



**EVDEkimi**  
REAL ESTATES

REAL ESTATES | PROPERTY MANAGEMENT

# Balidə icarə dəyəri hər il 20% artır

**20%**

Torpaq sahəsinin qiyməti artır

**Nº7**

Dünyada (ÜDM) dərəcəsinin qalxması ilə

**2030-cu ilə qədər**

İnkişaf etməkdə olan ölkələr üzrə iqtisadi liderdir

**4-cü yer**

Dünyada əhali sayına görə (273 mln. insan)

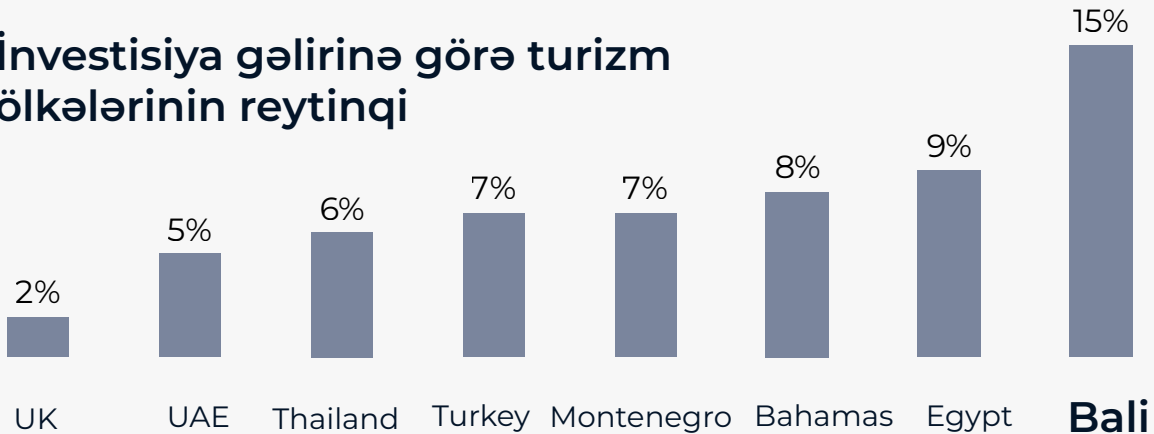
**70-85%**

Günlük icarə üçün doluluq dərəcəsi

**1,83% ildə**

Ən aşağı inflyasiya göstəriciləri

## İnvestisiya gəlirinə görə turizm ölkələrinin reytingi



Bali, Indoneziya



Ubud

## Qlobal infrastruktur Layihələr:

- ✓ Yeni hava limanı (ildə +32 milyon qonaq)
- ✓ Paramount Pictures əyləncə parkı
- ✓ Formula 1 – 2 trekləri (Bali və Lombok)
- ✓ Öz kruiz limanı

## Kurortun populyarlığı getdikcə artır

320 günəşli günü özündə birləşdirən əlverişli iqlim

Turizm zonasının məhdud olması daimi qiymət artımına səbəb olur

# Ubudda daşınmaz əmlak digər ərazilərə nisbətən daha tez satılır

Ubudda villalar  
– sərfəli investisiyadır

Buradakı torpaq icarəsi Canggu və ya Seminyakdan qat-qat ucuzdur, dəniz kənarında bahalı torpaq icarəsi ilə eyni qazanc əldə edə bilərsiniz



**Retrit vətəti**  
və bir çox başqa təcrübələr

**Ubud – Balinin ən qədimi**  
şəhərlərindən biridir

**Balinin əksər turistik məkanları**  
Ubudda yerləşir



# EVDEkimi investisiya və geri ödəmə üzrə ən yaxşı balans təklifinə sahibdir



## Adaptiv giriş dəyəri

Qiymət  
Bazar dəyərindən **30% aşağı**

Bütün əmlak və torpaq üçün  
müqavilə müddəti: **25 il**

Günlük geri ödəmə  
**200\$ dan**

Yalnız yüksək doluluqla seçilən  
yoxlanılmış ərazilər



Bütün villalar uğurlu günlük icarə üçün lazım  
olan hər şeylə təchiz olunub



Doluluq: **78%**



İlk il üçün xalis gəlirin minimal aşağı xətti



Əmlakın tam sığortası

# Sacred Jungle Ubud by EVDEkimi

Cəngəlliyə birbaşa mənzərə  
Ubud mərkəzinə və PARQ-a 5 dəqiqəlik məsafə

Qiymət: **1 002 493,55 USD**

Müqavilənin müddəti: **25 il**

**7 il geri ödəmə müddəti**  
(satış daxil olmaqla): **2 571 002,10 USD**

İllik xalis gəlir:  
**202 683,87 USD**

İnvestisiya gəliri  
(ildə): **20%**

Gəlirlilik (daxili gəlir  
rentabelliği): **30%**

Xalis cari dəyər (6%):  
**951 998,83 USD**



# Ərazi Planı

Yunitlərin sayı: **12**

Hovuz sayı: **3**

Ərazi sahəsi: **12.55 sot**

Yaşayış sahəsi: **607.93 m<sup>2</sup>**





**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES









# 3 BDR Villa

Nº 1

Pre-Sale Dəyəri\*: **260 000,00 USD**

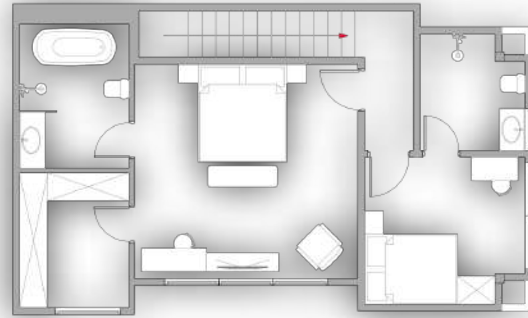
Dəyəri: **350 000,00 USD**

Otaq sayı: **3**

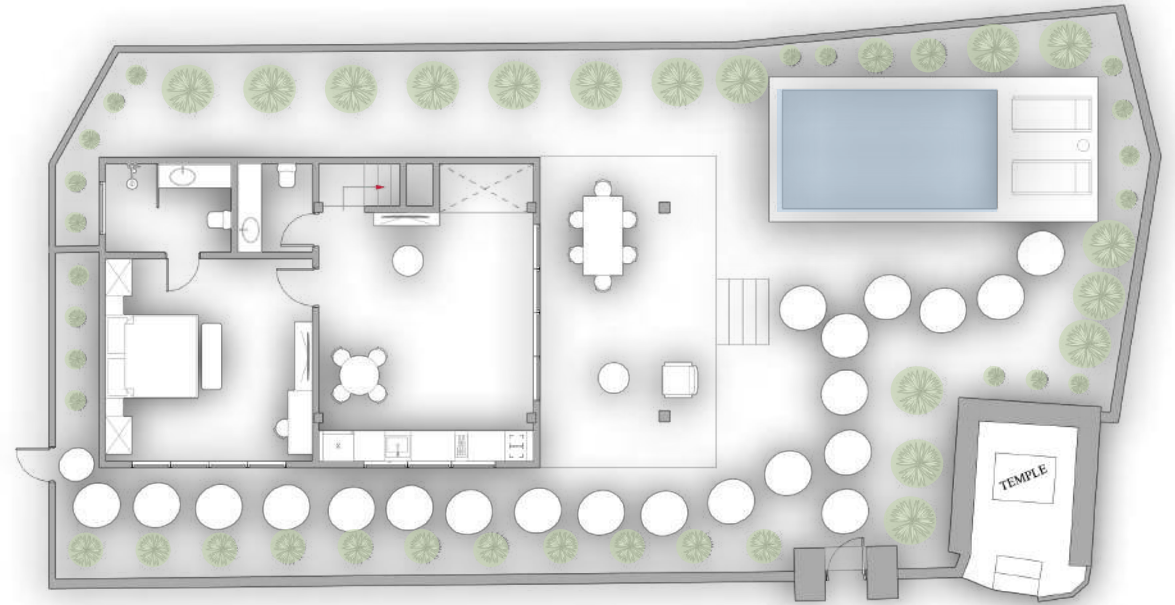
Özəl  
hovuz sayı: **1**

Ərazi  
sahəsi: **278,4 m<sup>2</sup>**

Yaşayış  
sahəsi: **144,2 m<sup>2</sup>**



2-ci mərtəbə



1-ci mərtəbə

\* Pre-Sale qiymət renovasiya bitmədən ən azı 30 gün əvvəl tam ödəniş şərti ilə tətbiq edilir

Villa - Nº1



Villa - Nº1



Villa - Nº1



Villa - Nº1



Villa - Nº1



# 3 BDR Villa

Nº 2

Pre-Sale Dəyəri: **SOLD OUT**

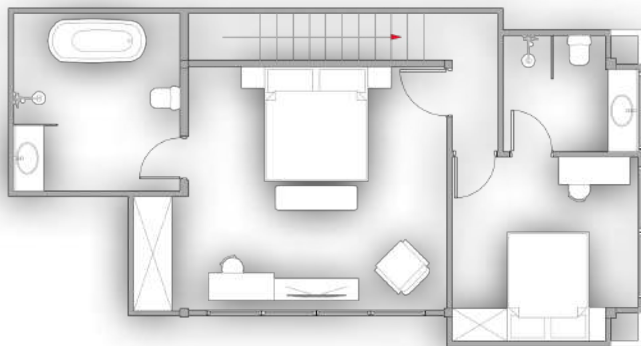
Dəyəri: **350 000,00 USD**

Otaq sayı: **3**

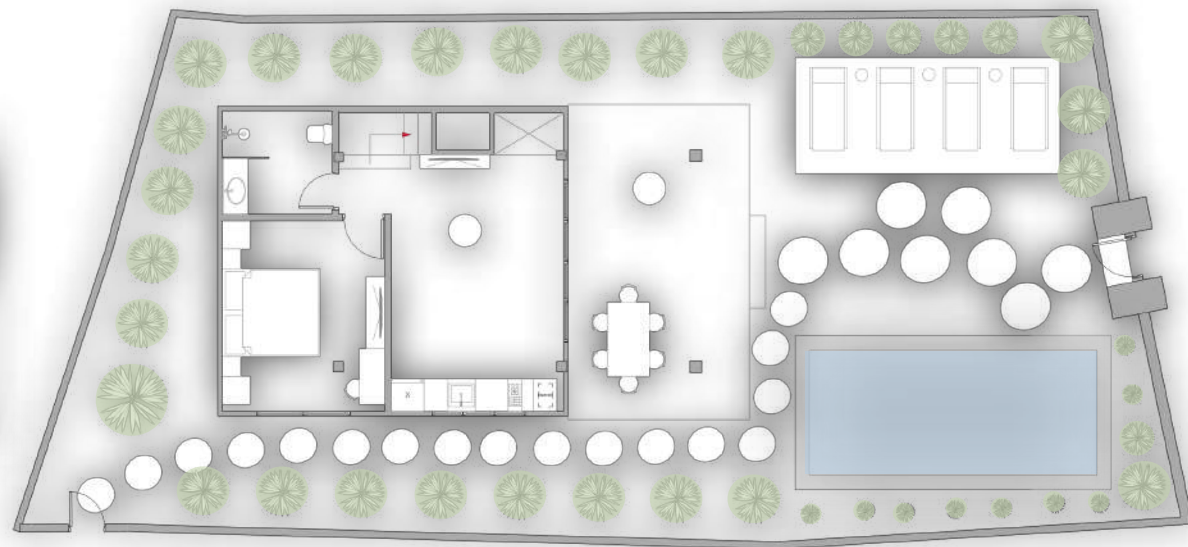
Özəl  
hovuz sayı: **1**

Ərazi  
sahəsi: **244,7 m<sup>2</sup>**

Yaşayış  
sahəsi: **120,3 m<sup>2</sup>**



2-ci mərtəbə



1-ci mərtəbə

\* Pre-Sale qiymət renovasiya bitmədən ən azı 30 gün əvvəl tam ödəniş şərti ilə tətbiq edilir



Villa - Nº2



Villa - Nº2



Villa - Nº2



Villa - Nº2



Villa - Nº2



# PRE-SALE PLAN

## İnvestisiya qaytarılması üzrə detallı plan

Dəyəri: 258 064,52 USD \*

Müqavilənin müddət: 25 il

XCD dərəcəsi	6,0%
XCD	296 750,71
Ümumi milli gəlir	33,8%

İllik investisiya qaytarılması: 58 723,79

Şirkətin xidmət komissiyası	25%
İllik ROI	22%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Orta yüklülük	60%	85%	90%
Hazır gəlir	41 249,88	58 723,79	61 874,82
ROI illik (%)	16%	23%	24%
7 ilə qayıdış	288 749,17	411 066,53	433 123,76
Satışı nəzərə alaraq qayıdış	608 104,01	730 421,37	752 478,60
İnvestisiyanın qaytarılması 7 il (%)	236%	283%	292%

Günlük icarənin qiyməti	290,32
Aylıq xidmət haqqı	500,00

## İllik gəlir

Yanvar	4 867,34
Fevral	4 235,89
Mart	4 551,61
Aprəl	4 867,34
May	5 183,06
İyun	5 498,79
İyul	5 498,79
Avqust	5 498,79
Sentyabr	5 183,06
Oktyabr	3 920,16
Noyabr	3 920,16
Dekabr	5 498,79

\* Pre-Sale qiymət renovasiya bitmədən ən azı 30 gün əvvəl tam ödəniş şərti ilə tətbiq edilir



# PRE-SALE PLAN

## İnvestisiya qaytarılması üzrə detallı plan

Dəyəri: 258 064,52 USD \*

Müqavilənin müddət: 25 il

### 7 ilə investisiya qaytarılması

Satış olmadan: 411 066,53

Satışla: 730 421,37

7 ilə qiymət artımı dərəcəsi	30%
Satışdan öncə təmir qiyməti	16 129,03
7 il sonra satış qiyməti	335 483,87



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
İlkin investisiyalar	258 064,52						
Xalis icarə gəliri	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79
Satışdan xalis gəlir							319 354,84
Xalis gəlir	- 199 340,73	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	378 078,63
Kumulyativ pul vəsaitlərinin dövrü	- 199 340,73	- 140 616,94	- 81 893,15	- 23 169,35	35 554,44	94 278,23	472 356,85

\* Pre-Sale qiymət renovasiya bitmədən ən azı 30 gün əvvəl tam ödəniş şərti ilə tətbiq edilir

# İnvestisiya qaytarılması üzrə detallı plan

**Dəyəri:** 350 000 USD

**Müqavilənin müddət:** 25 il

XCD dərəcəsi	6,0%
XCD	289 504,18
Ümumi milli gəlir	24,7%

**İllik investisiya qaytarılması:** 58 723,79

Şirkətin xidmət komissiyası	25%
İllik ROI	17%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Orta yüklülük	60%	85%	90%
Hazır gəlir	41 249,88	58 723,79	61 874,82
ROI illik (%)	12%	17%	18%
7 ilə qayıdış	288 749,17	411 066,53	433 123,76
Satışı nəzərə alaraq qayıdış	727 620,14	849 937,50	871 994,73
İnvestisiyanın qaytarılması 7 il (%)	208%	243%	249%

Günlük icarənin qiyməti	290,32
Aylıq xidmət haqqı	500,00

**İllik gəlir**

Yanvar	4 867,34
Fevral	4 235,89
Mart	4 551,61
Aprəl	4 867,34
May	5 183,06
İyun	5 498,79
İyul	5 498,79
Avqust	5 498,79
Sentyabr	5 183,06
Oktyabr	3 920,16
Noyabr	3 920,16
Dekabr	5 498,79





# İnvestisiya qaytarılması üzrə detallı plan

**Dəyəri:** 350 000 USD

**Müqavilənin müddət:** 25 il

## 7 ilə investisiya qaytarılması

**Satış olmadan:** 411 066,53

**Satışla:** 849 937,50

7 ilə qiymət artımı dərəcəsi	30%
Satışdan öncə təmir qiyməti	16 129,03
7 il sonra satış qiyməti	455 000,00



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
İlkin investisiyalar	350 000,00						
Xalis icarə gəliri	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79
Satışdan xalis gəlir							438 870,97
Xalis gəlir	- 291 276,21	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	58 723,79	497 594,76
Kumulyativ pul vəsaitlərinin dövrü	- 291 276,21	- 232 552,42	- 173 828,63	- 115 104,84	- 56 381,05	2 342,74	499 937,50

# Alış necə reallaşır?

**1** Maraq göstərərək  
ətraflı məlumat əldə edin

**2** 30% depozit daxil edin  
mənzilin dəyərindən

**3** Müqavilənin hazırlanması  
və imzalanması (2 həftə)

**4** Qalıq 70% ödənilməsi  
mənzilin dəyərindən

**5** Müqavilənin imzalanması  
əmlakın idarəsinə dair

**6** Gəlir əldə edin (aylıq)

SİZ BİR ADAYA YATIRIM ETMİRSİNİZ, SİZ GƏLƏCƏYİNİZƏ YATIRIM EDİRSİNİZ.



**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