





ULU VILLAS SAMUI

Nowoczesne tropikalne życie w Lamai

Witamy w ULU Villas Samui – ekskluzywnej kolekcji 15 luksusowych willi w jednej z najbardziej renomowanych lokalizacji na Koh Samui – Lamai.

Każda willa, zaprojektowana z myślą o swobodnym łączeniu wnętrza z przestrzenią zewnętrzną, łączy współczesną tropikalną architekturę, bujne ogrody, przestronne strefy dzienne i prywatny basen.

Dzięki 4 sypialniom i około 390 m² powierzchni mieszkalnej ULU oferuje idealną równowagę prywatności, komfortu i nowoczesnego życia na wyspie.

Zaledwie kilka minut od plaży, restauracji, supermarketów i wszystkiego, co oferuje Lamai.

Dom. Inwestycja. Styl życia.

Limitowana kolekcja w doskonałej lokalizacji na Koh Samui, stworzona dla tych, którzy chcą cieszyć się wyspą już dziś, inwestując jednocześnie w jej przyszłość.



15 WILLI



4 SYPIALNIE



390 M²



PRYWATNY BASEN



15 LUKSUSOWYCH
WILLI
W LAMAI



15 WILLI · 4 SYPIALNIE · 390 M² · PRYWATNY BASEN

DLACZEGO WARTO KUPIĆ ULU W LAMAI?

LOKALIZACJA STWORZONA DLA
STYLU ŻYCIA I DŁUGOTERMINOWEJ WARTOŚCI

Lamai to jedno z najlepiej zrównoważonych miejsc na Koh Samui —
wystarczająco spokojne, by tu odpoczywać, i na tyle rozwinięte, by
inwestować.

LAMAI
IDEALNA
RÓWNOWAGA

IDEALNA RÓWNOWAGA



ŻYCIE PLAŻOWE



PRYWATNOŚĆ



WYGODA



TURYSTYKA



LOKALNY
CHARAKTER



POTENCJAŁ
INWESTYCYJNY



TYLKO
15
WILLI.



WYBIERZ SVOJĄ WILLĘ.

Znajdź willę dopasowaną
do Twojego stylu życia.



ZABEZPIECZ SVOJĄ INWESTYCJĘ.

Inwestuj z pewnością w jednym z najbardziej
obietujących regionów Koh Samui.



STYL ŻYCIA

Piękne plaże, restauracje, kawiarnie, wellness,
supermarkety i lokalne targi — wszystko, czego
potrzebujesz, w zasięgu ręki.



INWESTYCJA

Duży popyt ze strony zagranicznych gości i
mieszkańców oraz atrakcyjny potencjał zarówno
wynajmu wakacyjnego, jak i długoterminowej własności.



ROI

Lamai oferuje konkurencyjny potencjał wynajmu —
dobrze położone wille korzystają z dużego popytu
wakacyjnego i całorocznej turystyki.



PRZYSZŁOŚĆ

Koh Samui wciąż rozwija się jako międzynarodowy cel
turystyczny i miejsce do życia. Ograniczona ilość
gruntów, rosnący popyt i nowe inwestycje wspierają
długoterminowy potencjał Lamai.



ULU TO WIĘCEJ NIŻ WILLA.

Zarezerwuj swoje ULU już dziś i stań się częścią
nowego rozdziału Lamai.

Żyj. Inwestuj. Bądź u siebie.

ŻYJ TYM STYLEM. INWESTUJ W PRZYSZŁOŚĆ. POSIADAJ ULU.

ULU
VILLAS

NOWOCZESNE TROPIKALNE ŻYCIE
w Lamai



4
SYPIALNIE



4.5
ŁAZIENKI



390 M²
POW. MIESZKALNA



PRYWATNY
BASEN



PRYWATNY
PARKING

15 PRYWATNYCH WILLI · EKSKLUZYWNE OSIEDLE · 2-3 MINUTY DO PLAŻY LAMAI

CENA

11.9 M THB



PLN

≈ 1 365 000 zł

Kurs orientacyjny: 1 THB ≈ 0,1147 PLN (październik 2026)

O NIERUCHOMOŚCI



4 sypialnie



4.5 łazienki



390 m² powierzchni mieszkalnej



Prywatny basen



Prywatny parking



Nowoczesny tropikalny design



Wysokiej jakości wykończenia

PLAN PŁATNOŚCI

5 PŁATNOŚCI

1

REZERWACJA
10%

2

PODPISANIE UMOWY
20%

3

KONSTRUKCJA
30%

4

WNĘTRZA
30%

5

PRZEKAZANIE
10%



CZAS REALIZACJI
15 MIESIĘCY



STAŁA OPŁATA DZIERŻAWNA
90,000 THB (≈ 10 300 zł)
PŁATNOŚĆ CO 3 LATA



CECHY WILLI

Balijska • Nowoczesna • Tropikalna



PRZESTRONNE WNĘTRZA

Ok. 390 m² powierzchni zabudowy z otwartą strefą dzienną i jadalnią.



4 SYPIALNIE

Wszystkie sypialnie z łazienkami, zaprojektowane z myślą o komforcie i prywatności.



4-5 ŁAZIENKI

W tym toaleta dla gości dla dodatkowej wygody.



PRYWATNY BASEN

Duży prywatny basen z widokiem na tropikalny ogród dla pełnego relaksu.



TROPIKALNY OGRÓD

Bujnie zagospodarowany ogród tworzący prywatną oazę wokół Twojej willi.



DOSKONAŁA LOKALIZACJA

Kilka minut od plaży Lamai, restauracji, supermarketów i wszelkich udogodnień.



15
WILLI



4
SYPIALNIE



4.5
ŁAZIENKI



390 M²
POW. MIESZKALNA



512 – 620 M²
POW. DZIAŁKI



PRYWATNY
BASEN

O WILLI

Starannie zaprojektowane wolnostojące wille, łączące balijską inspirację z nowoczesną architekturą tropikalną. Każdy dom oferuje przestronne życie łączące wnętrza z otoczeniem, naturalne materiały, wysokie sufity i płynne połączenie z naturą.

WNĘTRZE I STREFA DZIENNA

- Otwarta strefa dzienna i jadalnia
- Okna od podłogi do sufitu
- Wysokie sufity — przewiewne wnętrza
- Naturalne materiały i ciepłe barwy
- Elegancki tropikalny design

SYPIALNIE

- 4 przestronne sypialnie
- Łazienki przy sypialniach
- Wbudowane szafy
- Prywatne tarasy / wyjścia
- Widok na ogród lub basen

STREFA ZEWNĘTRZNA I OGRÓD

- Prywatny basen
- Taras słoneczny i strefa wypoczynku
- Tropikalny ogród
- Zewnętrzna sala / strefa siedząca
- Wiata na 2 samochody

DOM. INWESTYCJA. STYL ŻYCIA.

Nowoczesne tropikalne życie w sercu Lamai



DZIAŁKA 1

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

408,3 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

455,8 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

396,7 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

437,4 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

DZIAŁKA 6

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

426,1 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

388,1 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

DROGA GŁÓWNA

Instalacja
elektryczna

WYJAZD

WJAZD

WYJAZD WJAZD

DZIAŁKA 7

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

431,0 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

443,7 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

DZIAŁKA 8

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

460,7 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

486,7 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

DZIAŁKA 9

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

381,7 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

367,4 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

DZIAŁKA 10

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

397,5 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

DZIAŁKA 15

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

370,1 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

387,6 m²

- POW. DZIAŁKI
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

356,03 m²

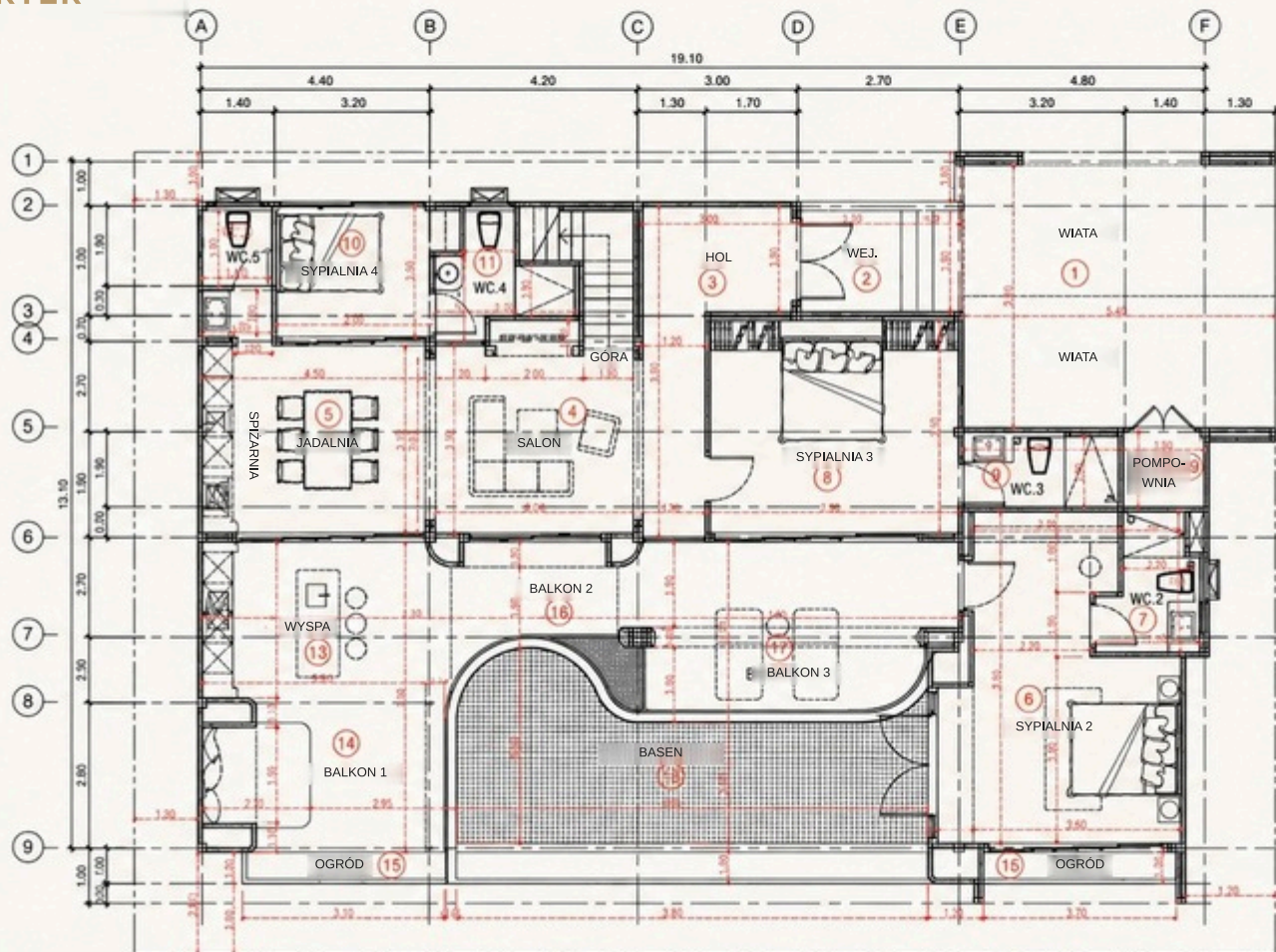
- POW. UŻYTKOWA
- POW. PARKINGU

Stwierdzono:
planowana forma

**PLAN OSIEDLA**

RZUT WILLI

PARTER



NO.	Parter	POWIERZCHNIA
1	WIATA GARAŻOWA	33.56 m²
2	Wejście	5.94 m²
3	HOL	7.04 m²
4	SALON	23.06 m²
5	JADALNIA	17.94 m²
6	SYPIALNIA 2	28.11 m²
7	WC.2	5.87 m²
8	SYPIALNIA 3	23.70 m²
9	WC.3	5.27 m²
10	SYPIALNIA 4	10.23 m²
11	WC.4	5.53 m²
12	WC.5	4.36 m²
13	WYSPA KUCHENNA	14.28 m²
14	BALKON 1	15.51 m²
15	OGRÓD	5.02 m²
16	BALKON 2	9.82 m²
17	BALKON 3	17.73 m²
18	BASEN	34.82 m²
19	POMPOWNIA	2.89 m²

Parter – pow. całkowita 270,25 m²

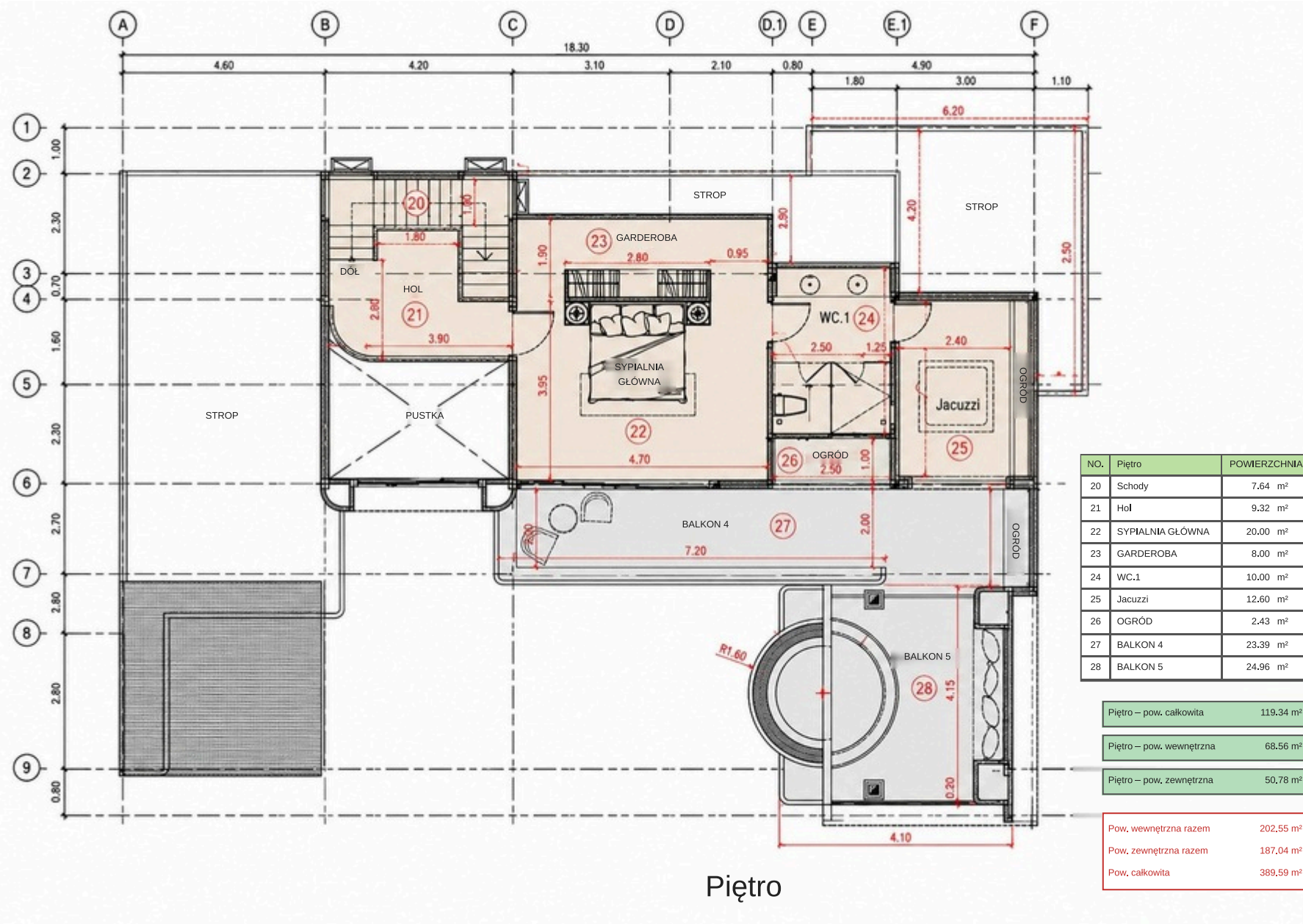
Parter – pow. wewnętrzna 133,99 m²

Parter – pow. zewnętrzna 136,26 m²

Pow. wewnętrzna razem 202,55 m²

Pow. zewnętrzna razem 187,04 m²

Pow. całkowita 389,59 m²



Piętro





PROJEKT ULU VILLAS SAMUI

DZIERŻAWA NA 30 LAT

CENA: 11,900,000 THB (≈ 1 365 000 ZŁ)

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI ZA BUDOWĘ

KROK	OPIS	KWOTA PŁATNOŚCI (THB)	UDZIAŁ	UWAGI
1.	1. PŁATNOŚĆ Podpisanie umowy o budowę i pozwolenie na budowę	3,570,000 THB ≈ 409 000 zł	30%	Podpisanie umowy o budowę i pozwolenie na budowę
2.	2. PŁATNOŚĆ · Fundamenty · Konstrukcja główna · Konstrukcja basenu · Konstrukcja i pokrycie dachu – ukończone	2,975,000 THB ≈ 341 000 zł	25%	Prace konstrukcyjne ukończone
3.	3. PŁATNOŚĆ · Ściany · Instalacja elektryczna i hydrauliczna · Sufity · Płytki podłogowe · Prace zewnętrzne ukończone	2,380,000 THB ≈ 273 000 zł	20%	Prace wewnętrzne i zewnętrzne ukończone
4.	4. PŁATNOŚĆ · Drzwi i okna · Armatura sanitarna · Malowanie · Klimatyzacja · System basenowy ukończony	2,380,000 THB ≈ 273 000 zł	20%	Prace wykończeniowe i instalacje ukończone
5.	5. PŁATNOŚĆ · Odbiór końcowy · Przekazanie willi	595,000 THB ≈ 68 000 zł	5%	Odbiór końcowy i przekazanie willi
RAZEM		11,900,000 THB (≈ 1 365 000 zł)	100%	–



UWAGA: Depozyt rezerwacyjny w wysokości 600,000 THB (≈ 69 000 zł) zostanie odliczony od 1. płatności.
Pozostała kwota **2,970,000 THB** (≈ 341 000 zł) zostanie zapłacona w momencie podpisania umowy.

15 MIESIĘCY BUDOWY

Czas budowy może się różnić w zależności od pogody i warunków na placu budowy.



+66 83 759 3700



www.samuiparadisegroup.com



nala.neramith@gmail.com

Uwaga: W umowie należy jasno określić, czy depozyt rezerwacyjny w wysokości 600,000 THB (≈ 69 000 zł) jest wliczony w cenę zakupu 11,900,000 THB (≈ 1 365 000 zł).

DZIERŻAWA GRUNTU



Okres dzierżawy: 30 lat

Opłata za dzierżawę:
90,000 THB/rok (≈ 10 300 zł)

Płatność:
5 razy z góry

Co 3 lata:
270,000 THB (≈ 31 000 zł)

- Cena zawiera VAT
- Cena nie obejmuje kuchni i mebli
- Cena obejmuje: pozwolenie na budowę, klimatyzację, solny system filtracji basenu



SAMUI PARADISE
GROUP

PROJEKT ULU VILLAS SAMUI

ANALIZA INWESTYCJI I ROI

INFORMACJE O WILLI

-  4 SYPIALNIE
-  4.5 ŁAZIENKI
-  390 M²
POW. MIESZKALNA
-  PRYWATNY
BASEN
-  PRYWATNY PARKING
-  NOWOCZESNY
TROPICALNY DESIGN

CENA WILLI
11,900,000 THB
≈ 1 365 000 zł

CAŁKOWITA INWESTYCJA
(WRAZ Z PAKIETEM MEBLI)
13,100,000 THB
≈ 1 503 000 zł · Cena willi + szacunkowo 1.2M THB na
umeblowanie przyjęte do obliczeń ROI.

 PAKIET MEBLI (OPCJONALNY)
PAKIET PODSTAWOWY: 1.2M THB
1.2M THB (≈ 138 000 zł) służy wyłącznie do oszacowania
ROI. Do 2.5M THB (≈ 287 000 zł) lub więcej, zależnie od
wyboru klienta.

WYNAJEM KRÓTKOTERMINOWY (6 MIESIĘCY)

NISKI SEZON 7,500 THB ≈ 860 zł	WYSOKI SEZON 8,500 THB ≈ 970 zł	SZCZYT SEZONU 12,000 THB ≈ 1 380 zł
--------------------------------------	---------------------------------------	---

ŚREDNIA STAWKA ZA NOC
9,333 THB

ŚREDNIA STAWKA ZA NOC	9,333 THB (≈ 1 070 zł)
OBŁOŻENIE	65%
DNI W ROKU	180 DNI (6 MIESIĘCY)
ZAREZERWOWANE NOCE	117 NOCY
PRZYCHÓD BRUTTO Z WYNAJMU (KRÓTKOTERMINOWY)	(≈ 125 000 zł) 1,092,981 THB

WYNAJEM DŁUGOTERMINOWY (6 MIESIĘCY)

CZYNSZ MIESIĘCZNY	160,000 THB (≈ 18 400 zł)
MIESIĘCY W ROKU	6 MIESIĘCY
PRZYCHÓD BRUTTO Z WYNAJMU (DŁUGOTERMINOWY)	(≈ 110 000 zł) 960,000 THB

ŁĄCZNY PRZYCHÓD BRUTTO Z WYNAJMU ROCZNIE
2,052,981 THB ≈ 235 000 zł

KRÓTKOTERMINOWY (6 MIES.) **1,092,981 THB** + DŁUGOTERMINOWY (6 MIES.) **960,000 THB**

CAŁKOWITA INWESTYCJA (WRAZ Z SZACUNKOWYM BUDŻETEM 1.2M THB NA UMEBLOWANIE)

13,100,000 THB ≈ 1 503 000 zł

PODSUMOWANIE ROI

ŁĄCZNY PRZYCHÓD BRUTTO / ROK

2,052,981 THB ≈ 235 000 zł

CAŁKOWITA INWESTYCJA (Z UMEBLOWANIEM)

13,100,000 THB ≈ 1 503 000 zł

ROI (ZWROT Z INWESTYCJI)

15.67%

ROCZNIE

ROI Z PAKIETEM MEBLI
(SZACUNKOWO)

15.67%

ROCZNIE

ŁĄCZNY ROI (Z PAKIETEM MEBLI)

15.67%

ROCZNIE

OKRES ZWROTU

6.4 ROKU

(OK.)

Na podstawie przychodu
brutto z wynajmu.



STRATEGIA WYNAJMU

- 6 MIESIĘCY WYNAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO
- 6 MIESIĘCY WYNAJMU DŁUGOTERMINOWEGO



KOSZTY (SZAC.)

Zarządzanie, utrzymanie, media, marketing,
ubezpieczenie itp.
25% – 30% przychodu brutto



SOLIDNA INWESTYCJA

- Obszar o wysokim popycie w Lamai
- 2–3 minuty do plaży Lamai
- Nowoczesne tropikalne wille z prywatnym basenem

* Analiza ma charakter wyłącznie szacunkowy, a rzeczywiste wyniki mogą się różnić.





SAMUI PARADISE

GROUP

Samui Paradise Group — wiodący deweloper
na wyspie Samui, z ponad **15-letnim**
doświadczeniem i ponad **170 wybudowanymi**
domami.

Jako największy lokalny deweloper na Samui
specjalizujemy się w **wysokiej jakości projektach z**
otwartym układem, łącząc lokalne doświadczenie z
międzynarodowymi standardami, aby zapewnić
bezbłędną realizację.

*Twoje marzenie, nasze zaangażowanie —
budujemy raj, jedna willa na raz.*

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI



+48 515 700 230



info@witekwtajlandii.pl



www.witekwtajlandii.pl

O NAS



Samui Paradise Group — wiodący deweloper
specjalizujący się w willach i projektach nieruchomości
na Samui.



Ponad 15 lat doświadczenia i ponad 170 wybudowanych
domów zgodnie z międzynarodowymi standardami
jakości.



Stawiamy na jakość, przejrzystość i tworzenie
wyjątkowej wartości dla naszych Klientów i inwestorów.



Na placach budowy zainstalowane są kamery, dzięki
którym klienci mogą śledzić postęp prac z dowolnego
miejsca na świecie.



Styniemy z terminowego oddawania inwestycji.



PONAD 15 LAT
DOŚWIADCZENIA



PONAD 170
WYBUDOWANYCH
DOMÓW



LOKALNE DOŚWIADCZENIE
I MIĘDZYNARODOWE
STANDARDY



JAKOŚĆ I
PRZEJRYZYSTOŚĆ



MONITORING VIDEO
NA BUDOWIE — ŚLEDŹ
POSTĘP PRAC Z KAŻDEGO
MIEJSCA NA ŚWIECIE



TERMINOWE
ODDAWANIE
INWESTYCJI