



UNIKÁTNA INVESTIČNÁ VILA

5+KK VILA S BAZÉNOM

Bali, Buduk – oblasť Canggu

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali, Buduk – oblasť Canggu | Typ nehnuteľnosti: 5+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leasehold (Hak Sewa) | Stav projektu: OP | Cena: 332 000eur

"Moderná 5+KK vila vo vyššom štandarde v srdci balíjskeho raja - prenajmite, zarábajte, užívajte."

Cena: 332 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold (Hak Sewa)

Dĺžka leaseholdu: 23 rokov (do 12/2049) so zmluvnou možnosťou predĺženia

Stav projektu: offplan (pripravený na august 2026)

Lokalita: Bali, Buduk – oblasť Canggu

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 420 m²
- Zastavaná plocha: 150 m²
- Počet izieb: 5+KK
- Počet spální: 4 (8+3postel)
- Počet kúpeľní: 4
- Počet podlaží: 1
- Stav projektu: OP (pripravený na august 2026)

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

Vybavenie a benefity

- Súkromný bazén (6 × 3 m)
- Upravená súkromná záhrada
- Plne zariadená
- Uzavretý obývací a jedálenský priestor
- Otvorená kuchyňa
- Parkovanie pre 1 auto
- Generátor elektriny
- Elektrická prípojka (5,5 kW)
- Studňová voda
- Hostovská toaleta
- Skladový priestor
- Vhodné pre rodiny s deťmi

KÝM VY SI UŽÍVATE ŽIVOT, VAŠA VILA PRACUJE ZA VÁS. A TEDA PORIADNE.

Predstavte si, že vlastníte kúsok raja, ktorý vám každý mesiac plní účet... a zároveň jeho hodnota rok čo rok rastie.

Kým ostatní investori naháňajú výnosy v preplnených fondoch, kolísavých akciách či nehnuteľnostiach v drahých európskych metropolách, kde čisté výnosy sotva pokrývajú infláciu...

...inteligentní investori objavili niečo úplne iné.

Bali. Ostrov, ktorý sa za posledných desať rokov stal jednou z najrýchlejšie rastúcich destinácií pre krátkodobé prenájmy na svete. Miesto, kde dopyt po kvalitných vilách dlhodobo prevyšuje ponuku. Kde turisti, digitálni nomádi aj zámožní rezidenti platia prémiové ceny za to, čo my Európania považujeme za samozrejmosť – súkromie, dizajn a vlastný bazén.

A práve teraz máte príležitosť získať jednu z najžiadanejších nehnuteľností v rastúcej oblasti Buduk pri Canggu – modernú 5+KK štvorspálnovú vilu s vlastným bazénom, súkromnou záhradou a kompletným zariadením.

Cena? 332 000 EUR.

Áno, prečítali ste správne. **Za cenu schopnejšieho bytu v Bratislave či rodinného domu na Slovensku môžete mať prémiovú vilu** na mieste, kde si zamilujete každý západ slnka, večery môžete tráviť celoročne vonku a relaxovať môžete už len počúvaním šumu mora.

Ale čo je hlavné, robiť to budú prevažne práve vaši **platiaci návštevníci. Lebo o tom investičná nehnuteľnosť je.**

Je tu preto, aby zarábala. A od tejto vily na Bali môžete mesačne očakávať tisíce eur.

V nasledujúcich riadkoch vám ukážeme, ako.

Ferry to Java
(Indonesian
Mainland)

Menjangan Island

Buleleng

SINGARAJA

Ubud

Ubud

Tabanan

Seseh

Kedungu

Cemagi

Pererenan

Ubung

DENPASAR

Canggu

Seminyak

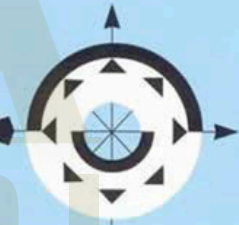
Nusa Dua

Uluwatu

Bali

reklamasi kancelaria

- 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 vďaka vile, ktorá je dnes za nízku trhovú hodnotu a pritom pripravená bude už v auguste 2026.

- ✔ **Súkromný bazén 6 × 3 m** – a k tomu aj upravená záhrada a oddychová zóna. Na Bali sa vo veľkom žije aj vonku, vaša vila na toto myslí.
- ✔ **Moderná dispozícia** – Otvorený obytný priestor s modernou kuchyňou a oknami od podlahy po strop, ktoré zalievajú interiér denným svetlom a otvárajú výhľady do zelene.
- ✔ **Kompletne zariadená** – hneď po dokončení pripravená generovať príjem. A “kolaudáciu” čakajte už v horizonte týždňov.
- ✔ **Priestor** – 4 priestorové spálne, každá s vlastnou kúpeľňou – ideálny pomer pre maximálnu obsadenosť pri prenájme.
- ✔ **Parkovanie aj skladový priestor** – možnosť požičať si vozidlo aj uložiť veci sú dôležité aspekty, podľa čoho si hostia vyberajú ubytovanie. Hlavne tí, ktorí plánujú zostať dlhšie ako je dvojtýždňová dovolenka. A teda zaplatia viac.
- ✔ **Energie** – Generátor elektriny, elektrická prípojka 5,5 kW aj studňová voda.
- ✔ **Lokalita, ktorá rozhoduje o výnose** – blízkosť pláží, letiska aj reštaurácií či klubov. Vaším návštevníkom v okolí nebude nič chýbať. Práve preto si Canggu vybrali.



Prečo práve tropický ostrov bohov - Bali ?

Ak kupovať investičnú nehnuteľnosť s cieľom krátkodobých prenájmov, je dôležité vybrať destináciu, kde chodí veľa turistov a kde sezóna trvá čo možno najdlhšie. Bali? Viac ako 6 miliónov turistov ročne, raj digitálnych nomádov a celoročná sezóna. Treťá do čierneho! Táto moderná štvorizbová vila sa nachádza v pokojnej rezidenčnej oblasti Buduk, len pár minút od pulzujúceho srdca Canggu - oblasti, ktorú medzinárodné magazíny opakovane označujú za jednu z najlepších destinácií pre život aj investície na Bali.

Podme sa spoločne pozrieť na čísla

Vila v takejto lokalite, v tejto cenovej hladine, plne zariadená, s vlastným bazénom a štyrmi spálňami s vlastnými kúpeľňami – to je presne kombinácia, ktorú skúsení investori chytajú prví. A práve preto sa takéto nehnuteľnosti často predávajú ešte počas výstavby. Táto vila je takmer pred dokončením, ale stále si drží svoju OFF PLAN cenu. Znamená to pre vás, že kúpite lacnejšie a ako bonus nebudete za prenájom dlho čakať. Koľko si za prenájom predstavíte? **Podobné vily sa v Canggu prenájmajú pokojne za 400-500€ za noc.** Svoje tu spraví aj priestor a zariadenie, ktorým vaša vila disponuje. Už aj pri **slabšej obsadenosti (ročne do 237 nocí, cca 65%)** môžete ročne očakávať výnos vyše 90 000 EUR. A to všetko za vilu, o ktorú sa nestaráte vy. Samozrejme, niečo zaplatíte profesionálnej spoločnosti, ktorá vybaví všetko, či si od full-servisu hotelovej úrovne predstavíte. Za ročný poplatok 20-25%, čo je vyše 23 000€. Za iných okolností by ste si povedali, že je to možno váš ročný plat. Ale práve vďaka tomu si ročne **prilepíte v čistom vyše 70 000 EUR.** Pretože jedna vec je kúpiť vilu na Bali. Ale vy nečakáte len kým jej hodnota porastie, ale vyťažujete ju už teraz. Ale nemakáte vy doslova. Vy sa len usmievate pri mesačnom výpise od vašej správцovskej spoločnosti.

Chcete nájsť inú alternatívu, kde investovať svojich 332 000 EUR? Možností je viac. Akcie, dlhopisy, sporiace účty alebo vás niekto láka na rozprávkové zbohatnutie kryptomenami? Povedzte si úprimne, aké stabilné sú tieto formy investície a kedy si môžete niečo z tej investície reálne aj užiť? Pretože pri vile na Bali začnete prvé ovocie zbierať už s prvými nájomníkmi. Úplná návratnosť investície je cca 5 rokov. Teda doba, od ktorej sa na Slovensku už oplatí investičnú nehnuteľnosť predajť, pretože nebudete platiť daň zo zisku. Aký zisk z investičnej nehnuteľnosti budete mať na Slovensku, to vám dnes s určitou nepovie ani ten najväčší realitný odborník. No s určitou vám povie, že z prenájmu vyše 5000 EUR mesačne mať nebudete. Pri vile na Bali je toto realita.

KTO SA MI BUDE STARÁŤ O SPRÁVU A HOSTÍ? Správцovská 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 august 2026. Vaša vila je hotová, zariadená, profesionálne odfotená a uvedená na popredných platformách. Prvé rezervácie prichádzajú ešte predtým, než stihnute svoju dovolenku. A viete čo, môžete ju pokojne posunúť na mesiac, kedy to na Slovensku bude vyzeráť nepekne – chladne a tmavo.

Mesiac čo mesiac vám na účet prichádzajú výnosy z prenájmu – pasívny príjem, ktorý nezávisí od toho, či pracujete, spíte alebo sedíte pri bazéne na druhom konci sveta na poriadnej exotickú dovolenku, ktorú si teraz budete môcť dovoliť. Vila pracuje za vás.

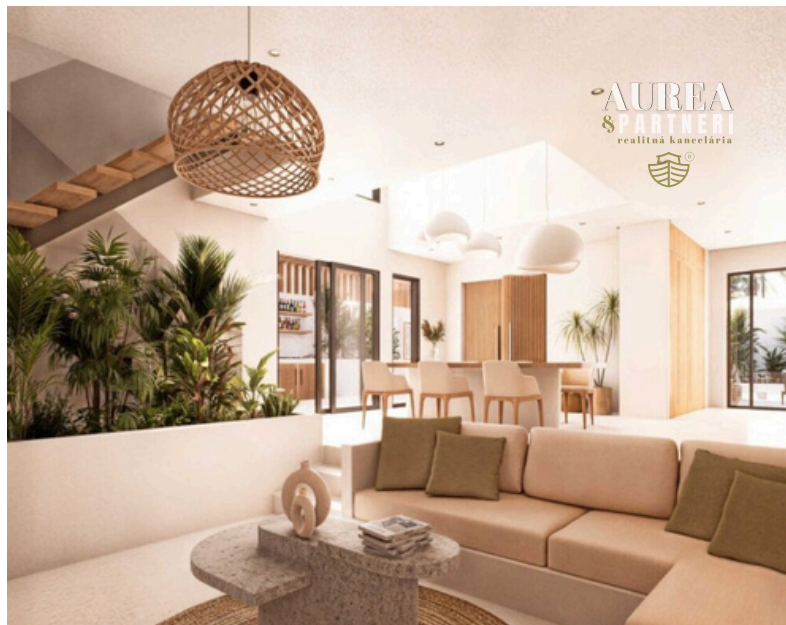
A keď už nechcete spoznávať svet a platiť za ubytovanie, sadnete na lietadlo smer Bali, pridete do svojho vlastného kúska raja, otvoríte dvere, vstúpite do vlastnej luxusnej vily s bazénom a strávite týždeň v prostredí, za ktoré ostatní platia tisíce eur.

To je rozdiel medzi obyčajnou investíciou a investíciou, ktorá vám mení život.





@aureapartneri_RK





@aureapartneri_RK

Pre koho je táto investícia ideálna?

Táto vila je pre vás, ak:

- ✓ nechcete, aby váš **kapitál** stál bez účelu, ale **reálne zarábala**
- ✓ hľadáte hmotné **aktívum, ktoré zarába bez toho, aby ste o to starali**
- ✓ ste pripravený využiť **prémiovú investičnú príležitosť aj mimo eurozóny** a necháte si **poradiť odborníkmi**
- ✓ chcete sa stať **investorom v svetovom merítke**
- ✓ **chcete sa zabezpečiť na dôchodok** - nielen finančne aj možnosťou stráviť jeseň života pod palmami

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.

STAČÍ NÁS KONTAKTOVAŤ a odprezentujeme vám fakty a overené čísla výnosnosti vil.

TO JE VŠETKO.

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 2 km
- **Medzinárodná škola:** cca 4 km
- **Nemocnica:** cca 4 km
- **Letisko:** cca 20 km
- **V blízkosti:** reštaurácie, kaviarne, obchody, fitness centrá, plážové kluby, školy, nemocnica

Záverečná myšlienka od nás

Zamyslite sa nad číslami:

Tradičné nehnuteľnosti na Slovensku aj v Európe dnes ponúkajú čistý výnos z prenájmu často len 3-6 % ročne.

Kvalitné vily na Bali v atraktívnych oblastiach ako Canggu dosahujú vďaka krátkodobému prenájmu výrazne vyššie výnosy a to popri dlhodobom raste hodnoty samotnej nehnuteľnosti a rastúcom turistickom dopyte.

Pridajte k tomu skutočnosť, že vstupujete v predpredajovej fáze, pred dokončením, za fixnú cenu 332 000 EUR – a získavate kombináciu, ktorá sa na trhu objaví len zriedka

- ✓ Zhodnotenie kapitálu – hodnota nehnuteľnosti v rastúcej lokalite.
- ✓ Nadštandardný mesačný príjem – z prémiového prenájmu.
- ✓ Osobné využitie – vlastný raj kedykoľvek sa vám zachce.
- ✓ Bezpečná štruktúra vlastníctva – leasehold s možnosťou predĺženia.

Toto nie je len nehnuteľnosť. Je to diverzifikácia, sloboda a životný štýl v jednom.

“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**