Santa Rosalía Lake and Life Resort



Vážení klienti,

Santa Rosalía Lake and Life Resort je projekt, který v Evropě nemá obdoby. Uprostřed slunné Costa Cálida s více než 300 slunečnými dny ročně vznikl resort, jehož srdcem je největší umělá laguna v Evropě — přes 16 000 m² průzračně tyrkysové vody, ve které se skutečně koupete. Na ploše 700 000 m² najdete luxusní nemovitosti, bujnou středomořskou zeleň, desítky sportovních a relaxačních aktivit. A pokud chcete, aby vaše nemovitost vydělávala i ve chvíli, kdy ji sami nevyužíváte — Santa Rosalía Rentals se postará o vše: od profesionálního inzerátu na Airbnb přes komunikaci s hosty až po měsíční finanční výkazy. Reálná data potvrzují silný výnosový potenciál krátkodobých pronájmů v této lokalitě. Více se dozvíte na následujících stránkách.

O projektu

Santa Rosalía Lake and Life Resort je výjimečný rezidenční resort na španělském pobřeží Costa Cálida v regionu Murcia, zasazený mezi obce Torre Pacheco a Los Alcázares. Jde o zcela novou koncepci bydlení u moře — místo, kde se spojuje luxus, příroda, sport a komunitní život v jednom uzavřeném areálu. Celý areál se rozkládá na ploše **700 000 m²** a je obklopen středomořskou zelení, moderní architekturou a světově unikátní umělou lagunou.





Laguna Crystal Lagoons – srdce resortu



Absolutním srdcem Santa Rosalíe je **největší umělá laguna v Evropě** s rozlohou přes **16 000 m²** s průzračně tyrkysovou vodou. Tato laguna nabízí zážitek tropického ráje přímo v Evropě.

Proč je laguna výjimečná? Laguna využívá revoluční technologii americké společnosti Crystal Lagoons — světového lídra ve filtraci a údržbě velkých vodních ploch. Tato technologie je uznávaná a oceněná na mezinárodní úrovni.

Co dělá tuto technologii tak revolučně úspornou? Spotřebuje pouze **2 % energie** oproti klasickým bazénům stejné velikosti, Využívá **100× méně chemikálií** než běžné plavecké bazény, Spotřebuje **polovinu vody** oproti parku stejné rozlohy, Na údržbu potřebuje **30× méně vody** než 18jamkové golfové hřiště, Funguje v **uzavřeném okruhu** — voda se čistí a opakovaně využívá, nedochází k plýtvání

Co laguna nabízí? U laguny se nachází Beach Club s přímým vstupem na písečné pláže (orientované na jih, východ i západ), chill-out terasa, restaurace, bar a relaxační zóny pro děti i dospělé. Dále jsou k dispozici dva ostrovy s palmami, molo s půjčovnou kajaků a paddleboardů a prostory pro beach volejbal. Plavaní probíhá v oddělené zóně od vodních sportů.



La Reserva – zelená duše resortu

La Reserva je centrální park resortu o rozloze **124 000 m²** — zelená plocha **5× větší**, než doporučuje Světová zdravotní organizace pro obyvatele. Toto prostranství je výhradně pro rezidenty a tvoří základ každodenního komunitního života.

V celém resortu roste přibližně **4 000 stromů**, převážně původních středomořských druhů, závlažovaných high-tech systémem odpadní vody.

Sportovní a volnočasové aktivity

- Adventure Golf – rozlehlé hřiště na 8 000 m², polovina v přírodním prostředí, ideální pro celou rodinu
- Disc Golf – jedno z mála hřišť tohoto druhu v celém Španělsku, v lesnatém prostředí
- Beach volejbal – profesionální kurty u laguny
- Cross Training a Street Workout – venkovní funkční cvičení
- Multisportovní hřiště – vhodná pro všechny věkové kategorie
- Jóga a piknikové zóny – klidné zelené plochy
- Pétanque, ping-pong, šachy
- Běžecké a cyklistické trasy – více než 5 km stezek propojujících celý areál
- Dětský park – exkluzivní herní zóna pro nejmenší
- Venkovní prostory pro mazlíčky



Poloha projektu

Resort se nachází na pobřeží **Costa Cálida** v regionu Murcia, pouhé **4 km od moře**. Leží v blízkosti dvou moří — Středozemního moře a zálivu Mar Menor — a poblíž Ciudad Quesada, Torrevieja a dalších oblíbených destinací jižní Costa Blanca.

Vzdálenosti

Destinace	Vzdálenost
Plážové pobřeží	cca 4 km
Cartagena	cca 15 minut autem
Letiště Murcia	cca 25 minut autem
Murcia (centrum)	cca 32 minut autem
Letiště Alicante	cca 55 minut autem
Alicante	cca 65 minut autem
Golfová hřiště (20 hřišť v okolí)	cca 10–25 minut autem

Klima

Průměrná roční teplota **18 °C**, slunce svítí více než **300 dní v roce**.



Nemovitosti

Resort nabízí několik typů nemovitostí zasazených do zelené krajiny La Reserva:



Vily Almendro 7

- 3 ložnice, 3 koupelny
- Zastavěná plocha: 177 m², pozemek 238–253 m²
- Prémiová poloha u laguny s výhledy
- Bazén, barbecue, solární terasa, suterén s přirozeným osvětlením
- Předinstalace nabíjecí stanice pro elektromobil

Vily Lavanda 24

- 2–3 ložnice, 2 koupelny
- Zastavěná plocha: 173–192 m², pozemek 140–255 m²
- Blízkost laguny, velkorysé terasy, světlý suterén (80 m²)
- Předinstalace nabíjecí stanice pro elektromobil

Bungalovy a apartmány Madreselva 62

- **Bungalovy:** 2 ložnice, 2 koupelny, 72–76 m², terasy a zahrady 44–103 m²
- **Apartmány:** 2–3 ložnice, 2 koupelny, 80–102 m², terasy 18–113 m²
- Rohové penthousy s výhledy na La Reserva a moře
- Podzemní parkování a sklep v ceně

Proč investovat do Santa Rosalíe? 10 důvodů

1. **Unikátní produkt v Evropě** – největší umělá laguna v Evropě s tyrkysovou vodou Crystal Lagoons. Nikde jinde v Evropě nenajdete srovnatelný projekt.
2. **Výjimečná lokalita** – Costa Cálida s více než 300 slunečnými dny ročně, 4 km od moře, snadná dostupnost ze dvou mezinárodních letišť.
3. **Silná turistická poptávka** – region patří mezi nejrychleji rostoucí turistické destinace ve Španělsku, s celoroční návštěvností.
4. **Prokázaná výnosnost** – reálné výnosy z krátkodobých pronájmů přes Airbnb dosahují při 60% obsazenosti přes **20 000 € ročně čistého příjmu**.
5. **Kompletní správa bez starostí** – Santa Rosalía Rentals zajistí vše od inzerátu přes úklid až po finanční výkazy. Majitel pouze inkasuje příjem.
6. **Stabilní hodnota nemovitosti** – uzavřený resort s prémiovou infrastrukturou, bezpečností a unikátními amenities chrání hodnotu investice dlouhodobě.
7. **Možnost vlastního využití** – až 90 dní ročně pro osobní rekreaci, přičemž zbytek roku nemovitost vydělává.
8. **Developerská solidnost** – za projektem stojí José Díaz García S.A. s více než 60 lety zkušeností, rodinná firma s jasnou historií dokončených projektů.
9. **Udržitelnost a moderní standardy** – energeticky úsporné domy, aerotermika, LED osvětlení a ekologický přístup zvyšují atraktivitu pro moderní kupce a nájemce.
10. **Komunita a infrastruktura** – resort není jen nemovitost, ale životní styl. Beach Club, sporty, restaurace, bezpečnost, obchodní zóna — vše na místě. Tato komplexnost vytváří silnou komunitu a opakovanou poptávku po pronájmech.



Bezpečnost a správa areálu

Celý resort je oplocen a střežen **nepřetržitou ostrahou 24/7**, včetně kontroly přístupu. Klidný, soukromý a bezpečný areál — ať jste doma nebo na cestách. Všichni majitelé nemovitostí jsou členy **společenství vlastníků**, které spravuje správu areálu, ostrahu, údržbu La Reserva a dalších společných prostor.

Udržitelnost a ekologie - Santa Rosalía klade mimořádný důraz na ekologii a udržitelný rozvoj:

- Výsadba **středomořských původních druhů** s nízkou spotřebou vody
- **LED osvětlení** napříč celým areálem, řízené solárními časovači
- **Aerotermální ohřev vody** v domech
- Třídění odpadu — papír, plast, sklo
- Pro každého kupce je vysazen **jeden strom** jako symbol závazku k přírodě, včetně certifikátu s přesnou polohou stromu
- Domy splňují nejnovější normy **energetické účinnosti** dle stavebního zákoníku

---

Kompletní správa nemovitosti – Santa Rosalía Rentals

Pro majitele, kteří chtějí svou nemovitost bez starostí pronajímat, zajišťuje **Santa Rosalía Rentals** — oficiální partner resortu a Airbnb — kompletní property management.

Co je zahrnuto v ceně správy?

- **Tvorba a optimalizace inzerátu** na Airbnb – vícejazyčné popisy, průvodce, klíčová slova pro maximální viditelnost
- **Dynamická cenová strategie** – denní přehled trhu, analýza milionů datových bodů v reálném čase pro maximální výnosnost
- **Správa rezervací** – komunikace s hosty ve více jazycích, 365 dní v roce
- **Check-in / Check-out** – osobní uvítání hostů při příjezdu, vysvětlení nemovitosti a okolí
- **Úklid a příprava nemovitosti** před každým pobytem
- **Údržba a opravy** – řešení jakýchkoliv problémů v průběhu pobytu hostů
- **Instalace Smart zámku NUKI** – flexibilní a bezpečný přístup pro hosty kdykoliv
- **Měsíční finanční výkazy** pro majitele
- **Prémiové vybavení** pro hosty

Bezpečnost pro majitele

- **Airbnb AirCover pojištění** nemovitosti
- **Pojištění profesionálního poskytovatele**
- **Žádné riziko neplacení** – platební zabezpečení
- **Anti-squatterová ochrana** – monitoring vstupu
- **Bezpečnostní tým přímo v resortu**

Vlastní využití nemovitosti

Majitelé mohou svou nemovitost využívat **až 90 dní ročně**. Jednoduše zadají požadované termíny do kalendáře a po svém pobytu si mohou objednat úklid a praní prádla — vše bez starostí.

Poplatek za správu

20 % z každé rezervace (bez DPH) + poplatek za úklid (hradí host)

Výnosnost investice – modelový příklad

Níže uvedený příklad je zpracován pro **apartmán Encina (2 ložnice, 4 hosté)**:

	Scénář 1	Scénář 2
Průměrná denní sazba	165 €	165 €
Průměrná roční obsazenost	50 %	60 %
Hrubý příjem	30 113 €	36 135 €
Poplatek Airbnb (15 % + DPH 21 %)	5 465 €	6 558 €
Poplatek Santa Rosalía Rentals (20 % + DPH 21 %)	7 287 €	8 745 €
Čistý příjem pro majitele	**17 360 €**	**20 832 €**

Studie je zpracována pro 12měsíční období s dostupností 365 dní v roce. Úklid platí host přímo poskytovateli.
