

SOLAYA

RESIDENCE

**Ekskluzywne
Apartamenty
z widokiem już od
330 000 PLN**



HARMONY LIFE

*życie zaczyna się tam gdzie przekraczasz strach
i zaczynasz podążać za marzeniami...*

DLACZEGO HARMONY LIFE?

Tworzymy luksusowe wille i apartamenty na Koh Samui, łącząc estetykę i wygodę życia z dojrzałą logiką inwestycyjną. Działamy end-to-end: od gruntu i projektu, przez budowę, po zarządzanie najmem. Naszym klientom dajemy spokój, przejrzystość i piękny efekt.

MISJA

Pomagamy inwestorom lokować kapitał pięknie i bezpiecznie. Projektujemy i budujemy w europejskim standardzie, a następnie profesjonalnie zarządzamy wynajmem — tak, by Twoja nieruchomość pracowała, gdy Ty zajmujesz swoimi się pasjami.

WIZJA

Być najbardziej inspirującą marką inwestycyjnego stylu życia w Azji. Budować miejsca, w których wolność i spokój spotykają się z wysoką stopą zwrotu — bez kompromisów dla estetyki i zgodności z prawem.

Działamy w pełnej zgodności z prawem Tajskim. Dzierżawę rejestrujemy w Land Department. Każdy projekt to transparentne umowy i klarowny harmonogram.



INWESTYCJE HARMONOMY LIFE



HARMONY LIFE ONE W BUDOWIE

10 Niezależnych willi boho z 2 sypialniami z prywatnymi basenami, przemyślane pod klimat tropikalny, z przeznaczeniem na wynajem.



HARMONY LIFE HILL W BUDOWIE

Osiedle 11 luksusowych willi parterowych z 3 sypialniami, przeznaczone do prywatnego mieszkania lub pod wynajem z tarasem na dachu, widokiem na góry i na morze.



HARMONY LIFE SOLAYA 2026

Luksusowy ośrodek 80 apartamentów, ze wspólną strefą basenów, saun i SPA. Na obiekcie jest dostępna siłownia i restauracja z harmonijnymi posiłkami. Większość apartamentów ma widok na morze i góry.



HARMONY LIFE SUNSET 2026

Osiedle Villi Premium w prestiżowej lokalizacji Plai Laem, 10 min od lotniska. W sąsiedztwie luksusowe ville i hotele. 16 villi - 1 bdr. oraz 22 - 3 bdr. Na obiekcie restauracja, sauna i siłownia. Każda villa ma taras i widok na morze.



HARMONY LIFE BEACH CLUB 2026

Światowej klasy Beach Club przy plaży, ze strefą basenów i saun. Organizacja koncertów i imprez muzycznych na światowym poziomie. Planowany start budowy 2026.



HARMONY LIFE ZHEN 2027

Ośrodek wyciszenia, medytacji i zdrowia, planujemy jego budowę na sąsiedniej wyspie Koh Phanhan, dla wszystkich osób potrzebujących odbudować swoją wewnętrzną energię życiową dla ciała i ducha.



Koh Samui vs. Phuket

Wielu inwestorów, gdy myśli „Tajlandia”, automatycznie wskazuje Phuket.

To zrozumiałe – to największa i najbardziej znana wyspa. Ale właśnie w tym tkwi problem.

Phuket jest jak hotel all-inclusive – wszystko masz, ale nic nie jest naprawdę Twoje.

Za to Koh Samui... to butikowa perełka.

To miejsce, gdzie jeszcze czujesz naturę, widzisz przestrzeń,

a luksus nie jest masowy – tylko świadomy i pięknie zaprojektowany.

Phuket to miejsce, które już „zrobiło swój obrót”.

Koh Samui – to miejsce, które dopiero się zaczyna.

Dla tych, którzy nie chcą tylko inwestować pieniędzy.

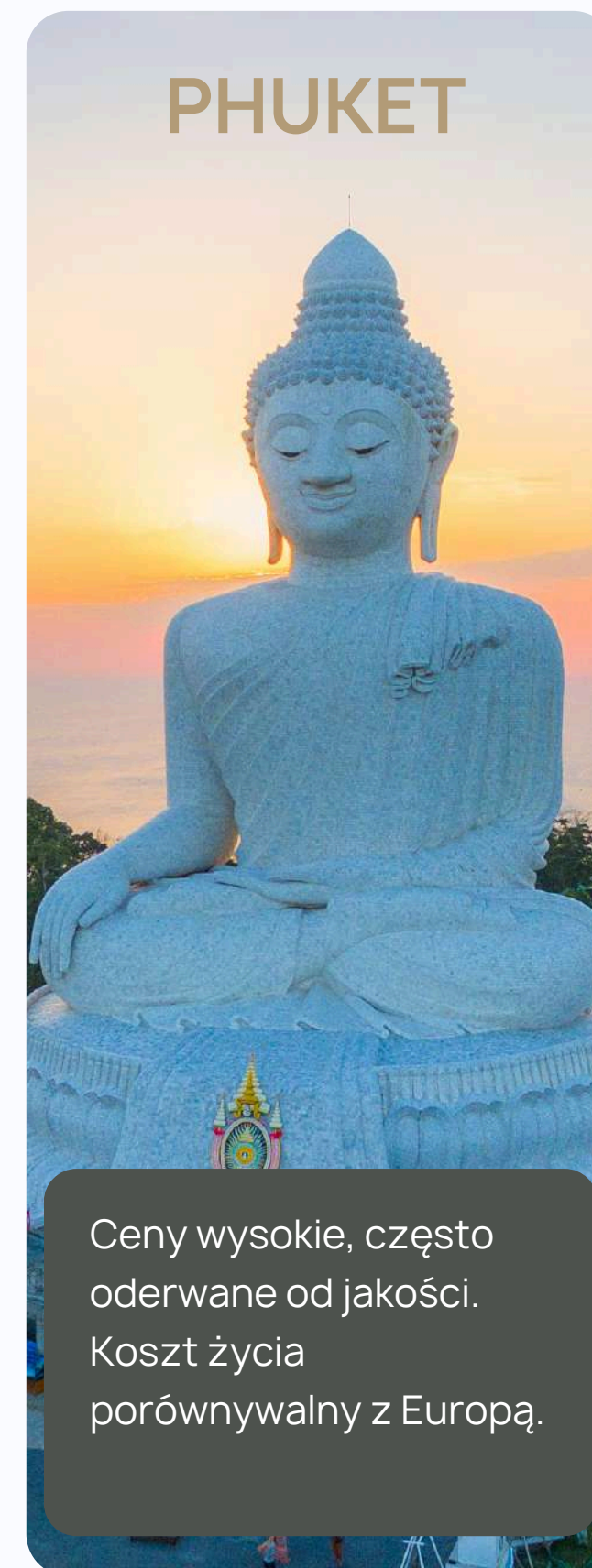
Dla tych, którzy chcą inwestować w sensowną przyszłość.



Rynek nasycony, ROI spada. Większość atrakcyjnych lokalizacji została już zabudowana.



ROI 13–18% nadal możliwe. Wciąż można wydźwignąć działkę z widokiem – luksus się tu dopiero rodzi.



Ceny wysokie, często oderwane od jakości. Koszt życia porównywalny z Europą.



Wciąż dostępne ceny przy wysokiej jakości budowy. Niższy koszt utrzymania willi i życia.

CENNIK APARTAMENTÓW - WAŻNY DO 15.11.2025

Apartament typu studio już od **2 900 000 THB (323 000 PLN)**

[Link do pełnego cennika Excel](#)

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)

CO PRZYCIĄGA INWESTORÓW

Poza ROI... to styl życia.

To, że zimą można chodzić boso.

To, że koszty życia są 2-3 razy niższe niż w Europie.

To, że możesz mieć willę z basenem za mniej niż kawalerkę w Warszawie.

Ale też to, że możesz tu żyć na stałe lub nie, a i tak wszystko będzie działać.

Wynajem, zarządzanie, obsługa.

Dla wielu moich klientów Koh Samui to nie tylko kierunek inwestycyjny.

To plan B. Plan na lepsze życie.

STYL ŻYCIA KTÓRY UWALNIA

Tutaj nie tylko inwestujesz - tu oddajesz garnitur do szafy i zakładasz klapki.

Możesz chodzić boso w styczniu i w końcu oddychać.

REALNA WARTOŚĆ ZA ROZSĄDNĄ CENĘ

Willa z basenem za cenę kawalerki w Warszawie?

To nie clickbait - to codzienność na Samui. Do tego koszt życia niższy nawet o 60% w porównaniu z Europą.

INWESTYCJA KTÓRA SAMA DZIAŁA

Chcesz tu mieszkać? Świetnie.

Nie chcesz? Też dobrze - wynajem, zarządzanie i opieka są po naszej stronie.

Dlatego wielu naszych klientów mówi: „To mój plan B. Na życie z sensem.”



HARMONY LIFE SOLAYA

Potrzebujesz swojego miejsca. Takiego, do którego wracasz, kiedy chcesz, a gdy Ciebie nie ma, ono zarabia na Ciebie. Solaya to nowa, butikowa linia apartamentowa na tropikalnej wyspie. Stworzona z myślą o tych, którzy łączą styl życia z mądrą inwestycją.

Co oferujemy?

- 3 rodzaje apartamentów na 3 kondygnacjach (studio, 2 - bedroom i 3 - bedroom) łącznie 71 apartamentów.
- Wolnostojący basen w kształcie laguny
- Sauna, Ice Bath, nowoczesna siłownia
- Stylowa restauracja na miejscu
- Wieczorne sesje relaksacyjne i kulturalne dla gości
- Dostępny również dla osób z zewnątrz – idealny produkt inwestycyjny i lifestylowy

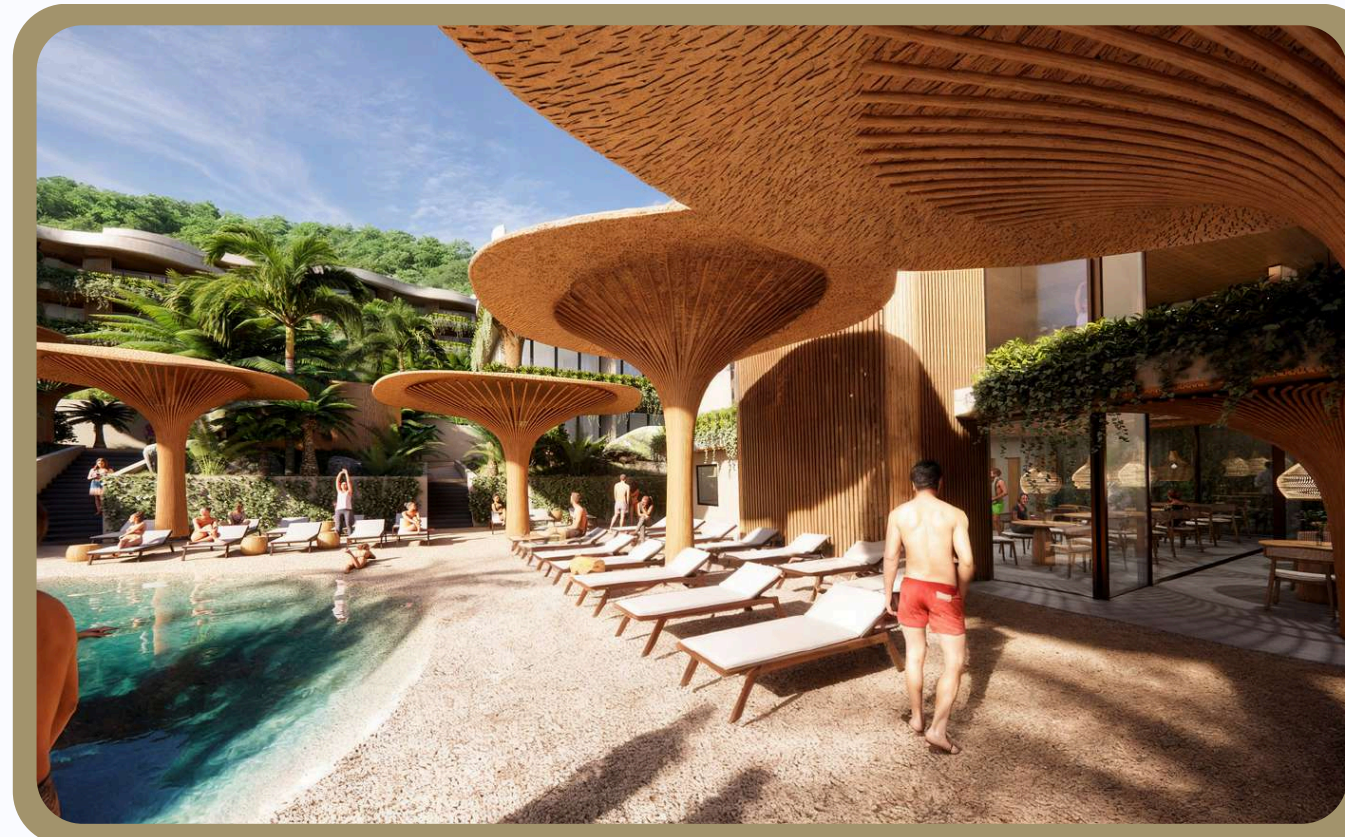
Start budowy: 2026

Zakończenie: 2027

Szacowany ROI z wynajmu

krótkoterminowego: 11-15% rocznie

START SPRZEDAŻY

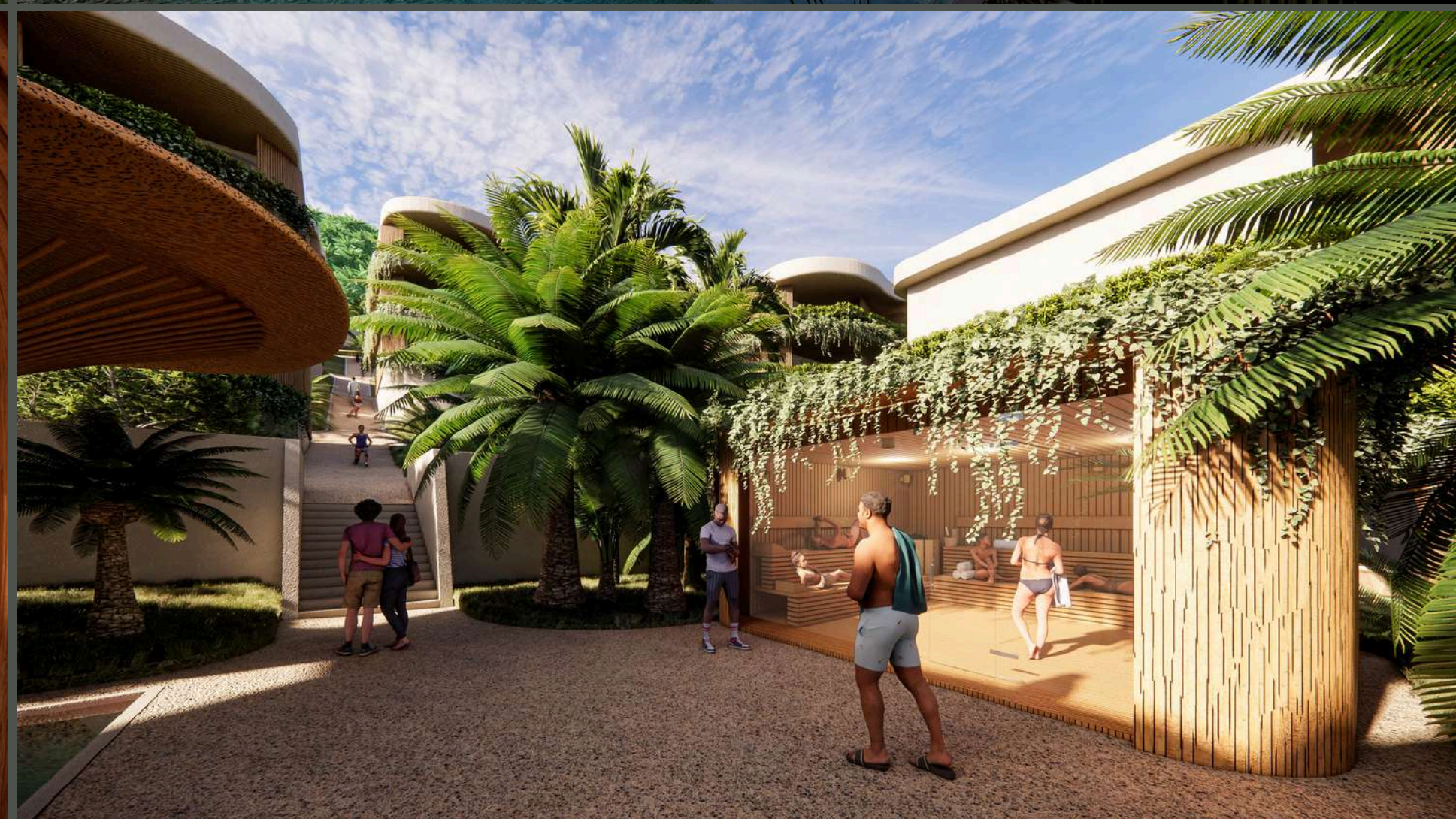
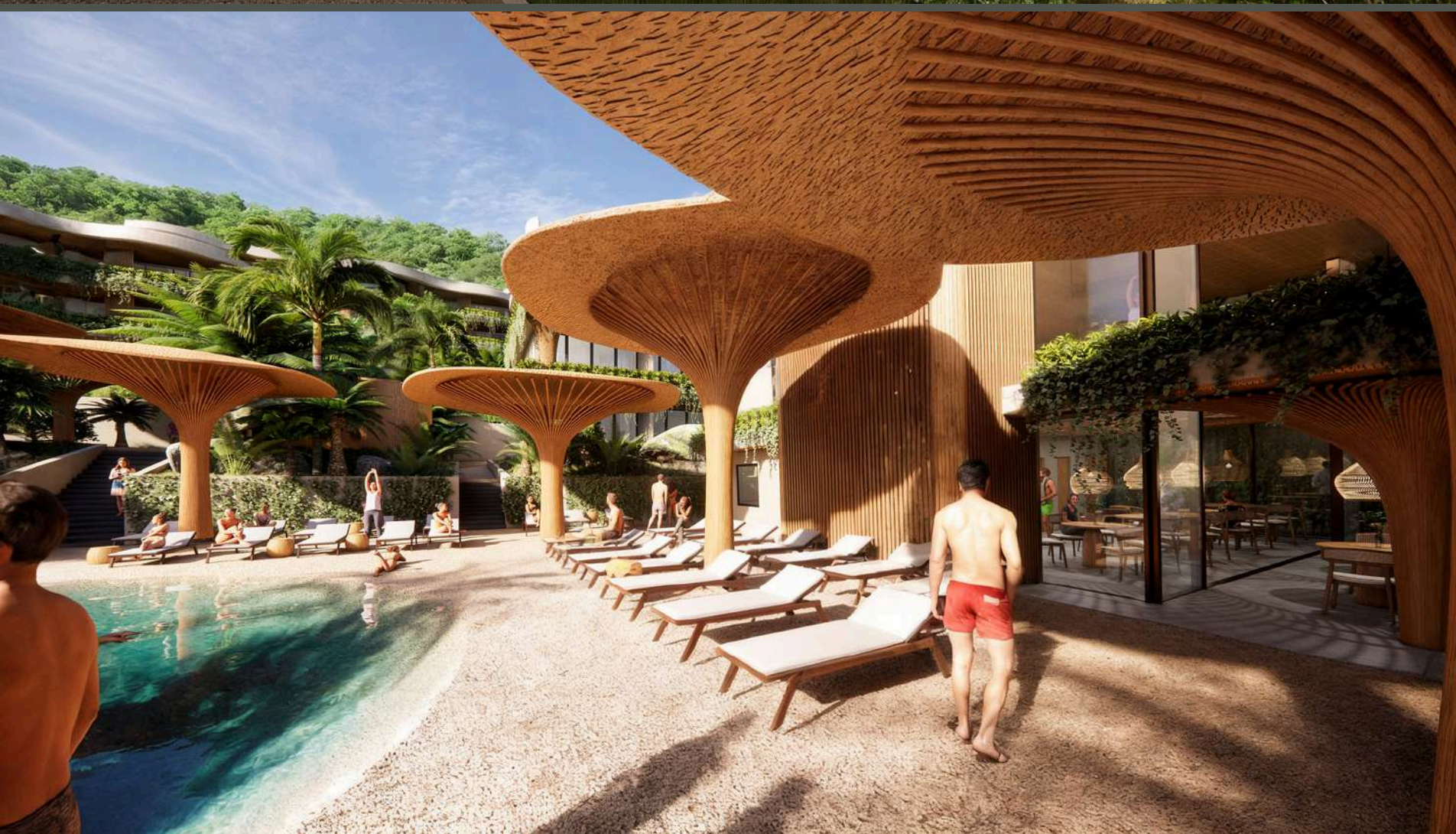




71 apartamentów









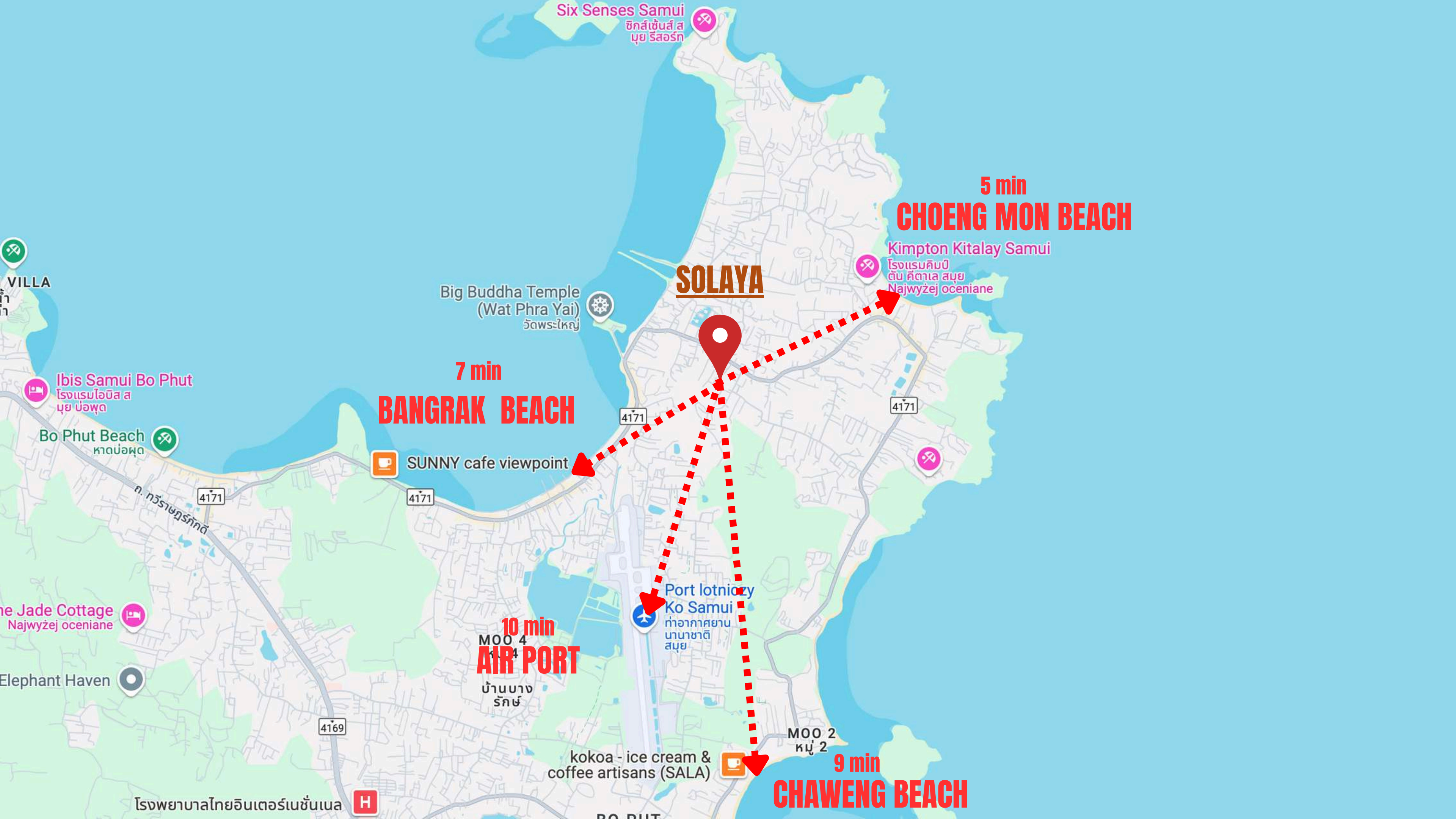
MASAŻE



SAUNA



SIŁOWNIA



SOLAYA

7 min
BANGRAK BEACH

5 min
CHOENG MON BEACH

10 min
AIR PORT

9 min
CHAWENG BEACH

Big Buddha Temple
(Wat Phra Yai)
วัดพระใหญ่

Kimpton Kitalay Samui
โรงแรมคิมป์ตัน คิตาเลย์ สมุย
Najwyżej oceniane

kokoa - ice cream & coffee artisans (SALA)

Ibis Samui Bo Phut
โรงแรมไอบิส สมุย บ่อพุด

Bo Phut Beach
หาดบ่อพุด

The Jade Cottage
Najwyżej oceniane

Elephant Haven

โรงพยาบาลไทยอินเตอร์เนชั่นแนล

4171

4171

4171

4171

4169

M00 2
หมู่ 2

M00 4
หมู่ 4

บ้านบาง
รักษ์

Port lotniczy
Ko Samui
ท่าอากาศยาน
นานาชาติ
สมุย

Six Senses Samui
ซิกส์เซนส์ ส
มุย รีสอร์ท

VILLA

UKŁAD APARTAMENTÓW 1 PIĘTRO:
B1, B2, B4, B6, B8



UKŁAD APARTAMENTÓW 1 PIĘTRO:
B3, B5, B7, B9,



UKŁAD APARTAMENTÓW 2 PIĘTRO:
B1, B2, B4, B6, B8



UKŁAD APARTAMENTÓW 2 PIĘTRO:
B3, B5, B7, B9,



UKŁAD APARTAMENTÓW 3 PIĘTRO:
B1, B2, B4, B6, B8



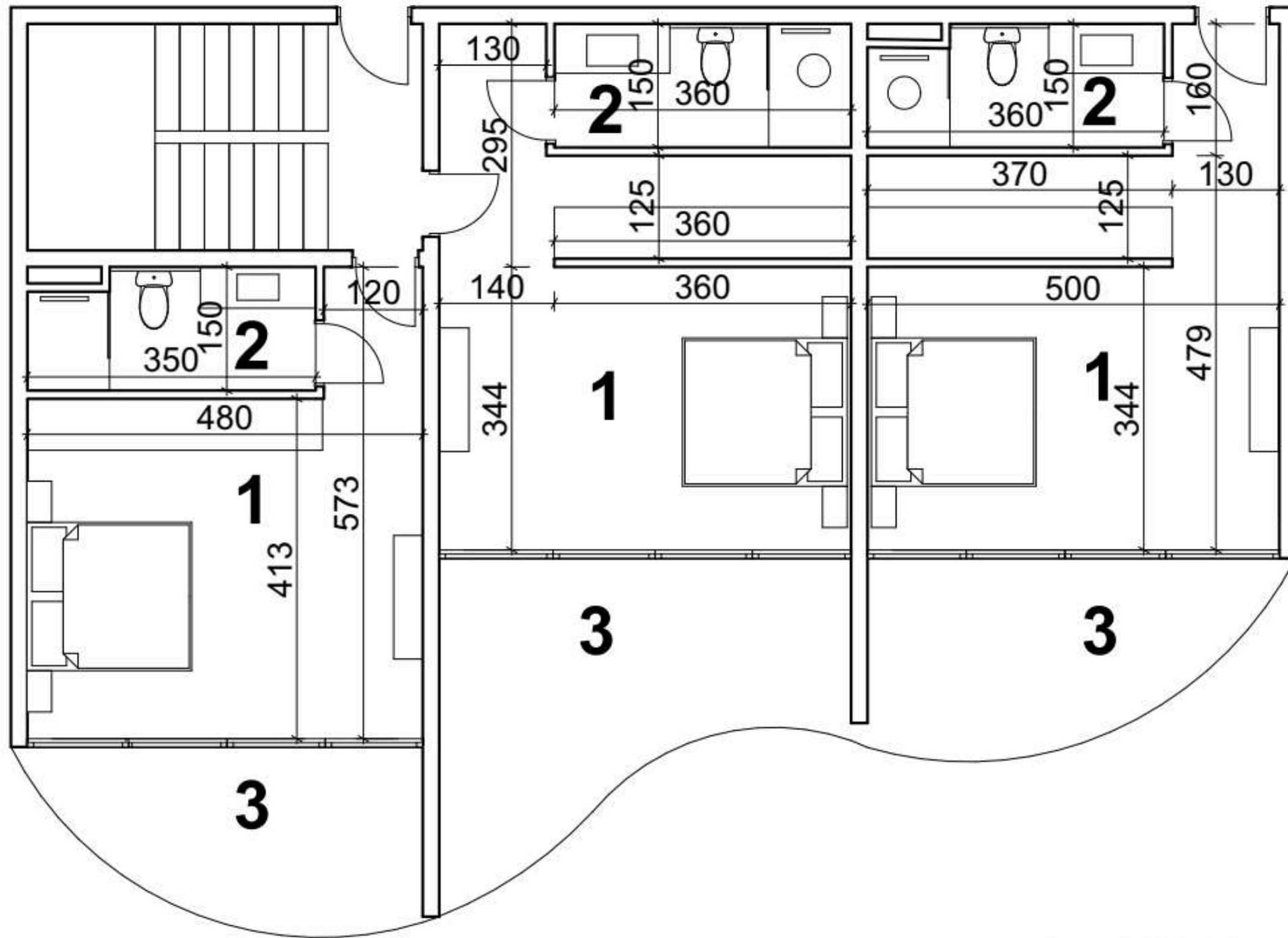
UKŁAD APARTAMENTÓW 3 PIĘTRO:
B3, B5, B7, B9,



AP1

AP2

AP3



**AP1 ROOM LIST:
USABLE AREA**

- 1. BEDROOM 23,82 m²
- 2. BATHROOM 6,23 m²
- 3. TERRACE 9,80 m²

SUMMARY: 39,85 m²

**AP2 ROOM LIST:
USABLE AREA**

- 1. BEDROOM 27,30 m²
- 2. BATHROOM 6,60 m²
- 3. TERRACE 15,20 m²

SUMMARY: 49,10 m²

**AP3 ROOM LIST:
USABLE AREA**

- 1. BEDROOM 27,92 m²
- 2. BATHROOM 6,63 m²
- 3. TERRACE 10,54 m²

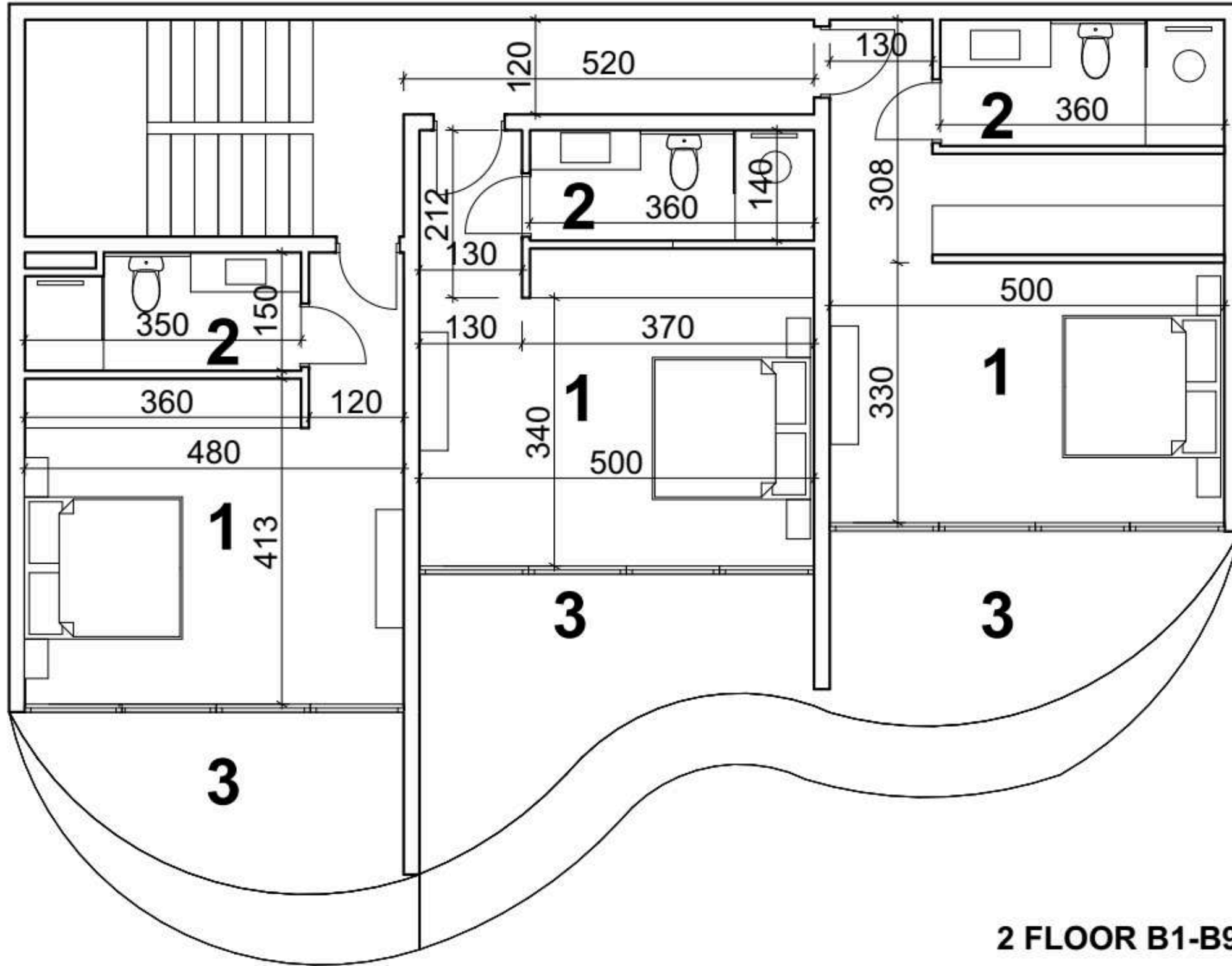
SUMMARY: 45,09 m²

1 FLOOR B1-B9

AP4

AP5

AP6



**AP4 ROOM LIST:
USABLE AREA**

- 1. BEDROOM 23,82 m²
- 2. BATHROOM 6,23 m²
- 3. TERRACE 9,80 m²

SUMMARY: 39,85 m²

**AP5 ROOM LIST:
USABLE AREA**

- 1. BEDROOM 24,10 m²
- 2. BATHROOM 6,19 m²
- 3. TERRACE 12,13 m²

SUMMARY: 42,42 m²

**AP6 ROOM LIST:
USABLE AREA**

- 1. BEDROOM 27,76 m²
- 2. BATHROOM 6,50 m²
- 3. TERRACE 10,20 m²

SUMMARY: 44,50 m²

2 FLOOR B1-B9



HARMONY LIFE



HARMONY LIFE





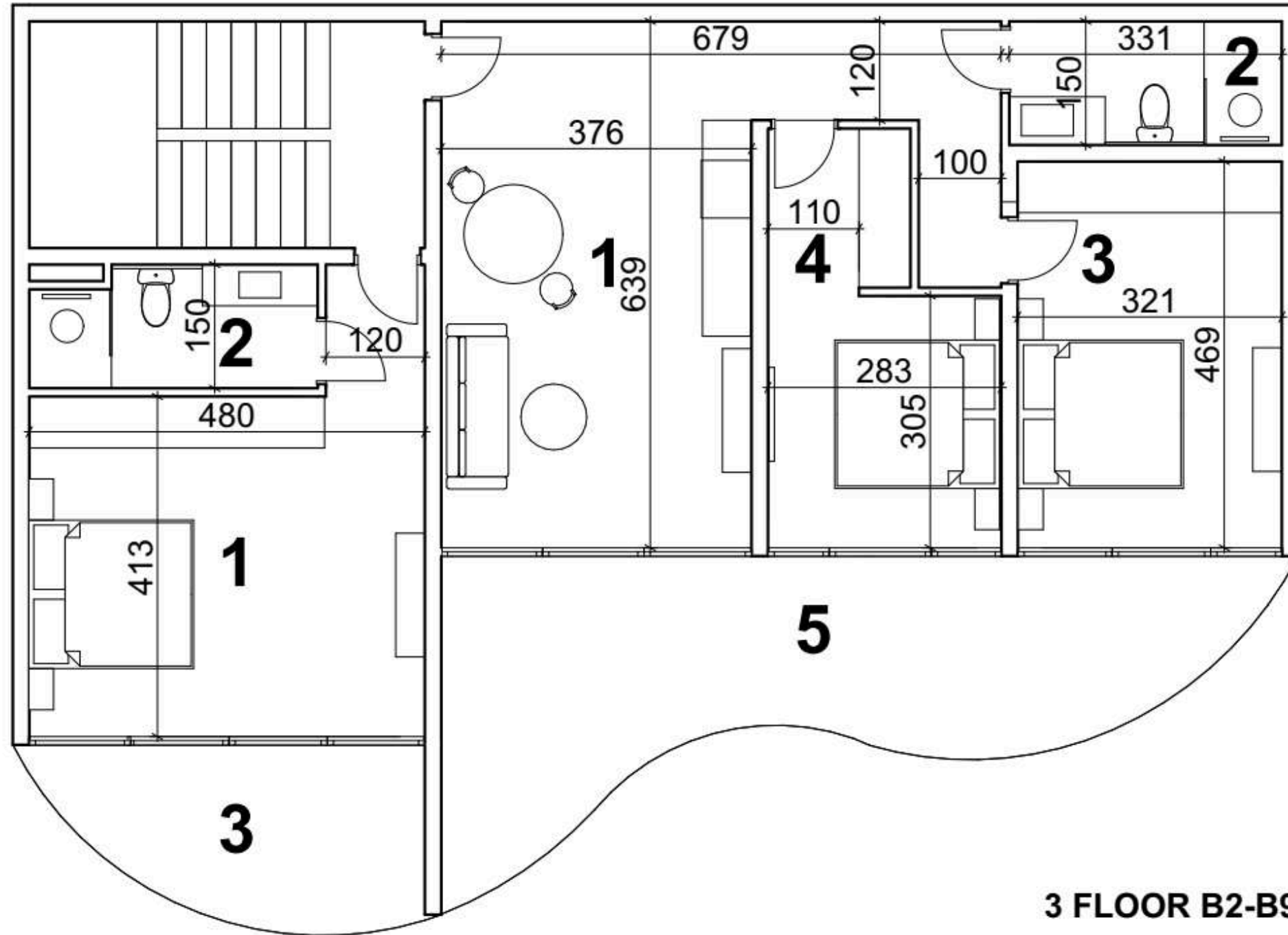






AP7

AP8



**AP7 ROOM LIST:
USABLE AREA**

1. BEDROOM	23,82 m ²
2. BATHROOM	6,23 m ²
3. TERRACE	9,80 m ²

SUMMARY: 39,85 m²

**AP8 ROOM LIST:
USABLE AREA**

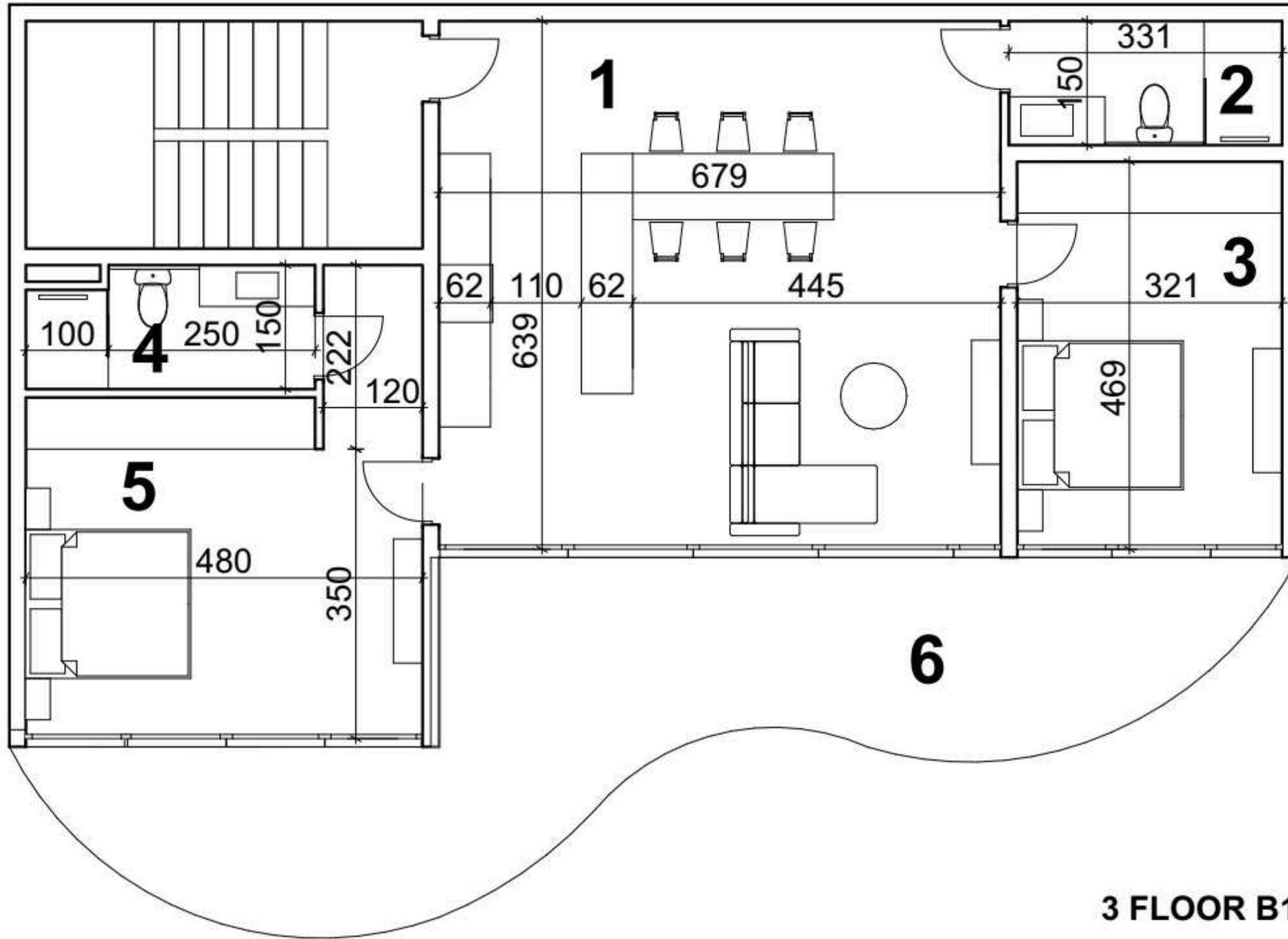
1. LIVING ROOM WITH KITCHEN	32,73 m ²
2. BATHROOM	5,88 m ²
3. BEDROOM 1	16,63 m ²
4. BEDROOM 2	13,53 m ²
5. TERRACE	25,08 m ²

SUMMARY: 93,85 m²

3 FLOOR B2-B9

APARTAMENT WYKONUJEMY NA ŻYCZENI PRZY ZAKUPIE ZAŁĘGO PIĘTRA.

AP9



AP9 ROOM LIST: USABLE AREA

1. LIVING ROOM WITH KITCHEN	46,24 m ²
2. BATHROOM 1	5,88 m ²
3. BEDROOM 1	16,64 m ²
4. BATHROOM 2	6,39 m ²
5. BEDROOM 2	23,74 m ²
6. TERRACE	34,31 m ²

SUMMARY: 133,20 m²

3 FLOOR B1









Kluczowe wnioski

- Średni ROI całego kompleksu (71 lokali): 14,5%.
- Średni przychód brutto / lokal: 993 871 THB
- Średnie koszty roczne / lokal: 279 826 THB
- Średni zysk po prowizji / lokal: 571 236 THB
- Najwyższe średnie ROI mają AP6 (16,9%), AP3 (15,6%) i AP7 (15,5%) — korzyść z piętra/widoku i korzystnego stosunku ceny do potencjału stawek.

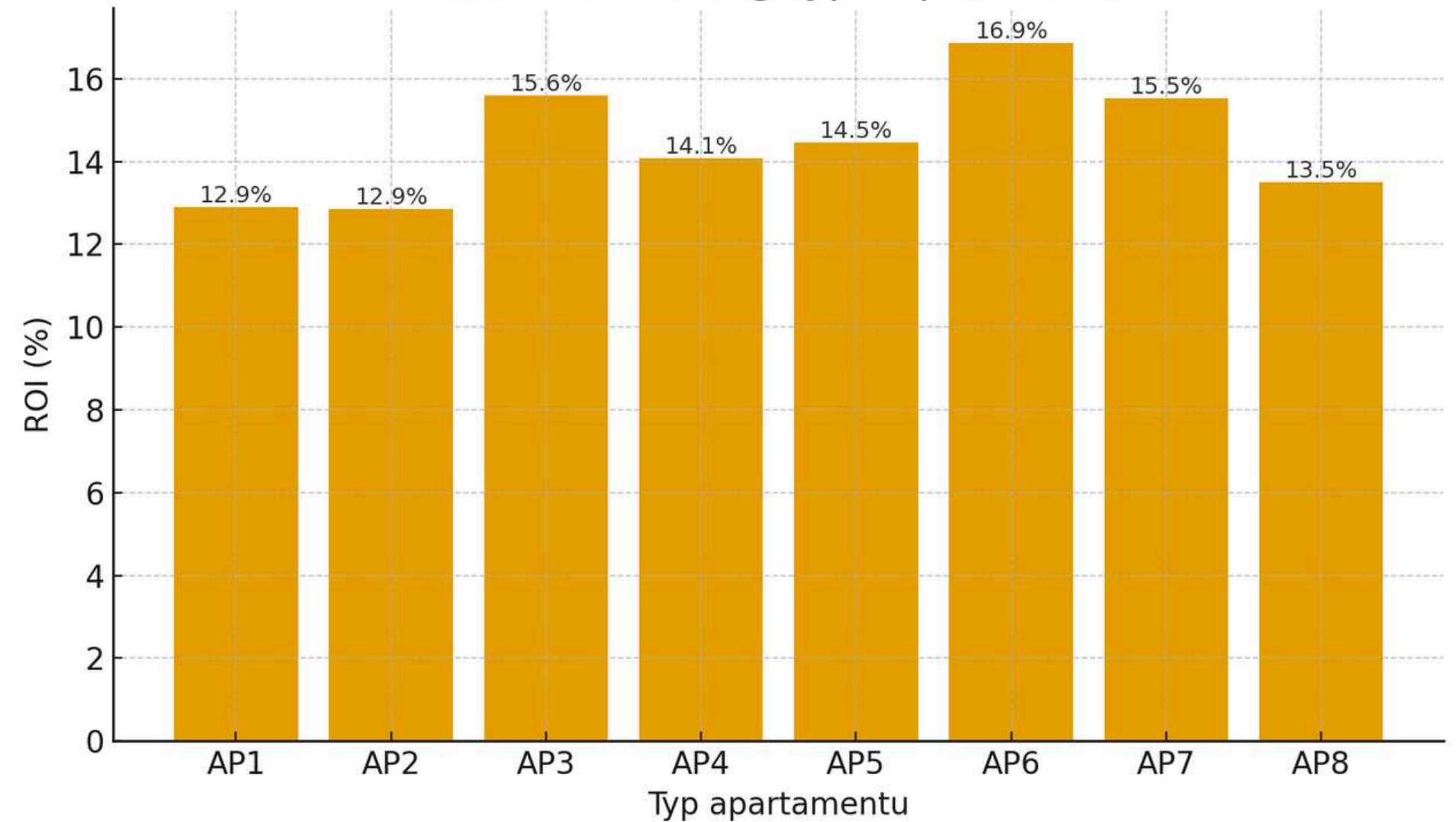
KOSZTY / PRZYCHODY / ROI

[SPRAWDŹ](#)

EXCEL Z DOSTĘPNOŚCIĄ

[SPRAWDŹ](#)

Średni ROI według typu apartamentu





LISEHOLD - DŁUGOTERMINOWA DZIERŻAWA

W Tajlandii obcokrajowiec nie może być właścicielem gruntu.

Ale może mieć do niego pełne prawo użytkowania – przez 30 lat, zgodnie z lokalnym prawem.

My robimy to tak, żeby klient miał pełne 30 lat – bez żadnych kruczków.

☛ Najpierw podpisujemy roczną umowę na czas budowy,

☛ Dopiero potem – finalną dzierżawę na 30 lat.

Większość deweloperów tego nie robi – tracisz wtedy jeden rok.

To podejście jest zgodne z prawem, przejrzyste i bezpieczne.

Klient ma pewność, że przez 30 lat może korzystać, wynajmować, remontować, przekazywać dalej – z pełnym spokojem.

JAK TO DZIAŁA?

1. Kontakt – poznajemy się, omawiamy Twoje cel - skupiamy się ba budowaniu świadomej społeczności inwestorów, nie koniecznie celem są tylko pieniądze.
2. Rezerwacja – podpisujesz prostą umowę rezerwacyjną, wpłacasz depozyt (zazwyczaj 5%).
3. Umowa główna – zawieramy umowę na budowę, planujemy harmonogram wpłat.
4. Umowa przedwstępna dzierżawy gruntu.
5. Budowa i nadzór – wysyłamy Ci zdjęcia, filmy, raporty z budowy.
6. Zakończenie – podpisujemy leasehold na 30 lat, rejestrujemy w LAND DEPARTMENT i Dom jest Twój

3.

ZARZĄDZANIE NAJMEM I OPIEKA

Nie musisz być na miejscu, żeby ta inwestycja zarabiała.

Masz u nas wszystko w pakiecie:

- zarządzanie wynajmem krótkoterminowym,
 - CRM z raportami i kalendarzem,
 - kontakt z polskim opiekunem projektu.
- ☛ Nie jesteś klientem – jesteś partnerem.
- ☛ Jesteśmy tu na miejscu – codziennie.

COROCZNE SPOTKANIA INWESTORÓW

Wyjątkowe wydarzenie, które łączy naszą społeczność wizjonerów, partnerów i przyjaciół.

Inspirujące rozmowy, aktualizacje projektowe, wspólna wizja przyszłości i... relaks w tropikalnym raju.

📍 Koh Samui | 🌴 Networking | 🌅 Zachody słońca | 🤝 Nowe możliwości inwestycyjne



KONTAKT



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



Email: witek@witekwtajlandii.pl

