STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2620**

Prodej vil 3+kk se soukromým bazénem, 110 m², Sanur – Bali (1 projekt, 2 jednotky)



4 431 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Mgr. Radek Lunda
radek.lunda@stelar-reality.cz
776 353 009

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	110 m²
Plocha parcely	100 m²	**Užitná plocha**	110 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme dvě nové vily Batur Sari v Sanuru na Bali – Villa A a Villa B. Stojí vedle sebe jako zrcadlový pár, každá se prodává samostatně a obě jsou zatím volné.

Vily v tropicko-moderním stylu najdete v klidné slepé ulici v oblasti West Bypass v Sanuru na východním pobřeží Bali. Restaurace je 150 m, supermarket 250 m, pláž s asi 7 km dlouhou promenádou 1,5 km a letiště Ngurah Rai zhruba 25 minut autem. Z přístavu v Sanuru jezdí lodě na Nusa Penida a Nusa Lembongan, do Ubudu, Canggu i Uluwatu je to asi hodina jízdy.

Dispozice
Každá vila je dvoupodlažní, má zastavěnou plochu 110 m² a stojí na pozemku zhruba 100 m² (6,5 × 15,6 m).
Přízemí: vstup s foyer, otevřený obývací prostor s kuchyní, ostrůvkem a jídelnou (asi 40 m²), toaleta pro hosty, prádelna a terasa se soukromým bazénem (asi 3 × 2 m).
Patro: dvě ložnice (13 a 15 m²) s vestavěnými skříněmi a pracovním koutem a dvě koupelny.
Parkování pro 2 skútry. Vizualizace a půdorys ukazují Villu A, Villa B je zrcadlově stejná.

Vybavení a pronájem
Vily se předávají na klíč a plně zařízené, včetně ložního prádla, textilií a vybavení pro pronájem. Pozemek má povolení pro krátkodobý i dlouhodobý pronájem. Po dokončení se o vilu může starat správcovská společnost developera. Plánovaný čistý výnos (po provozních nákladech, správě a poplatcích platforem, před zdaněním) je 9,4 % ročně při krátkodobém pronájmu v 1. roce po předání a 7,5 % ročně při dlouhodobém.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2620**

Stavba a platby
Projekt se teprve staví: zahájení stavby leden/únor 2027, doba výstavby 14 měsíců, předání ve 2. čtvrtletí 2028. Návrh, stavbu i následnou správu zajišťuje jedna skupina. Standard vybavení, materiály, barvy i dispozici lze do 6.–9. měsíce stavby upravit podle přání, změny se promítnou do ceny. Platí se postupně podle postupu stavby: rezervace 5 %, podpis smlouvy 25 %, hrubá stavba 30 %, střecha a rozvody 30 %, předání 10 %.

Vlastnictví
Leasehold (dlouhodobý nájem pozemku) do listopadu 2055 s možností prodloužení o dalších 30 let.

Cena 211 000 USD za jednu vilu. Ceny a výnosy jsou odhady developera k 4. 11. 2026, vizualizace jsou orientační.

Máte zájem o podrobnosti nebo prezentaci projektu? Ozvěte se mi:

Ing. Mgr. Radek Lunda
STELAR reality
+420 776 353 009