



MODERNÁ 2KK VILA S BAZÉNOM

Canggu- Bali

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali-Canggu | Typ nehnuteľnosti: 2+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leasehold(hak sewa) | Stav projektu: off-plan | Cena so zariadením: 113 000eur

„Moderná vila pri pláži v Canggu- Luxusné ubytovanie pre Vašich hostí na Bali na dosah oceánu“

Cena: 113 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold / Hak Sewa

Dĺžka leaseholdu: 23 rokov (do 01/2050)

Možnosť predĺženia: áno

Lokalita: Bali, Canggu

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 49–53 m²
- Úžitková plocha stavby: 34,3 m²
- Počet izieb: 2+KK
- Počet spální: 1 (2+1 postel)
- Počet kúpeľní: 1
- Počet podlaží: 1
- Stav projektu: off-plan
- Začiatok výstavby: marec 2025
- Plánované dokončenie: december 2025

Vybavenie a benefity

- súkromný bazén (cca 4,3–7,6 m² podľa jednotky)
- malá súkromná záhrada
- uzavretý obývací a jedálenský priestor
- otvorená kuchyňa
- parkovanie (car port / garáž)
- komerčná licencia na prenájom
- mestský vodovod
- existujúce právne preverenie projektu

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

Čo keby ste každé ráno vstali a na telefóne videli notifikáciu: **"Nová rezervácia – 3 noci, 420 €"**?

Nie raz. Nie náhodou. Ale **pravidelne. Mesiac čo mesiac.**

Presne takto vyzerá **život investora, ktorý vlastní nehnuteľnosť na Bali.**

Zatiaľ čo väčšina ľudí na Slovensku a v Čechách rieši, kde zaparkovať úspory, aby ich inflácia nepozrela zaživa – malá skupina chytrých investorov si ticho buduje pasívny príjem tisíce kilometrov ďaleko. Na ostrove, kde turistický ruch nikdy nezastavil. Na mieste, kde ľudia z celého sveta snívajú o tom, že si zaplatia za pobyt v súkromnej vile s bazénom.

A teraz – táto príležitosť je dostupná aj pre vás. Teraz Vám položíme otázku. Viete, kde začínajú ceny 1 izbových bytov v meste, kde by ste ho dokázali prenajať aspoň za 420 za mesiac? Na 135 000 eur.

Investičná vila 2+kk v srdci Canggu na Bali. Za 113 000 eur.

Nie je to omyl. Nie je to príliš dobré na to, aby to bola pravda. Je to reálna, konkrétna nehnuteľnosť v jednej z najvyhládavanejších lokalít celého Bali – lokalite, kde sa obsadenosť krátkodobých prenájmov pohybuje na úrovni, o ktorej európski prenajímatelia môžu len snívať. Ak ste niekedy premýšľali nad tým, že by ste investovali do nehnuteľnosti v zahraničí, ale báli ste sa, že je to príliš komplikované, príliš drahé alebo príliš riskantné – čítajte ďalej. Pretože to, čo sa chystáte dozvedieť, môže natrvalo zmeniť váš pohľad na investovanie.

Prečo práve Bali? A prečo práve teraz?

Dovoľte mi byť s vami úprimný.

Bali nie je len **krásny ostrov** s ryžovými poľami, úchvatnými scenériami a chrámami. Bali je **globálny turistický magnet**, ktorý každoročne **príťahuje milióny návštevníkov z celého sveta** — digitálnych nomádov, páry na svadobných cestách, rodiny hľadajúce exotiku, influencerov, podnikateľov a každého, kto chce na chvíľu uniknúť z každodennej reality.

A viete, čo všetci títo ľudia majú spoločné?

Nechcú bývať v hotelovej izbe. Rozhodne nie na Bali. Chcú aspoň na krátky čas mať súkromnú vilu s bazénom, ale so servisom.

Trh s krátkodobými prenájmi na Bali je obrovský a stále rastie. Platformy ako *Airbnb* a *Booking.com* sú na Bali doslova preplnené dopytom — a kvalitné vily v prémiových lokalitách sa rezervujú týždne, niekedy mesiace vopred.

A teraz sa pozrime na **konkrétne čísla**, ktoré vás zaujímajú najviac:

Canggu — nie je to len miesto na mape. Je to zlatá baňa pre investorov.

Canggu je v súčasnosti **jedna z najhorúcejších štvrtí celého Bali**. Kombinuje to najlepšie z oboch svetov — **na jednej strane máte nádherné pláže a pokojnú atmosféru**, **na druhej strane pulzujúci spoločenský život, stovky reštaurácií, kaviarne, fitness centrá, coworkingové priestory** a všetko, čo moderný cestovateľ hľadá.

Canggu si obľúbili:

- ✔ **Digitálni nomádi**, ktorí tu zostávajú na týždne aj mesiace
- ✔ **Mladé páry** hľadajúce romantický únik
- ✔ **Skupiny priateľov** oslavujúce špeciálne príležitosti
- ✔ **Podnikatelia** kombinujúci prácu a dovolenku
- ✔ **Influenceri** a tvorcovia obsahu milujúci estetické prostredie

Každý z nich je **potenciálny hosť vašej novej vily**. A **každý z nich je ochotný zaplatiť prémiové ceny za kvalitné ubytovanie** v správnej lokalite.



LOKALITA a VÝHODY

- **blízkosť pláže**
- **rýchly prístup do centra Canggu**
- **reštaurácie, kaviarne, obchody a nočný život v okolí**
- **vhodné na krátkodobý turistický prenájom**



Pozrime sa na reálne čísla

Súkromné 2+kk vily s bazénom v oblasti Canggu sa na platformách ako *Airbnb* a *Booking.com* **prenajímajú v priemere za 80 až 150 eur za noc** v závislosti od sezóny a obsadenosti s priemernou obsadenosťou 80% za rok.

Počítajme konzervatívne:

- Priemerná cena za noc: 90 €
- Priemerná obsadenosť: 65 % (konzervatívny odhad — reálne to býva vyššie)
- Počet dní v roku: 365
- Obsadené dni: ~237 dní

To znamená hrubý ročný príjem: ~21 330 €

Pri investícii 113 000 € do zariadenej vily s bazénom to predstavuje po odrátaní nákladov na Manažment a starostlivosť výnos **okolo 16-19 % ročne. /ROI/**

Porovnajte to s:

- Bankovým vkladom: 2-3 %
- Prenájom bytu v Bratislave: -2 po +4 %
- ETF fondom: 7-10 % (s výkyvmi a rizikom)

“Strach z investovania v exotike je pochopiteľný.

Strach z investovania v exotike BEZ správneho partnera je oprávnený.

Ale strach z investovania v exotike s AUREA & PARTNERI realitným partnerom za chrbtom?”

Ten je zbytočný. “



Vaša nehnuteľnosť. Naše poslanie.

Diana Decsiová

+421 918 770 466

decsiova@aureapartneri.sk

Mgr. Diana Decsiová

www.aureapartneri.sk



AUREA
\$PARTNERI
realit ta kancel ria



AUREA
\$PARTNERI
realit ta kancel ria



AUREA
\$PARTNERI
realit ta kancel ria



AUREA
\$PARTNERI
realit ta kancel ria



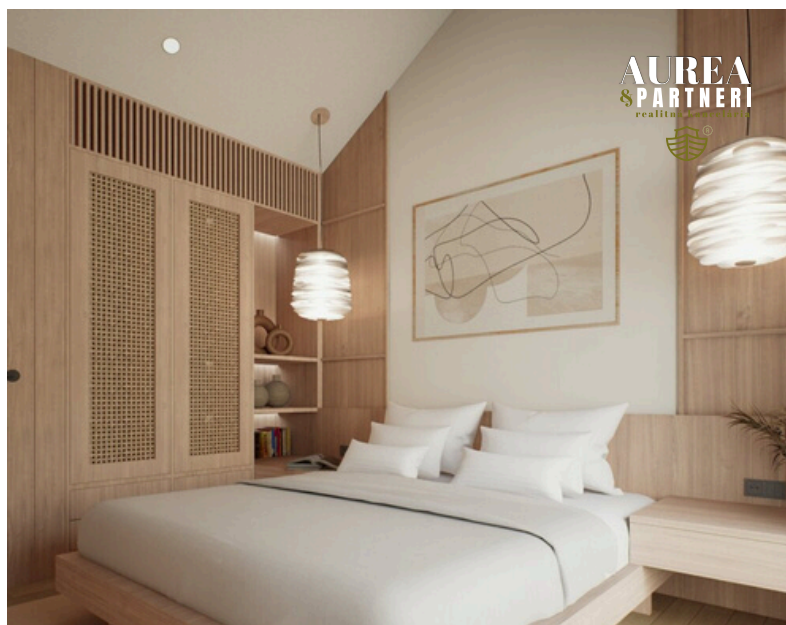
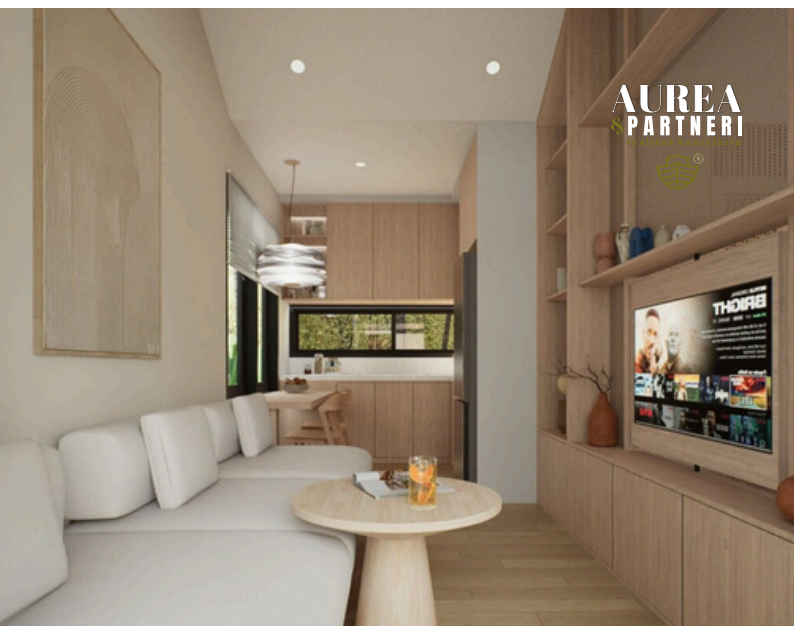
AUREA
\$PARTNERI
realit ta kancel ria

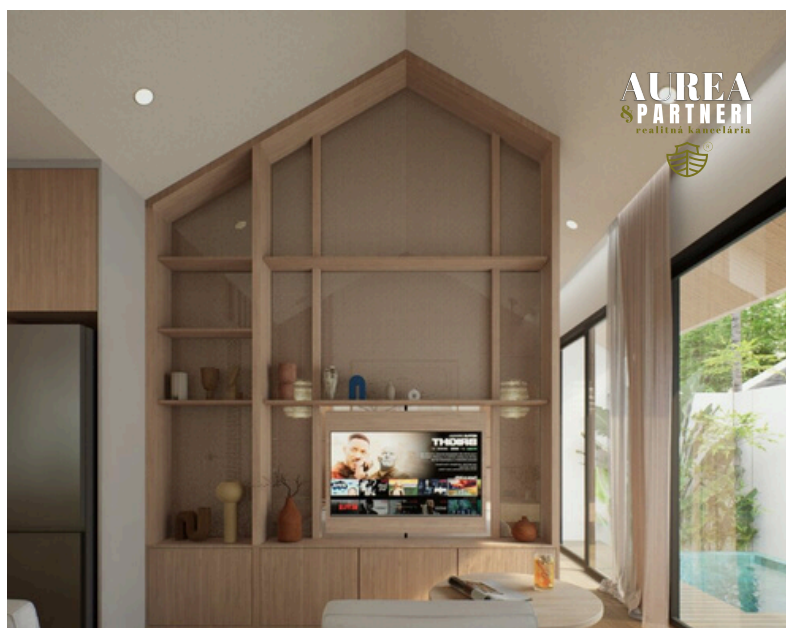


AUREA
\$PARTNERI
realit ta kancel ria



@aureapartneri_RK





@aureapartneri_RK



Lopta je teraz na Vašej strane.

**Zdvihnite telefón a splňte si SEN,
ktorý pred 10 rokmi mohol
patriť len tým vyvoleným.**

+421 918 770 466

decsiova@aureapartneri.sk

Mgr. Diana Decsiová
www.aureapartneri.sk

@aureapartneri_RK

