



KOH SAMUI · TAJLANDIA

SOLAYA

Europejski standard na wyspie marzeń

Wille 2–3 sypialnie z panoramicznym widokiem na morze, góry i świątynie · Plai Laem

harmonylife.co

O PROJEKCIE

Prywatny resort na zboczu

Kameralny kompleks 19 luksusowych willi na tropikalnym wzgórzu w Plai Laem, zaprojektowany z myślą o prywatności, widoku i komforcie.

Wille rozmieszczono kaskadowo na zboczu — każda z prywatnym basenem, tarasami i szerokimi przeszkleniami. Nowoczesna forma i ciepłe materiały naturalne. To nie osiedle, a prywatny resort wkomponowany w krajobraz.

19

willi

2–3

sypialnie

Basen

prywatny

od ฿10,9 mln

leasehold



LOKALIZACJA

Plai Laem — obok wszystkiego

Wat Plai Laem 2 min pieszo

Plaża Choeng Mon 5 min skuterem

Big Buddha 6 min skuterem

Lotnisko USM 7 min skuterem

Plaża Bang Rak 8 min skuterem

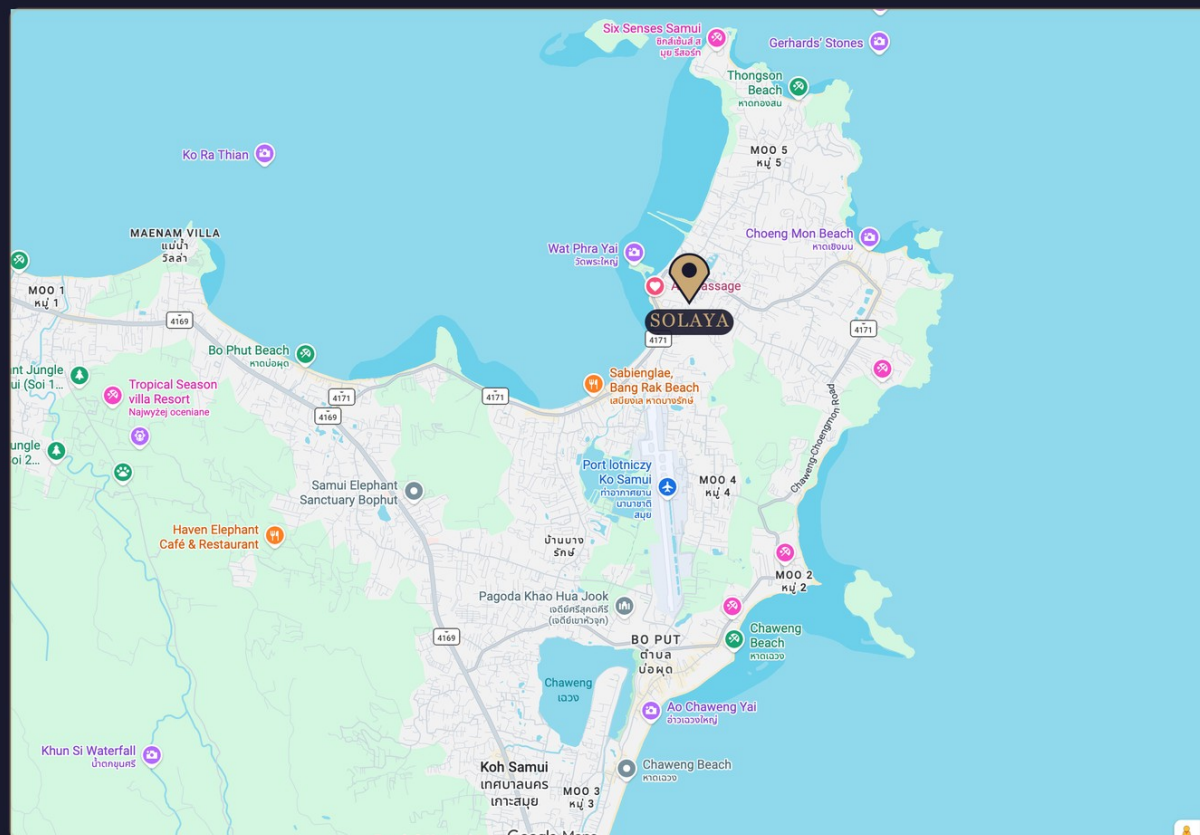
Fisherman's Village 10 min skuterem

Chaweng Beach 12 min skuterem

ZOBACZ NA MAPIE

maps.app.goo.gl/WUvviriZTrdL1kSb7

≈ 300 słonecznych dni w roku



MASTERPLAN

19 willi kaskadowo na zboczu



NAJLEPSZE WIDOKI

Wille 1–9 to górne rzędy osiedla — najlepsze usytuowanie i najszerszy, panoramiczny widok na morze.

RODZAJE WILLI

Trzy typy, jeden standard



Willa 2 sypialnie
od \$10,9 mln

Kompaktowy luksus pod wynajem
premium



Willa 3 sypialnie
od \$12,9 mln

Przestrzeń dla rodziny i gości



3 sypialnie + taras na dachu
typ flagowy

Panoramiczny taras i zachody
słońca na dachu

Każda willa: prywatny basen, tropikalny ogród, sufity z drewna tekowego, pełne przeszklenia.

WIZUALIZACJE

Wnętrza, tarasy, baseny



STANDARD WYKOŃCZENIA

Europejski standard, tropikalny komfort

- Izolacja dachu i fundamentów

Komfort termiczny i akustyczny, mniejsze nagrzewanie.

- Klimatyzacja z jonizacją

Zdrowy mikroklimat i wentylacja w całym domu.

- Sufity z drewna tekowego

Naturalny, ciepły detal tropikalnego minimalizmu.

- Kuchnia w stylu balijskim

Murowana kuchnia premium, gotowa do życia i najmu.

- Łazienki w standardzie hotelowym

Dopracowane materiały i precyzyjne wykończenie.

- Tarasy resortowe i basen

Duże przeszklenia, prywatna zieleni, dopracowane detale.

BEZPIECZNA INWESTYCJA

Przejrzysta struktura, zgodna z prawem

Leasehold — długoterminowa dzierżawa rejestrowana w tajskim Land Department, z opcją odnowienia. Pełne prawo do użytkowania i wynajmu willi. Transparentne umowy i zgodność z prawem tajskim.

PŁATNOŚCI POWIĄZANE Z POSTĘPEM BUDOWY

- 01 Rezerwacja
- 02 Umowa deweloperska
- 03 Fundamenty i basen
- 04 Ściany i dach
- 05 Wykończenia
- 06 Odbiór i zakończenie

ZARZĄDZANIE NAJMEM

Twoja willa pracuje, gdy Ty żyjesz

Utrzymanie willi

Housekeeping, serwis techniczny, basen i ogród, szybkie naprawy.

Najem i goście

Marketing, rezerwacje, komunikacja z gośćmi, opinie.

Właściciel i rozliczenia

Administracja, wsparcie właściciela, kwartalne raporty z obłożeniem.

MODEL POOLING

Wynik dzielony w porównywalnych grupach willi — korzystasz z siły całej grupy, wynik jest stabilniejszy i niezależny od pojedynczych rezerwacji. Jeden zespół od budowy po kwartalne rozliczenia.

CENNIK I DOSTĘPNOŚĆ

Ceny leasehold — 19 willi

NR	TYP	CENA	STATUS
1	3 syp	฿18,9 mln	Sprzedana
2	3 syp	฿17,9 mln	Dostępna
3	3 syp	฿18,9 mln	Dostępna
4	3 syp	฿18,9 mln	Sprzedana
5	2 syp	฿12,9 mln	Dostępna
6	2 syp	฿12,9 mln	Dostępna
7	2 syp	฿11,9 mln	Dostępna
8	2 syp	฿11,9 mln	Dostępna
9	2 syp	฿11,9 mln	Dostępna
10	2 syp · taras	฿12,9 mln	Dostępna

NR	TYP	CENA	STATUS
11	2 syp · taras	฿11,9 mln	Dostępna
12	2 syp · taras	฿11,9 mln	Dostępna
13	2 syp · taras	฿11,2 mln	Dostępna
14	2 syp · taras	฿10,9 mln	Dostępna
15	3 syp · taras	฿12,9 mln	Dostępna
16	3 syp · taras	฿12,9 mln	Dostępna
17	3 syp · taras	฿12,9 mln	Dostępna
18	3 syp · taras	฿12,9 mln	Dostępna
19	3 syp · taras	฿12,9 mln	Dostępna

ZWROT Z INWESTYCJI

Realny zwrot — po kosztach

Willa 2 sypialnie

ZWROT NETTO / ROK

~20%

Przychód brutto

3,8 mln THB

Zysk netto

~2,2 mln THB

Willa 3 sypialnie

ZWROT NETTO / ROK

~22%

Przychód brutto

4,8 mln THB

Zysk netto

~2,9 mln THB

DLACZEGO SEZON MA ZNACZENIE



Wysoki sezon (gru-mar)

generuje największą część przychodu — wysokie obłożenie przy najwyższych stawkach za noc.

Po kosztach: stałe ~447 tys. THB/rok, zmienne 10,5% przychodu i operator 25%.

Dane orientacyjne i marketingowe (scenariusz górny). Nie stanowią gwarancji zysku — finalny wynik zależy od obłożenia, cen i zarządzania.

Realne stawki podobnych willi

Średni sezon · 1–31 sierpnia · 30 nocy · źródło ofert: Booking.com

WILLA	LOKALIZACJA	SYPIALNIE	CENA / 30 NOCY
1 Beachside Villa — Carpe Diem	Plai Laem	3 BR	460 845 THB
2 Zog Villas	Mae Nam	3 BR	503 200 THB
3 Rockstarvillas Grande Siesta	okolice Plai Laem	3 BR	522 750 THB
4 Botan Villa 3Br PoolGarden & Sea View	Chaweng	3 BR	421 530 THB
5 Samujana Villas PREMIUM	Choeng Mon	4 BR	1 855 842 THB
6 Lom Talay Sea View Villa	Plai Laem	3 BR	383 700 THB

BENCHMARK 3 BR · SIERPIEŃ

383,7 – 522,8 tys.

THB / 30 nocy

ZAKŁADANE OBŁOŻENIE SOLAYA

2 syp. 55–70%

3 syp. 55–65% · śr. sezon

PRZYKŁAD PREMIUM · 4 BR

Samujana Villas

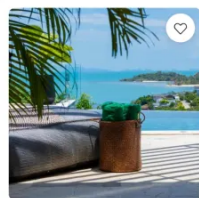
1 855 842 THB / 30 nocy

Realne stawki potwierdzają rentowność

Średni sezon · sierpień · ceny za 30 nocy

BENCHMARK 3 BR · SIERPIEŃ
383,7 – 522,8 tys. THB / 30 nocy

1



BEACHSIDE VILLA - CARPE DIEM - in Plai Laem Soi 7, 3 BED 4 BATH, Amazing SEA and MOUNTAIN VIEWS, only 180m walk to Swimming Beach ★★★★

Amphoe Koh Samui Pokaż na mapie 1,9 km od Plai Laem
Basen

Polecany dla Twojej grupy

Willa z 3 sypialniami

1 willa na wyłączność · 3 sypialnie · 1 salon · 4 łazienki ·
1 kuchnia · 280 m²
3 bardzo duże łóżka podwójne

Znakomity 9,0
1 opinia
Komfort 10

30 nocy, 6 dorosłych

THB 666 181

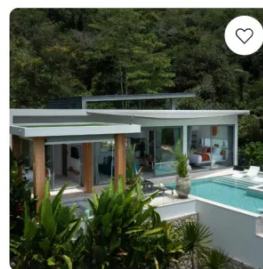
THB 460 845

Mogą obowiązywać dodatkowe opłaty

Zobacz swoje

460 845 THB

2



Zog Villas ★★★★ Wyróżniony Genius

Mae Nam Pokaż na mapie 9,7 km od Plai Laem

Basen

Polecany dla Twojej grupy

Willa typu Luxury z 3 sypialniami i prywatnym basenem

1 willa na wyłączność · 3 sypialnie · 1 salon · 4 łazienki ·
1 kuchnia · 420 m²
3 łóżka (2 bardzo duże podwójne, 1 duże podwójne)

Śniadanie wliczone w cenę

✓ Bezpłatne odwołanie

Znakomity 9,2
162 opinii
Komfort 9,5

30 nocy, 6 dorosłych

THB 592 000

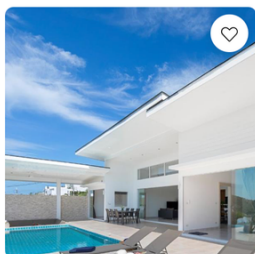
THB 503 200

+ podatki i opłaty w wysokości THB 47 028

Zobacz swoje

503 200 THB

3



Rockstarvillas Grande Siesta ★★★★ Nowość na Booking.com

Amphoe Koh Samui Pokaż na mapie 5,7 km od Plai Laem

Basen

Polecany dla Twojej grupy

Willa z 3 sypialniami

1 willa na wyłączność · 3 sypialnie · 1 salon · 3 łazienki ·
1 kuchnia · 727 m²
3 duże łóżka podwójne

✓ Bezpłatne odwołanie

30 nocy, 6 dorosłych

THB 615 000

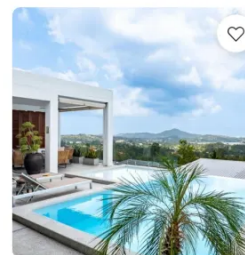
THB 522 750

+ podatki i opłaty w wysokości THB 74 855

Zobacz swoje

522 750 THB

4



Botan Villa 3Br PoolGarden & Sea View in Chaweng ★★★★

Chaweng Pokaż na mapie 6,8 km od Plai Laem

Basen

Polecany dla Twojej grupy

Willa z prywatnym basenem

1 willa na wyłączność · 3 sypialnie · 1 salon · 4 łazienki ·
1 kuchnia · 200 m²
3 bardzo duże łóżka podwójne

Wyjątkowy 9,7
3 opinii
Komfort 10

30 nocy, 6 dorosłych

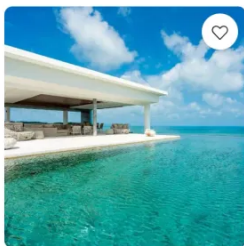
THB 421 530

+ podatki i opłaty w wysokości THB 102 674

Zobacz swoje

421 530 THB

5



Samujana Villas ★★★★★ Wyróżniony

Choeng Mon Beach Pokaż na mapie 1,7 km od Plai Laem

Basen

Oferta Sezonowa

Polecany dla Twojej grupy

Willa z 4 sypialniami

1 willa na wyłączność · 4 sypialnie · 1 salon · 5 łazienek ·
1 kuchnia · 700 m²
4 bardzo duże łóżka podwójne

Śniadanie wliczone w cenę

Bardzo dobry 8,2
13 opinii
Komfort 9,1

30 nocy, 6 dorosłych

THB 2 319 802

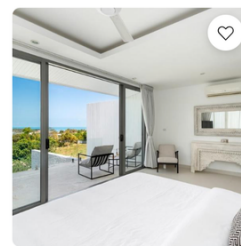
THB 1 855 842

Zawiera opłaty i podatki

Zobacz swoje

1 855 842 THB

6



Lom Talay Sea View Villa, 3 min from beach

Plai Laem Pokaż na mapie 0,6 km od centrum

Basen

Polecany dla Twojej grupy

Willa z 4 sypialniami

1 willa na wyłączność · 3 sypialnie · 3 łazienki
3 duże łóżka podwójne

Wyjątkowy 9,8
5 opinii
Komfort 10

30 nocy, 6 dorosłych

THB 383 700

+ podatki i opłaty w wysokości THB 9

Zobacz swoje

383 700 THB

ZESPÓŁ

Polsko-tajski zespół na miejscu

ROBERT JAKUB SZYMAŃSKI

Deweloper, inwestor i storyteller, który przeniósł się z Warszawy na Koh Samui. W Polsce zrealizował 100+ mieszkań inwestycyjnych i dwa osiedla domów, w zarządzaniu ma 200+ najemców.

„Budujemy tak, jakby miała tu zamieszkać nasza rodzina.”

Robert Szymański
Founder & CEO

Napong Srinakorn
Operational Manager

Agnieszka Milewska
Architect Designer

Kamila Lenik
Sales Manager

Chitraphanu Jina
Architect Manager

Rafał Thiel
Rental Management



Zainteresowany SOLAYA?

Sprawdź aktualne ceny i dostępność albo umów bezpłatną konsultację.

panel.harmonylife.asia/p/SOLV

harmonylife.co/pl/projects/solaya-residence

robert@harmonylife.asia · [@robert_samui](https://www.instagram.com/robert_samui)