



DOSSIER DE INVERSIÓN 2026 · KUTA, LOMBOK

Apartamentos, wellness y coworking en el centro de Kuta

Desde 56.000 €
por unidad

16 %
rentabilidad estimada

Feb. 2027
apertura prevista

Proyecciones estimadas, no garantizadas.

QUÉ ES NOMA

Un complejo boutique de 12 apartamentos en el centro de Kuta

Alojamiento, bienestar y trabajo en un mismo lugar, para quien viene unos días o se queda meses.

Para quién

Nómadas digitales, surfistas y viajeros que buscan bienestar.

El apartamento

Dormitorio, baño, salón con cocina, escritorio y terraza o balcón.

Zonas comunes

Piscina, gimnasio, coworking, yoga, recovery, rooftop y restaurante.





EL PROBLEMA Y LA SOLUCIÓN

Lo mejor de cada opción, en un solo lugar

El viajero moderno busca privacidad, autonomía y bienestar. Hoy tiene que renunciar a algo.

Y con estancias cortas en temporada alta y mensuales en lluvias, Noma tiene menos estacionalidad.

	HOTEL	COLIVING	VILLA
Privacidad	✓	—	✓
Cocina propia	—	—	✓
Servicios y restaurante	✓	—	—
Coworking y bienestar	—	✓	—
Comunidad pequeña Solo 12 apartamentos para todas las zonas comunes	—	—	—



POR QUÉ LOMBOK

Lombok, el nuevo Bali

Playas, olas y naturaleza como Bali, pero en el punto en que Bali empezó a despegar. Kuta está junto a la Zona Económica Especial de Mandalika.

Nº 1

Mejor destino del mundo para 2025 según Travel Lemming.

142.000

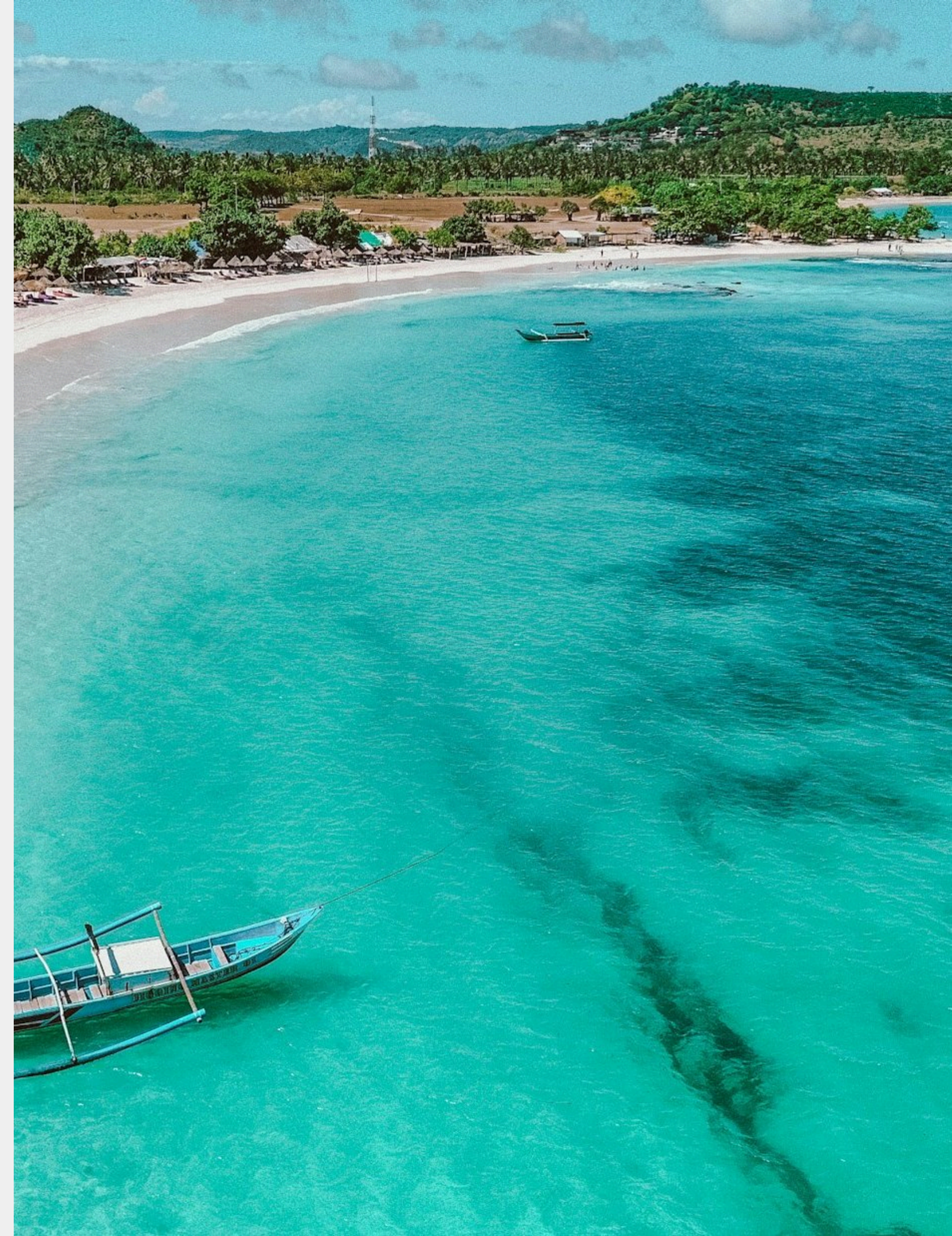
espectadores en el MotoGP de Mandalika 2025.

×16

Bali recibió casi 7 millones de turistas internacionales en 2025. Lombok, unos 430.000 en 2024. Todo el recorrido por delante.

2,5 M

pasajeros en el aeropuerto de Lombok en 2025. Vuelos desde Singapur ampliados a 10 semanales.





Noma Living
KUTA CENTRO

CIRCUITO MANDALIKA

Playa de Kuta

OCÉANO ÍNDICO

UBICACIÓN

En pleno centro de Kuta

En la avenida principal de acceso a Kuta, de doble carril: a un minuto del centro y con entrada directa al complejo.

3 min

a la playa

5 min

del circuito de MotoGP

20 min

del aeropuerto

TANJUNG AAN



EL COMPLEJO

Todo lo que necesitas, sin salir

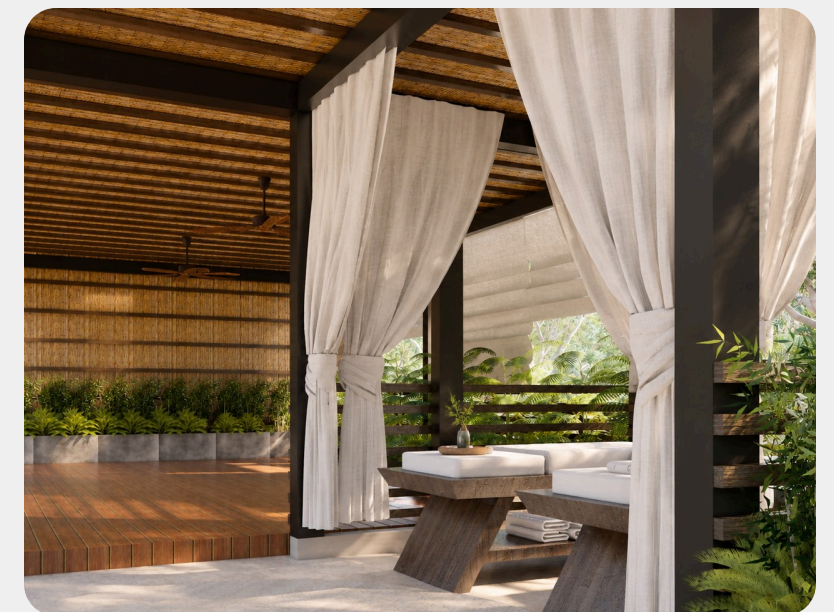
Una piscina como corazón del complejo, rodeada de zonas comunes de nivel resort.



ZONAS COMUNES

Rooftop, yoga y masajes

Terraza cubierta con zona lounge, plataformas de yoga y tratamientos.





RECOVERY

Sauna y baño frío

Un circuito de contraste para recuperarse después del surf o del entrenamiento.





ZONAS COMUNES

Gimnasio y coworking

Un gimnasio equipado y una sala para
trabajar con calma.





ZONAS COMUNES

Recepción, bar y restaurante

Una bienvenida cálida y cocina propia
abierta a huéspedes y visitantes.





EL APARTAMENTO

Un apartamento completo

Materiales naturales, luz cálida y almacenaje integrado.

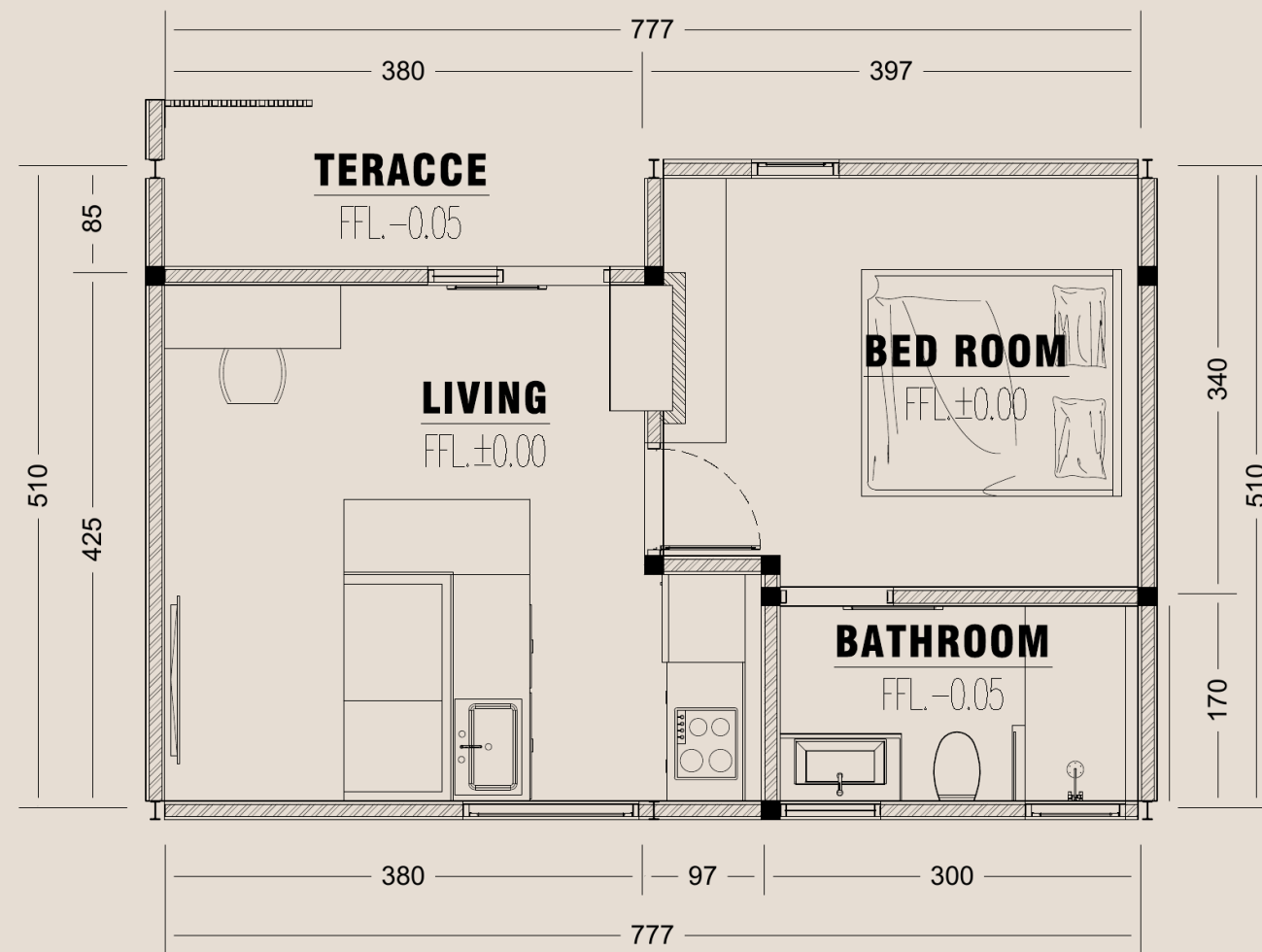




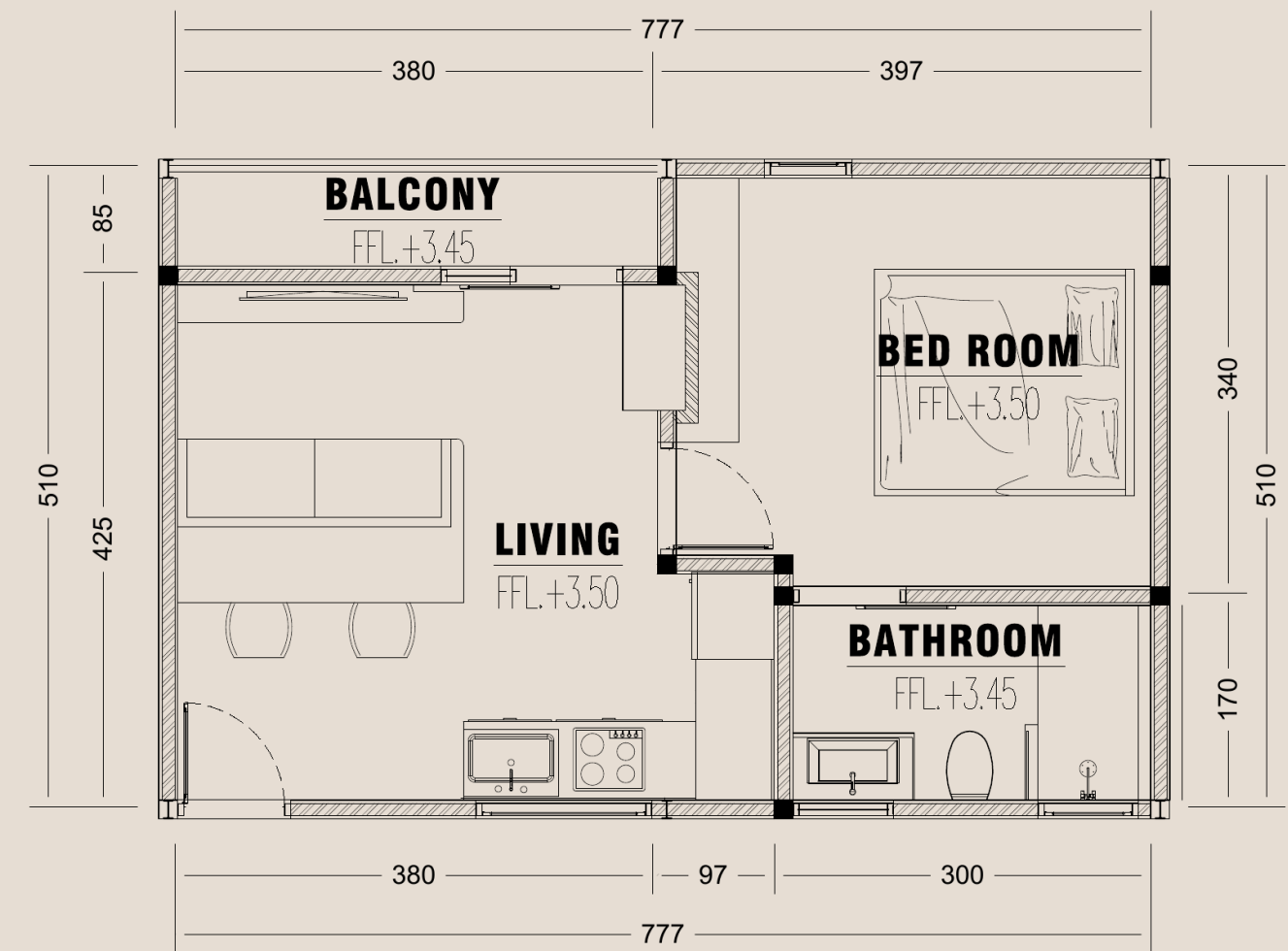
EL APARTAMENTO

Los planos

31 m² útiles, unos 40 m² contruidos con la terraza o el balcón. Dos tipologías, según la planta.



Planta baja · Con terraza



Planta alta · Con balcón



POR QUÉ NOMA

Por qué invertir con nosotros



Una oferta diferente

No es otra villa más: apartamentos con coworking, bienestar y restaurante. Cuando crezca la oferta en Kuta, Noma se desmarca.



En pleno centro

El equipo llegó a tiempo de asegurar un terreno en el centro de Kuta. Hoy, la mayoría de proyectos nuevos quedan a más de 10 minutos.



A meses de operar

Obra casi terminada y 10 de las 12 unidades ya asignadas. Sin años de espera ni la incertidumbre de comprar sobre plano.



Un ticket difícil de igualar

Desde 56.000 €, o 28.000 € entre dos: de los más bajos para un proyecto con tantas zonas comunes y tan pocas unidades.



El equipo invierte y opera

Los promotores y sus familias tienen varias unidades y gestionan el día a día: su dinero está dentro, como el del inversor.



El inversor tiene el control

Vota las decisiones clave y puede cambiar al operador, algo poco habitual en este tipo de proyectos.



AVANCE DE OBRA

A meses de empezar a operar

Fotos reales de octubre de 2026. El dinero no queda años bloqueado en una obra.



10/12 unidades asignadas

+80 % de obra completada

Feb. 2027 apertura prevista



TRAYECTORIA

El equipo ya opera en Kuta

Villas en alquiler vacacional gestionadas por el mismo equipo. Leasehold de 30 años.



Villa Lulets

4,6 SOBRE 5 EN AIRBNB

Villa de 2 habitaciones con piscina privada en el centro de Kuta.



La Casa Bonita

9,0 SOBRE 10 EN BOOKING

Casa tropical de 2 habitaciones con piscina, pérgola y jardín.



Avari

EMPEZANDO A OPERAR AHORA

Cuatro villas privadas con piscina, ya vendidas a inversores.

PRÓXIMOS PROYECTOS

Leasehold de 40 años

Macapo

Diez villas de 2 y 3 habitaciones.

Wellness Cabins

Cabañas de bambú, spa y restaurante.



EQUIPO

Karl Fuerniss y Carles Galino

Los fundadores viven en Lombok, dirigen la obra y operarán el complejo. Cobran su comisión sobre el beneficio, no sobre la facturación.

ARQUITECTO

Dani

Ingeniero y arquitecto con proyectos en Canadá, Irlanda e Indonesia.

LEGAL

Ahimsa

Satu Hukum. Contratos conforme a la normativa indonesia.

CONSTRUCTOR

Andy

Amplia experiencia en Lombok: villas, hoteles y gimnasios.

FISCAL

Dhita

Sinergie Expertise. Gestión tributaria de Noma Living.



A modern outdoor lounge area featuring a dark metal pergola with horizontal wooden slats. The space is enclosed by white privacy screens. Comfortable grey outdoor sofas with cushions are arranged around a low wooden coffee table. The area is bordered by a metal railing with wooden slats. Lush green plants are visible in the background.

LA INVERSIÓN

Cómo funciona y qué se proyecta

El modelo, los números, el contrato y la protección del inversor.



CÓMO FUNCIONA

Una participación en el beneficio

Cada inversor tiene una unidad asignada por contrato y recibe el 8,33 % del beneficio de la operación de alojamiento. No son acciones ni la propiedad del inmueble.

Se comparte el contrato completo antes de firmar.



Gestión pasiva

El equipo fundador gestiona reservas, marketing, personal y mantenimiento.

Reparto conjunto

Las 12 unidades pesan lo mismo: si un apartamento se ocupa menos, el reparto no cambia.

El contrato

PKS (Perjanjian Kerja Sama), bilingüe en indonesio e inglés, con PT Canada Park Solusi Properti, la empresa que desarrolla y opera Noma Living.

El terreno

Arrendado por PT Canada Park mediante escritura ante notaria, firmada en septiembre de 2025.

Impuestos

El beneficio que se reparte ya es neto a nivel empresa. Cada inversor declara en su país; si invierte como persona física, puede aplicarse una retención en Indonesia.



PROYECCIÓN POR UNIDAD

Primer año completo de operación

INVERSIÓN DE 56.000 €	PESIMISTA	REALISTA	OPTIMISTA
Ingresos	17.260 €	21.322 €	25.202 €
Gastos	10.502 €	12.377 €	14.168 €
Beneficio neto	6.758 €	8.944 €	11.034 €
Rentabilidad anual	12,1 %	16,0 %	19,7 %
Recuperación de la inversión	7,7 años	6,0 años	4,9 años

Incluso en el escenario pesimista, la rentabilidad estimada es del 12 % anual. Proyecciones estimadas, no garantizadas.

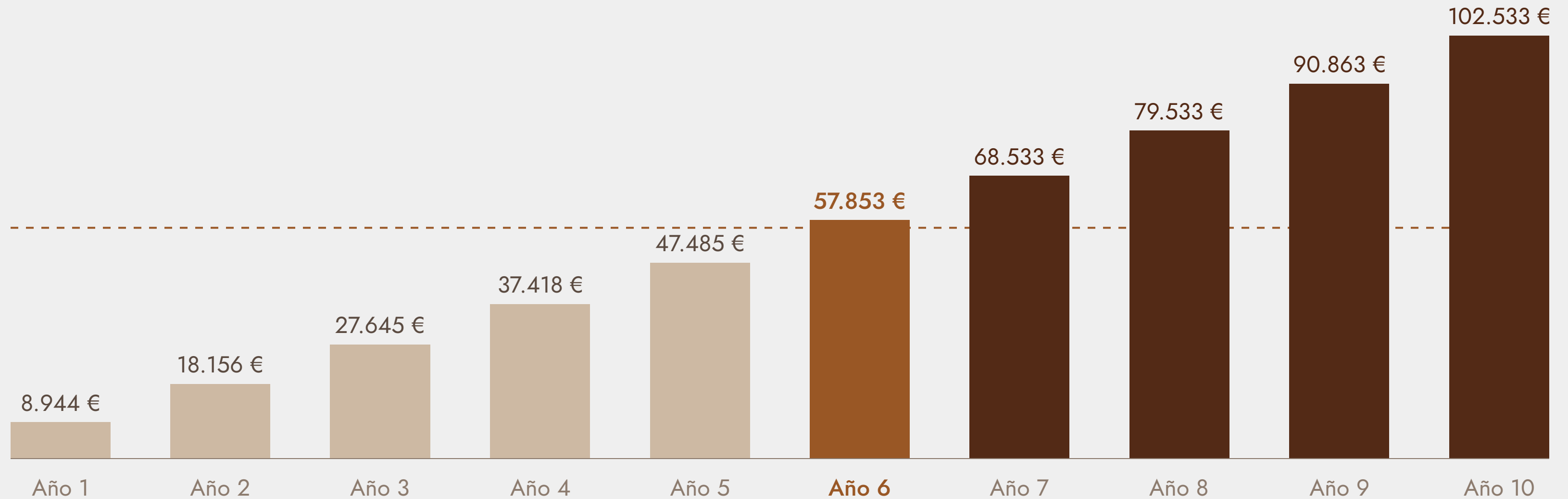


RETORNO ACUMULADO

Beneficio acumulado

Por unidad, escenario realista y +3 % anual
en ingresos netos.

----- Inversión de 56.000 €, superada en el año 6





PROTECCIÓN DEL INVERSOR

El inversor tiene voz en las decisiones importantes



Mejoras por votación

Las mejoras y ampliaciones del complejo se deciden por votación entre los inversores y se pagan con el fondo de reserva.



Operador sustituible

Con el 66,67 %, los inversores pueden sustituir al operador por bajo rendimiento grave, negligencia o incumplimiento.



Derechos garantizados

Si la empresa cambia de manos, el nuevo propietario asume el contrato tal cual. Los derechos económicos se mantienen.



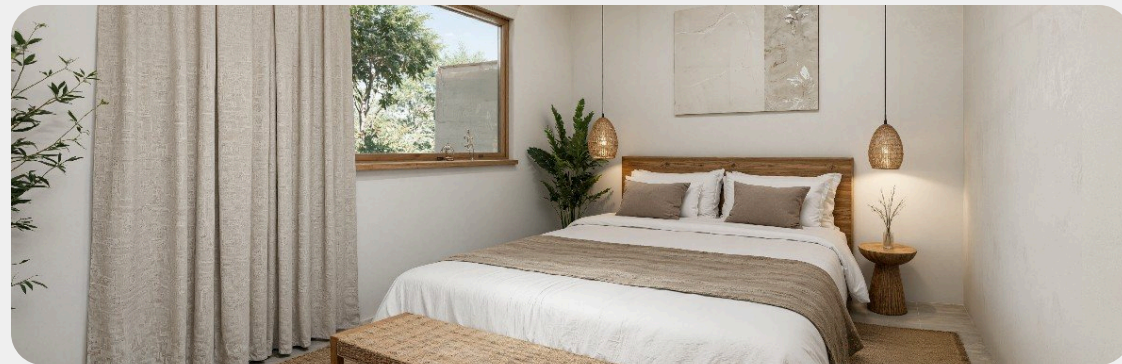
Transparencia total

Cada mes, cuentas detalladas con ingresos, gastos, beneficio y el reparto de cada inversor.



HORIZONTE DEL CONTRATO

Treinta años, con opción a veinte más



x6

Retorno estimado en los 30 años de contrato: escenario realista, con ingresos netos +3 % al año.

Proyecciones estimadas, no garantizadas. Las condiciones de la extensión se fijarán en el momento de la renovación.

Hasta 50 años

El contrato del terreno incluye un derecho preferente de renovación por 20 años más, para alargar el beneficio hasta medio siglo.

Sin aportar dinero nuevo

La renovación puede cubrirse con los propios beneficios de la unidad, sin tener que hacer una nueva inversión.

Cada inversor decide

Sumarse a la extensión es opcional. Las condiciones se detallan en el contrato y se fijan en el momento de la renovación.



RIESGOS

Qué puede salir mal y cómo se gestiona



Retraso en la apertura

La estructura está terminada y la obra, en fase de acabados. El equipo vive en la isla y la supervisa a diario.



Ocupación más baja

Según la ocupación, se pasan más o menos unidades a estancias mensuales para mantenerla alta. El complejo cubre gastos con un 16 %.



Estacionalidad

En lluvias, Noma destaca: está en el centro y tiene todo dentro, sin necesidad de moverse.



Tipo de cambio

Las tarifas se fijan pensando en el huésped internacional y la mayoría de gastos son en rupias. Una bajada de la rupia afecta poco, o incluso favorece.



Gestión del operador

Informe mensual con todas las cuentas y, si hace falta, los inversores pueden cambiar de operador.



Salida de la inversión

La participación es transferible: se puede vender cuando se quiera y al precio que se acuerde. Noma ayuda en la venta.



PROCESO DE INVERSIÓN

Una reserva y un único pago final

Antes la inversión se pagaba por hitos de construcción. Con la obra casi terminada, ya no tiene sentido: ahora se formaliza con una reserva y un único pago final.





PREGUNTAS FRECUENTES

Lo que suelen preguntar los inversores

¿Puedo alojarme en Noma?

Sí, hasta 14 días al año fuera de temporada alta, avisando con 30 días de antelación. Solo se paga la limpieza.

¿Cuándo y cómo cobro?

Cada trimestre, por transferencia a la cuenta que indique el inversor.

¿Tendré que poner más dinero?

No hay aportaciones por adelantado. Solo si surge un gasto extraordinario, se reparte entre las 12 unidades y se detalla en el informe.

¿Qué pasa si el inversor fallece?

El contrato no se extingue: pasa a sus herederos, con los mismos derechos.



SIGUIENTE PASO

Hablemos

Agenda una videollamada de 20 minutos o visita la obra en Kuta. Compartimos el contrato y el modelo financiero completo.

WhatsApp +34 687 623 123 nomalombok@gmail.com

Proyecciones estimadas, no garantizadas. Este documento no constituye una oferta vinculante.