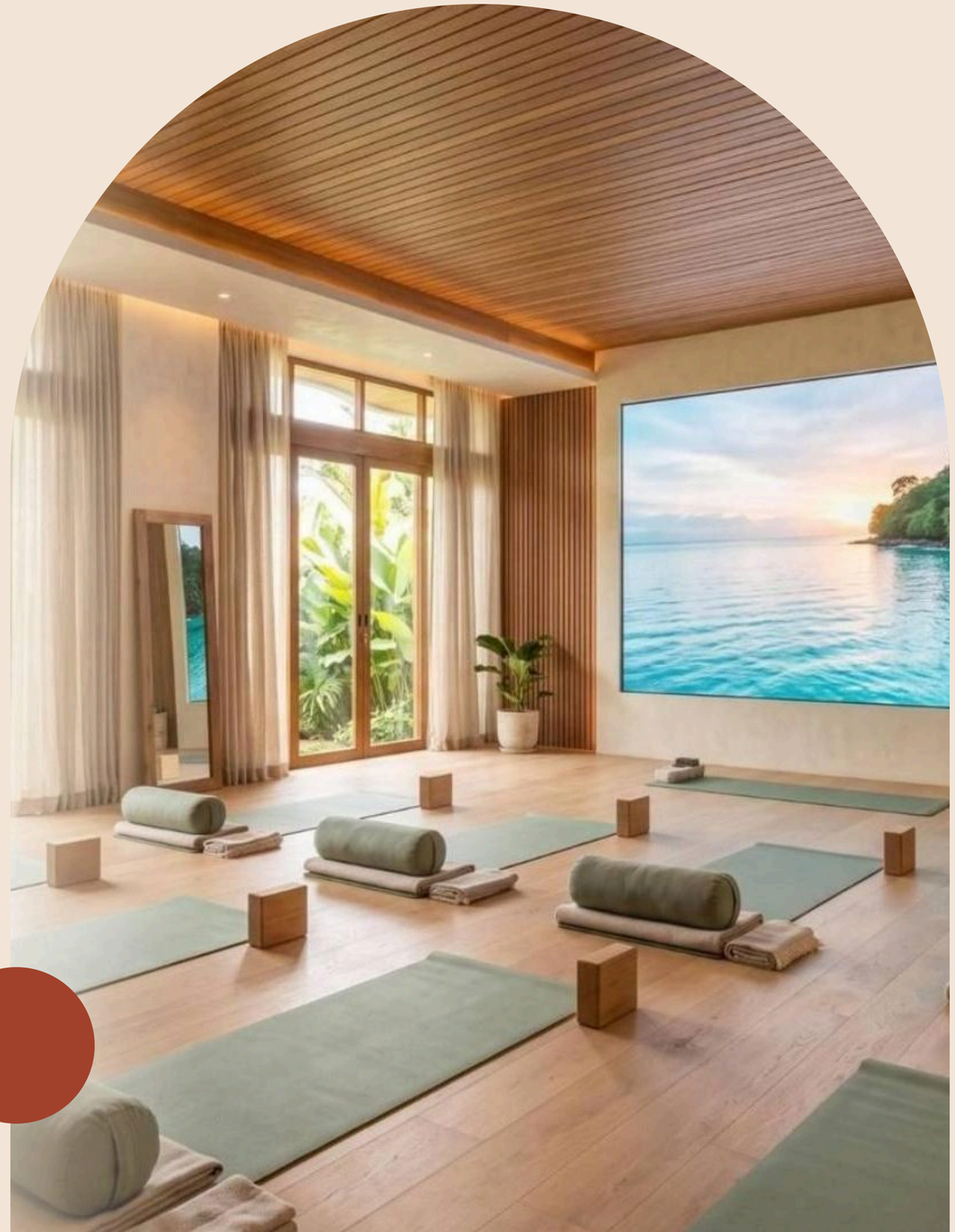
Un club privado con hot yoga, yoga inmersivo, pilates, terapia de contraste, saunas y suites de masaje y recuperación.

Un estándar de vida

Longevidad, rendimiento y calma en un solo lugar, para huéspedes, propietarios y comunidad local.

Por qué suma a tu inversión

Un club así **alarga la estancia media**, atrae a deportistas, surfistas y viajeros de bienestar todo el año y diferencia a Q Lombok Living de cualquier otro complejo de la zona.



RENDIMIENTO

Rentabilidad estimada de 16 % anual

BAREMO DE ESTIMACIÓN DE GANANCIAS

- Ocupación: **60 %** (45 % – 75 %)
- Precio medio por noche: **80 €** (60 € – 95 €)
- Precio del apartamento: **55.000 €** sin IVA

EJEMPLO DE RENTABILIDAD · APARTAMENTO DE 40 M² · 60 % DE OCUPACIÓN

219 noches × 80 €	**17.520 €**
Comisión de plataforma · 15 %	**– 2.628 €**
Gestión hotelera · 20 %	**– 3.504 €**
Costes operativos	**– 2.529 €**

RESULTADO PROPIETARIO

8.859 €

≈ 738 € al mes

16,1 %

anual sobre 55.000 €

	PESIMISTA	BASE	OPTIMISTA
Ocupación · precio/noche	45 % · 60 €	**60 % · 80 €**	75 % · 95 €
Resultado anual	4.975 €	**8.859 €**	13.161 €
Rentabilidad	**9,0 %**	**16,1 %**	**23,9 %**

Cómo se ha calculado. Precios publicados en Booking.com para apartamentos y estudios de 25–55 m² en Kuta (mediana ≈ 65–80 €/noche), ocupación declarada por operadores de la zona (≈ 60 %) y los mismos costes de referencia que en las villas (gestión del 20 % sobre ingresos brutos). **Pesimista:** 45 % y 60 €/noche → 9,0 %. **Optimista:** 75 % y 95 €/noche → 23,9 %. Estimación antes de impuestos y financiación.

COMPARATIVA

Los tres conceptos de un vistazo

CONCEPTO	UNIDADES	SUPERFICIE	SIN IVA	CON IVA (11 %)	ESTILO	RENTAB. BASE
Q Performance Villas	9	Desde 120 m²	150.000 €	166.500 €	2 plantas · yeso, travertino y teca	**16,2 %**
Q Wellness Apartments	54	40 m²	55.000 €	61.050 €	Jungle Side · madera oscura	**16,1 %**
Q Women's Sanctuary	24	40 m²	55.000 €	61.050 €	Jungle Side · marfil y travertino	**16,1 %**
Total complejo	**87**				Kuta–Mandalika, Lombok	

Precios de preventa por unidad, IVA indonesio (PPN, 11 %) aparte. Rentabilidad base estimada sobre el precio sin IVA.

CÓMO FUNCIONA

Tú inviertes, el hotel trabaja por ti

1

Adquieres tu unidad

Reservas en preventa con ventajas de entrada. Derecho de uso personal y derechos de explotación mediante leasehold.

2

Un operador hotelero la gestiona

Comercialización, mantenimiento, limpieza y liquidación de rentas con total transparencia para el propietario.

3

Cobras tus rentas

Pagos trimestrales o semestrales. Y cuando quieras, usas tu unidad: estancias propias en uno de los destinos de motor y surf con más proyección.

SEGURIDAD JURÍDICA

Estructura pensada para inversores internacionales

PT PMA

Sociedad en Indonesia

Vehículo promotor constituido como sociedad de inversión extranjera, el cauce habitual para inversores no residentes.

HGB

Título sobre el suelo

Derecho de edificación (Hak Guna Bangunan) de hasta 80 años: 30 + 20 + 30, con renovación conforme a la normativa indonesia.

LEASEHOLD

Tu contrato

Arrendamiento a largo plazo con derechos plenos de uso y explotación económica de tu unidad.

Estructura asesorada por despachos jurídicos en España e Indonesia.

HOJA DE RUTA

De la preventa a las llaves

Oct – Dic 2026
Preventa exclusiva para inversores privados

Nov 2026
Cierre de la fase de preparación del proyecto

Feb – Mar 2027
Preparación del terreno y elección de tu unidad

Mar – Abr 2027
Inicio de obras

Sep 2028 – Abr 2029
Entrega de llaves

RESERVA Y PAGOS

Cuatro pasos

1.000 €
Reserva inicial: bloquea tu unidad

10.000 €
Primer pago, tras revisar el contrato

Hitos
Pagos ligados a certificaciones de obra

Entrega
Liquidación final con las llaves

100 %
DEVOLUCIÓN

COMPROMISO CONTRACTUAL DE DEVOLUCIÓN

Si no cumplimos los plazos de entrega recogidos en el contrato, o si el proyecto final no se corresponde con los renders finales que apruebes, te devolvemos todo lo abonado, en las condiciones y plazos que fije el contrato.

Plazo de ejecución estimado: 18–24 meses desde el inicio de obra.

CÓMO PAGAS

Cada pago, un hito de obra

Importes por unidad, IVA aparte (+ 11 % PPN). «Pagado»: % del precio sin IVA ya abonado, apartamento (55.000 €) · villa (150.000 €).

ANTES DE LA OBRA



1

Reserva

Bloquea tu unidad

1.000 €

APT. Y VILLA

PAGADO
2 % · 1 %



2

Firma del contrato

Tras revisarlo con tu abogado

10.000 €

APT. Y VILLA

PAGADO
20 % · 7 %



3

Asignación de unidad

≈ 3 meses tras la firma

10.000 €

APT. Y VILLA

PAGADO
38 % · 14 %

OBRA · 5 HITOS CERTIFICADOS



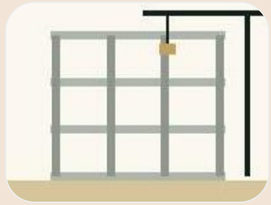
4

Movimiento de tierras

Terreno nivelado y excavado

APT. **7.000 €**
VILLA **26.000 €**

PAGADO
51 % · 31 %



5

Estructura

Cimentación, pilares y forjados

APT. **7.000 €**
VILLA **26.000 €**

PAGADO
64 % · 49 %



6

Tabiquería

Muros y cerramientos levantados

APT. **7.000 €**
VILLA **26.000 €**

PAGADO
76 % · 66 %



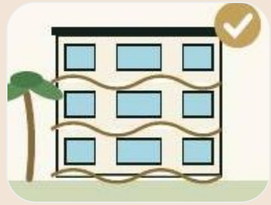
7

Instalaciones

Fontanería, electricidad y aire acondicionado

APT. **7.000 €**
VILLA **26.000 €**

PAGADO
89 % · 83 %



8

Entrega

Llaves en mano. Último pago

APT. **6.000 €**
VILLA **25.000 €**

PAGADO
100 % · 100 %

CERTIFICADOR INDEPENDIENTE

Cada hito lo certifica un inspector independiente, no Takk!. El siguiente pago solo se cobra tras el certificado.

CUENTA DE PROYECTO

Tus pagos van a una cuenta de proyecto separada, con doble firma de Eduardo y Tamara.

COMPROMISO CONTRACTUAL DE DEVOLUCIÓN

Si no cumplimos los plazos recogidos en el contrato, te devolvemos todo lo abonado, en las condiciones que fije el contrato.

El último pago descuenta la reserva de 1.000 €. El IVA indonesio (PPN, 11 %) se añade a cada pago. Importes orientativos sujetos al contrato.

EQUIPO

Las personas detrás de Q Lombok Living



Eduardo
CEO



Tamara
CEO



Marta
Jefa de proyecto

OBRA



Nacho
Jefe de obra



Vicente
Jefe de obra

ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN



Tama
Arquitecto



Sangga
Ingeniería

LEGAL



Resta
Lombok



Jesús Baena
España

HOTEL · TRAS FIN DE OBRA

J

Jamie
Líder de hotel



Sahar
Líder de hotel

Takk!
ASESORES INMOBILIARIOS

PREVENTA OCTUBRE – DICIEMBRE 2026

Reserva tu lugar junto al circuito

Cupos limitados por tipología. Hablemos.

Diego · 606 25 89 84
marketing@takkhomes.com



Documento informativo. Imágenes ilustrativas. Rentabilidades estimadas. La información definitiva se recogerá en el contrato.