



WITAMY W

CASA UNA RESIDENCE

Casa Una to ekskluzywna kolekcja luksusowych willi w Chaweng, w samym sercu Koh Samui, stworzona dla tych, którzy szukają czegoś znacznie więcej niż tylko nieruchomości.

Inspirowana elegancją balijskich resortów i współczesną architekturą.

CHAWENG, KOH SAMUI · TAJLANDIA — ODBIÓR Q4 2027



KONCEPCJA

One villa. One story.

Położona w spokojnym, lekko wyniesionym otoczeniu, Casa Una to prywatna kolekcja luksusowych willi stworzona dla tych, którzy szukają jednocześnie emocjonalnej ucieczki i mądrej inwestycji.

Inspirowany kameralnością balijskich resortów i czystością współczesnej architektury projekt proponuje koncepcję wciąż rzadką na wyspie: prywatne wille zaprojektowane po to, by dawać wyjątkowe doświadczenie.

Każda przestrzeń jest osobista, wciągająca i ponadczasowa — tam, gdzie design spotyka się z rentownością.



WYSPA

KOH SAMUI

Koh Samui wyrasta dziś na jeden z najbardziej obiecujących rynków nieruchomości w Tajlandii, napędzany stałym wzrostem turystyki, ograniczoną podażą gruntów i rosnącym popytem na wille premium. Wyspa przyjmuje każdego roku miliony gości z zagranicy, co tworzy dynamiczny i odporny rynek najmu.

Nowe bezpośrednie połączenia lotnicze z hubami takimi jak Dubaj i Bali, duże projekty infrastrukturalne – w tym przyszły most na kontynent – oraz obecność uznanych szkół międzynarodowych trwale wzmacniają atrakcyjność Samui.

Inwestować dziś na Koh Samui to zająć pozycję wcześniej w kierunku, który dopiero wchodzi na wyższą półkę – z realnym potencjałem wzrostu wartości i dochodu z najmu.





LOKALIZACJA

CHAWENG

Chaweng pozostaje najbardziej strategiczną i najbardziej pożądaną lokalizacją na Koh Samui, łącząc ruch turystyczny, popyt na najem premium i najlepsze perspektywy wzrostu wartości.

ADRES NUMER 1 NA KOH SAMUI

Prawdziwe gospodarcze serce wyspy – Chaweng zapewnia szybki dojazd do międzynarodowego lotniska, najbardziej znanych plaż, restauracji z wyższej półki, beach clubów, centrów handlowych i całej potrzebnej infrastruktury.

Ta centralność czyni z Chaweng najlepiej działającą strefę dla najmu krótkoterminowego, z popytem utrzymującym się przez cały rok ze strony klienteli międzynarodowej. Inwestycja w Chaweng to wybór lokalizacji numer jeden: rzadkiej, poszukiwanej i dającej silny potencjał zarówno odsprzedaży, jak i dochodu z najmu.

KONCEPCJA

NOWY SPOSÓB ŻYCIA I INWESTOWANIA

Casa Una to ani wielki, bezosobowy resort, ani gęsta, typowa zabudowa. To starannie zaprojektowana kolekcja willi, w której każda jednostka opowiada własną historię.

Od kameralnych sanktuariów z jedną sypialnią po przestronniejsze rezydencje signature — projekt tworzy kompletną i spójną ofertę stylu życia.



Trzy sposoby na życie w Casa Una



1 SYPIALNIA

UNA Nest Villas

Prywatne kokony dla par, podróżujących solo i premium najmu krótkoterminowego.

- Kameralny, emocjonalny układ
- Prywatny basen i tropikalny ogród
- Wysoki potencjał obłożenia

od 5 500 000 THB · ≈ 145 000 €



2 SYPIALNIE

UNA Horizon Villas

Lekko wyniesione wille z otwartym widokiem i elastycznym sposobem użytkowania.

- Przestronne strefy dzieńne
- Większe poczucie otwartości
- Równowaga: styl życia i dochód z najmu

od 6 300 000 THB · ≈ 166 000 €



KOLEKCJA LIMITOWANA · 4 SYPIALNIE

UNA Signature Villas

Wyraziste architektonicznie rezydencje dla właścicieli szukających prestiżu.

- Panoramiczne widoki
- Design inspirowany resortami
- Rzadki aktyw majątkowy

od 9 900 000 THB · ≈ 261 000 €



STRATEGIA INWESTYCYJNA I PRZYCHODY Z NAJMU

CENY · PRZYCHODY I KOSZTY NAJMU · HARMONOGRAM · WARUNKI PŁATNOŚCI · ZALETY
ZAKUPU NA ETAPIE BUDOWY

PRZYCHODY Z NAJMU

UNA Nest Villas

1 sypialnia

Cena zakupu **5 500 000 THB**
≈ 145 000 €

Pakiet wyposażenia **370 000 THB**
≈ 10 000 €

Inwestycja łącznie **5 870 000 THB**
≈ 155 000 €

STAŁE KOSZTY MIESIĘCZNE

Czynsz dzierżawy gruntu **7 000 THB / mies.**
stawka początkowa, +5% co 5 lat

Opłaty wspólnotowe **8 000–8 500 THB / mies.**
basen, ogród, siłownia, spa, dezynsekcja, wywóz śmieci

Woda **250 THB / mies.**

Prąd (według licznika, taryfa państwowa PEA) *nie wliczono*

SCENARIUSZE OBŁOŻENIA · SZACUNEK ROCZNY

Przychody i koszty

Każdą liczbę można sprawdzić: wynajęte noce × cena za noc = przychód brutto.

Obłożenie	65%	75%	88%
Wynajęte noce w roku	237	274	321
Średnia cena za noc	145 €	145 €	145 €
Przychód brutto z najmu	34 365 €	39 730 €	46 545 €
– Prowizja Airbnb / Booking (15% przychodu brutto)	– 5 150 €	– 5 960 €	– 6 980 €
– Zarządzanie najmem i concierge (15% przychodu brutto)	– 5 150 €	– 5 960 €	– 6 980 €
– Czynsz dzierżawy gruntu	– 2 210 €	– 2 210 €	– 2 210 €
– Opłaty wspólnotowe	– 2 680 €	– 2 680 €	– 2 680 €
– Woda	– 80 €	– 80 €	– 80 €
– Rezerwa na konserwację i meble (5% przychodu brutto)	– 1 720 €	– 1 990 €	– 2 330 €
Prąd (według licznika, taryfa państwowa PEA)	<i>nie wliczono</i>	<i>nie wliczono</i>	<i>nie wliczono</i>
Koszty razem	– 16 990 €	– 18 880 €	– 21 260 €
Szacowany dochód netto rocznie	17 375 €	20 850 €	25 285 €
Miesięcznie	≈ 1 450 €	≈ 1 740 €	≈ 2 110 €

Szacunki bez prądu (zależy od zużycia w każdej willi, rozliczany według państwowej taryfy PEA), przed podatkiem od przychodów z najmu, podatkiem od nieruchomości i ubezpieczeniem. Obłożenie i ceny za noc nie są gwarantowane. Czynsz dzierżawy gruntu i opłaty wspólnotowe zgodnie z umową ramową; kwoty w euro przeliczone po orientacyjnym kursie 38 THB za 1 €.

PRZYCHODY Z NAJMU

UNA Horizon Villas

2 sypialnie

Cena zakupu 6 300 000 THB
≈ 166 000 €

Pakiet wyposażenia 530 000 THB
≈ 14 000 €

Inwestycja łącznie 6 830 000 THB
≈ 180 000 €

STAŁE KOSZTY MIESIĘCZNE

Czynsz dzierżawy gruntu 9 000 THB / mies.
stawka początkowa, +5% co 5 lat

Opłaty wspólnotowe 8 000–8 500 THB / mies.
basen, ogród, siłownia, spa, dezynsekcja, wywóz śmieci

Woda 250 THB / mies.

Prąd (według licznika, taryfa państwowa PEA) nie wliczono

SCENARIUSZE OBŁOŻENIA · SZACUNEK ROCZNY

Przychody i koszty

Każdą liczbę można sprawdzić: wynajęte noce × cena za noc = przychód brutto.

Obłożenie	65%	75%	88%
Wynajęte noce w roku	237	274	321
Średnia cena za noc	197 €	197 €	197 €
Przychód brutto z najmu	46 689 €	53 978 €	63 237 €
– Prowizja Airbnb / Booking (15% przychodu brutto)	– 7 000 €	– 8 100 €	– 9 490 €
– Zarządzanie najmem i concierge (15% przychodu brutto)	– 7 000 €	– 8 100 €	– 9 490 €
– Czynsz dzierżawy gruntu	– 2 840 €	– 2 840 €	– 2 840 €
– Opłaty wspólnotowe	– 2 680 €	– 2 680 €	– 2 680 €
– Woda	– 80 €	– 80 €	– 80 €
– Rezerwa na konserwację i meble (5% przychodu brutto)	– 2 330 €	– 2 700 €	– 3 160 €
Prąd (według licznika, taryfa państwowa PEA)	nie wliczono	nie wliczono	nie wliczono
Koszty razem	– 21 930 €	– 24 500 €	– 27 740 €
Szacowany dochód netto rocznie	24 759 €	29 478 €	35 497 €
Miesięcznie	≈ 2 060 €	≈ 2 460 €	≈ 2 960 €

Szacunki bez prądu (zależy od zużycia w każdej willi, rozliczany według państwowej taryfy PEA), przed podatkiem od przychodów z najmu, podatkiem od nieruchomości i ubezpieczeniem. Obłożenie i ceny za noc nie są gwarantowane. Czynsz dzierżawy gruntu i opłaty wspólnotowe zgodnie z umową ramową; kwoty w euro przeliczone po orientacyjnym kursie 38 THB za 1 €.

PRZYCHODY Z NAJMU

UNA Signature Villas

Kolekcja limitowana · 4 sypialnie

Cena zakupu **9 900 000 THB**
≈ 261 000 €

Pakiet wyposażenia **1 000 000 THB**
≈ 26 000 €

Inwestycja łącznie **10 900 000 THB**
≈ 287 000 €

STAŁE KOSZTY MIESIĘCZNE

Czynsz dzierżawy gruntu **12 500 THB / mies.**
stawka początkowa, +5% co 5 lat

Opłaty wspólnotowe **8 000–8 500 THB / mies.**
basen, ogród, siłownia, spa, dezynsekcja, wywóz śmieci

Woda **250 THB / mies.**

Prąd (według licznika, taryfa państwowa PEA) *nie wliczono*

SCENARIUSZE OBŁOŻENIA · SZACUNEK ROCZNY

Przychody i koszty

Każdą liczbę można sprawdzić: wynajęte noce × cena za noc = przychód brutto.

Obłożenie	65%	75%	88%
Wynajęte noce w roku	237	274	321
Średnia cena za noc	316 €	316 €	316 €
Przychód brutto z najmu	74 892 €	86 584 €	101 436 €
– Prowizja Airbnb / Booking (15% przychodu brutto)	– 11 230 €	– 12 990 €	– 15 220 €
– Zarządzanie najmem i concierge (15% przychodu brutto)	– 11 230 €	– 12 990 €	– 15 220 €
– Czynsz dzierżawy gruntu	– 3 950 €	– 3 950 €	– 3 950 €
– Opłaty wspólnotowe	– 2 680 €	– 2 680 €	– 2 680 €
– Woda	– 80 €	– 80 €	– 80 €
– Rezerwa na konserwację i meble (5% przychodu brutto)	– 3 740 €	– 4 330 €	– 5 070 €
<i>Prąd (według licznika, taryfa państwowa PEA)</i>	<i>nie wliczono</i>	<i>nie wliczono</i>	<i>nie wliczono</i>
Koszty razem	– 32 910 €	– 37 020 €	– 42 220 €
Szacowany dochód netto rocznie	41 982 €	49 564 €	59 216 €
Miesięcznie	≈ 3 500 €	≈ 4 130 €	≈ 4 930 €

Szacunki bez prądu (zależy od zużycia w każdej willi, rozliczany według państwowej taryfy PEA), przed podatkiem od przychodów z najmu, podatkiem od nieruchomości i ubezpieczeniem. Obłożenie i ceny za noc nie są gwarantowane. Czynsz dzierżawy gruntu i opłaty wspólnotowe zgodnie z umową ramową; kwoty w euro przeliczone po orientacyjnym kursie 38 THB za 1 €.

HARMONOGRAM INWESTYCJI



01

Wybierz idealną nieruchomość

Znajdź willę z naszej kolekcji premium, dopasowaną do Twojej wizji i celów inwestycyjnych.

02

Zarezerwuj z zadatkiem

Przy zadatku w wysokości zaledwie 5% nieruchomość zostaje zarezerwowana wyłącznie dla Ciebie.

03

Rozłóż płatności na czas budowy

Płatności następują zgodnie z postępem prac:

- 10% przy podpisaniu umowy
- 20% na starcie budowy
- 30% na etapie 2
- 30% na etapie 3
- 5% przy przekazaniu kluczy i przeniesieniu praw do gruntu

04

Zarabiaj albo korzystaj z willi

Od momentu odbioru willa może przynosić dochód z najmu, a Ty zachowujesz możliwość korzystania z niej w każdej chwili jako z prywatnej rezydencji w tropikach.

HARMONOGRAM

HARMONOGRAM BUDOWY

PROJEKT POD KONTROLĄ, ODBIÓR POD KLUCZ

01 **LIPIEC 2026**
ROZPOCZĘCIE BUDOWY

Zainwestuj już na etapie startu i skorzystaj z najlepszych warunków zakupu.

02 **Q4 2027**
ZAKOŃCZENIE BUDOWY

Budowa trwa około 12–18 miesięcy, z odbiorem przewidzianym na koniec 2027 roku.

03 **+ 4 DO 8 TYGODNI**
WYPOSAŻENIE I START NAJMU

Pełne przygotowanie nieruchomości: meble, wyposażenie i uruchomienie najmu. Twoja willa szybko zaczyna zarabiać.



PROJEKT ZABEZPIECZONY

Wiarygodny i przejrzysty deweloper

JAKOŚĆ PREMIUM

Materiały z wyższej półki i staranne wykończenia

DESIGN TROPIKALNY

Nowoczesna architektura wpisana w naturę

PRZEJRZyste PRZYCHODY

Wszystkie koszty najmu wyszczególnione

KORZYŚCI

ZALETY ZAKUPU NA ETAPIE BUDOWY

ZAINWESTUJ DZIŚ, ZBIERAJ JUTRO

Osiedle zamknięte Prywatny teren zaprojektowany z myślą o Twoim komforcie i codziennym spokoju.	Gwarancja dewelopera Wysoka jakość budowy z dziesięcioletnią gwarancją konstrukcyjną.	Recepcja na miejscu Dedykowany zespół zapewnia bezpieczeństwo i obsługę Tobie oraz Twoim gościom.	Wzrost wartości kapitału Inwestycja na jednym z najbardziej atrakcyjnych rynków Tajlandii.	Korzystna cena zakupu Preferencyjne ceny na etapie startu, przed wzrostem cen rynkowych.
Zarządzanie najmem Maksymalizuj przychody dzięki obsłudze najmu pod klucz. Opcjonalnie.	Parking prywatny i dla gości Bezpieczne miejsca postojowe dla Ciebie i Twoich gości.	Niskie opłaty eksploatacyjne Opłaty wspólnotowe określone w umowie: 8 000–8 500 THB miesięcznie.	Nowe wyposażenie Nowoczesne wykończenia i sprzęt z wyższej półki dla pełnego komfortu.	Płatności etapowe Elastyczny harmonogram płatności dopasowany do postępu prac.



DOŚWIADCZENIE NA POZIOMIE PREMIUM

DOŚWIADCZENIE CASA UNA · USŁUGA CONCIERGE

DOŚWIADCZENIE CASA UNA

WIĘCEJ NIŻ WILLA — MIEJSCE DO ŻYCIA

Casa Una wykracza daleko poza zwykłe osiedle willi: to prawdziwy kierunek podróży pomyślany jako kompletne doświadczenie. W sercu projektu właściciele i ich goście korzystają z przestrzeni poświęconych dobremu samopoczuciu i spotkaniom — lifestyle'owej kawiarni, strefy jogi, spa i siłowni.

To podejście tworzy wyjątkową atmosferę, w której każda willa wpisuje się w żywe, estetyczne i spójne otoczenie. Włączając te usługi, Casa Una znacząco wzmacnia swoją atrakcyjność najmu, odpowiadając na oczekiwania klienteli międzynarodowej, która szuka doświadczeń, a nie tylko noclegu.

Projekt pozycjonuje się jako prawdziwa destynacja: sprzyja dłuższym pobytom, lepszemu obłożeniu i wyższej postrzeganej wartości.

-
- Kawiarnia lifestyle
 - Spa i zabiegi wellness
 - Concierge na miejscu
 - Transfery prywatne
 - Strefa jogi
 - Siłownia
 - Szef kuchni w willi
 - Wynajem skuterów i samochodów



USŁUGA

CONCIERGE

Aby w pełni zoptymalizować przychody z najmu i doświadczenie gości, Casa Una oferuje usługę concierge na miejscu, pomyślaną jako realna dźwignia wyników dla właścicieli. Obsługa obejmuje check-in i check-out, zarządzanie rezerwacjami, dynamiczne dostosowanie cen, komunikację wokół willi oraz koordynację bieżącego utrzymania: sprzątania, basenu, ogrodu i napraw.

Model opiera się na przejrzystej strukturze: stała opłata przeznaczona na utrzymanie terenu, uzupełniona prowizją od przychodów z najmu. Takie podejście zrównuje interesy – im lepiej radzi sobie willa, tym korzystniejsza jest współpraca dla obu stron.

Korzystanie z concierge nie jest obowiązkowe, więc każdy właściciel zachowuje pełną swobodę zarządzania. Obecność zespołu na miejscu, doskonale znającego wille i ich funkcjonowanie, pozostaje jednak dużą przewagą strategiczną.

Dodatkowo oferujemy szeroki wachlarz usług na życzenie, które wzbogacają pobyt i generują dodatkowy przychód: wynajem skuterów i samochodów, transfery prywatne, szef kuchni w willi, masaże i zabiegi wellness, organizacja wycieczek oraz opieka nad dziećmi.





POROZMAWIAJMY O TWOIM PROJEKCIE

Skontaktuj się z nami

WhatsApp · +66 81 920 7541

WhatsApp 2 · +66 64 916 0241

info@thecirclesamui.com

casauna-samui.com