

The Startup Island

¿Quieres comprar una casa desde 4.950€ y vivir en el paraíso en un ecosistema único, con otros emprendedores y empresarios o prefieres comprarla como inversión?

Vamos a construir una residencia premium en una de las islas más paradisíacas del mundo, Karimunjava. Si buscas Karimunjava en Google podrás leer artículos muy interesantes como éstos:

[Las Maldivas de Indonesia](#)

[El Tesoro Escondido de Indonesia](#)

[Puedes ver la ubicación aquí.](#)



Servicios que ofreceremos en la residencia:

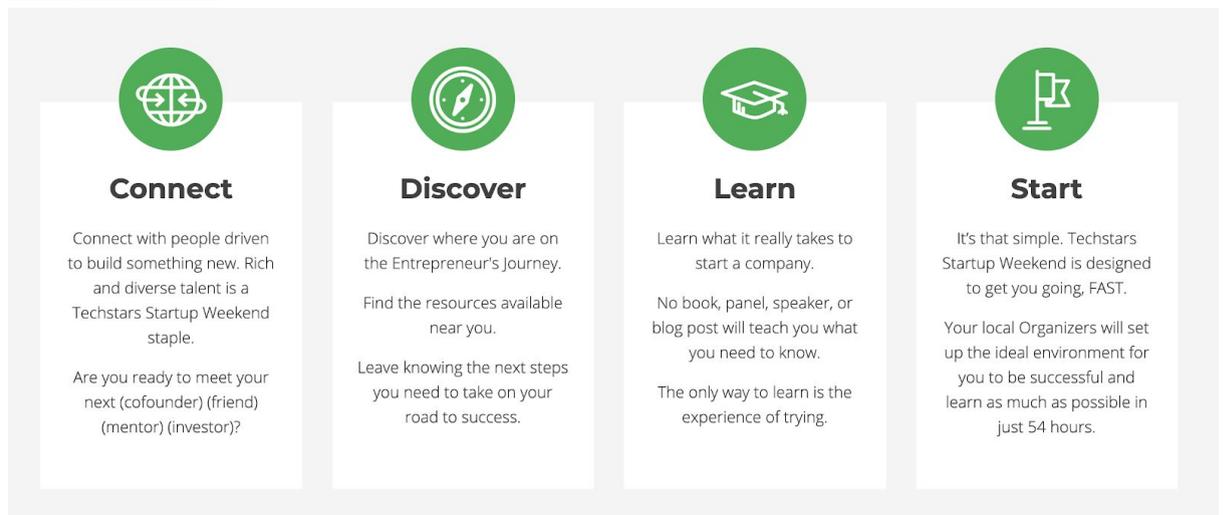
- Beach Club (Piscina para adultos y para niños).
- Coworking
- Lounge
- Gimnasio
- Sport Club (Pista de baloncesto, fútbol, tenis...)

¿Para quién tiene sentido comprar una casa en esta isla? 2 opciones principales.

- Para emprendedores/empresarios que quieran vivir en un ecosistema único, creando y lanzando proyectos de manera conjunta y/o individual.**
- Como inversión, con un retorno anual alto.**

- Si eres emprendedor, empresario, diseñador, programador, tienes perfil de marketing, etc... este espacio está pensado para ti. Nuestro objetivo es "vivir en el paraíso de manera productiva". ¿Qué quiere decir esto? Estarás viviendo en un entorno único, paradisíaco, y en un ecosistema en el que podrás aprender 24/7 de otros perfiles y proyectos. Tu centro de trabajo será el coworking, donde cada día estarás trabajando en tu negocio junto a otros

nómadas digitales y tu fuente de ideas y aprendizaje será el programa “Startup Factory”, donde cada mes organizaremos hackatons con charlas y mentores, con el objetivo de lanzar nuevos productos y servicios al mercado de manera conjunta y/o individual al estilo de [Startup Weekend](#).



[Aquí](#) puedes ver alguna de las charlas que organizaremos. Siempre tendremos a un director de proyectos viviendo de manera permanente en la isla que será el encargado de organizar todas las actividades, eventos, etc...

Además, podrás unirte al [reto SEO, ver aquí](#) , donde aprenderás a monetizar tu proyecto para que el apartamento te salga a coste cero, gratis.

- b) Como inversión. Comprar para alquilar. Una de las ventajas de comprar una vivienda es el retorno previsto de la inversión. Puedes alquilar la casa por tu cuenta o a través de nosotros.
- Si quieres hacerlo por tu cuenta debes crear una empresa en Indonesia.
 - Si lo haces a través de nosotros no es necesario, ya que legalmente operaremos como empresa de alquiler de apartamentos y el propietario como inversor (apareceremos nosotros como propietarios y el interesado como inversor. Esto se traduce en menos gastos y burocracia).

Lo haremos siguiendo el sistema de un hotel. Por ejemplo, si tenemos 100 casas disponibles para alquilar para el mes de Noviembre, y finalmente se alquilan 70 de ellas, todos los ingresos generados se repartirán entre los 70 que ponen a disposición de nosotros su casa. Esto es interesante ya que generará ingresos todos los meses, para todos los propietarios.

El retorno previsto de la inversión es alto, en torno al 20% anual. La previsión es alquilar cada apartamento por 500€ mes. De tal manera que es una inversión muy interesante: 19.800€ de coste con un retorno previsto en 80 años de más de 500.000€.

Nuestro objetivo principal es tener una ocupación alta. Para ello, estamos cerrando acuerdos con diferentes empresas que organizan experiencias temáticas de inglés, yoga, crossfit, buceo, programación, marketing, etc...

Ventajas:

- + Compra de una vivienda muy económica, desde 4.950€ con alto retorno (previsto +20% anual).
- + Pago completo de la vivienda a plazos en tan solo 2 años.
- + Instalaciones premium (gimnasio, coworking, lounge, beach club, etc...).
- + Sin tráfico, ni polución.
- + Ecosistema emprendedor único.
- + Clima agradable durante todo el año. Entre 23-30 grados.
- + Destino económico. Podemos comer en restaurantes locales desde 1€.

¿Cómo son las casas que vamos a construir?

Es muy importante la conservación de la isla, ya que parte de ella se considera parque natural. Por ello, todas serán 95%-100% ecológicas, resistentes, y con un impacto ambiental casi cero. Estarán hechas de sacos de arena, sistema que ha sido premiado y publicado por la Nasa. La tierra es el material más ecológico, abundante y duradero que existe. Al no requerir maquinarias, la huella energética es mínima. Además, no existe un mejor aislante y receptor climático que la tierra, ya que posee la calidad de aislar el calor en gran medida.

Serán casas tipo estudios, de 32 aprox. metros cuadrados (aprox. 4mx8m). Adosadas e iguales unas a otras.



[Aquí](#) puedes ver un video de ejemplo sobre este tipo de construcción (diferente medidas/diseño).

PRECIO:

Abono en 1 solo pago: 4.950€ p.p. ó 19.800€, propietario único. Puedes comprar la casa para ser propietario único (19.800€) o con hasta un máximo de 3 personas más, total 4 (4.950€ p.p.). Con amigos, familiares, socios de proyecto, etc...

Pago a plazos, durante 26 meses: precio final de la casa, 19.995€, a razón de 1.800€ como reserva/depósito y más adelante, 695€/mes durante 26 meses.

| Número de propietarios | Reserva/Depósito | Pagos mensuales (durante 26 meses) |
|------------------------|------------------|------------------------------------|
| 1 | 1.800€ | 695€ /mes p.p. |
| 2 | 900€ p.p. | 348€ /mes p.p. |
| 3 | 600€ p.p. | 232€ /mes p.p. |
| 4 | 450€ p.p. | 174€ /mes p.p. |

Éste es el precio promocional para reservas hechas hasta el 15 de Octubre de 2020. Tras esta fecha, el precio puede aumentar al precio estándar de 30.000€ por casa.

Timeline:

Reservas (hasta Diciembre de 2020 o agotar unidades)

Comienzo de la construcción: inicio de 2021

Apertura: Octubre de 2022.

A tener en cuenta:

El coste de la comunidad será de 65€/mes por casa, e incluirá todos los servicios mencionados previamente: beach club, piscina, gimnasio, coworking, etc...

También se establecerá un coste fijo mensual de agua, de 6€/mes por casa más el consumo. Las casas serán ecológicas y para ello adquiriremos y mantendremos una desalinizadora solar. Gracias a esto podremos ofrecer también agua a locales sin recursos.

Sanidad:

Actualmente hay un [centro médico 24/7 en la isla](#). Siempre recomendamos tener un buen seguro médico. Muchos incluyen en caso de emergencia, por ejemplo, apendicitis, traslado urgente en helicóptero a un hospital más completo.

Cajeros:

Hay cajeros en la isla. Con la tarjeta de Bnext, Revolut o N26 se puede sacar dinero sin comisiones. También tienen cuenta premium por 10€/mes que incluyen seguro médico y más ventajas.

Transporte en la isla:

Moto, bicicleta o patinete eléctrico. Lo más común es conducir moto. Muchos la compran de segunda mano por 400€ y la venden cuando se van por 300€. El alquiler mensual ronda los 30€/mes y de segunda mano, 400€. De norte a sur hay 20 km que por carretera de asfalto se recorren en 30 minutos.

Estudio de mercado:

<https://pdfs.semanticscholar.org/8b2e/6607340824d0ba47a5f6bfeda9dfd18ad346.pdf>

Algunos expertos comparan Karimunjawa con Lombok o Bali, en cuanto al crecimiento exponencial de turistas previsto para los próximos años. Se multiplicará x10 en los próximos 10 años.

Table 2. Airplane passenger and tourist projections until the year 2033.

| Year | Aircraft passengers | Tourists |
|------|---------------------|-----------|
| 2019 | 5,185 | 147,299 |
| 2023 | 8,360 | 304,183 |
| 2028 | 15,190 | 753,013 |
| 2033 | 27,600 | 1,864,103 |

Source: Calculation results

[Fuente](#)

¿Quiénes somos nosotros y por qué organizamos esto?

Somos un equipo de empresarios y nómadas digitales que llevamos más de 6 años organizando experiencias para emprendedores por todo el mundo: Canadá, Estados Unidos, Japón, Tailandia, México, Alemania, etc...

Aquí puedes ver algunos artículos en prensa y TV:

EL PAÍS **theguardian**



El Confidencial
EL DIARIO DE LOS LECTORES INFLUYENTES

Durante todos estos años, muchos participantes nos habéis propuesto crear un proyecto como éste. Después de valorar diferentes ubicaciones, hemos encontrado el lugar ideal desde el que crear y lanzar nuevos proyectos digitales en un entorno único.

Preguntas y respuestas frecuentes:

¿Puedo adquirir una vivienda en Indonesia siendo extranjero?

En Indonesia, un extranjero, directamente no puede comprar una tierra.

¿De qué manera solucionamos esto? La única y mejor opción, que es la que hacemos, es comprar la tierra, con título freehold, por 80 años (25+30+25), con nuestra empresa indonesia, PMA.

Previo a la reserva, se firma el contrato de manera telemática. En él se cede el uso como inversor de la casa que adquiere el propietario por los 80 años que tenemos la tierra. El propietario puede vender su inversión cuando lo desee cambiando la titularidad del contrato, ya sea por venta, herencia, etc... La empresa PMA que tenemos registrada con el tipo KBLI 68110 incluye: negocios de compra-venta y alquiler de real estate que sean propiedad de la empresa, incluyendo casas, apartamentos, edificios residenciales, etc... "Company under business classification real estate with the business classification number 68110. This group includes the business of buying, selling, leasing and operating of real estate which is owned by the company directly or leased. The real estate includes apartment buildings, residential buildings and buildings not used for living (such as exhibition space, storage facilities, malls, shopping centers and other). This business classification includes selling of the real estate, the development of the building for its own operation (for the leasing of the spaces in the building)."

Adicionalmente y de manera opcional, si el propietario lo solicita, se podrá también firmar ante notario otro contrato de manera presencial, en Bali, Indonesia.

¿Cómo llegar a la isla?

La isla cuenta con un aeropuerto. Lo cual la hace muy accesible e interesante.

Se puede llegar a ella desde la ciudad de Semarang o Surabaya en 30 minutos de vuelo por 25€, Semarang conecta con vuelo directo con Jakarta, Bali, Kuala Lumpur, Singapur, etc... Es el transporte más rápido y recomendado. También se puede llegar de manera más económica a la isla en barco en aprox. 2 horas por 10€ desde la ciudad de Jepara.

¿Tenéis alguna oferta o promoción?

Todas las casas tienen un precio promocional hasta el 15 de Octubre de 2020. Tras esta fecha, el precio puede aumentar al precio estandar 30.000€.

Coste de vida en Karimunjawa:

Indonesia es uno de los países del mundo más económicos. Los locales cobran aprox. 250€/mes y pueden mantener con este salario a su familia. Comer en un warung (restaurante local) tiene un coste aprox. 1€, restaurante moderno/europeo, 3-7€. El litro de gasolina no supera los 0,6€/L y el coste de la electricidad es 1/3 el de España. Dependiendo del gasto de ocio, un extranjero puede vivir en Indonesia con un gasto medio mensual entre 200€ - 800€/mes (sin contar el alojamiento).

¿En qué parte de la isla estará la residencia?

En esta primera fase, Agosto - Noviembre, estamos en la fase de marketing y captación de propietarios para el proyecto.

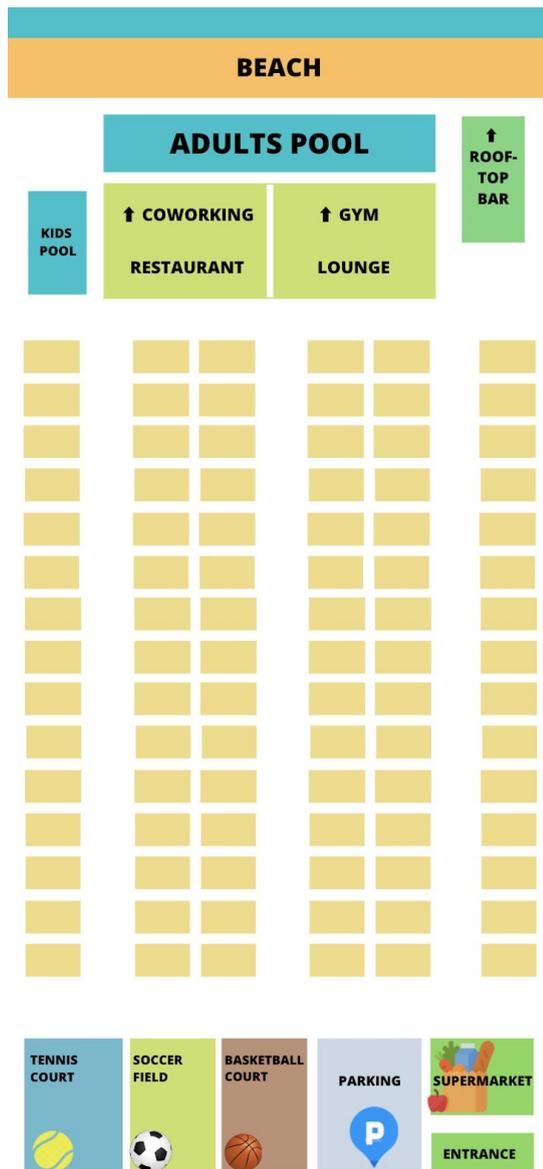
Tras esto, haremos la compra de la tierra. Tendrá una superficie de al menos 30.000 metros cuadrados, y estará en primera línea de playa. Previamente, ya hemos visitado varias localizaciones que cumplen los requisitos que buscamos tanto en el norte como en el sur de la isla, siendo la parte noroeste, cerca del aeropuerto, la favorita, por ubicación, precios y espacio.

¿Qué casa podré elegir?

Ofreceremos las casas en riguroso orden de inscripción. El número de orden de la reserva aparecerá en el contrato. Tras hacer la compra de la tierra, contactaremos individualmente y por orden con cada uno de los propietarios para que elijan la opción disponible que más le interese.



La zona principal del complejo será el beach club, que contará con una piscina principal para adultos y otra para niños así como un edificio de 2 plantas: en la planta baja se encontrará el restaurante y lounge. En la planta alta, el gimnasio y el coworking. Todos estos espacios contarán con vistas al mar. El acceso a éstos está incluido en el precio de la comunidad. Las casas se ubicarán detrás de este edificio principal.



*Diseño previsto.

¿Cómo puedo amueblar la casa?

- Puedes amueblarla por tu cuenta: [Ikea](#) , [Carrefour](#), y otras grandes cadenas están presentes en Indonesia con envío a la isla.
- O con nuestra ayuda. No es necesario que tengas que trasladarte a Karimunjava para amueblar tu vivienda. ¿Cómo lo haremos? Amueblaremos 3 apartamentos con 3 presupuestos diferentes: economy, standard y premium. Haremos fotos, videos, una lista de los muebles que se incluyen y su precio y los compartiremos con cada uno de los propietarios. Podrás elegir una de las 3 opciones y nos encargamos del transporte e instalación de estos.

Los ingresos por alquiler serán un 10% superiores en casas que estén amuebladas de manera premium y un 5% superior en casas amuebladas de manera standar.

Ejemplo de retorno previsto mensual aprox. (525€ premium > 500€ standard > 475€ economy)

Plan ecológico.

Es muy importante para nosotros la conservación de la isla y respetar el ecosistema de ésta. Por ello, desde el momento de la construcción y desde la apertura del establecimiento, llevaremos varias acciones a cabo tales como, construcción de las casas de manera ecológica y sostenible, instalación progresiva de paneles solares, desalinizadora solar, plantación de corales, limpieza de playas, etc... Voluntariamente, los miembros de la comunidad podrán unirse para apoyarnos en estas acciones.

¿Es seguro Karimunjava?

Por experiencia y por lo general, uno de los aspectos más positivos de Indonesia es su población. Es un país muy religioso y la mayoría de los locales son muy cercanos y familiares. Actualmente viven tan solo unas 10.000 personas en la isla y muchos se conocen. Podemos decir por tanto, que es un espacio muy seguro para vivir.

Además, la residencia contará con vigilancia 24/7.

¿Cómo es de rápida la conexión a internet en la isla? Importante para trabajar.

La empresa Telkomsel, que es la principal en Indonesia, tiene entre sus planes próximos instalar internet por cable en la isla. Hasta ahora, todo el mundo comparte internet desde su móvil para poder trabajar con el ordenador. Sus tarifas son muy económicas: 15GB por 3€. Se recargan y pagan nuevos paquetes a través de su App. La conexión es 4G desde el año 2017, bastante rápida, hasta 75 Mbps. [Fuente.](#)

¿Tenéis un programa de referidos donde pueda ganar por recomendar este proyecto?

Sí. Por cada persona que recomiendes y adquiera una propiedad, te ofrecemos una comisión de 500€. *Condición: mínimo 2 propiedades.

[Dossier con preguntas y respuestas frecuentes aquí.](#)

¿Quieres reservar una de las casas?

1.- Escríbenos un mail a info@thestartupisland.com o respondenos al correo que previamente has recibido mostrando tu interés.

2.- Te enviaremos el contrato. Antes de la firma, que se realiza de manera telemática, para resolver preguntas que tengas, podrás agendar una llamada con nosotros a través de este enlace <https://bit.ly/llamada-levels>

3.- Tras esto se procede a la firma del contrato y reserva.

¡Gracias por tu interés!

The Startup Island Team