



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



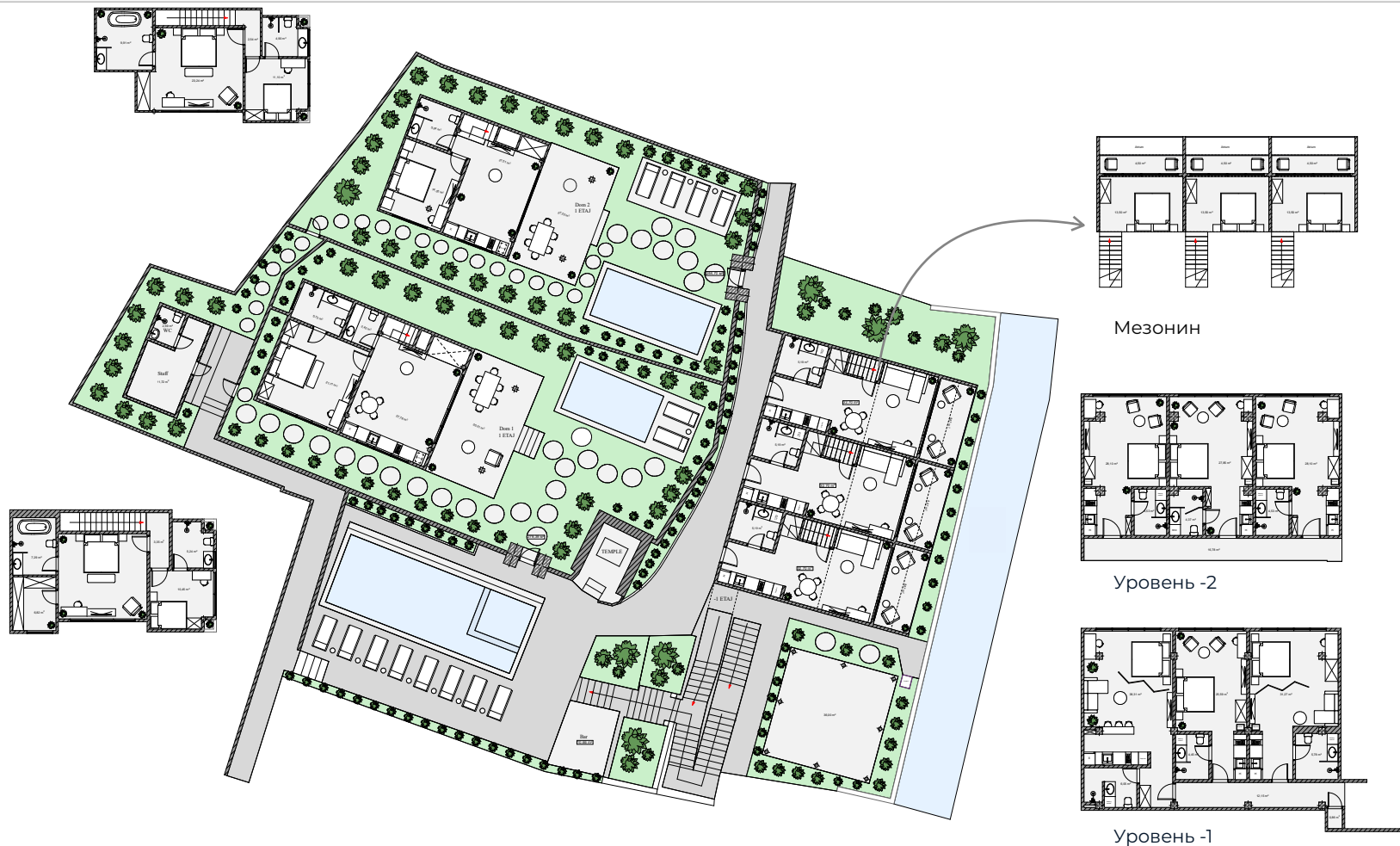
План территории

Количество юнитов: **12**

Количество бассейнов: **3**

Площадь участка: **12,55 соток**

Жилая площадь: **607,93 м²**





EVDEKİMİ
REAL ESTATES







3 BDR Вилла № 1

Pre-Sale Стоимость* : 260 000,00

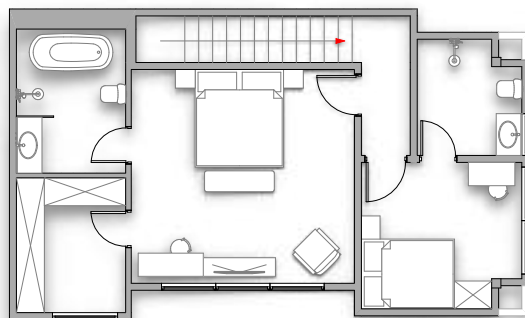
Стоимость: 350 000,00 USD

Количество
спален: **3**

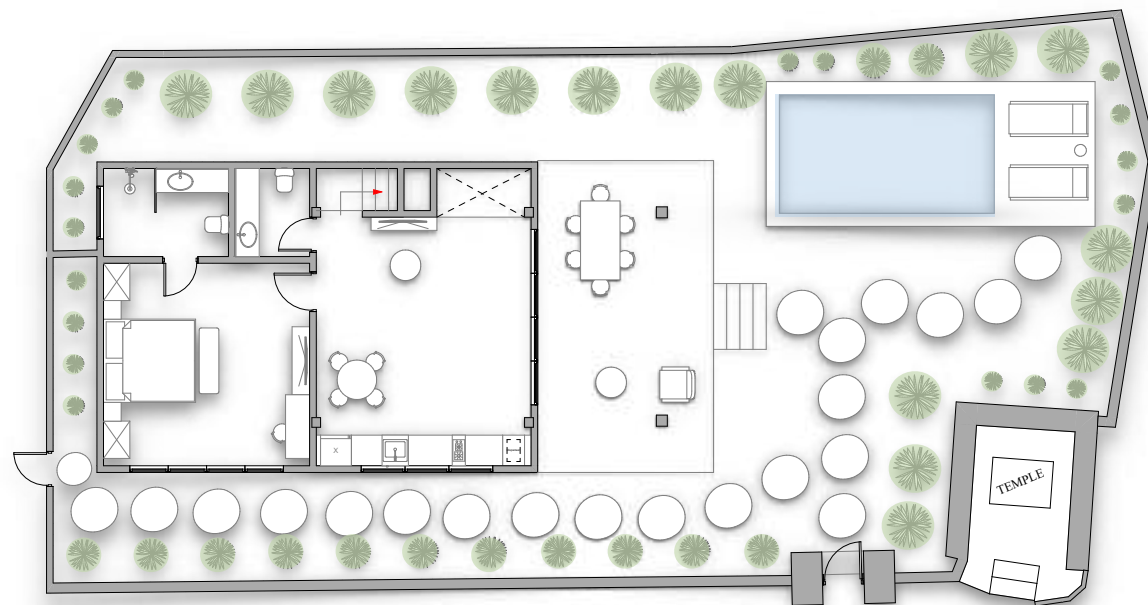
Количество
бассейнов: **1**

Площадь
участка: **278,4 м²**

Жилая
площадь: **144,2 м²**



2й этаж



1ый этаж

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

Вилла - №1



Вилла - №1



Вилла - №1



Вилла - №1



Вилла - №1



3 BDR Вилла № 2

Pre-Sale Стоимость*: **SOLD OUT**

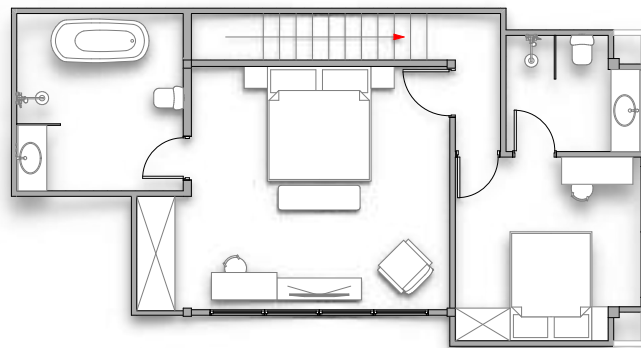
Стоимость: **350 000,00 USD**

Количество
спален: **3**

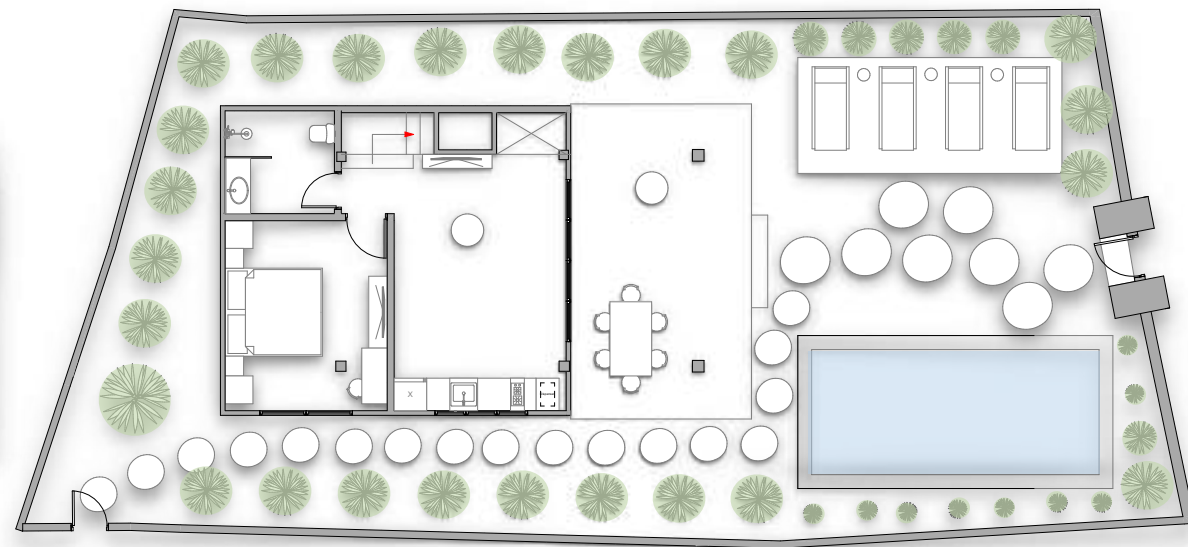
Количество
бассейнов: **1**

Площадь
участка: **244,7 м²**

Жилая
площадь: **120,3 м²**



2ой этаж



1ый этаж

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

Вилла - №2



Вилла - №2



Вилла - №2



Вилла - №2



Вилла - №2



PRE-SALE ПЛАН

Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 258 064,52 USD *

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	296 750,71
ВНД	33,8%

Ежегодный возврат инвестиций: 58 723,79

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	23%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	41 249,88	58 723,79	61 874,82
ROI ежегодно (%)	16%	23%	24%
Возврат за 7 лет	288 749,17	411 066,53	433 123,76
Возврат с учетом продажи	608 104,01	730 421,37	752 478,60
Возврат инвестиций 7 лет (%)	236%	283%	292%

Стоимость дневной аренды	290,32
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	4 867,34
Февраль	4 235,89
Март	4 551,61
Апрель	4 867,34
Май	5 183,06
Июнь	5 498,79
Июль	5 498,79
Август	5 498,79
Сентябрь	5 183,06
Октябрь	3 920,16
Ноябрь	3 920,16
Декабрь	5 498,79

* 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: 258 064,52 USD *

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 411 066,53

С продажей: 730 421,37

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	16 129,03
Цена продажи через 7 лет	335 483,87



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	258 064,52						
Чистая прибыль с аренды	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79
Чистая прибыль с продажи							319 354,84
Чистая прибыль	- 199 340,73	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	378 078,63
Кумулятивный денежный поток	- 199 340,73	- 140 616,94	- 81 893,15	- 23 169,35	35 554,44	94 278,23	472 356,85

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

Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 350 000 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	289 504,18
ВНД	24,7%

Ежегодный возврат инвестиций: 58 723,79

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	17%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	41 249,88	58 723,79	61 874,82
ROI ежегодно (%)	12%	17%	18%
Возврат за 7 лет	288 749,17	411 066,53	433 123,76
Возврат с учетом продажи	727 620,14	849 937,50	871 994,73
Возврат инвестиций 7 лет (%)	208%	243%	249%

Стоимость дневной аренды	290,32
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	4 867,34
Февраль	4 235,89
Март	4 551,61
Апрель	4 867,34
Май	5 183,06
Июнь	5 498,79
Июль	5 498,79
Август	5 498,79
Сентябрь	5 183,06
Октябрь	3 920,16
Ноябрь	3 920,16
Декабрь	5 498,79



Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 350 000 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 411 066,53

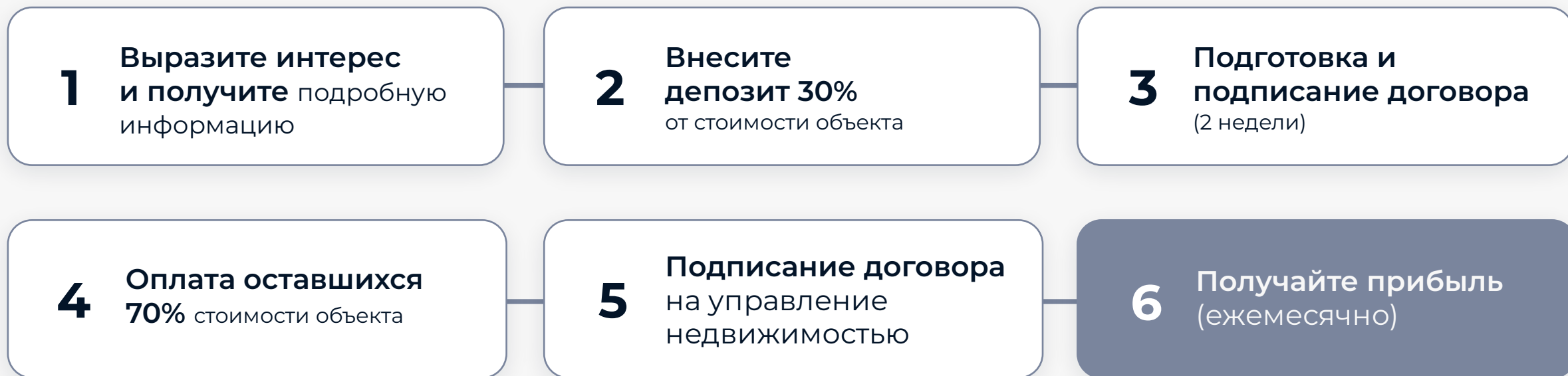
С продажей: 849 937,50

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	16 129,03
Цена продажи через 7 лет	455 000,00



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	350 000,00						
Чистая прибыль с аренды	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79
Чистая прибыль с продажи							438 870,97
Чистая прибыль	- 291 276,21	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	497 594,76
Кумулятивный денежный поток	- 291 276,21	- 232 552,42	- 173 828,63	- 115 104,84	- 56 381,05	2 342,74	499 937,50

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