

Jeżeli oglądasz na telefonie, obróć do pozycji poziomej

## **COCO - VIEW** Phangan

**Ekskluzywne** wolnostojące wille na **Koh Phangan**.

Każda willa posiada prywatny basen i przestronny ogród

**Wszystko to w otoczeniu** tropikalnej przyrody, z łatwym dostępem do plaż, sklepów i atrakcji wyspy.

CENA za **willę z 1 sypialnią 155 mkw - 4.9 MLN THB - 555 000 PLN**

CENA za **willę z 2 sypialniami 213 mkw - 6.5 MLN THB - 735 000 PLN**

\*ceny w PLN według kursu z dnia 07.02.2026

# GWARANCJA ZWROTU

# 11.9 %





## ROCZNIE

\*opcja

## Piękna okolica pełna palm

- **Projekt „Living Phangan Coco View”** znajduje się w sercu wyspy Koh Phangan, oferując doskonałe połączenie prywatności i wygody.
- **Jest położony zaledwie kilka minut od słynnej plaży i molo**, a pobliska strefa handlowa zapewnia łatwy dostęp do sklepów, restauracji i lokalnych atrakcji.
- Całość otoczona jest kokosowymi palmami, z malowniczymi pasmami górskimi w tle, co tworzy kameralny, tropikalny klimat.
- **Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do publicznej drogi**, co sprawia, że dojazd do każdego zakątka wyspy jest prosty i szybki. To idealne miejsce dla osób poszukujących spokoju z możliwością korzystania z pełnej infrastruktury Koh Phangan.

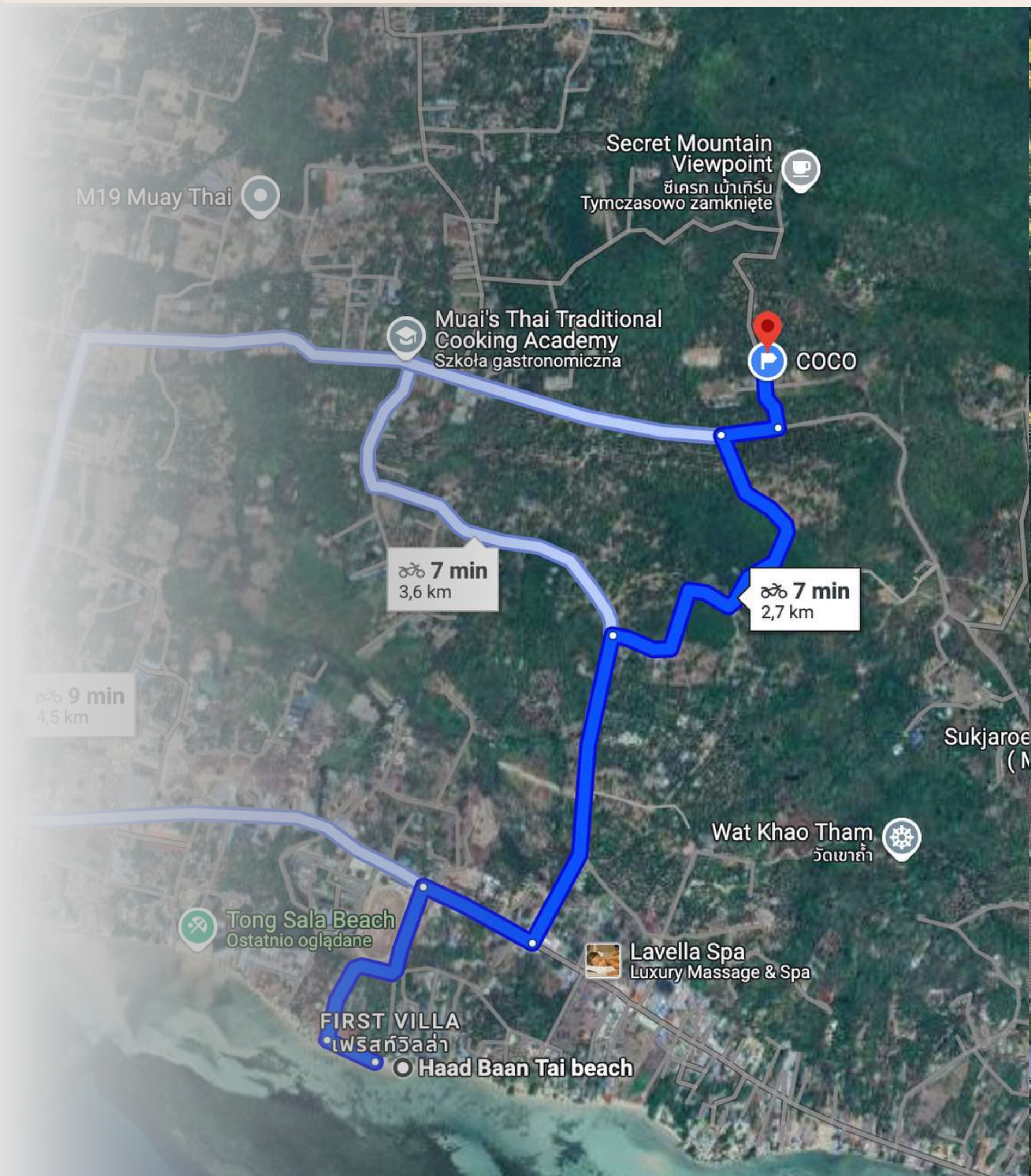
## Lokalizacja **Coco View**

-  **2 km - 7-Eleven**
-  **2,7 km - Haad Baan Tai beach** - spokojna, długa plaża idealna na poranny relaks i zachody słońca
-  **4 km - Port promowy Thong Sala Pier** - główne połączenia promowe Koh Phangan ↔ Koh Samui/Koh Tao
-  **4 km - Centrum Thong Sala** - strefa handlowo-usługowa: sklepy, restauracje, banki; ok. 6 km



[Link do mapy google](#)

Wjazd na teren inwestycji prowadzi bezpośrednio z **drogi publicznej**, a lokalizacja zapewnia szybki dojazd zarówno do centrum oraz okolicznych pięknych plaż



**Nowoczesne wille** o powierzchni od **153 do 223 m<sup>2</sup>**, każda z **prywatnym basenem i ogrodem.**

Położone w spokojnej, zielonej okolicy zaledwie **1 km** od plaży i **5 minut** jazdy od **centrum Koh Phangan.**



**Stan na dzień**  
**26.03.2026**

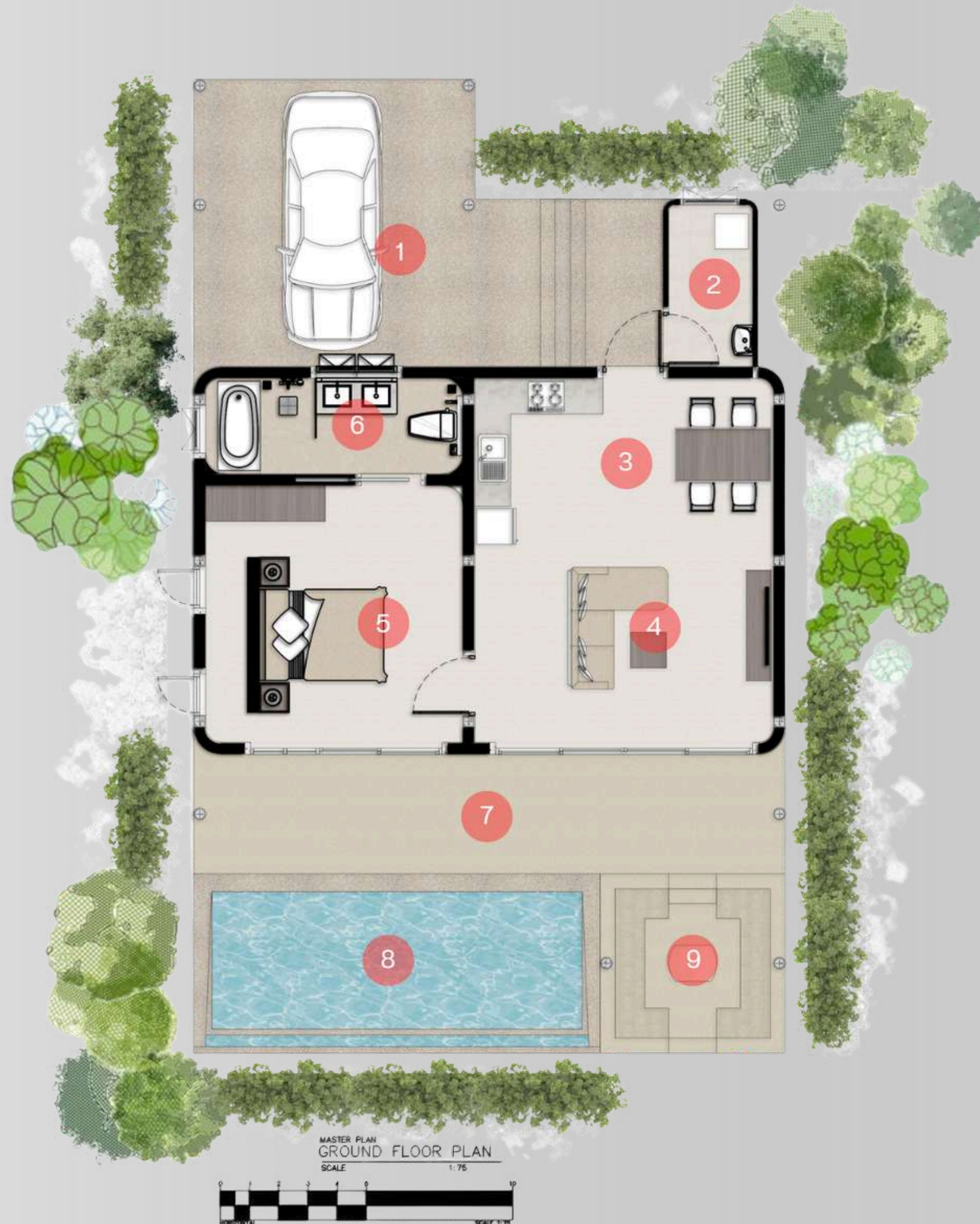
### **Wille z 2 sypialniami**

- A1 – 490 m<sup>2</sup>
- A2 – 514 m<sup>2</sup>
- A3 – 492 m<sup>2</sup>
- A4 – 490 m<sup>2</sup>
- A5 – 526 m<sup>2</sup>
- A6 – 580 m<sup>2</sup>
- A7 – 471 m<sup>2</sup>
- A8 – 497 m<sup>2</sup>
- A9 – 497 m<sup>2</sup>

### **Wille z 1 sypialnią**

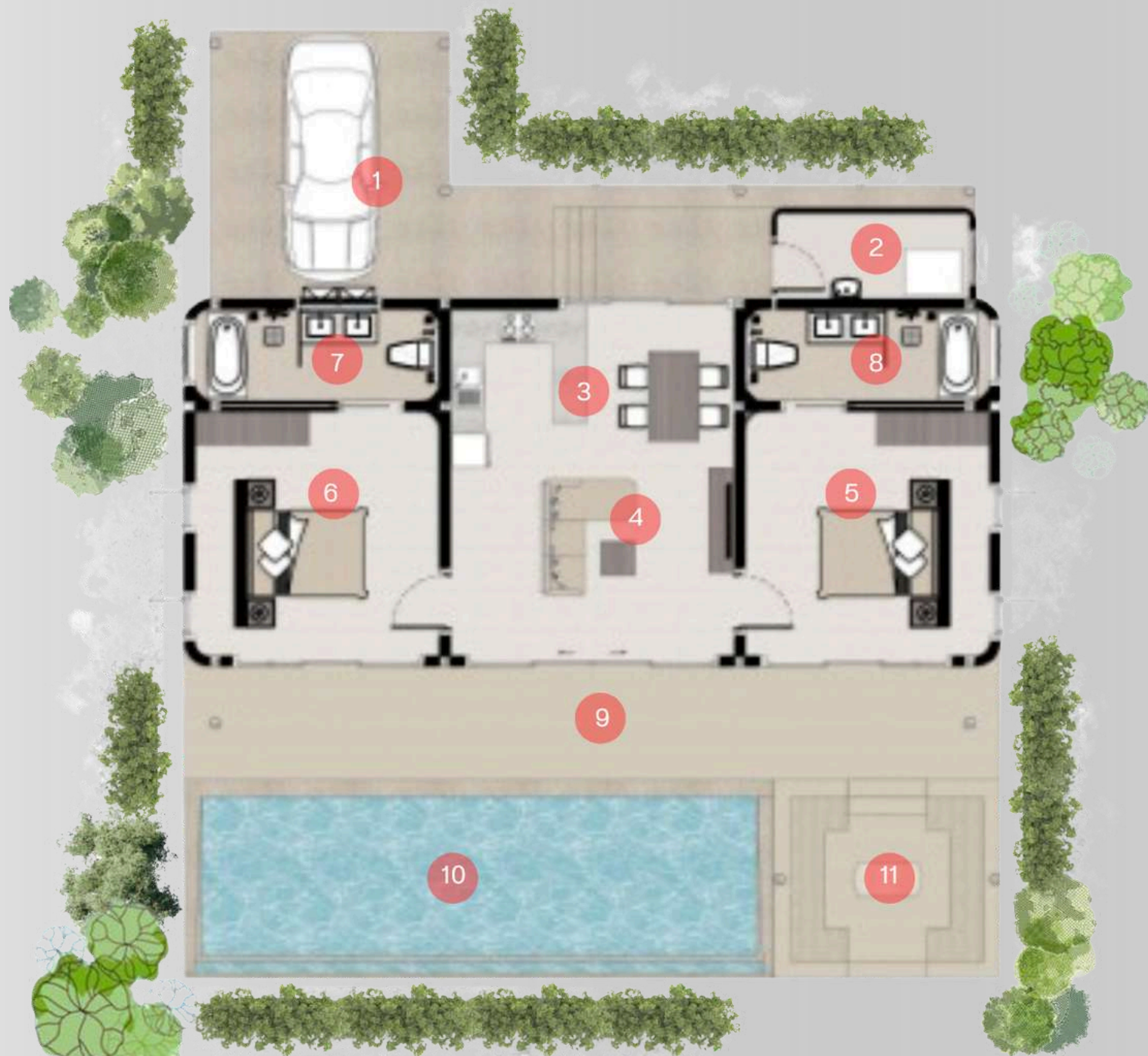
- B1 – 412 m<sup>2</sup>
- B2 – 422 m<sup>2</sup>
- B3 – 380 m<sup>2</sup>
- B4 – 368 m<sup>2</sup>
- B5 – 355 m<sup>2</sup>
- B6 – 337 m<sup>2</sup>
- B7 – 363 m<sup>2</sup>
- B8 – 383 m<sup>2</sup>
- B9 – 384 m<sup>2</sup>
- B10 – 352 m<sup>2</sup>





## Willa z 1 sypialnią

- **Parking:** 35,26 m<sup>2</sup>
- **Pralnia:** 4,52 m<sup>2</sup>
- **Kuchnia:** 17,55 m<sup>2</sup>
- **Salon:** 17,55 m<sup>2</sup>
- **Sypialnia:** 20,25 m<sup>2</sup>
- **Łazienka:** 9,00 m<sup>2</sup>
- **Balkon:** 19,80 m<sup>2</sup>
- **Basen:** 20,40 m<sup>2</sup>
- **Strefa wypoczynkowa:** 9,30 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia mieszkalna:** 78,17 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia całkowita:** 155,63 m<sup>2</sup>



## Willa z 2 sypialniami

- **Parking:** 35,62 m<sup>2</sup>
- **Pralnia:** 5,04 m<sup>2</sup>
- **Kuchnia:** 17,57 m<sup>2</sup>
- **Salon:** 17,55 m<sup>2</sup>
- **Sypialnia 1:** 21,15 m<sup>2</sup>
- **Sypialnia 2:** 21,15 m<sup>2</sup>
- **Łazienka 1:** 8,10 m<sup>2</sup>
- **Łazienka 2:** 8,10 m<sup>2</sup>
- **Balkon:** 28,80 m<sup>2</sup>
- **Basen:** 36,50 m<sup>2</sup>
- **Strefa wypoczynkowa:** 14,04 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia mieszkalna:** 107,66 m<sup>2</sup>
- **Łączna powierzchnia:** 213,60 m<sup>2</sup>



Type A

## CENNIK WILLI

Z 1 sypialnią od B1 do B10 - **4.9 MLN THB / 555 000 PLN + leasing 72 000 THB/Rok**

Z 2 sypialniami od A1 do A9 - **6.5 MLN THB / 735 000 PLN + leasing 108 000 THB/Rok**

**\*W cenę leasingu** zawarty jest czynsz (ochrona, oświetlenie części wspólnych, wywóz śmieci, ogrodnik)

### Cena obejmuje

**Kompletnie wykończona willa  
gotowa do zamieszkania  
Pełne umeblowanie  
Sprzęty kuchenne  
Infrastruktura osiedla oraz  
całodobowa ochrona  
Kosztu due diligence ziemi  
Gwarancja na konstrukcję i  
architekturę  
Prywatny parking z automatyczną  
bramą**

**Automatyczna pompa wodna  
System rur przeciwko termitom  
Europejska kuchnia  
Podgrzewacze wody  
Zbiornik na wodę  
Klimatyzacja  
Prywatny basen  
Ogród**

### Cena nie obejmuje

**Leasingu płatnego rocznie za ziemię/grunt  
Kosztu due diligence ziemi  
Kosztu licznika energii i wody  
Wyposażenia gotowego do najmu, typu  
sztućce, ręczniki etc.  
Czynszu miesięcznego - czynsz zawarty jest w  
opłacie leasingowej**

# TO JEST TYLKO OPCJA NIEOBOWIĄZKOWA

GWARANTOWANY **ZWROT Z NAJMU NAWET DO 11,9% ROCZNIE**

Opcjonalnie, **deweloper** zapewnia **gwarantowany zwrot z wynajmu**, pod warunkiem, że willa zostanie przekazana w jego zarządzanie.

Nie trzeba podpisywać takiej umowy, można w willi mieszkać lub oddać w zarządzanie innej firmie zarządzającej najmem. Ja również się tym zajmuję.

## Willa z jedną sypialnią. 4.9 mln THB

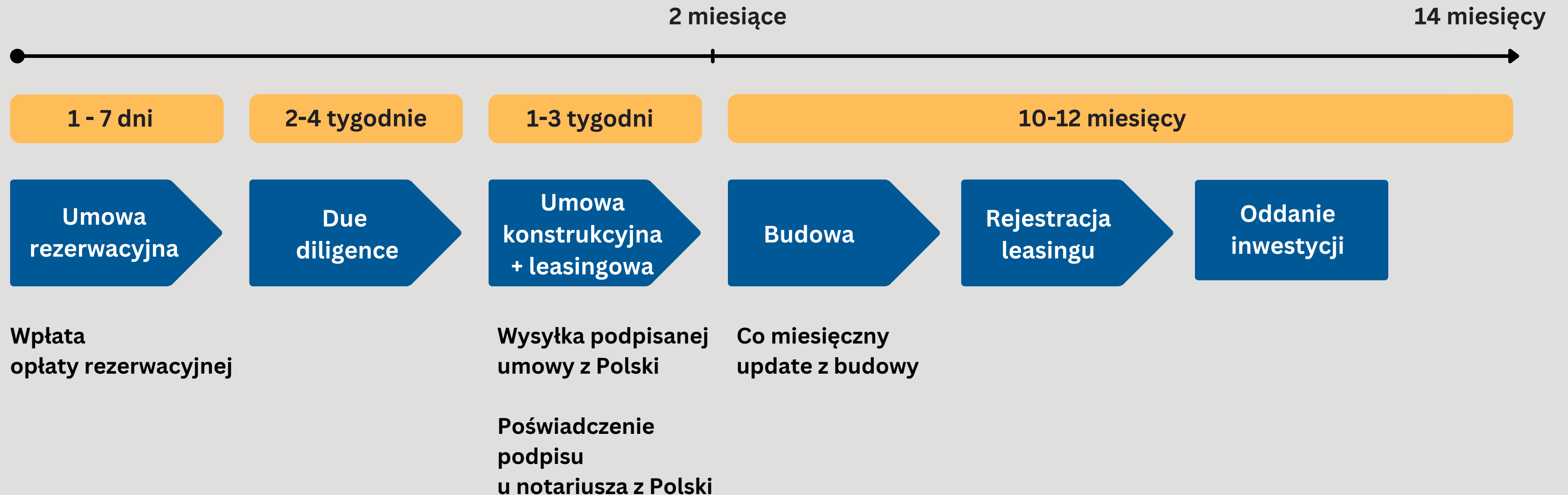
- **Opcja A** (450 000 THB rocznie) – zwrot 9,38% rocznie, z prawem do 30 dni prywatnego pobytu w roku (po wcześniejszym zgłoszeniu min. 60 dni przed).
- **Opcja B** (550 000 THB rocznie) – zwrot 11,46% rocznie, bez możliwości prywatnego pobytu w trakcie roku.

## Willa z dwoma sypialniami. Cena 6.5 mln THB

- **Opcja A** (600 000 THB rocznie) – zwrot 9,52% rocznie, z prawem do 30 dni prywatnego pobytu w roku (po wcześniejszym zgłoszeniu min. 60 dni przed).
- **Opcja B** (750 000 THB rocznie) – zwrot 11,90% rocznie, bez możliwości prywatnego pobytu w trakcie roku.

# PROCES ZAKUPU

Cały proces zakupu, łącznie ze współpracą z lokalnymi agencjami i deweloperem, jest koordynowany przez nasz zespół, tak aby był on sprawny i bezproblemowy.



## HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

<b>Etap</b>	<b>Nazwa etapu</b>	<b>Kwota</b>	<b>Termin płatności</b>
1	<b>Umowa rezerwacyjna</b>	5% wartości	3 dni od dnia podpisania umowy
2	<b>Rozpoczęcie budowy - Umowa leasingowa i konstrukcyjna</b>	35% wartości	30 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej (czas na przeprowadzenie due diligence)
3	<b>Po zakończeniu konstrukcji dachu i ścian</b>	30% wartości	około 4miesiące po podpisaniu umowy
4	<b>Po zakończeniu prac architektonicznych</b>	20% wartości	około 7 miesięcy po podpisaniu umowy
5	<b>po zakończeniu instalacji systemów</b>	5% wartości	około 9 miesięcy po podpisaniu umowy
6	<b>przy przeniesieniu własności</b>	5% wartości	około 10 miesięcy po podpisaniu umowy

Płatności uzależnione są od etapu i postępu prac a terminy płatności podane w tabeli są szacunkowe



# DEVELOPER **AN ESTATE**

**AN Estate Co., Ltd.** to renomowana firma deweloperska i inżynierska z siedzibą na wyspie Koh Samui w prowincji Surat Thani (87 Moo 4, Maenam, Ko Samui, Surat Thani 84320). Założona i prowadzona przez pana Nopponga Chuenta, który posiada 11 lat doświadczenia w branży, firma realizuje projekty zgodnie z miejscowymi przepisami tajskimi oraz międzynarodowymi standardami jakości .

**Specjalizacje AN Estate obejmują pełen zakres usług architektoniczno-inżynierskich:**

- **Projekt koncepcyjny i architektoniczny** – od kreacji innowacyjnych rozwiązań po dopracowanie detali oraz uzyskanie pozwoleń na budowę,
- **Rysunki wykonawcze i shop drawings** – precyzyjne schematy konstrukcyjne i plany zabudowy meblowej,
- **Zarządzanie budową** – nadzór inżynierski, kontrola jakości wykonania, koordynacja wykonawców i regularne raporty postępu prac,
- **Kalkulacja kosztorysowa** – przygotowanie szczegółowego bill of quantity,
- **Konsulting prawny i procedury administracyjne** – doradztwo w zakresie prawa budowlanego i wsparcie przy postępowaniu o pozwolenie na budowę,
- **Masterplan i infrastruktura** – opracowanie planów zagospodarowania terenu oraz projektów infrastrukturalnych dla inwestycji mieszkaniowych i hotelowych .

W 2024 roku AN Estate prowadziło pięć aktywnych projektów, w tym m.in. Sea and Sky Hotel Samui oraz Nymph Hideout Hotel Phangan, a w portfolio ma ponad 50 projektów willi i rezydencji. Dzięki zintegrowanemu zespołowi architektów, inżynierów budownictwa oraz projektantów, firma gwarantuje kompleksową obsługę inwestycji od pierwszej koncepcji aż po finalne obliczenia inżynierskie .



*Magnolia*  
SAMUI

# OBSŁUGA NAJMU

**Nasza firma oferuje profesjonalne i kompleksowe zarządzanie najmem nieruchomości, zapewniając komfort zarówno właścicielom, jak i najemcom.**

## 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 apartamentu na przyjazd nowych gości oraz sprzątanie na żądanie w trakcie pobytu, aby zapewnić wysoki standard czystości.
- **Konserwacja i obsługa techniczna:** bieżąca kontrola stanu technicznego nieruchomości oraz natychmiastowe usuwanie usterek, kontakt z wyspecjalizowanymi serwisami lub deweloperem w razie potrzeby.

## Warunki współpracy

- Najem długoterminowy (powyżej jednego miesiąca): prowizja za zarządzanie wynosi **10% wartości wynajmu.**
- Najem krótkoterminowy (do jednego miesiąca): prowizja za zarządzanie wynosi **15% wartości wynajmu.**

Dzięki naszemu doświadczeniu i zaangażowaniu dbamy o każdy aspekt najmu, od pozyskania klientów po serwis techniczny, zapewniając bezproblemową współpracę oraz maksymalizację zysków z wynajmu.



# Szacunkowy zwrot z inwestycji - short term

Sezon wysoki - od grudnia do marca (120 dni)	Sezon średni - od kwietnia do września	Sezon niski - od października do listopada
Dni w sezonie 120 Dni wynajęte $120 \times 75\% = 90$ Przychód $90 \times 6\,000 = 540\,000$ THB Opłata obsługi $15\% = 81\,000$ THB Czynsz 4 mies. $\times 6\,000 = 24\,000$ THB  Zysk = $540\,000 - 81\,000 - 24\,000 = 435\,000$ THB  <b>435 000 + 361 800 + 79 800 = 876 600 THB</b>	Dni w sezonie 180 Dni wynajęte $180 \times 65\% = 117$ Przychód $117 \times 4\,000 = 468\,000$ THB Opłata obsługi $15\% = 70\,200$ THB Czynsz 6 mies. $\times 6\,000 = 36\,000$ THB  Zysk = $468\,000 - 70\,200 - 36\,000 = 361\,800$ THB	Dni w sezonie 60 Dni wynajęte $60 \times 60\% = 36$ Przychód $36 \times 3\,000 = 108\,000$ THB Opłata obsługi $15\% = 16\,200$ THB Czynsz 2 mies. $\times 6\,000 = 12\,000$ THB  Zysk = $108\,000 - 16\,200 - 12\,000 = 79\,800$ THB

## Zysk

Łączny zysk za sezon wysoki - 435 000 THB  
Łączny zysk za sezon średni - 361 800 THB  
Łączny zysk za sezon niski - 79 800 THB  
Razem - 876 600 THB

Zwrot z inwestycji **ROI - 13.92 %**. Czas zwrotu - **7 lat**

przy cenie willi **6 500 000 THB** wraz z meblami i wyposażeniem

Szacunkowe założenia na rok **2025/26**





The Living Phangan



# Przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**



Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości



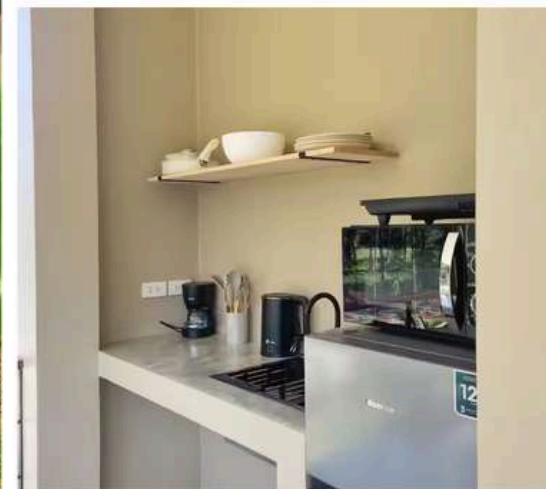
Zostań gospodarzem



## pitaya house 3

Udostępnij

Zapisz



Pokaż wszystkie zdjęcia

### Cały obiekt – dom w: Ban Tai, Tajlandia

4 gości · 2 sypialnie · 2 łóżka · 1,5 łazienki

★ [2 recenzje](#)



Gospodarzem jest Stephane

Przyjmuje gości od 9 miesięcy

**1 071 zł** noc

ZAMELDOWANIE  
1.01.2026

WYMELDOWANIE  
15.01.2026

GOŚCIE  
1 gość



# Przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**



Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości



Zostań gospodarzem



## Coco Stone Villa -Amazing & Private Sea View Villa

Udostępnij

Zapisz



### Cały obiekt – dom w: Ko Pha Ngan, Tajlandia

4 gości · 2 sypialnie · 2 łóżka · 1 łazienka



Wybór gości



Według gości to jeden z najbardziej lubianych domów na Airbnb

4,95  
★★★★★

21  
recenzji



Wyjątkowa okazja! To miejsce jest zazwyczaj zarezerwowane

1 258 zł noc

ZAMELDOWANIE  
8.01.2026

WYMELDOWANIE  
15.01.2026

# Przykłady wynajmu w sezonie **wysokim**



Gdziekolwiek

Dowolny tydzień

Dodaj gości



Zostań gospodarzem



## Jungle Dream Villa

Udostępnij Zapisz



Pokaż wszystkie zdjęcia

### Cały obiekt – willa w: Ko Pha-ngan, Tajlandia

6 gości · 2 sypialnie · 3 łóżka · 2 łazienki

★ 4,9 · [10 recenzji](#)



Gospodarzem jest Deniz

Superhost · Przyjmuje gości od 3 lat



Wyjątkowa okazja! To miejsce jest zazwyczaj zarezerwowane

~~778 zł~~ 662 zł noc

## Villa Type A - 2 Bedrooms



## Villa Type A - 2 Bedrooms











## Villa Type B - 1 Bedroom



## Villa Type B - 1 Bedroom



## Villa Type B - 1 Bedroom



## Villa Type B - 1 Bedroom



## Villa Type B - 1 Bedroom





## Villa Type B - 1 Bedroom





# Kontakt



**WhatsApp Witek: +48 515 700 230**



**Email: [witek@witekwtajlandii.pl](mailto:witek@witekwtajlandii.pl)**



A green-bordered card containing a circular profile picture of a man, the name "Witek", the WhatsApp Business ID "wa.me/48515700230", the text "Konto WhatsApp Business", and a QR code with a WhatsApp logo in the center.