



KRÁSNA INVESTIČNÁ 3KK VILAMI S BAZÉNOM

Bali, Canggu – Berawa

@aureapartneri_RK

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali, Canggu – Berawa | Typ nehnuteľnosti: 3+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leasehold (Hak Sewa) | Stav projektu: OP | Cena: 310 000eur

Dvojspáľňové vily typu 3+KK v Berawa s tropickým dizajnom v blízkosti pláže

Cena: 310 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold (Hak Sewa)

Dĺžka leaseholdu: 21 rokov (do 02/2047) so zmluvnou možnosťou predĺženia

Stav projektu: OFFPLAN (nárast trhovej hodnoty v čase do odovzdania)

Lokalita: Bali, Canggu – Berawa

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 103m²
- Zastavaná plocha: 196 m²
- Počet izieb: 3+KK
- Počet spální: 2 (4+2 postel)
- Počet kúpeľní: 2
- Počet podlaží: 2
- Stav projektu: OP (nárast trhovej hodnoty v čase)

Vybavenie a benefity

- Súkromný bazén (3 × 7 m)
- Plne zariadená
- Uzavretá obývacia a jedálenská časť
- Otvorená kuchyňa
- Wellness miestnosť / parná miestnosť
- Úložný / technický priestor
- Parkovanie pre 1 auto a 2 motorky
- Upravená záhrada
- Studňová voda
- Elektrina 7,7 kW
- Právna dokumentácia (Pondok Wisata)

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

VAŠE PENIAZE MÔŽU PRACOVAŤ ZA VÁS. 24 HODÍN, 7 DNÍ V TÝŽDNI. A VY PRE TO NEMUSÍTE OKREM JEDNEJ VECI UROBIŤ NIČ.

Kým vaše úspory v banke každý rok strácajú hodnotu kvôli inflácii, existuje miesto na svete, kde si bohatí investori potichu budujú 14–18% ročný výnos – a vy o tom pravdepodobne ani neviete.

Vaše úspory by mali zarábať, chrániť majetok pred infláciou a ideálne aj vytvoriť stabilný pasívny príjem. Tento kapitál sa však dá použiť dvoma úplne odlišnými spôsobmi a s dvoma radikálne odlišnými výsledkami.

Prvá cesta viedie k domácej klasike. Celý rozpočet vyše 300 000 EUR padne na kúpu priemerného trojizbového bytu v Bratislave. Pretože sú tam ceny nielen najvyššie, ale môžete očakávať najväčší nájomný trh a teda aj najväčšie zisky? Kým nepríde prvé problémy s nájomníkmi, nedoplatky, rekonštrukcie...

A mesačne si "prilepšíte" o 700-800 eur.

Pozrime sa na druhú cestu: Za rovnaký kapitál môžete vstúpiť na globálny trh. V jednej z najatraktívnejších turistických destinácií na svete.

Bali nie je len pohľadnica z dovolenky. Je to ekonomický fenomén. Každý rok sem prúdia milióny návštevníkov – digitálni nomádi, podnikatelia, influenceri, rodiny aj páry hľadajúce raj na zemi. A všetci títo ľudia potrebujú jedno: kvalitné, štýlové ubytovanie.

Predstavujeme Vám Investičnú prémiovú vilu 3+KK v srdci Berawy. Práve teraz v štádiu OFF-PLAN, za najlepšiu cenu, akú bude táto vila mať a po dokončení bude plne zariadená, pripravená generovať tisíce eur mesačne. Pričom sa nemusíte starať o to, kto sú vaši návštevníci ani im odovzdávať kľúče alebo vilu upratovať. Všetko toto za vás vyriešia profesionáli, vy len inkasujete svoj prenájom.

Počujete dobre.

Rovnaký kapitál, výsledok o akom ste ani nesnívali.

Výsledok, ktorý uvidíte nie o roky, ale už o niekoľko mesiacov, kedy vám na účet začne prichádzať pokojne aj 3 až 4 tisíc eur.



Ferry to Java
(Indonesian
Mainland)

Menjangan Island

Buleleng

SINGARAJA

Ubud

Ubud

Tabanan

Kedungu

Seseh

Cemagi

Pererenan

Canggu

Seminyak

DENPASAR

Ubung

Lembongan Island

Penida Island

Nusa Dua

Uluwatu

Bali

- Temple
- Medical Service
- Tourist Information
- Wartel / Telecommunication Service
- Hotel
- Market / Shopping Centre
- Consulate
- Police Station
- Car Rental
- Golf
- Surfing Area
- Diving Site

Čo presne získate ako investor? Pravidelný cashflow a šancu kúpiť vilu POD TRHOVOU CENOU v štádiu OFFPLAN, vďaka čomu zarobíte už pri kúpe.

Moderná dvojpodlažná vila s tropickým dizajnom, navrhnutá tak, aby si ju každý hosť zamiloval na prvý pohľad – a hneď si rezervoval ďalší pobyt.

- ✓ **Súkromný bazén 3 × 7 m s upravenou tropickou záhradou** – priestor, ktorý zaujme už z fotiek a kvôli ktorému si hostia radi priplatia.
- ✓ **Zapustený lounge a jedáleň otvorená k oblohe** – plynulé prepojenie interiéru s exteriérom, dostatok svetla a prirodzeného vetrania. Miliónový dizajn vo vašej vlastnej vile.
- ✓ **Wellness / parná miestnosť** – takmer hotelové vybavenie je vo vašej vile štandardom.
- ✓ **2 priestorové spálne s vlastnými kúpeľňami** – riešenie ideálne pre rodiny aj skupiny priateľov.
- ✓ **Kompletné zariadenie** – žiadne extra starosti pre vás a dokonale zladený dizajn, ktorý dostane všetkých hostí.
- ✓ **Parkovanie pre auto aj 2 motorky** – dopravný prostriedok otvára úplne inú stránku Bali a turisti to veľmi dobre vedia. Ubytovaním u vás nemusia riešiť, čo s dopravným prostriedkom.



Prečo práve tropický ostrov bohov - Bali ?

Milióny zahraničných turistov ročne, umiestnenie snáď v každom cestovateľskom rebríčku. Nie je otázka, či investovať práve na Bali, skôr je otázka, v ktorej jeho časti. Oblasť Canggu - Berawa patrí k najžiadanejším lokalitám na ostrove, kde sa stretáva životný štýl, gastronómia, beach cluby a komunita ľudí s nadpriemernými príjmami, ktorí chcú bývať štýlovo a komfortne. To najlepšie pre investorov - dopyt po prémiových vilách tu prevažuje ponuku. A to je presne vaša šanca.

Podme sa spoločne pozrieť na čísla

Položte si jednu úprimnú otázku: Koľko vám dnes reálne zarábajú vaše peniaze? Ak ich máte uložené na bežnom účte, odpoveď je krutá – strácate. Inflácia ich nenápadne, ale neúprosne požíra. To, čo bolo včera 100 000 €, má dnes hodnotu menšiu. A o desať rokov? Nechcete to počítať. Akcie sú nervy drásajúca horská dráha. Kryptomeny ako lotéria. Dlhopisy sotva pokrývajú infláciu. A potom sú tu nehnuteľnosti. Ale nie na Slovensku. Na Bali. Pretože generuje pasívny mesačný príjem s výnosnosťou 14–18% ročne, čo pri investícii 310 000 EUR predstavuje od 43 tisíc do takmer 56 000 EUR ročne.

Peniaze, ktoré nie sú hypotetické, ale uvidíte ich na svojom účte. Pretože za prenájom vily inkasujete na mesačnej báze. Vilu podobného štandardu dnes viete prenajať od 180 – 350€ v závislosti od sezóny. Aj keď, dá sa povedať, že na Bali je sezóna celoročná.

- Vezmime si prepočet v konzervatívnom odhade:
- Cena za noc:** 220€ (priemerne)
 - Obsadenosť:** 75% ročne (273 nocí)
 - Hrubý výnos:** 60 060 EUR
 - Náklady:** 20–25% za kompletnú správu vily, t.j. 12–15 tisíc EUR
 - Čistý ročný výnos:** minimálne 45 000 EUR

Takto to vyzerá, keď peniaze ďalej generujú peniaze. 300 000 EUR je slušný kapitál, ktorý vám vie reálne zarobiť na živobití. Už teraz, vo forme hmotného aktíva, ktoré okrem zisku z prenájmu aj prirodzene rastie na hodnotu. Jedno ale, čo musíte urobiť, je správne ho investovať.

KTO SA MI BUDE STARÁŤ O SPRÁVU a HOSTÍ? Správcovská firma so slovenským vedením priamo na Bali

- ✓ **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 údržba** – 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.
- ✓ **Špeciálne požiadavky hostí** – odvoz letisko, šofér, sprievodca, raňajky atď.

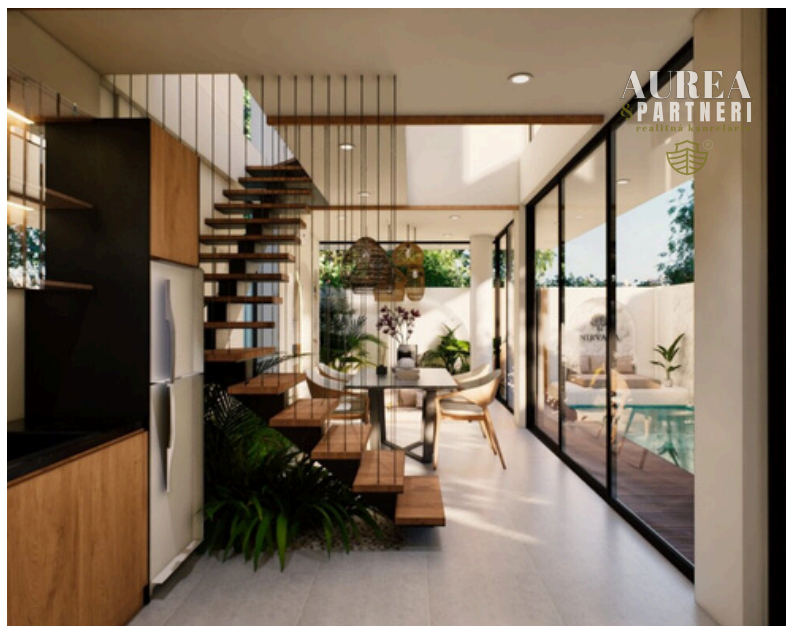
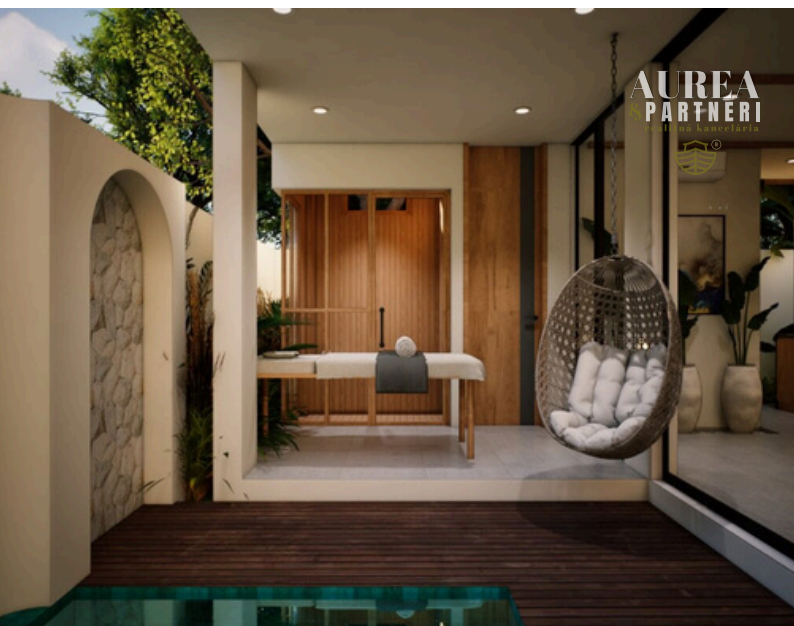
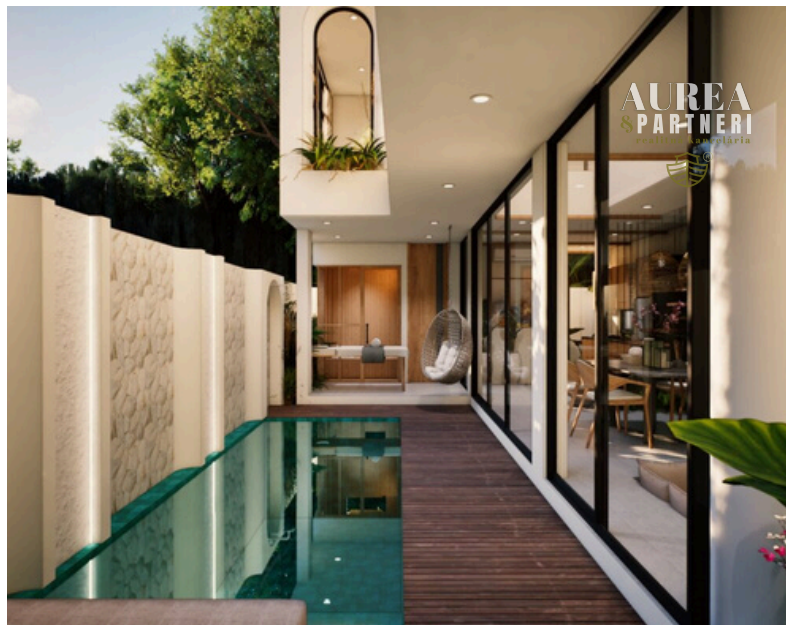
Jedným slovom: “Vy investujete. Oni pracujú. Vy zarábate.” Predstavte si svoj život PRED a PO tomto životnom kroku...

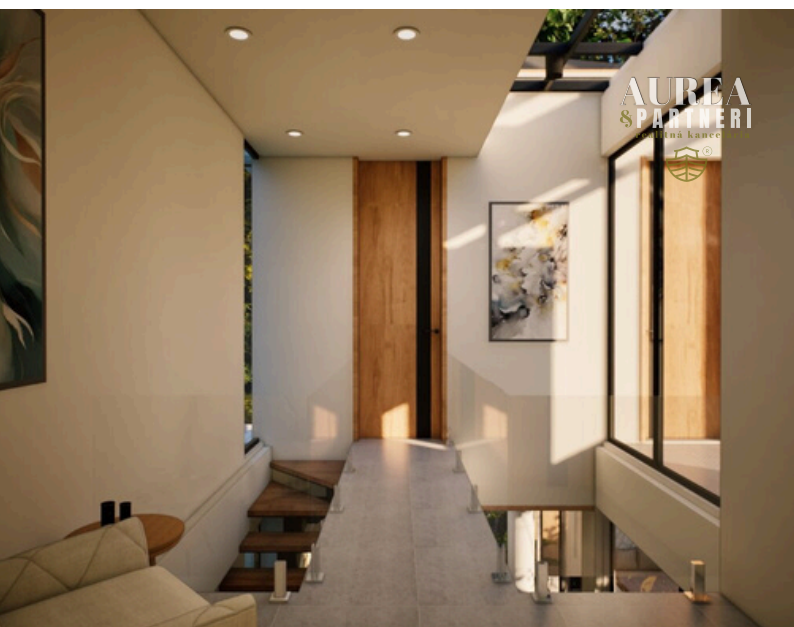
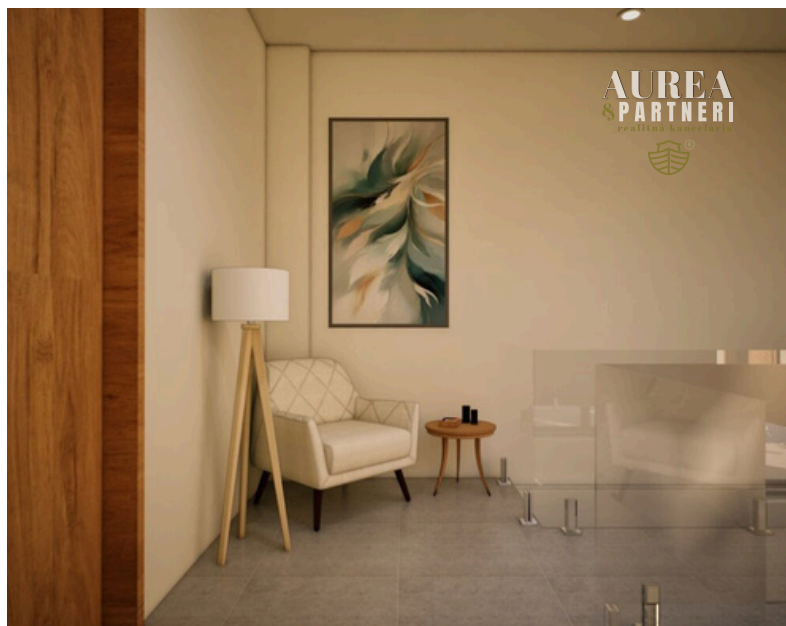
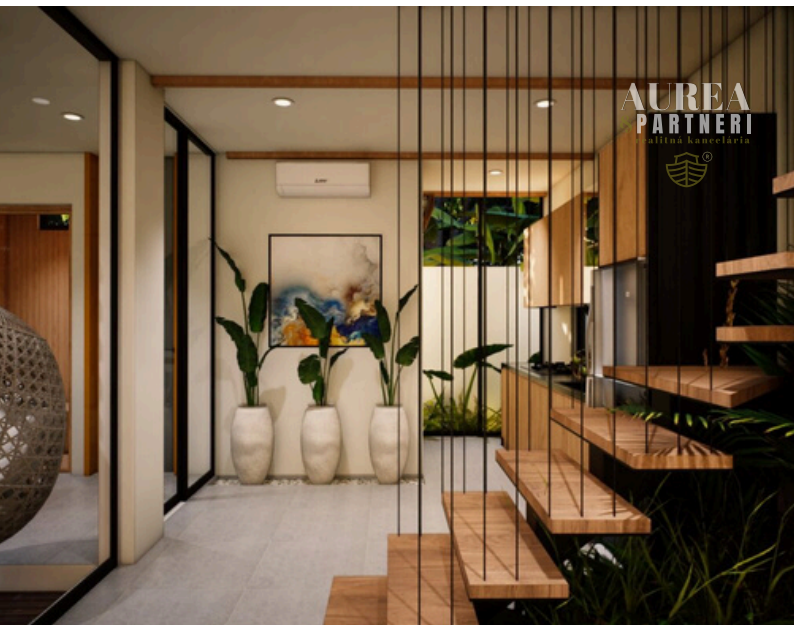
Je pondelok ráno. Vaši kolegovia sa trápia v dopravnej zápche cestou do práce. Vy ste dnes do práce ísť nemuseli, pretože vám práve pristál na účte ďalší pasívny príjem z vily na Bali. Bez toho, aby ste pohlí prstom. A keď do práce idete, idete s radosťou, lebo sa môžete venovať tomu, čo vás skutočne baví.

Vaša nehnuteľnosť pracuje za vás. Hostia z celého sveta si platia za pobyt v tropickom raji a vy z toho profitujete. Keď máte chuť na dovolenku, nezháňate hotel. Sadnete do lietadla, priletíte do svojej vlastnej vily, otvoríte dvere na terasu, skočíte do súkromného bazéna a sledujete západ slnka nad palmami. Toto je váš domov v raji.

A keď sa vrátite domov? Vila opäť začne zarábať.







Pre koho je táto investícia ideálna?

Áno ak:

- ✓ máte k dispozícii **vlastný kapitál pripravený investovať** (nie brať si hypotéku).
- ✓ chcete **nehnuteľnosť s dlhodobým rastom** a v top turistickej lokalite.
- ✓ chcete mať **prémiový životný štýl** a byť tým, ktorí povie "Vlastním vilu na Bali."
- ✓ chcete **pravidelný a pasívny mesačný príjem**.
- ✓ chcete **zabezpečiť seba a svoju rodinu**, pričom môžete kedykoľvek počas roka odísť na 2 týždne **dovolenkovať v exotike a vo vlastnom**.

Nie je pre vás, ak:

- ✗ Hľadáte rýchle zbohatnutie cez víkend
- ✗ Nemáte dostatok kapitálu a chceli by ste investovať peniaze, ktoré vám chýbajú
- ✗ Nie ste ochotní dôverovať procesu a chceli by ste riešiť každý detail sami

Tu Je Váš Ďalší Krok - relatívne Jednoduchý a Bez zbytočných záväzkov či rizík.

V nasledujúcich minútach sa môže rozhodnúť o tom, ako sa bude váš život a život vašej rodiny vyzeráť nasledujúce roky.

Stačí nás len kontaktovať.

Nežiadame vás, aby ste hneď podpísali zmluvu. Nežiadame vás, aby ste posielali peniaze. A už vôbec nie, aby ste sa rozhodli dnes.

Radi by sme Vás však požiadali len o jedno:

- Dohodnite si nezáväznú konzultáciu.

Počas tejto konzultácie vám:

- ✓ Ukážeme kompletný projekt s fotodokumentáciou
- ✓ Preberieme reálne výnosové projekcie pre túto konkrétnu vilu
- ✓ Vysvetlíme každý aspekt leasehold vlastníctva a právneho rámca
- ✓ Odpoviame na každú vašu otázku – aj tú, ktorú považujete za hlúpu
- ✓ Preberieme možnosti financovania a platobné podmienky
- ✓ Ukážeme vám, ako funguje správa nehnuteľnosti na diaľku

A hlavne - Žiadny tlak. Žiadne záväzky. Len čistá, úprimná informácia – aby ste sa mohli rozhodnúť na základe faktov, nie pocitov

Jeden obyčajný telefonát vás nestojí nič. Nezaväzuje vás k ničomu. Ale môže zmeniť všetko.



LOKALITA a VÝHODY

- **Pláž:** cca 1 000 m
- **Letisko:** cca 15 km
- **Medzinárodná škola:** cca 7 km
- **Nemocnica:** cca 10 km
- **V blízkosti:** reštaurácie, kaviarne, obchody, fitness centrá, supermarket

Záverečná myšlienka od nás

Zatiaľ čo:

- ✗ Banka vám na sporiacom účte dá 1-2% (mínus inflácia = reálna strata)
- ✗ Akcie vám vystriedajú pocity eufórie so zlosťou a strachom
- ✗ Nehnuteľnosti v Európe vám dajú 3-5% výnos, ak budete mať šťastie

Táto vila na Bali vám ponúka 14-18% – a k tomu fyzické aktívum v destinácii, ktorá rastie každý rok. Bezpečný prístav mimo svetových konfliktov.

Toto je presne to, čo robia inteligentní investori. Nediverzifikujú len v rámci hraníc svojej krajiny. Hľadajú globálne príležitosti s nadpriemerným výnosom – a Bali je dnes jednou z najhorúcejších adries na svete.

Vlastníte luxus. Zarábate pasívne. Chránite svoj kapitál pred infláciou. A budujete si bohatstvo.

Všetko v jednej investícii.

Prémiové vily v Berawe sa rozpredávajú rýchlosťou, ktorá prekvapí aj skúsených investorov. Lokalita je obmedzená. Pozemkov pri pláži je konečné množstvo. A každý mesiac, ktorý odkladáte rozhodnutie, je mesiac strateného pasívneho príjmu – peniaze, ktoré ste mohli mať na účte.

Nečakajte, kým sa vila dokončí. Kúpi ju niekto iný alebo jej cena porastie.

“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

@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



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 KONSEKVENCIE**