



EVDEkimi
REAL ESTATES

REAL ESTATES | PROPERTY MANAGEMENT

На Бали стоимость аренды ежегодно растет на 20%

На 20%

цена на землю
растет ежегодно

№7

по росту ВВП в мире

К 2030 году

лидер среди экономик
развивающихся стран

4-е место

по численности
населения в мире
(273 млн человек)

70-85%

заполняемость при
посуточной аренде

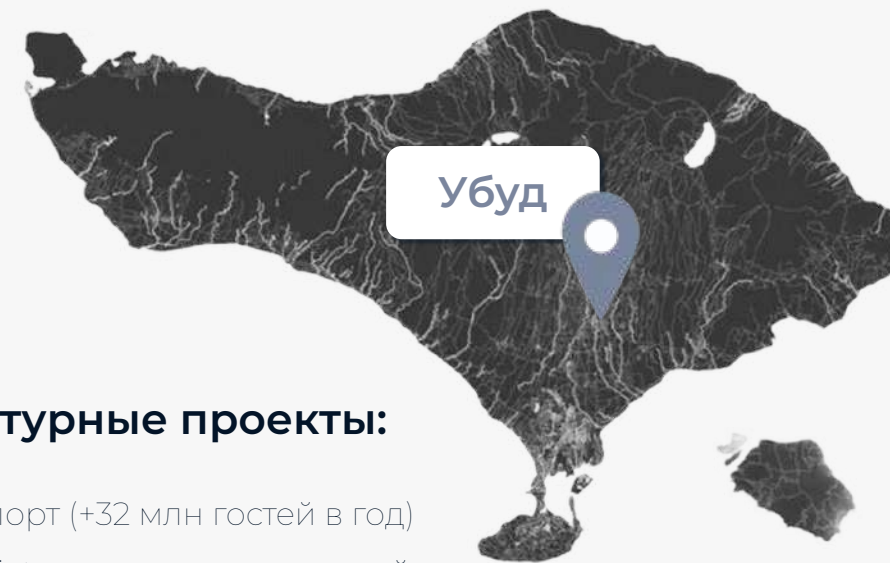
1,83% в год

Одним из самых низких
показателей инфляции

Рейтинг туристических стран по рентабельности инвестиций



Бали, Индонезия



Убуд

Глобальные инфраструктурные проекты:

- ✓ Новый аэропорт (+32 млн гостей в год)
- ✓ Paramount Pictures парк развлечений
- ✓ Формула 1 – 2 трассы (Бали и о. Ломбок)
- ✓ Собственный круизный порт

Популярностью курорта растет

Круглогодичный сезон и комфортный климат
с **320 солнечными днями**.

Ограниченность территории туристической зоны определяет
постоянный рост цен на жилье.

Недвижимость в Убуде окупается быстрее, чем в других районах

Виллы в Убуде – выгодное инвестиционное вложение

Здесь аренда земли значительно дешевле, чем в Чангу или Семиньяке, вы сможете получать такую же прибыль, как и при дорогостоящей аренде земли у моря.



Родина Ретрита
и множества других практик

Убуд – один из старейших
городов Бали

Большинство туристических мест
Бали расположены в Убуде



В EVDEkimi лучший баланс предложения по инвестициям и окупаемости



Адаптивная входная стоимость

Стоимость
ниже рыночной на 30%

Срок договора на все
имущество и землю: **25 лет**

Ежедневная окупаемость
от 200\$

Только проверенные локации
с высокой заполняемостью



Все виллы оборудованы всем необходимым для успешной сдачи в посуточную аренду



Заполняемость: **78%**



Фиксированная нижняя граница окупаемость чистой прибыли для первого года



Полное страхование имущества

Sacred Jungle Ubud by EVDEkimi

Прямой вид на джунгли
5 минут до центра Убуда

Стоимость: **1 002 493,55 USD**

Срок контракта: **25 лет**

7 лет окупаемости

(вкл. продажу):

2 571 002,10 USD

Ежегодная чистая
прибыль: **202
683,87 USD**

Рентабельность
инвестиций
(год): **20%**

Доходность
(IRR): **30%**

ЧПС (6%):
951 998,83 USD



План территории

Количество юнитов:

12

Количество бассейнов:

3

Площадь участка:

12,55 соток

Жилая площадь:

607,93 м²





EVDEKİMİ
REAL ESTATES







Апартаменты № 1, 2, 3

Pre-Sale Стоимость*: **120 000,00 USD**

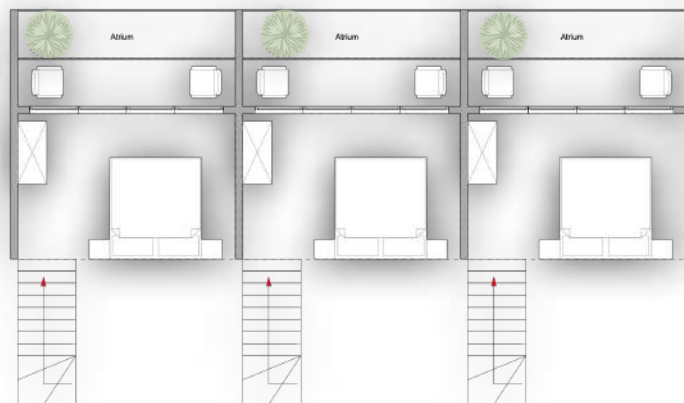
Стоимость: **175 000,00 USD**

Количество
спален: **1**

Количество
общих бассейнов: **1**

Площадь
участка: **12,55
СОТОК**

Жилая
площадь: **51,4 м²**



Мезонин



1-й этаж

* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

Апартаменты - № 1, 2, 3



Апартаменты - № 1, 2, 3



Апартаменты - № 1, 2, 3



PRE-SALE ПЛАН

Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 120 000 USD *

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	175 396,20
ВНД	47,3%

Ежегодный возврат инвестиций: 37 149,19

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	31%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	26 095,04	37 149,19	39 142,56
ROI ежегодно (%)	22%	31%	33%
Возврат за 7 лет	182 665,30	260 044,35	273 997,95
Возврат с учетом продажи	304 794,34	382 173,39	396 126,99
Возврат инвестиций 7 лет (%)	254%	318%	330%

Стоимость дневной аренды	193,55
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	3 078,23
Февраль	2 657,26
Март	2 867,74
Апрель	3 078,23
Май	3 288,71
Июнь	3 499,19
Июль	3 499,19
Август	3 499,19
Сентябрь	3 288,71
Октябрь	2 446,77
Ноябрь	2 446,77
Декабрь	3 499,19



* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

PRE-SALE ПЛАН

Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 120 000 USD *

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 260 044,35

С продажей: 382 173,39

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	33 870,97
Цена продажи через 7 лет	156 000,00



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	120 000,00						
Чистая прибыль с аренды	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19
Чистая прибыль с продажи							122 129,03
Чистая прибыль	- 82 850,81	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	159 278,23
Кумулятивный денежный поток	- 82 850,81	- 45 701,61	- 8 552,42	28 596,77	65 745,97	102 895,16	262 173,39

* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 175 000 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	171 060,99
ВНД	30,1%

Ежегодный возврат инвестиций: 37 149,19

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	21%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	26 095,04	37 149,19	39 142,56
ROI ежегодно (%)	15%	21%	22%
Возврат за 7 лет	182 665,30	260 044,35	273 997,95
Возврат с учетом продажи	376 294,34	453 673,39	467 626,99
Возврат инвестиций 7 лет (%)	215%	259%	267%

Стоимость дневной аренды	193,55
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	3 078,23
Февраль	2 657,26
Март	2 867,74
Апрель	3 078,23
Май	3 288,71
Июнь	3 499,19
Июль	3 499,19
Август	3 499,19
Сентябрь	3 288,71
Октябрь	2 446,77
Ноябрь	2 446,77
Декабрь	3 499,19



Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 175 000 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 260 044,35

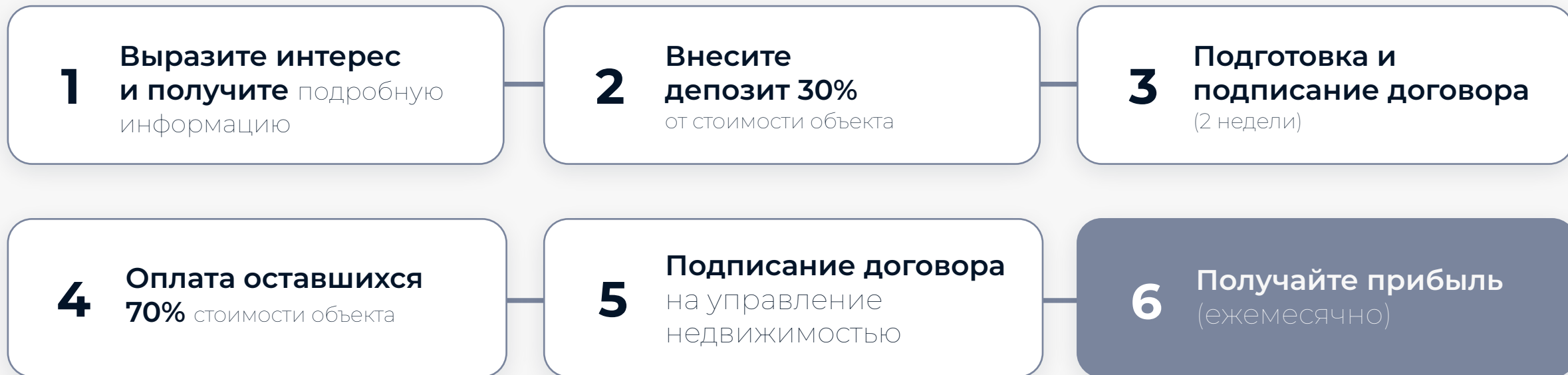
С продажей: 453 673,39



Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	33 870,97
Цена продажи через 7 лет	227 500,00

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	175 000,00						
Чистая прибыль с аренды	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19
Чистая прибыль с продажи							193 629,03
Чистая прибыль	- 137 850,81	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	37 149,19	230 778,23
Кумулятивный денежный поток	- 137 850,81	- 100 701,61	- 63 552,42	- 26 403,23	10 745,97	47 895,16	278 673,39

Как происходит покупка?



ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ НЕ В ОСТРОВ, ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ В СВОЕ БУДУЩЕЕ.



Sacred Jungle Ubud
by EVDEkimi

Табанан
Tabanan

Jl. Raya Denpasar

Jalan Raya Singaperbangsa

Y6
Ubud

Гианьяр
Gianyar

Jalan A. Yani

Jalan Ta



EVDEKİMİ
REAL ESTATES