



Jeżeli oglądasz na telefonie, obróć do pozycji poziomej

Willa KunkHao Vale

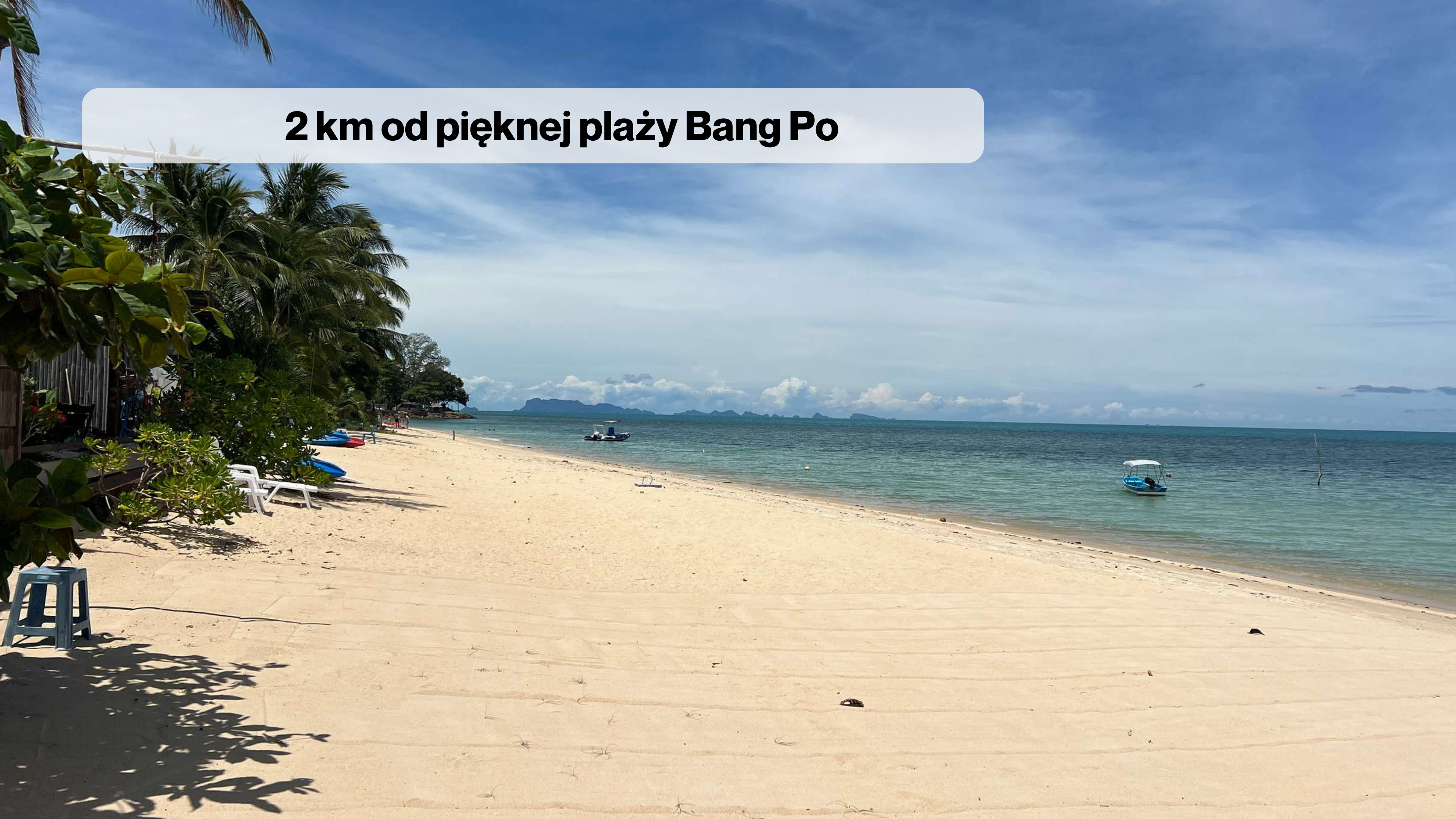
Duża Willa z **2 sypialniami**,
prywatnym **basenem** oraz
panoramicznym widokiem na
morze

OPCJA KREDYTU

50/50 %
NA 5 LAT

Inwestycja **od 14 900 000 THB**
off plan : 1 670 000 PLN bez wyposażenia

2 km od pięknej plaży Bang Po



Lokalizacja **KunkHao Vale**

Koh Samui to perła Zatoki Tajlandzkiej:

- ✓ **Tropikalny klimat** – Idealny na wakacje przez cały rok.
Pogoda sprzyjająca wyjazdom przez cały rok (tylko 2 miesiące deszczowe).
- ✓ **Plaże Nathon Beach, Bank Po Beach** – w pobliżu dojazd w kilka minut. W pobliżu kilka “ukrytych” plaż, które nawet w najwyższym sezonie potrafią być puste.
- ✓ **Bliskość infrastruktury** – Restauracje przy plaży, sklepy, centra wellness, szpital, szkoła, sieć spożywcza.
- ✓ **Łatwość podróżowania** – Międzynarodowy port lotniczy oraz doskonałe połączenia komunikacyjne m.in bezpośrednio z Bangkok, Singapur, Phuket i inne.
- ✓ **Bezpieczeństwo** - Kupujesz nieruchomość, która znajduje się w jednym z najbezpieczniejszych miejsc na świecie (buddyzm dominująca religia) na wypadek konfliktów zbrojnych w Europie.
- ✓ **Niskie koszty życia** - Restauracje, usługi są 2-3-krotnie tańsze niż w Polsce. Ponadto pełnia słońca i duża wilgotność jak również deszcze w okresach deszczowych zapewniają pyszne dużo tańsze niż w Europie jedzenie.

10 luksusowych Willi z 2 sypialniami,
prywatnym basenem oraz
widokiem na **morze i piękne góry.**





7
min

Spokojne plaże : Nathon Beach,
Bank Po Beach

8
min

Restauracje, spa, sklepy, targ
i inne usługi

7
min

Miasto Nathon

30
min

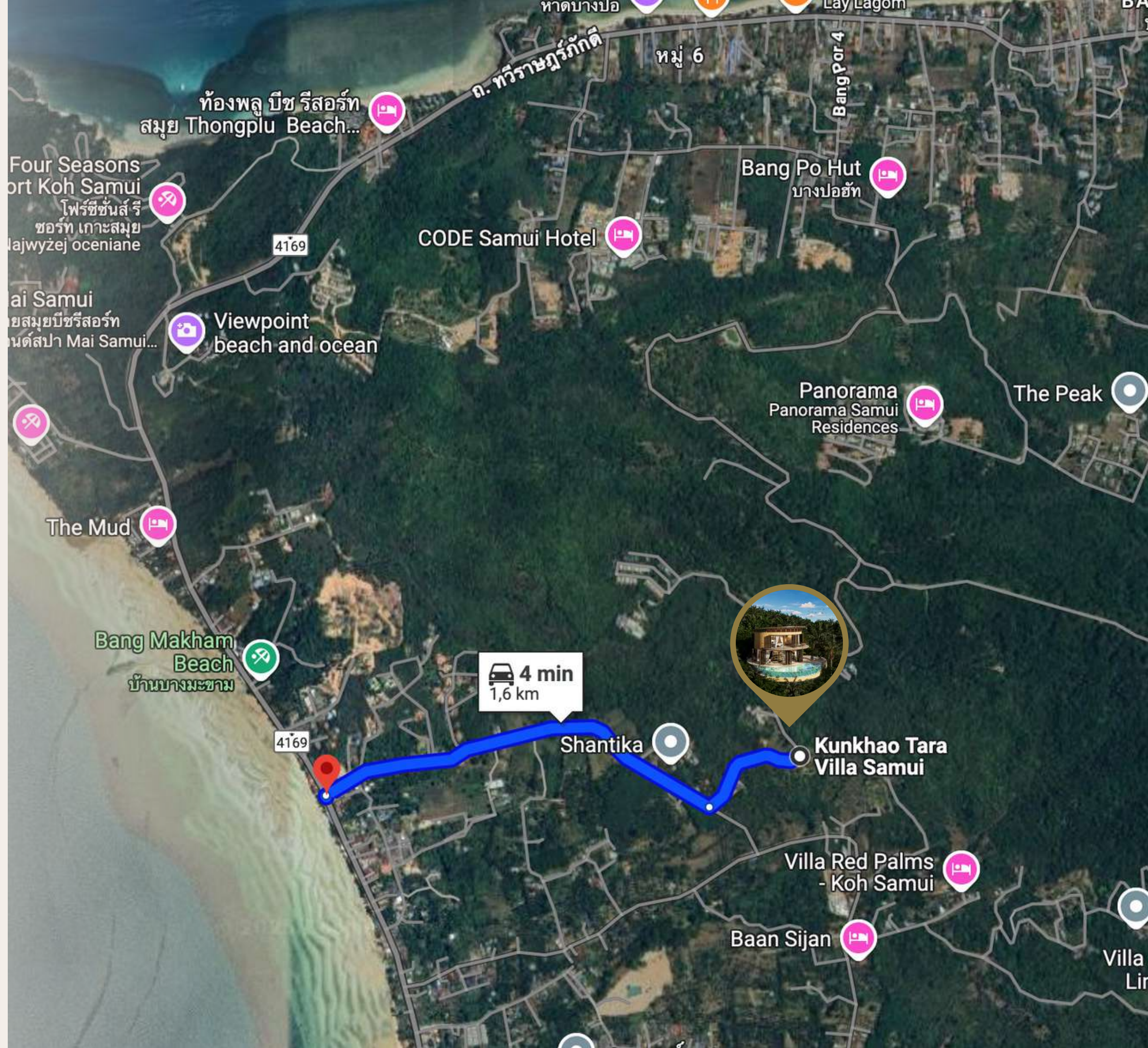
Lotnisko

5
min

Do linii brzegowej

7
min

Four Season (tu był kręcony
serial “Biały Lotos”)



Plan osiedla **KunkHao Vale**

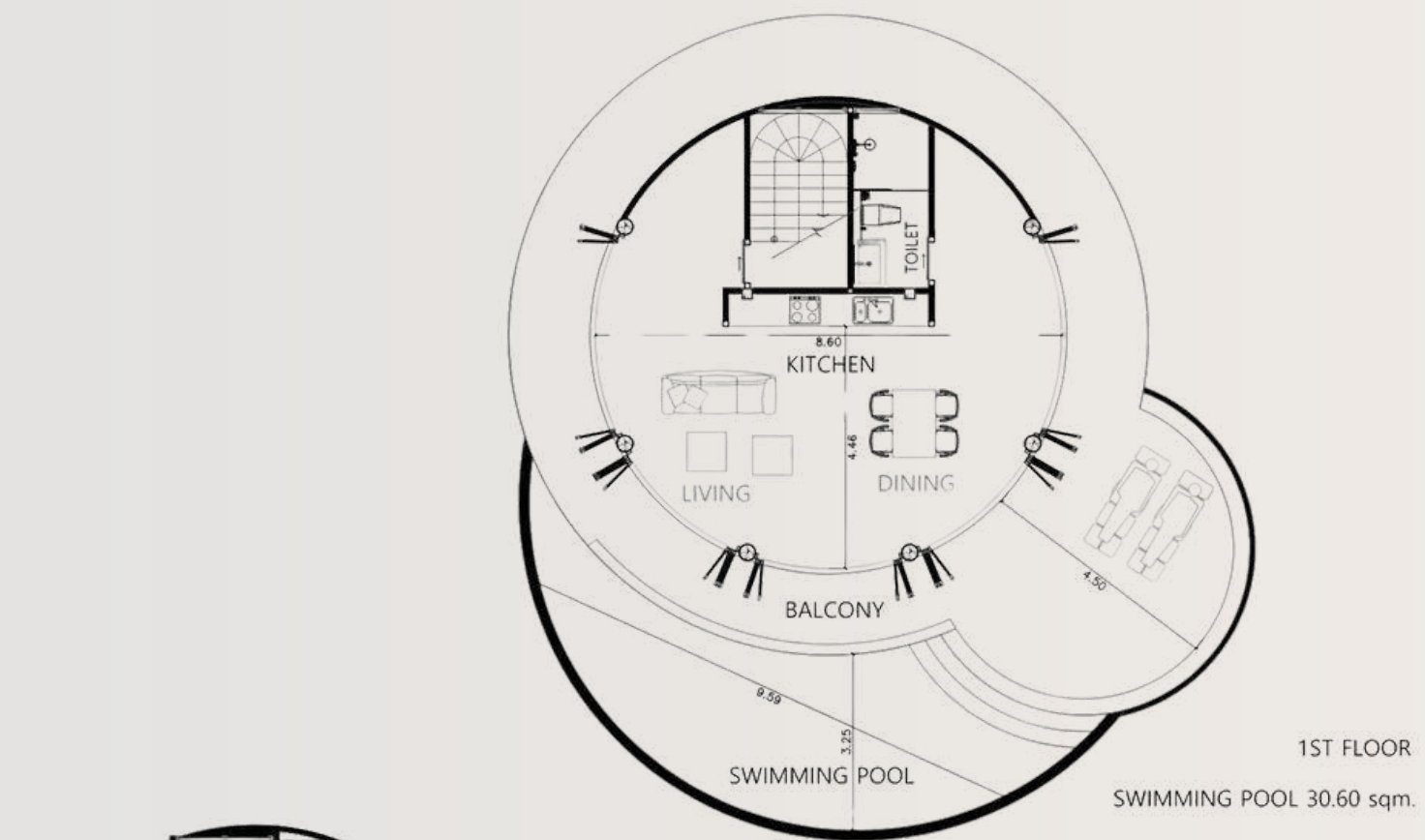




**Luksusowa willa idealna pod
wynajem długoterminowy i
krótkoterminowy**

**Wysoka jakość materiałów,
luksusowe wykończenie.**

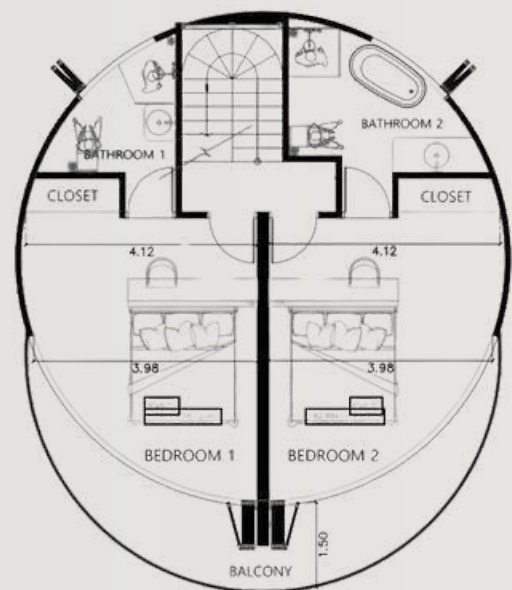




1ST FLOOR

SWIMMING POOL	30.60 sqm.
TERRACE	62.85 sqm.
LIVING	47.40 sqm.
TOILET	4.45 sqm.
STAIRS	6.35 sqm.

BUNGALOW (2 STORYS)
LOWER FLOOR PLAN
SCALE



2ND FLOOR

BEDROOM1	18.90 sqm.
BATHROOM1	4.65 sqm.
BEDROOM2	19.00 sqm.
BATHROOM2	7.25 sqm.
BALCONY	12.45 sqm.

BUNGALOW (2 STORYS)
UPPER FLOOR PLAN
SCALE

- ✓ 2 komfortowe sypialnie, każda z łazienką i prysznicem, jedna z wanną
- ✓ Prywatny basen ze słoną wodą
- ✓ Przestrzenny salon z łazienką dla gości
- ✓ Dostęp do dodatkowego zbiornika na wodę poza rządową
- ✓ 1x parking

Powierzchnia z tarasami i basenem willi (2 piętra) : **220 m2**

CENNIK **KUNKHAO VALE**

WILLA KunkHao Vale z 2 sypialniami i basenem - od **14 900 000 THB**

Leasing na okres 30 lat zawarty w cenie

Od nr 1 do 3 - **15.9 MLN THB**

Od nr 4 do 6 - **15.6 MLN THB**

Od nr 7 do 8 - **15.3 MLN THB**

nr 9 - **15.5 MLN THB**

nr 10 - **14.9 MLN THB**

Cena obejmuje

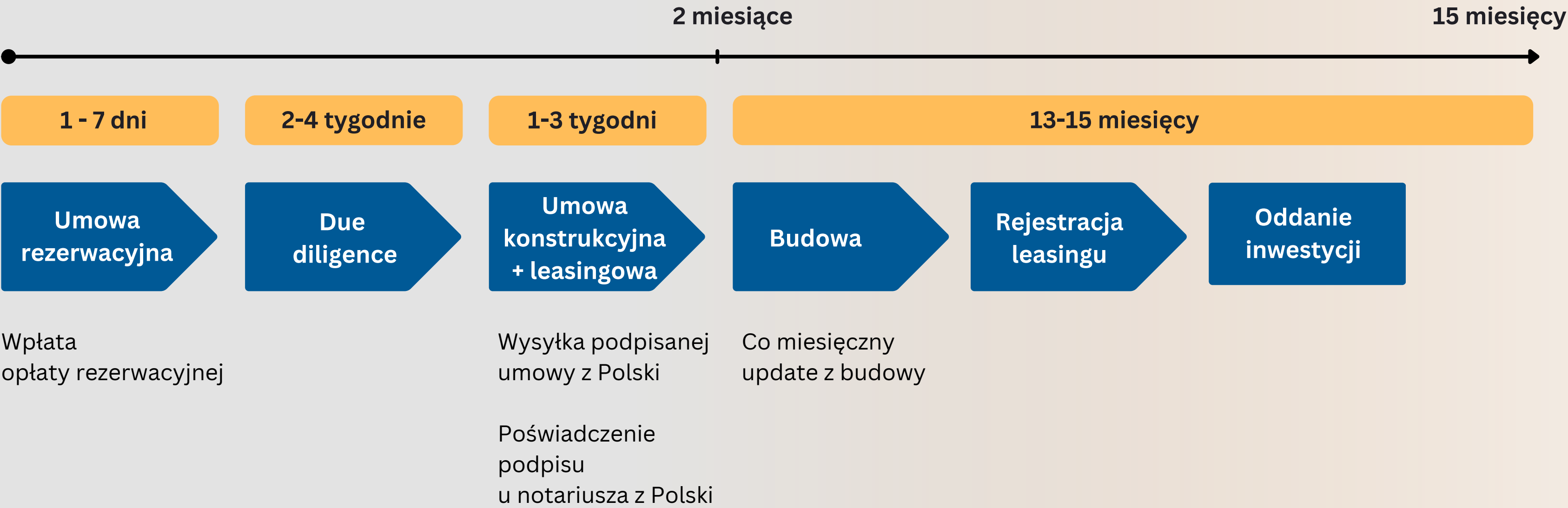
- ✓ Budowa willi wraz z basenem
- ✓ Pełne wykończenie (biały montaż): kafle, podłogi, armatura łazienkowa – prysznice oraz wanna
- ✓ Zabudowa kuchenna z okapem, płytą elektryczną, zlewem, kuchenką mikrofalową i piekarnikiem
- ✓ Klimatyzacja w salonie i sypialniach
- ✓ Leasing opłacony na 30 lat
- ✓ Pozwolenie na budowę
- ✓ Opłaty za pośrednictwo w sprzedaży (koordynacja zakupu z prawnikami lokalnymi i deweloperem, procesu budowy, pomoc w odbiorze)

Cena nie obejmuje

- ✗ Opłaty za pośrednictwo w sprzedaży (koordynacja zakupu z prawnikami lokalnymi i deweloperem, procesu budowy, pomoc w odbiorze)
- ✗ Koszt Due Diligence ziemi
- ✗ Opłata za rejestrację leasingu w urzędzie
- ✗ Koszt kancelarii prawnej rejestrującej leasing
- ✗ Koszt przyłącza/licznika energii i wody
- ✗ Jednorazowy fundusz remontowy
- ✗ Koszt wyposażenia w meble
- ✗ Koszt wyposażenia gotowego do najmu (sztućce, ręczniki itp.)
- ✗ Miesięczny czynsz (utrzymanie dróg, wywóz śmieci, utrzymanie części wspólnych, ochrona)

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	500 000 THB	3 dni od dnia podpisania umowy
2	Rozpoczęcie budowy - Umowa leasingowa i konstrukcyjna	40% 5 740 000 THB	30 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej (czas na przeprowadzenie due diligence)
3	Po zakończeniu fundamentów i konstrukcji podłogi i basenu	30% 4 680 000 THB	około 4 miesiące po podpisaniu umowy
4	Po zakończeniu konstrukcji dachu i ścian	20% 3 120 000 THB	około 7 miesięcy po podpisaniu umowy
5	Przy odbiorze nieruchomości	10% 1 560 000 THB	około 12 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

***Kalkulacja dla ceny 15 600 000 THB**

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI W PRZYPADKU KREDYTU 50/50

Etap	Nazwa etapu	Kwota	Termin płatności
1	Umowa rezerwacyjna	500 000 THB	3 dni od dnia podpisania umowy
2	Rozpoczęcie budowy - Umowa leasingowa i konstrukcyjna	20% 2 870 000 THB	30 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej (czas na przeprowadzenie due diligence)
3	Po zakończeniu fundamentów i konstrukcji podłogi i basenu	15% 2 340 000 THB	około 4 miesiące po podpisaniu umowy
4	Po zakończeniu konstrukcji dachu i ścian	10% 1 560 000 THB	około 7 miesięcy po podpisaniu umowy
5	Przy odbiorze nieruchomości	5% 780 000 THB	około 12 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

***Kalkulacja dla ceny 15 600 000 THB**

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



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.



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**

	PLN	THB
Całkowita wartość inwestycji brutto	1 838 949	16 273 885
Cena zakupu nieruchomości	1 762 800	15 600 000
Zakup: koszty dodatkowe (suma)	76 149	673 885
Przychody (do opodatkowania) łącznie	391 650	
Koszty najmu łącznie	79 766	
Dochód podatkowy w całym roku	311 885	
Stawka podatku do 100 000 PLN	8,5 %	
Stawka podatku powyżej 100 000 PLN	12,5 %	
Podatek należny	34 986	
Całkowity przychód roczny	391 650	
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	114 751	
Dochód na czysto po podatkach	276 899	
Uśredniony zarobek miesięcznie (netto)	23 075	

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

Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości

Zostań gospodarzem

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
★★★★★

15
recenzji

Gospodarzem jest Laurence

Superhost · Przyjmuje gości od 3 lat

Zapewnia chłód w trakcie pobytu

Klimatyzacja i wentylator sufitowy zapewnią Ci chłód w gorące dni.

Wyjątkowa okazja! To miejsce jest zazwyczaj zarezerwowane

1 803 zł noc

ZAMELDOWANIE
24.12.2025

WYMELDOWANIE
31.12.2025

GOŚCIE
4 gości

▼

Rezerwuj

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

Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości

[Zostań gospodarzem](#)

Willa Olympia 2BR z widokiem na morze i prywatnym basenem

[Udostępnij](#) [Zapisz](#)

Pokaż wszystkie zdjęcia

Cały obiekt – willa w: Ko Samui District, Tajlandia

4 gości · 2 sypialnie · 2 łóżka · 2 łazienki

★ Nowość

Gospodarzem jest Loicq

Przyjmuje gości od 10 lat

Wszystko do spożywania posiłków w domu

Ten dom ma wszystko, czego potrzebujesz do gotowania i jedzenia.

1469 zł1 176 zł noc

ZAMELDOWANIE

24.12.2025

WYMELDOWANIE

31.12.2025

GOŚCIE

4 gości

Rezerwuj

Płatność nie zostanie jeszcze naliczona

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



 Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości 

Zostań gospodarzem 



Boho Sea View Villa-Tranquil 2BR Escape (KBR19)

 [Udostępnij](#)  [Zapisz](#)



 Pokaż wszystkie zdjęcia

Cały obiekt – willa w: ตำบล แม่น้ำ, Tajlandia

4 gości · 2 sypialnie · 2 łóżka · 2 łazienki

★ 4,44 · [18 recenzji](#)

Lazudi

Gospodarzem jest Lazudi
Przyjmuje gości od 10 lat



Rozrywka na zewnątrz
Udogodnienia takie jak leżaki, basen i miejsce do siedzenia na zewnątrz sprawiają, że to miejsce jest idealne na lato.

~~1 302 zł~~ **1 172 zł** noc

ZAMELDOWANIE 24.12.2025	WYMELDOWANIE 31.12.2025
GOŚCIE 4 gości 	

Rezerwuj

Płatność nie zostanie jeszcze naliczona



























KONTAKT



WhatsApp Witek: +48 515 700 230



Email: witek@witekwtajlandii.pl



Witek

wa.me/48515700230

Konto WhatsApp Business

