



KRÁSNA INVESTIČNÁ 4KK VILAMI S BAZÉNOM

Bali, Umalas

@aureapartneri_RK

Čo o Vile musíte vedieť

Lokalita: Bali, Umalas | Typ nehnuteľnosti: 4+KK s bazénom | Typ Vlastníctva: Leasehold (Hak Sewa) | Stav projektu: HOT | Cena: 344 000eur

Moderná trojspaľňová vila typu 4+KK s bazénom v rezidenčnej časti Umalas

Cena: 344 000 EUR

Typ vlastníctva: Leasehold (Hak Sewa)

Dĺžka leaseholdu: 27 rokov (do 02/2053) so zmluvnou možnosťou predĺženia

Stav projektu: HOT (pripravený zarábať)

Lokalita: Bali, Umalas

Úvodné informácie

- Rozloha pozemku: 235 m²
- Zastavaná plocha: 172 m²
- Počet izieb: 4+KK
- Počet spální: 3 (6+3 postelí)
- Počet kúpeľní: 3
- Počet podlaží: 2
- Stav projektu: HOT (pripravený zarábať)
- Lokalita: Bali, Umalas

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ v číslach aj emóciách

Vybavenie a benefity

- Súkromný bazén (6,5 × 2,5 m)
- Súkromná záhrada
- Uzavretý obývací a jedálenský priestor
- Plne vybavená kuchyňa v open-plan riešení
- Toaleta pre hostí
- Technické zázemie pre personál
- Samostatná pracovňa
- Parkovanie pre 1 auto (carport)
- Elektrina 17 kW
- Studňová voda
- Súkromný prístup
- Orientácia na sever

VLASTNITE KÚSOK RAJA, KTORÝ VÁM KAŽDÝ MESIAC POSIELA PENIAZE NA ÚČET. VAŠA VILA NA BALI AKO VÝNOSOVÉ AKTÍVUM, KTORÉ GENERUJE CASHFLOW Z TURISTICKÉHO PRENÁJMU A SÚČASNE RASTIE NA HODNOTE V ČASE.

Predstavte si, že je 6:30 ráno. Vy spíte vo svojej posteli na Slovensku, vonku padá dážď... a na druhej strane planéty, na slnečnom Bali, do Vašej vily práve dorazili platiaci návštevníci. Zostanú 2 týždne a zaplatia 3360 EUR. Po nich prídu ďalší...1820 EUR.

Na konci mesiaca....vyššie 4000 EUR na váš účet.

Bez toho, aby ste boli vy prítomní vo vile, čakali hostí, odovzdávali kľúče, upratovali či riešili čokoľvek, s čím majú problém.

Vy za ten čas môžete robiť čokoľvek chcete. Venovať sa koničkom, klasicky chodiť do práce a socializovať sa, tráviť viac času s rodinou...

lebo rodinným rozpočtom pomáha (a dosť výrazne) vaša vila na Bali.

Toto nie je sen. Toto je realita stoviek ľudí, ktorí už pochopili jednu jednoduchú vec:

Najbohatší ľudia sveta nezarábajú peniaze prácou. Zarábajú ich vlastníctvom aktív, ktoré pracujú za nich – 24 hodín denne, 7 dní v týždni, 365 dní v roku.

A jedno z najziskovejších, najžiadanejších a najstabilnejších aktív dnešnej doby je práve toto: PRÉMIOVÁ INVESTIČNÁ VILA NA BALI, V JEDNEJ Z NAJVYHLÁDÁVANEJŠÍCH DESTINÁCIÍ PLANÉTY.

Nie je to len nehnuteľnosť. Je to stroj na pasívny príjem, ktorý ste si vždy priali – kompletne zariadený, postavený, s bazénom, pripravený zarábať od prvého dňa.

Dnes sa o tejto príležitosti dozvedáte. A v ten pravý čas.



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? Kompletne zariadenú vilu v HOT štádiu, čo znamená postavenú, zariadenú a pripravenú zarábať.

- ✓ **Súkromný bazén 6,5 × 2,5 m** - magnet na rezervácie. Vily s bazénom sa na Bali prenajímajú o desiatky percent drahšie.
- ✓ **3 priestranné spálne, každá s VLASTNOU kúpeľňou** - priestor aj pre viacerých návštevníkov a presne to, čo nároční hostia hľadajú a sú ochotní za to zaplatiť prémiovú cenu.
- ✓ **TOP architektúra** — dvojpodlažný strop v obývacej časti s výškou až 6 metrov s pocitom luxusu a priestoru, ktorý hostí ohromí. Hlavná spáľňa s balkónom a walk-in šatníkom, druhá spáľňa tiež s vlastným balkónom. Aj plne vybavená kuchyňa v open-plan riešení. Jednoducho vila ako z dizajnového magazínu, ktorú budú chcieť hostia zažiť!
- ✓ **Benefity** — súkromná záhrada, samostatná práčovňa, technické zázemie pre personál, parkovanie, elektrina 17 kW, studňová voda, súkromný prístup ...zdá sa to ako samozrejmosť, ale nie je. A to turisti pri prezeraní ubytovaní rýchlo zistia. Všetko, čo od ubytovania očakávajú, vaša vila doručí.
- ✓ **Orientácia na sever** - väčšie svetlo a menej prehriaty interiér



Prečo práve tropický ostrov bohov - Bali ?

Bali nie je len dovolenkový raj. Je to jeden z najrýchlejšie rastúcich turistických a rezidenčných trhov na svete. Každý rok prichádzajú milióny turistov, digitálnych nomádov, podnikateľov a rodín, ktorí hľadajú jedno - kvalitné bývanie s bazénom v dobrej lokalite. A dopyt mnohonásobne prevyšuje ponuku. To znamená jediné: vily ako táto sa neprenajímajú ťažko. Naopak - bojuje sa o ne. A vy môžete byť jedným z tých, ktorí to budú na 100% využívať!

Podme sa spoločne pozrieť na čísla

Pozrime sa na kúpu vily na Bali pozrieť ako na racionálne investičné rozhodnutie, lebo pri pohľade na obrázky sme si vedomí, že tu bude tendencia rozhodovať sa aj čisto na základe emócií. My vám však nepredávame rozprávky.

Priemerná cena prenájmu kvalitnej vily na Bali sa pohybuje približne 220 - 300 € za noc. Ak vezmeme realistickú obsadenosť okolo 75 % ročne, vila je obsadená približne 273 nocí. Zvyšok ju pokojne môžete využiť napríklad vy s rodinou či priateľmi. 273 obsadených nocí pri priemernej cene 240€ za noc vám ročne prinesie vyše 65 000 EUR.

Ak chce investor nehnuteľnosť reálne „vyťažovať“ bez starostí, typicky ju spravuje property management. Ten budete mať pri vilách na Bali zabezpečený a príjemným bonusom je, že vás nemusí trápiť jazyková bariéra. Komunikovať budete so správcovskou firmou so slovenským vedením, ktorá sídli priamo na Bali. Za správu vily účtuje cca 20-25% ročného hrubého príjmu. Ak vám to na prvé počutie príde dosť, vedzte, že výsledkom je to, že sa absolútne nemusíte starať o nič spojené s vilou, iba inkasovať **výnosy z prenájmu**. A tie budú aj po zaplatení správy apartmánu **cca 48 000 EUR**.

Predstavte si teraz svoj čistý ročný plat a porovnajte s výnosom z prenájmu. Už vám to dochádza?

Do vily na Bali investujete možno vaše celoživotné úspory. Ale začnú sa vám vracaať už od prvého mesiaca. Nemusíte nervózne sedieť nad kolísajúcimi grafmi akciových indexov. Ani svoje peniaze pomaličky zhodnocovať na sporiacom účte - kým si neuvedomíte, že rast je len kozmetický a infláciou o kúpyschopnosť vašich peňazí vlastne pomaly prichádzate, lebo 2-3% ročne zo sporiaceho účtu sú jednoducho málo.

Alternatíva v podobe kúpy nehnuteľnosti na Slovensku? Z prenájmu cca 1000 EUR mesačne , množstvo starostí s nájomníkmi a neistý rast hodnoty nehnuteľnosti do budúcnosti.

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...**

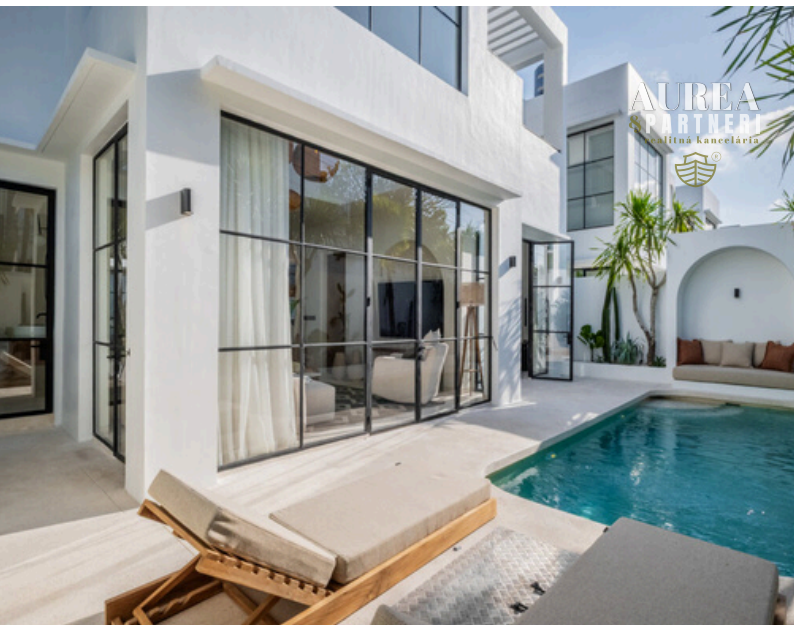
Sedíte s rodinou pri večeri. Žiadny stres z toho, či vyjdú peniaze. Žiadne ráno, keď nechcete vstať do práce.

Pretože každý mesiac vám na účet pravidelne prichádza príjem z vily – príjem, vďaka ktorému môžete:

- ✓ Konečne dýchať pokojnejšie a vedieť, že máte finančný vankúš
- ✓ Dopriať si dovolenky, ktoré ste si vždy odopierali
- ✓ Dať deťom istotu a lepší štart do života
- ✓ A áno – kedykoľvek prísť na "svoje" Bali, oddýchnuť si vo svojej vile pri svojom bazéne

Toto je rozdiel medzi tými, ktorí celý život menia čas za peniaze... a tými, ktorí si nechajú peniaze pracovať za seba.





@aureapartneri_RK





@aureapartneri_RK

Pre koho je táto investícia ideálna?

Ak:

- ✓ máte k dispozícii **vlastný kapitál, ktorý chcete investovať so stabilným a čo možno najvyšším zhodnotením**
- ✓ chcete investovať do **nehnuteľnosti**
- ✓ oceníte možnosť investovať do **hmotného aktíva a mimo eurozóny**, čím ešte viac diverzifikujete svoje investičné portfólio a ochránite sa pred výkyvmi v EU a západnom svete
- ✓ chcete **pravidelný a pasívny mesačný cashflow**.
- ✓ 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 5 km
- **Letisko:** cca 15 km
- **Medzinárodná škola:** cca 2 km
- **Nemocnica:** cca 10 km
- **V blízkosti:** plážové kluby, reštaurácie, kaviarne, fitness štúdiá, obchody, spa a športové centrá

Záverčná myšlienka od nás

Za menej, ako stojí schopný byt v Bratislave alebo Prahe môžete mať hotovú vilu s bazénom v top turistickej destinácii sveta, ktorá má potenciál generovať príjem, o akom sa bytu v paneláku ani nesníva.

A budme úprimní. Vily ako táto sa neponúkajú dlho.

Lokalita Umalas je obmedzená. Nových vil tejto kvality, s vlastným bazénom, troma spálňami s vlastnými kúpeľňami a v tejto cenovej úrovni, je na trhu málo – a záujem je obrovský. Toto je trh, kde nakupujú investori z celého sveta. Nie Petržalka.

Kým vy budete váhať, niekto iný sa rozhodne. A táto príležitosť bude preč. Nie na týždeň. Navždy.

"Nič nerobiť" s vašimi peniazmi, kde len ležia na účte v banke pre nich znamenú istú smrť v podobe inflácie.

Investovať ich do nehnuteľnosti na Slovensku znamená nevyužiť ich plný potenciál.

Investovať ich do akcií znamená mesiace a možno aj roky, kým bude investícia stabilne zarábať.

Investovanie do vily na Bali znamená, že už od prvého mesiaca si zabezpečíte stabilný príjem a z mesiaca na mesiac sa budete približovať k plnej návratnosti investície. A potom k čistému zarábaniu.

Každý mesiac, ktorý s rozhodnutím čakáte, je mesiac stratených príjmov.

“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 KONSEKVENCIE**