

1

LUXUSNÁ VILA KOH SAMUI

VÁŠ DOMOV V TROPICKOM RAJI



7
SPÁLNÍ



7
KÚPEĽNÍ



492 m²
INTERIÉR



1 384 m²
POZEMOK

- ✓ Infinity bazén
- ✓ Výhľad na Ang Thong Marine Park

- ✓ Súkromná rezidenčná lokalita
- ✓ Koh Samui, Thajsko

BÝVANIE • INVESTÍCIA • ŽIVOTNÝ ŠTÝL

INVESTIČNÝ POTENCIÁL

LUXUSNÁ VILA, KTORÁ DOKÁŽE SAMA NA SEBA ZAROBÍŤ

CENA / NOC	OBSADENOSŤ	ROČNÝ PRÍJEM
700 € / noc	40 %	102 000 € / rok
1 000 € / noc	50 %	182 500 € / rok
1 500 € / noc	60 %	328 500 € / rok

*Odhad príjmov pri profesionálnom správaní prenájmov.



AIRBNB &
HOSTITELIA



BOOKING.COM
VIDITEĽNOSŤ



LUXUSNÉ
RETREATY



RODINNÉ
POBYTY



EVENTY
& SVADBY

KOH SAMUI NA SVETOVEJ MAPE LUXUSU

- ✓ Rastúca záujemnosť o prémiové prenájmy
- ✓ Silný turistický dopyt celoročne
- ✓ Lokalita známa z HBO seriálu The White Lotus
- ✓ Stabilný rast hodnoty nehnuteľnosti
- ✓ Nizke prevádzkové náklady



„5-HVIEZDIČKOVÝ VÝHLAD. REÁLNY INVESTIČNÝ VÝNOS.“

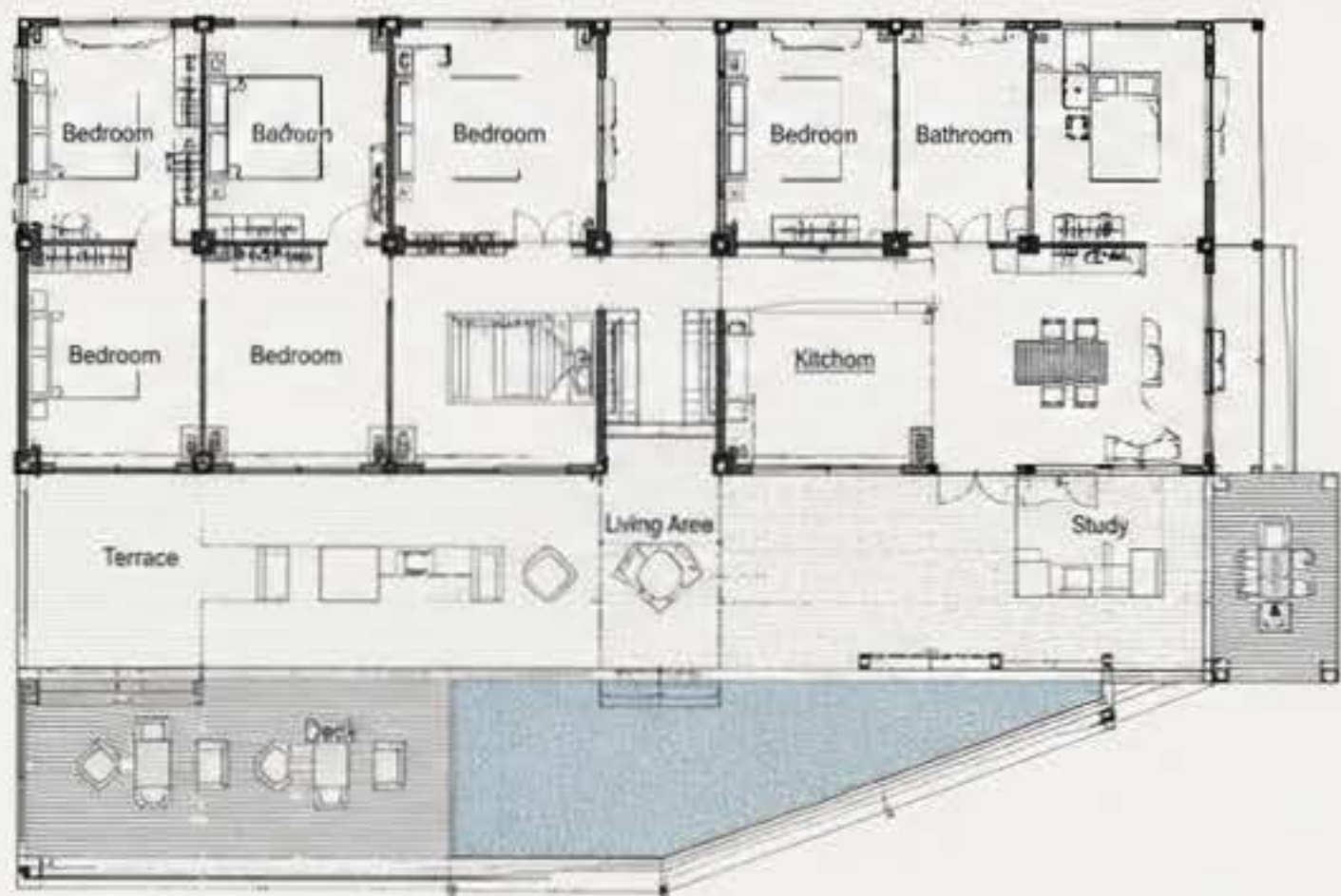


ARCHITEKTÚRA A DISPOZÍCIA

NAVRHNUTÁ TAK, ABY KAŽDÝ PRIESTOR SMEROVAL K VÝHLADU NA OCEÁN



PÔDORYS HLAVNEJ VILY



SITUÁCIA POZEMKU



-  492 m² PODLAHOVÁ PLOCHA
-  7 SPÁLNÍ
-  INFINITY BAZÉN
-  SALA / PAVILÓN
-  GUEST HOUSE
-  STAFF HOUSE
-  SÚKROMNÉ PARKOVANIE

PREMYSENÁ ARCHITEKTÚRA PRE KOMFORT AJ VÝNIMOČNÝ VÝHLAD.



4

HLAVNÁ VILA – INTERIÉR

OTVORENÉ PRIESTORY, VYSOKÉ STROPY, PANORAMATICKÉ PRESKLENIE



OTVORENÝ
KONCEPT



DVOJPODLAŽNÁ
VÝŠKA STROPOV



DENNÉ
SVETLO



PANORAMATICKÉ
PRESKLENIE



VÝHLAD NA BAZÉN
A DŽUNGLU



LUXUSNÉ
VYBAVENIE



KAŽDÝ PRIESTOR BOL NAVRHNUTÝ PRE MAXIMÁLNY KOMFORT A SPOJENIE S TROPICKOU PRÍRODOU.



5

SPÁLNE A APARTMÁNY

POHODLIE, SÚKROMIE A KRÁSNE VÝHLADY



7
SPÁLNÍ



7
KÚPEĽNÍ



VÝHLAD NA
OCEÁN A DŽUNGLU



VHODNÉ PRE
RODINY AJ SKUPINY



PRÉMIOVÝ
PRENÁJOM



„VIACGENERAČNÉ BÝVANIE ALEBO LUXUSNÝ PRENÁJOM –
VŠETKO JE MOŽNÉ.“

6

GUEST HOUSE A ZÁZEMIE PRE PERSONÁL

• SAMOSTATNÉ UBYTOVANIE PRE HOSTÍ ALEBO STAFF •

SAMOSTATNÝ
GUEST HOUSEVLASTNÝ VSTUP
A SÚKROMIEKOMFORTNÁ SPÁLŇA
S KÚPEĽŇOUVÝHLADY NA OCEÁN
A TROPICKÚ ZELEŇIDEÁLNE PRE PERSONÁL
ALEBO NÁVŠTEVYNEZÁVISLÁ PREVÁDZKA
OD HLAVNEJ VILYPOHODLNÁ
SPÁLŇASÚKROMNÁ
KÚPEĽŇAVÝHLAD NA
OCEÁN A DŽUNGLUVHODNÉ PRE
PERSONÁLSÚKROMIE A
BEZPEČNOSŤ

„KOMFORT PRE MAJITEĽA. SÚKROMIE PRE HOSTÍ.
PROFESIONÁLNE ZÁZEMIE PRE PRENÁJOM.“

7

LOKALITA – ANG THONG HILLS, KOH SAMUI

POKOJNÁ REZIDENČNÁ LOKALITA NA SEVEROZÁPADNOM POBREŽÍ OSTROVA



35 MIN OD
SAMUI AIRPORT



15 MIN OD
NATHON PIER



VÝHLAD NA
ANG THONG
MARINE PARK



ZÁPADY SLNKA



POKOJNÁ
REZIDENČNÁ ZÓNA



DLHODOBÁ OCHRANA HODNOTY NEHNUTEĽNOSTI

- ✓ Vyvýšená poloha nad pobrežím – panoramatické výhľady
- ✓ Nižšie vystavenie slanému morskému aerosólu
- ✓ Menšie riziko korózie kovových prvkov a technológií
- ✓ Nižšie náklady na údržbu v dlhodobom horizonte
- ✓ Lepšia ochrana klimatizácií, elektroniky a exteriérov

„DOSTATOČNE BLÍZKO K MORU, ABY STE SI UŽÍVALI
PANORAMATICKÉ VÝHLADY.

DOSTATOČNE ĎALEKO, ABY SI VILA ZACHOVALA SVOJU HODNOTU.“



8

PRÁVNÁ BEZPEČNOSŤ

ISTOTA A VLASTNÍCTVO BEZ KOMPROMISOV



CHANOTE TITLE
najvyšší právny titul vlastníctva



BEZ TIARCH
čisté právo v vlastníctve



LEGÁLNA DOKUMENTÁCIA
stavebné povolenie
a kolaudácia



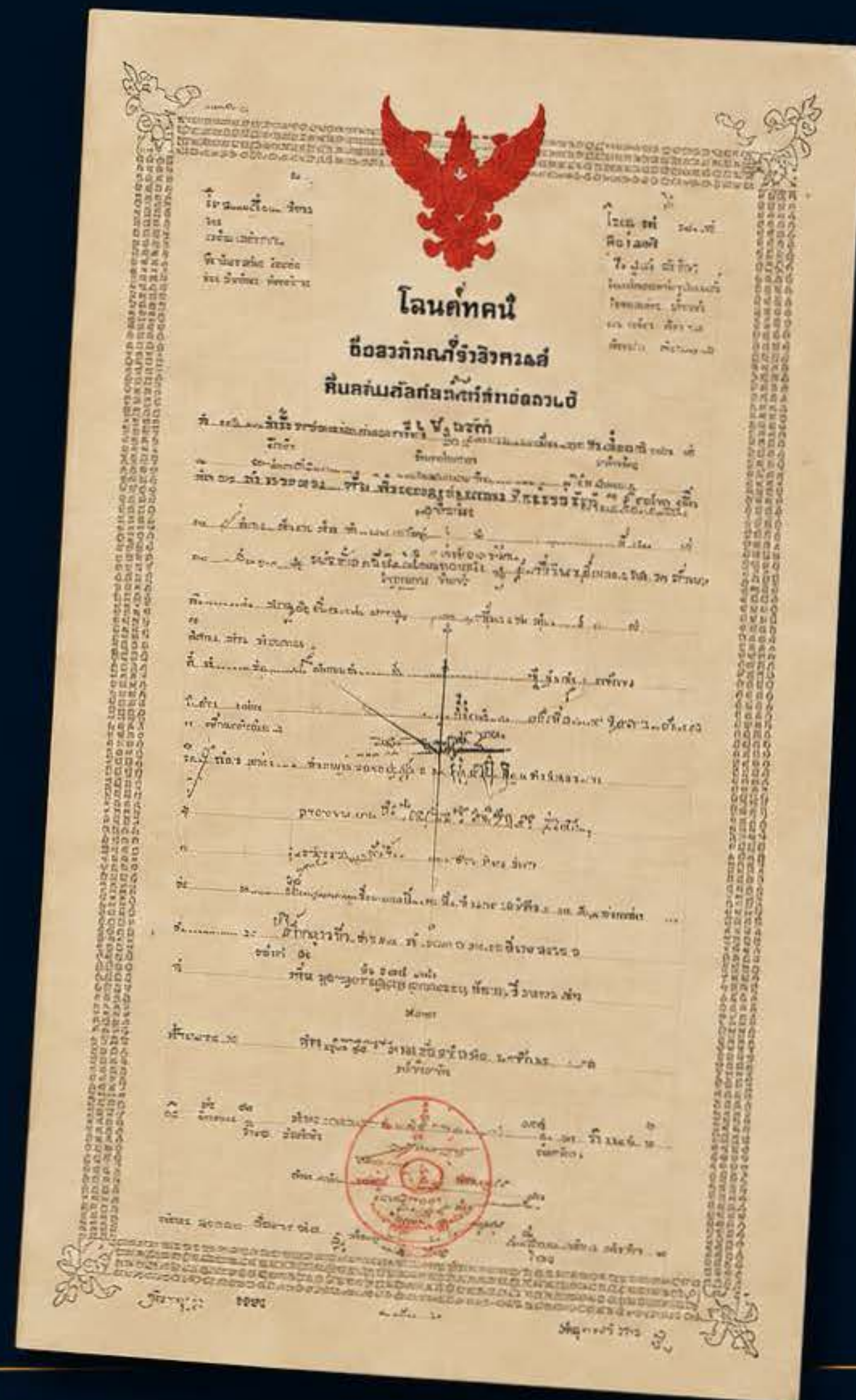
**PROFESIONÁLNY
PRÁVNÝ SERVIS**



BEZPEČNÁ INVESTÍCIA
do nehnuteľnosti v Thajsku
s plnou ochranou vášho práva



**BEZPEČNÁ INVESTÍCIA V JEDNEJ
Z NAJŽIADANEJŠÍCH DESTINÁCIÍ ÁZIE.**



INVESTIČNÝ POTENCIÁL A VÝNOS Z PRENÁJMU

Vila, ktorá môže generovať príjem aj počas vašej neprítomnosti

KRÁTKODOBÝ PRENÁJOM (Airbnb / Booking)

MODELOVÝ SCENÁR



Priemerná cena za noc:
800 – 1 500 €



Obsadenosť:
45 – 65 %



Luxusná 7-spálňová vila



Atraktívna lokalita
Koh Samui

ODHADOVANÝ ROČNÝ PRÍJEM

KONZERVATÍVNY SCENÁR

≈ **130 000 €** ročne

STREDNÝ SCENÁR

≈ **220 000 €** ročne

SILNÝ SCENÁR

≈ **300 000 €+** ročne



Vlastný 2–3 členný
miestny thajský personál



Samostatné ubytovanie
pre staff



Kompletná starostlivosť
o hostí



Možnosť prenajímať bez
osobnej prítomnosti majiteľa

„Keď vila zarába aj vtedy, keď ste doma v Európe.“



10

ŽIVOTNÝ ŠTÝL,
KTORÝ SI NEKÚPITE V BRATISLAVE

**Nekupujete len vilu.
Kupujete vlastný tropický svet.**



- ✓ Výhľad na more a národný park Ang Thong
- ✓ Tropická džungľa priamo pod vilou
- ✓ Celoročné teploty 28–32 °C
- ✓ Luxusné pláže do niekoľkých minút
- ✓ Jedna z najžiadanejších destinácií Ázie
- ✓ Prostredie známe zo seriálu White Lotus

BRATISLAVA



- ✗ 1–2 izbový byt
- ✗ Pohľad na ulicu
- ✗ Zima 5 mesiacov v roku

KOH SAMUI



- ✓ 7 spální
- ✓ Bazén
- ✓ Oceán
- ✓ Palmy
- ✓ Celoročné leto

**„Miesto, kam ľudia cestujú na dovolenku.
Vy tu môžete bývať každý deň.“**



11

AKTÍVUM, KTORÉ SA UŽ NEDÁ VYROBIŤ

Najvzácnejšou časťou tejto investície nie je vila. Je to pozemok a výhľad.



PREČO?

- ✓ Pred vilou sa nachádza chránená tropická džungľa
- ✓ Zachovaný panoramatický výhľad na more
- ✓ Výnimočné súkromie bez rušivých stavieb
- ✓ Limitovaný počet podobných pozemkov na Koh Samui
- ✓ Kombinácia mora, džungle a luxusu je čoraz vzácnejšia

LIMITOVANÁ PONUKA



Pozemky s podobným panoramatickým výhľadom patria medzi najvzácnejšie nehnuteľnosti na ostrove.

**Dopyt rastie.
Ponuka klesá.**

Luxus sa dá postaviť. Výhľad nie.



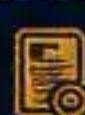
Súkromná vila



Koh Samui



7 spální



Chanote Title



Potenciál prenájmu



White Lotus lifestyle