



# ANANTA VILLAS



Stavíme místa, kde se výjimečné zážitky  
potkávají s atraktivními výnosy

[www.myresorts.eu](http://www.myresorts.eu)



## MAXIMÁLNÍ VÝNOS

Víme, jak maximálně vytěžit obsazenost v průběhu celého roku. Vybíráme celoročně atraktivní lokality a koncipujeme projekty tak, aby byly přitažlivé i mimo hlavní turistickou sezónu.

## NULOVÉ STAROSTI

Vyřešíme za vás vše. Od komunikace s hosty přes úklid, opravy až po účetnictví či právní služby. I když se rozhodnete využívat rekreační nemovitost pouze pro vlastní účely, můžete se pokaždé těšit, že ve chvílích volna budete pouze relaxovat.



# PROFESIONÁLNÍ SERVIS PRO VÁŠ KLID A KOMFORT

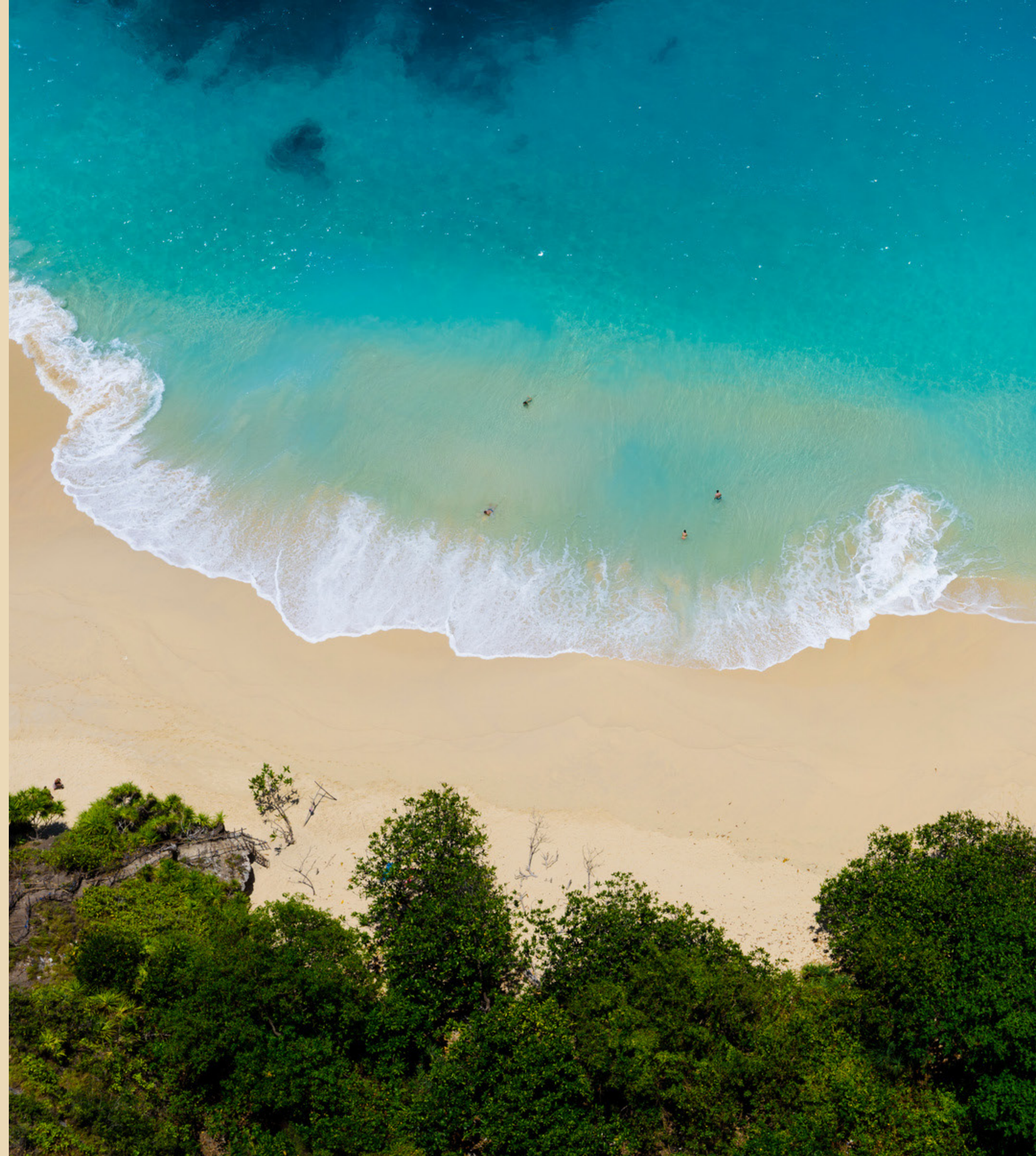
Zajišťujeme vše, co je třeba pro efektivní provoz a obsazenost investičních apartmánů. Pro každý resort nastavujeme model správy i servisu na míru a využíváme synergický efekt dalších provozů v lokalitě. Je pak jen na vás, o jaký rozsah služeb budete mít zájem.

## VYSOKÝ STANDARD

Na kvalitu našich služeb klademe ty nejvyšší nároky. Chceme, abyste se vy i vaši hosté cítili při každé návštěvě jako v bavlnce.

# LUXUSNÍ VILY NA BALI S VÝHLEDEM NA OCEÁN

V klidné části ostrova Bali, oblíbeném letovisku Nusa Dua, připravujeme kolekci luxusních vil určených k individuálnímu vlastnictví s kompletní službou krátkodobého pronájmu.



# SVĚTOVĚ OBLÍBENÁ DESTINACE

Bali, v současné době jedna z nejoblíbenějších prázdninových destinací, spojuje panenskou přírodu, bohatou kulturu a špičkovou infrastrukturu.



# FULL SERVICE V JEDNOM

Díky celoroční turistické sezóně je to také jedna z nejvýnosnějších prázdninových lokalit na světě. MyResorts v této destinaci přináší osvědčený koncept, který spojuje investici, zážitek a full service v jednom.





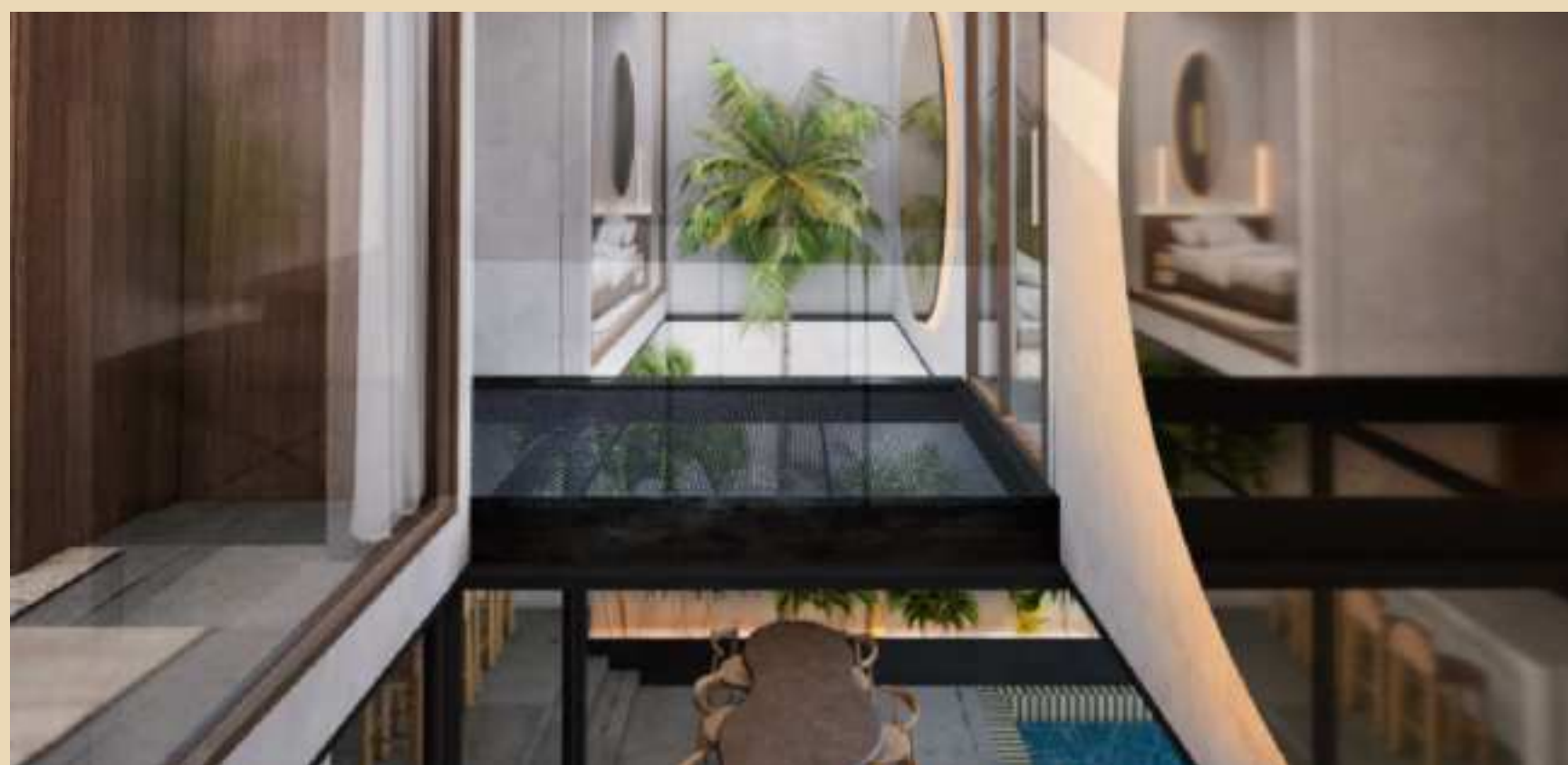
## LOKALITA

Vily se nachází jen 30 minut od mezinárodního letiště, v sousedství pětihvězdičkového hotelu Kempinski, bělostných pláží, golfového hřiště a vyhlášených plážových klubů. V blízkosti najdete přístav Benoa s možností výletů na okolní ostrovy, šnorchlování s mantami či ikonické památky, jako je socha Garuda Wisnu Kencana – pátá největší na světě.



# DESIGN

Vily navržené renomovaným studiem Identity Designers využívají principy biophilic designu – propojení s přírodou, přirozené světlo, větrání a lokální materiály.





interiorstudy.

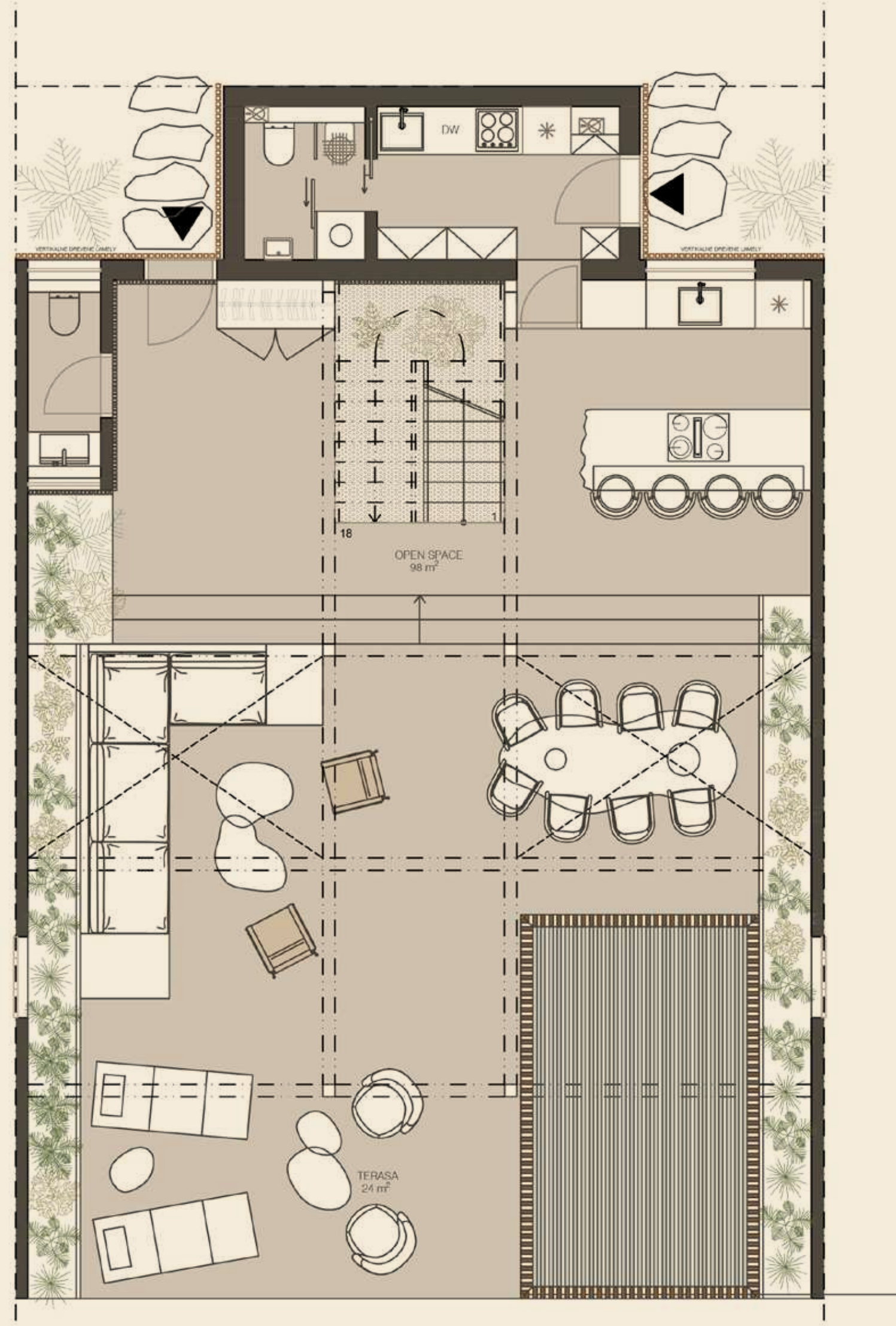
# VYBAVENÍ

Každá vila disponuje vlastním bazénem, prostornými ložnicemi s vlastní koupelnou a terasou s výhledem na oceán. Dispozice jsou řešeny tak, aby poskytly maximální soukromí a plynulé propojení s okolní přírodou zároveň.



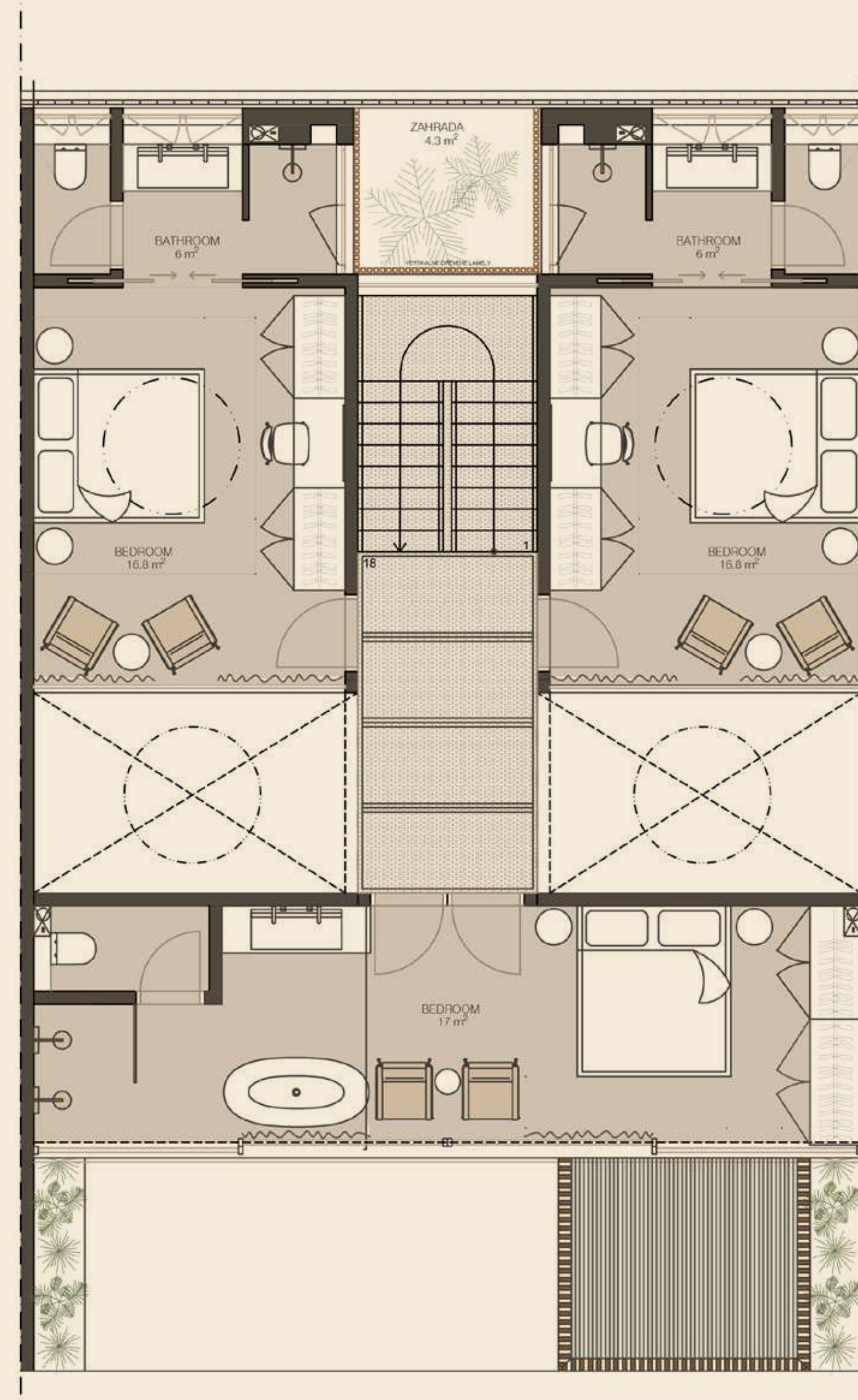
# GROUND FLOOR

108 M<sup>2</sup> + TERRACE 24 M<sup>2</sup>



# FIRST FLOOR

87 M<sup>2</sup> + GARDEN 24 M<sup>2</sup>



# OTEVŘENÝ OBÝVACÍ PROSTOR

Srdcem každé vily je prostorný otevřený obývací prostor, který plynule propojuje velkorysý obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní. Kuchyně je vybavena masivním kamenným ostrůvkem a velkým jídelním stolem, což vytváří ideální prostředí pro rodinná setkání nebo zábavu s přáteli. Celý prostor přirozeně přechází na venkovní terasu s bazénem, což zajišťuje plynulý přechod mezi vnitřním a tropickým venkovním prostorem. Otevřená dispozice zvyšuje prosvětlenost, vzdušnost a neustálé propojení s okolní přírodou.



# VERTIKÁLNÍ PROPOJENÍ

Díky promyšlenému využití otevřených galerií a střešních světlíků vzniká přirozené vertikální propojení mezi jednotlivými úrovněmi, které umocňuje celkový pocit otevřenosti. Denní světlo proudí celou výškou interiéru, maximalizuje jas a zároveň vytváří dynamickou hru světla a stínů.





## PROSTORNÉ LOŽNICE

Každá ložnice je navržena s důrazem na prostor, soukromí a pohodlí. Všechny mají vlastní koupelnu, která poskytuje pohodlí a nezávislost každému obyvateli. Hlavní ložnice je vybavena volně stojící vanou, prostornou dvojitou sprchou a prosklenou stěnou po celé výšce s výhledem na tropickou krajinu.

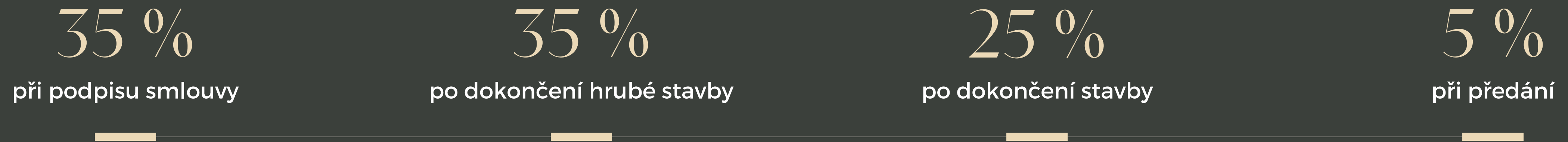


# ŠPIČKOVÁ KVALITA, VYSOKÁ ODMĚNA

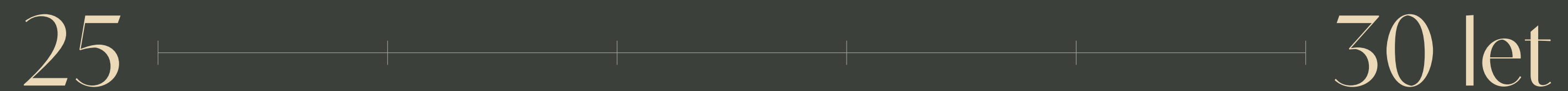
3BR VILLA	NÍZKÝ	STŘEDNÍ	VYSOKÝ
PRONÁJEM			
Průměrná cena za noc	\$380	\$390	\$400
Průměrná obsazenost	70%	75%	80%
<b>Hrubý příjem z pronájmu</b>	<b>\$97,090</b>	<b>\$106,762</b>	<b>\$116,800</b>
NÁKLADY			
Správa (20 % z příjmů)	\$19,418	\$21,352	\$23,360
Marketing (10 % z příjmů)	\$9,709	\$10,676	\$11,680
Elektrina, voda, údržba	\$4,200	\$4,200	\$4,200
<b>Celkové náklady</b>	<b>\$33,327</b>	<b>\$36,228</b>	<b>\$39,240</b>
ROI			
Investice	\$460,000	\$460,000	\$460,000
<b>Čistý zisk</b>	<b>\$63,763</b>	<b>\$70,534</b>	<b>\$77,560</b>
Návratnost (roky)	<b>7,2</b>	<b>6,5</b>	<b>5,9</b>
<b>ROI</b>	<b>13,9%</b>	<b>15,4%</b>	<b>16,9%</b>

Poznámka: všechny náklady jsou odhadovány s využitím podrobných referenčních hodnot

# PLATEBNÍ PLÁN



# LEASE HOLD



# SLUŽBY

- Internet / Wi-Fi připojení
- Údržbář, zahradník, servis bazénu
- Úklid
- 24/7 kontaktní osoba (villa manager)
- VIP concierge služby (rezervace restaurací, klubů, vstupenek)
- Transfer z/na letiště
- Řidič s autem na celý den
- Soukromý kuchař s obsluhou
- Nákupy potravin
- Pronájem skútru / auta přímo u vily
- Praní a žehlení prádla



# OZVĚTE SE MI



**Kristýna Pauly**

CEO MyResorts

[kristyna.pauly@myresorts.eu](mailto:kristyna.pauly@myresorts.eu)

+420 739 685 681

[www.myresorts.eu](http://www.myresorts.eu)



ANĀNTA VILLAS