



MODERNÁ **3KK VILA S BAZÉNOM**

TABANAN- Bali

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali-Tabanan | Typ nehnuteľnosti: 3+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leasehold(hak sewa) | Stav projektu: novostavba- "semifurnished" | Cena: 128 000eur

„Poschodová vila “The Asta Residence” - kde sa stretáva modernosť, štýl a komfort lokality"

Cena: 128 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold / Hak Sewa

Dĺžka leaseholdu: 23 rokov

Možnosť predĺženia: áno

Lokalita: Bali, Tabanan- mesto Nuanu

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 125 m²
- Úžitková plocha stavby: 137 m²
- Počet izieb: 3+KK
- Počet spální: 2 (2+2 postel)
- Počet kúpeľní: 3
- Počet podlaží: 2
- Stav projektu: hotová NOVOSTAVBA
- Špecifiká: predáva sa v stave "semifurnished" - čiastočne zariadená

Vybavenie a benefity

- súkromný bazén
- malý súkromný tropický raj pri plaveckom bazéne
- čiastočne zariadené
- samostatná uzavretá kuchynská časť, jedáleň a priestranná obývačka
- parkovanie na pozemku
- studničná voda a Elek. kapacita 5,5 kW
- Turistická zóna

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

Nie je to rozprávka. Nie je to schéma rýchleho zbohatnutia. A rozhodne to **nie je niečo, čo je dostupné len pre milionárov.**

Toto je realita pre hŕstku šikovných investorov, ktorí objavili jeden z najhorúcejších realitných trhov na svete – Bali.

A teraz máte aj vy šancu stať sa jedným z nich. Dovoľte nám , aby sme vám predstavil niečo výnimočné...

The Astha Residence – moderná, štýlová vila s vlastným bazénom v srdci jednej z **najinovatívnejších lokalít na celom Bali** – v kreatívnom meste Nuanu, Tabanan.

- **Koľkokrát ste si povedali:** „Mali by sme investovať do niečoho skutočného, niečoho hmotného, niečoho, čo rastie..." – a potom ste to odložili na neskôr?
- **Koľkokrát ste počuli** od priateľov alebo kolegov, ako zarobili na zahraničnej nehnuteľnosti – a vy ste len prikyvovali s pocitom, že ste zmeškali vlak?
- **A koľkokrát ste sa pozreli** na svoje bankové konto a pomysleli si: „Tieto peniaze by mohli pracovať oveľa tvrdsie..."?

Odpovedali „áno" aspoň na jednu z týchto otázok? – čítajte ďalej. Pretože nasledujúcich pár minút môže zmeniť smer vašich financií na nasledujúce desaťročia.

Predstavujeme Vám štýlovú 3+KK dvojposchodovú murovanú vilu za cenu 1 izbových bytov v Bratislave, **v Tabanane na Bali** — za cenu 128 000 EUR.

Prečo práve Bali? Prečo práve teraz? A prečo práve Nuanu?

Bali je dlhodobo **jednou z top 5 turistických destinácií na svete**. Každý rok sem prichádzajú **milióny návštevníkov z celého sveta** – a ich počet neustále rastie. Po pandémie, ktorá celý svet dočasne zastavila, zažíva Bali doslova **explozívny návrat – a s ním aj dopyt po kvalitnom ubytovaní**.

Ale tu je vec, ktorú väčšina ľudí nevie:

Turistov pribúda rýchlejšie, ako sa budujú kvalitné ubytovacie kapacity.

To znamená jediné – dopyt prevyšuje ponuku. A keď dopyt prevyšuje ponuku, ceny nájmov idú nahor. Obsadenosť rastie. A vy – ako vlastník vily – z toho profitujete.

Ale to nie je ani zďaleka všetko, čo robí túto príležitosť výnimočnou...

Nuanu – Miesto, Kde sa Píše Budúcnosť Bali

Nuanu je **vizionársky projekt – kreatívne mesto budúcnosti** – ktoré vzniká v oblasti Tabanan na Bali. Nie je to len ďalší rezidenčný projekt. Je to **celý ekosystém**, ktorý spája:

- **Umenie a kultúru** – umelecké inštalácie, kreatívne štúdiá, inšpiratívne priestory
- **Vzdelávanie** – inovatívne vzdelávacie inštitúcie a coworkingové centrá
- **Udržateľnosť** – ekologické iniciatívy a zelené riešenia pre život v harmónii s prírodou
- **Prémiový životný štýl** – v bezprostrednej blízkosti Luna Beach Club, jedného z najprestížnejších plážových klubov na Bali

Predstavte si to takto: Nuanu je to, čím bolo Canggu pred desiatimi rokmi. A kto investoval do Canggu pred desiatimi rokmi? Tí ľudia dnes počítajú zisky s úsmevom na tvári.

Vy máte šancu byť tým človekom v Nuanu – dnes.

Čísla, Ktoré Hovorí za Seba

Podíme sa pozrieť na realitu trhu. Nie na dojmy, nie na pocity – na čísla.

Priemerná obsadenosť dobre spravovaných 3kk vil na Tabanan- Bali sa **pohybuje medzi 70 – 85 % počas roka**. V **špičkovej sezóne** dosahuje obsadenosť aj **95 – 100 %**.

Priemerná sadzba za noc za vilu s bazénom porovnateľnú s The Astha Residence sa pohybuje **od 120 do 250 € za noc** – v závislosti od sezóny a miery obsadenosti.

Urobme jednoduchý prepočet:

- **Konzervatívny scenár:** 150 €/noc × 290 nocí v roku = **43 500€ ročne**
- **Realistický scenár:** 170 €/noc × 310 nocí = **52 700€ ročne**
- **Optimistický scenár:** 210 €/noc × 320 nocí = **67 200 € ročne**

Vaša Investícia: 128 000 €

Návratnosť investície pri konzervatívnom scenári (po odpočítaní prevádzkových nákladov cca 20-25%): približne **6-8 rokov**.

Nasmieme zároveň zabudnúť na **rast hodnoty nehnuteľnosti** v oblasti, ktorá je práve teraz na štarte svojho boomu.

Dovoľte mi, aby sme Vám namaľovali obraz...

Je pondelkové ráno. Vy sedíte pri raňajkách so svojou rodinou. Otvoríte telefón a uvidíte notifikáciu v maily od Vášho Property manažmentu na Bali:

"Nová rezervácia potvrdená: 14 nocí, príchod v piatok. Celková suma: 2 380 €."

Neurobili ste nič. Nezdvihli ste telefón. Neposlali ste ani jeden e-mail. Váš property manager sa postará o všetko – od príchodu hostí až po odovzdanie kľúčov.

Vy len sledujete, ako číslo na vašom účte rastie. Toto nie je fantasy. Toto je každodenná realita majiteľov vil na Bali, ktorí sa rozhodli konať.

Alebo inak...

Jedného dňa – možno o rok, možno o dva – sa rozhodnete, že chcete vy sami stráviť na Bali pár týždňov. Jednoducho zablokujete termín v kalendári prenájmu. Pridete. A strávite dovolenku vo VÁŠEJ vile, pri VÁŠOM bazéne, v NUANU – jednom z najzaujímavejších miest, aké Bali ponúka.

Nie v chladnej neosobnej hotelovej izbe. Nie v prenajatom apartmáne. Vo VÁŠEJ vlastnej vile.

A keď odídete, vila začne znova zarábaf.....





@aureapartneri_RK





@aureapartneri_RK

Pre Koho Je Táto Príležitosť stvorená?

Budme úprimní – **The Astha Residence nie je pre každého.** A to je v poriadku.
Pokiaľ však:

Hľadáte investíciu, ktorá **generuje skutočný, merateľný príjem** – nie len "potenciálny zisk niekedy v budúcnosti"

Chcete diverzifikovať svoje portfólio mimo tradičných nástrojov ako sú akcie, dlhopisy alebo domáci realitný trh

Ste ochotní myslieť globálne a využiť príležitosti, ktoré väčšina ľudí prehliada, pretože sú mimo ich "komfortnej zóny"

Chápete, že 128 000 € investovaných múdro môže pracovať oveľa tvrdsie ako tá istá suma na sporiacom účte

Zaujímate sa či Vás priťahuje Bali – či už ako investičnú destináciu, miesto na dovolenku, alebo oboje

Nie je pre vás, ak:

- X Hľadáte konštantný zaručený výnos bez akéhokoľvek rizika (také veci neexistujú- vid' Covid r. 2020)
- X Nie ste ochotní venovať čas pochopeniu zahraničného trhu
- X Čakáte na "dokonalý moment" – pretože ten nikdy nepríde

Tu Je Vaš Ďalší Krok – relatívne Jednoduchý a Bezrizikový

Nežiadame vás, aby ste teraz podpísali zmluvu. Nežiadame vás, aby ste okamžite poslali peniaze. Nikdy. **Procesy sú presne nastavené a platí viac ako inokedy- BEZPEČNOSŤ a OCHRANA na prvom mieste!**

Žiadame vás len o jedno a to len vtedy ak Vás Investičné príležitosti na Bali zaujali:

Začnite konverzáciu. Tol'ko...



LOKALITA a VÝHODY

- **Luna Beach Club:** prestížneho plážového klubu.
- **Nuanu City:** Lokalita v srdci vizionárskeho projektu Nuanu, ktorý spája vzdelávanie, umenie a udržateľnosť.
- **Investičný potenciál:** Beraban a Nuanu patria medzi najrýchlejšie sa rozvíjajúce oblasti, čo zaručuje vysoký dopyt po prenájme.
- **Životný štýl:** Prístup k moderným komunitným priestorom, umeleckým inštaláciám a ekologickým iniciatívam.

Kontaktujte nás ešte dnes a dohodnite si konzultáciu s nami a neskôr s našimi partnermi na Bali:

Prejdeme všetky detaily projektu – dispozícia, právny stav, leasehold podmienky

Ukážeme vám konkrétne finančné projekcie pre vašu konkrétnu situáciu

Predstavíme vám Nuanu – jeho víziu, jeho potenciál a prečo práve táto lokalita

Odpovieme na každú otázku, ktorú máte – bez obchodného tlaku, bez skrytých podmienok

Táto konzultácia je zadarmo. Je bez záväzkov. A môže byť začiatkom niečoho, čo zmení vaše finančné portfólio na nasledujúce desaťročia.

Ale Počkajte – Čo Ak Máte Ešte Otázky? Možno si hovoríte:

"Ako to celé funguje prakticky? Ako sa stará o vilu, keď som tisíce kilometrov ďaleko?"

Výborná otázka. Na Bali existuje rozvinutý trh property management spoločností, ktoré sa postarajú o všetko – od marketingu vašej vily, cez komunikáciu s hosťami, príchod a odchod, upratovanie, údržbu až po mesačné výkazy. Vy len dostávate peniaze a reporty.

"Čo ak sa zmení legislatíva na Bali?"

Neexistuje OTÁZKA, na ktorú s nami nedostanete odpoveď.

***"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



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



PRÁVNE UPOZORNENIE

OCHRANA DUŠEVNÉHO VLASTNÍCTVA

Všetky **materiály, texty, informácie, grafické prvky, fotografie, logá, dizajnové riešenia, audiovizuálny obsah a akýkoľvek iný obsah** zverejnený na tejto webovej stránke sú chránené platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, Európskej únie a medzinárodnými dohovormi o ochrane duševného vlastníctva, **sú voľne širiteľné, ale NESMÚ** byť použité na vlastné obohatenia.

VLASTNÍCKE PRÁVA

Všetok obsah je výhradným duševným vlastníctvom prevádzkovateľa tejto webovej stránky a/alebo jej oprávnených licenčných partnerov. **Toto zahŕňa, no neobmedzuje sa na:**

- **Textový obsah** – články, popisy, návody, recenzie a akékoľvek písomné materiály
- **Vizuálny obsah** – fotografie, ilustrácie, grafiky, logá a dizajnové prvky
- **Dáta a informácie** – databázy, štatistiky, analýzy a iné informačné zdroje
- **Dizajn a štruktúra** – celkový vizuálny vzhľad, rozloženie a štruktúra stránky
- **Know-how a metodiky** – postupy, stratégie a odborné znalosti obsiahnuté v obsahu

ZAKÁZANÉ KONANIE

Je prísne zakázané bez predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa:

1. **Kopírovať, reprodukovat alebo duplikovat akýkoľvek obsah, a to v celku alebo čiastočne**
2. **Širiť, distribuovať alebo sprístupňovať materiály tretím stranám so zámerom vlastného obohatenia**
3. **Upravovať, modifikovať alebo vytvárať odvodené diela z chráneného obsahu**
4. **Komerčne využívať akékoľvek informácie, texty alebo materiály na účely vlastného obohatenia alebo obohatenia tretích strán**
5. **Prezentovať obsah ako vlastný alebo ho využívať na budovanie konkurenčnej činnosti**
6. **Extrahovať, ťažiť alebo automatizovane zbierať dáta a informácie z tejto stránky**

PRÁVNE DÔSLEDKY PORUŠENIA

Akékoľvek neoprávnené použitie, kopírovanie, šírenie alebo komerčné zneužitie chráneného obsahu, ako aj akékoľvek obohatenie sa prostredníctvom týchto materiálov, bude mať za následok **VÁŽNE PRÁVNE KONZEVKENCIE**