

Nieruchomości Inwestycyjne:

Premium Wille przy spokojnej plaży Koh Samui (Sea Breeze)

Kup wille z 2 lub 3 sypialniami i prywatnym basenem przy plaży na rajskiej wyspy Koh Samui w Tajlandii

**z przewidywanym zwrotem z inwestycji
nawet 20%* rocznie**

z doświadczeń naszych klientów

Inwestycja od 8 000 000 THB
off plan: **904 000 PLN** (2 sypialnie)

+ 30 lat najmu ziemi (leasing)



Przewidywany pasywny dochód:
przez 30 lat **6 066 866 PLN*** (2 sypialnie)

O willach Sea Breeze i lokalizacji



Działka i okolice SeaBreeze



**Przykładowa Konstrukcja
deweloper See Breeze**









Dlaczego Sea Breeze Maenam

Nieruchomości Inwestycyjne?



Wysokiej jakości konstrukcja i premium wyposażenie - styl **nowoczesny**, w cenie **słony basen** bez chloru



Bardzo dobra lokalizacja w Maenam

- Ta prestiżowa lokalizacja w sercu Maenam oferuje rzadki przywilej zamieszkania zaledwie 5 minut spacerem od piaszczystej plaży, tuż obok kultowej restauracji TreeHouse. Połączenie bezpośredniej bliskości plaży z tętniącą życiem infrastrukturą sprawia, że jest to produkt premium o wysokiej stopie zwrotu i stabilnym wzroście wartości. Jest to zielona kameralna okolica, jednocześnie świetnie skomunikowana z szybkim dostępem do lotniska, Fisherman's Village, szerokiego wyboru restauracji i infrastruktury premium. Idealna zarówno na drugi dom, jak i stabilną inwestycję pod najem krótkoterminowy. Koh Samui to rajską wyspą łączącą naturę, kulturę tajską i pełną zachodnią infrastrukturę.



Stabilny dochód pasywny – Wysoka przewidywana **stopa zwrotu** z najmu nawet **20%* rocznie** z doświadczeń naszych klientów oraz wzrost wartości kapitału na poziomie 15-20%



(dane na podstawie cen zakupu nieruchomości z lat 2021-2025). Koh Samui to bardzo dynamicznie rozwijający się rynek turystyczny i inwestycyjny.



Bezpieczna inwestycja – 30 - letni najem ziemi (leasing) rejestrowany w urzędzie z możliwością przedłużenia 2x po 30 lat do 90 lat. Właściciel nie może zastawić ani sprzedać gruntu.



Kompleksowa oferta – możliwość dokupienia wyposażenie w premium meble.



Wygodne i szybkie połączenia z Europą i Polską - Koh Samui posiada międzynarodowe lotnisko w samym centrum wyspy (Lot do Bangkoku to 1h, 21 lotów dziennie, bezpośrednie połączenie Koh Samui z Singapurem). LOT uruchamia od jesieni 2026 5 lotów tygodniowo bezpośrednio do Bangkoku.

Bezproblemowe zarządzanie – Oferujemy pełen pakiet usług od pomocy w zakupie, przez raporty z budowy po rekomendowanego partnera do zarządzania najmem i całą nieruchomością z polską obsługą.

O willach Sea Breeze Maenam 2 Sypialnie

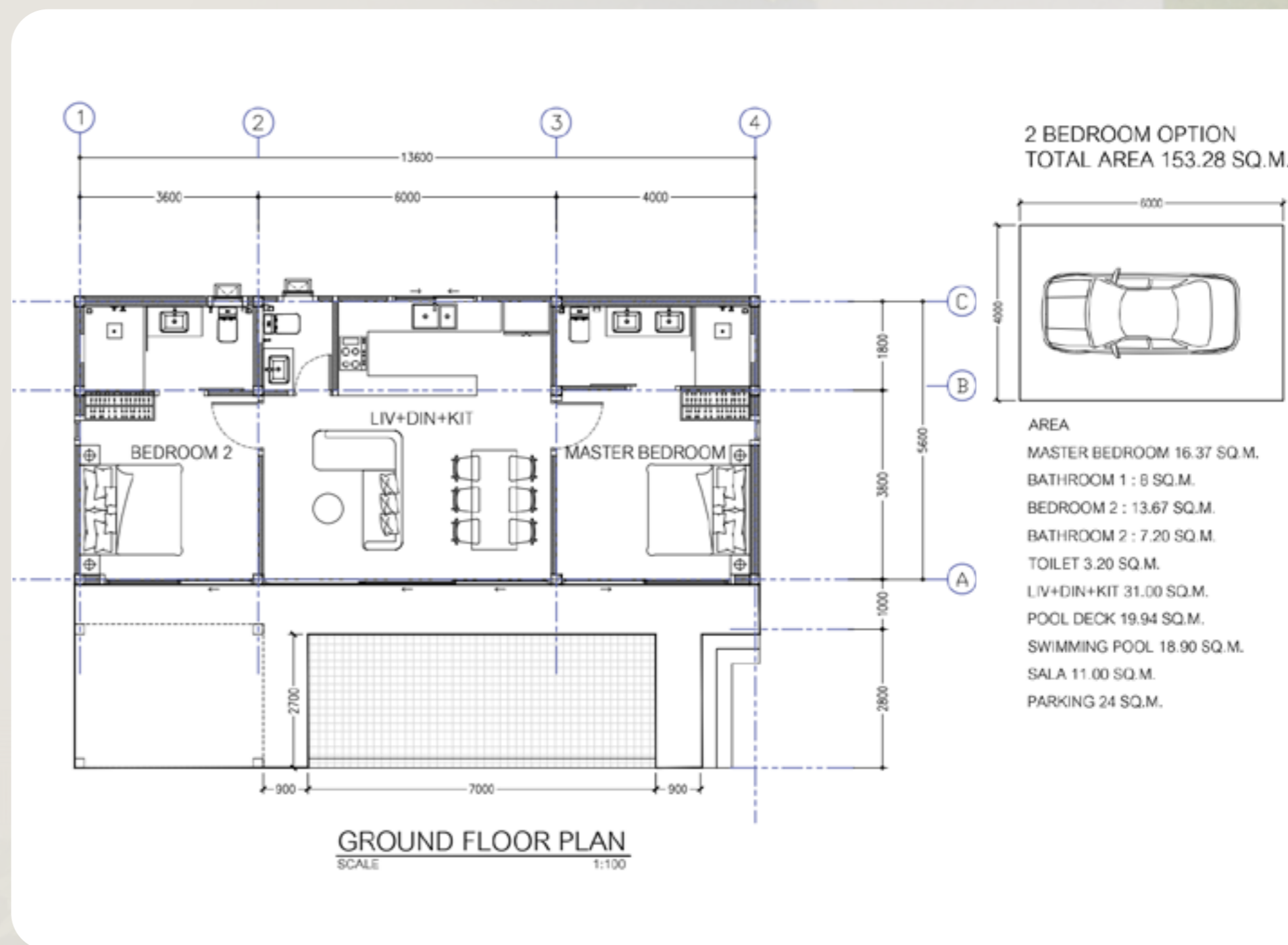
Premium wille wykończone w wysokim standardzie premium:

Powierzchnia mieszkalna willi: **129,28 m²**

- Powierzchnia działki: od 357,46 - 385,92 m²
- Rozmiar basenu (słona woda): 18,9 m² (1,4 m głębokości)

Każda willa posiada:

- 2 komfortowe sypialnie, każda z łazienką i prysznicem
- Salon i jadalnię
- Nowoczesną kuchnię połączoną z salonem (meble i sprzęt do kuchni dodatkowo płatne)
- Prywatny basen ze słoną wodą
- Sala (altanka) i ogród idealny do relaksu
- Klimatyzację i wentylatory sufitowe w każdej sypialni i salonie
- Przestrzeń na ogród - rośliny dodatkowo płatne (w kalkulatorze)
- Wyposażone wnętrza w meble - dodatkowa opłata (w kalkulatorze)
- Zadaszone miejsce parkingowe na 1 samochód (za bramą wjazdową)



O willach Sea Breeze Maenam 3 Sypialnie

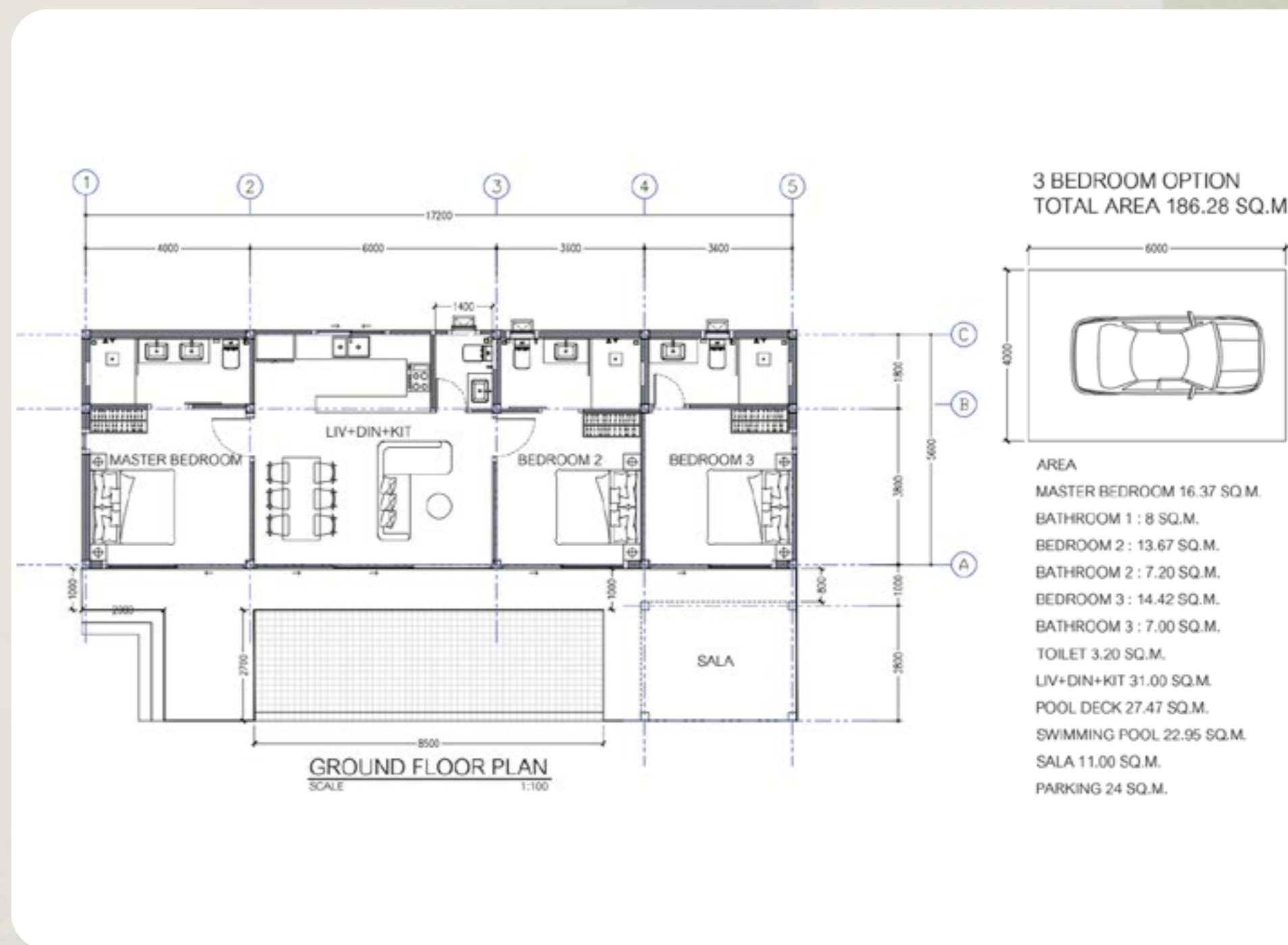
Premium wille wykończone w wysokim standardzie premium:

Powierzchnia mieszkalna willi: **162,28 m²**

- Powierzchnia działki: od 357,46 - 385,92 m²
- Rozmiar basenu (słona woda): 22,95 m² (1,4 m głębokości)

Każda willa posiada:

- 3 komfortowe sypialnie, każda z łazienką i prysznicem
- Salon i jadalnię połączoną z toaletą dla gości
- Nowoczesną kuchnię połączoną z salonem (meble i sprzęt do kuchni dodatkowo płatne)
- Prywatny basen ze słoną wodą
- Sala (altanka) i ogród idealny do relaksu
- Klimatyzację i wentylatory sufitowe w każdej sypialni i salonie
- Przestrzeń na ogród - rośliny dodatkowo płatne (w kalkulatorze)
- Wyposażone wnętrza w meble - dodatkowa opłata (w kalkulatorze)
- Zadaszone miejsce parkingowe na 1 samochód (za bramą wjazdową)



Lokalizacja

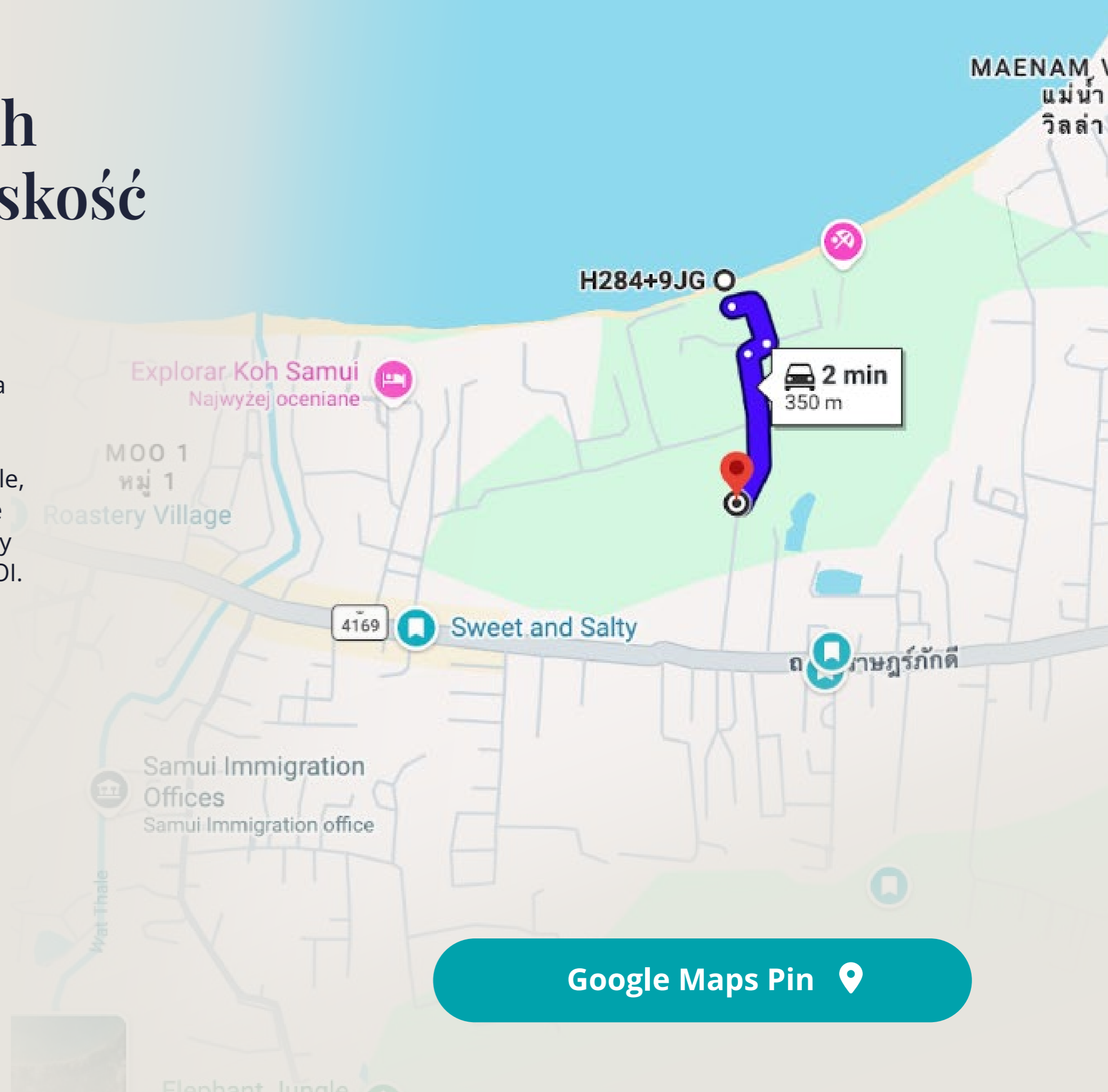
Koh Samui to perła Zatoki Tajlandzkiej:

- ✓ **Tylko 18% wyspy może być zabudowane** - Urokliwa wyspa dla tych, którzy lubią spokój, ciszę, zielen, klimatyczne knajpki zanurzone w naturze. Budować można tylko do wysokości palmy. Planowana jest budowa mostu ze stałym lądem.
- ✓ **Tropikalny klimat** – Idealny na wakacje przez cały rok. Pogoda sprzyjająca wyjazdom przez cały rok (tylko 2 miesiące deszczowe).
- ✓ **Bliskość infrastruktury** – Restauracje przy plaży, sklepy, centra wellness, nowoczesne szpitale, szkoły, przedszkola, międzynarodowe lotnisko .
- ✓ **Łatwość podróżowania** – Międzynarodowy port lotniczy oraz doskonałe połączenia komunikacyjne m.in bezpośrednio z Bangkokiem (21-22 loty dziennie do Bangkoku), Singapurem, Phuket, porty morskie łączące wyspę z głównym lądem i sąsiednimi wyspami.
- ✓ **Bezpieczeństwo** - Kupujesz nieruchomość, która znajduje się w jednym z najbezpieczniejszych miejsc na świecie (buddyzm dominująca religią) na wypadek konfliktów zbrojnych w Europie w najbezpieczniejszej formie (leasing ziemi rejestrowany w urzędzie).
- ✓ **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.

Lokalizacja dla kochających spokojne plaże, zielen i bliskość apętnej infrastruktury

Maenam to jedna z najbardziej spokojnych i zielonych lokalizacji na Koh Samui z przepięknymi nieprzeludnionymi plażami, z których widać i wschód i zachód słońca. Równoczesna bliskość pełnej infrastruktury - lotnisko, restauracje, sieci spożycze, szkoły, szpitale, centrum handlowe powodują, że ten region bardzo szybko rośnie na wartości, a popyt na najem krótkoterminowy utrzymuje się cały rok. To idealne połączenie bezpieczeństwa kapitału, wysokiego ROI.

- ✓ 3 min **pieszko** do złotej plaży Maenam
- ✓ 3 min **pieszko** do Tree House - najbliższa restauracja przy plaży
- ✓ **20 min do lotniska**
- ✓ 7 min do Fisherman's Village (night market, ogromna ilość restauracji i masaży przy plaży)

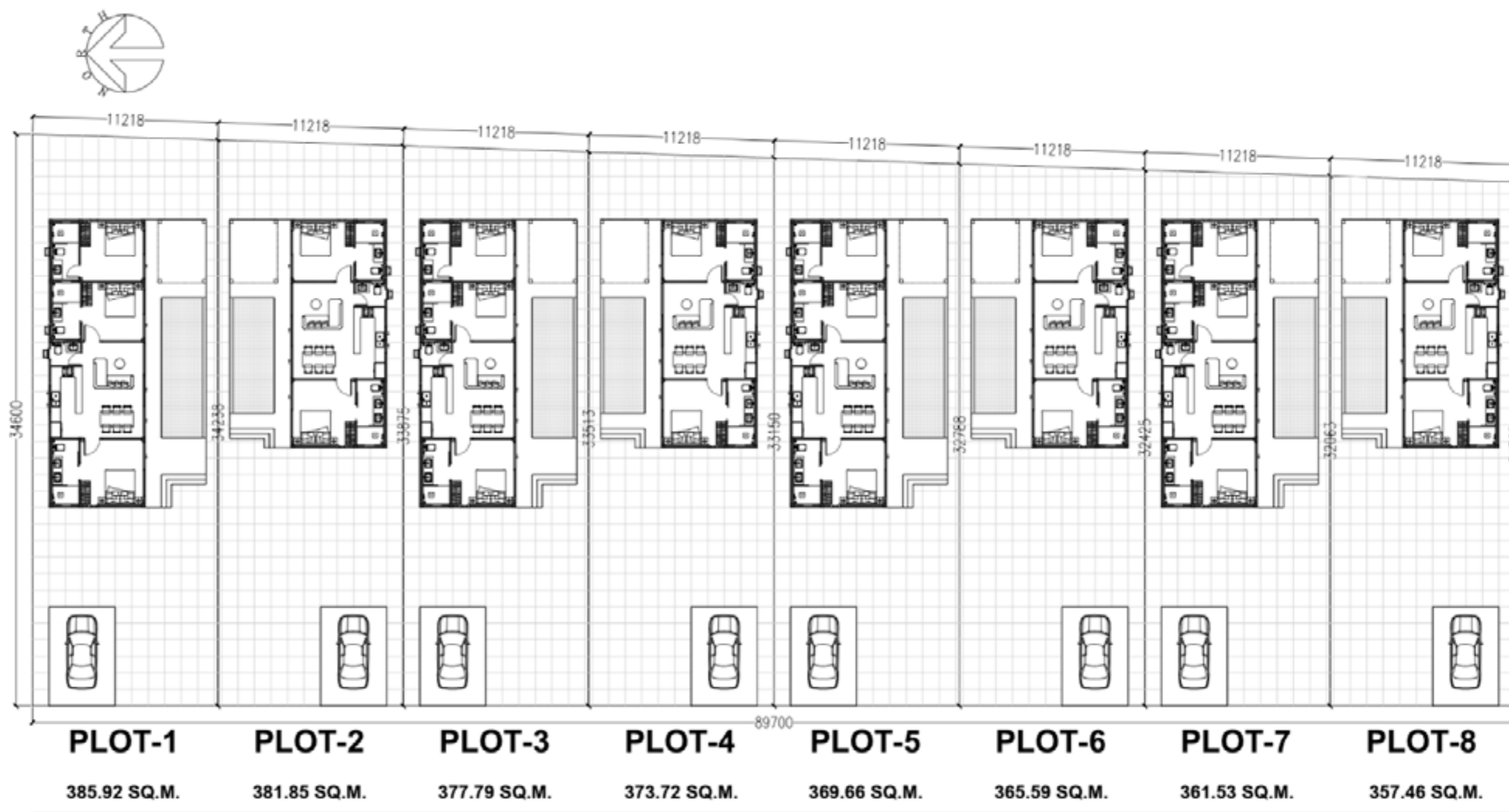


Sea Breeze Maenam Plan zabudowy

BUDYNEK: Konstrukcja żelbetowa - beton jest wzmocniony stalą (zbrojeniem)

KONSTRUKCJA DACHU: Konstrukcja: Stalowa (Steel) + Pokrycie: Gont bitumiczny (Asphalt shingle).

Wszystkie wille mogą być 2 lub 3 sypialniane oraz zwrócone w stronę północną lub południową.



REMARK GRID 1m.X1m.

GO TO BEACH



GO TO MAIN ROAD

MASTER PLAN
SCALE 1:250

Cena zakupu



2 sypialnie (z Sala - Altana):

- **904 000 PLN**
(8 000 000 THB)
- CENA BAZOWA W BIAŁYM MONTAŻU
- **1 091 352 PLN**
- Z KOSZTAMI ZAKUPU I WYPOSAŻENIEM
I OGRODEM



3 sypialnie BEZ Sala (Altana):

- **1 011 350 PLN**
(8 950 000 THB)
- CENA BAZOWA W BIAŁYM MONTAŻU
- **1 213 222 PLN**
- Z KOSZTAMI ZAKUPU I WYPOSAŻENIEM
I OGRODEM



3 sypialnie Z Sala (Altana):

- **1 050 900 PLN**
(9 300 000 THB)
- CENA BAZOWA W BIAŁYM MONTAŻU
- **1 253 959 PLN**
- Z KOSZTAMI ZAKUPU I WYPOSAŻENIEM
I OGRODEM

Cena zakupu

Cena Zakupu Obejmuje:


- ✓ Pozwolenie na budowę na nazwisko klienta
- ✓ Budowę willi - konstrukcja
- ✓ Basen i Systemy basenowe: Kompletny system pomp basenowych (z solą morską)
- ✓ System rozsączający wody deszczowe - efektywne odprowadzanie nadmiaru wody do gruntu
- ✓ Woda rządowa + water tanks z deszczówi
- ✓ Ogrodzenie murowane 2,5m
- ✓ Płytki i nawierzchnie: Salon, taras, basen oraz łazienki.
- ✓ Ściany i sufity: Malowanie ścian na kolor oraz wykończenie sufitów.
- ✓ Klimatyzacja i wentylacja: Jednostki klimatyzacyjne (AC) oraz wentylatory sufitowe (w salonie i sypialniach).
- ✓ Armatura i wyposażenie łazienek: Pełna ceramika oraz armatura łazienkowa (baterie, prysznice itp.).
- ✓ Infrastruktura zewnętrzna: Brama wjazdowa oraz zadaszone miejsce parkingowe.
- ✓ Sala (altana): Opcjonalnie (jeśli wybrano w pakiecie 3B, w 2B jest)
- ✓ Przyłącza mediów: Podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej oraz sieci energetycznej.
- ✓ Gospodarka wodna: System zbierania wody deszczowej.
- ✓ Drzwi - teak wood
- ✓ Wykończenie podłóg i ścian: Płytki wielkoformatowe o wymiarach 1,2 m x 0,6 m.
- ✓ Ściany: Wykończenie gładzią szpachlową (typu Lanko) oraz malowanie.

Koszty Zakupu + Wyposażenie (należy dodać do ceny zakupu):

- Opłata 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 związanych z utrzymaniem i zarządzaniem willą po wybudowaniu
- Leasing (najmu) ziemi płatny z góry za 3 lata (następnie z góry co 5 lat)
- Wyposażenie duże w meble
- Rośliny do ogrodu

Przykłady cen wynajmu WYSOKI sezon 3 sypialnie

Villa Rooms Koh Samui Udostępnij Zapisz



Cały obiekt – dom w: Ko Samui District, Tajlandia
6 gości · 3 sypialnie · 3 łóżka · 2,5 łazienki
★ Jeszcze nie ma recenzji

Gospodarzem jest Eyal
Przyjmuje gości od 2 lat

3-04 zł **2 638 zł** noc

ZAMELLOWANIE 22.12.2025	ZAMELLOWANIE 27.12.2025
----------------------------	----------------------------

GOŚCIE
4 goście

Note: Red arrows and a circle highlight the price and dates in the original image.

Przykłady cen wynajmu ŚREDNI sezon 3 sypialnie

Villa Ravenala – Basen, widok na morze, plaża 5 min

Udostępnij Zapisz



Cały obiekt – dom w: Mae Nam, Tajlandia

6 gości · 3 sypialnie · 3 łóżka · 3 łazienki

★ Nowość



Gospodarzem jest Alexandre

Przyjmuje gości od 2 lat

1 376 zł noc


ZAMELLOWANIE
25.08.2025

WYMELOWANIE
31.08.2025

GOŚCIE
4 gości

Przykłady cen wynajmu NISKI sezon 3 sypialnie

Villa Leo – Fisherman's Village Udostępnij Zapisz



Cały obiekt – dom w: Mae Nam, Tajlandia
6 gości · 3 sypialnie · 3 łóżka · 3,5 łazienki
★ Nowość

Gospodarzem jest Marek
Przyjmuje gości od 9 miesięcy

929 zł noc

WYKONANIE 13.10.2025	WYKONANIE 18.10.2025
GOŚCIE 4 gości	

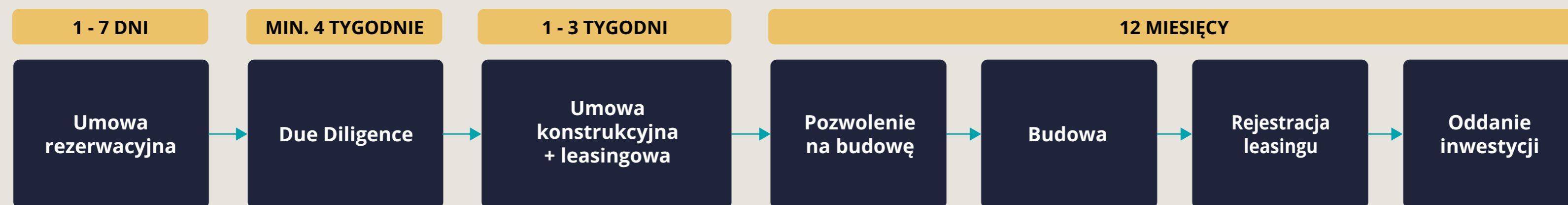
[Pokaż wszystkie zdjęcia](#)



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.

około 2 MIESIĄCE



Wpłata
opłaty rezerwacyjnej

Forma fizyczna
z wysyłką do Tajlandii

Comiesięczny
update z budowy



Proces zakupu

01

Podpisujesz umowę pośrednictwa z nami.

02

Podpisujesz umowę rezerwacyjną i następnie przeprowadzamy wspólnie due diligence (sprawdzenie ziemi) z wybraną agencją. Pierwsza płatność wpłacana jest po umowie rezerwacyjnej.

03

Po pozytywnym wyniku due diligence podpisujesz umowę leasingową i konstrukcyjną z deweloperem.

04

Po podpisaniu umowy konstrukcyjnej i pozwoleniu na budowę na klienta startuje budowa i w ostatniej fazie budowy następuje proces rejestracji leasingu na kupującego we współpracy z lokalnym prawnikiem.

05

Od podpisania umowy konstrukcyjnej do przekazania kluczy upływa około 45 dni na pozwolenie na budowę + maksymalnie 12 miesięcy. Wszystkie etapy budowy są szczegółowo monitorowane przez nas jako agencję pośredniczącą - otrzymujesz cykliczny statu update postępu prac na budowie. Nie występuje wysokie ryzyko opóźnienia ze względu na pogodę. Oszczędzasz czas w trakcie zakupu i budowy nieruchomości korzystając z doświadczonego pośrednika, który sprzedaje wille tylko od sprawdzonych deweloperów, korzystając również ze sprawdzonych podmiotów prawnych obsługujących zakup. Dbamy o cały proces, aby przebiegł zwinnie minimalizując zaangażowanie czasu kupującego.

O Nas

Jesteśmy zespołem doświadczonych przedsiębiorców, którzy pomagają bezpiecznie zainwestować pieniądze w luksusowe i premium wille i apartamenty w Tajlandii na wyspie Koh Samui. Nasz zespół ma reprezentacje zarówno w Polsce jak i na Koh Samui. Do tej pory sprzedaliśmy ponad 240 luksusowych nieruchomości inwestycyjnych na Koh Samui.

Stawiamy na:

- ✓ wybór najlepszych, sumiennych deweloperów, których skrupulatnie sprawdzamy pod kątem jakości konstrukcji, opinii na wyspie oraz mających wieloletnie doświadczenie na wyspie,
- ✓ skrupulatną dbałość o aspekty prawne zakupu nieruchomości (łącznie z kontrolą umowy między deweloperem a właścicielem ziemi), wybieramy tylko tych, którzy zgadzają się na zapisy chroniące klienta w umowie,
- ✓ kontrolę budowy na miejscu,
- ✓ współpracę z wybraną agencją zarządzającą nieruchomością, tak aby nasi klienci osiągnęli najwyższe możliwe zwroty z inwestycji (z polskojęzyczną obsługą).

Wiemy, że czas naszych klientów jest cenny, dlatego dbamy o minimalizację inwestycji czasu naszych klientów zarówno na etapie zakupu, jak i na etapie zarządzania nieruchomością.



O Deweloperze

RS BUILT Co. LTD to doświadczony deweloper z Koh Samui z pochodzenia Anglik, specjalizujący się w budowie willi premium w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji wyspy – w okolicach Maenam. Firma znana jest z wysokiego standardu konstrukcji.

Zespół deweloperski wnosi do każdego projektu unikalne, 27-letnie doświadczenie w branży konstrukcyjnej, łącząc europejską precyzję z doskonałą znajomością specyfiki rynku azjatyckiego. Dzięki 14-letniej obecności w Tajlandii (wspartej przez partnera z 18-letnim stażem na miejscu), deweloper dysponuje wiedzą i relacjami, które gwarantują bezpieczeństwo oraz najwyższą jakość realizacji w trudnym, tropikalnym terenie.

W dorobku dewelopera znajduje się ponad **60 willi premium**, które wyznaczają standardy nowoczesnego budownictwa na wyspie. Do flagowych inwestycji, które zyskały uznanie najbardziej wymagających klientów, należą:

- Projekty Premium: Hideaway, Ridge oraz Oasis – synonimy luksusu i prywatności.
- Eminence Sea View: Prestiżowe wille z zapierającym dech w piersiach widokiem na ocean.
- Indywidualne Rezydencje: Szereg niezależnych, wysokobudżetowych realizacji typu high-end, dostosowanych do unikalnych potrzeb inwestorów.



Bezpieczeństwo zakupu

Bezpieczeństwo zapewniają:

- ✔ **Due diligence:** Każdemu kupującemu rekomendujemy sprawdzenie działki pod leasing i budowę przez profesjonalne sprawdzone agencje lokalne. Do tej pory wszystkie inwestycje wybierane przez nas przeszły pozytywnie etap due diligence.
- ✔ **Podział na 2 umowy:** Jako klient podpisujesz umowy: umowę na konstrukcję (otrzymujesz pełną własność do budynku) i umowę leasingu na ziemię na pierwsze 30 lat (z możliwością przedłużenia 2x po 30 lat do 90 lat - patrz niżej ogólne prawo tajskie). Umowy deweloperów są dostosowane według naszych wytycznych, dzięki temu umowa jest bardzo bezpieczna dla kupującego.
- ✔ **Leasing:** Inwestorzy zagraniczni w Tajlandii mogą korzystać z 30-letniego leasingu z rejestracją w urzędzie z możliwością przedłużenia dwukrotnego: pierwszy leasing jest na 30 lat i można go dwukrotnie przedłużyć po 30 lat ustalając nowe warunki leasingu i każdorazowo rejestrując w urzędzie, co daje sumę 90 lat leasingu. Możesz sprzedać nieruchomość bez zgody właściciela ziemi (dla nowego właściciela lata najmu startują od nowa). Możesz przekazać w spadku lub darowiźnie nieruchomość.
- ✔ **Kraj i polityka:** Tajlandia to bezpieczny kraj. Koh Samui jako wyspa jest jeszcze bardziej bezpieczna, dzięki izolacji i starszej i zamożnej grupie turystów, których przyciąga.

Zarządzanie najmem

Kompleksowa obsługa

Nasza firma oferuje profesjonalne i kompleksowe zarządzanie najmem nieruchomości przy współpracy z zaufaną lokalną agencją, zapewniając komfort zarówno właścicielom, jak i najemcom (również z polsko-języczną obsługą).

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 willi na przyjazd nowych gości oraz sprzątanie na żądanie w trakcie pobytu, aby zapewnić wysoki standard czystości.
- Czyszczenie basenów, ogrodu, pest control.
- Konserwacja i obsługa techniczna: bieżąca kontrola stanu technicznego nieruchomości oraz natychmiastowe usuwanie usterek, kontakt z wyspecjalizowanymi serwisami lub deweloperem w razie potrzeby.
- Rozliczanie rachunków prądu i wody.
- Pomoc w zakupie ubezpieczenia oraz rekomendacja lokalnej księgowości w celu rozliczenia podatku lokalnego (administracja dokumentami - agencja dostarcza dokumentację do księgowości do rozliczenia podatkowego).