



KRÁSNA A MODERNÁ 3KK VILA S BAZÉNOM

TABANAN Beraban-Bali

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali-Tabanan-Beraban | Typ nehnuteľnosti: 3+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leashold(hak sewa) | Stav projektu: HOT | Cena: 174 000eur

„Moderná harmonicky zariadená vila s bazénom so zariadením vyšší štandard”

Cena: 174 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold / Hak Sewa

Dĺžka leasholdu: 26,5 roka

Možnosť predĺženia: áno

Lokalita: Bali, Tabanan-Beraban

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 150 m²
- Počet izieb: 3+KK
- Počet spální: 2 (4+2 postel)
- Počet kúpeľní: 2
- Počet podlaží: 1
- Stav projektu: hotový (pripravený zarábať peniaze)

Vybavenie a benefity

- Súkromný bazén s terasou na opalovanie.
- Dve priestranné spálne s moderným dizajnom.
- Otvorený alebo uzatvárateľný obývací priestor podľa potrieb klienta.
- Použitie prírodných materiálov ako drevo a kameň v interiéri.
- Parkovacie miesto priamo pri vile.

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

Čo keby ste každý mesiac dostávali pasívny príjem z jedného z **najžiadanejších turistických destinácií na svete...** bez toho, aby ste museli urobiť čo i len jeden telefonát, riešiť nájomníkov alebo sa starať o jedinú opravu?

Existuje miesto na tejto planéte, kde **turistická sezóna nikdy nekončí**.

- Miesto, kde ľudia z celého sveta — z Európy, Austrálie, Ameriky, Singapuru — **každý rok mňajú miliardy eur** len preto, aby sa tu mohli **ubytovať, relaxovať a žiť život svojich snov**, hoci len na pár týždňov.
- Miesto, **kde dopyt po prémiových vilách s bazénom systematicky prevyšuje ponuku**. Kde obsadenosť luxusných nehnuteľností dosahuje čísla, o ktorých prenajímatelia v Európe môžu len snívať.

To miesto sa volá **Bali**. A práve teraz **máte pred sebou konkrétnu, reálnu a okamžite dostupnú príležitosť stať sa vlastníkom modernej dvojspálňovej vily s bazénom 3+KK** v jednej z najrýchlejšie rastúcich oblastí tohto ostrova — v regióne Tabanan, Beraban — za cenu, ktorá sa rovná 2 izbovým bytom v Bratislave.

- Ste unavení z toho, že vaše úspory sedia na bankovom účte a prinášajú výnos, ktorý sotva pokryje infláciu?
- Premýšľate nad tým, ako diverzifikovať svoje portfólio mimo slovenského alebo európskeho trhu, ale nevíete kde začať?
- Láka vás myšlienka, že vlastníte aktívum, ktoré na seba nielen zarába, ale zároveň rastie na hodnotu — a pritom leží v jednom z najkrajších kútov sveta?
- Ak ste aspoň na jednu z týchto otázok odpovedali áno — čítajte ďalej. Pretože nasledujúce minúty môžu byť jedny z najdôležitejších vo vašom investičnom živote.

Čo presne dostanete za 174 000 €?

Minimalistický európsky dizajn s čistými líniami a funkčným usporiadaním

Prírodné materiály — drevo a kameň — v interiéri vytvárajú tú vzácnu rovnováhu medzi modernosťou a autentickým balijským charakterom

Dve priestrané spálne s moderným dizajnom — ideálna konfigurácia pre páry, malé rodiny alebo skupiny priateľov.

Súkromný bazén s terasou — Na Bali je súkromný bazén základnou podmienkou prémiového prenájmu.

Parkovacie miesto pri vile — pre nájomníkov, ktorí si na Bali prenajímajú skúter alebo auto, predstavuje reálnu pridanú hodnotu a komfort.



Prečo práve Baraban v Tabanane?

• Baraban je jednou z tých vzácných lokalít, ktoré ešte nestratili svoju autentickú balijskú dušu – a zároveň ponúkajú infraštruktúru, ktorú moderní cestovatelia vyžadujú. Hovoríme o oblasti obklopenej rozlohami ryžových pólí, ktoré vytvárajú fotograficky dokonalú kulisu, akú turisti z celého sveta prichádzajú na Bali hľadať. Čierne piesočnaté pláže v dosahu niekoľkých minút jazdy.

- Luna Beach Club
- Chrám Tanah Lot
- Golfové ihriská svetovej úrovne
- Rýchly prístup do Canggu a Seminyak

Kto sa mi bude starať o chod a manažment?

PROPERTY MANAGEMENT: Najcennejší benefit tejto investície

Ak by som vám mal povedať jednu vec, ktorá odlišuje túto vilu od väčšiny investičných nehnuteľností na Bali, bola by to táto:

- Máte k dispozícii TOP lokálny property management, ktorý sa postará o absolútne všetko.
- Zamyslite sa. Čo je najväčší strach každého investora, ktorý uvažuje o nehnuteľnosti v zahraničí?

„Kto sa o to bude starať, keď ja budem tisíce kilometrov ďaleko?“

„Čo keď sa niečo pokazí?“

„Kto skontroluje nájomníkov?“

„Kto zabezpečí marketing a rezervácie?“

„Kto vyrieši miestnu byrokráciu, dane, povolenia?“

Toto sú legitímne otázky. A táto investícia na ne má jasnú odpoveď:

Lokálny property management tím s hlbokými znalosťami trhu, overenými kontaktmi a rokmi skúseností na Bali prevezme kompletnú zodpovednosť za:

Marketing a obsadenosť — Vaša vila bude profesionálne nafotená, prezentovaná na všetkých relevantných platformách (Airbnb, Booking.com, VRBO a ďalších) a aktívne propagovaná s cieľom maximalizovať obsadenosť počas celého roka.

Komunikáciu s nájomníkmi — Každý dopyt, každá rezervácia, každá špeciálna požiadavka — tím sa postará o všetku komunikáciu v mene vašej vily, 24 hodín denne, 7 dní v týždni.

Check-in a check-out — Každý hosť bude privítaný ako v hotelovom servise. Profesionálny príjem, odovzdanie kľúčov, orientácia v lokalite — všetko v najvyššom štandarde, ktorý generuje päťhviezdičkové recenzie.

Upratovanie a údržbu — Vaša vila bude vždy v perfektnom stave. Pravidelné upratovanie, výmena bielizne, údržba bazéna, starostlivosť o záhradu — všetko zahrnuté.

Technické opravy a pohotovostný servis — Pokazila sa klimatizácia? Problém s bazénom? Nájomníci to neriešia — rieši to tím. Vy ste o tom len informovaní.

Finančné výkazníctvo — Pravidelné prehľadné reporty o obsadenosti, príjmoch a nákladoch, ktoré máte vždy k dispozícii. Žiadne prekvapenia. Žiadne nejasnosti.

Lokálne právne a administratívne záležitosti — Miestne dane, povolenia, predpisy — tím pozná lokálne prostredie do detailu a zabezpečuje, že vaša investícia je vždy v súlade s platnou legislatívou.

Jedným slovom: “Vy investujete. Oni pracujú. Vy zarábate.”

Predstavte si, ako vyzerá váš život o 3 roky

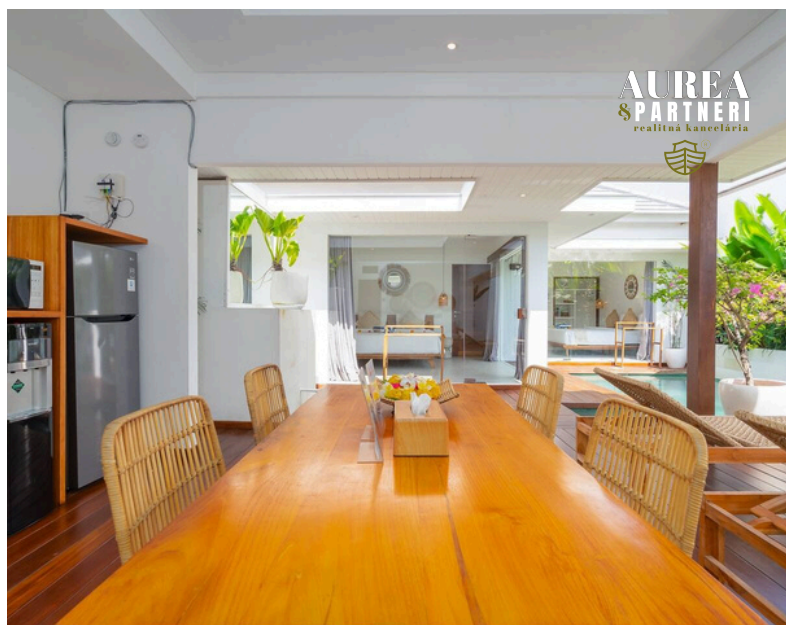
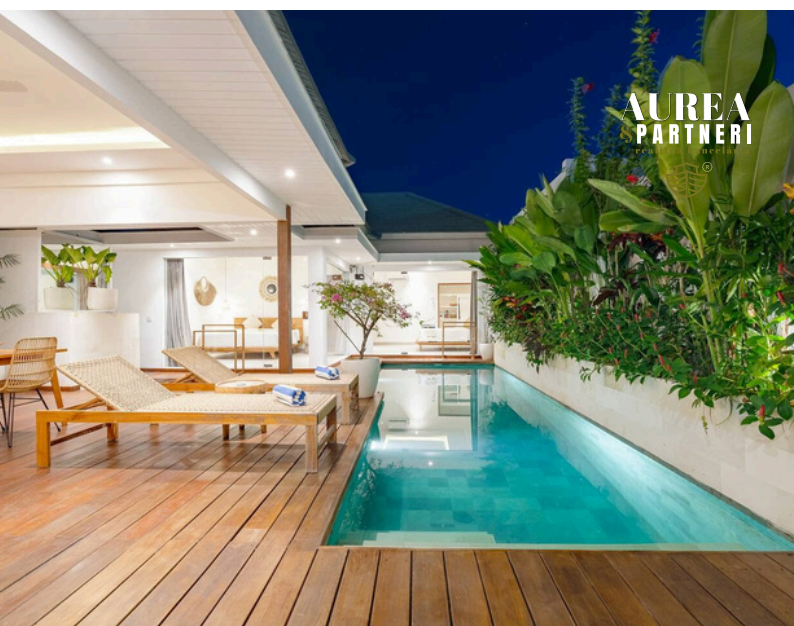
Je piatok ráno. Vy sedíte so šálkou dobrej kávy niekde v Bratislave – alebo možno v kaviarni v Barabane, ak ste sa rozhodli tráviť tam zimu – a **vaša nehnuteľnosť na Bali práve zarobila za tento týždeň 816 eur / za týždeň !!!**

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, raňajky sú servirované...

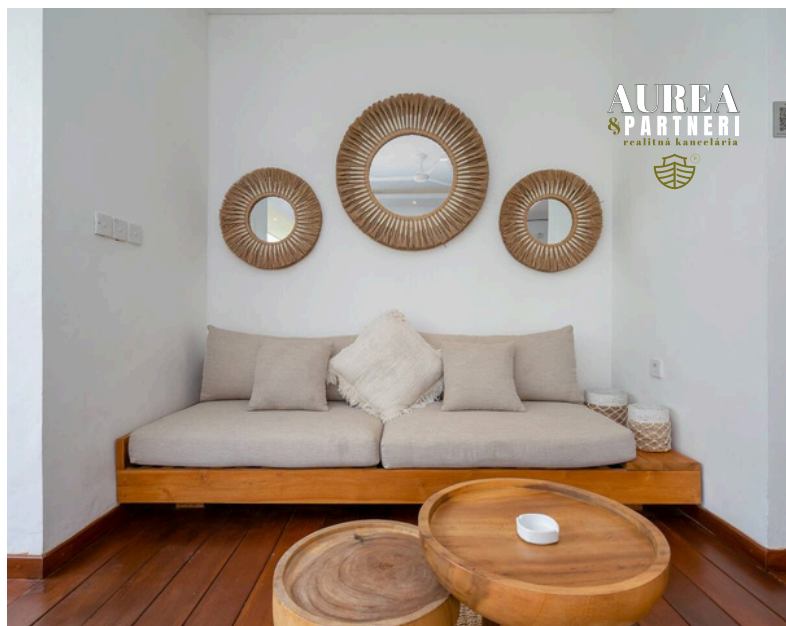
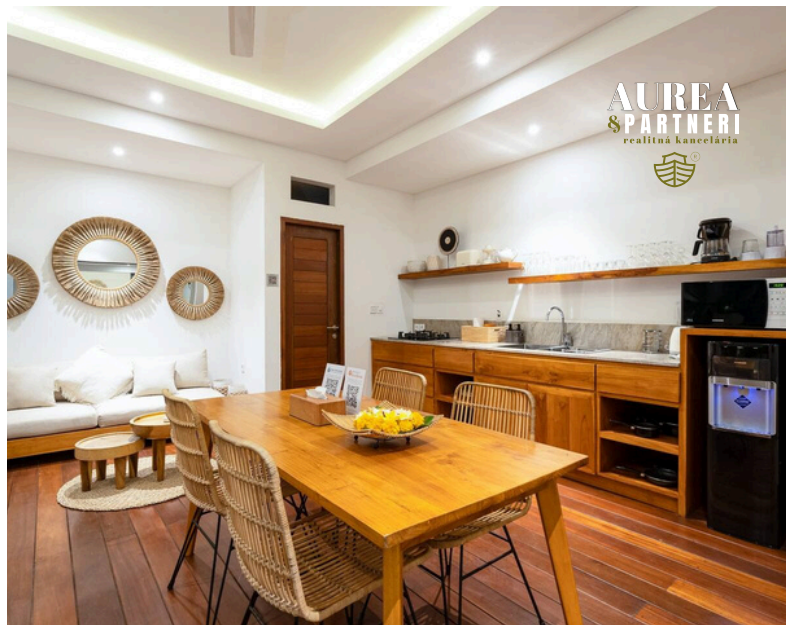
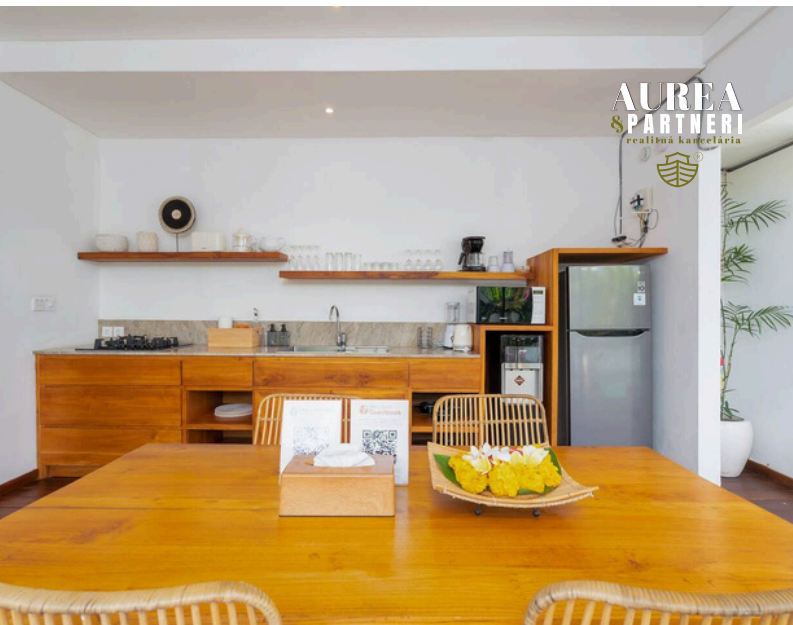
Váš Airbnb účet bol len minulý mesiac kreditovaný sumou 3120 eur. Medzitým váš kolega z práce práve zaplatil ďalšiu splátku hypotéky za 2-izbový bratislavský byt, ktorý mu ochotne predali za 165 000 EUR. Mesačná splátka? 820 EUR. Nájomné, ktoré z neho dostáva? 820 EUR. Každý mesiac reálne dopláca zo svojho vrecka na úver aj na mesačnú režiú – povieť si – 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



@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 (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 Bez zbytočných záväzkov či rizík

Jediná otázka, ktorá zostáva, je: *Budete to vy, kto toto aktívum vlastní – alebo niekto iný?*

Každý deň, ktorý minú nájomníci v podobnej vile v Beraban, je príjem, ktorý ide do vrecka niekoho iného. Každý mesiac, počas ktorého táto vila nebude vo vašom portfóliu, je mesiac stratených príležitostí.

Nie je to tlak. Je to jednoduchá realita trhu.

Tu je to, čo musíte urobiť ako ďalší krok: Napište nám alebo zavolajte – a my vám poskytneme kompletný informačný balíček vrátane:

Detailnej finančnej projekcie s reálnymi číslami z trhu

Právnej dokumentácie k leasehold vlastníctvu

Kompletného prehľadu property management podmienok a poplatkov

Fotografickej dokumentácie vily a lokality

Analýz reálnych výsledkov od súčasných majiteľov podobných nehnuteľností

LOKALITA a VÝHODY

- **Luna Beach Club**
- **Chrám Tanah Lot**
- **Golf a šport**
- **Príroda a relax**
- **Dostupnosť: Beraban ponúka autentickú atmosféru s rýchlym prístupom k moderným vymoženostiam v blízkych centrách Canggu alebo Seminyak.**



Záverečná myšlienka od nás

Investovanie do nehnuteľností na Bali ešte pred desiatimi rokmi znelo exoticky. Dnes je to overená, etablovaná stratégia, ktorú využívajú investori z celej Európy, Austrálie a Singapuru.

Tí, ktorí konali ako prví, si dnes pochvaľujú rozhodnutie, ktoré vtedy vyzeralo odvážne.

Tí, ktorí čakali, dnes pozerajú na ceny, ktoré sú oveľa vyššie, a premýšľajú: „*Kedy bude ďalšia príležitosť?*“

Táto príležitosť je tu. Teraz. Pred vami.

Moderná dvojspáľňová vila s bazénom, v autentickej lokalite Beraban, Tabanan, s TOP property managementom, za 174 000 € – pripravená na okamžité prenajímanie a generovanie príjmu.

Zostatok je na vás.

“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.”

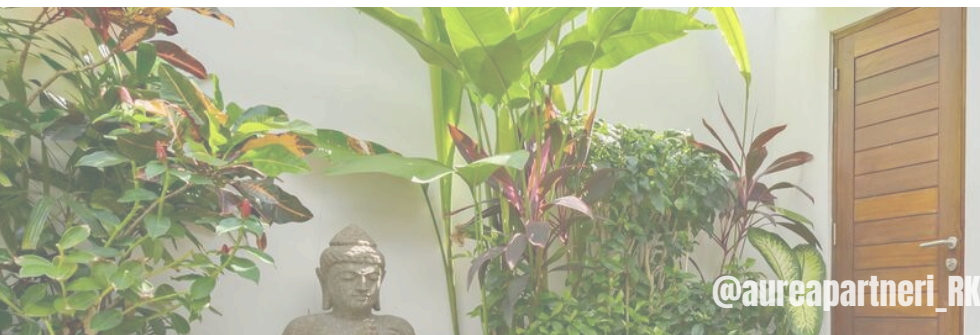
Diana Decsiová

+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**