



PRÉMIOVÁ INVESTIČNÁ 3KK VILA S BAZÉNOM

Bali – Bukit, Uluwatu

Čo o Vile musíte vedieť

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

“Moderná dvojspáľňová vila typu 3-kk v centre Uluwatu - posledné dostupné jednotky ”

Cena: 310 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold (Hak Sewa)

Dĺžka Leaseholdu: 48 rokov (do 12/2074) (zmluvná možnosť predĺženia: áno)

Stav projektu: HOTOVÉ (pripravené zarábať)

Lokalita: Bali – Bukit, Uluwatu

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 150 m²
- Zastavaná plocha: 140 m²
- Počet izieb: 3+KK
- Počet spální: 2 (4+1 posteľ)
- Počet kúpeľní: 2
- Počet podlaží: 2
- Stav projektu: OFFPLAN (nakúp pod trhovú cenu)

Vybavenie a benefity

- Plne zariadená vila
- Súkromný bazén
- Zapustený exteriérový lounge pri bazéne
- Uzavretá obývací a jedálenská časť
- Otvorená kuchyňa s jedálenským priestorom
- Točité schodisko ako architektonický prvok
- Jednopoďlažná dispozícia
- Elektrická prípojka (5,5 kW)
- Mestský zdroj vody

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

KÝM VY SPÍTE, VAŠE PENIAZE MÔŽU ZARÁBAŤ. A NIE DROBNÉ, NA SPORIACOM, ÚČTE, ALE TISÍCKY EUR MESAČNE. TOTO JE REALITA INVESTOVANIA DO NEHNUTEĽNOSTI NA BALI.

Kým vaše úspory v banke pomaly požiera inflácia... kým akciové trhy hádžu vašimi nervami hore-dole ako horská dráha... kým sa pýtate, kam ukryť svoje ťažko zarobené peniaze pred ekonomickou neistotou...

...existuje malý kúsok raja na opačnom konci sveta, kde sa vaše financie nielen chránia, ale mesiac čo mesiac rastú. Miesto, o ktorom ste už určite počuli, ale nie v perspektíve investovania. Ale dovolenky. A to je práve ono.

Na indonézskej ostrove Bali, konkrétne na jeho časti Uluwatu, čaká príležitosť vášho života.

Práve teraz máte v rukách poslednú šancu vlastniť jednu z mála zostávajúcich moderných dvojspáľňových vil typu 3+KK s vlastným bazénom v samotnom srdci tejto lokality. Ale kým túto možnosť zmietnete zo stola s tým, že predsa nie ste nejaký milionár, ešte počkajte.

Určite vás ani vo sne nepadlo, koľko môže stať prepychová vila z obrázkov, na ktoré teraz pozeráte.

Nebudeme vás naťahovať - 310 000 EUR.

Ale skôr, než budete čítať ďalej, dovoľte mi varovanie: toto nie je pre každého.

Toto je pre ľudí, ktorí už pochopili, že **skutočné bohatstvo sa nebuduje na sporiacom účte – ale na aktívach, ktoré samy generujú peniaze.** A práve Bali, ako jedna z turisticky najatraktívnejších častí planéty dokáže **generovať tisícky eur mesačne. Iba tým, že si tam kúpите vilu, ktorú prenajimate turistom.** Ktorí na Bali chodia nie v tisícoch, ale miliónoch ročne.

A to najlepšie? Prenájom nebudete riešiť vy. Aj to pre vás máme vyriešené.



Čo presne získate ako investor? Pravidelný cashflow a šancu kúpiť vilu v štádiu OFFPLAN a teda za jej najnižšiu trhovú cenu.

Hneď po dokončení bude vila pripravená vítať prvých hostí a vám generovať príjem.

✓ Súkromný bazén so zapusteným exteriérovým loungeom

- presne ten typ luxusu, kvôli ktorému hostia rezervujú a platia top ceny.

✓ TOP architektúra - točité schodisko ako architektonický skvost, ktorý odlišuje túto vilu od konkurencie aj otvorená dizajnová kuchyňa s jedálenským priestorom a elegantnou zapustenou sedačkou. V tejto vile sa dokonalo spája dizajn s komfortom.

✓ Súkromie pre hostí — 2 priestranné spálne, každá s vlastnou kúpeľňou - ideálne pre páry, rodiny aj prémiových hostí, ktorí sú ochotní platiť viac za svoje súkromie.

✓ Plne zariadená — nemusíte riešiť ani jeden nábytok, vila je pripravená generovať príjem od prvého dňa. A všetko zariadenie, ktoré vidíte je už zahrnuté v cene.

✓ Priestor - pozemok 150 m², stavba 140 m² - komorný, no priestranný luxus.

✓ Bezkonkurenčná lokalita - to naj, za čím sa cestuje na Bali je od vašej vily doslova len pár kilometrov.



Prečo práve tropický ostrov bohov - Bali ?

Tento ostrov priťahuje ročne milióny návštevníkov - digitálnych nomádov, surferov, turistov, podnikateľov a milovníkov luxusu z celého sveta. A všetci potrebujú jedno: kvalitné ubytovanie. Dopyt po prémiových vilách na prenájom rastie rýchlejšie, než developeri stíhajú stavať.

Moderná dvojspálňová vila v centre Uluwatu - v lokalite Bukit, ktorá je dnes „zlatou žilou“ balijského realitného trhu. Toto je miesto, kde budete chcieť dovoľenkovať aj vy. A to ako vlastník môžete bez problémov.

Podme sa spoločne pozrieť na čísla

Budme k sebe úprimní.

Vy už viete, že nechať peniaze „len tak ležať“ je v dnešnej dobe takmer hriech. Inflácia ich ticho rozkladá. Banka vám za ne ponúkne smiešny úrok, ktorý nepokryje ani polovicu reálneho znehodnotenia.

A tak hľadáte niečo lepšie. Niečo hmatateľné. Niečo, čo môžete vidieť, dotknúť sa toho - a zároveň to každý mesiac plní vašu peňaženku.

Tu vstupuje na scénu Bali. A s ROI na úrovni 14-18% hravo poráža každý investičný byt na Slovensku. A o výške mesačného nájmu nehovoriac.

Investícia do vily na Bali nie je o emócií. Je o číslach.

310 000 EUR môžete vložiť do bytu v Bratislave alebo do vily na Bali.

Byt v Bratislave vám pri prenájme prinesie približne 800 - 1 200 EUR mesačne.

Vila na Bali? Pri správnom manažmente 3 500 - 5 500 EUR mesačne.

Ďalší rozdiel? **Pri byte kupujete aktívum, o ktoré sa musíte starať. Pri vile na Bali kupujete cashflow.** O kompletnú správu vily sa za vás postará správcovská spoločnosť so slovenských zastúpením. Aj po odrátaní nákladov na správu (20-25% z hrubého ročného príjmu) si **ročne prílepkíte o 40+ tisíc EUR.**

Áno, pretože **za noc vo takejto vile si môžete pýtať 190-250 EUR a obsadenosť hravo prekračuje 70% ročne (255 nocí). Zvyšok je jednoduchá matematika.**

Ak práve teraz stojíte pred dilemou, či za svoje peniaze kúpiť investičnú nehnuteľnosť na Slovensku alebo vilu na Bali, urobte si tabuľku pre a proti. A hlavne výpočty. Aj keby ste za 310 000€ kúpili 2 investičné byty, súčet príjmu z ich prenájmu je stále menej ako za jednu vilu na Bali. A to si predstavte „starať“ sa o 2 nájomníkov súčasne...

KTO SA MI BUDE STARÁŤ O SPRÁVU a HOSTÍ? Správcovská firma so slovenským vedením 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 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.

✓ 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 január. Vonku mrzne, padá sneh, a vy ste práve dostali notifikáciu do telefónu:

„Nová rezervácia - vila Uluwatu, 7 nocí.“

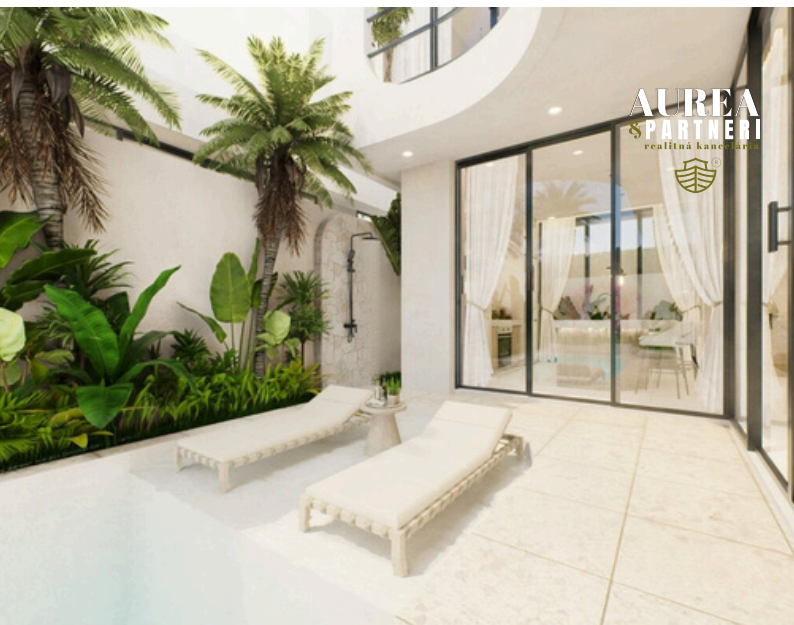
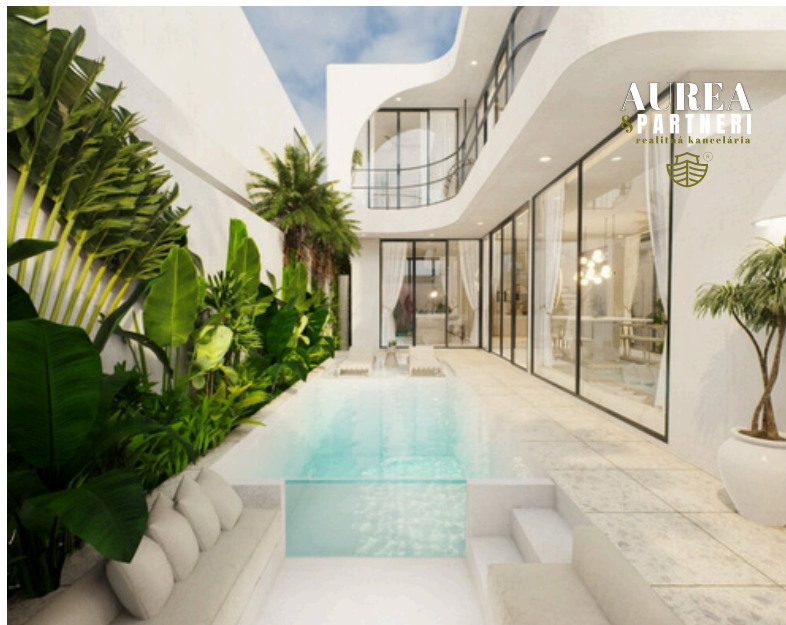
Zatiaľ čo vaši susedia bojujú s účtami za kúrenie, vaša vila na Bali zarába. Bez toho, aby ste pohlí prstom.

A potom sa rozhodnete opustiť tmavú slovenskú zimu, kúpite iba letenky a letíte do svojej vily. Za pravidelný príjem z prenájmu možno už sedíte minimálne v Premium Economy.

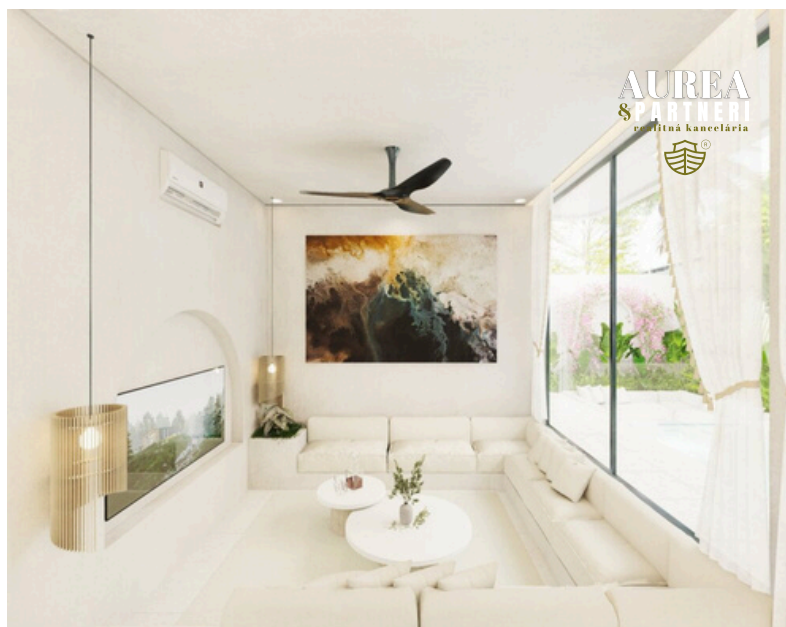
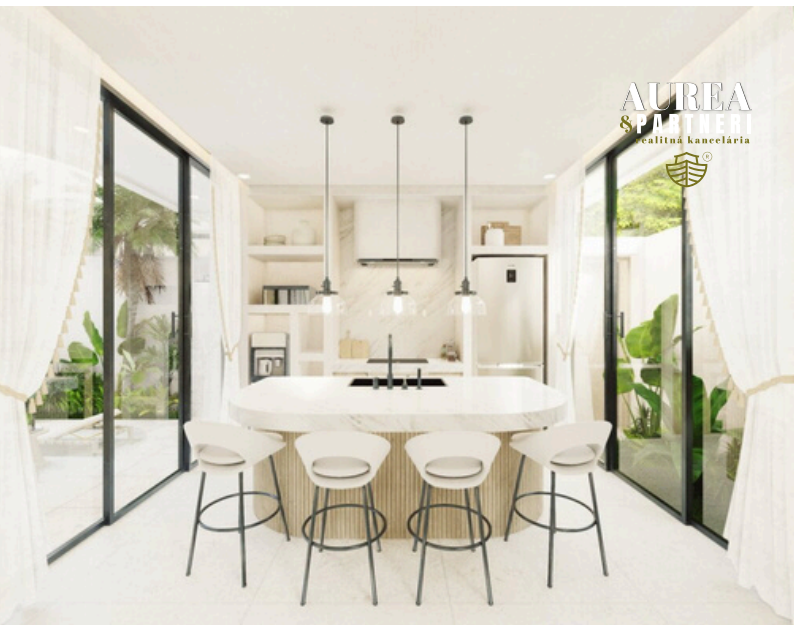
Po niekoľkých hodinách kráčate po vlastnej terase, s pohárom v ruke, nohami namočenými vo vlastnom bazéne, počúvajúc šum oceánu.

Predstavte si, ako za 5, 10, 15 rokov hľadáte späť a hovoríte si:

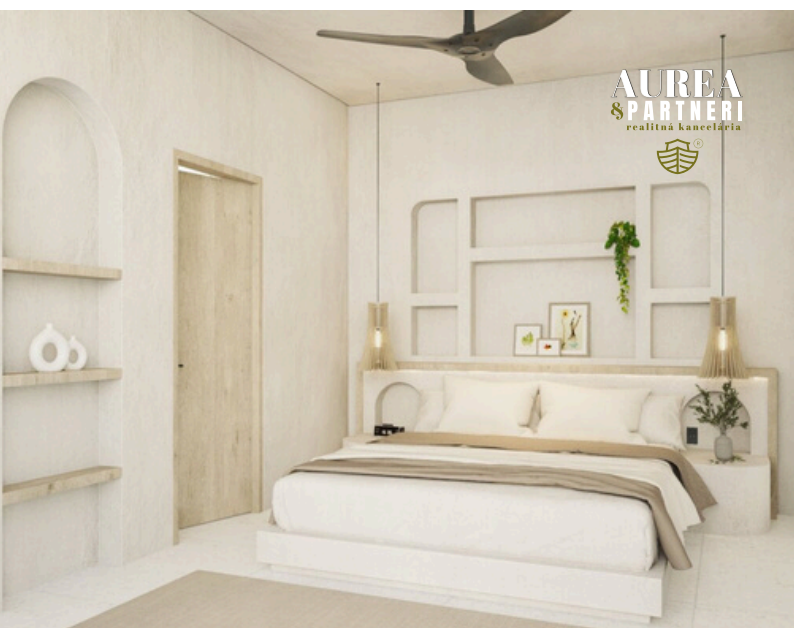
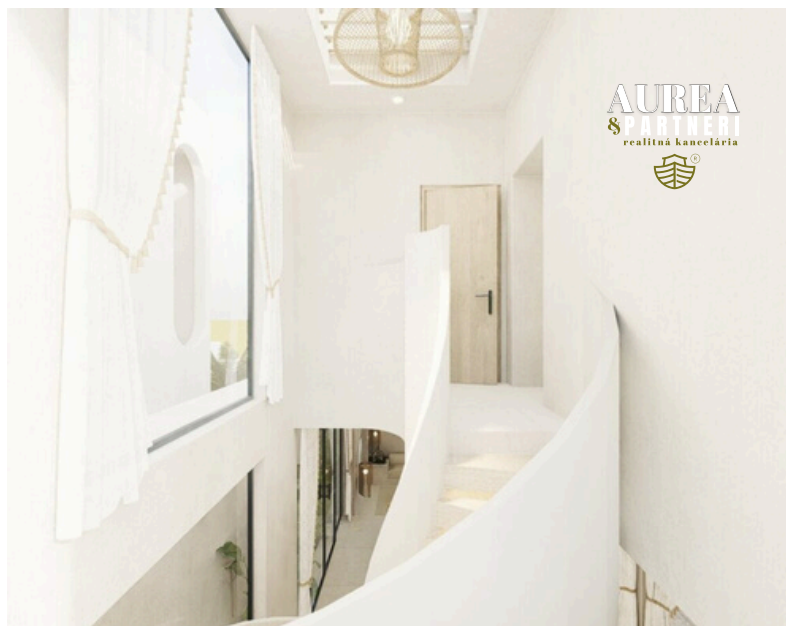
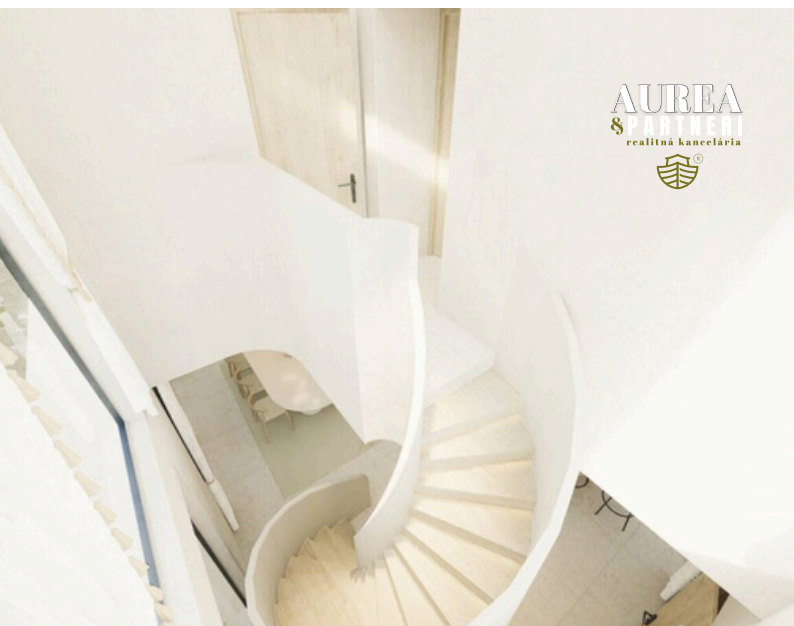
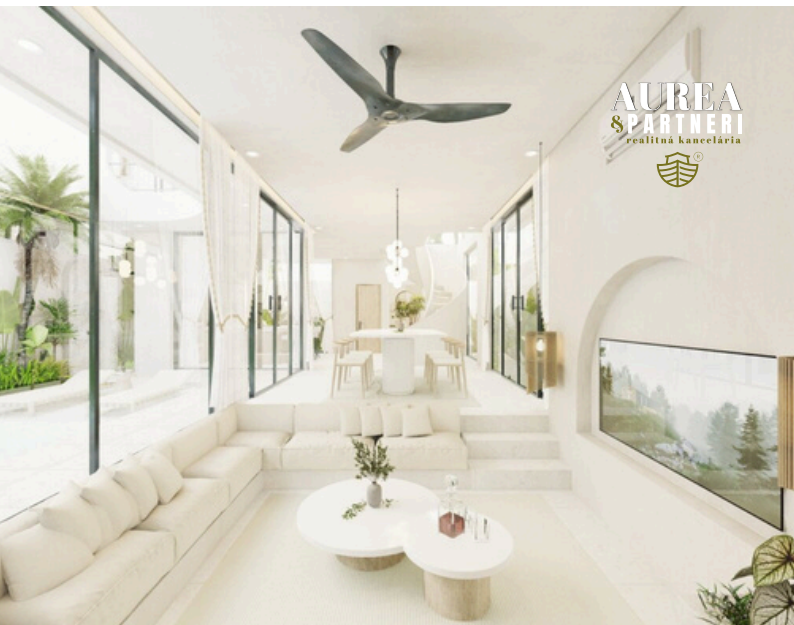
„Najlepšie rozhodnutie, aké som kedy urobil, bolo, keď som si kúpil tú vilu na Bali.“



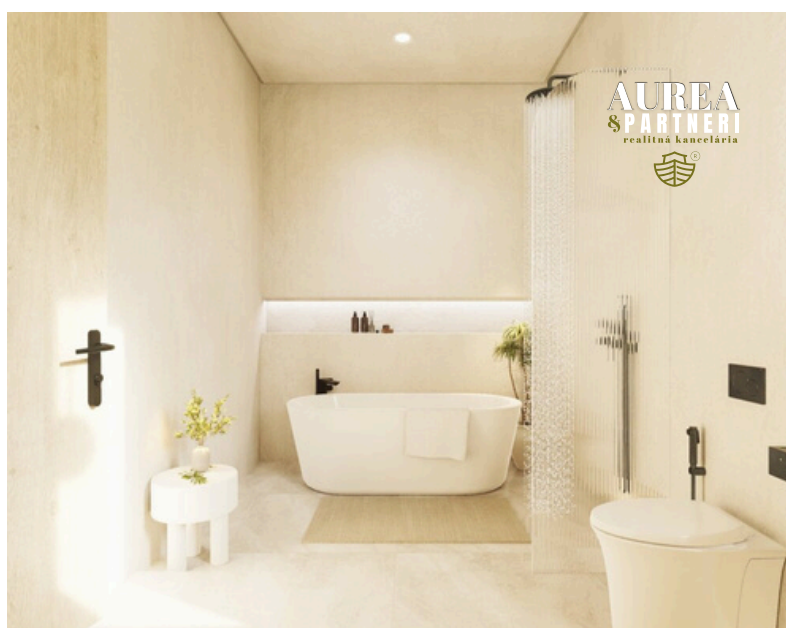
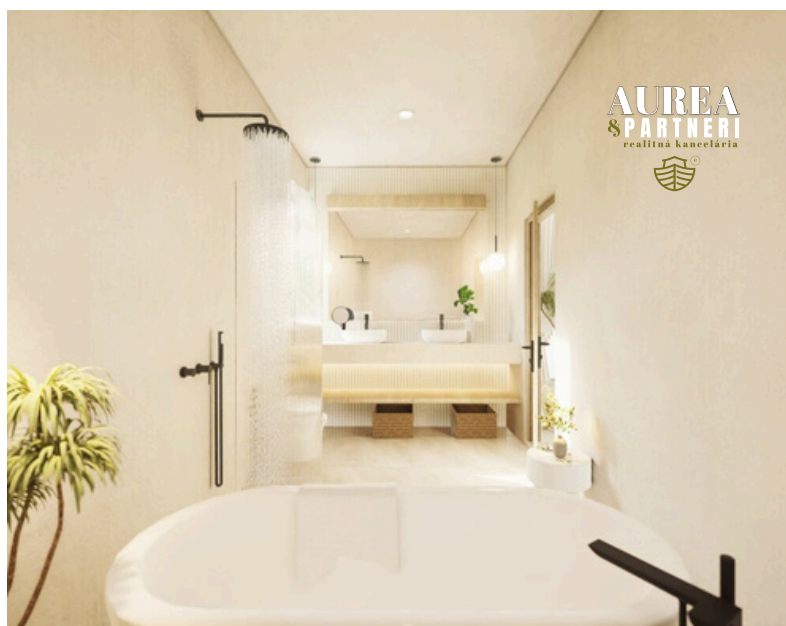
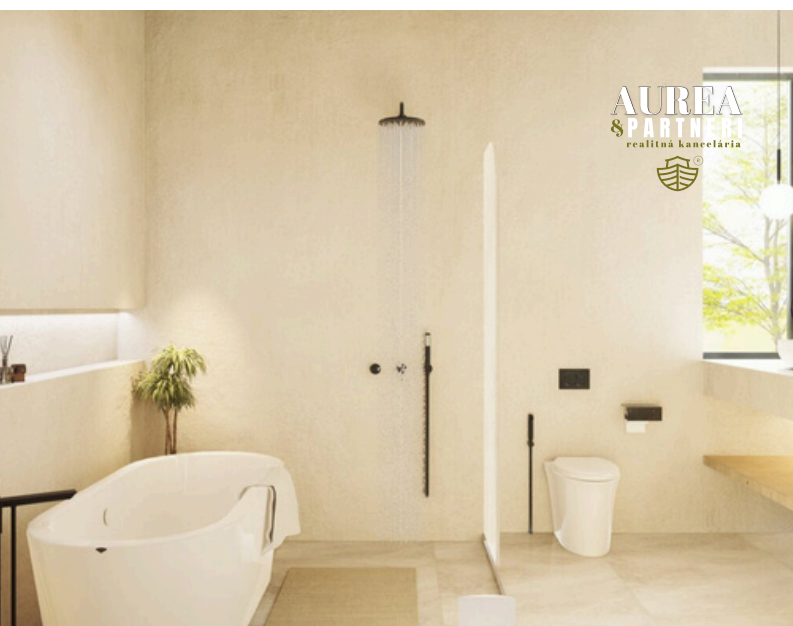
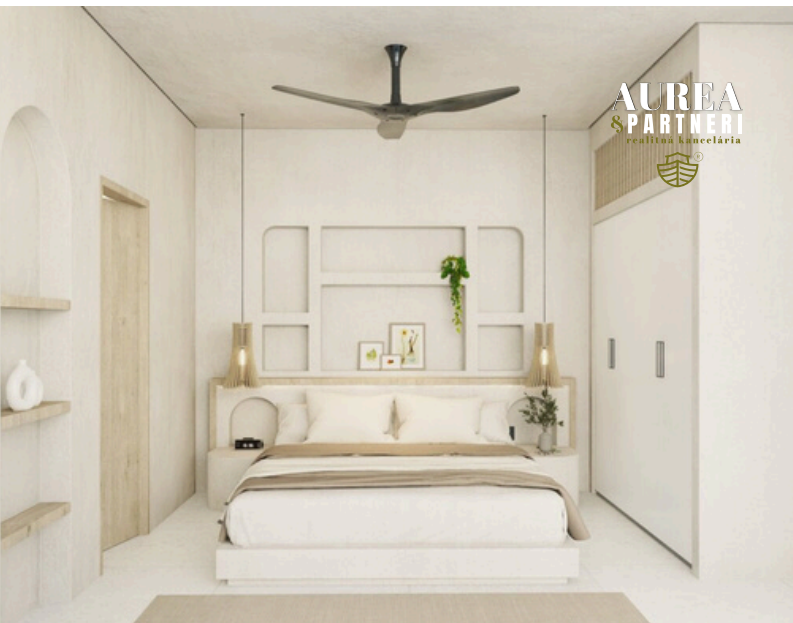
@aureapartneri_RK



@aureapartneri_RK



@aureapartneri_RK



Pre koho je táto investícia ideálna?

Ak:

- ✓ máte k dispozícii **vlastný kapitál v akejkoľvek forme** (výnos z akcií, investičný byt na Slovensku, dedičstvo, ...)
- ✓ chcete **nehnutelnosť s dlhodobým rastom** a v prémiovej turistickej lokalite
- ✓ chcete **vlastniť niečo s univerzálnou hodnotou** - ak trhy a hodnota akcií padajú, vila reálne stojí a kým funguje turizmus, generuje príjem z prenájmu
- ✓ chcete **diverzifikovať**, nebojíte sa ísť so stabilným slovenským realitným partnerom aj mimo eurozóny.
- ✓ chcete **zabezpečiť seba a svoju rodinu** s bonusom príjemnej dovolenky vo vlastnom.

Nie je pre vás, ak:

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

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

Kým vy budete váhať, niekto iný túto vilu kúpi. Ich počet je obmedzený a nebude sa opakovať ani projekt, ani lokalita. Ak to nechcete zmeškať, ozvite sa nám!

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 kompletné projekty s fotodokumentáciou
- ✓ Preberieme reálne výnosové projekcie pre túto konkrétnu vilu
- ✓ Vysvetlíme každý aspekt leasehold vlastníctva a právneho rámca
- ✓ Odpovieme 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: približne 2,5 km**
- **Letisko: približne 25 km**
- **V blízkosti golfové ihrisko, fitness centrum, reštaurácie a kaviarne**

Záverečná myšlienka od nás

Toto sú **posledné dostupné jednotky v rámci tohto projektu moderných vil.**

A pravdou je, že **nehnutelnosti v centre Uluwatu** sa nepredávajú týždne ani mesiace.

Miznú. A keď zmiznú, jediná možnosť, ktorá zostane, je kúpiť drahú na sekundárnom trhu od niekoho, kto na vašej investícii zarobí ako prvý. A pritom ste tým prvým mohli byť VY.

Vila je v štádiu výstavby s dokončením v nasledujúcich mesiacoch — čo znamená, že kupujete za dnešnú cenu hodnotu, ktorá už zajtra porastie.

Otázka neznie „môžem si to dovoliť?“

Otázka znie: **„Môžem si dovoliť nechať túto príležitosť uniknúť — kým sa moje peniaze ďalej rozkladajú v banke?“**

Nečakajte, kým si poslednú vilu zarezervuje niekto iný. Spojte sa s nami, dostanete VŠETKY informácie a je na vás, či do toho pôjdete.

Zmena vášho života je na dosah

Prvý krok však musíte urobiť by.

“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 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**