



Jeżeli oglądasz na telefonie, obróć do pozycji poziomej

VALENTINES PHASE 3

KOH SAMUI

**Ekskluzywne Apartamenty
i wille blisko centrum i
lotniska**

**APARTAMENTY OD
461 000 PLN
UMEBLOWANE**

APARTAMENTY OD 4.15 MLN THB / 460 000 PLN

WILLA 2 BDR 8,58 MLN THB / 951 000 PLN

WILLA 3 BDR 9.70 MLN THB / 984 000 PLN

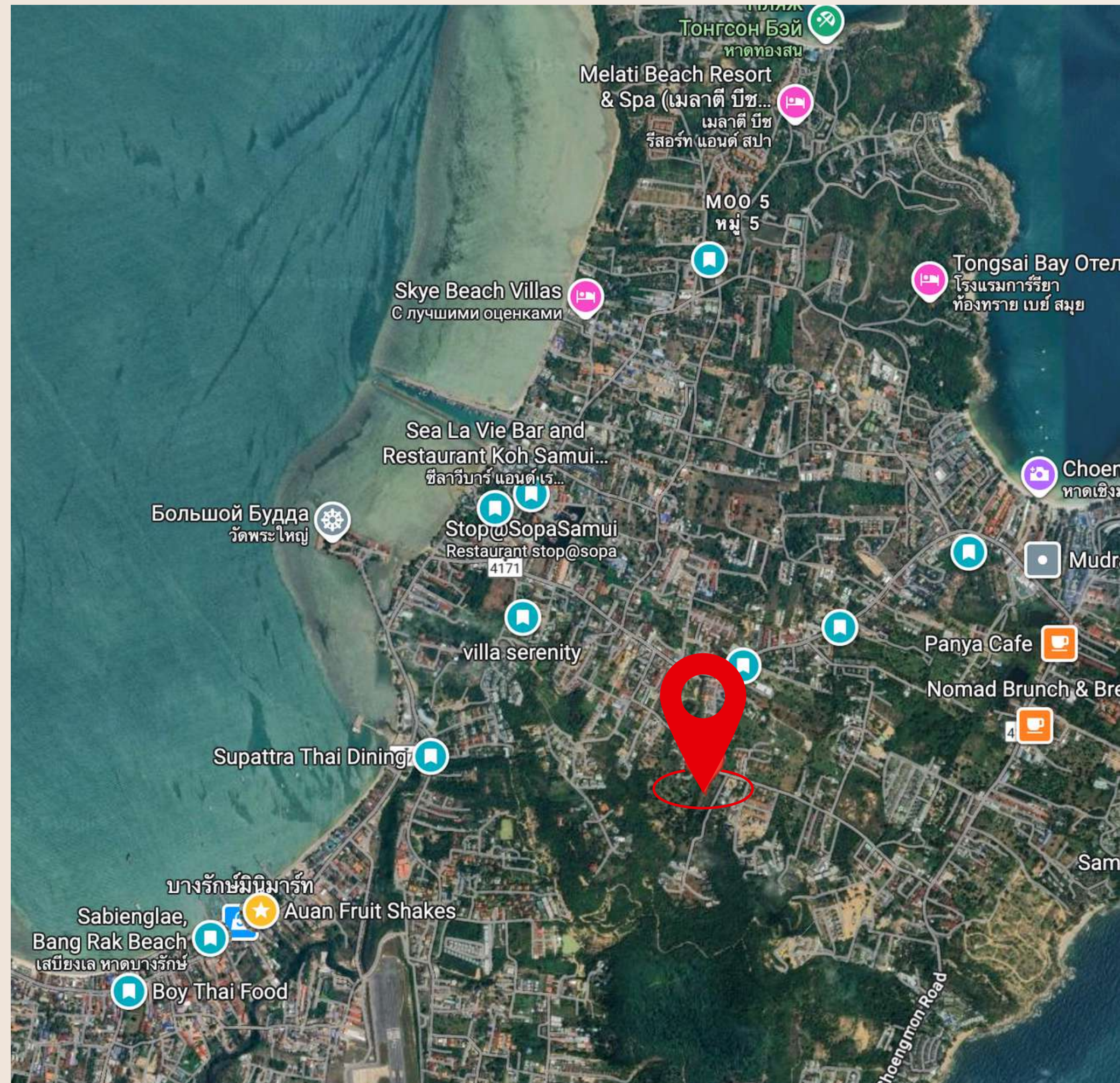
LOKALIZACJA

Lokalizacja: Plai Laem – serce Koh Samui

- Big Buddha – 4 min
- Plaza Chengmon - 3 min
- Lotnisko – 7 min
- Fisherman's Village – 15 min
- Central Festival – 12 min
- Chaweng – 10 min

Otoczenie: 5★ hotele (Ritz-Carlton, Kimpton, Anantara), restauracje z widokiem, bary, korty tenisowe, sklepy i centra fitness.

Link do google maps











CENNIK - WAŻNY DO **15.11.2025**

Apartament 1 sypialnia (parter z ogrodem) **113 m² 4 450 000 THB**
Apartament 1 sypialnia (piętro) **113 m² 4 150 000 THB**
Apartament 2 sypialnie parter z ogrodem **124 m² 4 890 000 THB**
Apartament 2 sypialnie piętro **124 m² 4 700 000 THB**
Willa 2 sypialnie + basen **298 m² 7 800 000 THB**
Willa 3 sypialnie + base **332 m² 9 750 000 THB**
Willa 4 sypialnie + widok na morze **388 m² 13 800 000 THB**

CENA **ZAKUPU**

Cena obejmuje

- ✓ W pełni wykończoną willę lub apartament (instalacje, drzwi, klimatyzacja, oświetlenie)
- ✓ Prywatny basen (dla willi)
- ✓ Miejsce parkingowe
- ✓ Taras lub ogród (w zależności od typu nieruchomości)
- ✓ Przyłącze do wody miejskiej i studnia z filtrem
- ✓ Dostęp do wspólnej infrastruktury osiedla (restauracja, basen 25 m, coworking, padel, siłownia, plac zabaw itd.)
- ✓ Zamkniętą, bezpieczną przestrzeń bez ruchu samochodowego

Cena nie obejmuje

- ✗ Rejestracja leasingu w urzędzie - 50 000 THB
- ✗ Koszt due diligence - 40 000 THB
- ✗ Mebli i wyposażenia wnętrza za wyjątkiem apartamentów (opcjonalny pakiet)
- ✗ Systemu solankowego (salt water) do basenu
- ✗ Kamer CCTV i moskitier
- ✗ Opłat leasingowych za grunt (30 lat)
- ✗ Opłat eksploatacyjnych i mediów
- ✗ Ubezpieczenia
- ✗ Pakietu zarządzania wynajmem (opcjonalny, ale dostępny)

CENY LEASINGU

Inwestowanie w nieruchomości za granicą często wydaje się skomplikowane — zakładanie firm, struktury z pełnomocnikami, ciągłe raportowanie. W Tajlandii to standard. Ale nie tutaj.

W tym projekcie otrzymujesz bezpośrednią, zarejestrowaną umowę dzierżawy na 30 lat z właścicielem gruntu oraz oficjalny certyfikat własności willi na Twoje nazwisko.

To oznacza:

- Brak firm pełnomocniczych.
- Brak szarej strefy prawnej.
- Brak corocznych rozliczeń podatkowych.

To najbezpieczniejsza i najbardziej przejrzysta forma własności w Tajlandii.

Willa należy bezpośrednio do Ciebie, a dzierżawa gruntu jest prawnie chroniona i zarejestrowana.

Ceny leasingu ziemi THB

Numer działki	Czynsz 1-6 lat	Czynsz 7-12 lat	Czynsz 13-18 lat	Czynsz 19-24 lat	Czynsz 25-30 lat	Łączny czynsz za 30 lat
1-8	40 000	42 000	44 200	46 500	48 900	1 329 600
9-15, 21-26	70 000	73 500	77 200	81 100	85 200	2 322 000
16-20	80 000	84 000	88 200	86 400	90 800	2 576 400
27AB-30AB	20 000	21 000	22 100	23 300	24 500	665 400



OPŁATY DZIERŻAWY GRUNTU (LEASING 30-LETNI)

 Typ działki	 Roczna opłata	 30 lat łącznie
Apartament 1 sypialnia	od 20 000 THB/rok	665 400 THB
Duplex / Apartament 2 sypialnie	od 40 000 THB/rok	1 329 600 THB
Willa 2–3 sypialnie	od 70 000 THB/rok	2 322 000 THB
Willa 4 sypialnie z widokiem	od 80 000 THB/rok	2 576 400 THB

 Leasing zarejestrowany oficjalnie w Land Office, bez firm nominee, w pełni legalny i bezpieczny.

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

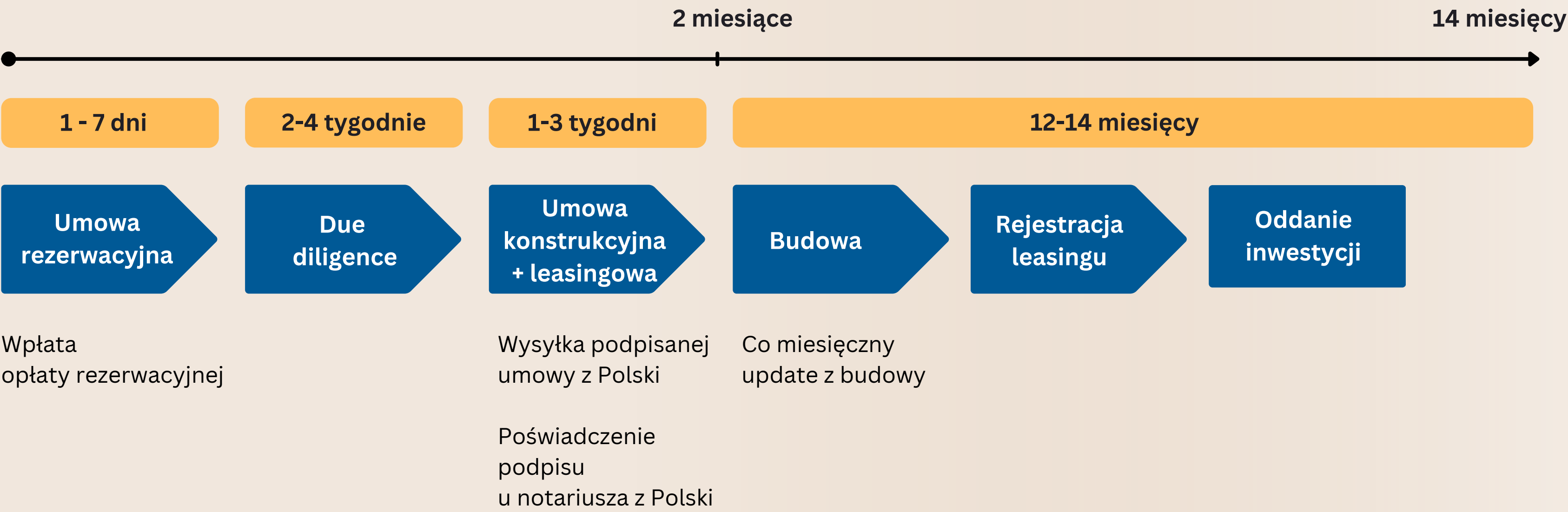
Etap	Nazwa etapu	Kwota	Termin płatności
1	Umowa rezerwacyjna	10% wartości	3 dni od dnia podpisania umowy
2	Rozpoczęcie budowy - Umowa leasingowa i konstrukcyjna	20% wartości	30 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej (czas na przeprowadzenie due diligence)
3	Po zakończeniu fundamentów	15% wartości	około 6 miesięcy po podpisaniu umowy
4	Po zakończeniu konstrukcji ścian	25% wartości	około 9 miesięcy po podpisaniu umowy
5	Po zakończeniu konstrukcji dachu	25% wartości	około 11 miesięcy po podpisaniu umowy
6	Przy odbiorze nieruchomości	5% wartości	około 14 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

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.



MASTER PLAN

Na działkach od numeru 9-15 i 21-26 można wybrać czy ma to być willa z 2 lub 3 sypialniami





Apartamenty z 1 sypialnią

- ✓ Niższy koszt inwestycji i utrzymania
 - Najbardziej budżetowa opcja w całym projekcie — idealna dla początkujących inwestorów lub osób szukających możliwości dywersyfikacji przy minimalnych kosztach wejścia.
 - Mniejsza powierzchnia oznacza niższe koszty eksploatacyjne i utrzymaniowe, co przekłada się na lepszą długoterminową rentowność.

- ✓ Wysokie zapotrzebowanie na wynajem

– Idealne dla podróżujących solo, cyfrowych nomadów i par –czyli najszybciej rosnącego segmentu Airbnb.

Parter – z prywatnym ogródkiem, w pełni umeblowany - **4 450 000 THB (495 000 PLN)**

Piętro – bez ogródka, w pełni umeblowany **4 150 000 THB (461 000 PLN)**

Pomieszczenie	Powierzchnia
Salon z kuchnią	48 m ²
Sypialnia	20 m ²
Łazienka	6 m ²
Balkon frontowy	17 m ²
Balkon przy sypialni	9 m ²
Miejsce parkingowe	13 m ²
Łącznie	114 m²



 Apartamenty z 2 sypialniami

- ✓ Przystępna cena z dużą atrakcyjnością
 - Lokale typu bliźniak zazwyczaj kosztują mniej niż wolnostojące wille, co czyni je najłatwiejszym sposobem dla inwestorów, by wejść na rynek nieruchomości na Koh Samui”
- ✓ Kompaktowe, ale funkcjonalne
- ✓ Szeroki rynek wynajmu
 - Atrakcyjne dla młodych par, małych rodzin i ekspatów na dłuższy okres.
 - Apartamenty bliźniacze często osiągają wysokie wskaźniki wynajmu.

Cena parter z ogrodem:
4 890 000 THB (557 000 PLN)

Cena piętro z ogrodem:
4 700 000 THB (535 000 PLN)

wraz z meblami i wyposażeniem

Powierzchnia – Sol B	m²
A2SB Wejście i korytarz	7
A2SB Salon z jadalnią i kuchnią	39
A2SB Sypialnia master	18
A2SB Łazienka master	5
A2SB Sypialnia	14
A2SB Łazienka	4
A2SB Balkon frontowy	20
A2SB Balkon tylny	17
Razem	124



Willa z 2 sypialniami

Niższy próg wejścia

– Najbardziej przystępna cenowo opcja willi w tym projekcie, co ułatwia rozpoczęcie inwestowania bez dużego kapitału początkowego.

Duży potencjał wynajmu

– Idealna dla par, cyfrowych nomadów i małych rodzin — największa i najbardziej stabilna grupa podróżnych na Airbnb.
– Łatwiej utrzymać rezerwacje przez cały rok dzięki szerszej grupie odbiorców i atrakcyjnym stawkom za noc.

Cena: **7 800 000 THB (868 000 PLN)**

Pakiet kuchnia - **375 000 THB (417 000 PLN)**

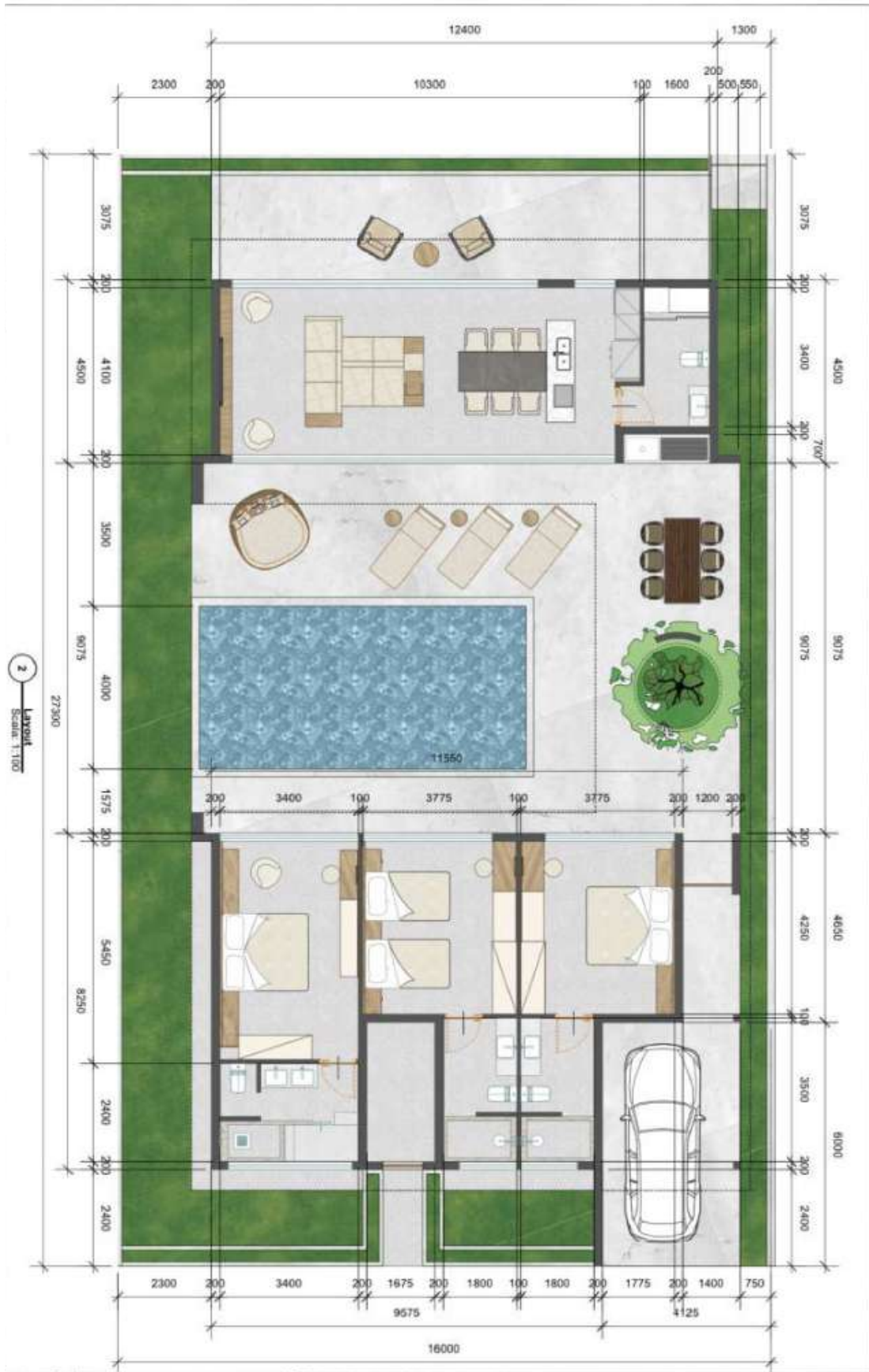
Pakiet meble - **735 000 THB (118 000 PLN)**

Pakiet sprzęty - **165 500 THB (18 000 PLN)**

Razem: 9 075 500 THB (1 010 000 PLN)

omieszczenie	Powierzchnia (m²)
Salon, jadalnia i kuchnia	47
Toaleta gościnna / pralnia	8
Sypialnia główna	20
Łazienka główna	12
Sypialnia	19
Łazienka	6
Pomieszczenie techniczne	6
Basen	27
Przestrzeń na zewnątrz z grillem	94
Przednia część i wejście piesze	35
Miejsce parkingowe	25
Razem	299 m²

 Na działkach od numeru 9-15 i 21-26 można wybrać czy ma to być willa z 2 lub 3 sypialniami



Willa z 3 sypialniami

- ✓ Rodziny i grupy przyjaciół to największa grupa klientów na Samui.
- ✓ 3 sypialnie oferują idealną równowagę między przestrzenią a przystępną ceną, dzięki czemu te wille są najłatwiejsze do wynajęcia przez cały rok.
- ✓ Wyższe stawki za noc
 - Większy metraż pozwala pobierać znacznie wyższe opłaty za noc niż w przypadku willi 2-sypialnianych, przy jednoczesnym utrzymaniu wysokiego poziomu obłożenia.

Cena: **8 850 000 THB (985 000 PLN)**
Pakiet kuchnia - **375 000 THB (417 000 PLN)**
Pakiet meble - **935 000 THB (104 000 PLN)**
Pakiet sprzęty - **165 500 THB (18 000 PLN)**

Razem: 10 325 500 THB (1 149 000 PLN)

Pomieszczenie	Powierzchnia (m²)
Salon, jadalnia i kuchnia	47
Toaleta gościnna / pralnia	8
Sypialnia główna	22
Łazienka główna	11
Sypialnia 1	18
Łazienka 1	7
Sypialnia 2	18
Łazienka 2	7
Pomieszczenie techniczne	6
Basen	36
Przestrzeń na zewnątrz z grillem	99
Przednia część i wejście piesze	33
Miejsce parkingowe	21
Razem	332 m²

- ✓ Na działkach od numeru 9-15 i 21-26 można wybrać czy ma to być willa z 2 lub 3 sypialniami



Willa z 4 sypialniami - widok na morze

- ✓ Wzniesiona lokalizacja z oszałamiającym widokiem na morze tworzy poczucie ekskluzywności i spokoju.
- ✓ Projekt basenu bez krawędzi wzmacnia luksusowe doświadczenie, idealne dla wymagających gości i rodzin.
- ✓ Wysoki potencjał dochodu z wynajmu – Duży układ willi z 4 sypialniami przyciąga klientów premium: duże rodziny, grupy i gości o wysokich wymaganiach.

Cena: **13 800 000 THB (1 535 000 PLN)**
Pakiet kuchnia - **375 000 THB (417 000 PLN)**
Pakiet meble - **1 135 000 THB (126 000 PLN)**
Pakiet sprzęty - **165 500 THB (18 000 PLN)**

Razem: 15 475 500 THB (1 720 000 PLN)

Pomieszczenie	Powierzchnia (m²)	Pomieszczenie	Powierzchnia (m²)
Parter		Salon, jadalnia i kuchnia	66
Wejście piesze	10	Schody	5
Wejście i schody	28	Sypialnia główna	27
Sypialnia główna	21	Garderoba	5
Garderoba	5	Łazienka główna	10
Łazienka główna	9	Toaleta gościnnie	3
Sypialnia 1	20	Schowek	4
Łazienka 1	7	Balkon frontowy	46
Sypialnia 2	21	Basen	29
Łazienka 2	7	Razem piętro	194 m²
Pralnia	4		
Pomieszczenie techniczne	7		
Balkon frontowy	15		
Razem parter	154 m²		

DEVELOPER **VALENTINE**

Nasza filozofia i oferta

- Nie tworzymy wyłącznie pojedynczych willi – budujemy kompleksowe osiedla typu „full-service”, w których mieszkanie + wynajem są łatwe i wydajne.
- Oferujemy podejście pod klucz: od wyboru działki, przez projekt, budowę, wyposażenie, aż po uruchomienie wynajmu. Po odbiorze możesz zamieszkać lub od razu wynajmować.
- Posiadamy własną firmę zarządzającą, która zajmuje się opieką nad nieruchomością i generowaniem dochodu – dzięki temu Ty jako inwestor możesz mieć spokój ducha.
- Transparentność: wszystkie etapy budowy są dostępne do wglądu – możliwość wizytacji, sprawdzenia jakości.
- Elastyczność finansowania: dopasowujemy warunki płatności i pakiety do indywidualnych potrzeb klienta.

Realizacje i standardy budowy

- Deweloper współpracuje z generalnym wykonawcą o wieloletnim doświadczeniu na Koh Samui. Wykorzystywane są wysokiej jakości materiały oraz globalne systemy (klimatyzacja, pompy, instalacje).
- Każda nieruchomość będzie gotowa do użytkowania – instalacje, oświetlenie, wykończenie wewnątrz, a także przyłącza wodne z własną studnią filtrującą.
- Lokalizacja: Plai Laem, jedna z najbardziej pożądanых dzielnic wyspy – sąsiedztwo luksusowych hoteli i rezydencji, doskonałe warunki dla najmu i wartości inwestycji.

Dlaczego warto zaufać temu deweloperowi

- Udokumentowane wykonanie wcześniejszych faz – co zwiększa bezpieczeństwo i wiarygodność.
- Kompleksowa obsługa inwestora od początku do końca.
- Działanie w popularnej lokalizacji turystycznej, z dużym potencjałem najmu krótkoterminowego.
- Strategia długoterminowa – stawiamy na budowanie relacji z inwestorami, a nie tylko sprzedaż pojedynczych jednostek.

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 sprzątanie 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**

Zysk z inwestycji

 ROI 10–15% rocznie

- Średnia cena wynajmu: 250–600 USD za noc
- Wysokie obłożenie (60–70%) przez cały rok
- Zwrot inwestycji w 6–7 lat

 Wzrost wartości: +35–40% w czasie budowy

 Zarządzanie:

Kompleksowa obsługa najmu i utrzymania przez wewnętrzny zespół.

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](#)



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

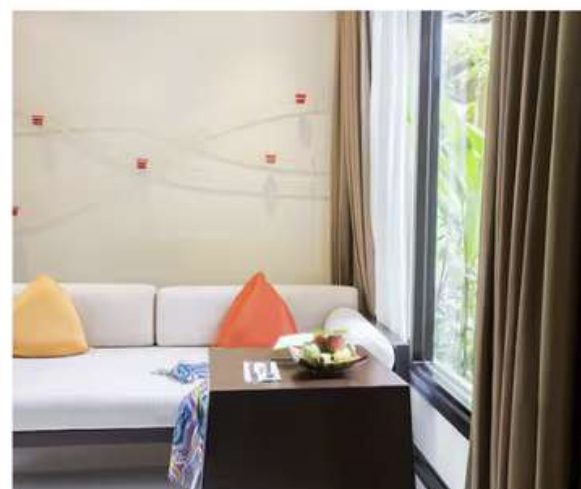
2 gości

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**



GdziekolwiekDowolny tydzieńDodaj 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

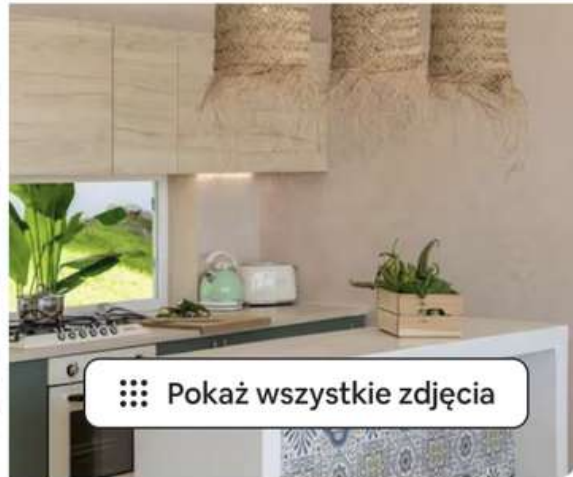
Dodaj gości

Wynajmij swój dom na Airbnb

Exotic Seaview Villa

Udostępnij

Zapisz



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

APARTAMENTY 113 mkw



APARTAMENTY 113 mkw



APARTAMENTY 113 mkw



APARTAMENTY 113 mkw



APARTAMENTY 113 mkw



APARTAMENTY 113 mkw



APARTAMENTY 113 mkw



APARTAMENT 2 BDR 212 mkw



APARTAMENT 2 BDR 212 mkw



APARTAMENT 2 BDR 212 mkw



APARTAMENT 2 BDR 212 mkw



APARTAMENT 2 BDR 212 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 2 BDR 298 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 3 BDR 332 mkw



WILLA 4 BDR 387 mkw



WILLA 4 BDR 387 mkw



WILLA 4 BDR 387 mkw



KONTAKT



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



Email: witek@witekwtajlandii.pl



Witek

wa.me/48515700230
Konto WhatsApp Business



KONTAKT



WhatsApp Witek: +48 515 700 230



Email: witek@witekwtajlandii.pl



Witek

wa.me/48515700230

Konto WhatsApp Business

