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

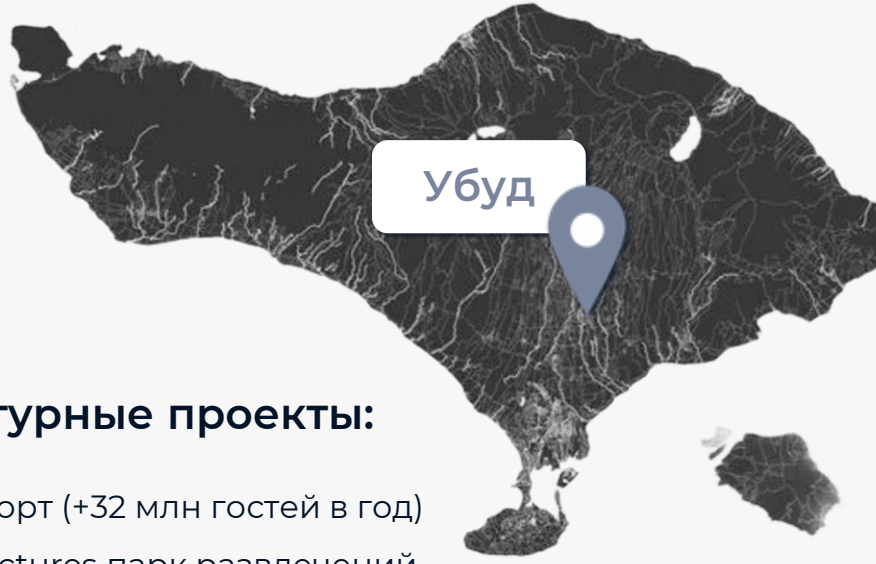
К 2030 году
лидер среди экономик развивающихся стран

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.

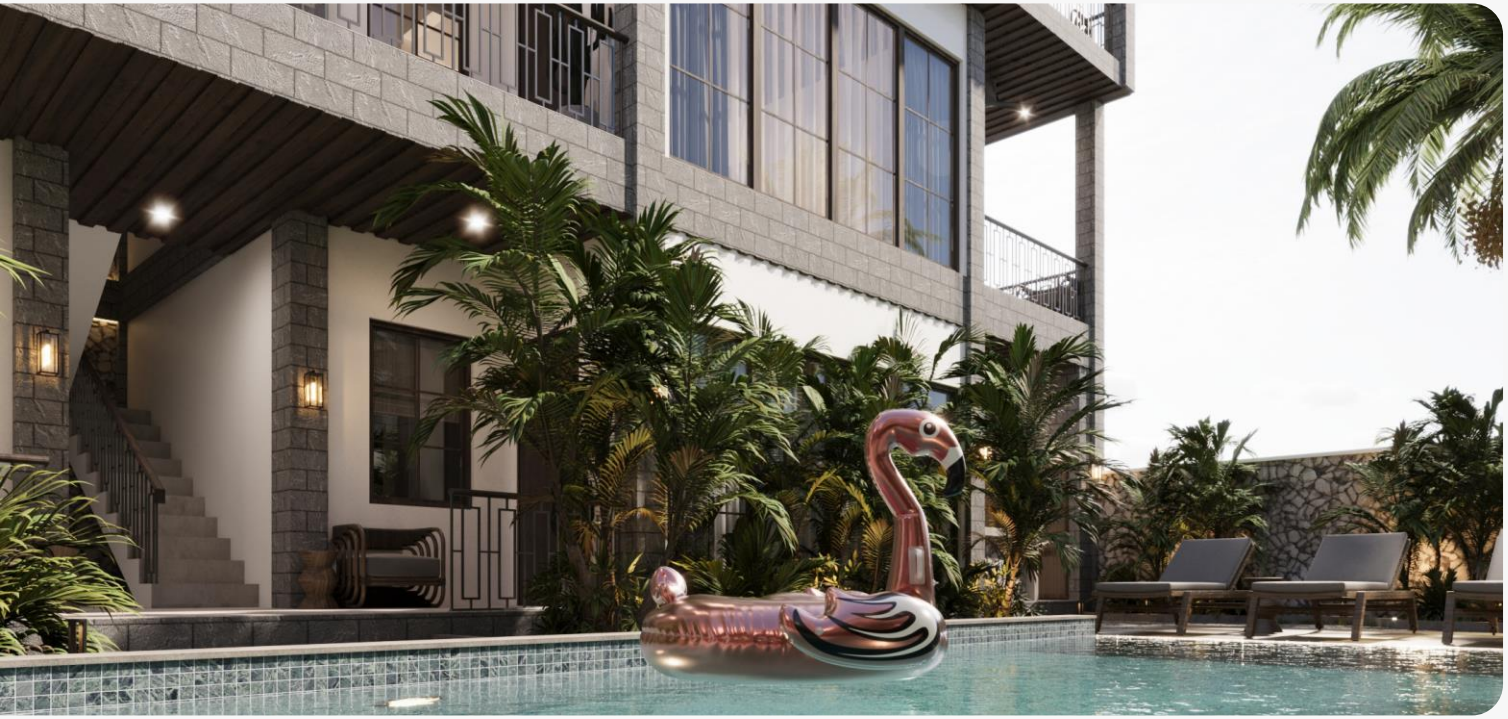
Родина Ретрита
и множества других практик

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

Sebelas Apartments
by EVDEkimi

Прямой вид на джунгли
5 минут до центра Убуда и PARQ

Стоимость: **2 145 000,00 USD**

Срок контракта: **25 лет**

7 лет окупаемости (вкл. продажу): **5 714 716,13 USD**

Ежегодная чистая прибыль: **436 074,19 USD**

Рентабельность инвестиций (год): **20%**

Доходность (IRR): **29,9%**

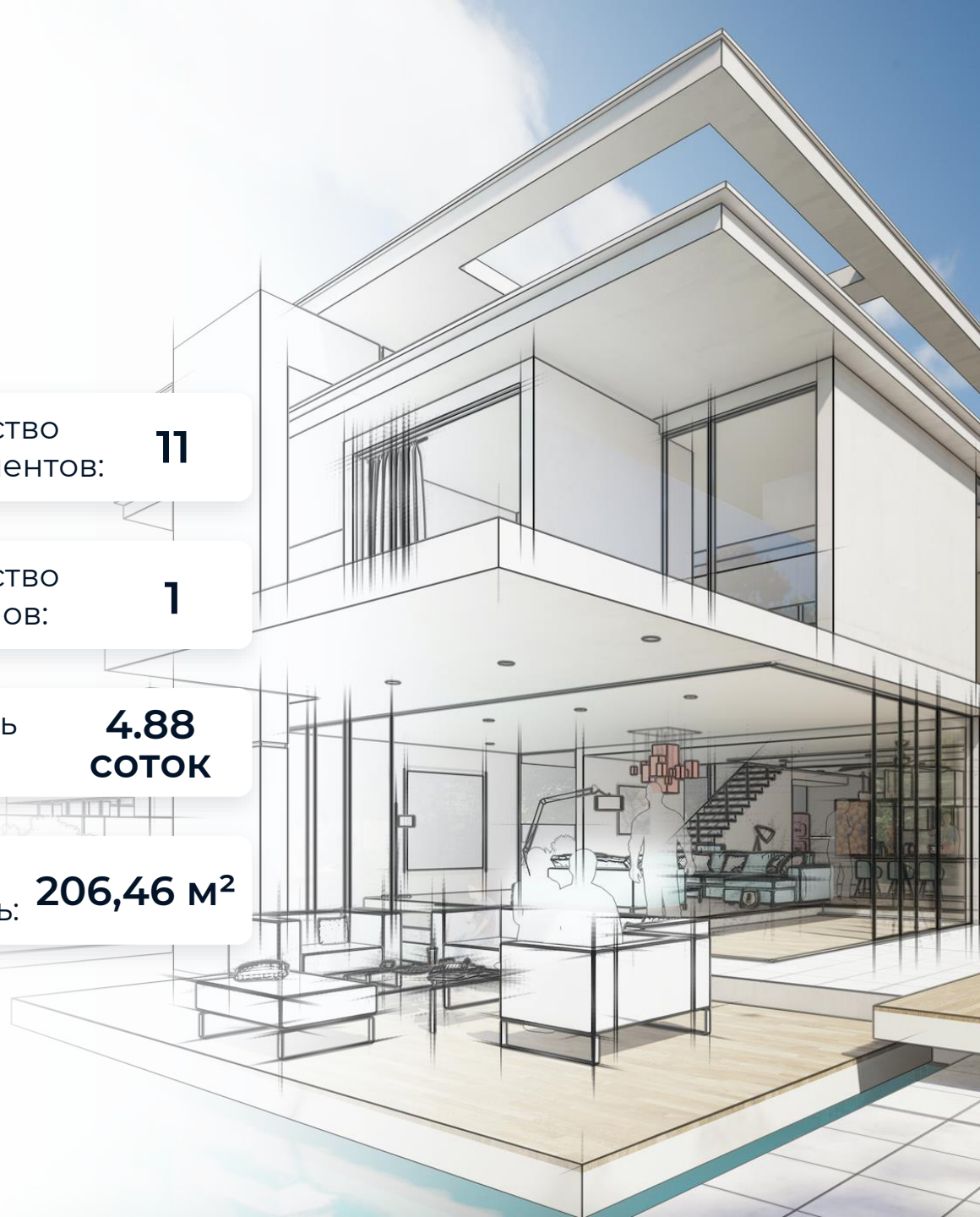
ЧПС (6%): **2 181 260,48 USD**

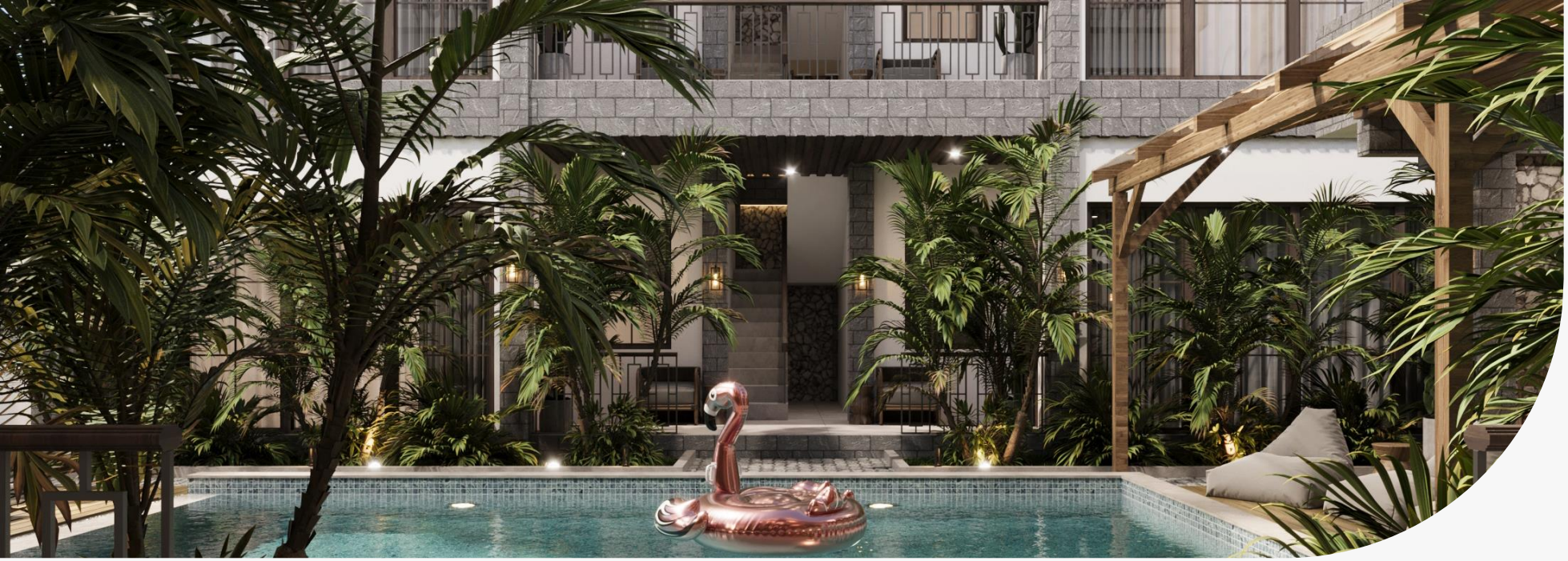
План

Block A

Количество апартаментов:	**11**
Количество бассейнов:	**1**
Площадь участка:	**4.88 соток**
Жилая площадь:	**206,46 м²**

Block B





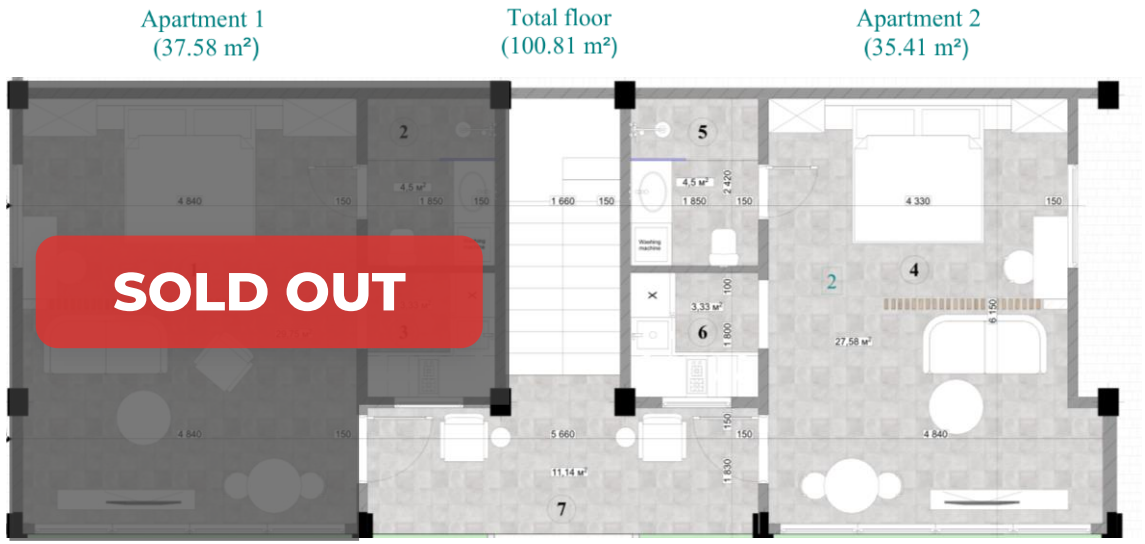
EVDEkimi

REAL ESTATES

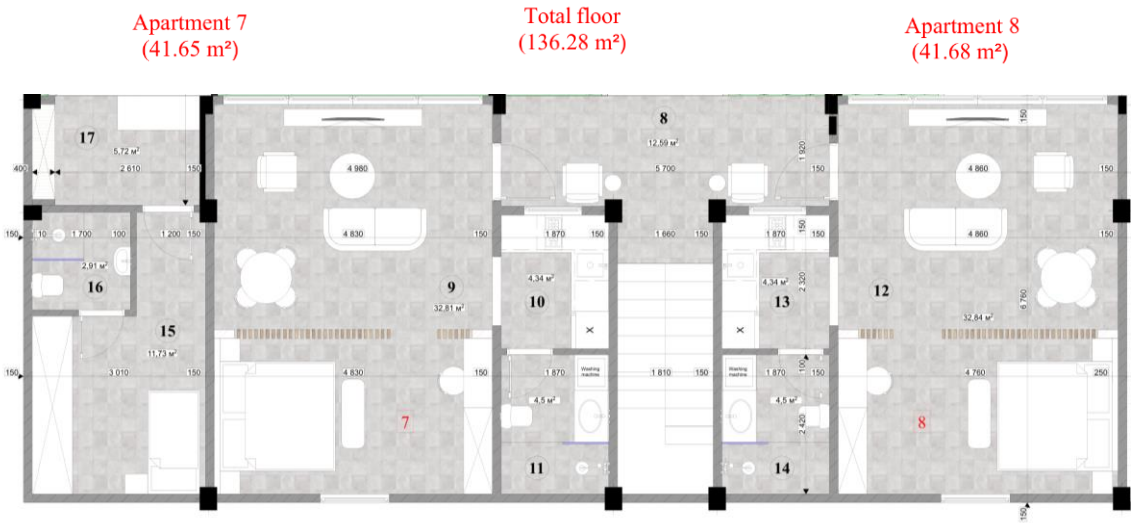
План 1 этаж

Apartment 1, 2, 7, 8

Block A
1 этаж

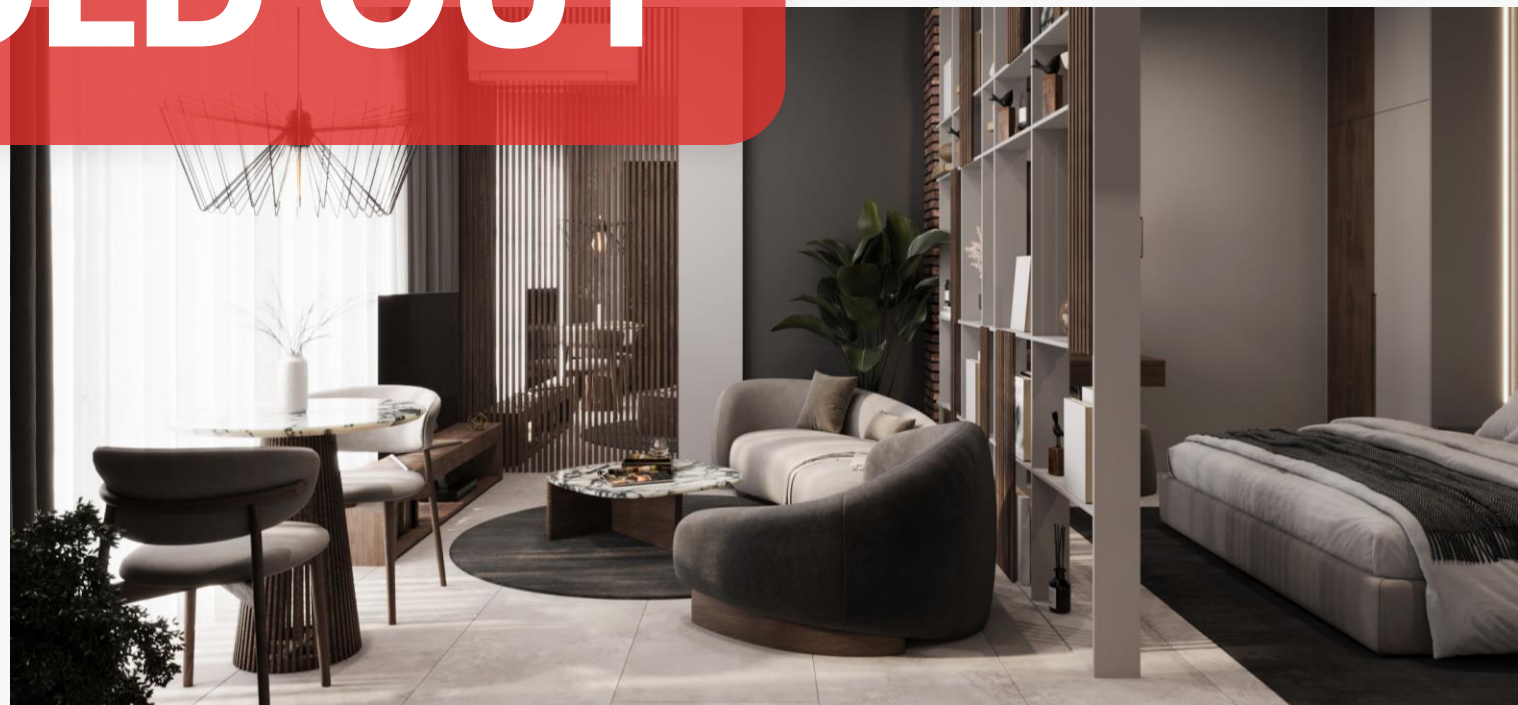


Block B
1 этаж



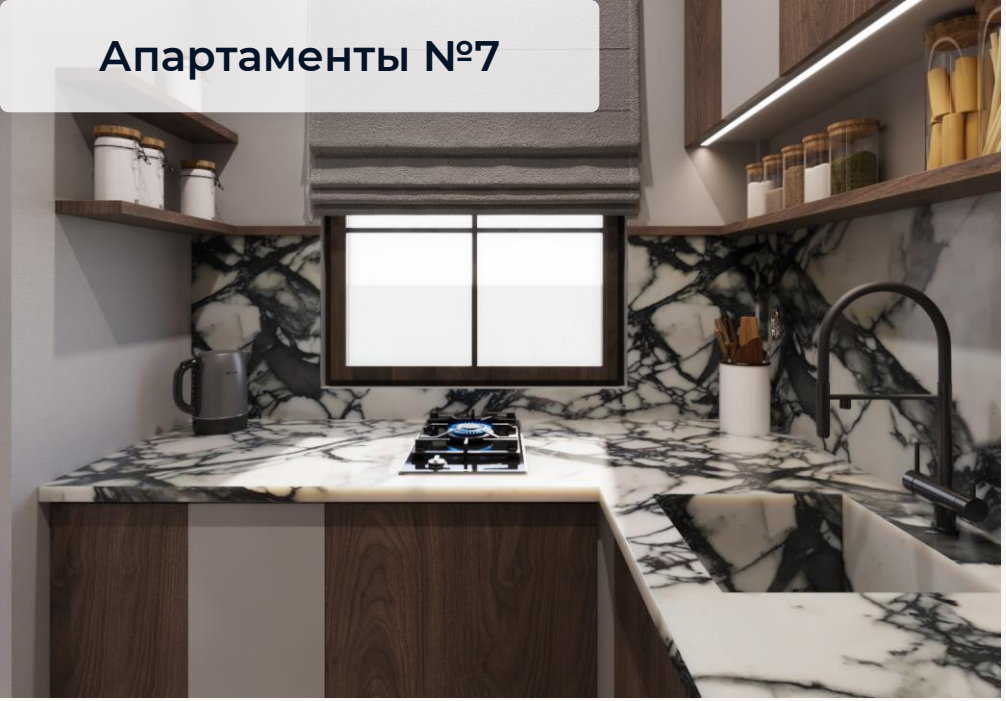
Апартаменты №1

SOLD OUT



Апартаменты №2

Апартаменты №7

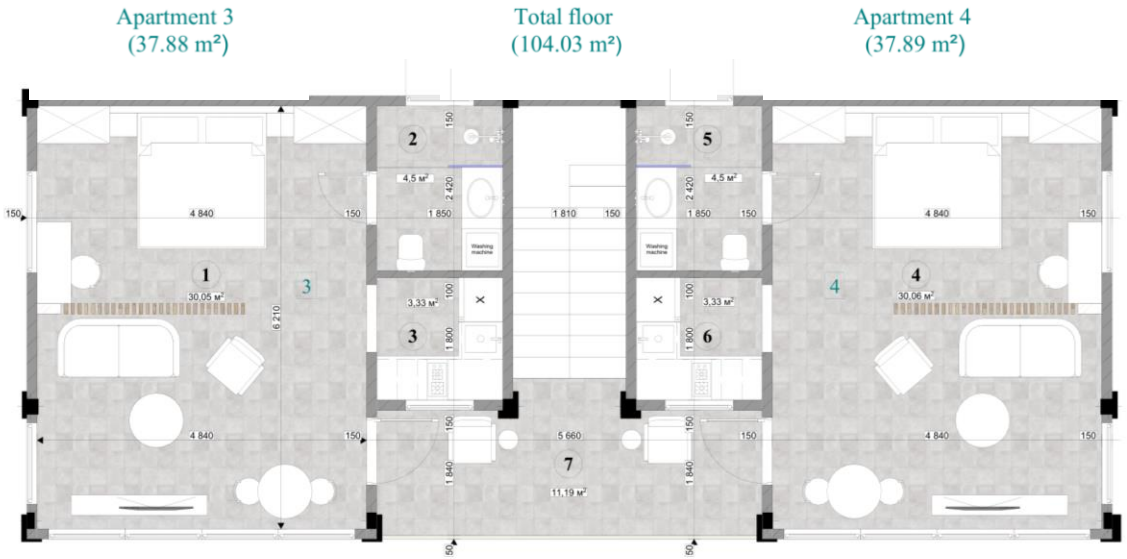


Апартаменты №8

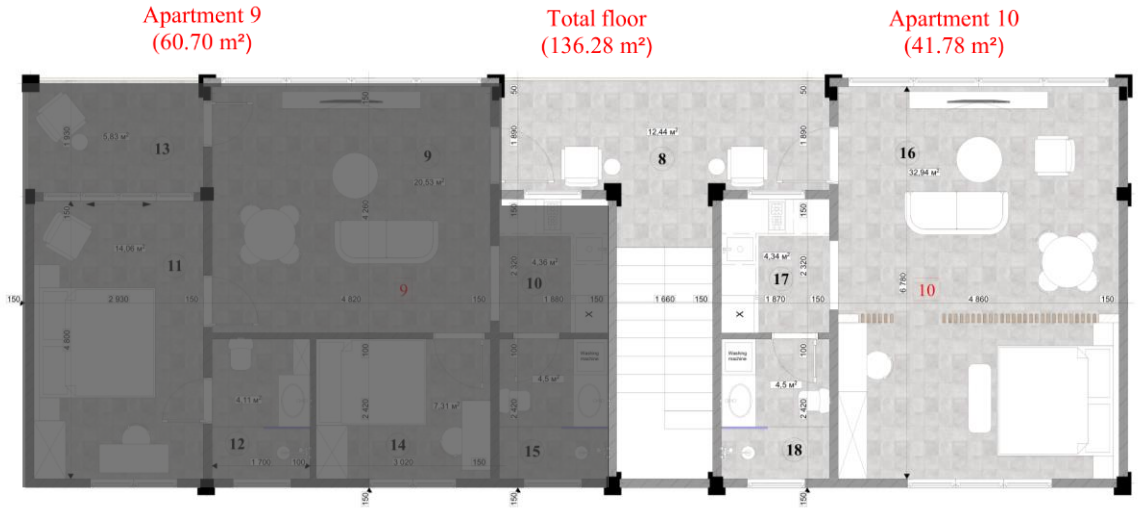
План 2 этаж

Apartment 3, 4, 10

Block A
2 этаж



Block B
2 этаж



Апартаменты №3

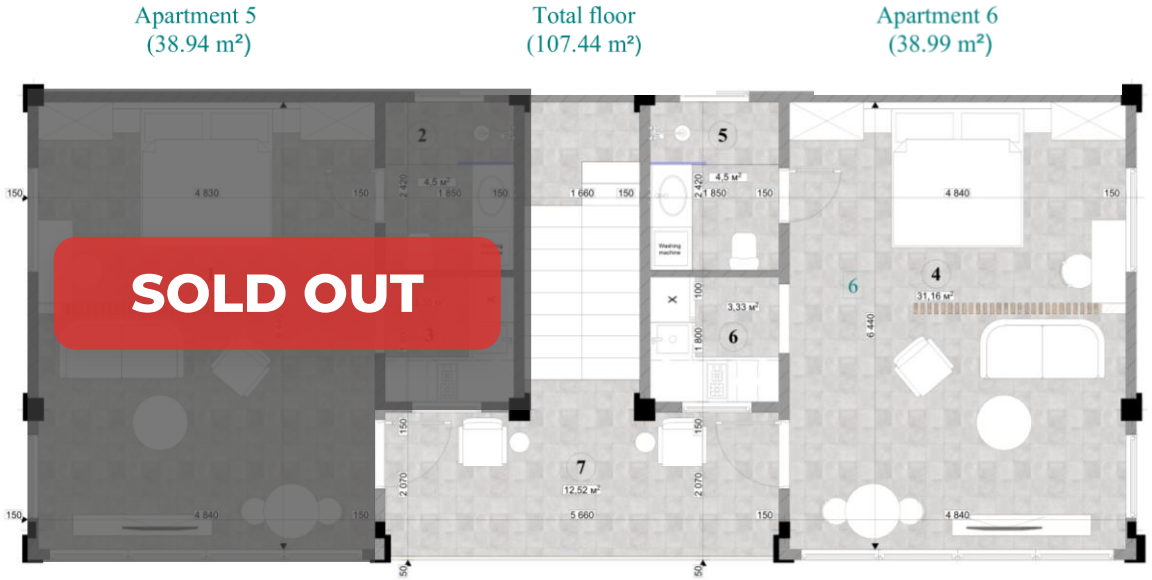
Апартаменты №4

Апартаменты №10

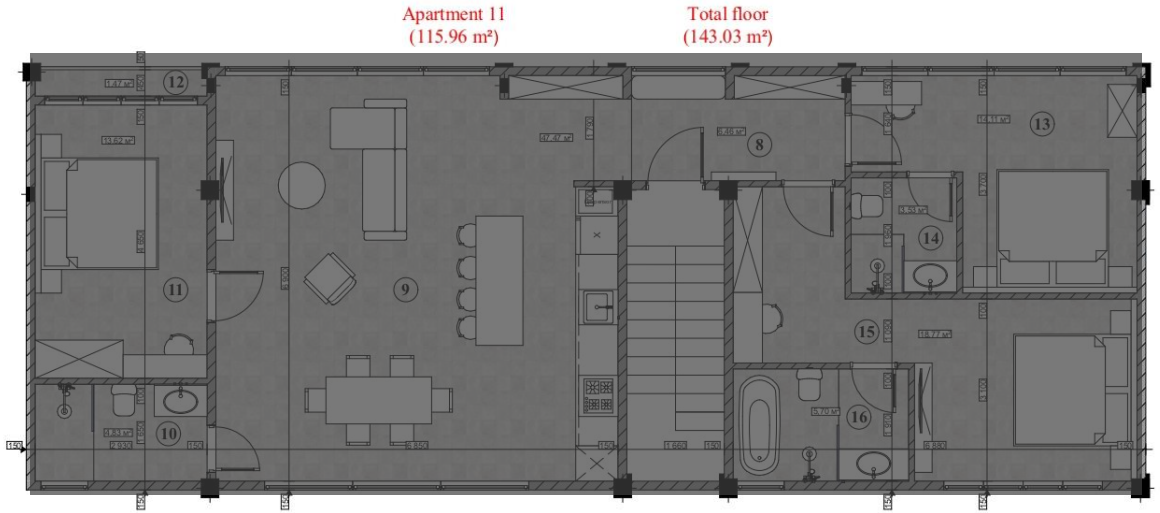
План 3 этаж

Apartment 6

Block A
3 этаж



Block B
3 этаж



Апартаменты №5

Апартаменты №6

Детальный план возврата инвестиций
Апартаменты 2, 7, 8

Стоимость: 165 000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	137 819,94
ВНД	26,1%

Ежегодный возврат инвестиций: 30 949,60

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	19%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	21 740,20	30 949,60	32 610,31
Возврат за 7 лет	152 181,43	216 647,18	228 272,15
Возврат с учетом продажи	333 681,43	398 147,18	409 772,15
Возврат инвестиций 7 лет (%)	202%	241%	248%

Стоимость дневной аренды	161,29
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	2 564,11
Февраль	2 203,63
Март	2 383,87
Апрель	2 564,11
Май	2 744,35
Июнь	2 924,60
Июль	2 924,60
Август	2 924,60
Сентябрь	2 744,35
Октябрь	2 023,39
Ноябрь	2 023,39
Декабрь	2 924,60

Детальный план возврата инвестиций
Апартаменты 2, 7, 8

EVDEkimi Real Estates

Стоимость: 165 000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 216 647,18

С продажей: 398 147,18

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	33 000,00
Цена продажи через 7 лет	214 500,00

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	165 000,00						
Чистая прибыль с аренды	30 949,60	30 949,60	30 949,60	30 949,60	30 949,60	30 949,60	30 949,60
Чистая прибыль с продажи							181 500,00
Чистая прибыль	134 050,40	30 949,60	30 949,60	30 949,60	30 949,60	30 949,60	212 449,60
Кумулятивный денежный поток	134 050,40	103 100,81	72 151,21	41 201,61	10 252,02	20 697,58	233 147,18

Детальный план возврата инвестиций

Апартаменты 3, 4, 10

Стоимость: 185 000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	174 836,62
ВНД	29,2%

Ежегодный возврат инвестиций: 38 339,52

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	21%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	26 931,17	38 339,52	40 396,76
Возврат за 7 лет	188 518,21	268 376,61	282 777,31
Возврат с учетом продажи	392 018,21	471 876,61	486 277,31
Возврат инвестиций 7 лет (%)	212%	255%	263%

Стоимость дневной аренды	193,55
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	3 176,94
Февраль	2 744,35
Март	2 960,65
Апрель	3 176,94
Май	3 393,23
Июнь	3 609,52
Июль	3 609,52
Август	3 609,52
Сентябрь	3 393,23
Октябрь	2 528,06
Ноябрь	2 528,06
Декабрь	3 609,52

Детальный план возврата инвестиций
Апартаменты 3, 4, 10

EVDEkimi Real Estates

Стоимость: 185 000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 268 376,61

С продажей: 471 876,61

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	37 000,00
Цена продажи через 7 лет	240 500,00

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	185 000,00						
Чистая прибыль с аренды	38 339,52	38 339,52	38 339,52	38 339,52	38 339,52	38 339,52	38 339,52
Чистая прибыль с продажи							203 500,00
Чистая прибыль	146 660,48	38 339,52	38 339,52	38 339,52	38 339,52	38 339,52	241 839,52
Кумулятивный денежный поток	146 660,48	108 320,97	69 981,45	31 641,94	6 697,58	45 037,10	286 876,61

Детальный план возврата инвестиций
Апартаменты 6

Стоимость: 195 000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	213 971,64
ВНД	33,8%

Ежегодный возврат инвестиций: 45 729,44

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	23%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	32 122,14	45 729,44	48 183,21
Возврат за 7 лет	224 854,98	320 106,05	337 282,47
Возврат с учетом продажи	439 354,98	534 606,05	551 782,47
Возврат инвестиций 7 лет (%)	225%	274%	283%

Стоимость дневной аренды	225,81
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

Прибыль за год

Январь	3 789,76
Февраль	3 285,08
Март	3 537,42
Апрель	3 789,76
Май	4 042,10
Июнь	4 294,44
Июль	4 294,44
Август	4 294,44
Сентябрь	4 042,10
Октябрь	3 032,74
Ноябрь	3 032,74
Декабрь	4 294,44

Детальный план возврата инвестиций
Апартаменты 6

EVDEkimi Real Estates

Стоимость: 195 000,00 USD

Срок контракта: 25 лет

Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 320 106,05

С продажей: 534 606,05

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	39 000,00
Цена продажи через 7 лет	253 500,00

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	195 000,00						
Чистая прибыль с аренды	45 729,44	45 729,44	45 729,44	45 729,44	45 729,44	45 729,44	45 729,44
Чистая прибыль с продажи							214 500,00
Чистая прибыль	149 270,56	45 729,44	45 729,44	45 729,44	45 729,44	45 729,44	260 229,44
Кумулятивный денежный поток	149 270,56	103 541,13	57 811,69	12 082,26	33 647,18	79 376,61	339 606,05

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
Sebelas Apartments
by EVDEkimi
Jalan Raya Singapadu
Jl. Raya Denpasar
Табанан
Tabanan
Гианьяр
Gianyar
Jalan A. Yani

EVDEkimi
REAL ESTATES