



Jeżeli oglądasz na telefonie, obróć do pozycji poziomej

Apartamenty **ANAVA**

Apartamenty znajdują się na wyspie **Koh Samui** przy samej plaży Bang Rak. Blisko do Fishermann, lotniska, Centrum **Chaweng**, Central.

**PEŁNA WŁASNOŚĆ
DLA OBCOKRAJOWCÓW
CONDOMINIUM**

CENA za **STUDIO 30 mkw-** od **3.98 MLN THB - 448 000 PLN**

CENA za **apartament z 1 sypialnią 41 mkw** - od **5.67 MLN THB - 638 000 PLN**

CENA za **apartament z 2 sypialniami 57 mkw z widokiem na morze** - od **10.26 MLN THB - 1 150 000 PLN**

*ceny w PLN według kursu z dnia 30.09.2025

 **Link do aktualnego cennika**

 **Link do video z budowy z dnia 26.09.2025**

Top Lokalizacja 📍

- Bezpośrednio na plaży **Bang Rak** – zejście prosto na piasek i dostęp do sportów wodnych.
- Kilka minut do: **Fisherman's Village, Big Buddha, lotniska, szkół, szpitali, marketów.**
- Okolica znana z resortów 5★ i **wysokich stawek najmu** krótkoterminowego.



Lokalizacja **Anava**



1 km - Fisherman



3 km - Big Budda



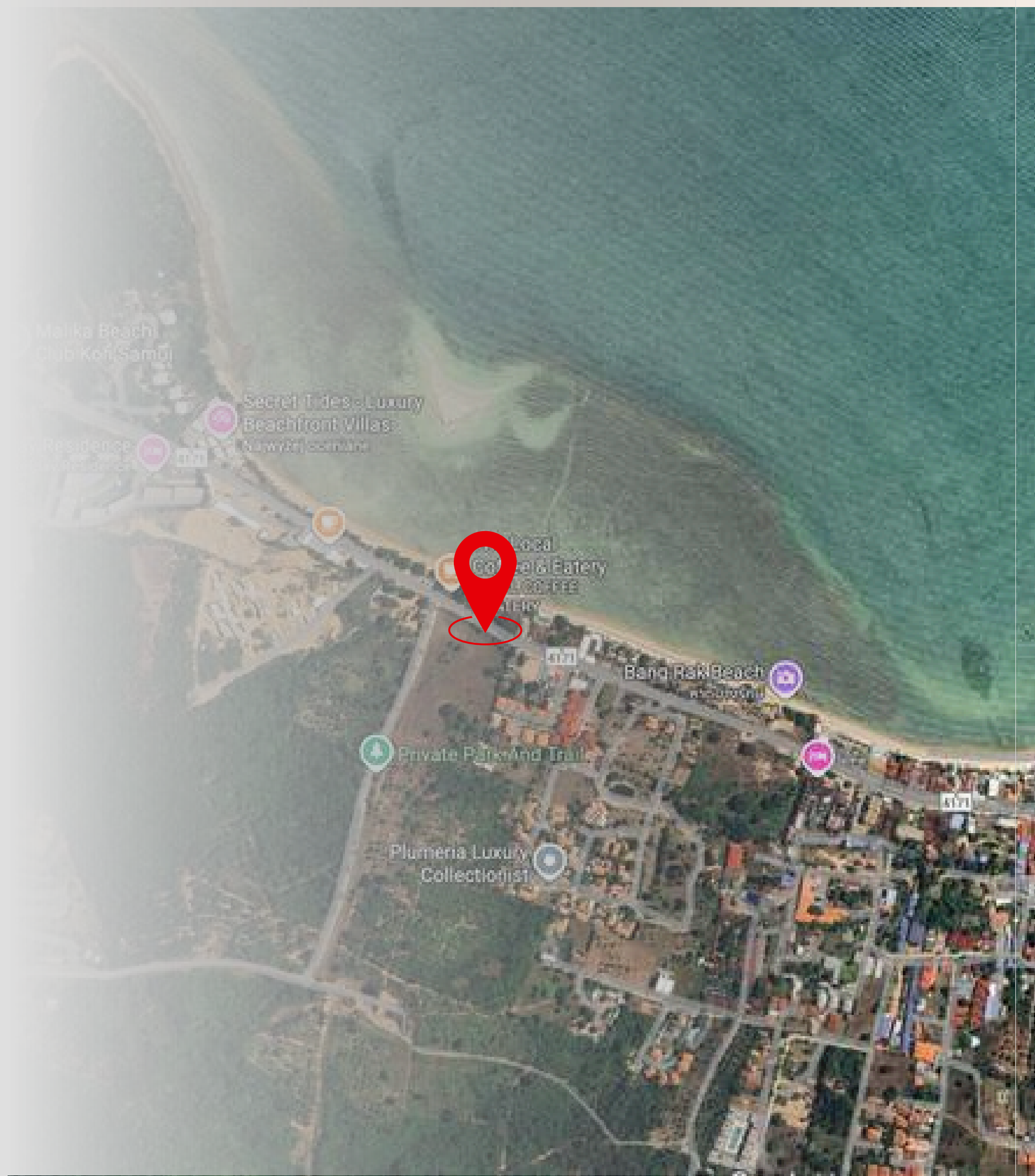
6 km - Lotnisko

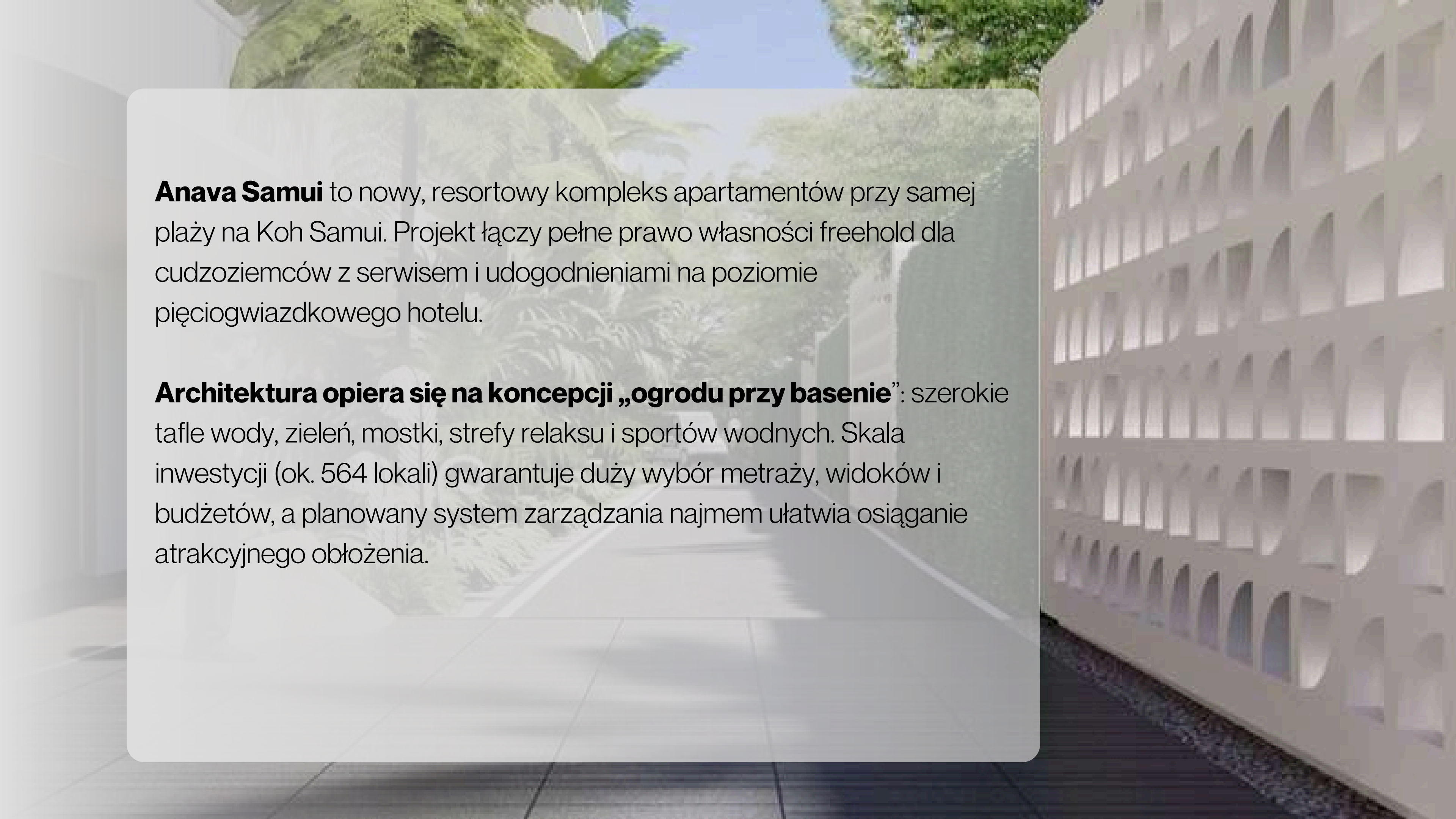


7 km - Central Chaweng



[Link do mapy google](#)





Anava Samui to nowy, resortowy kompleks apartamentów przy samej plaży na Koh Samui. Projekt łączy pełne prawo własności freehold dla cudzoziemców z serwisem i udogodnieniami na poziomie pięciogwiazdkowego hotelu.

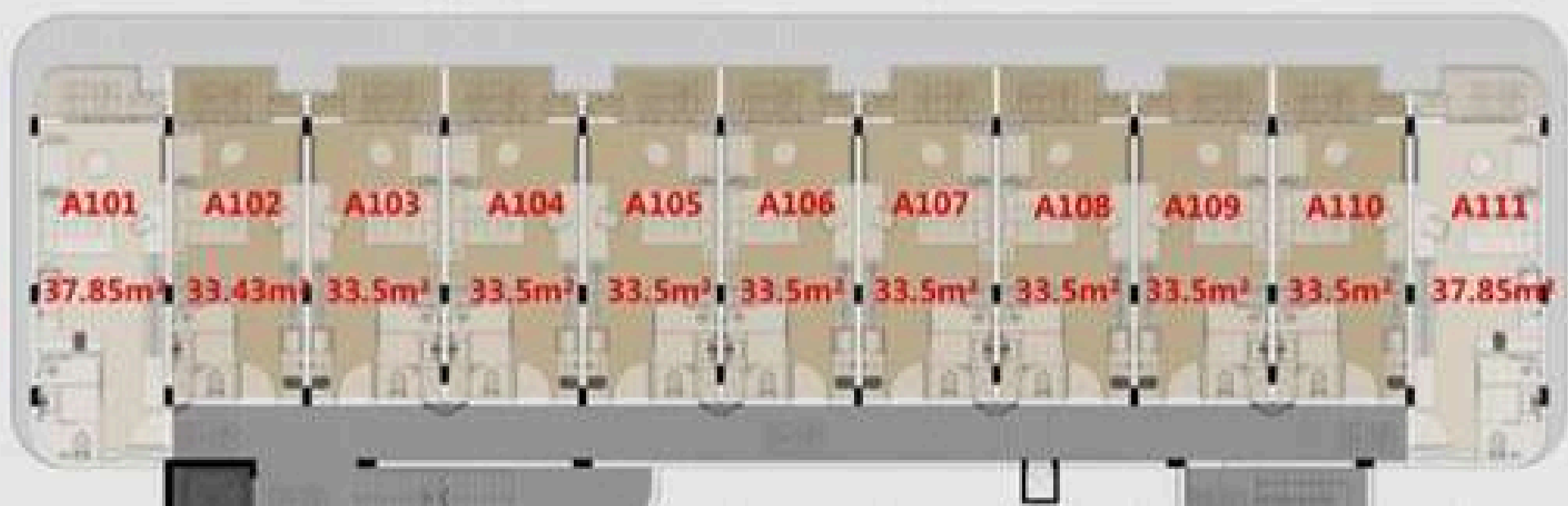
Architektura opiera się na koncepcji „ogrodu przy basenie”: szerokie tafle wody, zieleni, mostki, strefy relaksu i sportów wodnych. Skala inwestycji (ok. 564 lokali) gwarantuje duży wybór metraży, widoków i budżetów, a planowany system zarządzania najmem ułatwia osiągnięcie atrakcyjnego obłożenia.

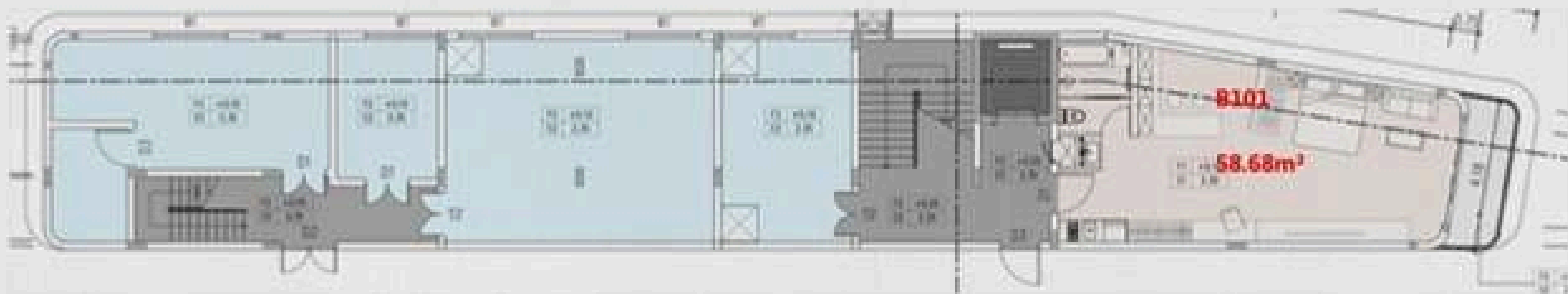
Typy apartamentów

- Blok A (seaview, większe metraże, prywatne wanny)
- Studio/1–4 sypialnie • ok. 33,5–37,85 m² • katalogowo ~6,03–6,81 mln THB (studia seaview).
- Blok B (unikatowe 1+1 BR, prywatna winda do mieszkania, seaview)
- ok. 58,68 m² • ok. 10,7 mln THB.
- Blok C (ogród/basen, family-friendly)
- ok. 28,48–41,68 m² • ok. 3,73–11,93 mln THB.
- Blok D (basen, zróżnicowane metraże)
- ok. 30,9–100,7 m² • ok. 4,02–16,0 mln THB.
- Blok E (basen największy w I fazie, frontowe jacuzzi)
- ok. 28,48–41,68 m² • ok. 3,73–11,93 mln THB.
- Blok F (najlepsze widoki z wyższych pięter, urozmaicone waterscape)
- ok. 31,05–68,95 m² • ok. 3,85–10,7 mln THB.

Udogodnienia 5★

- Rozległe kompleksy **basenowe** (także strefy płytkich niecek rodzinnych).
- Spa, fitness, ogrody, restauracje, sky bar, concierge 24/7.
- Molo/pomost, strefy sportów wodnych, bezpośrednie zejście na plażę.
- **Prywatność** i wygoda: windy i klatki w każdym bloku, wysokość sufitów ok. 2,71 m.







C101	C103	C105	C107	C109	C111	C115
28.48m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	30.35m ²
	C102	C104	C106	C108	C110	C112
	41.68m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	28.48m ²



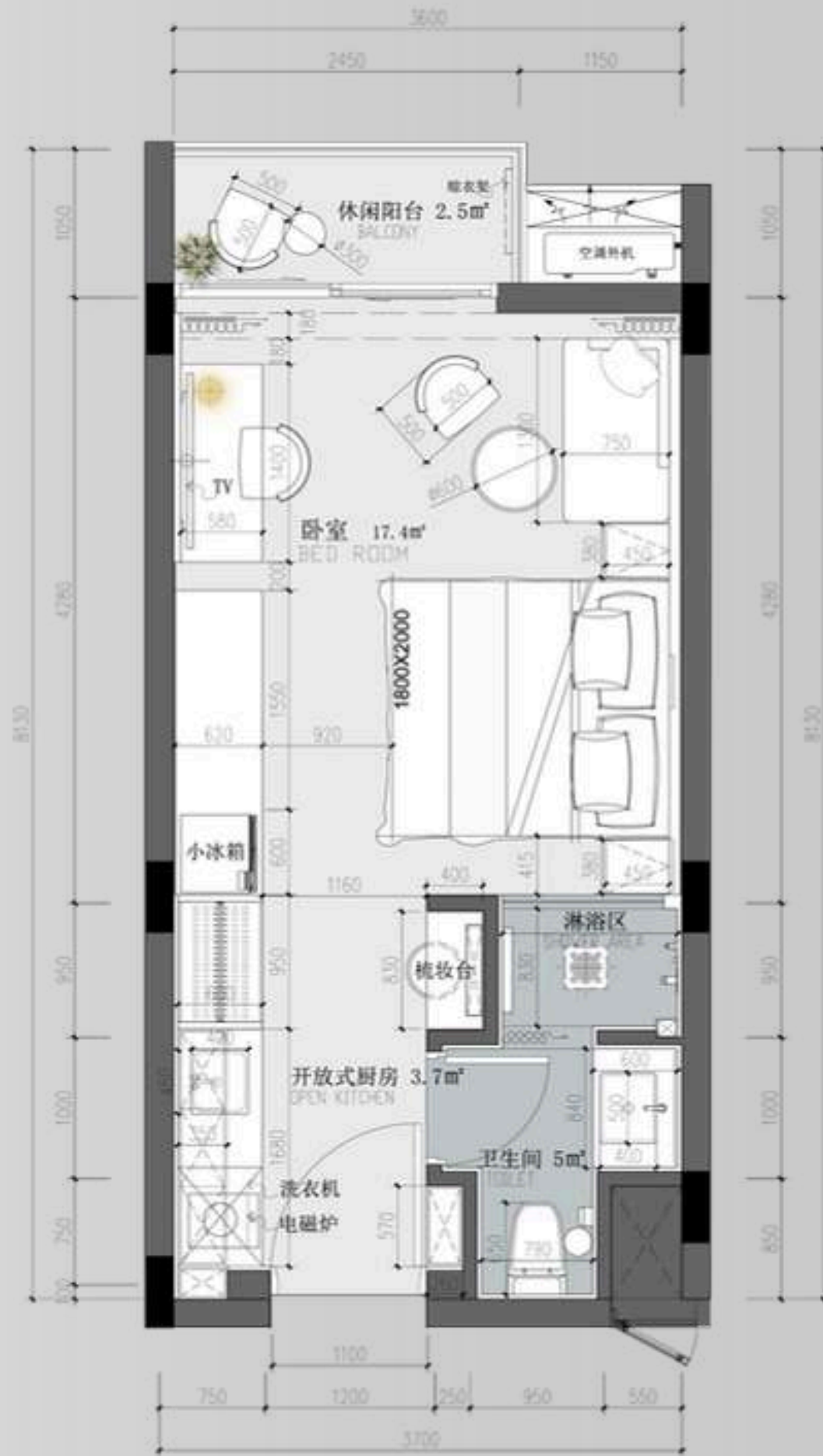






E101	E103	E105	E107	E109	E111	E115
28.48m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	30.35m ²
E102	E104	E106	E108	E110	E112	
41.68m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	29.90m ²	28.48m ²	

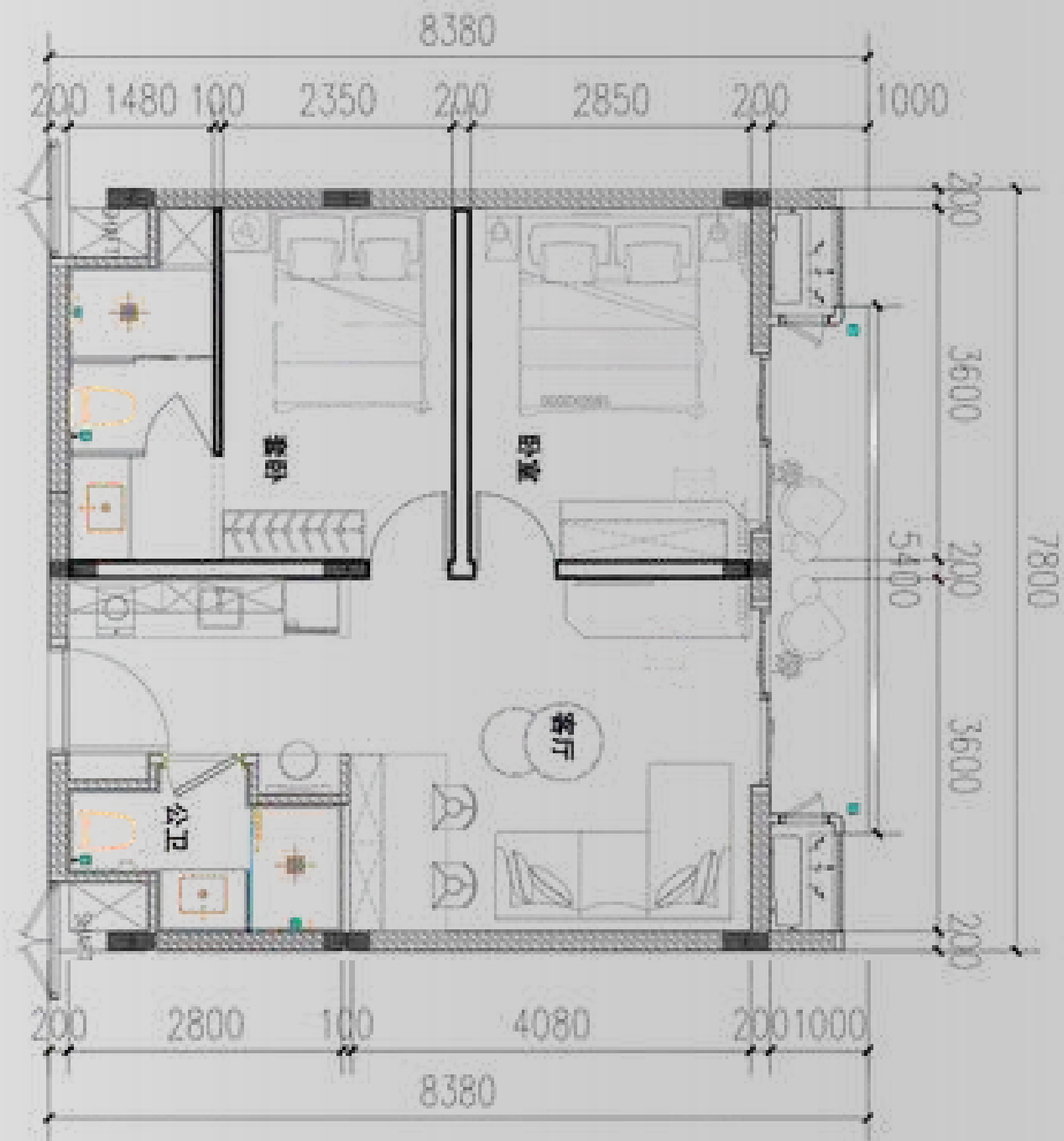
Studio



1 sypialnia



2 sypialnie



CO ZAWIERA CENA

W CENIE

- ✓ Lokal w standardzie deweloperskim wykończony „pod klucz” zgodnie ze standardem Anava (podłogi, ściany/sufity wykończone, drzwi wewnętrzne)
- ✓ Kompletna łazienka (kabina/prysznic lub wanna wg projektu, ceramika, armatura)
- ✓ Zabudowa kuchenna podstawowa (szafki + blat, zlew z baterią; sprzęty zgodnie ze standardem danego układu)
- ✓ Instalacje i osprzęt elektryczny (gniazda, punkty oświetleniowe) oraz przyłącza wody/kanalizacji
- ✓ Klimatyzacja typu split w salonie i sypialniach (ilość jednostek wg projektu)
- ✓ Balkon/taras z balustradą (jeśli przewidziany w danym układzie)
- ✓ Udział w częściach wspólnych (baseny, ogrody, lobby, windy itd.)
- ✓ Tytuł własności freehold dla cudzoziemca (rejestracja na paszport — po spełnieniu wymogów prawnych i płatniczych)

NIE ZAWARTE W CENIE

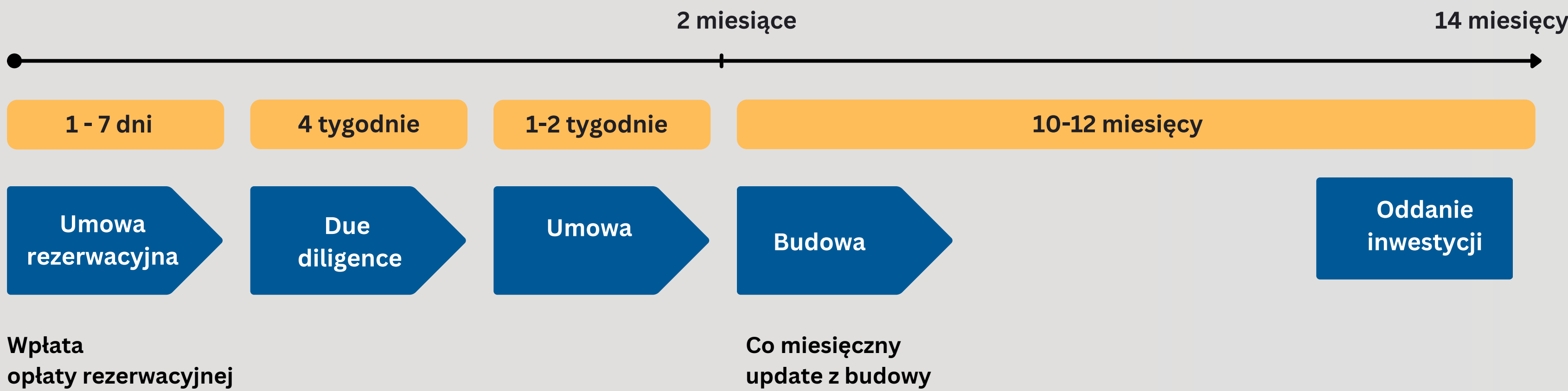
- ✗ Opłata transferowa w urzędzie: 1% wartości przy przeniesieniu własności
- ✗ Fundusz remontowy: 800 THB/m² (jednorazowo)
- ✗ Opłata eksploatacyjna (maintenance): 80 THB/m²/mies.
- ✗ Rachunki eksploatacyjne (prąd, woda, internet/TV)
- ✗ Wyposażenie „hotelowe” (tekstylia, naczynia, drobne sprzęty) — dostępne w pakietach
- ✗ Koszty prawnika/tłumaczeń/bankowe (przelewy walutowe, FET, prowizje) po stronie kupującego
- ✗ Program najmu / zarządzanie — zawierany osobną umową (warunki i prowizje wg programu)
- ✗ Ubezpieczenie nieruchomości (rekomendowane)
- ✗ Podatki i opłaty administracyjne inne niż wskazane powyżej, jeśli wystąpią (zgodnie z aktualnymi przepisami)

PROGRAM NAJMU I POTENCJAŁ ZWROTU

- Profesjonalne zarządzanie wynajmem w standardzie hotelowym, dynamiczne ceny w zależności od sezonu (niski/wysoki/peak), pełna obsługa gości.
- W okresie zarządzania najmem po stronie właściciela przewidziany model „0 THB maintenance” (szczegóły w umowie).
- Przykład konserwatywnej kalkulacji (studio ~31,05 m², cena ~**3,94 mln THB, średnio 2 500 THB/noc**):
- przy obłożeniu **50–70%: ROI brutto ~11–16,2%**

PROCES **ZAKUPU**

Konstrukcja: październik–grudzień 2025
Wykończenia (Interior Decoration): marzec–maj 2026
Przekazanie / transfer własności: grudzień 2026



HARMONOGRAM **PŁATNOŚCI**

Etap	Nazwa etapu	Kwota	Termin płatności
1	Umowa rezerwacyjna	50 000 THB	3 dni od dnia podpisania umowy
2	Podpisanie umowy kupna sprzedaży	30% wartości -50 000 THB	7-15 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej (czas na przeprowadzenie due diligence)
3	Rozpoczęcie budowy lub 02.2026	40% wartości	Okolo 5 miesięcy po podpisaniu umowy
4	Rozpoczęcie prac wykończeniowych	20% wartości	Okolo 9 miesięcy po podpisaniu umowy
5	Przeniesienie własności w Land Office	10% wartości	Okolo 15 miesięcy po podpisaniu umowy

Płatności uzależnione są od etapu i postępu prac a terminy płatności podane w tabeli są szacunkowe

○ DEWELOPERZE ZHONGFA PROPERTY

Nazwa i struktura

Zhongfa Property (HK) Limited – spółka zarejestrowana w Hongkongu (rok rejestracji 2015). Operacje i sprzedaż w Tajlandii prowadzone są lokalnie we współpracy z Sumoei Hotel Management Group Co., Ltd. (Bo Phut, Koh Samui).

Profil działalności

Specjalizacja w projektach hotelowo-apartamentowych w standardzie 4–5★, z naciskiem na lokalizacje nadmorskie, resortowy układ przestrzeni i kompleksowe zarządzanie najmem (front desk, housekeeping, revenue management).

Kamienie milowe projektu ANAVA SAMUI

- Zatwierdzona decyzja środowiskowa (EIA) – 9 stycznia 2025
- Wydane pozwolenie na budowę (Building Permit) – 24 marca 2025
- Uroczyste rozpoczęcie prac budowlanych – 27 kwietnia 2025

Skala projektu

13 budynków i łącznie 564 jednostki (I faza sprzedaży: 6 budynków, ok. 240 lokali). Rozbudowane części wspólne w standardzie resortowym: wielostrefowe baseny, spa, fitness, restauracje, sky bar, ogrody, molo/pomost oraz bezpośrednie zejście na plażę.

Zarządzanie i wyróżnienia

Model hotelowego zarządzania najmem z pełną obsługą gości. Projekt wyróżniony nagrodą branżową „Best Condominium Resort Design (Koh Samui)” w 2025 r.

Standard współpracy i transparentność

Deweloper udostępnia komplet dokumentów inwestycyjnych (EIA, Building Permit, tytuły własności działek, umowy SPA), harmonogram budowy oraz standard wykończenia lokali. Proces sprzedażowy obejmuje rezerwację (OTP), podpisanie SPA, płatności wg harmonogramu, a następnie przeniesienie własności (freehold) w urzędzie.

OBSŁUGA NAJMU

Program zarządzania najmem działa jak hotel: operator ustawia ceny i prowadzi marketing, obsługuje rezerwacje i płatności, zapewnia check-in/check-out, housekeeping oraz bieżący serwis techniczny. Ty otrzymujesz raporty i przelewy zgodnie z umową, a w okresie zarządzania standardowe koszty utrzymania części wspólnych mogą być zniesione w modelu „0 THB maintenance” zgodnie z warunkami programu.

Rozliczenie zwykle ma formę prowizji od przychodu z rezerwacji; opłaty za sprzątanie i pranie najczęściej pokrywa gość w opłacie serwisowej. Po Twojej stronie pozostaje rachunek za media, ewentualne ubezpieczenie i wyposażenie zgodne ze standardem najmu.

Czy udział w programie jest obowiązkowy? Nie. Możesz wynajmować samodzielnie lub przez zewnętrznego pośrednika, o ile przestrzegasz regulaminu budynku i lokalnych wymogów (m.in. procedury meldunkowe gości, zasady bezpieczeństwa, współpraca z recepcją przy wydawaniu kluczy/kart). Pamiętaj, że poza programem nie obowiązuje „0 THB maintenance”, a wszystkie obowiązki operacyjne i ryzyko obłożenia przechodzą na Ciebie.





























Kontakt



WhatsApp Witek: +48 515 700 230



Email: witek@witekwtajlandii.pl

