# 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

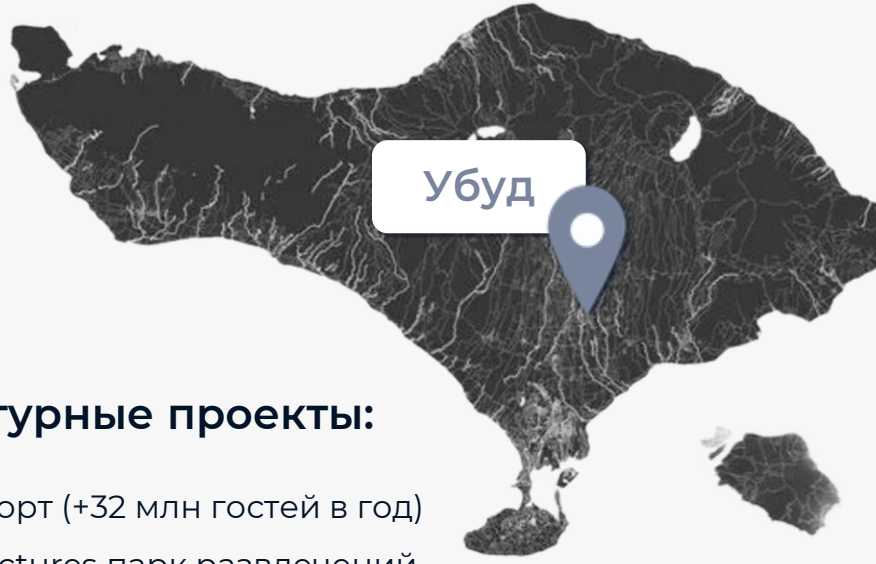
**К 2030 году**
лидер среди экономик развивающихся стран

**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

**Бали, Индонезия**




## 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

## Рейтинг туристических стран по рентабельности инвестиций

## 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

EVDEkimi Real Estates

## 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

# Blue Wave Villa by EVDEkimi

Прямой вид на джунгли
5 минут до центра Убуда и PARQ

Стоимость: **364 864,86 USD**

Срок контракта: **25 лет**

**7 лет окупаемости** (вкл.продажу): **547 297,30 USD**

Ежегодная чистая прибыль: **59 150,27 USD**

Рентабельность инвестиций (год): **16%**

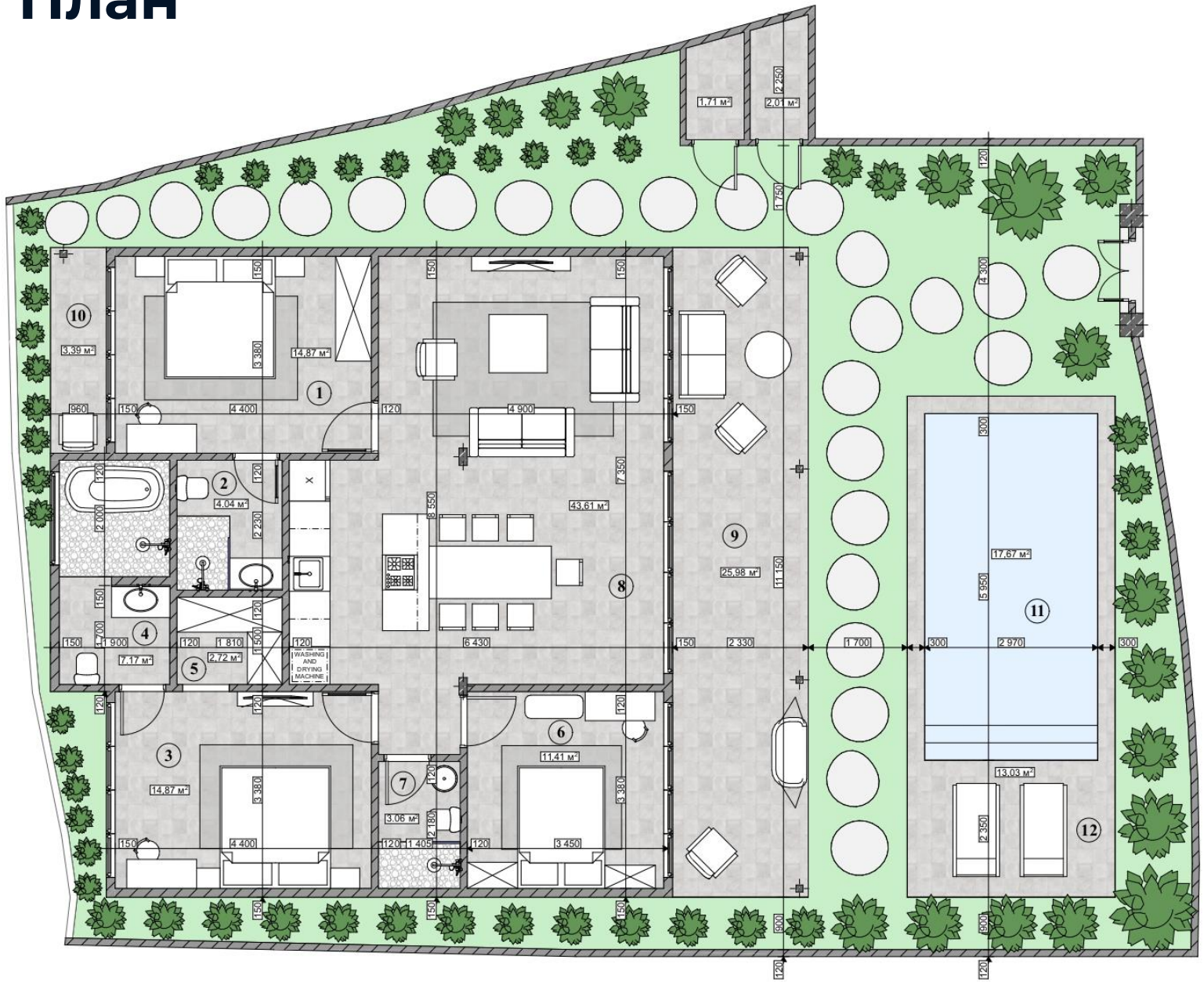
Доходность (IRR): **25,9%**

ЧПС (6%): **342 332,03 USD**

EVDEkimi

REAL ESTATES

# План




Количество комнат: **3**

Количество бассейнов: **1**

Площадь участка: **2,82 сотки**

Жилая площадь: **161,82 м²**

# Детальный план возврата инвестиций

**Стоимость:** 364 864,86 USD

**Срок контракта:** 25 лет

| | |
|---|---|
| Ставка ЧПС | 6,0% |
| ЧПС | 342 332,03 |
| ВНД | 25,9% |

**Ежегодный возврат инвестиций:** 59 150,27

| | |
|---|---|
| Комиссия обслуживающей компании | 25% |
| Ежегодный ROI | 16% |

| | Pessimistic | Realistic | Optimistic |
|---|---|---|---|
| Средняя загруженность | 60% | 78% | 90% |
| Годовая прибыль | 45 793,76 | 59 150,27 | 68 690,64 |
| ROI ежегодно (%) | 13% | 16% | 19% |
| Возврат за 7 лет | 320 556,30 | 414 051,89 | 480 834,46 |
| Возврат с учетом продажи | 856 367,11 | 949 862,70 | 1 016 645,27 |
| Возврат инвестиций 7 лет (%) | 235% | 260% | 279% |

| | |
|---|---|
| Стоимость дневной аренды | 307,43 |
| Ежемесячная стоимость обслуживания | 500,00 |

## Прибыль за год

| | |
|---|---|
| Январь | 5 804,86 |
| Февраль | 5 804,86 |
| Март | 4 754,05 |
| Апрель | 3 703,24 |
| Май | 3 703,24 |
| Июнь | 3 703,24 |
| Июль | 4 754,05 |
| Август | 4 754,05 |
| Сентябрь | 4 754,05 |
| Октябрь | 5 804,86 |
| Ноябрь | 5 804,86 |
| Декабрь | 5 804,86 |

# Детальный план возврата инвестиций

EVDEkimi Real Estates

**Стоимость:** 364 864,86 USD

**Срок контракта:** 25 лет

## Возврат инвестиций через 7 лет:

**Без продажи:** 414 051,89

**С продажей:** 949 862,70

| | |
|---|---|
| Ставка роста цены за 7 лет | 50% |
| Стоимость ремонта перед продажей | 11 486,49 |
| Цена продажи через 7 лет | 547 297,30 |

| | Y1 | Y2 | Y3 | Y4 | Y5 | Y6 | Y7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Изначальные инвестиции | 364 864,86 | | | | | | |
| Чистая прибыль с аренды | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 |
| Чистая прибыль с продажи | | | | | | | 535 810,81 |
| Чистая прибыль | 305 714,59 | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 | 59 150,27 | 594 961,08 |
| Кумулятивный денежный поток | 305 714,59 | 246 564,32 | 187 414,05 | 128 263,78 | 69 113,51 | 9 963,24 | 584 997,84 |

# Как происходит покупка?

EVDEkimi
Real Estates

1 **Выразите интерес и получите** подробную информацию

2 **Внесите депозит 30%** от стоимости объекта

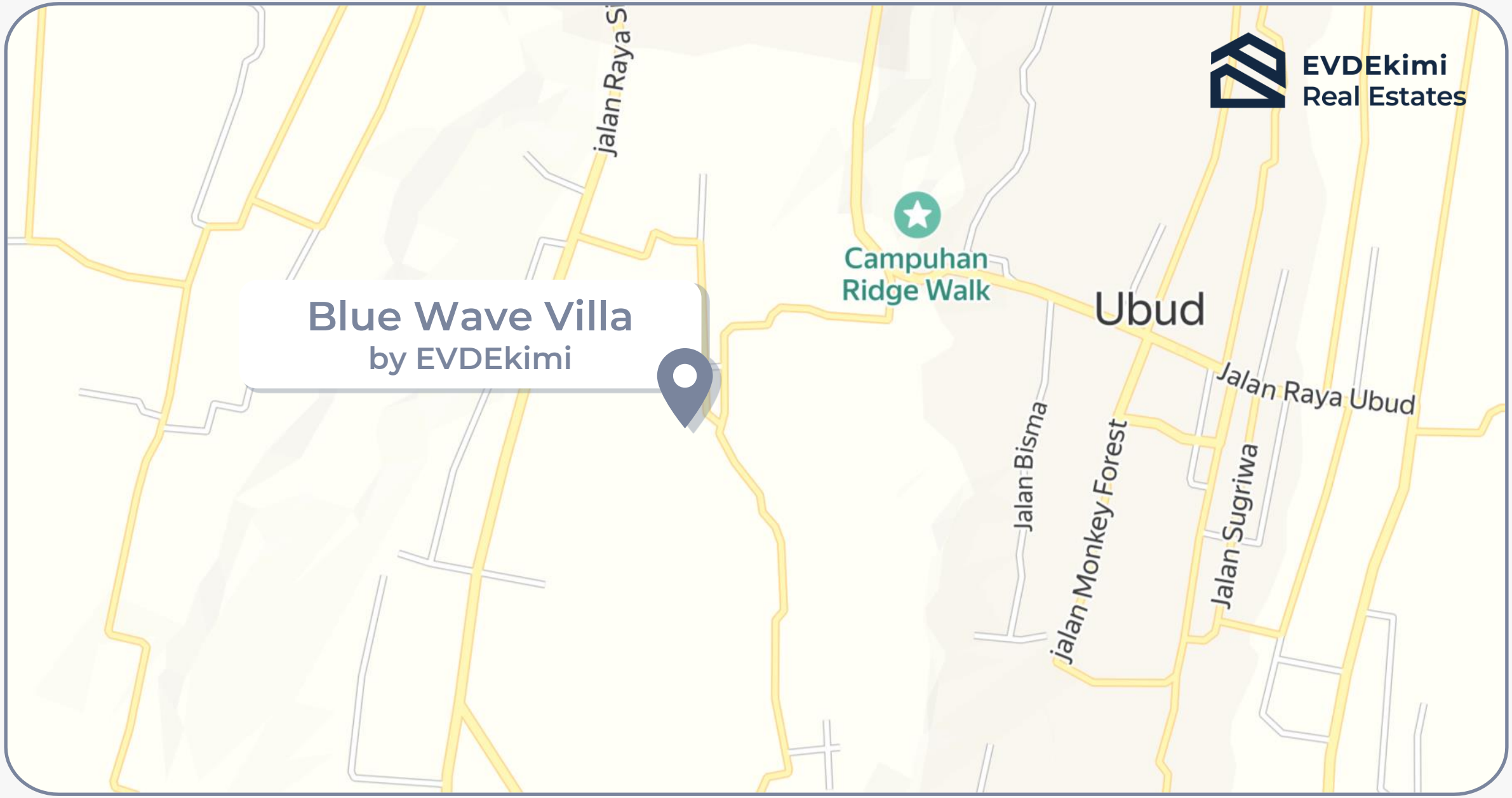
3 **Подготовка и подписание договора** (2 недели)

4 **Оплата оставшихся 70%** стоимости объекта

5 **Подписание договора** на управление недвижимостью

6 **Получайте прибыль** (ежемесячно)

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


EVDEkimi
Real Estates
Blue Wave Villa
by EVDEkimi
Jalan Raya Si
Campuhan
Ridge Walk
Ubud
Jalan Raya Ubud
Jalan Bisma
Jalan Monkey Forest
Jalan Sugriwa

EVDEkimi
REAL ESTATES