



Jeżeli oglądasz na telefonie, obróć do pozycji poziomej

ARAYA - KOH SAMUI

ROI
18%

Ekskluzywne wolnostojące wille z 3 sypialniami na pięknej wyspie **Koh Samui** na kameralnym osiedlu z 9 willami. Każda willa posiada prywatny basen i ogród

Wszystko to w otoczeniu tropikalnej przyrody, z łatwym dostępem do plaż, sklepów i atrakcji wyspy.

CENA za **willę z 3 sypialniami 205 mkw - 6.9 MLN THB - 770 000 PLN**

*ceny w PLN według kursu z dnia 05.05.2026

Piękna okolica pełna palm

Ban Tai Beach to spokojna, bardziej kameralna część północnego Koh Samui, ceniona za ciszę, dużo zieleni i luźniejszy, bardziej premium klimat niż w najbardziej turystycznych częściach wyspy.

To okolica dobra zarówno do życia, jak i pod wynajem wakacyjny — blisko plaży, ale jednocześnie z wygodnym dojazdem do restauracji, sklepów i głównych atrakcji wyspy. W materiałach projektu okolica jest opisana jako spokojna i ekskluzywna.



Lokalizacja **ARAYA**



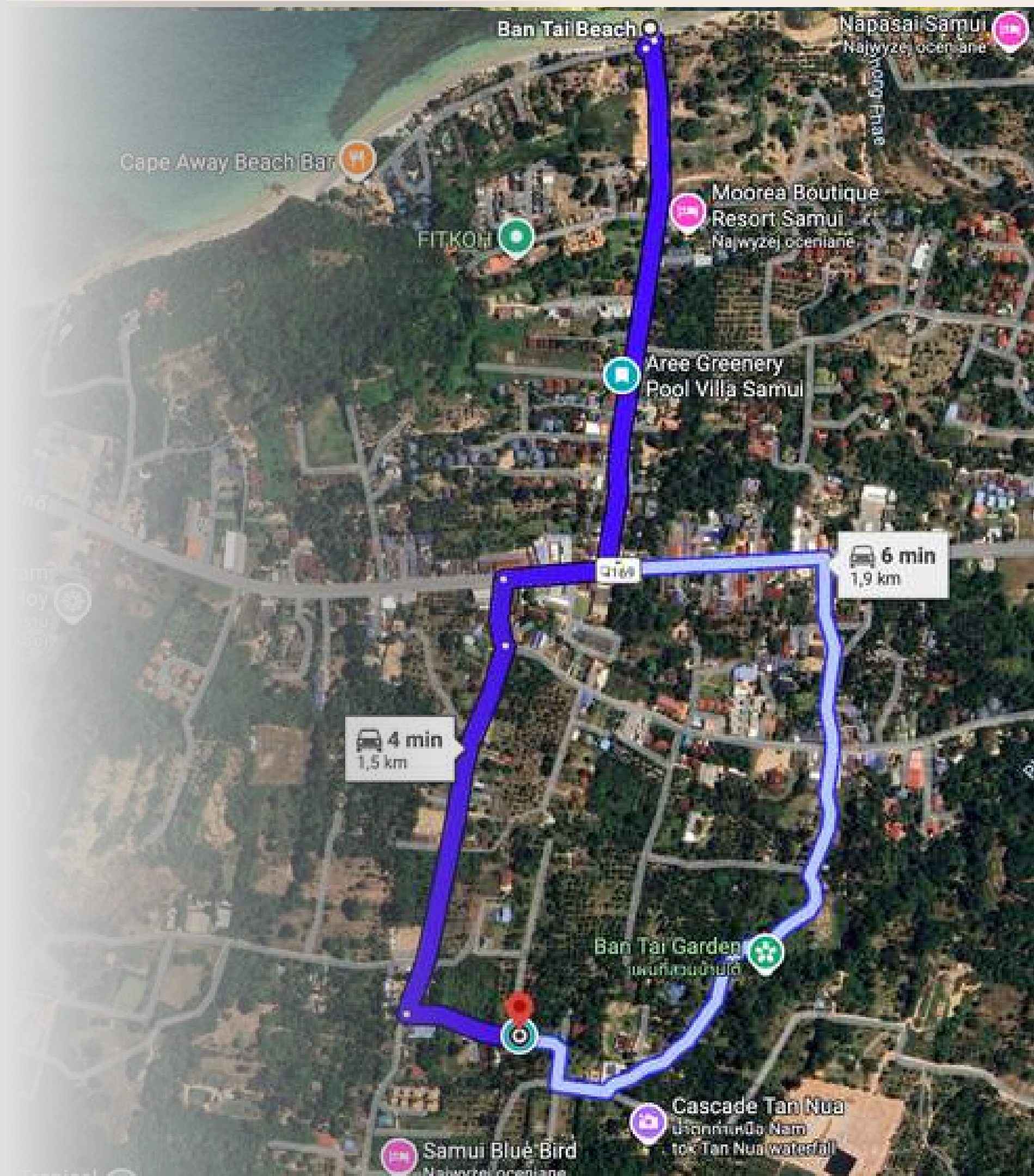
Odległości do głównych miejsc:

- Ban Tai Beach – około 4 minuty
- lokalny market w Maenam – około 5 minut
- najbliższe 7-Eleven – około 3 minuty
- szkoła państwowa – około 3 minuty
- paddle i fitness club – około 4 minuty
- Fisherman's Village i Bophut Beach – około 15 minut
- Samui International Airport – około 20 min



[Link do mapy google](#)

🚗 Wjazd na teren inwestycji prowadzi bezpośrednio z **drogi publicznej**, a lokalizacja zapewnia szybki dojazd zarówno do centrum oraz okolicznych pięknym plaż



Budowa już się rozpoczęła - zakończenie planowane jest na 03.2027



Solidna konstrukcija



Stan na dzień
16.03.2026

Wielkość działek

Plot 1: $28 \times 11.4 = 319.2 \text{ m}^2$

Plot 2: $27.9 \times 11.4 = 318.06 \text{ m}^2$

Plot 3: $27.9 \times 11.4 = 318.06 \text{ m}^2$

Plot 4: $27.9 \times 11.4 = 318.06 \text{ m}^2$

Plot 5: $27.9 \times 11.4 = 318.06 \text{ m}^2$

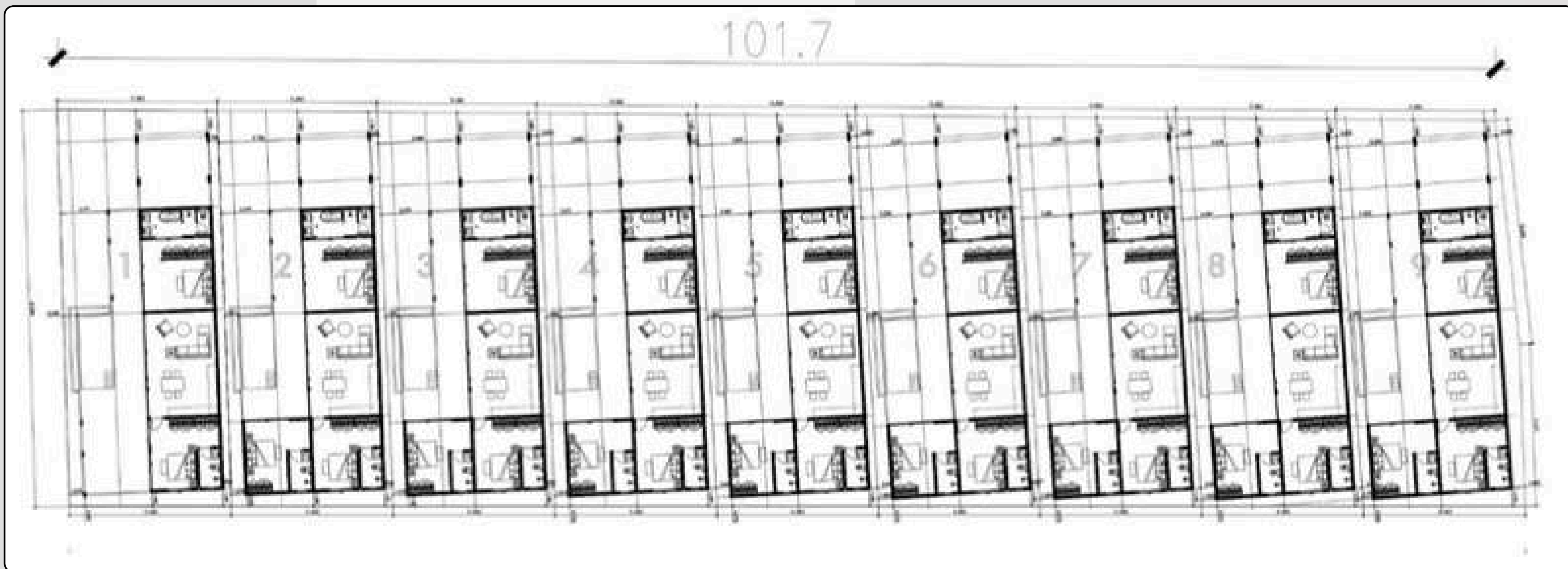
Plot 6: $27.9 \times 11.4 = 318.06 \text{ m}^2$

Plot 7: $27.9 \times 11.4 = 318.06 \text{ m}^2$

Plot 8: $27.9 \times 11.4 = 318.06 \text{ m}^2$

Plot 9: $(15.9 + 11.4) \times 11.4 = 310.26 \text{ m}^2$

nr 1 - 2 sypialnie
od nr 2 do nr 9 - 3 sypialnie



CENNIK WILLI

CENA za willę z 3 sypialniami 205 mkw - 6.9 MLN THB - 770 000 PLN

***ceny w PLN według kursu z dnia 05.05.2026**

Leasing 60 000 THB/Rok płatne co 3 lata (180 000 THB)

Brak czynszu

Cena obejmuje

- ✓ **Kompletnie wykończona willa gotowa do zamieszkania**
- ✓ **Kuchnia zabudowana**
- ✓ **Sprzęty kuchenne**
- ✓ **Infrastruktura osiedla**
- ✓ **Gwarancja na konstrukcję i architekturę 5 lat**
- ✓ **Prywatny parking**

- ✓ **Automatyczna pompa wodna**
- ✓ **System rur przeciwko termitom**
- ✓ **Podgrzewacze wody**
- ✓ **Zbiornik na wodę**
- ✓ **Klimatyzacja x5**
- ✓ **Prywatny basen**
- ✓ **Ogród**

Cena nie obejmuje

- ✗ **Leasingu płatnego raz na 3 lata za ziemię**
- ✗ **Kosztu due diligence ziemi**
- ✗ **Kosztu licznika energii i wody**
- ✗ **Wyposażenia gotowego do najmu, typu sztucce, ręczniki etc.**
- ✗ **Mebli**
- ✗ **Kosztu due diligence ziemi około 32 000 THB**
- ✗ **Koszt rejestracji leasingu około 60 000 THB**

STANDARD BUDOWY I WYKOŃCZENIA

Konstrukcja - Żelbetowa konstrukcja z fundamentami i słupami w standardzie projektowym.

Dach - Betonowa płyta dachowa z warstwą hydroizolacji i izolacji termicznej.

Podłogi - Wysokiej klasy płytki gresowe (60x60 cm) do wewnątrz; płytki antypoślizgowe do łazienek i na tarasy zewnętrzne.

Ściany - Ściany z podwójnej warstwy bloczków betonowych, z gładkim tynkiem i wysokiej jakości farbą odporną na warunki zewnętrzne.

Sufit - Sufit gipsowy z oświetleniem LED typu downlight i ukrytym systemem elektrycznym.

Okna i drzwi - Aluminiowe drzwi i okna przesuwne z dużymi taflami szkła hartowanego.

Łazienka i armatura sanitarna - Nowoczesna armatura sanitarna marki COTTO / American Standard lub równoważna, w tym deszczownica, umywalka i WC.

Kuchnia - Kuchnia w zabudowie z kamiennym blatem, zlewem ze stali nierdzewnej i górnymi szafkami; w zestawie mikrofalówka, piekarnik i okap.

Instalacja elektryczna i oświetlenie - Standardowa instalacja zgodna z wymaganiami PEA, z odpowiednią liczbą punktów oświetleniowych i gniazdek wewnątrz i na zewnątrz.

Klimatyzacja - Klimatyzatory typu split z inwerterem we wszystkich sypialniach i częściach dziennych.

Zaopatrzenie w wodę - Prywatny system głębinowy z pompą i zbiornikiem na wodę dla każdej willi.

Malowanie

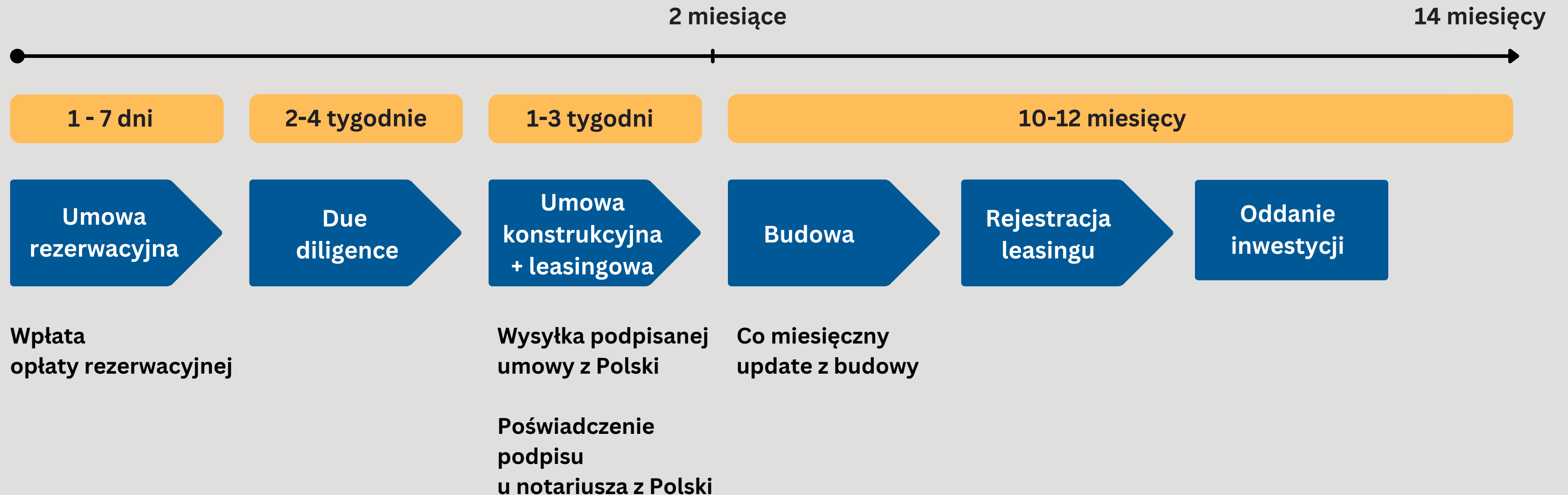
- wewnątrz: matowa biel
- elewacja: wysokiej trwałości farba odporna na warunki atmosferyczne

Meble

Nie są wliczone w cenę podstawową. Opcjonalne pakiety meblowe są dostępne na życzenie

PROCES ZAKUPU

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



HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Etap	Nazwa etapu	Kwota	Termin płatności
1	Umowa rezerwacyjna	100 000 THB	3 dni od dnia podpisania umowy
2	Rozpoczęcie budowy - Umowa leasingowa i konstrukcyjna	30% wartości (-100 000 THB)	30 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej (czas na przeprowadzenie due diligence)
3	Po zakończeniu fundamentów	20% wartości	około 4miesiące po podpisaniu umowy
4	Po zakończeniu ścian i dachu	30% wartości	około 7 miesięcy po podpisaniu umowy
5	po zakończeniu prac wykończeniowych, elektryka, tynki	15% wartości	około 10 miesięcy po podpisaniu umowy
6	Finalne ukończenie	5% wartości	około 11 miesięcy po podpisaniu umowy

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

OBSŁUGA NAJMU

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 krótkoterminowy i długoterminowy, 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.



Zwrot z inwestycji - **wynajem krótkoterminowy**

Sezon wysoki - od grudnia do marca (120 dni)	Sezon średni - od kwietnia do września (180 dni)	Sezon niski - od października do listopada (60 dni)
Dni w sezonie 120 Dni wynajęte $120 \times 75\% = 90$ Przychód $90 \times 10\,000 = 900\,000$ THB Opłata obsługi $15\% = 135\,000$ THB Przychód: $900\,000 - 135\,000$ = 765 000 THB	Dni w sezonie 180 Dni wynajęte $180 \times 65\% = 117$ Przychód $180 \times 8\,000 = 936\,000$ THB Opłata obsługi $15\% = 140\,400$ THB Przychód: $936\,000 - 140\,400$ = 795 600 THB	Dni w sezonie 60 Dni wynajęte $60 \times 60\% = 36$ Przychód $36 \times 7\,000 = 252\,000$ THB Opłata obsługi $15\% = 37\,800$ THB Przychód: $252\,000 - 37\,800$ = 214 200 THB

Przychód za cały rok **$765\,000 + 795\,600 + 214\,200 = 1\,774\,800$ THB**





Zysk: przychód pomniejszony o **podatek 6%, leasing 60 000 THB**
= 1 611 912 THB

Zwrot z inwestycji **ROI - 18.68 %**. **Czas zwrotu - 5-6 lat**

przy cenie willi **9 500 00 000 THB** wraz z kuchnią, meblami i wyposażeniem


Szacunkowe założenia na rok **2026/27**

Przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**

Gdziekolwiek Dowolny tydzień Dodaj gości  Zostań gospodarzem  

pitaya house 3

[Udostępnij](#) [Zapisz](#)




Pokaż wszystkie zdjęcia

Cały obiekt – dom w: Ban Tai, Tajlandia

4 gości · 2 sypialnie · 2 łóżka · 1,5 łazienki


* [2 recenzje](#)



Gospodarzem jest Stephane

Przyjmuje gości od 9 miesięcy

1 071 zł noc

ZAMELDOWANIE 1.01.2026	WYMELDOWANIE 15.01.2026
GOŚCIE 1 gość 	

Przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**

airbnb Gdziekolwiek Dowolny tydzień Dodaj gości Zostań gospodarzem

Coco Stone Villa -Amazing & Private Sea View Villa

Udostępnij Zapisać

Pokaż wszystkie zdjęcia

Cały obiekt – dom w: Ko Pha Ngan, Tajlandia
4 gości · 2 sypialnie · 2 łóżka · 1 łazienka

Wybór gości Według gości to jeden z najbardziej lubianych domów na Airbnb

4,95 ★★★★★ 21 recenzji

Wyjątkowa okazja To miejsce jest zazwyczaj zarezerwowane

1 258 zł noc

ZAMELLOWANIE 8.01.2026	WYMELLOWANIE 15.01.2026
---------------------------	----------------------------

Przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**

📍 Willa Staylar Pool Villa Maenam, Koh Samui

📌 Udostępnij 📌 Zapisz



Cały obiekt – willa w: Mae Nam, Tajlandia

6 gości · 3 sypialnie · 3 łóżka · 4 łazienki

★ [2 recenzje](#)



Gospodarzem jest Staylar Villas

Superhost · Przyjmuje gości od 4 lat



Rozrywka na zewnątrz

Dodaj noc za 1 935 zł

Przedłuż do 2 sty, aby skorzystać z tej oferty specjalnej.

[Dodaj 1 noc](#)

Łącznie 17 509 zł

ZAMELDOWANIE	WYMELDOWANIE
26.12.2026	1.01.2027

całkowicie

Przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**

słoną wodą

Udostępnij Zapisz



Cały obiekt – dom w: Mae Nam, Tajlandia

6 gości · 3 sypialnie · 3 łóżka · 3 łazienki

• Nowość · [1 recenzja](#)



Gospodarzem jest Yihan
Przyjmuje gości od 10 miesięcy



Rozrywka na zewnątrz

Ten gospodarz oferuje zniżkę

Łącznie ~~12 059 zł~~ 9 963 zł

ZAMELDOWANIE 16.03.2026	WYMELDOWANIE 23.03.2026
GOŚCIE 1 gość	































Kontakt



WhatsApp Witek: +48 515 700 230



Email: witek@witekwtajlandii.pl

