



KOH
SAMUI
villas



VENUS VILLAS
KATALÓG





-
- Ostrov Koh Samui 01
-
- O nás 02
-
- Lokalita 03
-
- Galéria 04
-
- VENUS VILLAS 05
-
- Štandard 06
-
- Materiály 07
-
- Proces kúpy a Financovanie 08
-
- Rent management 09
-
- Zaujímavosti 10



OŠTROV KOH SAMUI



○ 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 vzdielený 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.

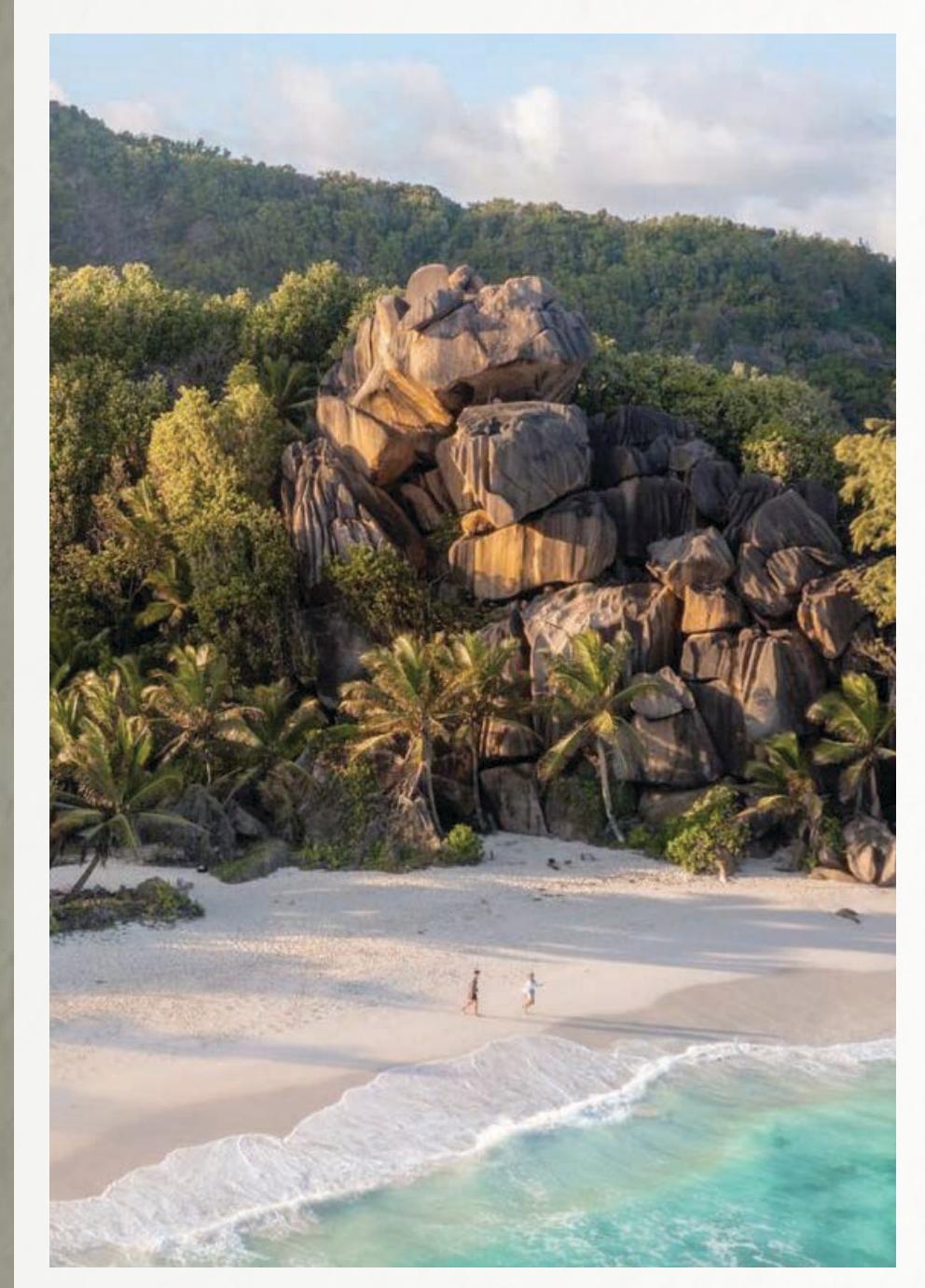
V rámci realitných služieb Vás prevedieme celým procesom kúpy a financovania a poskytneme Vám právnu pomoc a podporu.

Investícia do nehnuteľností je vzrušujúca cesta, no 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.

Naším cieľom je pestovať trvalý vzťah a 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
- ✓ Prístavba - krytá terasa s technickou miestnosťou
- ✓ Bazén a bazénová terasa
- ✓ Kryté parkovacie státie pre dve autá
- ✓ Oplotený rovinatý pozemok v novom uzavretom areáli

O 4





































3-SPÁLŇOVÁ VILA S EXTRA VEĽKÝM BAZÉNOM

1.	Obývacia izba, Kuchyňa, Jedáleň	48,42 m ²
2.	WC	3,5 m ²
3.	Sklad	14,85 m ²
4.	Spálňa 1	15,52 m ²
5.	Kúpelňa 1	5,95 m ²
6.	Spálňa 2	14,85 m ²
7.	Kúpelňa 2	4,95 m ²
8.	Spálňa 3	14,85 m ²
9.	Kúpelňa 3	4,95 m ²
10.	Garáž	35,40 m ²
11.	Vonkajší sklad	7,77 m ²



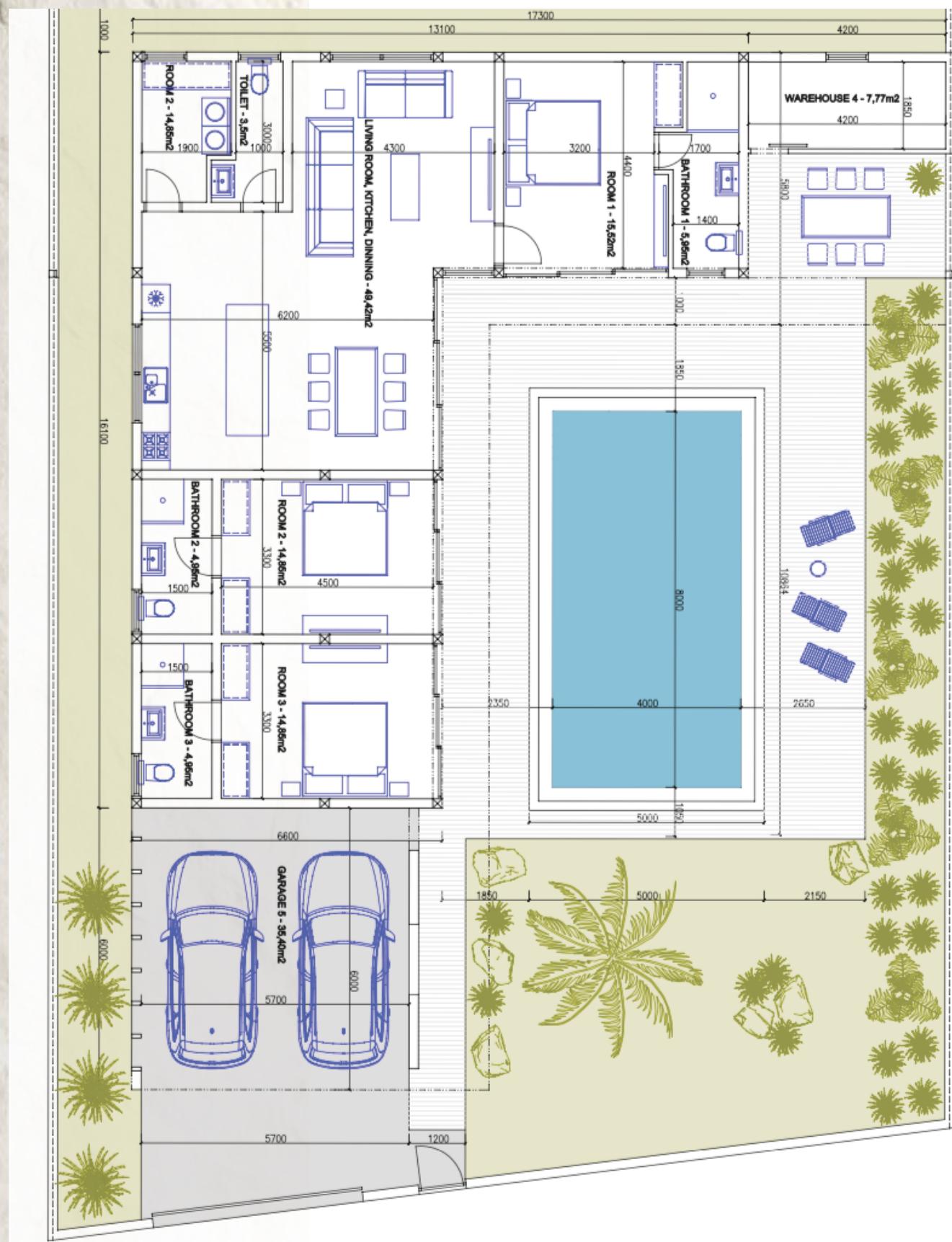
O5

CENA: 6.990.000 THB
 (prepočet pri kurze 37 THB/€) 187.500 EUR

Priplatok za krytú terasu a technickú miestnosť: 9.000 €

Zastavaná plocha vily: 281.65 m²
 Pozemok: 482-616.52 m²

PÔDORYS VILY





Čo je v základnej cene ?

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

- ✓ *elektroinštalácia*
- ✓ *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*
- ✓ *povrchová úprava záhrady* (bez trávnika)
- ✓ *ploty a brána*

Vybavenie za príplatok?

V spolupráci s našimi partnermi je možné dokončiť kompletné zariadenie a to:

- ✓ *kuchynská linka* (indukčná varná doska, rúra, umývačka riadu, mikrovlnka, chladnička)
- ✓ *vybavenie kuchyne* (riad)
- ✓ *TV "65"*
- ✓ *nábytok do spální* (manželské posteľe a nočné stolíky, police, šatníkové skrine)
- ✓ *nábytok do obývacej a jedálenskej časti* (pohovka, jedálenský stôl a stoličky)
- ✓ *interiérové a exteriérové osvetlenie*
- ✓ *stropné ventilátory*
- ✓ *záhradný nábytok*
- ✓ *okenné sietky proti hmyzu*
- ✓ *slaná technológia v bazéne*
- ✓ *zatrávnenie so závlahou a vegetácia*

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

O7



EXTERIÉR

Strecha

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

Terasa

Striekaná omietka, drevený obklad, protišmyková
exteriérová podlaha

Stena

Striekaná omietka, potiahnuté béžovou farbou

Krycia stena strechy

Hliník 1,5 mm

Dvere

Lamelové čierne

Okná

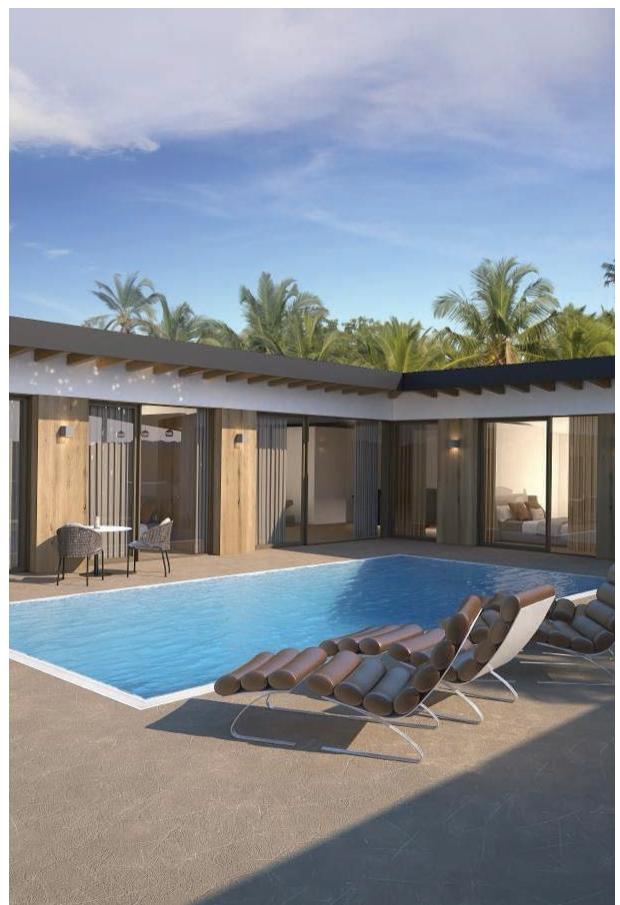
Posuvné francúzske okná - hliník

Parkovanie

Stena z prírodného kameňa a betónová podlaha

Plot

DT tvárnice



INTERIÉR

Strop

Sadrokartónová doska proti vlhkosti

Steny

Hladká povrchová úprava (stierka) béžovej farby

Podlaha

Keramická dlažba

Podlaha v kúpeľni

Keramická protišmyková dlažba

Kúpeľňová stena

Keramická dlažba

Sprchová stena

Sklo

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 predpäťie 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

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.

O 8



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.

REZERVÁCIA A REZERVAČNÝ POPLATOK

3

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.

PRÍPRAVA A PODPIS KÚPNEJ ZMLUVY

4

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.

FINANCOVANIE

5

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

VLASTNÍCTVO A ODOVZDANIE KLÚČOV K NEHNUTEĽNOSTI

6

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



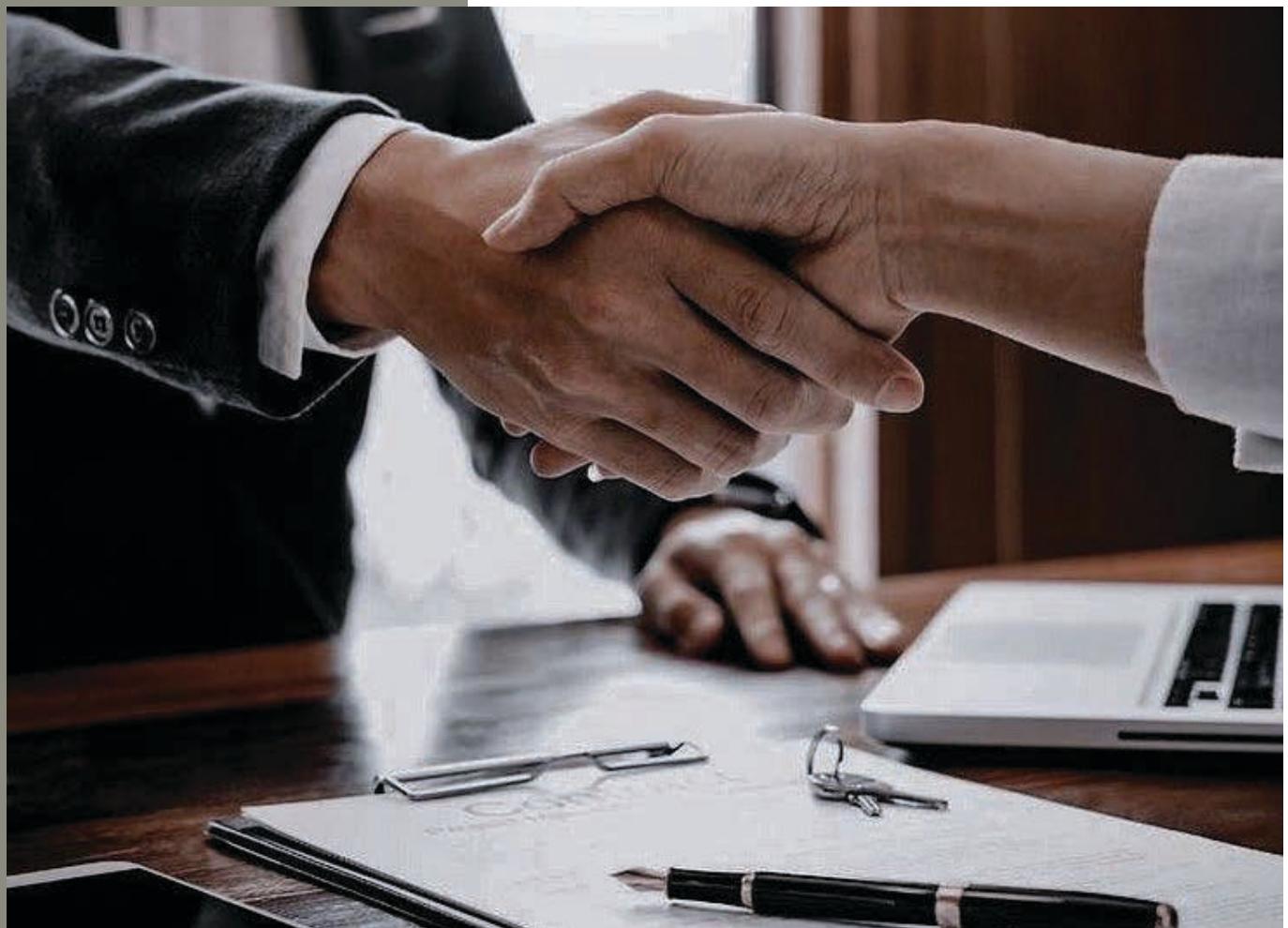
K O H
S A M U I
—villas—

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

ZAUJIMAVOSTI

10



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.



KONTAKT



MÁRIA OČENÁŠOVÁ

predajca

 ocenasova@kosamui-villas.com

 +421 903 125 404

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

Katalóg SK



Web

