



ÚTULNÝ A MODERNÝ 3KK VILADOM S BAZÉNOM

CANGGU-Bali-Berawa

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali-Canggu | Typ nehnuteľnosti: 3+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leasehold(hak sewa) | Stav projektu: hotový | Cena: 155 000eur

„Moderný minimalistický zariadený dom s bazénom po kompletnej rekonštrukcii“

Cena: 155 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold / Hak Sewa

Dĺžka leaseholdu: 24 rokov (do 06/2050)

Možnosť predĺženia: áno

Lokalita: Bali, Canggu -Berawa

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 90 m²
- Úžitková plocha stavby: 63 m²
- Počet izieb: 3+KK
- Počet spální: 2 (4+2 postel)
- Počet kúpeľní: 2
- Počet podlaží: 1
- Stav projektu: hotový (pripravený pre investora na zarabanie)

Vybavenie a benefity

- Súkromný bazén (2 × 2 m)
- Krytá vonkajšia terasa
- Otvorený obytný priestor
- Plne vybavená kuchyňa s novými spotrebičmi
- Kompletne nové zariadenie
- Práčka a sušička
- Úložný priestor a pracovňa
- Upravená záhrada
- Studničná voda s filtráciou a Elektrina 7,7 kW
- Licencia Pondok Wisata
- Kompletná právna dokumentácia (IMB/SLE)

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

Začali ste si všimáť, ako vaše peniaze pomaly strácajú hodnotu – mesiac po mesiaci, rok po roku?

Kým vy čítate tieto riadky, inflácia ticho okráda váš bankový účet. Sporenie na Slovensku vám dnes reálne prináša záporný výnos. Akcie? Volatilné ako horská dráha. Investičné nehnuteľnosti v Bratislave? Na úverovú páku? Bez šance na pozitívny výnos.

Ale čo keby sme Vám povedali, že existuje spôsob, ako **za cenu 2-izbového bytu v panelákoch Bratislavy vlastniť plne zariadenú, kompletne zrekonštruovanú vilu s bazénom na Bali** – na ostrove, kde turistický ruch rastie každý rok o desiatky percent a kde nájomné výnosy bežne dosahujú 12–18 % ročne?

Nie, nie je to clickbait. Nie je to scam. Nie je to "príležitosť" pre naivných snílkov.

Je to konkrétna, reálna nehnuteľnosť v jednej z **najžiadanejších štvrtí sveta – Berawa, Canggu, Bali** – ktorú môžete vlastniť už dnes za 155 000 EUR.

Zostaňte s nami ešte pár minút. To, čo si prečítate ďalej, by vám mohlo navždy zmeniť pohľad na to, čo znamená skutočná investícia, ktorej cieľom je Vám zarábať na mesačnej báze.

Prečo práve Bali? Prečo práve teraz? A prečo práve TOTÓ?

Bali nie je len destinácia. Je to globálny fenomén, ktorý sa nedá zastaviť.

V roku 2025 navštívilo Bali viac ako 6 miliónov zahraničných turistov – a toto číslo každoročne rastie.

Canggu, konkrétne oblasť Berawa, sa za posledných 5 rokov transformovala na **digitálnu nomádsku metropolu sveta**. Tu nežijú len turisti na dovolenke.

Tu žijú úspešní podnikatelia, freelanceri, investori a umelci z celého sveta – celoročne.

A kde chcú bývať? Presne tam, kde sa nachádza nehnuteľnosť, o ktorej vám teraz hovorím.



Canggu - Berawa je miesto, kde:

- **Ranné latte stojí rovnako ako v Bratislave, ale mesačný nájom vašej vily môže priniesť viac, ako zarobíte celý mesiac v kancelárii**
- **Obsadenosť krátkodobých prenájmov sa pohybuje na úrovni 70-85 % počas celého roka - nie len v sezóne**
- **Ceny nehnuteľností za posledné 3 roky vzrástli o 30-50 % a analytici predpokladajú ďalší rast**
- **Infraštruktúra sa rozvíja raketovým tempom - nové nemocnice, medzinárodné školy, prémiové reštaurácie a beach kluby svetového formátu**

Podíme si to spoločne vypočítať – reálne a bez prikrášľovania

Priemerná denná sadzba za prenájom podobnej nehnuteľnosti v Berawa-Canggu:

120-220/za noc (krátkodobý prenájom cez Airbnb/Booking)

Pri konzervatívnej obsadenosti 65 % (to je 237 nocí ročne) a priemernej sadzbe 120/noc

120x 237 je 28 440eur/ rok

A teraz si to porovnajme s:

- Bankovým sporením na Slovensku: 2-3 % p.a. (a inflácia vám z toho ešte ukrojí)
- Prenájom 2-izbového bytu v Bratislave (kúpeného za rovnakú sumu): 400-500 EUR/mesiac = 4,8-6 tis. EUR ročne = len 3-4 % hrubého výnosu
- Dividendovými akciami: 3-5 % p.a. s vysokou volatilitou

Rozdiel je dramatický. A teraz vám povieme ešte niečo dôležité.

Prečo táto vila konkrétne vytvára podmienky pre maximálny výnos?

Táto nehnuteľnosť nie je "bežná" investičná príležitosť. Toto nie je nejaký starý dom, do ktorého treba investovať ďalšie desiatky tisíc eur na rekonštrukciu. Toto nie je nehnuteľnosť s pochybnými nájomnými výnosmi a nejasnou právnou dokumentáciou.

Toto je kompletne nová – od základov zrekonštruovaná nehnuteľnosť v minimalistickom prémiovom štýle, ktorá:

Nikdy nebola obývaná ani prenajímaná – ste doslova prvý majiteľ, ktorý ju bude môcť využívať alebo prenajímať

Všetko je nové – nábytok, spotrebiče, kúpeľne, kuchyňa, elektroinštalácia, vodovodné rozvody – absolútne všetko

Má vlastný súkromný bazén – a to nie je luxus, to je nevyhnutnosť pre prémiové nájomné výnosy na Bali

Má platnú licenciu Pondok Wisata – to je kľúčové! Bez tejto licencie nemôžete legálne prenajímať nehnuteľnosť turistom. Táto nehnuteľnosť ju má. Veľa iných ponúk na trhu ju nemá.

Má kompletnú právnu dokumentáciu (IMB/SLF) – žiadne prekvapenia, žiadne právne riziká

Leasehold na 24 rokov do roku 2050 s možnosťou predĺženia – dostatok času na to, aby sa vaša investícia mnohonásobne vrátila



Za 24 rokov pri VYSOKO konzervatívnom výnose 12 % ročne vám táto nehnuteľnosť vygeneruje viac ako 468 000 EUR v príjmoch – teda trojnásobok pôvodnej investície. A to nerátame potenciálne zhodnotenie samotnej nehnuteľnosti.

Predstavte si, ako vyzerá váš život o 3 roky

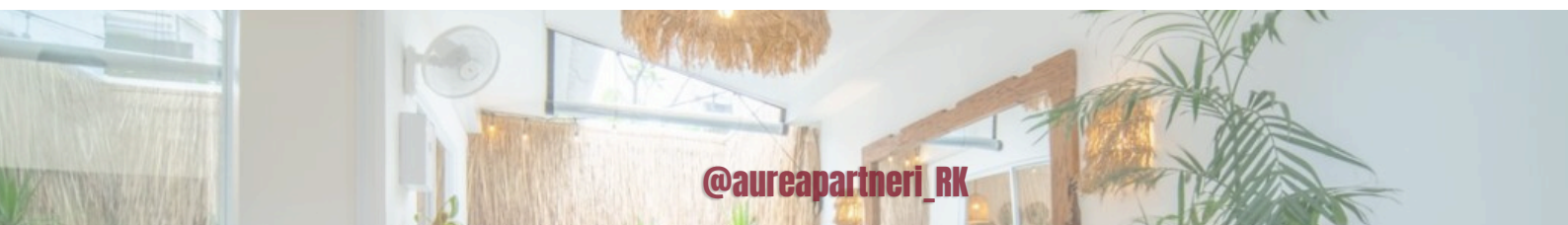
Je piatok ráno. Vy sedíte so šálkou dobrej kávy niekde v Bratislave – alebo možno v kaviarni v Canggu, ak ste sa rozhodli tráviť tam zimu – a **vaša nehnuteľnosť na Bali práve zarobila za tento týždeň 650 eur / za týždeň !!!**.

Nemuseli ste pre to nič urobiť. Váš lokálny property manager sa postaral o check-in nových hostí, bazén je čistý, nehnuteľnosť je v bezchybnom stave.

Váš Airbnb účet bol len tento mesiac kreditovaný sumou 2 340 eur – čistých, po odpočítaní poplatkov za správu.

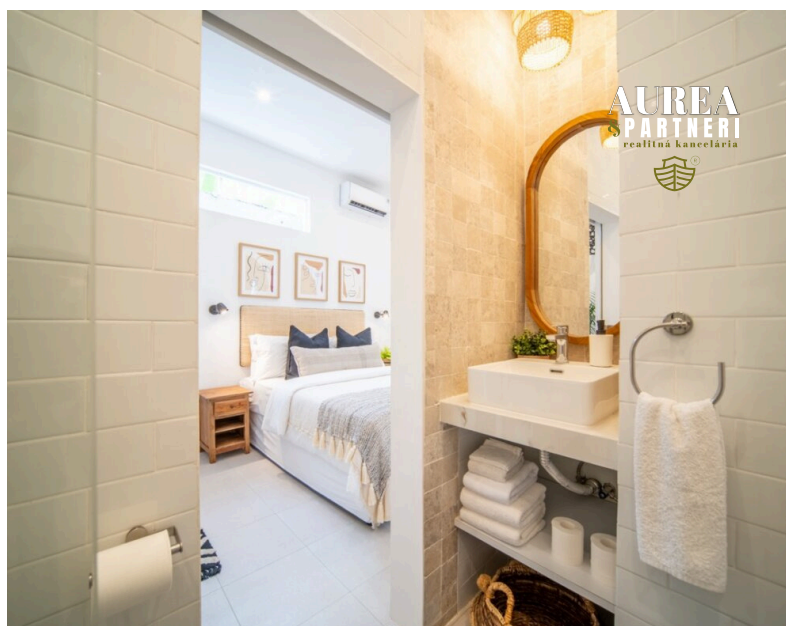
Medzitým váš kolega z práce práve zaplatil ďalšiu splátku hypotéky za 2-izbový bratislavský byt, ktorý mu banka ochotne predala za 165 000 EUR. Mesačná splátka? 750 EUR. Nájomné, ktoré z neho dostáva? 600 EUR. Každý mesiac reálne dopláca zo svojho vrecka na úver aj na na mesačnú réžiu – investičný nezmysel.

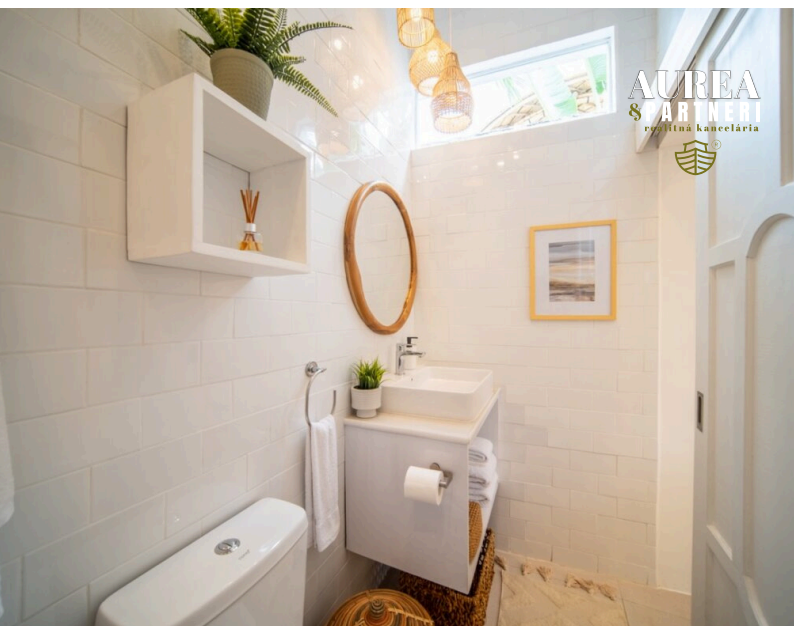
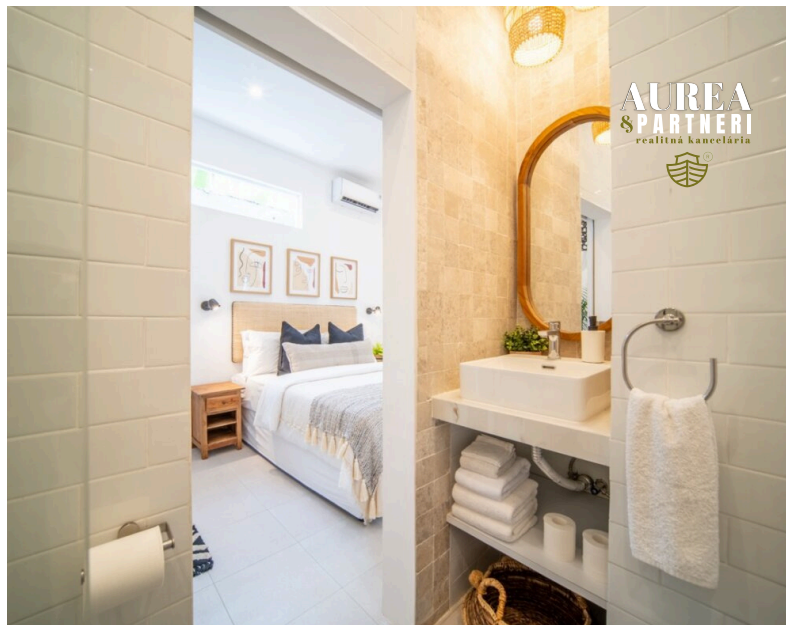
Vy nie. Vy ste sa rozhodli inak. Vy ste pochopili, že skutočná finančná sloboda nespočíva v tom, kde bývate – ale v tom, ako pracujú vaše peniaze.





@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 nepočakajú – a keď sa objavia, treba konať.

Nie je pre vás, ak:

X Hľadáte konštantný zaručený výnos bez akéhokoľvek rizika (také veci neexistujú – viď Covid r. 2020)

X Nie ste ochotní venovať čas pochopeniu zahraničného trhu

X Čakáte na "dokonalý moment" – pretože ten nikdy nepríde

Tu Je Váš Ďalší Krok – relatívne Jednoduchý a Bezrizikový

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

- **Pláž** – cca 5 km
- **Reštaurácie, kaviarne, beach kluby** v blízkosti
- **Supermarket a obchody** v okolí
- **Medzinárodná škola** – cca 4 km
- **Nemocnica** – cca 3 km
- **Letisko** – cca 15 km

Záverečná myšlienka od nás

Každý investor, ktorý dnes vlastní nehnuteľnosť na Bali a zarába na nej, bol raz na mieste, na ktorom ste teraz vy.

Čítal podobné informácie. Premýšľal. Pochyboval. Kládol si otázky.

A potom sa rozhodol buď konať alebo čakať.

Tí, ktorí čakali, dnes sledujú, ako ceny nehnuteľností v Canggu vzrástli o 40–60 % oproti tomu, kde boli. Tí, ktorí konali, dnes inkasujú mesačné výnosy a sú radi, že to urobili.

Nehovoríme vám, že musíte kúpiť túto nehnuteľnosť. Hovoríme vám, že si zaslúžite mať úplné informácie, na základe ktorých sa môžete rozhodnúť.

A k tým informáciám priamo od zdroja sa dostanete len vtedy, keď zdvihnete telefón alebo napíšete e-mail.

Je to jedno kliknutie. Jedna správa. Jeden telefonát.

A možno je to **začiatok niečoho, čo zmení to, ako vaše peniaze pracujú – navždy.**

“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 KONZEVKENCIE**