



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 № 4, 5, 6

Pre-Sale Стоимость: **90 967,00 USD**

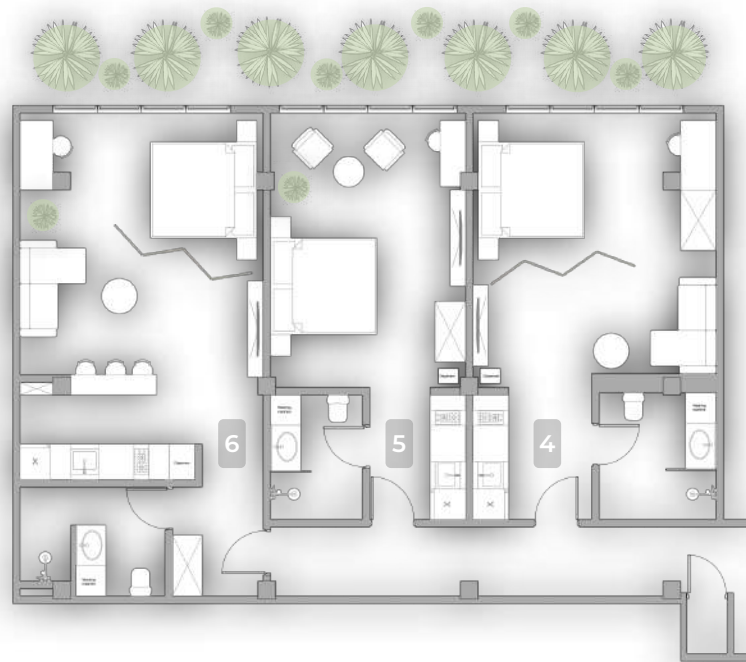
Стоимость: **125 000,00 USD**

Количество
спален: **1**

Количество
общих бассейнов: **1**

Площадь
участка: **12,55
СОТОК**

Жилая
площадь: **30-44 м²**



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

Апартаменты - № 4



Апартаменты - № 5



Апартаменты - № 4, 5

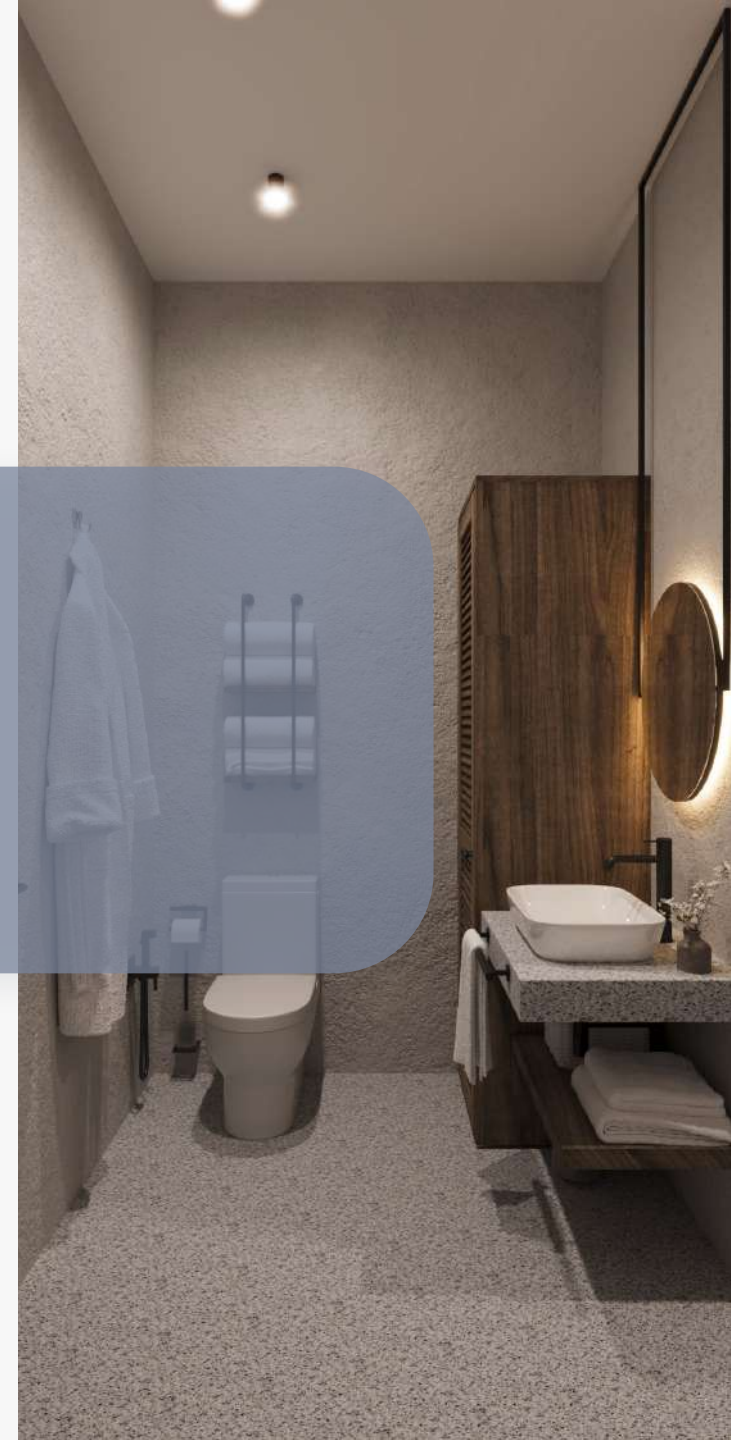
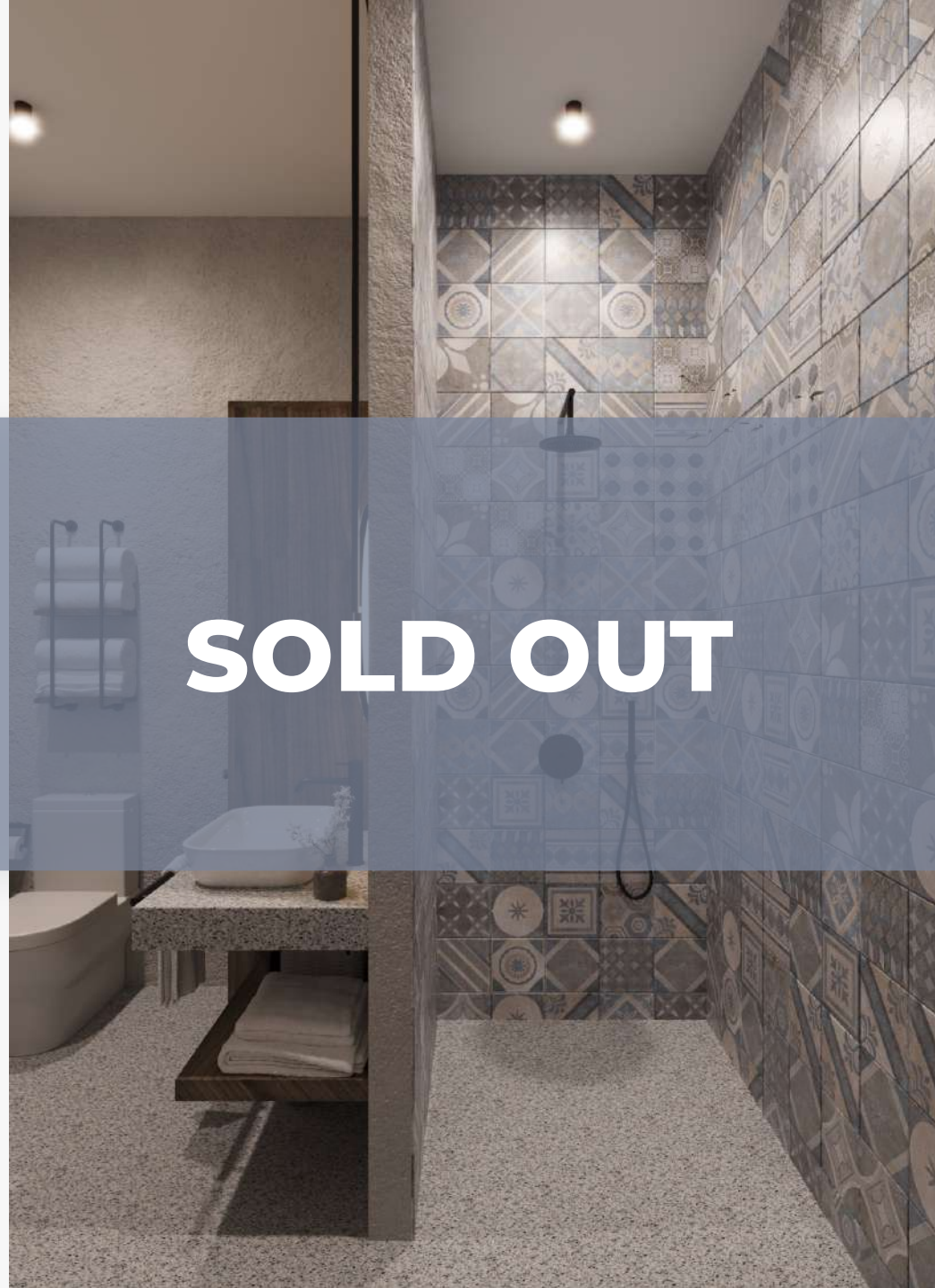


Апартаменты - № 6



SOLD OUT





SOLD OUT

PRE-SALE ПЛАН

Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 90 967,74 USD *

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	105 437,88
ВНД	36,2%

Ежегодный возврат инвестиций: 22 766,13

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	25%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	15 991,82	22 766,13	23 987,73
ROI ежегодно (%)	18%	25%	26%
Возврат за 7 лет	111 942,72	159 362,90	167 914,08
Возврат с учетом продажи	208 426,59	255 846,77	264 397,95
Возврат инвестиций 7 лет (%)	229%	281%	291%

Стоимость дневной аренды	129,03
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	1 885,48
Февраль	1 604,84
Март	1 745,16
Апрель	1 885,48
Май	2 025,81
Июнь	2 166,13
Июль	2 166,13
Август	2 166,13
Сентябрь	2 025,81
Октябрь	1 464,52
Ноябрь	1 464,52
Декабрь	2 166,13



* 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: 90 967,74 USD *

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 159 362,90

С продажей: 255 846,77

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	21 774,19
Цена продажи через 7 лет	118 258,06



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	90 967,74						
Чистая прибыль с аренды	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13
Чистая прибыль с продажи							96 483,87
Чистая прибыль	- 68 201,61	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	119 250,00
Кумулятивный денежный поток	- 68 201,61	- 45 435,48	- 22 669,35	96,77	22 862,90	45 629,03	164 879,03

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

Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 125 000 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	102 755,39
ВНД	25,6%

Ежегодный возврат инвестиций: 22 766,13

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	18%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	15 991,82	22 766,13	23 987,73
ROI ежегодно (%)	13%	18%	19%
Возврат за 7 лет	111 942,72	159 362,90	167 914,08
Возврат с учетом продажи	252 668,53	300 088,71	308 639,89
Возврат инвестиций 7 лет (%)	202%	240%	247%

Стоимость дневной аренды	129,03
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	1 885,48
Февраль	1 604,84
Март	1 745,16
Апрель	1 885,48
Май	2 025,81
Июнь	2 166,13
Июль	2 166,13
Август	2 166,13
Сентябрь	2 025,81
Октябрь	1 464,52
Ноябрь	1 464,52
Декабрь	2 166,13



Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 125 000 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 159 362,90

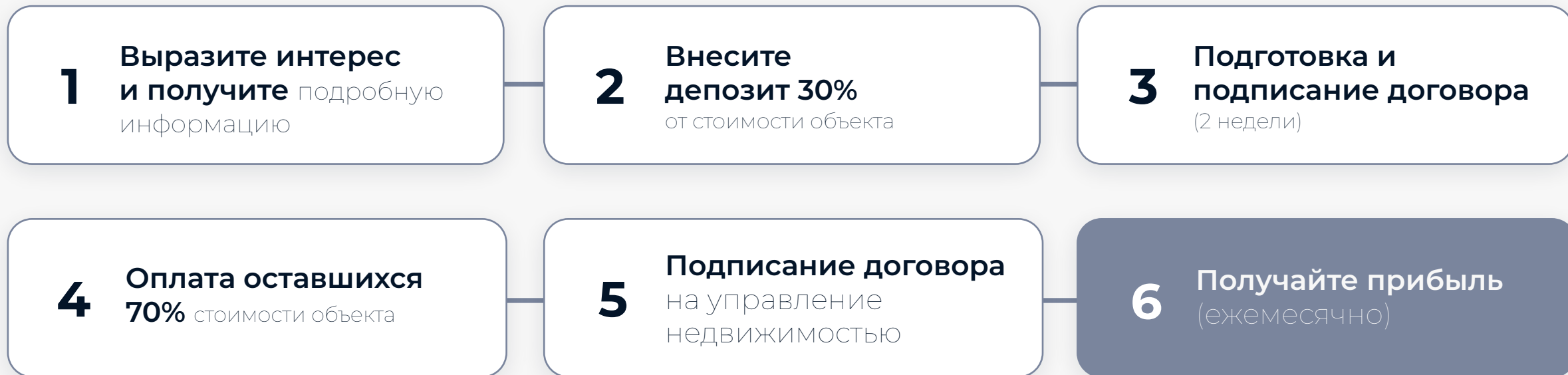
С продажей: 300 088,71



Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	21 774,19
Цена продажи через 7 лет	162 500,00

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	125 000,00						
Чистая прибыль с аренды	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13
Чистая прибыль с продажи							140 725,81
Чистая прибыль	- 102 233,87	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	163 491,94
Кумулятивный денежный поток	- 102 233,87	- 79 467,74	- 56 701,61	- 33 935,48	- 11 169,35	11 596,77	175 088,71

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