

Jeżeli oglądasz na telefonie, obróć do pozycji poziomej

ROSE RESIDENCES

KOH SAMUI

Ekskluzywne wolnostojące
90 metrowe **wille**
Każda **posiada** prywatny
basen i spektakularny widok
na **morze**

Na terenie znajdują się
siłownia oraz ogrody

CENA JUŻ OD **6.35 MLN THB / 718 000 PLN**



SPEKTAKULARNY WIDOK **NA MORZE**



Lokalizacja **ROSE RESIDENCES**

Na **wzgórzach** północno-zachodniego **Koh Samui**

Położone w malowniczej scenerii wzgórz na północno-zachodniej stronie Koh Samui, apartamenty oferują wyjątkowe widoki na zachodzące słońce.

To miejsce idealne dla osób szukających **spokoju i kontaktu z naturą**. Dzięki swojej lokalizacji zapewniają ciszę i prywatność, z dala od zgiełku turystycznych miejsc, a jednocześnie umożliwiają szybki dostęp do pięknych plaż i lokalnych atrakcji.

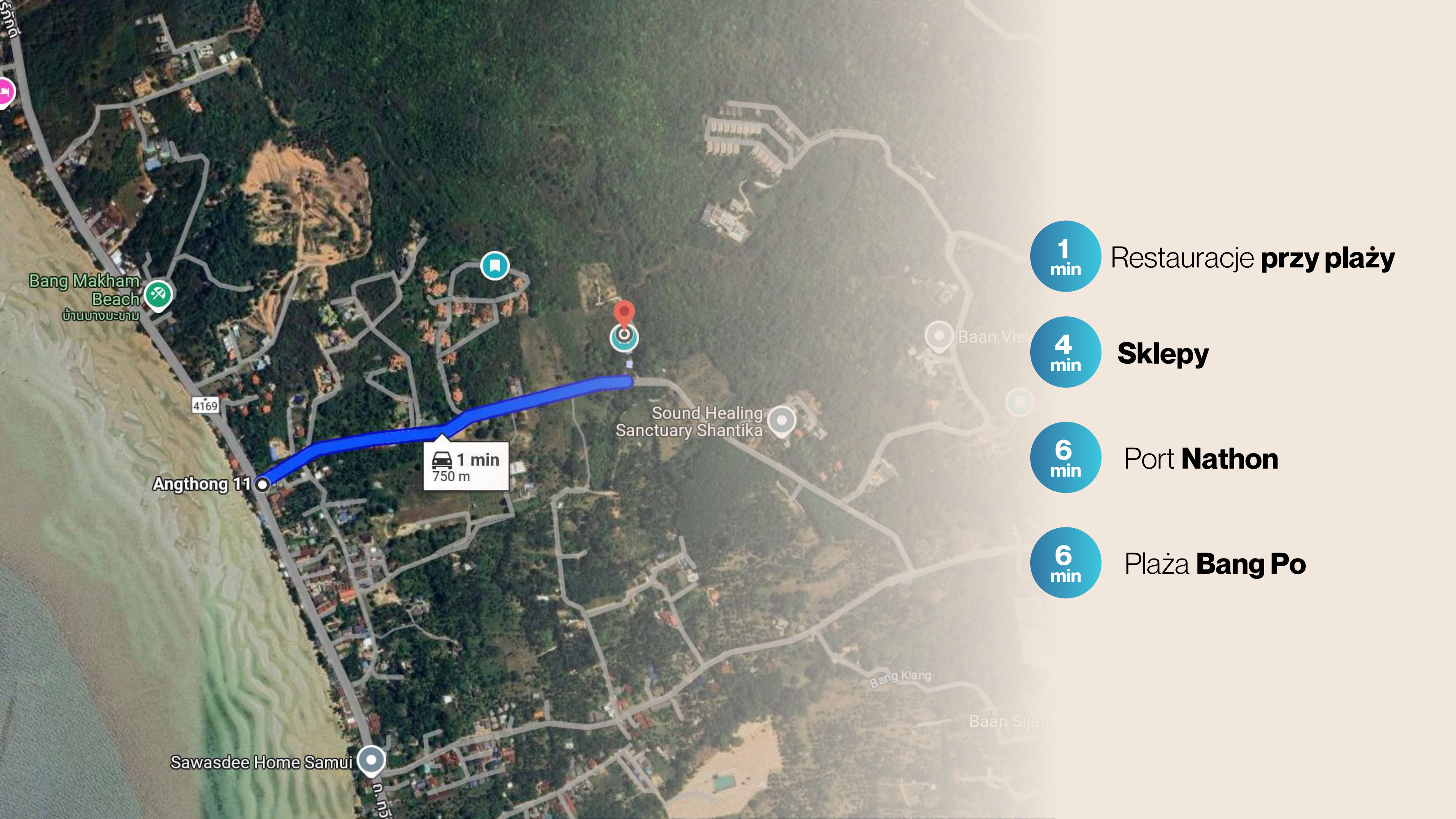
- Sklep 7-11 - 3 min (1,4 km)
- Plaża Bang Makham - 3 min (1,3 km)
- Four Seasons Resort - 6 min (3,1 km)
- Tesco Lotus - 6 min (3,4 km)
- Port Nathon - 7 min (3,3 km)
- Plaża Nathon - 10 min (5 km)
- Szpital Koh Samui - 13 min (6,4 km)
- Nikki Beach Club - 14 min (7,3 km)
- Międzynarodowa Szkoła Greenacre - 22 min (13,6 km)



TIMES TO IMPORTANT LOCATIONS FROM THE PROJECT

Bang Makham Beach	1 Mins
Nathon Town(Lotus)	5 Mins
Four Seasons Resorts	4 Mins
Bang Por Beach	5 Mins
Nathon Pier	6 Mins
Santi Buri Golf Course	15 Mins
Koh Samui Hospital	15 Mins
Greenacre Int. School	25 Mins
Fisherman Village	25 Mins
Chaweng Beach	30 Mins
Samui Int. Airport	30 Mins





1 min

Restauracje **przy plaży**

4 min

Sklepy

6 min

Port **Nathon**

6 min

Plaża **Bang Po**





92 Ekskluzywne
wolnostojące **90 metrowe**
wille
z prywatnym **basenem** i
widokiem na **morze**
Dostępny jest ogród,
siłownia i coworking



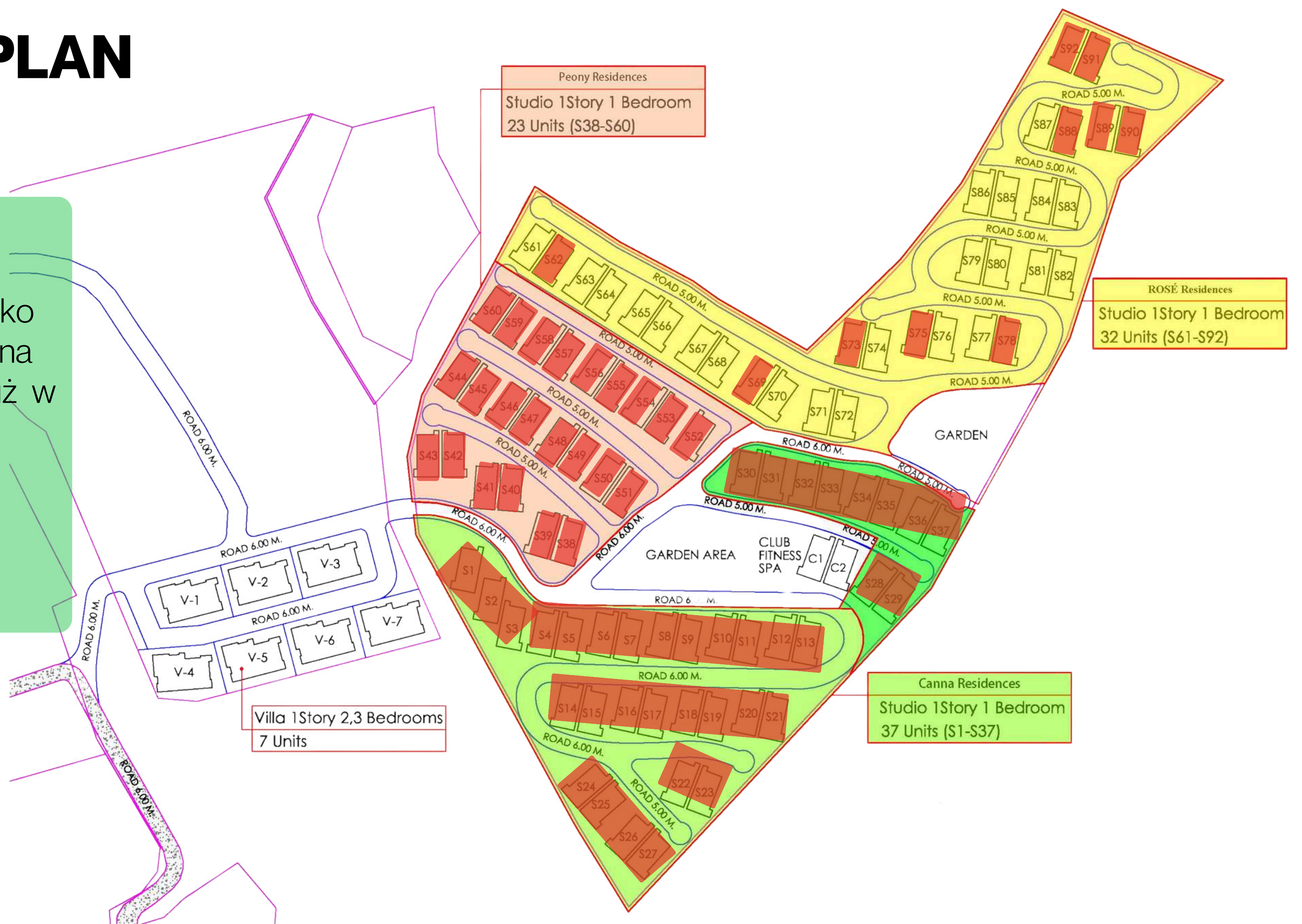


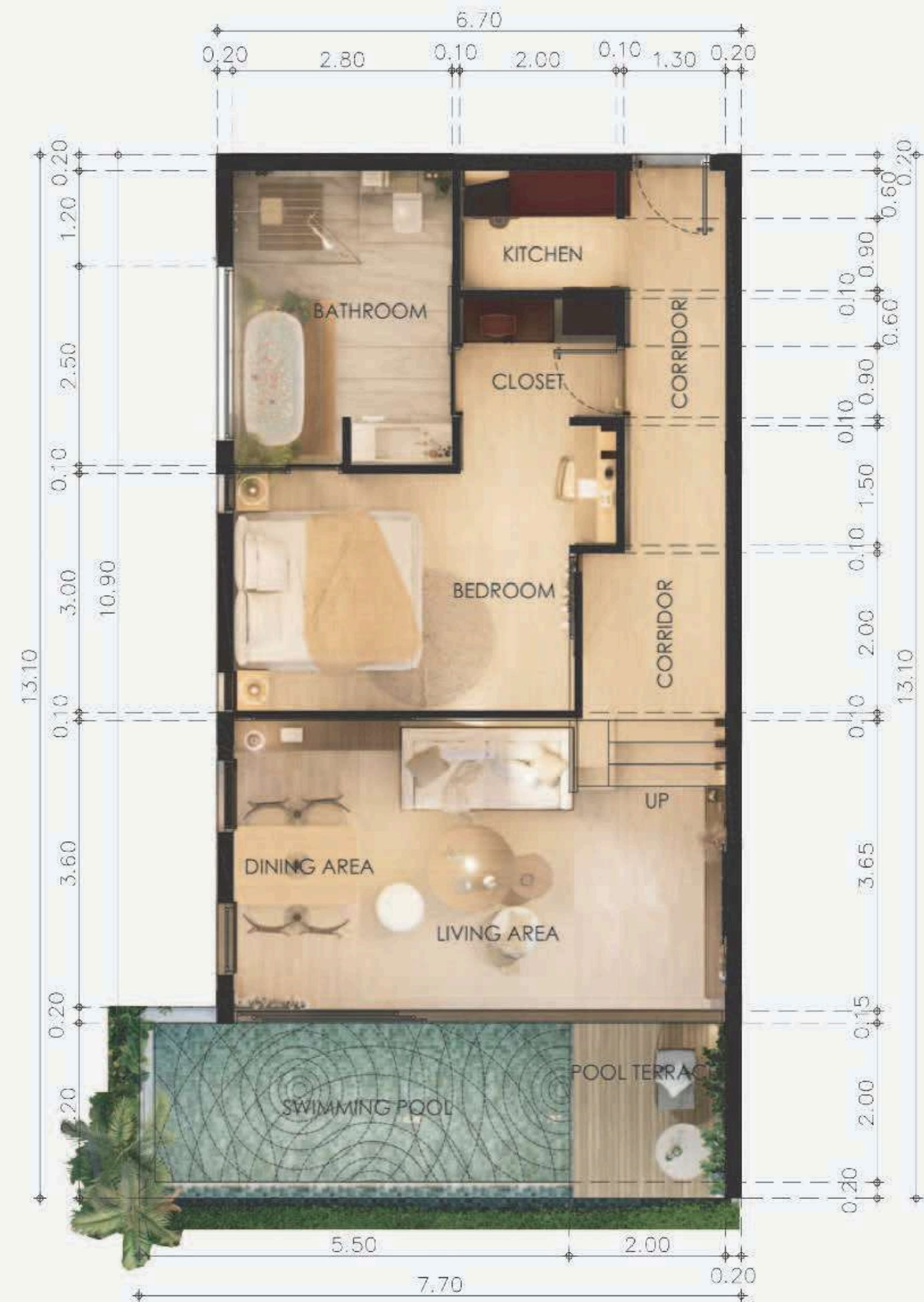
PLAN

Stan na dzień

22.10.2025

W sprzedaży tylko
ROSE oznaczona
kolorem żółtym już w
sprzedaży





- ✓ Sypialnia z garderobą oraz z rozsuwanymi drzwiami na salon
- ✓ Duży przestronny salon z rozsuwanym oknem na taras i basen
- ✓ Duża łazienka wraz z wanną i prysznicem
- ✓ Nowoczesna kuchnia
- ✓ Taras wraz z basenem 5,5 m x 2 m

Powierzchnia mieszkalna - 71,94 mkw

Taras - 6,7 mkw

Basen - 12,3 mkw

Razem - 90,94 mkw

Apartament CANNA

PLAN w skali 1:75

CENNIK **APARTAMENTÓW** - WAŻNY DO **25.11.2025**

Od numeru S61 do S72 - **6,35 mln THB / 718 000 PLN**

Od numeru S73 do S92 - **6,55 mln THB / 742 000 PLN**

CENA **ZAKUPU**

Cena obejmuje

- ✓ Budowę willi wraz basenem
- ✓ Pełne wykończenie, kafle, łazienka, armatura
- ✓ Klimatyzację w salonie i sypialni
- ✓ Leasing opłacony na 30 lat
- ✓ Studnię głębinową
- ✓ Pozwolenie na budowę

Cena nie obejmuje

- ✗ Kosztu Due Diligence / około 32 000 THB
- ✗ Opłaty rejestracji leasingu w urzędzie oraz kosztu kancelarii prawnej / około 50 000 THB
- ✗ Koszt licznika energii / 10 000 THB
- ✗ Jednorazowej opłaty na fundusz remontowy 54 000 THB
- ✗ Czynnów miesięczny 6000 THB / sprząatanie i oświetlenie części wspólnych, wywóz śmieci, opieka ogrodnika i obsługa basenu

PAKIET MEBLE I WYPOSAŻENIE - **450 000 THB / 51 000 PLN**

Salon i jadalnia

Telewizor Smart 1
Sofa 1
Stolik kawowy 1
Stół jadalniany 1
Krzeseła jadalniane 4
Lampa wisząca 3
Taboret 2
Dywan 1
Zasłona 1

Sypialnia

Łóżko typu King Size 1
Stoliki nocne 2
Komplet pościeli 1
Lampka nocna 2
Krzeseło do toaletki 1
Dywan 1
Zasłona 1

Kuchnia

Lodówka 1
Pralka 1

Łazienka

Ręczniki 2
Mydło w butelce 4

Balkon

Zestaw mebli zewnętrznych (krzesła i stół) 1

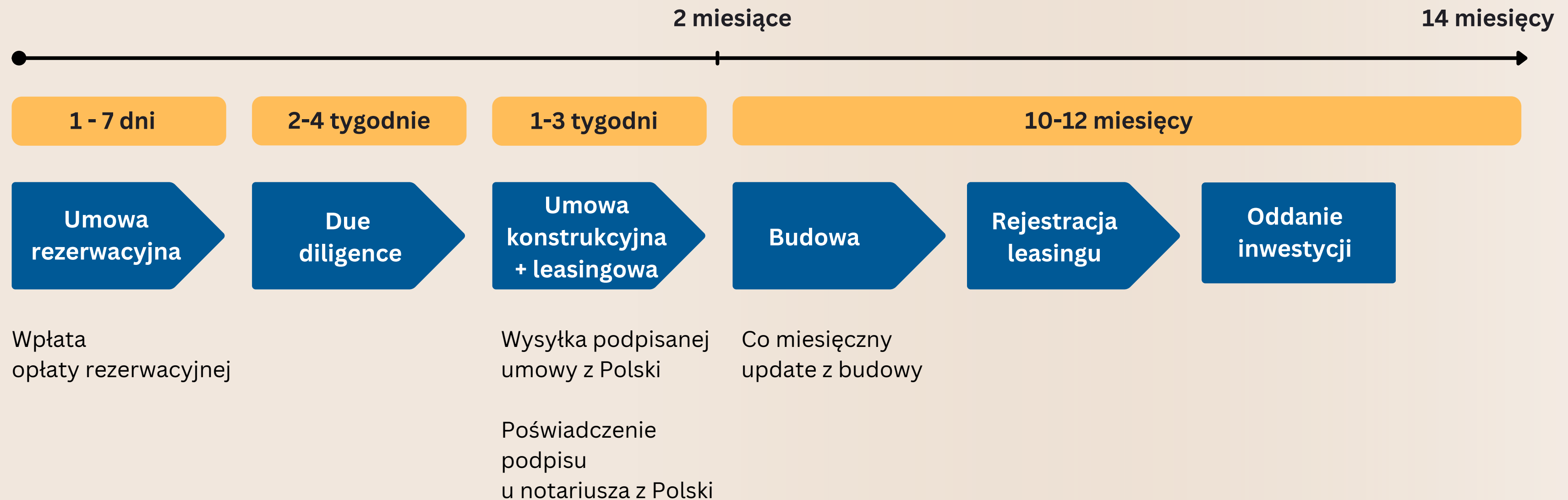
Wyposażenie kuchenne

Zestaw sprzętów 1
Zestaw talerzy, misek i kubków 1



PROCES ZAKUPU

Cały proces zakupu, łącznie ze współpracą z lokalnymi agencjami i deweloperem jest koordynowany przez nasz zespół, tak aby był on zwinny i bezproblemowy.



HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Etap	Nazwa etapu	Kwota	Termin płatności
1	Umowa rezerwacyjna	10% wartości	3 dni od dnia podpisania umowy
2	Rozpoczęcie budowy - Umowa leasingowa i konstrukcyjna	30% wartości	30 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej (czas na przeprowadzenie due diligence)
3	Po zakończeniu fundamentów i konstrukcji podłogi	30% wartości	około 4 miesiące po podpisaniu umowy
4	Po zakończeniu konstrukcji dachu i ścian	20% wartości	około 7 miesięcy po podpisaniu umowy
6	Przy odbiorze nieruchomości	10% wartości	około 10 miesięcy po podpisaniu umowy

Płatności uzależnione są od etapu i postępu prac a terminy płatności podane w tabeli są szacunkowe
Płatność za pakiet wyposażenia przy Etapie nr 3

DEVELOPER DARA



- **Dara Development Co., Ltd.** to butikowy deweloper nieruchomości, założony w 2012 roku, zrodzony z pasji i głębokiego pragnienia tworzenia czegoś niezwykłego. Nasz zespół inżynierów i architektów posiada ogromne doświadczenie i wkłada całe serce w każdy projekt.

Zrealizowane projekty



- Phoenix Xanadu Villa: Wille z basenami (400 m²) w Angthong Soi 2. Ukończone w Q2 2023.
- Keeree Tara Villa: Willa z basenem (2 700 m²) w Chaweng Noi.
- Chariya Residences: wille (131 m², 12 jednostek) w Bangpor. Nagroda: Najlepsza willa z widokiem na morze (DOT Property Awards 2020).
- Holiday Inn Bophut: Hotel i resort (203 pokoje) w Bophut. Ukończone w Q2 2022.
- Villa Soma: Wille z basenami (250 m²) w Angthong 13. Ukończone w Q4 2021.
- Bangpor Residences: wille (131 m², 6 jednostek) w Bangpor. Ukończenie: Q4 2023.



Projekty w trakcie realizacji

- Ficus Residence: wille i penthouse'y (86–333 m², 30 jednostek) w Angthong 11, Koh Samui.
- Shambala Seaview Residences: Wille z basenami (182 m², 11 jednostek) w Angthong 11, Koh Samui.
- Kunkhao Tara: Luksusowe wille z basenami (1 400 m², 3 jednostki) w Angthong 11. Zakończenie planowane na Q2 2025. Nagroda: Najlepszy ultra luksusowy projekt willowy (DOT Property Awards 2023).
- 3-storey Private Villa: Wille z basenami (637 m², 2 jednostki) w Angthong Soi 13. Zakończenie: Q4 2024.
- 7-bedrooms Private Villa: Willa przy plaży (2 000 m²) w Lamai. Zakończenie: Q1 2025.



DEVELOPER **DARA**

Realizacje architektoniczne

- Grand Mercure Patong: Hotel 5-gwiazdkowy w Patong, Phuket.
- Duangjitt Resort & Spa: Hotel 4-gwiazdkowy w Patong, Phuket.
- Samui Buri Beach Resort: Hotel 4-gwiazdkowy w Maenam, Koh Samui.
- Novotel Kamala Bay: Hotel 4-gwiazdkowy w Kamala, Phuket.
- Samui Resotel Beach Resort: Hotel 4-gwiazdkowy w Chaweng, Koh Samui.



Nagroda: Best Ultra Luxury Villa Development - DOT Property Awards 2023



OBSŁUGA NAJMU

Kompleksowa obsługa najmu Apartamentu

Nasza firma oferuje **profesjonalne i kompleksowe** zarządzanie najmem nieruchomości, zapewniając komfort zarówno właścicielom, jak i najemcom.

Zakres usług

- **Zarządzanie rezerwacjami i promocja:** pozyskiwanie klientów oraz promocja nieruchomości na wielu platformach, pełna obsługa rezerwacji i komunikacji z gośćmi.
- **Obsługa gości i serwis sprzątający:** przygotowanie apartamentu na przyjazd nowych gości oraz sprząatanie na żądanie w trakcie pobytu, aby zapewnić wysoki standard czystości.
- **Konserwacja i obsługa techniczna:** bieżąca kontrola stanu technicznego nieruchomości oraz natychmiastowe usuwanie usterek, kontakt z wyspecjalizowanymi serwisami lub deweloperem w razie potrzeby.

Warunki współpracy

- Najem długoterminowy (powyżej jednego miesiąca): prowizja za zarządzanie wynosi **10% wartości wynajmu.**
- Najem krótkoterminowy (do jednego miesiąca): prowizja za zarządzanie wynosi **15% wartości wynajmu.**

Dzięki naszemu doświadczeniu i zaangażowaniu dbamy o każdy aspekt najmu, od pozyskania klientów po serwis techniczny, zapewniając bezproblemową współpracę oraz maksymalizację zysków z wynajmu.

Szacunkowy zwrot z inwestycji - short term

Sezon Wysoki - od grudnia do marca (120 dni)	Sezon średni - od kwietnia do września	Sezon niski - od października do listopada
Obłożenie - 75% Cena wynajmu za dobę - 6000 THB Łączny przychód miesięcznie - 135,000 THB Zysk miesięcznie - 108,750 THB <u>Łączny zysk za okres - 435 000 THB</u>	Obłożenie - 65 % Cena wynajmu za dobę - 5000 THB Łączny przychód miesięcznie - 97,500 THB Zysk miesięcznie - 76,875 THB <u>Łączny zysk za okres - 461 250 THB</u>	Obłożenie - 60 % Cena wynajmu za dobę - 4000 THB Łączny przychód miesięcznie - 72,000 THB Zysk miesięcznie - 55,200 THB <u>Łączny zysk za okres - 110 400 THB</u>
Koszty miesięczne Czynsz - 6000 THB Obsługa najmu 15% - 22 250 THB	Koszty miesięczne Czynsz - 6000 THB Obsługa najmu 15% - 14 625 THB	Koszty miesięczne Czynsz - 6000 THB Obsługa najmu 15% - 10 800 THB
Zysk	Koszty	Łącznie
Łączny zysk za sezon wysoki - 435 000 THB Łączny zysk za sezon średni - 461 250 THB Łączny zysk za sezon niski - 110 400 THB <u>Razem - 1 006 650 THB</u>	Czynsz - 72 000 THB Obsługa najmu (15%) - 198 350 THB <u>Razem - 270 350 THB</u>	Łączny przychód roczny - 1 269 000 THB Łączne koszty roczne - 270 350 THB

Zwrot z inwestycji **ROI - 18.7 %**. **Czas zwrotu - 5,3 Lat**

przy cenie willi **6 350 000 THB** wraz z meblami i wyposażeniem

Szacunkowe założenia na rok **2025/26**

Zwrot z inwestycji - przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**



Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości

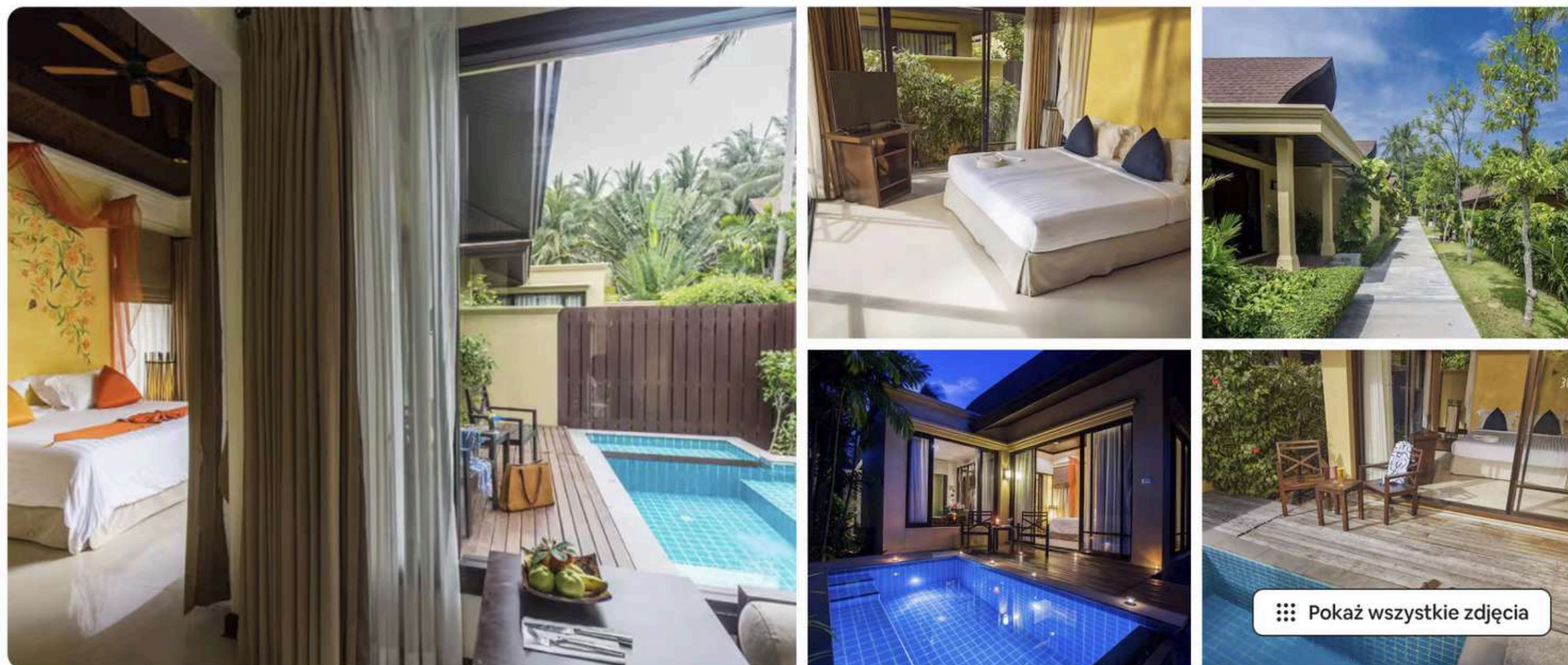


Wynajmij swój dom na Airbnb



Willa z basenem, 43 m2 - Koh Samui

Udostępnij Zapisz



Pokaż wszystkie zdjęcia

Cały obiekt – apartament w: ตำบล อ่างทอง, Tajlandia

3 gości · 1 sypialnia · 1 łóżko · 1 łazienka

★ Jeszcze nie ma recenzji



Gospodarzem jest Elite Stay Agency

Przyjmuje gości od 1 roku

1 197 zł noc

ZAMELDOWANIE
26.01.2025

WYMELDOWANIE
31.01.2025

GOŚCIE
2 gości

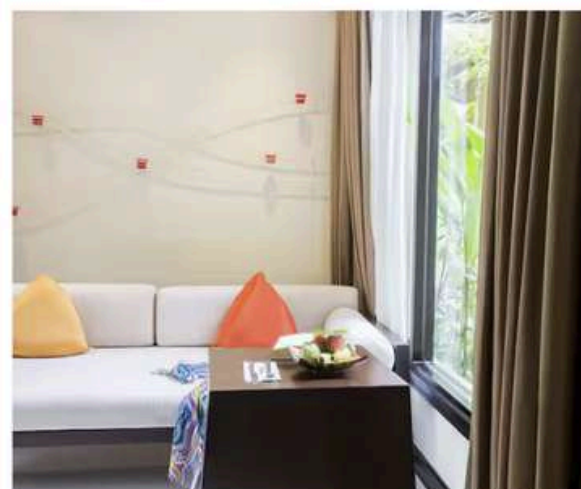



Rezerwuj

Zwrot z inwestycji - przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**

 Willa z widokiem na ogród, 43 m2 - Koh Samui

 [Udostępnij](#)  [Zapisz](#)



 [Pokaż wszystkie zdjęcia](#)

Cały obiekt – apartament w: ตำบล อ่างทอง, Tajlandia

3 gości · 1 sypialnia · 1 łazienka

★ Jeszcze nie ma recenzji



Gospodarzem jest Elite Stay Agency

Przyjmuje gości od 1 roku

913 zł noc

ZAMELDOWANIE
26.01.2025

WYMELDOWANIE
31.01.2025

GOŚCIE
2 gości



Zwrot z inwestycji - przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**



Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości



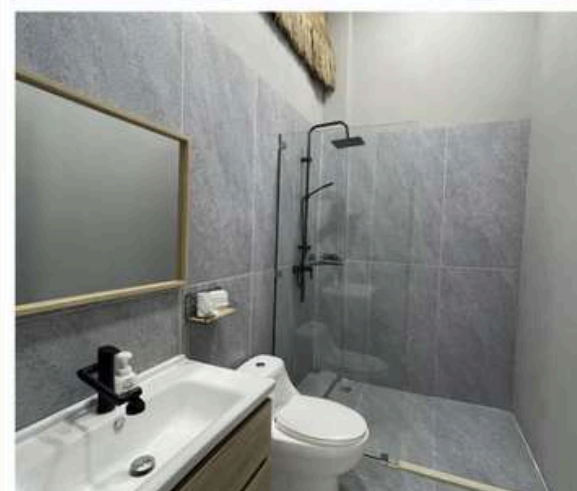
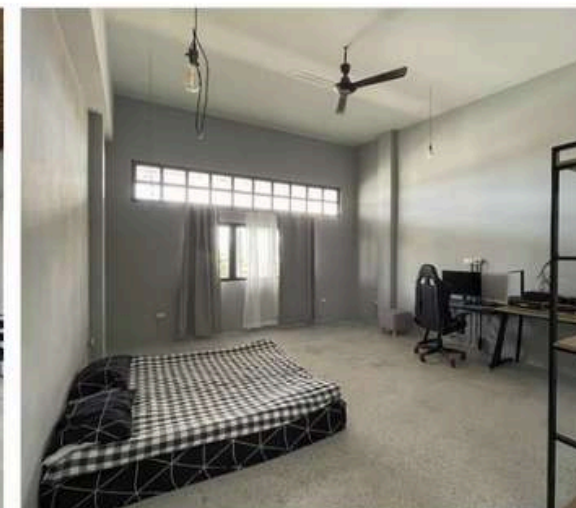
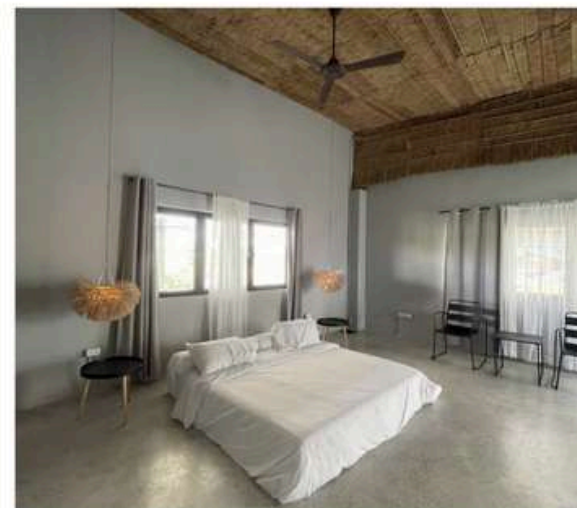
Wynajmij swój dom na Airbnb



One-Bedroom in Maenam Beach

↑ Udostępnij

♡ Zapisz



⋮ Pokaż wszystkie zdjęcia

Cały obiekt – apartament w: Tambon Mae Nam, Tajlandia

2 gości · 1 sypialnia · 1 łóżko · 1 łazienka

★ Jeszcze nie ma recenzji



Gospodarzem jest Beachside Residence

Przyjmuje gości od 3 miesięcy

955 zł noc






ZAMELDOWANIE
26.01.2025

WYMELDOWANIE
31.01.2025

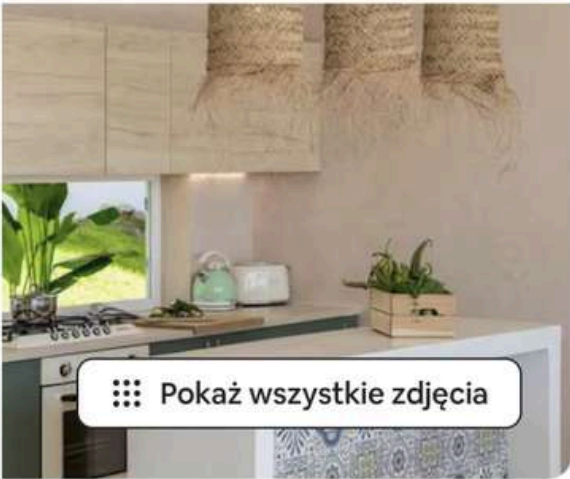




GOŚCIE
2 gości



Zwrot z inwestycji - przykłady wynajmu w sezonie **średnim**

Gdziekolwiek Dowolny tydzień Dodaj gości  Wynajmij swój dom na Airbnb   

Exotic Seaview Villa ↑ Udostępnij ♡ Zapisz

☰ Pokaż wszystkie zdjęcia

Cały obiekt – willa w: Tambon Mae Nam, Tajlandia
4 gości · 2 sypialnie · 2 łóżka · 2 łazienki

🌿 Wybór gości 🌿 Według gości to jeden z najbardziej lubianych domów na Airbnb 5,0 ★★★★★ 6 recenzji

1 099 zł noc

ZAMELDOWANIE 1.05.2025	WYMELDOWANIE 8.05.2025
GOŚCIE 2 gości ▼	



Studio
type pool





















KONTAKT



WhatsApp Witek: [+48 515 700 230](https://wa.me/48515700230)



Email: witek@witekwtajlandii.pl



Witek

wa.me/48515700230
Konto WhatsApp Business

