



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)

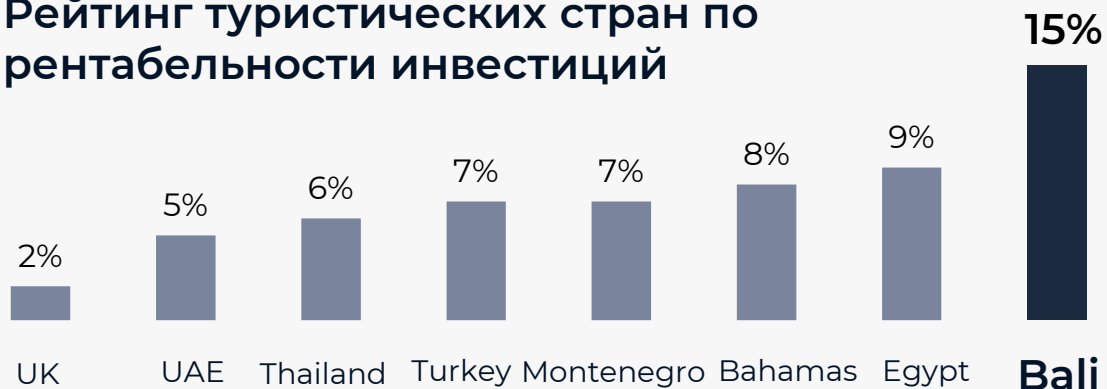
70-85%

заполняемость при
посуточной аренде

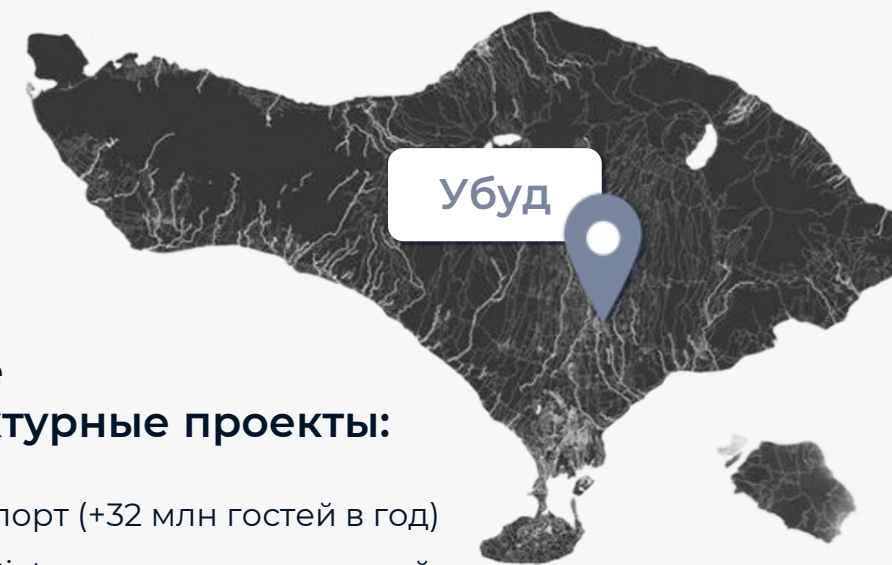
1,83% в год

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

Sarang apartments by EVDEkimi

Прямой вид на джунгли
5 минут до центра Убуда и PARQ

Стоимость: **111-152.000,00 USD**

Срок контракта: **25 лет**

7 лет окупаемости **275 779,73 USD**
(вкл.продажу): **- 410 909,46 USD**

Ежегодная
чистая прибыль:
33 194,59 USD

Рентабельность
инвестиций
(год): **19%-22%**

Доходность
(IRR): **26,9%-31,7%**

ЧПС (6%):
168 139,36 USD
-163 656,36 USD



План 1 этаж

Количество
комнат: **6**

Количество
бассейнов: **2**

Площадь
участка: **6 соток**

Жилая
площадь: **263 м²**

1. Satu – sold out

3. Tiga

4. Empat

2. Dua – sold out

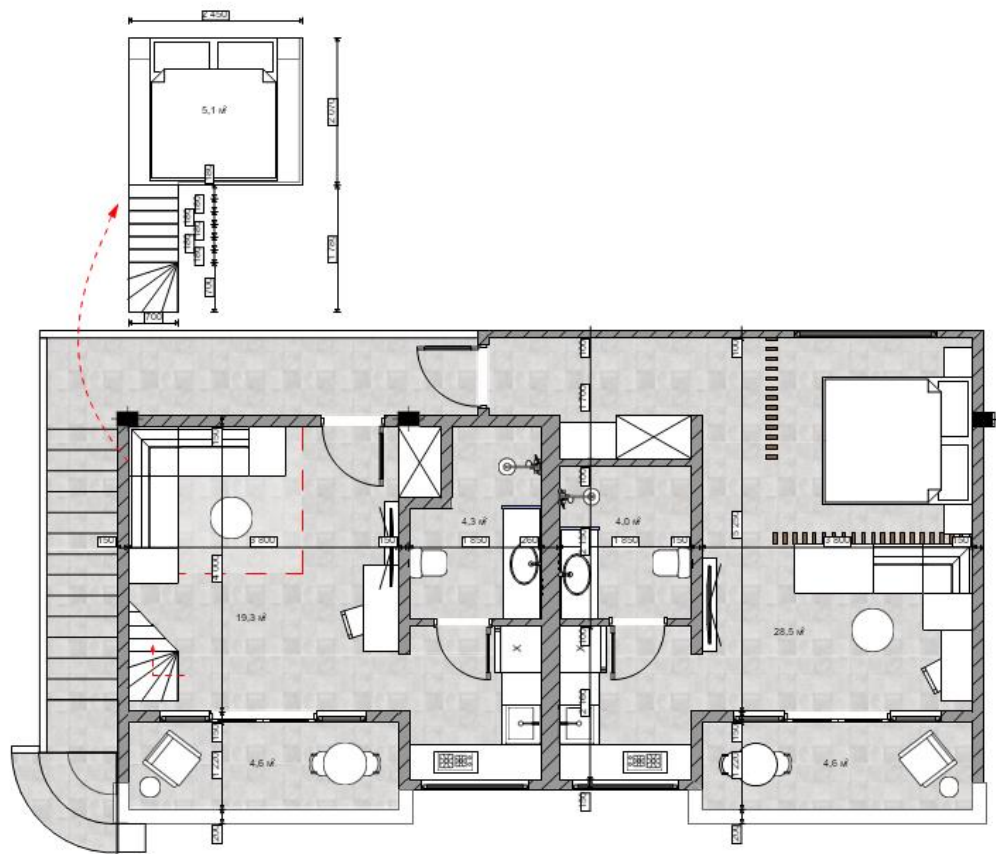
6. Enam

5. Lima – sold out



План

2 этаж

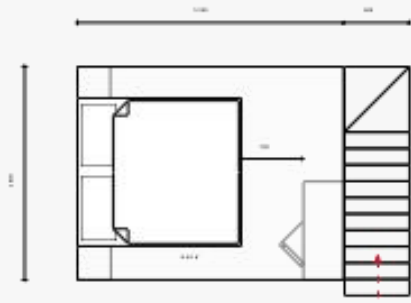


Satu. 1-e апартаменты

Жилая площадь: 47,44 м²



SOLD OUT



Satu. 1-e apartamenty



SOLD OUT

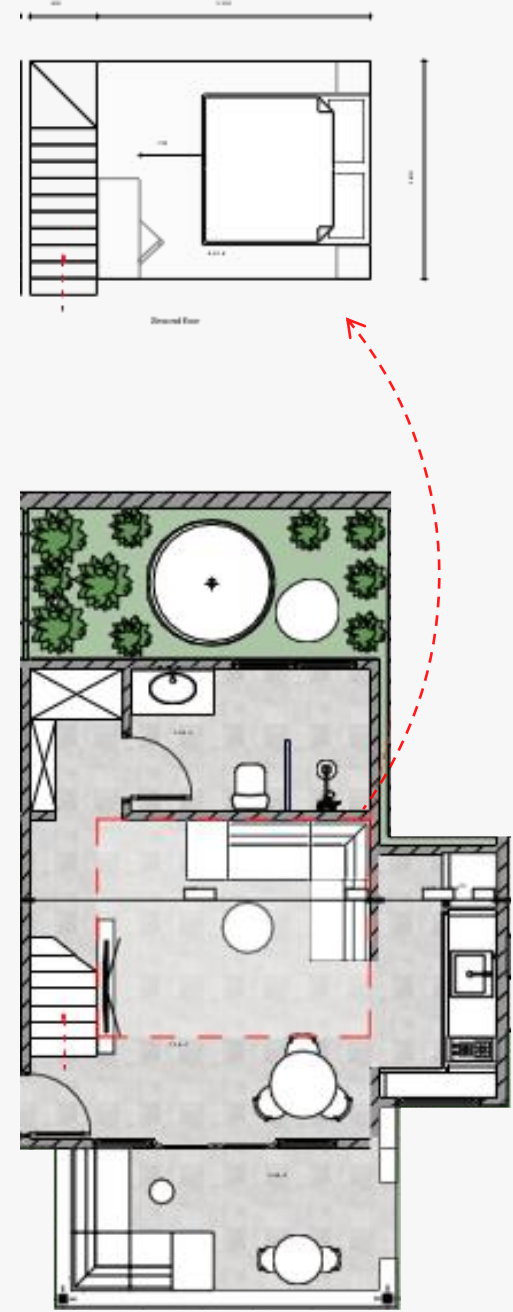


Диа. 2-е апартаменты

Жилая площадь: 41,19 м²



SOLD OUT



Диа. 2-е апартаменты

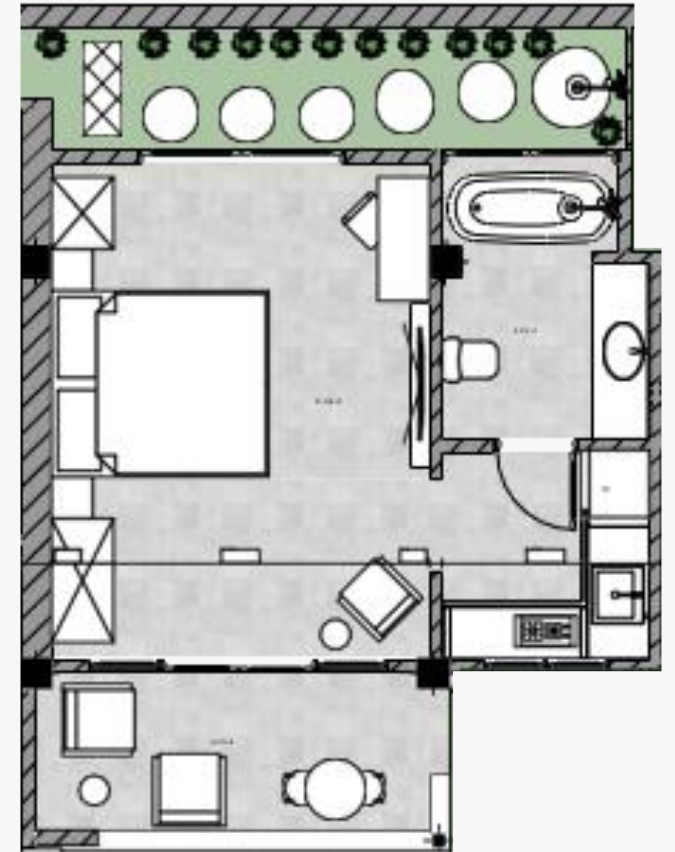


Тига. 3-е апартаменты

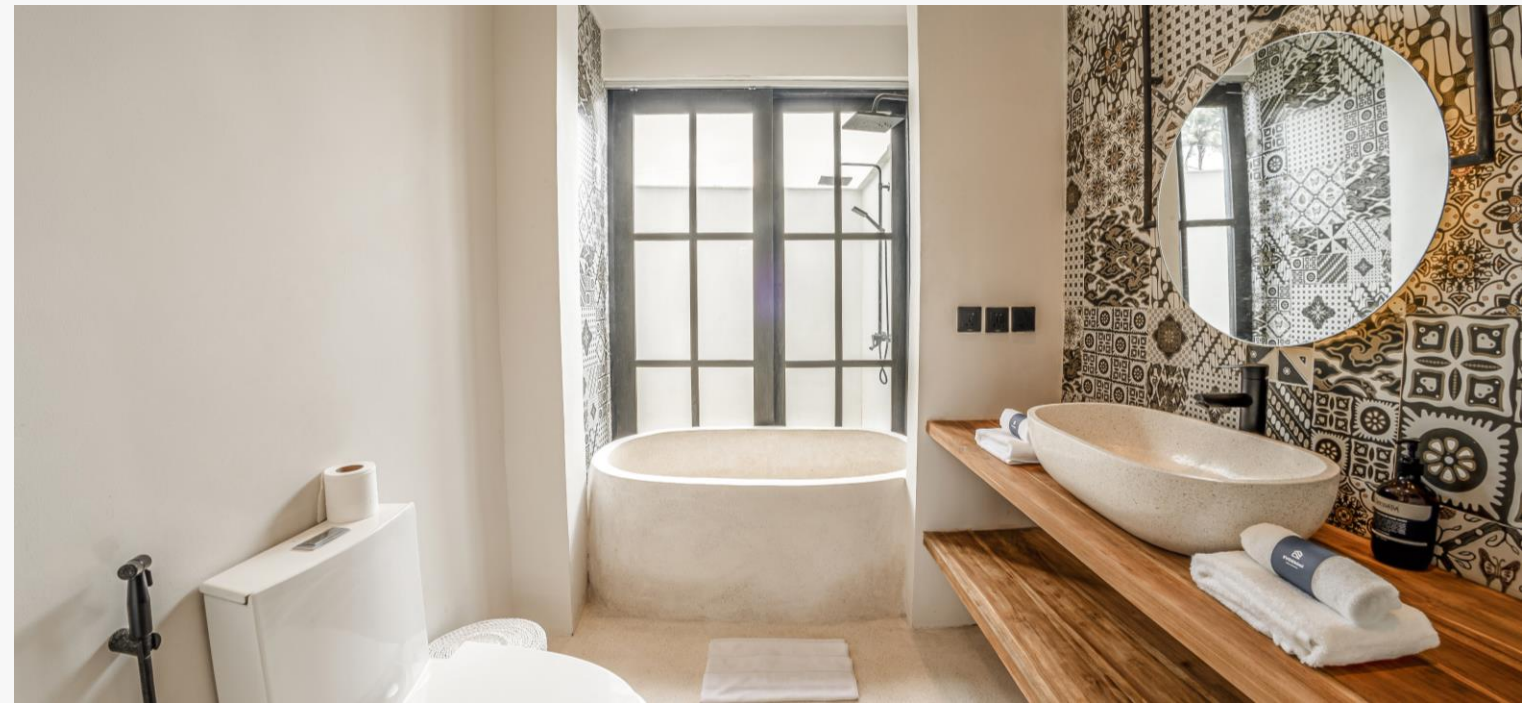
Жилая площадь: 32,73 м²



EVDEkimi
REAL ESTATES

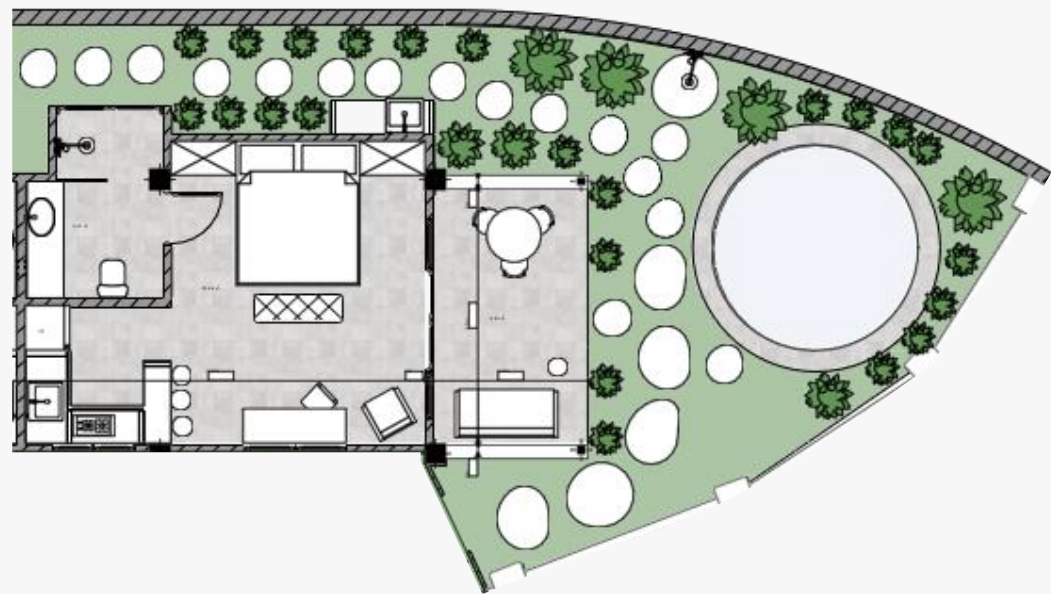


Тига. 3-е апартаменты



Emrat. 4-е апартаменты

Жилая площадь: 44,27 м²

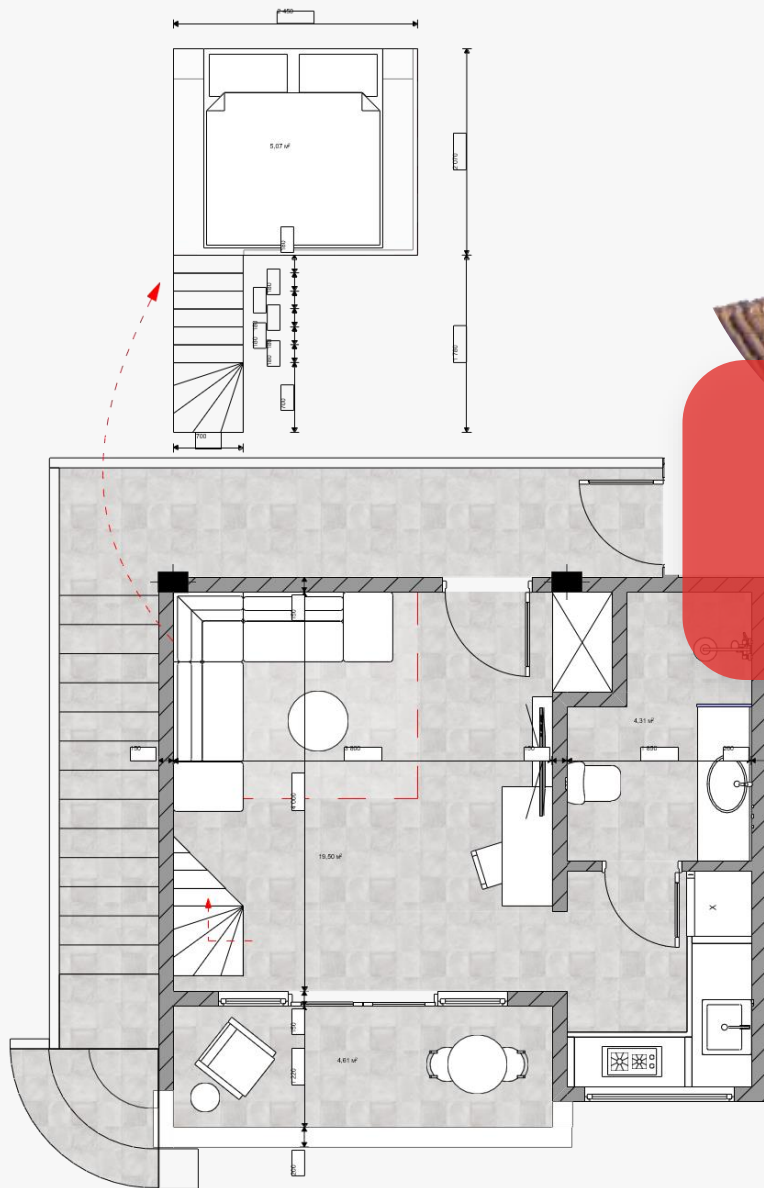


Empat. 4-е апартаменты



Лима. 5-е apartments

Жилая площадь: 33,19 м²



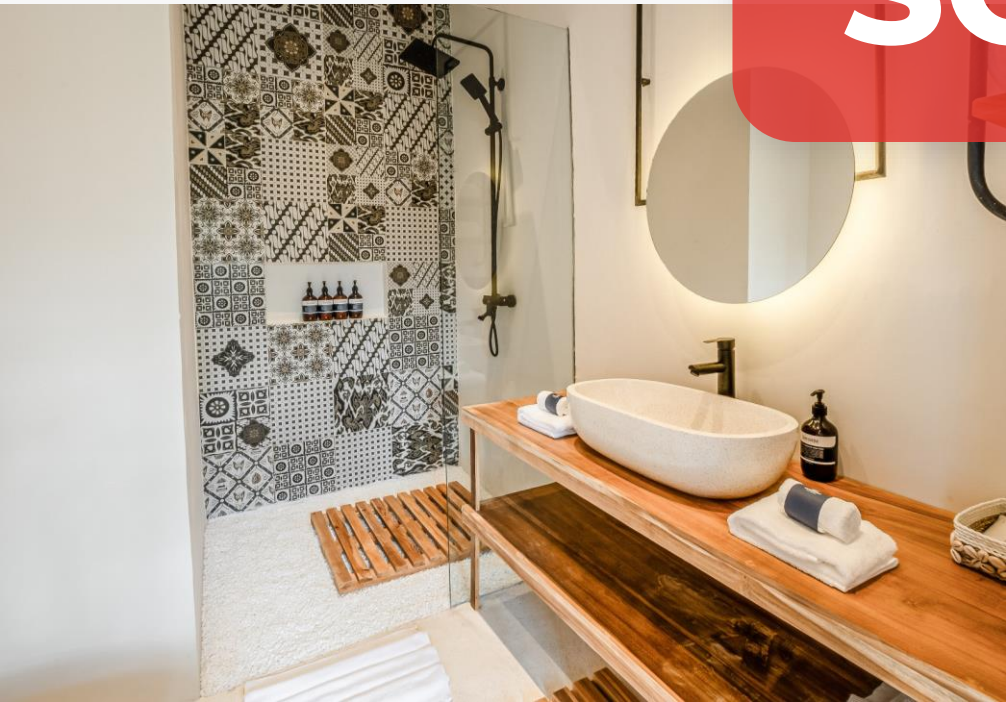
SOLD OUT



Lima. 5-е apartments

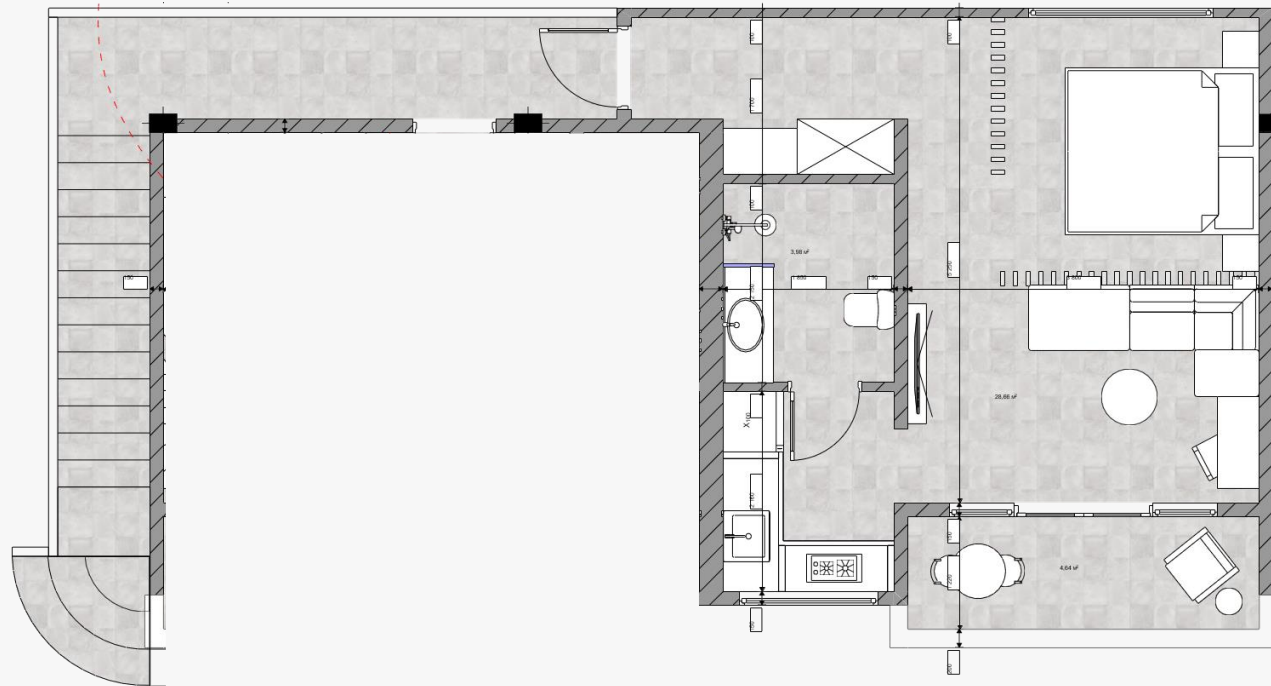


SOLD OUT



Етап. 6-е апартаменты

Жилая площадь: 36,98 м²



Енам. 6-е апартаменты



Детальный план возврата инвестиций Empat и Enam

Стоимость: 152 027,03 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 410 909,46

С продажей: 232 362,16

Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	11 486,49
Цена продажи через 7 лет	190 033,78



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	152 027,03						
Чистая прибыль с аренды	33 194,59	33 194,59	33 194,59	33 194,59	33 194,59	33 194,59	33 194,59
Чистая прибыль с продажи							178 547,30
Чистая прибыль	118 832,43	33 194,59	33 194,59	33 194,59	33 194,59	33 194,59	211 741,89
Кумулятивный денежный поток	118 832,43	85 637,84	52 443,24	19 248,65	13 945,95	47 140,54	258 882,43

Детальный план возврата инвестиций Empat и Enam

Стоимость: 152 027,03 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	160 627,32
ВНД	31,7%

Ежегодный возврат инвестиций: 33 194,59

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	22%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	78%	90%
Годовая прибыль	25 699,04	33 194,59	38 548,56
ROI ежегодно (%)	17%	22%	25%
Возврат за 7 лет	179 893,29	232 362,16	269 839,93
Возврат с учетом продажи	358 440,58	410 909,46	448 387,23
Возврат инвестиций 7 лет (%)	236%	270%	295%

Стоимость дневной аренды	202,70
Ежемесячная стоимость обслуживания	250,00

Прибыль за год

Январь	3 252,70
Февраль	3 252,70
Март	2 668,92
Апрель	2 085,14
Май	2 085,14
Июнь	2 085,14
Июль	2 668,92
Август	2 668,92
Сентябрь	2 668,92
Октябрь	3 252,70
Ноябрь	3 252,70
Декабрь	3 252,70



Детальный план возврата инвестиций Tiga

Стоимость: 111 486,49 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	97 820,21
ВНД	26,9%

Ежегодный возврат инвестиций: 33 194,59

Прибыль за год

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	19%

Январь	2 085,14
Февраль	2 085,14
Март	1 695,95
Апрель	1 306,76
Май	1 306,76
Июнь	1 306,76
Июль	1 695,95
Август	1 695,95
Сентябрь	1 695,95
Октябрь	2 085,14
Ноябрь	2 085,14
Декабрь	2 085,14

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	78%	90%
Годовая прибыль	16 358,50	21 129,73	24 537,75
ROI ежегодно (%)	15%	19%	22%
Возврат за 7 лет	114 509,50	147 908,11	171 764,25
Возврат с учетом продажи	242 381,12	275 779,73	299 635,88
Возврат инвестиций 7 лет (%)	217%	247%	269%

Стоимость дневной аренды	135,14
Ежемесячная стоимость обслуживания	250,00

Детальный план возврата инвестиций

Tiga



Стоимость: 111 486,49 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 275 779,73

С продажей: 147 908,11

Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	11 486,49
Цена продажи через 7 лет	139 358,11

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	111 486,49						
Чистая прибыль с аренды	21 129,73	21 129,73	21 129,73	21 129,73	21 129,73	21 129,73	21 129,73
Чистая прибыль с продажи							127 871,62
Чистая прибыль	90 356,76	21 129,73	21 129,73	21 129,73	21 129,73	21 129,73	149 001,35
Кумулятивный денежный поток	90 356,76	69 227,03	48 097,30	26 967,57	5 837,84	15 291,89	164 293,24

Как происходит покупка?



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



Sarang apartments
by EVDEkimi



Campuhan
Ridge Walk

Ubud

Jalan Raya Ubud

Kedewatan

ik Sok Wayah

Jalan Raya Singapadu

sma

est



EVDEKİMİ
REAL ESTATES