



NÁDHERNÁ MODERNÁ 3KK VILA S BAZÉNOM

CANGGU-Bali

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali-Canggu | Typ nehnuteľnosti: 3+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leasehold(hak sewa) | Stav projektu: off-plan | Cena: 145 000eur

„Vila s krásnym interiérom so štýlovou tropickou záhradou a vlastným bazénom“

Cena: 145 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold / Hak Sewa

Dĺžka leaseholdu: 23 rokov (do 01/2050)

Možnosť predĺženia: áno

Lokalita: Bali, Canggu

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 60 m²
- Úžitková plocha stavby: 80 m²
- Počet izieb: 3+KK
- Počet spální: 2 (4+2 postel)
- Počet kúpeľní: 2
- Počet podlaží: 2
- Stav projektu: off-plan (dokončenie začiatok 2026)
- Špecifiká: projekt pozostáva z 15 samostatných loftových víl v krásnom modernom prevedení

Vybavenie a benefity

- Plne zariadený interié
- Súkromný bazén (5,20 m2)
- Komerčná licencia na prenájom
- Tropická súkromná záhrada
- Otvorený aj uzavretý obytný priestor
- Moderná kuchyňa s jedálenskou časťou
- Parkovanie / car port, garáž)
- Mestský vodovod

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

Čo keby ste zajtra ráno zobudili a na telefóne mali správu: "Vaša vila na Bali je obsadená. Platba prijatá."
Nie ste tam. Nemusíte byť. Peniaze prišli sami.

Ešte stále relatívne veľké množstvo ľudí, keď počuje **"investícia do nehnuteľností na Bali"**, si pomyslí jednu z troch vecí:

"To je len pre bohatých."

"To je príliš ďaleko a príliš komplikované."

"To určite skončí nejakým podvodom."

A viete čo? Chápeme to. Sami by sme pred rokmi uvažovali rovnako.

Ale dovoľte si na chvíľu zastaviť ten vnútorný hlas skeptika a opýtať samých seba niečo úprimne:

Ste spokojní s tým, koľko vám zarábajú vaše peniaze dnes? Zarábajú vôbec alebo len tak sedia na účte či termínálovom vklade.

Sporenie v banke? Inflácia vám každý rok ukrojí kúsok. Akcie? Volatilita vás drží hore v noci. Prenájom na Slovensku? Byrokracia, neplatiči, daňové priznania a opravy, ktorí prídu "budúci týždeň."

A potom je tu Bali. Plne **zariadená VILA s bazénom za 145 000eur** pripravená zarábať peniaze, ktoré vysoko prevyšujú priemernú mzdu na Slovensku.

- Ostrov, kde turistický ruch nerastie, ale exploduje.
- Ostrov, kde priemerná obsadenosť krátkodobých prenájmov v oblasti Canggu atakuje čísla, ktoré slovenský realitný trh nikdy nevidel.
- Ostrov, kde sa môžete stať vlastníkom modernej 3+KK vily s 2 spálňami za sumu, za ktorú by ste doma kúpili trojizbový byt po staršej čiastočnej rekonštrukcii v paneláku v malom okresnom meste.

Radi by sme Vám predstavili jednu konkrétnu príležitosť. Nie sen. Nie rozprávku.

O reálnej, právne preveranej, architektonicky premyslenej vile v blízkosti Canggu, ktorá môže byť vaša za 145 000 EUR.

Prečo práve Bali? Prečo práve Canggu? A prečo práve teraz?

Bali nie je len "pekné miesto na dovolenku." Je to jeden z najrýchlejšie rastúcich turistických trhov na svete a Canggu je jeho bijúce srdce.



Pozrime sa spoločne na čísla:

Indonézia zaznamenala v rokoch po pandémie rekordný návrat turistov. Bali samo osebe privítalo v roku 2025 viac ako 6,3 milióna zahraničných návštevníkov – a tento trend neklesá. Práve naopak. Indonézska vláda aktívne investuje do infraštruktúry, nových spojení a turistického rozvoja.

Predstavte si, ako váš život vyzerá o rok od dnes.

Je piatok ráno. Otvárate kávu – či už doma na Slovensku, alebo na terase niekde pri mori.

Telefón zavibruje. Notifikácia od vašej správcovskej firmy na Bali:

"Vaša vila je obsadená na nasledujúce tri týždne. Platba 2 100 EUR prijatá."

Neurobili ste nič. Len raz urobíte jedno správne rozhodnutie, a potom vám to pracuje.

Toto nie je rozprávka. Toto sú reálne čísla z trhu.

Krátkodobé prenájmy v oblasti Canggu dosahujú bežne 150 až 280 EUR za noc za dvojspálňovú vilu s bazénom. Pri **priemernej obsadenosti 60-70%** (čo je v tejto lokalite konzervatívny odhad) hovoríme o mesačnom príjme, ktorý **môže ľahko dosiahnuť 3 000 až 5 500 EUR**.

Prečo táto vila konkrétne vytvára podmienky pre maximálny výnos?

1. Lokalita blízko Canggu – zlatý štandard krátkodobých prenájmov

Canggu je konzistentne v top 3 najvyhládavanejších destinácií na Bali pre krátkodobé prenájmy. Jej mix surf kultúry, vegánskych kaviarní, yoga spirituálnych pobytov, nočného života a uvoľnenej atmosféry priťahuje presne ten typ cestovateľa, ktorý platí prémiovú cenu za prémiovú nehnuteľnosť.

2. Loftový dizajn, ktorý sa "fotografuje"

V ére Instagramu a Airbnb platia fotky. Doslova. Vily s moderným, fotogenickým interiérom majú vyššiu obsadenosť a môžu si účtovať vyššie ceny. Loftová architektúra tohto projektu nie je len estetická – je to strategická obchodná výhoda.

3. Vlastný bazén – nerokovateľný must-have

Štúdie Airbnb a iných platforiem dlhodobo ukazujú, že nehnuteľnosti so súkromným bazénom majú 30-40% vyššiu obsadenosť a môžu si účtovať signifikantne vyššie ceny za noc. Tento bazén nie je luxus. Je to nástroj na zarabanie peňazí.

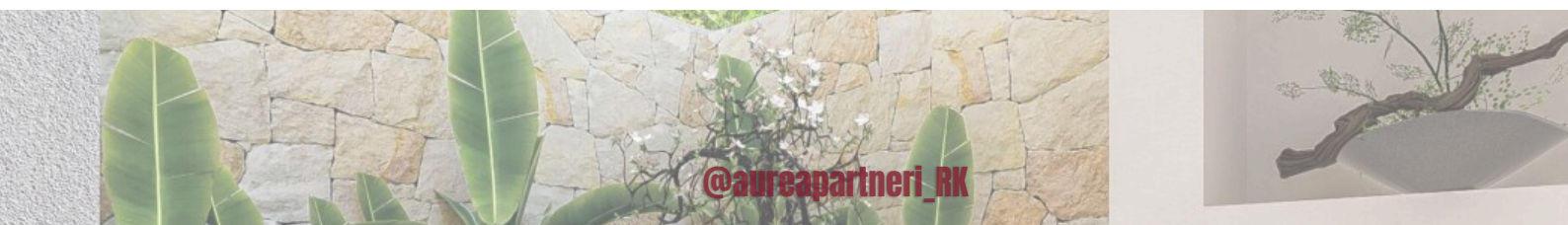
4. Kompletné zariadenie – žiadne ďalšie investície

Kupujete vilu pripravenú na príjem od prvého dňa. Žiadne "ešte musíme kúpiť nábytok, zariadiť kuchyňu, doplniť spotrebiče." Náš obchodný partner- lokálna správcovská firma Property managementu so slovenským vedením sa postará, aby Vaši hostia dostali vždy len to najlepšie. Vy si už len zvyknite ZARÁBAŤ.

5. Komerčná licencia – legálne a bez starostí

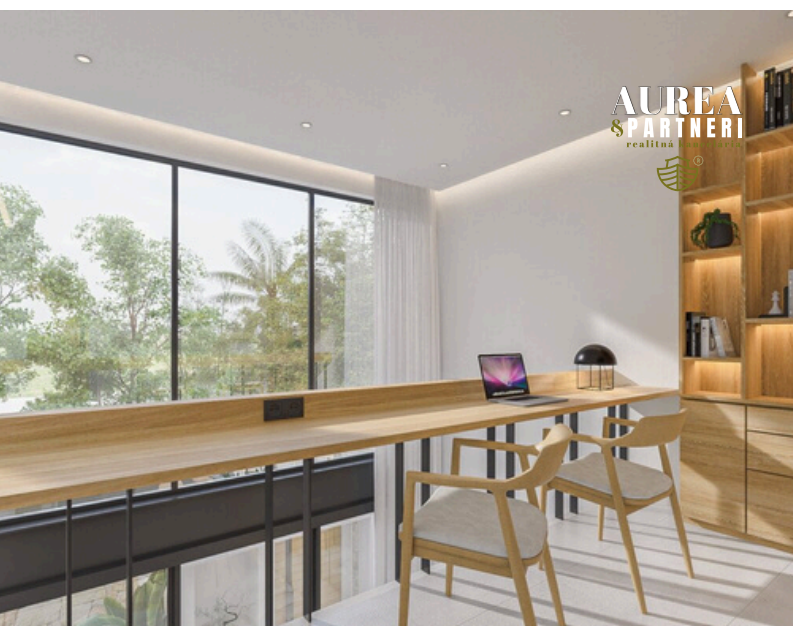
Na Bali existujú nehnuteľnosti, ktoré sa prenajímajú "na čierno" bez správnej licencie. To je risk, ktorý nemusíte podstupovať. Táto vila má komerčnú licenciu na prenájom – čo znamená, že ste chránení a môžete podnikáť pokojne.

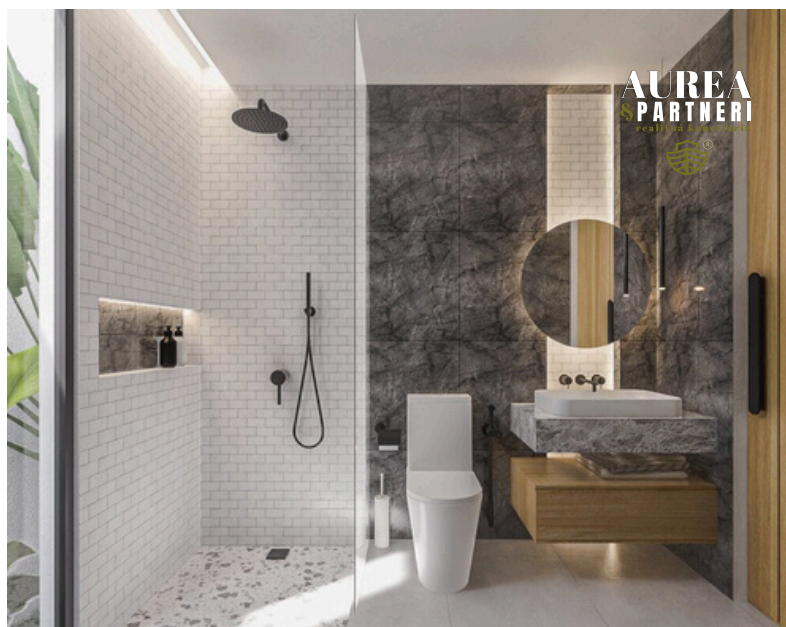
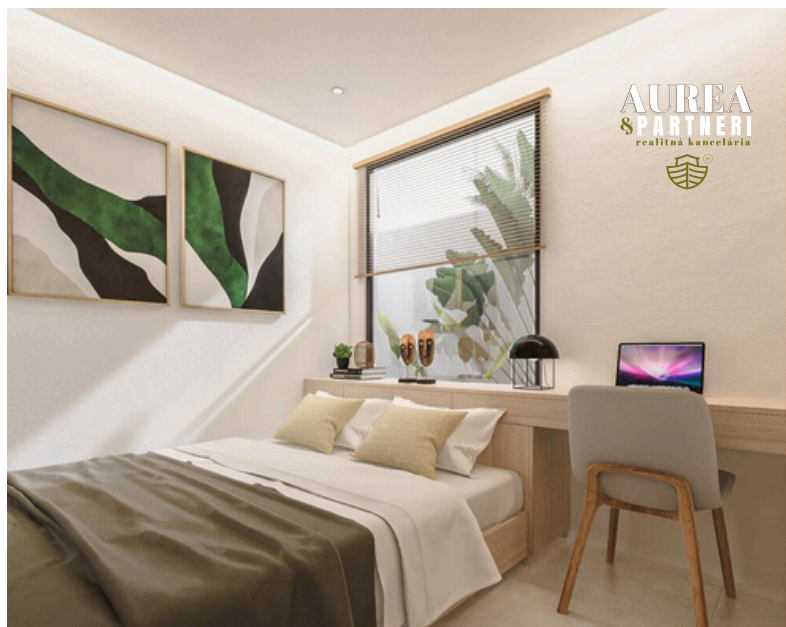
6. Komplex 15 vil – profesionálna správa a komunita





@aureapartneri_RK





@aureapartneri_RK

Pre koho je táto investícia ideálna?

Táto vila je pre vás, ak:

Hľadáte pasívny príjem, ktorý skutočne robí rozdiel – nie pár desiatok eur mesačne, ale reálne tisíce eur ročne.

Chcete diverzifikovať svoje portfólio mimo európskych trhov a mien.

Ste unavení z nízkych výnosov bankových produktov a klasických nehnuteľností.

Chcete niečo hmatateľné – nie virtuálne aktívum, ale reálnu nehnuteľnosť, na ktorú môžete prísť a ktorú môžete vidieť.

Máte záujem o Bali – či už ako o dovolenkovú destináciu, alebo o trh, ktorý rok čo rok rastie.

Rozumiete, že najlepšie investičné príležitosti nepočkajú – a keď sa objavia, treba konať.

Nie je pre vás, ak:

X Hľadáte konštantný zaručený výnos bez akéhokoľvek rizika (ale veď neexistujú – hľadajte si sami).

X Nie ste ochotní venovať čas pochopeniu zahraničného trhu

X Čakáte na dokonalý moment (pretože ten nikdy nepride – Nemáme záujem predávať vilu niekomu, komu to nevyhovuje. Nemáme záujem tlačiť vás do rozhodnutia, ktorým si nie ste istí.

Ale máme záujem porozprávať sa s vami – úprimne, bez tlaku, bez marketingového šumu.

Kladiete si otázky ako:

- Ako presne funguje leasehold a aké mám práva?
- Kto bude spravovať vilu a ako sa riešia problémy na diaľku?
- Aký reálny výnos môžem očakávať v prvom roku?
- Aký je proces nákupu a čo potrebujem pripraviť?
- Môžem vilu navštíviť pred rozhodnutím?

Na všetky tieto otázky vám radi odpovieme. Osobne. Bez záväzku.

Napište nám ešte dnes a dohodnite si bezplatný informačný hovor



LOKALITA a VÝHODY

- **Blízkosť Canggu**
- **V blízkosti: reštaurácie, kaviarne, obchody, wellness a supermarkety**
- **Ideálne pre krátkodobý turistický prenájom**

Záverečná myšlienka od nás

Vieme, že toto je veľké rozhodnutie. 145 000 EUR nie je malá suma. A investícia na Bali nie je niečo, čo väčšina ľudí robí každý deň. Väčšina ľudí to neurobí nikdy.

Ale tu je pravda, ktorú chceme, aby ste si odniesli:

Najdrahšia investícia, ktorú kedy urobíte, je tá, ktorú neurobíte.

Ľudia, ktorí dnes zarábajú pasívny príjem z nehnuteľností na Bali, neboli odvážnejší než vy. Neboli bohatší než vy. Len v jednom momente urobili jedno rozhodnutie: Skúsím zistiť viac.

A to zistenie ich priviedlo tam, kde sú dnes.

Vy ste práve na tom istom mieste.

Čo urobíte s touto informáciou – to je na vás.

My tu budeme.

“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 šíriteľné, 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. **Šíriť, 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 KONSEKVENCIE**