



KOH  
SAMUI  
*villas*

KATALÓG

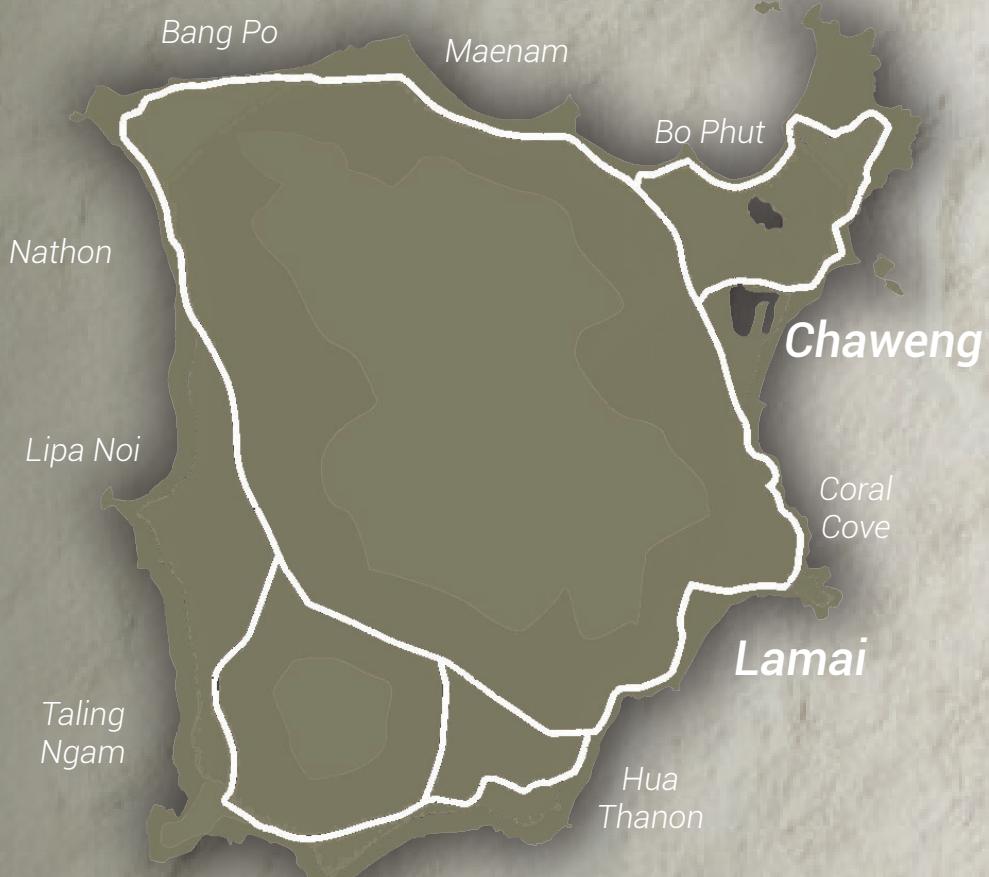




- 
- Ostrov Koh Samui 01
- 
- O nás 02
- 
- Lokalita 03
- 
- Galéria 04
- 
- Coconut villas 05
- 
- Rocky mountain villas 06
- 
- Štandard 07
- 
- Materiály 08
- 
- Proces kúpy a Financovanie 09
- 
- Servis 10
- 
- Zaujímavosti 11



# OŠTROV KOH SAMUI

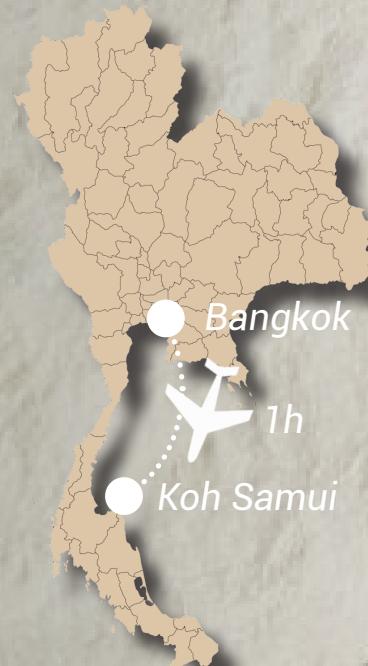


O 1



*Koh Samui je skutočný  
dovolenkový raj.*

*Tento "raj na zemi" ročne  
navštívi okolo  
1,5 milióna turistov,  
ktorí si tu užívajú exotiku,  
pokoj a scenériu okolia.*





## Koh Samui je druhý najväčší ostrov Thajska.

Nachádza sa na JV pobreží v Thajskom zálive, v provincii Surat Thani.

Ostrov je od hlavného mesta vzdialený 900 km (cca 1 hodinu letu)

Počet obyvateľov je okolo 50 000.

Celý ostrov obklopuje 51km dlhá cesta, ktorá spája pobrežné oblasti.



## Koh Samui má tropickú klímu.

Vďaka čomu je teplota na ostrove stabilná počas celého roka.

Teplota na Koh Samui sa pohybuje **okolo 30 °C a viac.**

Klíma na ostrove sa len mierne odlišuje od zvyšku Thajska.



## Známy je aj ako "OSTROV LÁSKY"

Koh Samui je jedným z najluxusnejších a najvyhľadávanejších letovísk v Thajsku.

Jedinečnosť a magickú atmosféru mu dodávajú hory, tropické lesy, kokosové palmy, nádherné skaly, zelené kopce a biele piesočnaté pláže s krištáľovo čistou tyrkysovou vodou.



## Monzúny

Monzúny sa na Koh Samui vyskytujú práve v období, kedy si zvyšok krajiny užíva sucho.

Monzúny sú typické od novembra do decembra.

Najsuchšími mesiacmi sú január až marec.



## Ubytovanie

V posledných rokoch je na Koh Samui veľmi vyhľadávané **ubytovanie v súkromí** bez okolitých rezortov.



## Doprava

Celková infraštruktúra oblasti je na veľmi vysokej úrovni.

Najatraktívnejšie a najrušnejšie časti ostrova sú **Chaweng** a **Lamai**.



## Občianska vybavenosť

- (1) Letisko
- (6) Prístavy
- (17) Pláže
- (24) Budhistické chrámy
- (18) Výhliadky
- (13) Vodopády
- (7) Hypermarkety
- (5) Poštové úrady

- ✓ Lokálne obchody
- ✓ Medzinárodné školy
- (13) Čerpacie stanice
- (6) Nemocnice
- ✓ Lekárne
- (1) Imigračný úrad
- (2) Turistické polície
- (8) Policajné úrady

- ✓ Veľa športovísk
- ✓ Reštaurácie
- ✓ Bary
- ✓ Plážové kluby
- ✓ Turistické aktivity
- ✓ Prenájom vozidiel
- ✓ Kozmetické služby a masáže
- ✓ Turistické a realitné agentúry

O NÁS

O2



30 ROKOV

---

SKÚSENOSTÍ  
V STAVEBNÍCTVE  
A REALITÁCH

*Naša spoločnosť je investorom výstavby nehnuteľností na Koh Samui. Máme dlhoročné skúsenosti v oblasti stavebníctva a v oblasti realitných služieb aj v celej Európe.*

*Ako čas pokročil, vízia sa vyvíjala, čo viedlo k tomu, aby sme využili naše rozsiahle skúsenosti a podporili strategickú spoluprácu s miestnymi partnermi, aby sme sa pustili do transformačných podnikov.*

*Naša trvalá oddanosť zostáva neochvejná, keďže pokračujeme v priekopníctve inovatívnych príležitostí vo svete nehnuteľností.*

*Venujeme sa poskytovaniu špičkových konštrukcií a povrchových úprav, využívame výhradne prémiové materiály na mieru, ktoré definujú dokonalosť v odvetví.*

*Na základe rozsiahlych skúseností v stavebníctve na Koh Samui, spolu s priamym dohľadom stavieb na ostrove sme zostavili tím výnimočne kvalifikovaných staviteľov a architektov.*

*Klientom ponúkame nielen nové možnosti, ale aj istotu, že ich dom bude dokončený podľa ich náročných štandardov a očakávaní.*

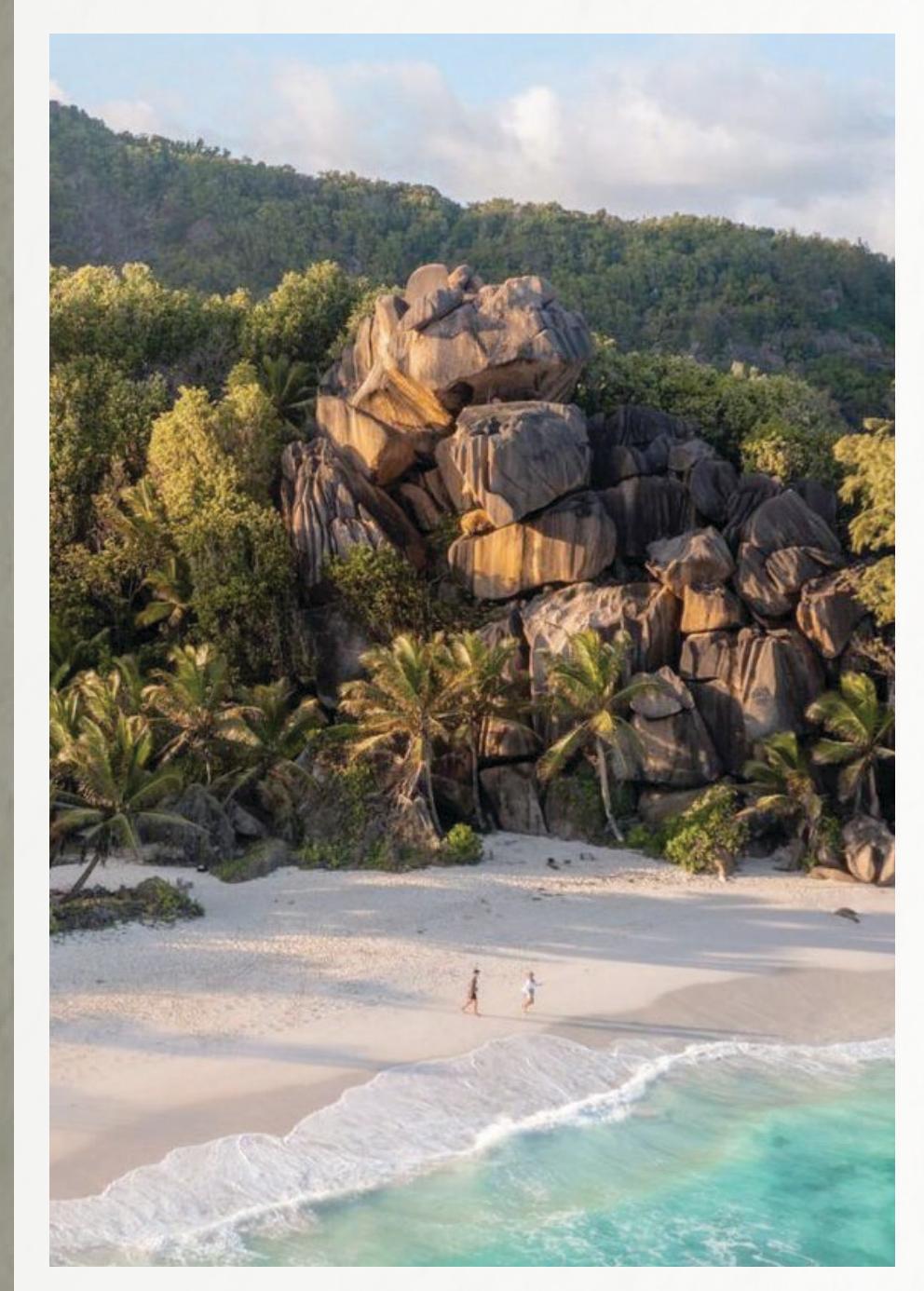
*V rámci realitných služieb Vás prevedieme celým procesom kúpy a financovania poskytneme právnu pomoc a podporu.*

*Investícia do nehnuteľností je vzrušujúca cesta, ale môže byť aj združujúcou. To je miesto, kde vstupujeme my, aby sme zabezpečili, že všetky vaše právne potreby budú splnené s presnosťou a starostlivosťou.*

*Naším cieľom je pestovať trvalý vzťah. Poskytovať vynikajúcu popredajnú starostlivosť, aby sme splnili všetky vaše pretrvávajúce potreby a odstránili hocjaké obavy.*

# LOKALITA

O3



*Zažite symfóniu lokality, elegancie,  
pohodlia a funkčnosti*

**Poloha výstavby je súkromná a romantická, bez okolitých rezortov, čo jej dodáva pocit izolácie od turistického ruchu.**

Vily sa nachádzajú v krásnom prírodnom prostredí palmového lesa a majú veľmi dobrú polohu z hľadiska blízkosti kompletnej občianskej vybavenosti.

Okrem toho lokalita ponúka blízkosť k hlavným atrakciám ostrova, čo z nej robí skvelú voľbu na dovolenkou, bývanie,  
**ale najmä investovanie do nehnuteľnosti s rýchlohou návratnosťou.**



Vily sú situované v rozvojovej lokalite vilovej štvrti:  
**Pracharakpattana Rd,**  
**Tambon Maret, Amphoe Ko Samui,**  
**Chang Wat Surat Thani 84310, Lamai, Thailand**

**Od pláže LAMAI sú vzdialené len 8 minút.**  
Lamai Beach je druhá najväčšia pláž na ostrove Koh Samui, má mäkký piesok, palmy a tyrkysovo-modrú vodu.

Je ideálnym a vyhľadávaným miestom na ostrove.  
Je takmer taká slávna, ako Chaweng beach, no menej zaľudnená.

*Interiér vý je proporčný.  
Ide o prízemné stavby - Bungalov.*

- ✓ 3 spálne s kúpelňami a s WC  
(možnosť dostavby 4 spálne s kupelňou)
- ✓ Obývacia časť spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou
- ✓ Samostatné WC v jedálenskej časti
- ✓ Sklad - špajza
- ✓ Priestranná terasa
- ✓ Bazén a bazénová terasa
- ✓ Kryté parkovacie státie pre dve autá
- ✓ Technická miestnosť
- ✓ Oplotený rovinatý pozemok v novom uzavretom areáli

O 4

























### 3-SPÁLŇOVÁ VILA S EXTRA VEĽKÝM BAZÉNOM

1.	Obývacia izba, Kuchyňa, Jedáleň	49,32 m <sup>2</sup>
2.	WC	3,5 m <sup>2</sup>
3.	Sklad	14,85 m <sup>2</sup>
4.	Spálňa 1	15,52 m <sup>2</sup>
5.	Kúpelňa 1	5,95 m <sup>2</sup>
6.	Spálňa 2	14,85 m <sup>2</sup>
7.	Kúpelňa 2	4,95 m <sup>2</sup>
8.	Spálňa 3	14,85 m <sup>2</sup>
9.	Kúpelňa 3	4,95 m <sup>2</sup>
10.	Garáž	34,81 m <sup>2</sup>
11.	Miestnosť pre čerpadlo/filtráciu	3,78 m <sup>2</sup>
12.	Terasa	78,48 m <sup>2</sup>
13.	Bazén	32 m <sup>2</sup>



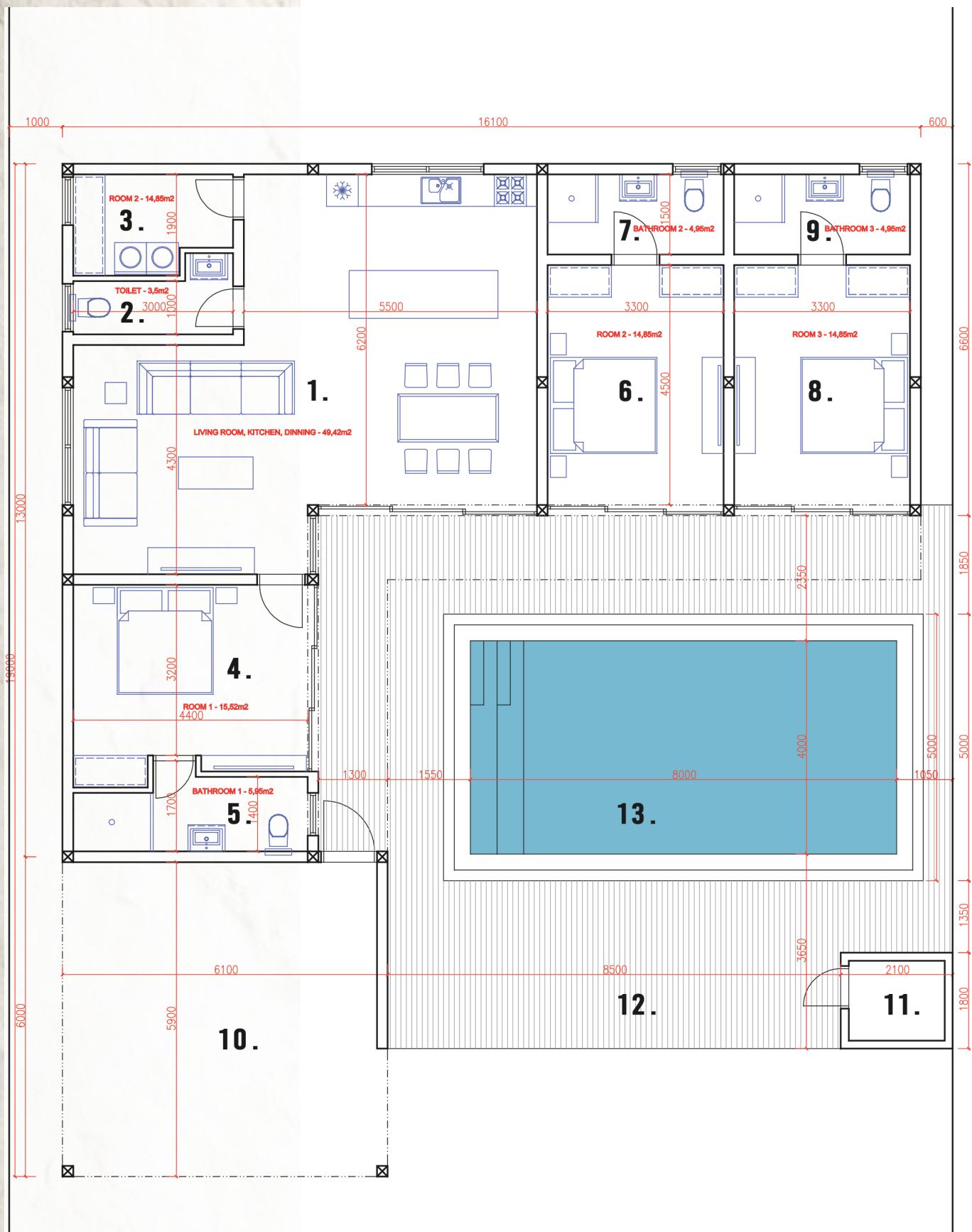
Zastavaná plocha: 311,50 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha vily: 132 m<sup>2</sup>

Pozemok: 500 m<sup>2</sup>

CENA: 160.000 €

# PODORYS VILY



**3-SPÁLŇOVÁ VILA S EXTRA VEĽKÝM BAZÉNOM**  
 (možnosť dostavby 4 spálne s kupelňou)

1.	Obývacia izba, Kuchyňa, Jedáleň	49,32 m <sup>2</sup>
2.	WC	3,5 m <sup>2</sup>
3.	Sklad	14,85 m <sup>2</sup>
4.	Spálňa 1	15,52 m <sup>2</sup>
5.	Kúpelňa 1	5,95 m <sup>2</sup>
6.	Spálňa 2	14,85 m <sup>2</sup>
7.	Kúpelňa 2	4,95 m <sup>2</sup>
8.	Spálňa 3	14,85 m <sup>2</sup>
9.	Kúpelňa 3	4,95 m <sup>2</sup>
10.	Garáž	34,81 m <sup>2</sup>
11.	Miestnosť pre čerpadlo/filtráciu	3,78 m <sup>2</sup>
12.	Terasa	78.48 m <sup>2</sup>
13.	Bazén	32 m <sup>2</sup>





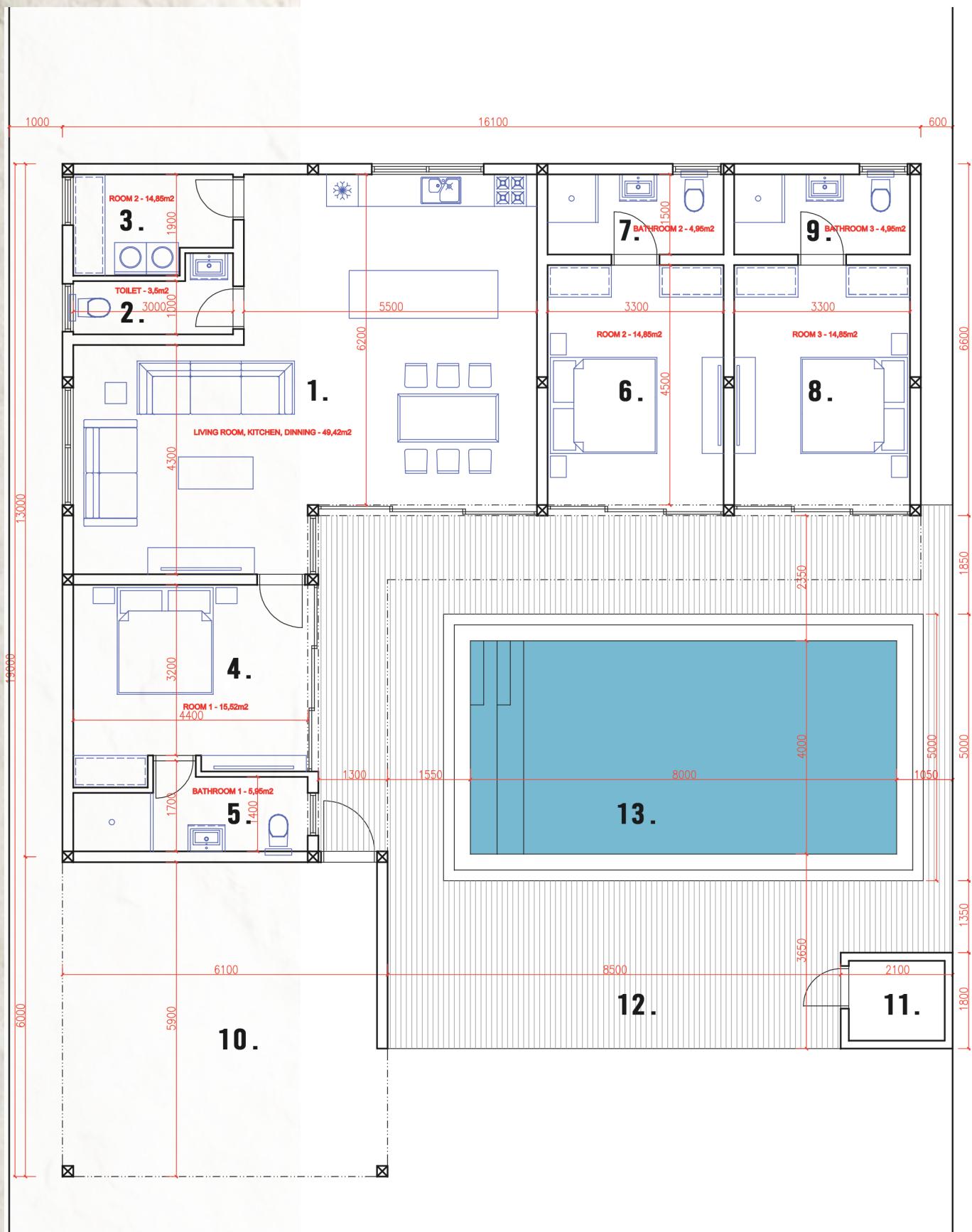
**Zastavaná plocha:** 311.50 m<sup>2</sup>

**Úžitková plocha vily:** 132 m<sup>2</sup>

**Pozemok:** 600 m<sup>2</sup>

**CENA:** 185.000 €

# PODORYS VILY



## Čo je v základnej cene ?

V základnej cene vily je zahrnutá komplet dokončená stavba s vybavením a to:

- ✓ elektroinštalácia
- ✓ osvetlenie - bodové svetlá
- ✓ okná a dvere s kovaním
- ✓ maľovka
- ✓ interiérová a exteriérová dlažba
- ✓ garážová podlaha
- ✓ kompletná sanita kúpeľní a WC (vrátane skriniek)
- ✓ klimatizácia v každej miestnosti
- ✓ čerpadlo
- ✓ filtrácia
- ✓ bazén
- ✓ vonkajšia sprcha
- ✓ povrchová úprava záhrady (bez trávnika)
- ✓ ploty a brána

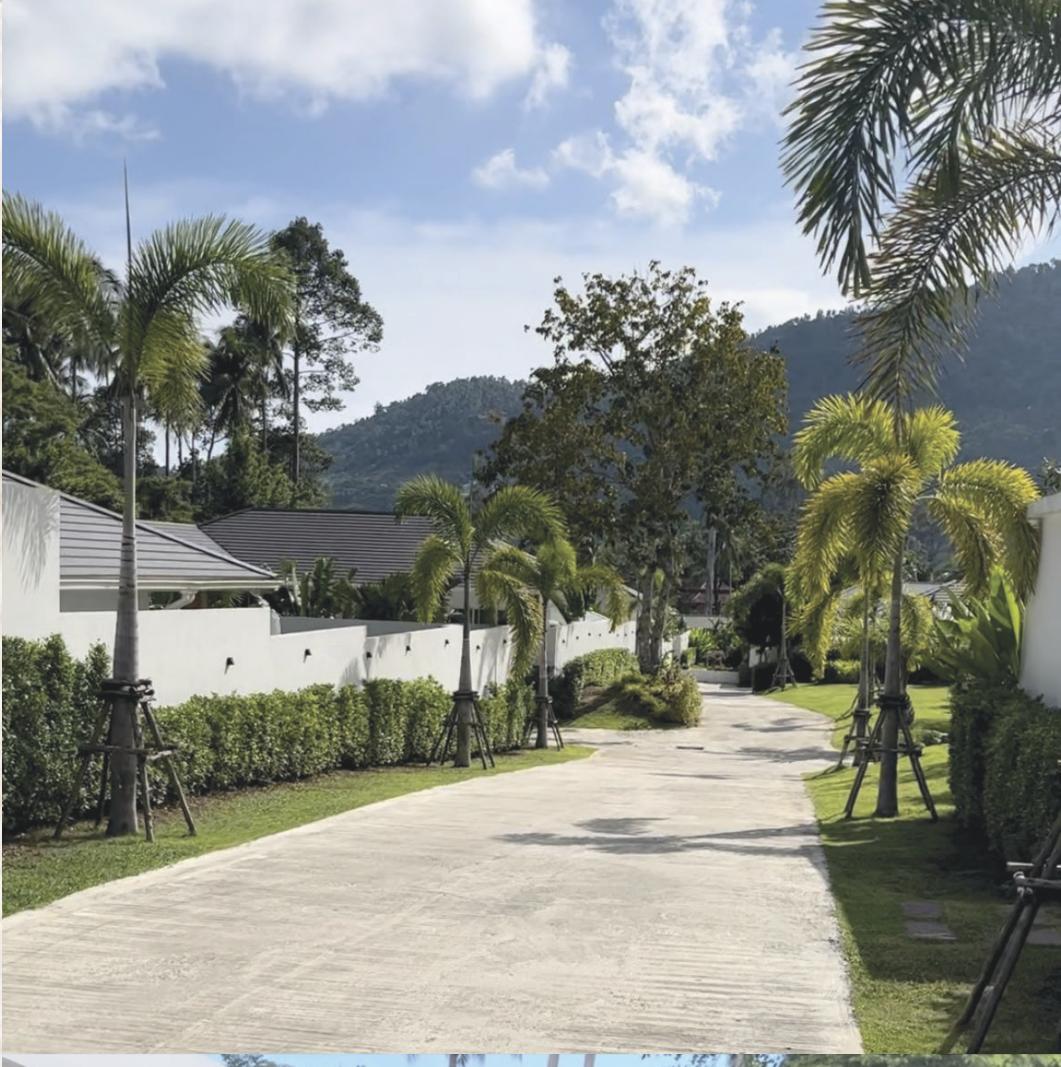
## Vybavenie za príplatok?

V spolupráci s našimi partnermi je možné kompletne zariadenie a to:

- ✓ kuchynská linka (sporák, rúra, umývačka riadu, mikrovlnka)
- ✓ nábytok do spálni
- ✓ nábytok do obývacej a jedálenskej časti (pohovka, jedálenský stôl a stoličky)
- ✓ interiérové a exteriérové osvetlenie
- ✓ stropné ventilátory
- ✓ záhradný nábytok
- ✓ slaná voda v bazéne
- ✓ zatrávnenie so závlahou apod...

Všetky vylepšenia vašej vily vieme zabezpečiť za príplatok. Jednotlivé položky môžete vyberať a kombinovať.

Stačí si vybrať a my všetko pripravíme tak, aby ste mohli prísť a užiť si svoju vysnívanú vilu.



# MATERIALY

O8



# EXTERIÉR

## **Strecha**

Plech Bluescope 0,4mm,  
šedá matná Sandwash leštená sivá f.

## **Terasa**

Striekaná omietka , potiahnutá béžovou farbou

## **Stena**

Striekaná omietka , potiahnuté béžovou farbou

## **Krycia stena strechy**

Hliník 1,5 mm

## **Dvere**

Drevené masívne

## **Okná**

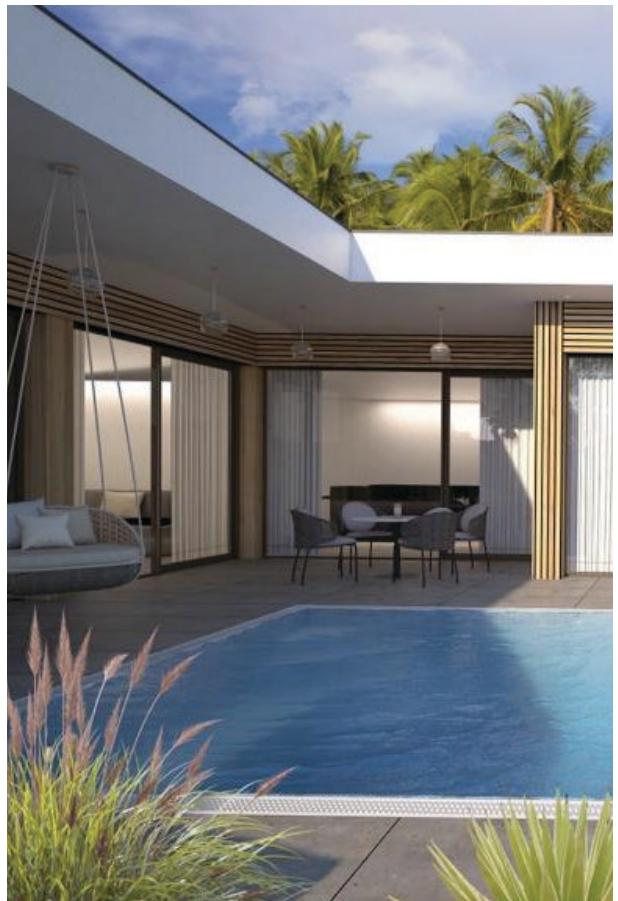
Posuvné francúzke okná - hliník

## **Parkovisko**

Stena z prírodného kameňa a betónová podlaha

## **Plot**

DT tvárnice



# INTERIÉR

## **Strop**

Sadrokartónová doska 9 mm proti vlhkosti

## **Steny**

Hladká povrchová úprava (stierka) béžovej farby

## **Podlaha**

Keramická dlažba 60x60 farba: béžová

## **Podlaha v kúpeľni**

Keramická protišmyková dlažba 60x60 cm

## **Kúpeľňová stena**

Keramická dlažba 30x60 cm

## **Sprchová stena**

Obklad z prírodného kameňa

## **Sprchová podlaha**

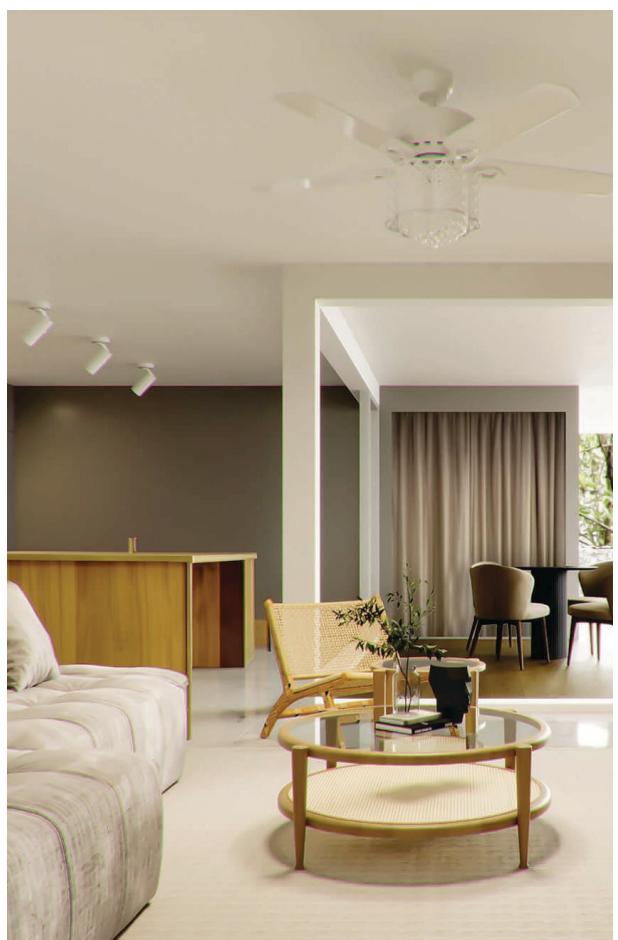
Porcelánová protišmyková dlažba 60x60

## **Vnútorné dvere**

Laminátové protihlukové dvere

## **Svetlá**

Bodové LED





## KONŠTRUKCIA DOMU

Tenký betón - 180 Ksc

Betónová konštrukcia - 240 Ksc

Oceľová konštrukcia - SD 40 DB 12mm DB16mm

Oceľová konštrukcia - RB 6, 9 mm

Prefabrikované betónové dosky betón top I a H Nosníky - 5cm  
predpätie RB 6 oceľ 5 ks, hrúbka 12cm



## STREŠNÁ KONŠTRUKCIA

I a H lúče - Ochrana proti korózii 100x100

Dutinkové ocele - 100x100, 100x50, 2,0 mm pozinkovaná ochrana  
proti korózii 50x25,

Dutinkové ocele - 1,5 mm pozinkovaná ochrana proti hrdzi

Žľab skrytý - Betón so zberom dažďovej vody



## STENY

Pozinkovaná oceľová konštrukcia - 100x50, 2,0 mm pozinkovaná  
ochrana proti korózii

Vonku betónová doska - Hrúbka 10 mm s krytom spoja a textúrou  
steny

Izolácia tepla a zvuku - 2" vrstva Rockwall

Vnútorná dvojitá sadrokartónová doska - Hrúbka 20 mm



## BAZÉN

Konštrukcia Betón - Ksc 280 vodotesný betón s hrúbkou 20 cm

Uzáver vody - Gumová zátka proti vode v kľoboch

Hydroizolácia - Bazén a odkvap Sika 10

## SEPTICKÝ SYSTÉM

Septik - DOS 1600L pod zemou

Septické betónové skruže pod zemou s trativodom



## VNÚTORNÉ SYSTÉMY

### Klimatizácia

- Na bočných stenách, v spálňach, na strope a v obývacej izbe

Inštalácie - centrálny systém Kotol Stiebel Eltron 100L, PP rúry

Teplá voda - PVC s hrúbkou 13,5 vody

Elektrika - Vypínače a zástrčky Panasonic, pripojenie káblov

LANP - 6G káble pre TV a LAN prístup

Osvetlenie - bodové LED svetlá



## OSVĚTLENIA

Miestnosti - Stropné svietidlá 6-9W

Kuchyňa a obývacia izba - Závesné svetlá

Spálňa - Závesné svietidlá nad bočnými posteľnými skrinkami



## BAZÉN

Kamenné obklady a obklady - Pieskový leštený a epoxidový náter

Čerpadlo a filter - Chlórový systém, (solný systém za príplatok )

LED osvetlenie - Svetlá s nehrdzavejúcej ocele



## SANITA

Toaleta, WC - americký štandard

Umývadlo a batérie - americký štandard - sprcha , umývadlo

Sprcha - americká štandardná dažďová sprcha

Sprcha na WC - Hafele

# PROČES KÚPY

O9



Kúpa nehnuteľnosti v Thajske si nevyžaduje fyzickú prítomnosť pri podpise zmluvy.

V prípade investičného zámeru Vám poskytneme výpočet ziskov pri prenájme a dobu návratnosti investície.

Rezervačnú Zmluvu môžu klienti podpísat u nás v kancelárii osobne, online alebo na mieste výstavby víl.

Platby sa uskutočňujú cez IBAN našej spoločnosti na Slovensku.



## **ZOZNÁMENIE SA S LOKALITOU**

**1**

Pred kúpou vily Vám pomôžeme zorientovať sa v lokalite. Budete mať možnosť prebádať ju, navnímať atmosféru a ochutnať ju nielen očami, ale i chutovými bunkami, vďaka čomu získať prehľad o možnostiach, ktoré Koh Samui ponúka. Osobná skúsenosť je na nezaplatenie.

## **OBHLIADKA**

**2**

Komunikujeme osobne, telefonicky alebo online.  
V prípade želania Vám zabezpečíme leterky, ubytovanie aj transfer z letiska.  
Prevedieme Vás nielen lokalitou ale i celým ostrovom.  
Oboznámime Vás s miestnymi zvykmi, ale i zákonnými možnosťami.

**3**

## **REZERVÁCIA A REZERVAČNÝ POPLATOK**

Rezervačná zmluva slúži na rezerváciu nehnuteľnosti a stiahnutie vybranej nehnuteľnosti z predaja. Výška zálohy je 10 % z celkovej kúpnej ceny.  
Rezervačná zmluva obsahuje základné náležitosti: kúpna cena – financovanie v tranžiach, termín podpisu kúpnej zmluvy, kompletné údaje k nehnuteľnosti a údaje zmluvných strán a termín odovzdania nehnuteľnosti.

**4**

## **PRÍPRAVA A PODPIS KÚPNEJ ZMLUVY**

Príprava kúpnej zmluvy alebo spisanie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dáva priestor k prevereniu nehnuteľnosti na všetkých relevantných úradoch (kataster, mestský úrad, stavebný úrad atď).  
Podpis kúpnej zmluvy prebieha za účasti právnika.

**5**

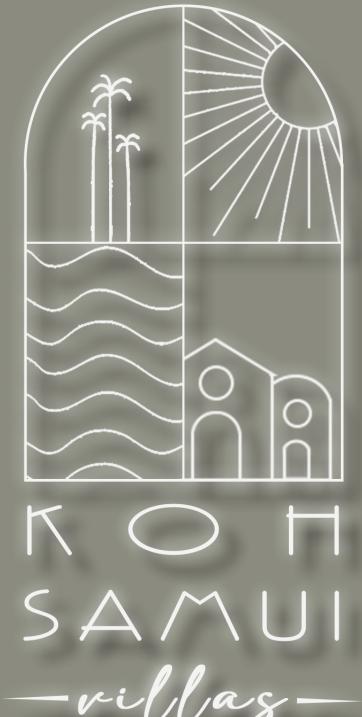
## **FINANCOVANIE**

Financovanie nehnuteľnosti je rozdelené na 6 častí a realizuje sa počas celej výstavby.

**6**

## **VLASTNÍCTVO A ODOVZDANIE KLÚČOV K NEHNUTEĽNOSTI**

Vlastníctvo vily sa zapisuje do katastra nehnuteľností po zaplacení celej kúpnej sumy bezodkladne. Po zaplacení celej kúpnej sumy Vám ihned odovzdáme klúče od nehnuteľnosti, ktorú môžete okamžite užívať.



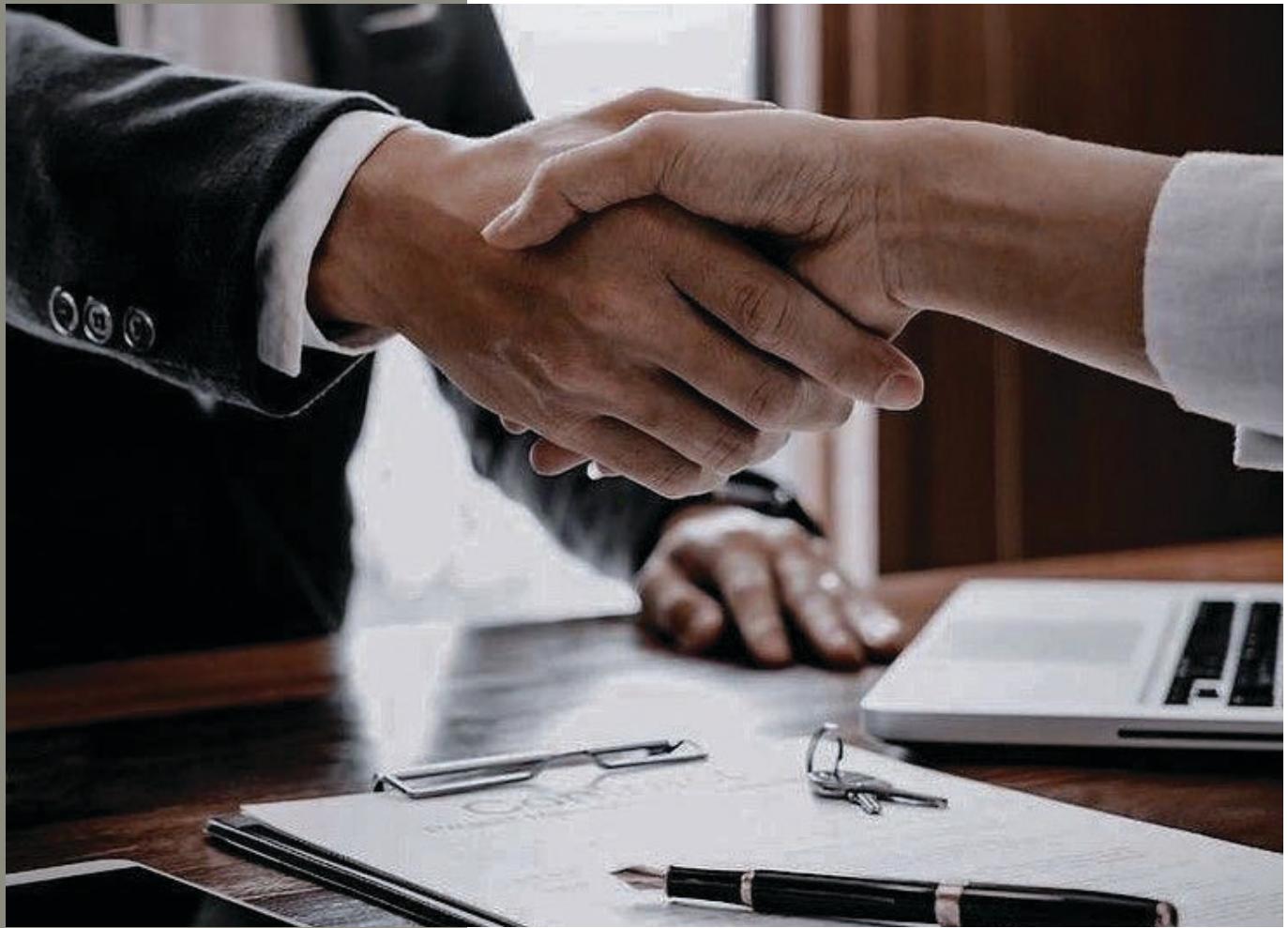
PRÁVNA POMOC & PODPORA

## FINANCOVANIE

---

*Investícia do nehnuteľností je vzrušujúca cesta, ale môže byť aj zdrojom úzkosti.*

*To je miesto, kde vstupujeme my, aby sme zabezpečili, že všetky vaše právne potreby budú splnené s presnosťou a starostlivosťou.*







## Kúpou nehnuteľnosti na KOH SAMUI získate nespočetné výhody

- ✓ perfektné pre bývanie
- ✓ výhodná investícia
- ✓ vysoký výnos z prenájmu
- ✓ rýchly rast hodnoty nehnuteľnosti
- ✓ minimálna daň

Chápeme, že ochrana vašej investície je najvyššou prioritou, najmä pre investorov s bydliskom mimo regiónu.

Prevezmeme opraty správy nehnuteľností, aby ste si mohli byť istí, že o všetko bude postarané .

## Servis po kúpe

Zabezpečíme všeobecnú starostlivosť o nehnuteľnosť na základe pravidelných kontrol počas Vašej neprítomnosti vrátane:

- ✓ pravidelných záhradníckych služieb
- ✓ údržby bazénov
- ✓ upratovania nehnuteľnosti,
- ✓ prania a výmeny posteľnej bielizne a hygieny
- ✓ dohľad nad požiadavkami všeobecnej údržby
- ✓ servis ohľadom ubytovania  
(prenajímania Vašej nehnuteľnosti - komunikáciu, registráciu, kontrolu, check-in, check-out)

Naším cieľom je pestovať trvalý vzťah a poskytovať vynikajúcu popredajnú starostlivosť, aby sme splnili všetky vaše pretrvávajúce potrebya odstránili hocjaké obavy.



*So všetkým Vám pomôžeme*

# ZAUJÍMAVOSTI

11



Malebný thajský ostrov Koh Samui bude spájať s pevninou 20 kilometrový most, ktorý sa má realizovať do roku 2028.

Cieľom tohto mosta je výrazne zlepšiť konektivitu a bude slúžiť ako dôležité dopravné prepojenie.

Most je navrhovaný z pláže Phangka na Koh Samui do okresu Khanom v provincii Nakhon Si Thammarat. Khanom je najbližším bodom na pevnine.



*Projekt pevninského mosta za 34 miliárd bahtov bude znamenať obrovský nárast cien nehnuteľnosti.*



## Koh Samui Bridge



# KONTAKT



MÁRIA OČENÁŠOVÁ

*predajca*

ocenasova@kosamui-villas.com



+421 903 125 404



<https://kosamui-villas.com/>



WEB



KATALÓG

