

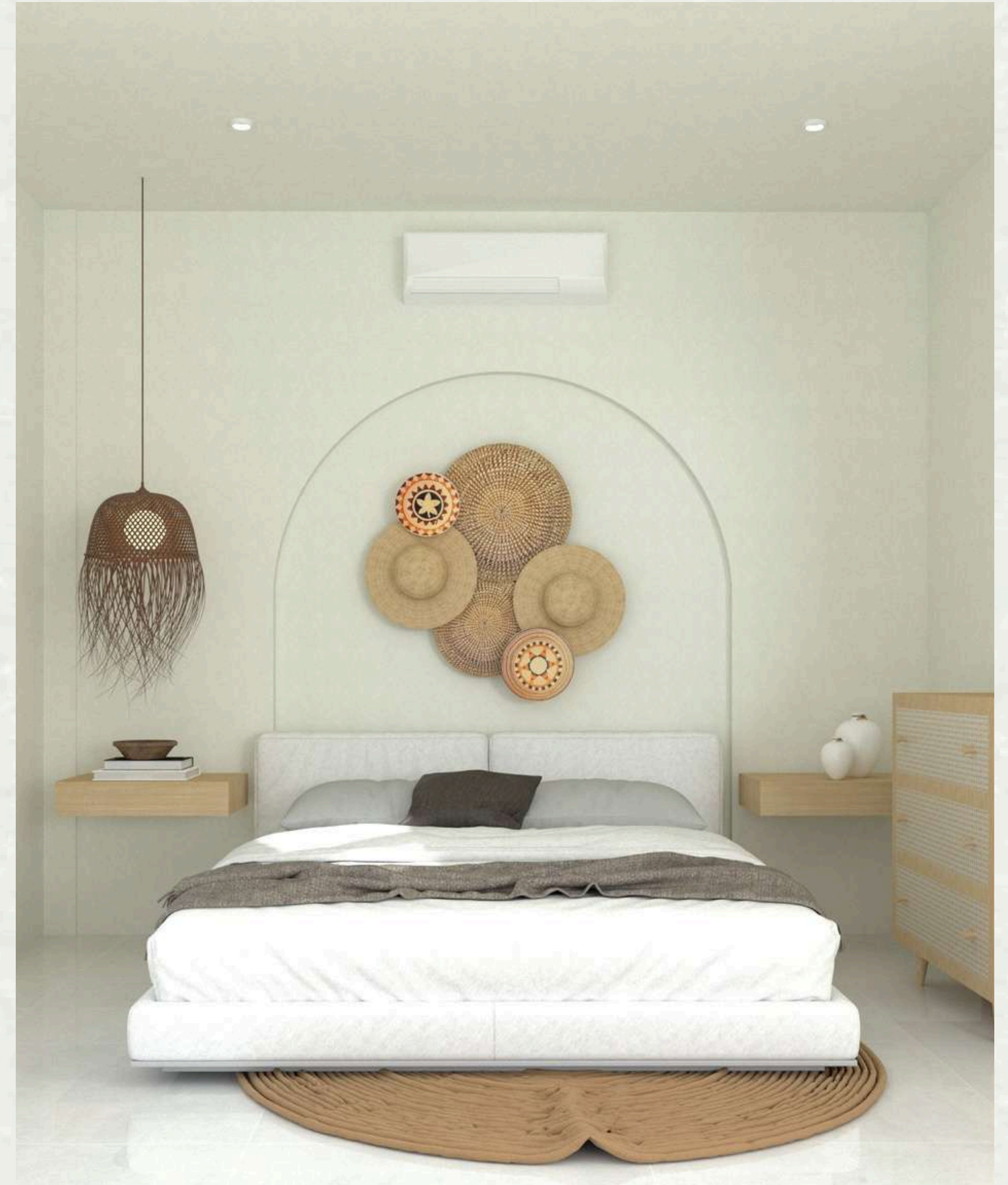
# Villa Bonita

Koh Phangan - Tailandia

Calidad, rentabilidad y tranquilidad, en una inversión inmobiliaria 100% gestionada.



[www.villabonitakp.com](http://www.villabonitakp.com)



# Contenido

Sobre Villa Bonita	1	Cómo están distribuidas	26
La isla de Koh Phangan	3	Cómo están decoradas	27
Invertir en Koh Phangan	9	La inversión	28
Diseño y concepto	10	Preguntas frecuentes	33
Cómo están construidas	25	Contacto	35





# Villa Bonita

Villa Bonita nace en 2024 fruto de la visión de dos socios con amplia experiencia en la **hotelería de gran lujo**, lo que nos aporta una sensibilidad única por la calidad, los detalles, el confort y la excelencia.

Tras años analizando el mercado inmobiliario español, llegamos a la conclusión de que no ofrecía las condiciones adecuadas para una inversión con buen rendimiento, estable y con verdadero crecimiento a futuro.

Fue entonces cuando apostamos por **Tailandia**.

# Villa Bonita

**Tailandia** lo visitamos anualmente desde el año 2010, y tras vivir su crecimiento y evolución, hoy podemos afirmar que es un país que presenta una gran oportunidad real de crecimiento, estabilidad y alto rendimiento para el inversor extranjero.

Nuestro modelo apuesta por una **inversión rentable, cuidada y segura**, combinando visión empresarial, experiencia operativa y un enfoque centrado en la transparencia y la gestión integral.

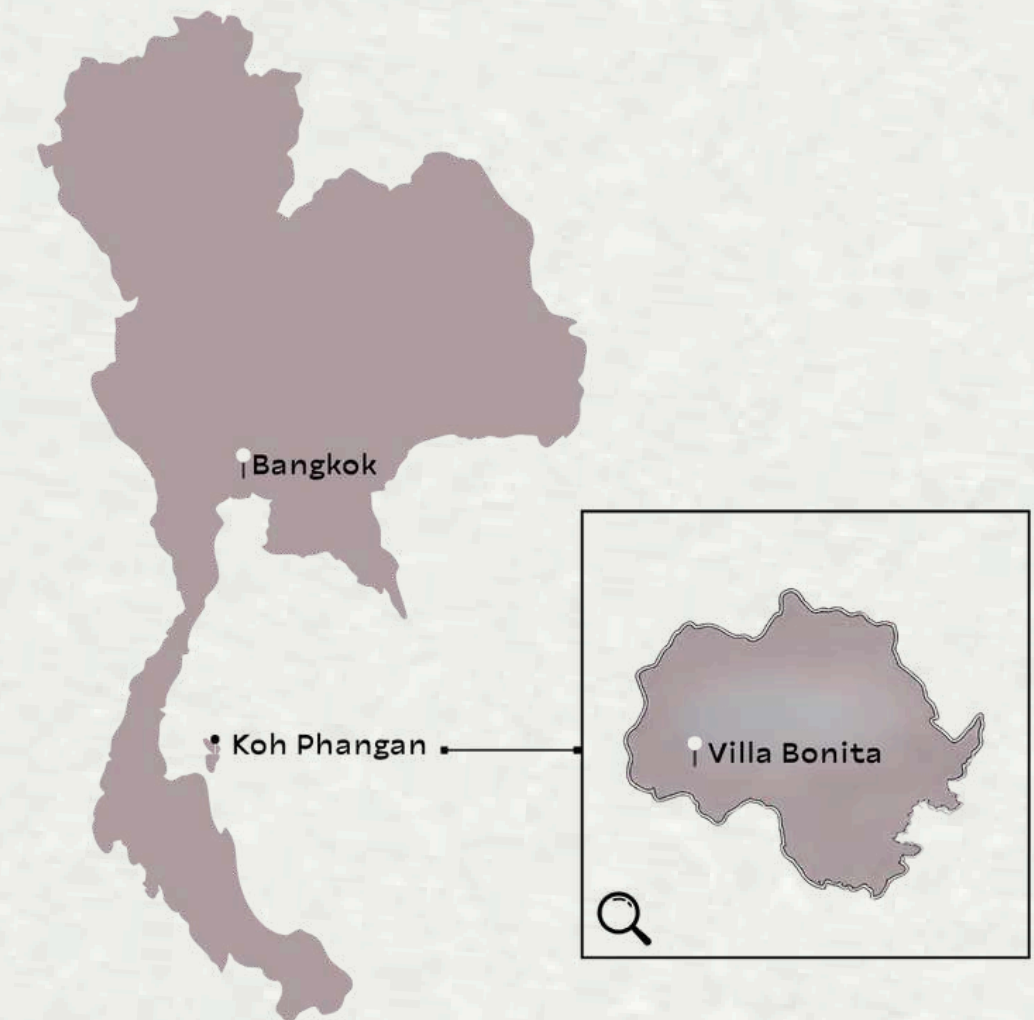




# La isla de Koh Phangan

Koh Phangan es mucho más que una **parada obligatoria** en cualquier guía turística de Tailandia, es una isla en pleno auge y transformación, cada vez más atractiva para inversores, **nómadas digitales** y viajeros que priorizan el bienestar, el cuidado de la salud, la naturaleza y esa “**nueva forma de vida**”.

Es muy común leer como a Koh Phangan lo llaman “**el nuevo Bali**”.



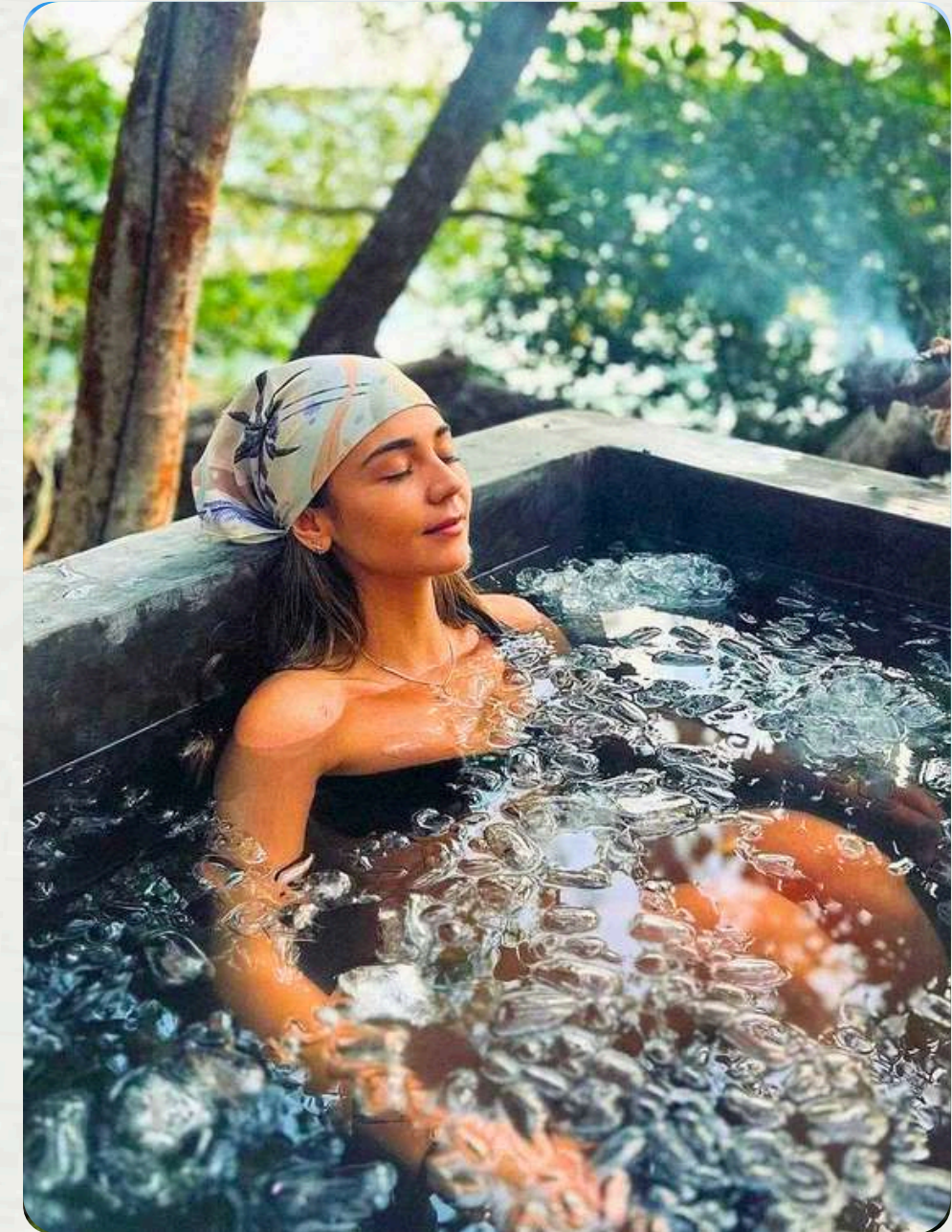


# Naturaleza



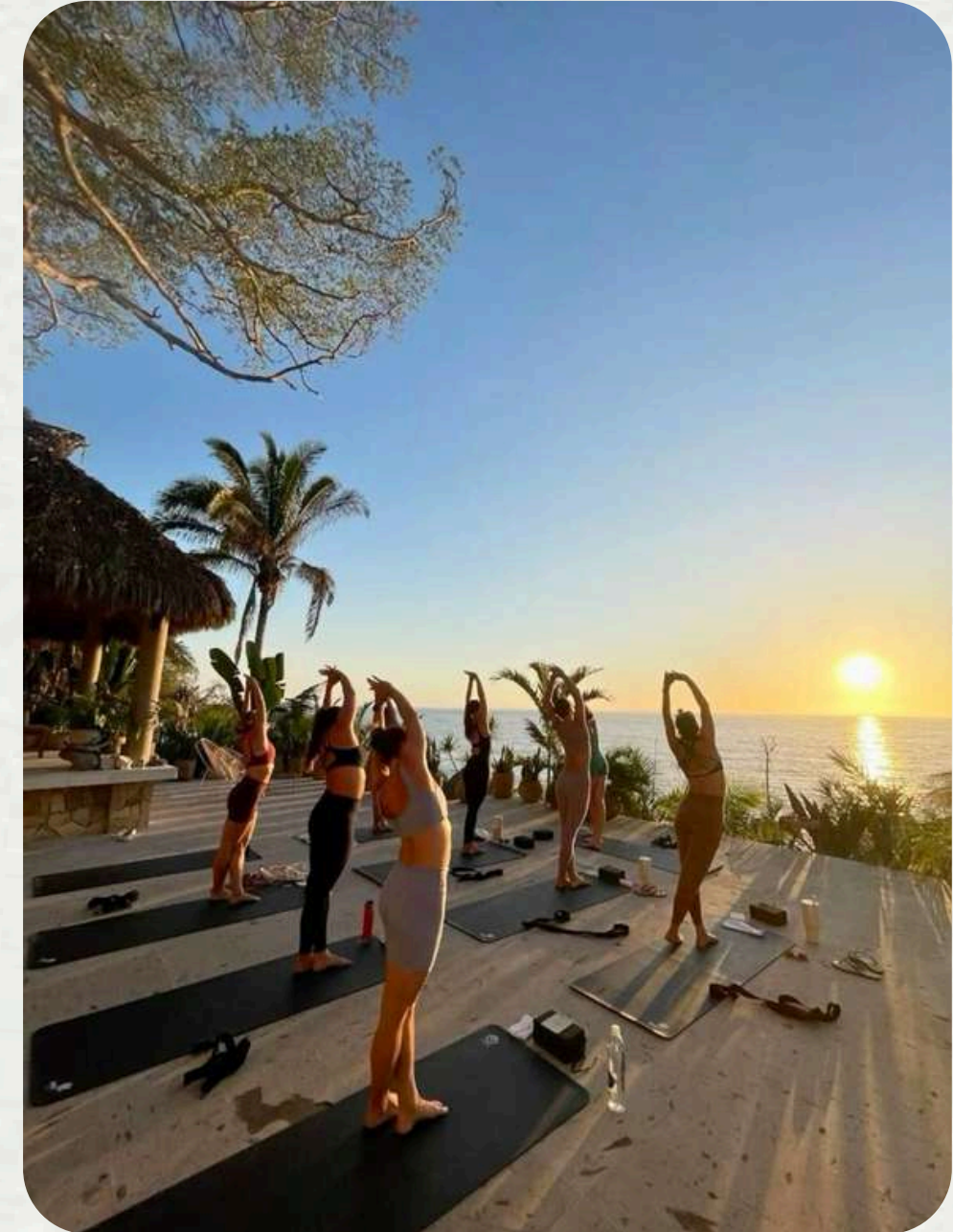


# Wellness





# Lifestyle





# Ocio





# Gastronomía





# Invertir en Koh Phangan

- 1. Perfil del visitante:** nómadas digitales, practicantes de yoga, salud y fitness, turismo de pareja, familias, además de la famosa “Full moon party” en el sur de la isla.
- 2. Bajos costes operativos:** el coste del mantenimiento y la gestión de la villa, permiten disfrutar de un margen de beneficio muy interesante.
- 3. Crecimiento turístico** sostenido del 20% anual post-COVID.
- 4. Revalorización** continua del terreno y gran potencial de plusvalía (el 70% de la isla es parque natural protegido).
- 5. Ubicación top:** a 5 min de servicios como 7/11, supermercados, gimnasios, restaurantes, zonas de ocio y playas.

*Estilo de vida saludable + alta rentabilidad = inversión de futuro.*



# Diseño y concepto

Las unidades de Villa Bonita están diseñadas para combinar **funcionalidad, estilo y confort**, todo ello en un entorno privilegiado rodeado de vegetación y con acceso privado.

Con una superficie construida de **73,5 m<sup>2</sup> y 68,5 m<sup>2</sup>** útiles, cada una incluye: 2 dormitorios, un baño completo, una cocina de concepto abierto integrada al salón, maximizando así amplitud y luz natural, una zona de almacenaje, y una terraza donde disfrutar del contacto directo con la naturaleza.

*Residencias pensadas para disfrutar, diseñadas para generar ingresos, creadas para durar.*



# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Diseño y concepto





# Cómo están construidas

Las construcciones de Villa Bonita se componen de **estructura de hormigón armado** y paredes de **bloque térmico blanco**, garantizando así, el aislamiento térmico y acústico.

Elevadas 65 cm sobre el nivel del suelo, están preparadas para las lluvias tropicales gracias a un **sistema de drenaje específico**.

La cara exterior es de mortero liso, acabado con revestimiento **especial resistente al clima**, y un tejado inclinado a 4 aguas que garantiza una estética atractiva, funcional e integrada con la naturaleza.

*Construcción cuidada al detalle.*



# Cómo están distribuidas

Villa Bonita ha cuidado cada detalle para ofrecer un confort auténtico en el día a día.

- Gracias a su **orientación sur**, la luz natural llena cada rincón, creando un ambiente cálido y acogedor en el corazón de la casa.
- La **zona central** integra salón, cocina con isla y un comedor totalmente equipado en un espacio abierto, funcional y lleno de vida.
- **Dos dormitorios** luminosos, con colchones premium, armarios de obra y un **espacio de almacenaje**. Uno de ellos incluye una zona de trabajo integrada. **Un baño completo** y **una terraza privada**, todo ello crea un ambiente de serenidad y descanso.



# Cómo están decoradas “Boho style”

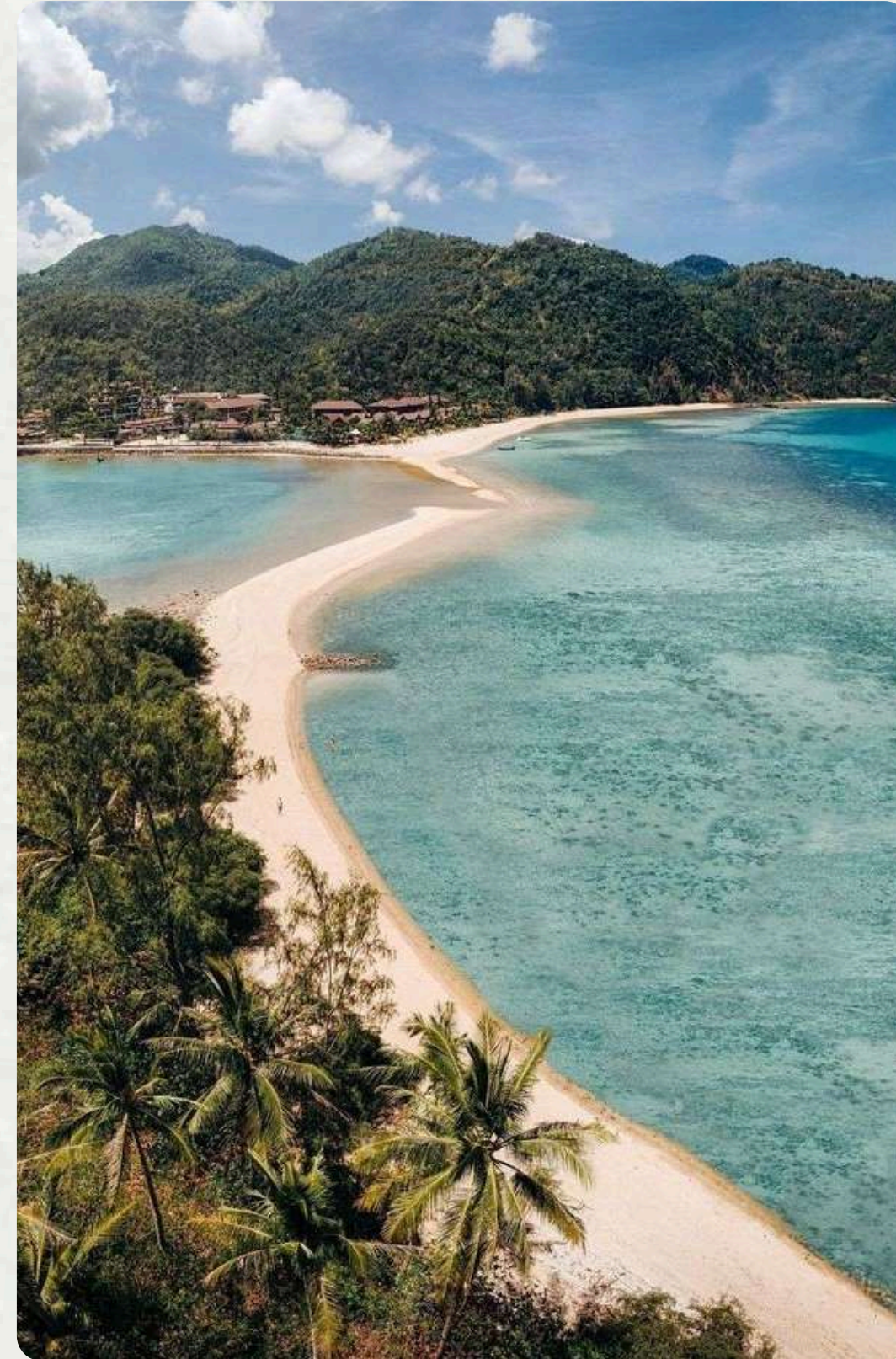
- Suelos de **cemento pulido**, resistentes y de fácil mantenimiento.
- Falso techo alto de **3 metros**, aportando amplitud y frescor.
- Ventanas de **aluminio revestidas de madera** con mosquiteras.
- Pintura interior en blanco roto con decoración y **acabados en madera** que se integran con la estética exterior y tropical de la isla.
- Iluminación cálida de **bajo consumo**, optimizada para el confort, la eficiencia y la armonía circadiana.

*Espacios donde todo fluye: calidez, tranquilidad y buen gusto.*



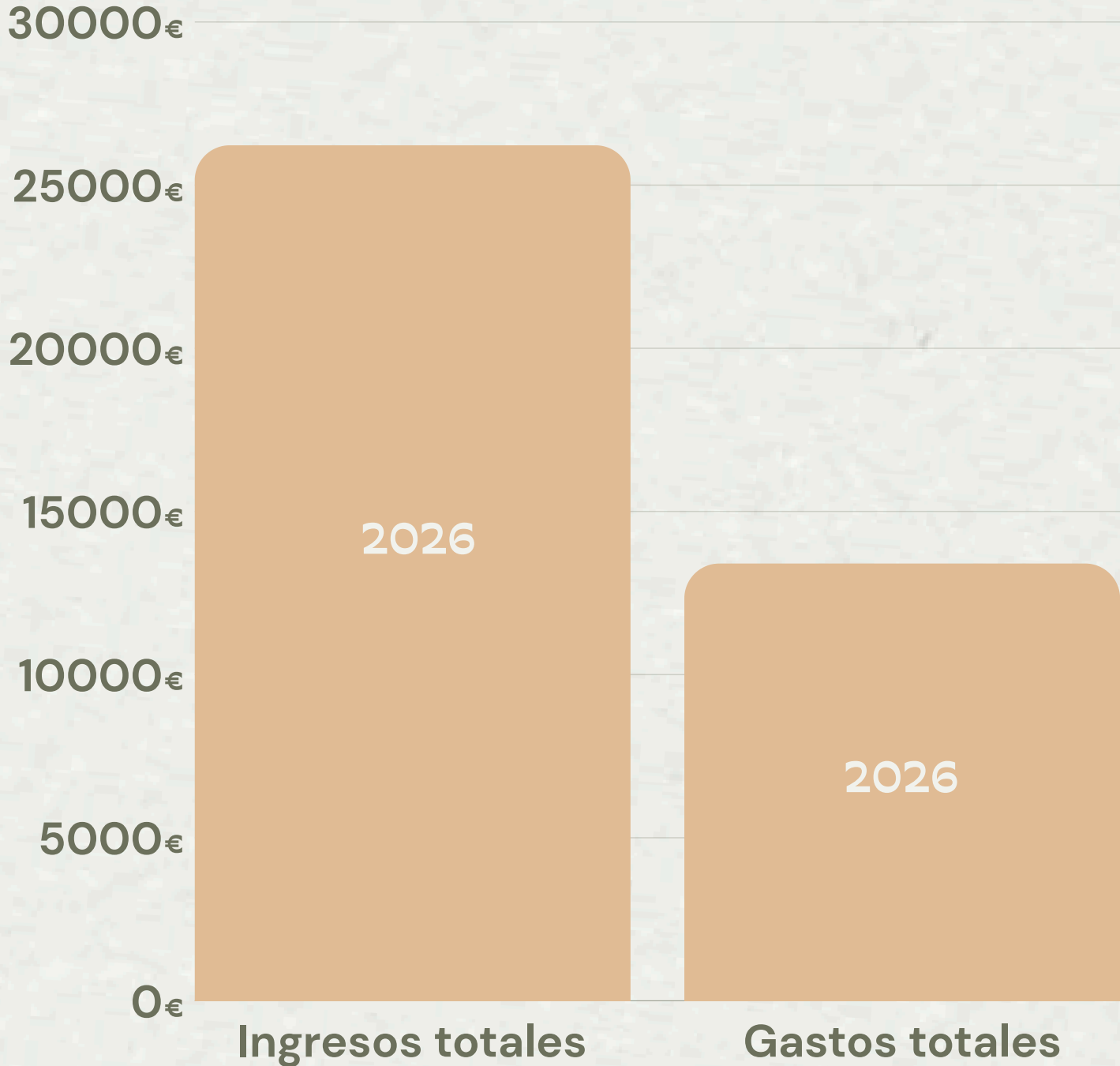
# La Inversión

- Localización: Koh Phangan, Tailandia
- Inversión desde: 97.900€
- Retorno estimado en: 7,6 años
- ROI estimado: 13% anual
- Cesión por leasing: 25 años
- Beneficio neto acumulado: 264.000€
- Gestión integral: incluida a bajo coste





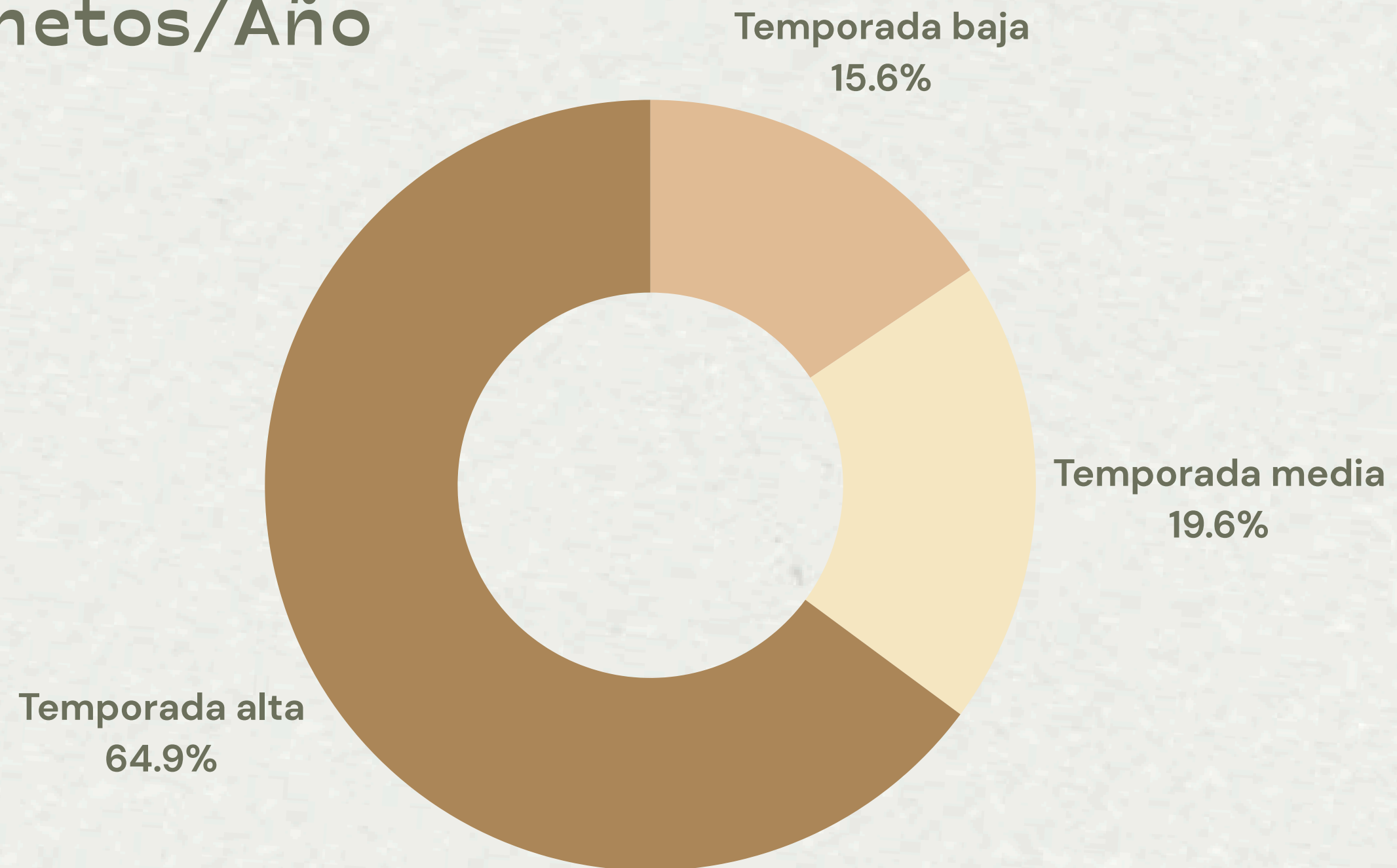
# Ingresos vs Gastos





# Beneficio neto

**12.816€ netos/Año**





# Proyección a 25 años

Inversión inicial **-97.900€**

Año 1: 12.816€

Año 2: 12.816€

Año 3: 12.816€

Año 4: 12.816€

Año 5: 12.816€

Año 6: (+5%): 13.456€

Año 7: 13.456€

**Año 8: 13.456€**  
(punto de equilibrio)

Año 9: 13.456€

Año 10: 13.456€

Año 11: (+5%): 14.128€

Año 12: 14.128€

Año 13: 14.128€

Año 14: 14.128€

Año 15: 14.128€

Año 16: (+5%): 14.834€

Año 17: 14.834€

Año 18: 14.834€

Año 19: 14.834€

Año 20: 14.834€

Año 21: (+5%): 15.575€

Año 22: 15.575€

Año 23: 15.575€

Año 24: 15.575€

Año 25: 15.575€

**Capital acumulado: 264.000€**



# Fases de construcción

- Cimentación

97.900€

ROI 13% anual

- Acabados

102.900€

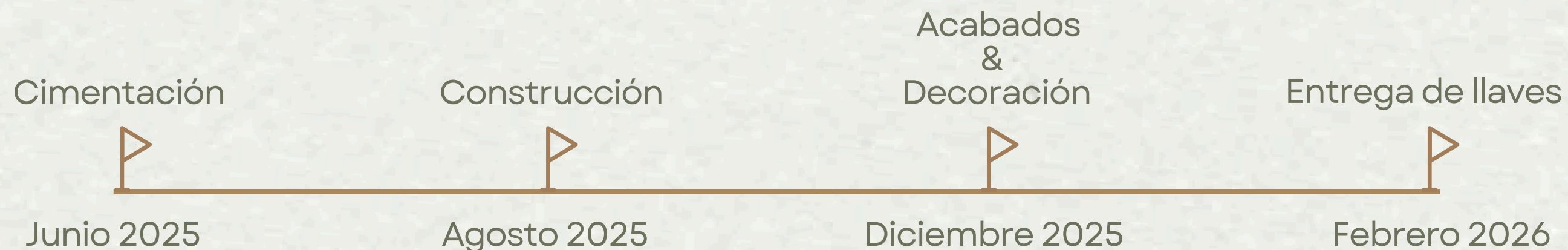
ROI 12,6% anual

- Llave en mano

106.500€

ROI 12% anual

# Línea de tiempo





# Preguntas frecuentes

## 1. ¿Qué adquiero exactamente con esta inversión?

Adquieres: concesión privada y exclusiva de uso y explotación de la propiedad durante 25 años, lo que te otorga **control total** sobre la propiedad durante ese periodo, ya sea para uso personal o para explotarla y generar ingresos.

## 2. ¿Es realmente seguro invertir en una propiedad en Tailandia siendo extranjero?

Sí, totalmente. El modelo **leasing** es un sistema muy común en Tailandia, transparente y con **todas las garantías legales** para inversores extranjeros.

## 3. ¿Quién se encarga de todo?

El inversor puede optar por la autogestión o **delegar en nosotros** la operación completa por un 8% de los ingresos brutos. Este servicio incluye reservas, atención al cliente, canales de venta online y coordinar los equipos de limpieza, atención al cliente y mantenimiento.



# Preguntas frecuentes

## 4. ¿Puedo disfrutar de la villa cuando quiera?

Si, puedes disfrutar de tu propiedad cuando quieras, combinando uso personal con alquiler o centrarte puramente en la generación de ingresos. **Tienes el control absoluto.** Tú decides.

## 5. Si lo necesito; ¿puedo vender mi propiedad?

Sí, es totalmente viable. El leasing está a tu nombre y es **legalmente transferible.** Puedes revender tu derecho en cualquier momento, con plena seguridad legal y acompañamiento si lo necesitas.

## 6. ¿Cómo y cuándo se distribuyen los beneficios generados por la villa?

**Al finalizar cada mes,** liquidamos los ingresos netos y te lo transferimos por transferencia bancaria, con desglose de ocupación y costes.



# Contacto

Fernando Carnicero

+34 685 609 907



Laura García

+34 696 191 117



Email: [info@villabonitakp.com](mailto:info@villabonitakp.com)