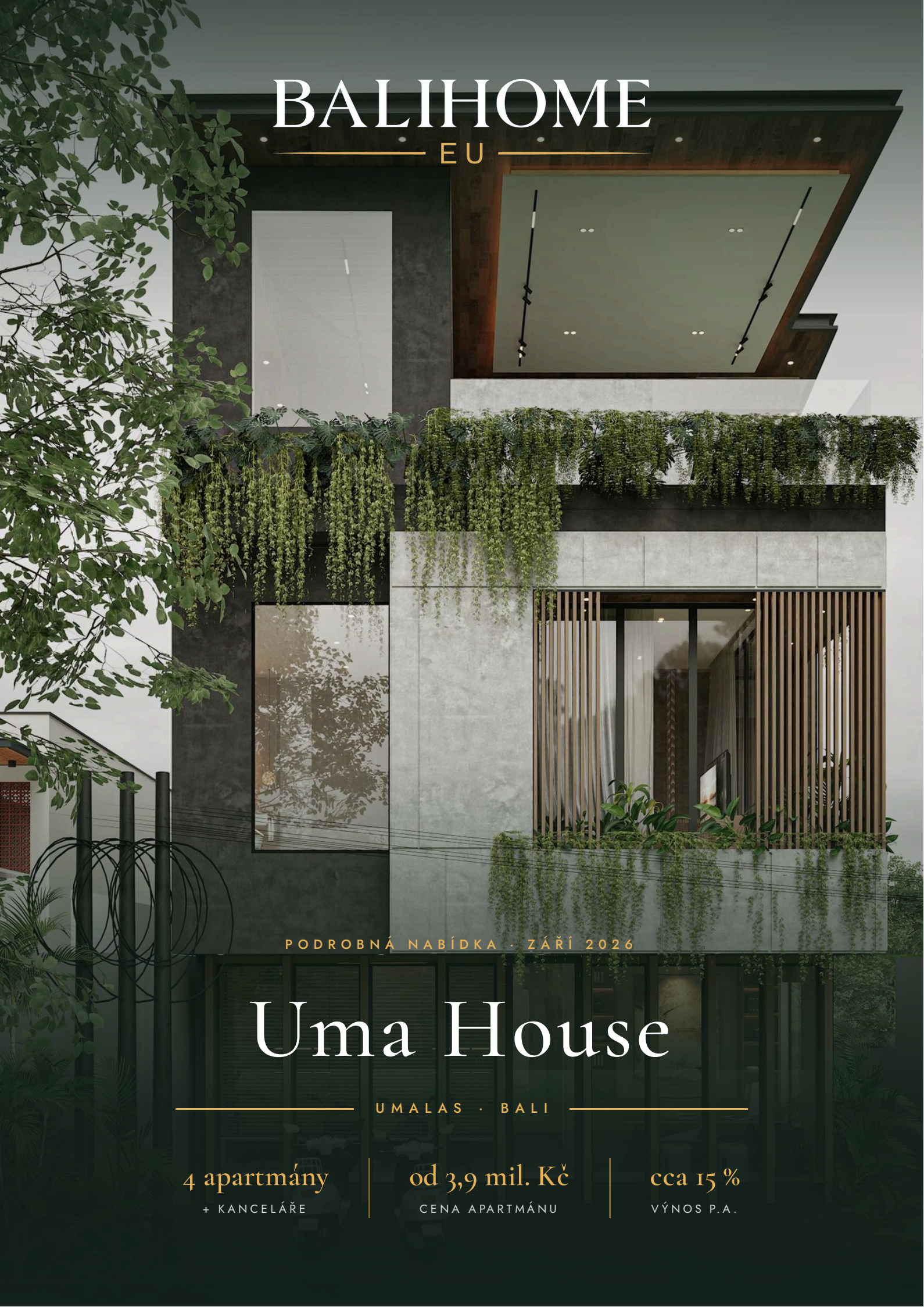




BALIHOME

— EU —

PODROBNÁ NABÍDKA · ZÁŘÍ 2026

Uma House

— UMALAS · BALI —

4 apartmány
+ KANCELÁŘE

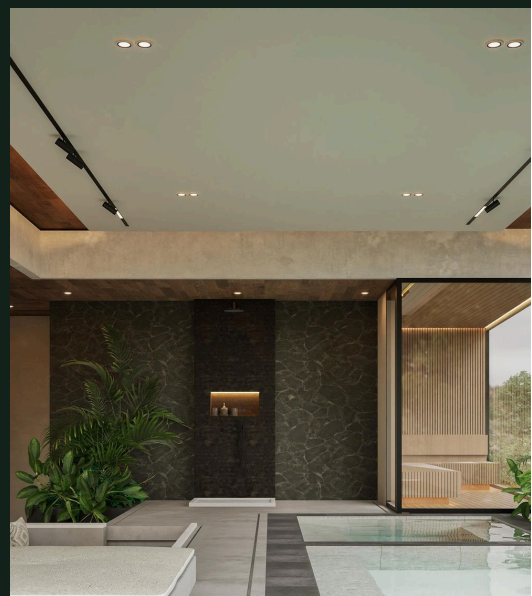
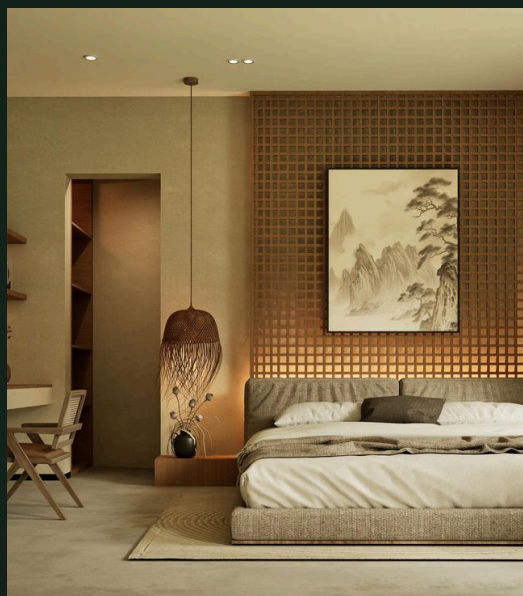
od 3,9 mil. Kč
CENA APARTMÁNU

cca 15 %
VÝNOS P.A.

BALIHOMÉ
EU

UMALAS · MEZI SEMINYAKEM A CANGGU

Uma House



JEDNOTKY
4 apartmány

NAVÍC
kanceláře

ROOFTOP
wellness, bar

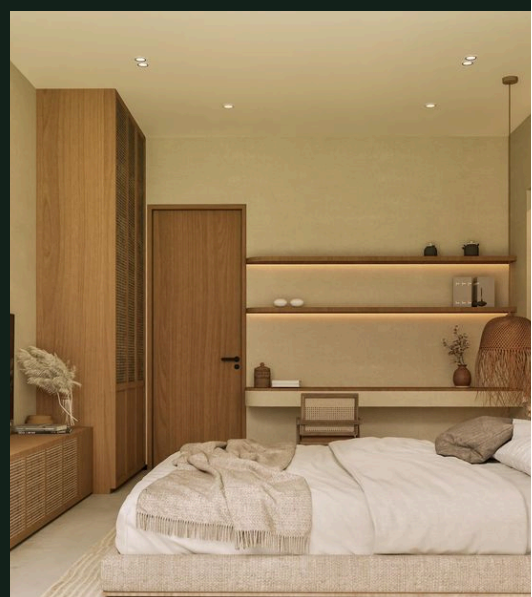
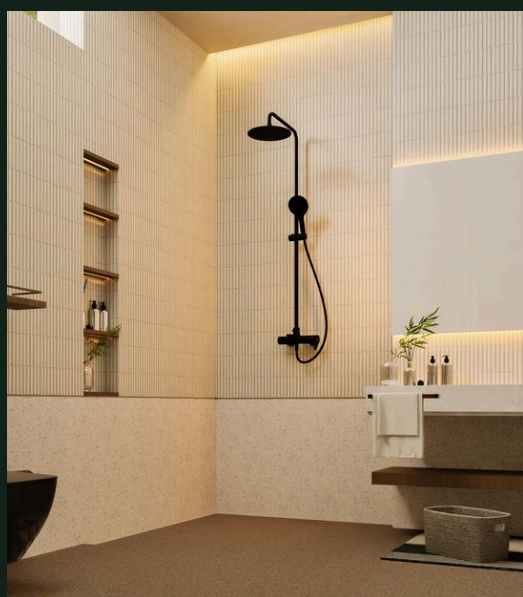
POZEMEK
195,98 m²

LEASEHOLD
28 + 20 let

BALIHOMÉ
EU

UMA HOUSE · INTERIÉRY

Apartmány



JEDNOTKY

Unit A až D

PLOCHA

54 až 67 m²

DISPOZICE

1 ložnice

VYBAVENÍ

na klíč

CENA

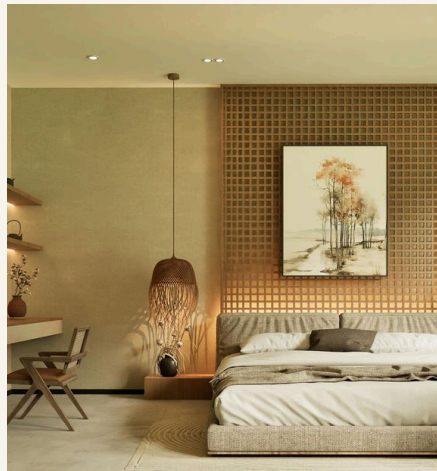
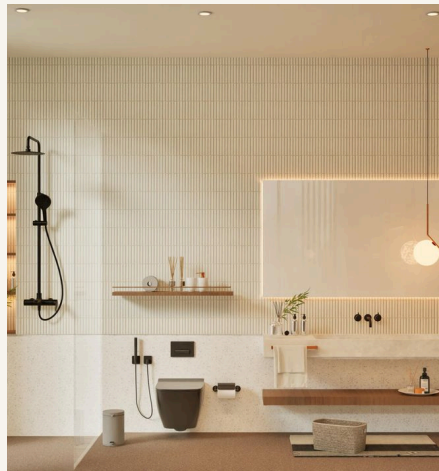
od 3,9 mil. Kč

Apartmány jednotlivé

JEDNOTKA	PLOCHA	CENA
Unit A	54,48 m ²	3900 000 Kč ≈ 160 000 EUR *
Unit B	66,65 m ²	4490 000 Kč ≈ 185 000 EUR *
Unit C	62,34 m ²	4490 000 Kč ≈ 185 000 EUR *
Unit D	63,24 m ²	4900 000 Kč ≈ 200 000 EUR *

Každý apartmán

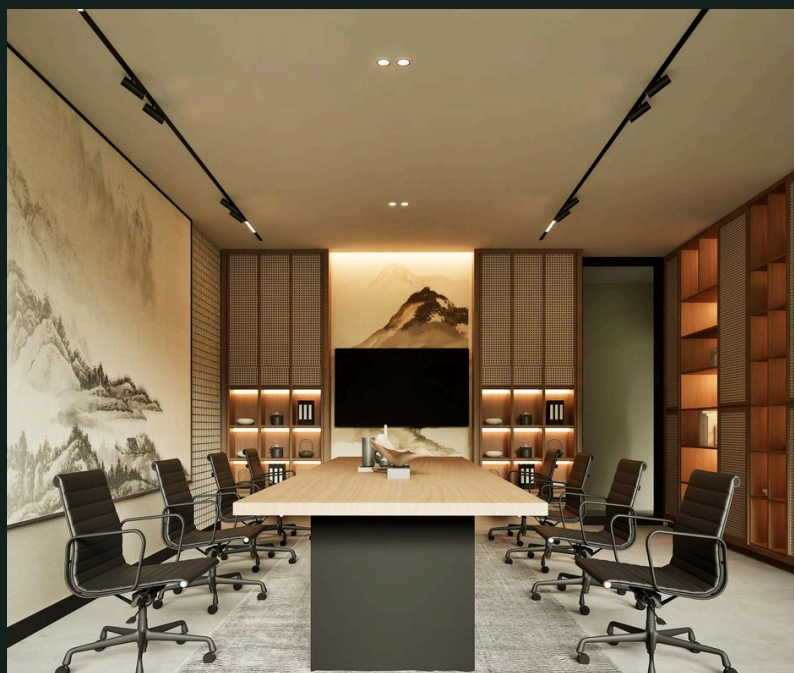
- ✓ 1 ložnice, koupelna, plně vybavená kuchyň
- ✓ Obývací prostor a balkon
- ✓ Zařízeno na klíč
- ✓ Rooftop wellness a soukromé parkování



BALIHOMÉ
EU

UMA HOUSE · ZÁZEMÍ

Rooftop & office



WELLNESS

skimmer pool

RELAX

jacuzzi, sauna

REGENERACE

ice bath

SPOLEČNÉ

bar, coworking

Celý objekt

BALIHOME

EU

CENA CELÉHO OBJEKTU

19 500 000 Kč

≈ 800 000 EUR *

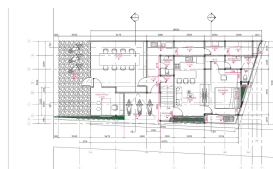
Co obsahuje

- ✓ 4 apartmány s 1 ložnicí (54,5 až 66,7 m²)
- ✓ Kancelářské prostory s recepcí
- ✓ Rooftop wellness, bar a lounge
- ✓ Pozemek 195,98 m², parkování

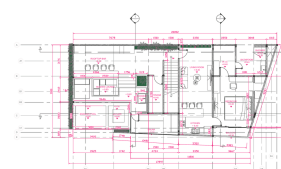
Investice dle developera

Výnos	cca 15 % p.a.
Návratnost	7 až 8 let
Pronájem	krátkodobý i dlouhodobý
Kanceláře	samostatný příjem
Správa	profesionální, volitelně
Leasehold	28 + 20 let

Výnos a návratnost dle developera. Exit a prodloužení: modelový odhad (po dokončení +20 % hodnoty, stavba +3 % a opotřebení 1,5 % ročně, leasehold 1,5 mil. Kč za parcelu na 25 let, růst 3 % ročně). Nejde o garanci.



PŘÍZEMÍ



ROOFTOP



ČASOVÁ OSA INVESTICE

DLE DEVELOPERA

2033 až 2034
Návratnost

2026
Koupě

2054
Konec 1. leaseholdu

Splácení investice

Čistý zisk z pronájmu

KONEC 1. LEASEHOLDU

2054

28 let od roku 2026

PRODLOUŽENÍ O 20 LET · 2054

cca 2,7 mil. Kč

odhad ceny nového leaseholdu

EXIT · 2054

cca 32,3 mil. Kč

hodnota objektu po odečtení leaseholdu

BALIHOMÉ

EU

KONTAKT

Dominik Tyl, MBA

INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ · BALI

+420 736 124 954

info@balihome.eu

BALIHOMÉ.EU