



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

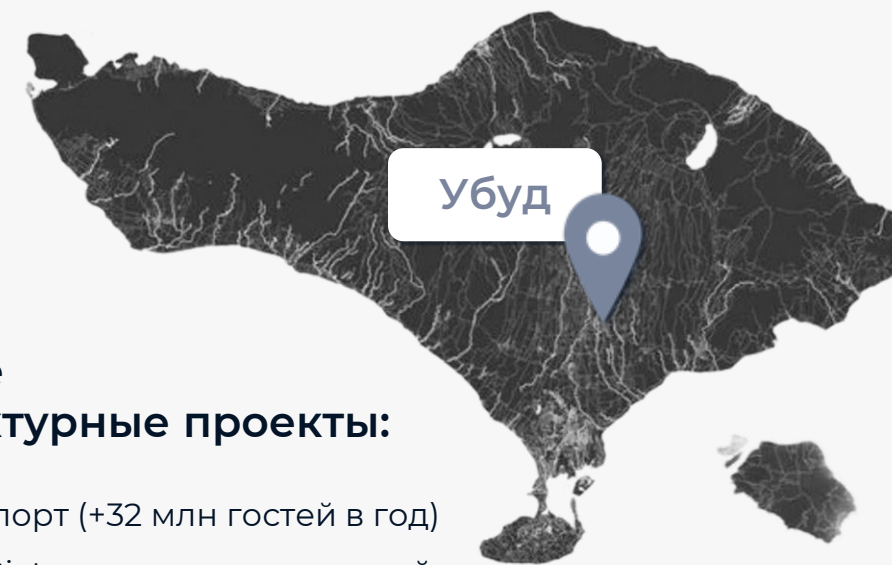
1,83% в год

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

Moonlight Villa by EVDEKimi

Прямой вид на джунгли
5 минут до центра Убуда и PARQ

Стоимость: **265.000,00 USD**

Срок контракта: **25 лет**

7 лет окупаемости
(вкл. продажу):

749 279,46 USD

Ежегодная
чистая прибыль:
51 895,14 USD

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

Доходность
(IRR): **30,6%**

ЧПС (6%):
296 419,47 USD





EVDEKimi
REAL ESTATES



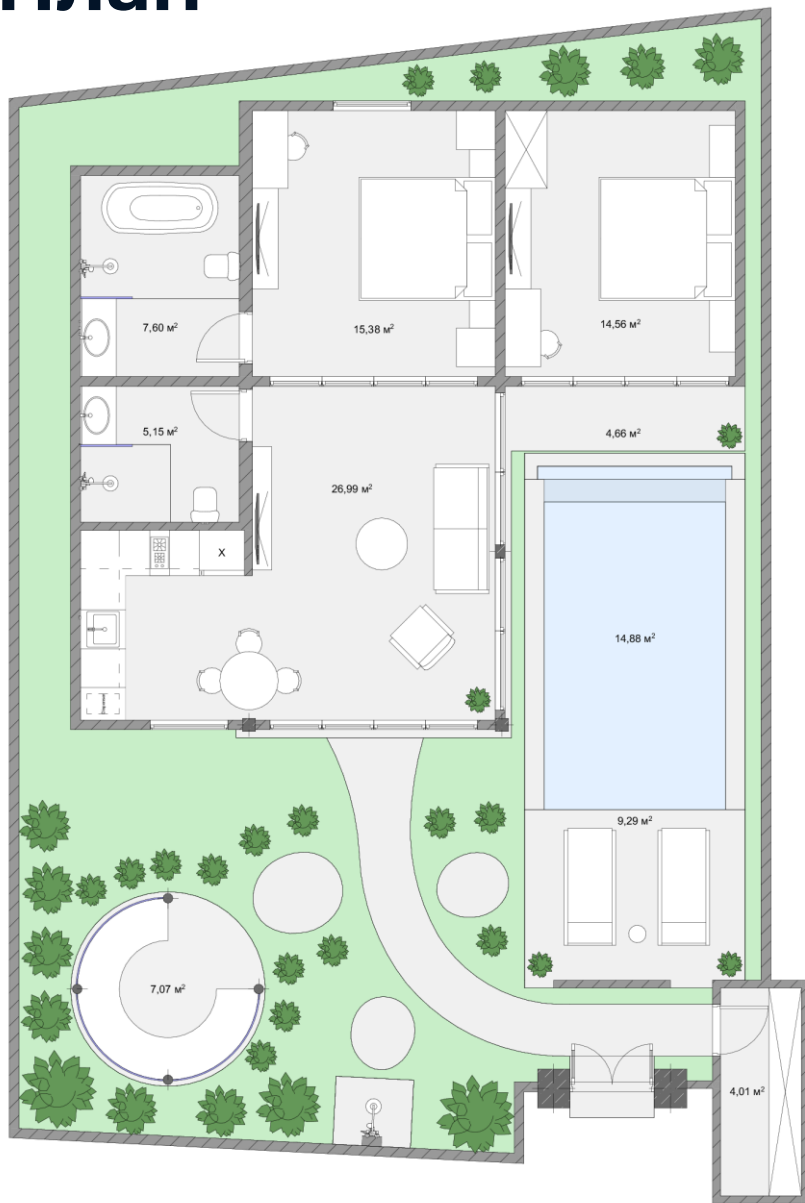








План



Количество
комнат: **2+1**

Количество
бассейнов: **1**

Площадь
участка: **1,996
СОТКИ**

Жилая
площадь: **110,25 м²**



Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 265.000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	296 419,47
ВНД	30,6%

Ежегодный возврат инвестиций: 50.568,00

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	20%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	78%	90%
Годовая прибыль	40 176,88	51 895,14	60 265,32
ROI ежегодно (%)	15%	20%	23%
Возврат за 7 лет	281 238,15	363 265,95	421 857,23
Возврат с учетом продажи	667 251,67	749 279,46	807 870,74
Возврат инвестиций 7 лет (%)	252%	283%	305%

Стоимость дневной аренды	307,43
Ежемесячная стоимость обслуживания	250,00

Прибыль за год

Январь	5 062,43
Февраль	5 062,43
Март	4 177,03
Апрель	3 291,62
Май	3 291,62
Июнь	3 291,62
Июль	4 177,03
Август	4 177,03
Сентябрь	4 177,03
Октябрь	5 062,43
Ноябрь	5 062,43
Декабрь	5 062,43



Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 265.000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 363 265,95

С продажей: 749 279,46

Ставка роста цены за 7 лет	50%
Стоимость ремонта перед продажей	11 486,49
Цена продажи через 7 лет	397 500,00



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	265.000,00						
Чистая прибыль с аренды	51 895,14	51 895,14	51 895,14	51 895,14	51 895,14	51 895,14	51 895,14
Чистая прибыль с продажи							386 013,51
Чистая прибыль	213 104,86	51 895,14	51 895,14	51 895,14	51 895,14	51 895,14	437 908,65
Кумулятивный денежный поток	213 104,86	161 209,73	109 314,59	57 419,46	5 524,32	46 370,81	484 279,46

Как происходит покупка?



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



Moonlight Villa
by EVDEkimi

Убуд
Ubud

Jalan Raya Singapadu

Jalan Suba

Jl. Tirta Tawar

Jl. Raya Andong

Jalan Walk

Jalan Bisma

Jalan Monkey Forest

Jalan Sugriwa

Jalan Raya Ubud

Jl. Gn. Sari

Jl. Cok Gede Rai

Jl. Raya Teges

Jalan Raya



EVDEKİMİ
REAL ESTATES