



Der Wohnpark

Siam Royal View liegt am Golf von Thailand und ist 2,5 km von Pattayas Zentrum entfernt. Die Villen-Ueberbauung befindet sich auf dem letzten erhältlichen Hügel, von welchem man eine unglaubliche Sicht über den Golf von Thailand, die verschiedenen Inseln und die ganze umliegende natürliche Landschaft hat. Siam Royal View ist sehr einfach zu finden und in nur 10 Minuten erreichen Sie die Schnellstrasse Bangkok-Chonburi-Rayong mit dem Auto.

Die Erschliessung führt im Norden über eine der neuesten Strassen und erlaubt den Bewohnern eine ruhige Fahrt nach Bangkok und zum Internationalen Flughafen. Das Village hat im Süden, Osten und Westen Zufahrten. Eine führt direkt ins Zentrum von Pattaya, die andere auf die Schnellstrasse Bangkok-Chonburi, nochmals eine andere auf die neue Schnellstrasse nach Rayong und natürlich existiert auch eine Zufahrt zur Sukhumvit.

Mit nur 3 km Entfernung liegt das Village ideal um an der Jomtien Beach ein Sonnenbad zu geniessen. Es stehen Ihnen ungefähr 20 Golfplätze und im Umkreis von 10 km noch viele weitere Vergnügungs- möglichkeiten zur Verfügung.

Die neu umgebaute International School the Regents (ISR, ein englischsprachiger Kindergarten, Primar- und Hochschule) bietet eine Ausbildung nach europäischem Privatschulstandard.

Die umliegenden Strände sind ganz einfach zu erreichen. Wongamat Beach ist nur 9 km, Pattaya Beach 5 km und Jomtien Beach nur 3 km weit entfernt. Wie auch immer, die besten Angebote wie schwimmen, schnorcheln, tauchen und andere Wassersportarten werden auf den Nachbarinseln, die man von Siam Royal View aus sieht angeboten. Die Inseln können problemlos mit dem Boot erreicht werden. Man kann diverse Schnell- und Langboote mieten. Boot- und Yachtenthusiasten haben 5 Yachthäfen in der Nähe der Überbauung von Siam Royal View zur Verfügung.





Siam Royal View





SCHULEN

Die internationalen Schulen haben ein auf dem britischen Schulsystem basierendes Programm entwickelt, das das lokal und das international geforderte Wissen der Studenten abdeckt. Es wird stark darauf geachtet, traditionelle Werte der thailändischen Gesellschaft sowie das technologische und fachliche Wissen der Gesellschaft des 21. Jahrhunderts zu vermitteln. Die hoch qualifizierten Lehrkräfte stammen mehrheitlich aus Amerika, Kanada, England, Australien sowie Neuseeland und sind Fachleute auf international anerkannter Stufe.

Wir empfehlen Eltern und Schülern die Webseiten der verschiedenen Schulen zu besuchen.

Regent School

33/3 Moo 1, Pong, Banglamung,
Chonburi 20150.
Tel: (038) 73-4777
Fax: (038) 73-4778
Bangkok Office Tel: (02) 661-9888
Bangkok Office Fax: (02) 661-9888
Website <http://www.regents.ac.th>

Garden International School of Rayong

188/24 Moo 4, Pala-Ban Chang Rd, Pala, Ban
Chang, Rayong 21130
Tel: (038) 68-0360
Fax: (038) 63-0735
Website <http://www.gisthailand.net>

International School Eastern Seaboard

282 Moo 5, Tambon Barwin,
Bang Lamung, Si Racha, Chonburi 10250.
Tel: (038) 345-150
Fax: (038) 345-156
Website <http://www.ise.ac.th>

ORIGINAL INTERNATIONAL SCHOOL OF PATTAYA

Sukhumvit Road 382 M. 6 Pattaya
Tel: +66(38) 726 457/8
Fax: +66(38) 726 459

ESSEN & TRINKEN

Kulinarischen Spezialitäten der ganzen Welt kann man hier in Pattaya und in der näheren Umgebung genießen. Es gibt mehr als 100 Restaurants, angefangen vom Fastfood bis hin zur traditionellen Thaiküche, vom preiswerten Fischrestaurant bis hin zur Fünf-Sterne-Gastronomie.



Sport

Zahlreiche Land- und Wassersportarten können in und um Pattaya ausgeübt werden.

Golf

Wenn Golf Ihre Leidenschaft ist, bietet Ihnen Thailand eine grosse Auswahl an internationalen Golfplätzen. Einige sind von Nick Faldo designt worden. Alle Teile wie Schuhe, Schläger, Kleider und Handschuhe könne in den Clubs gemietet werden. In und um Pattaya findet man 20 internationale Golfplätze.



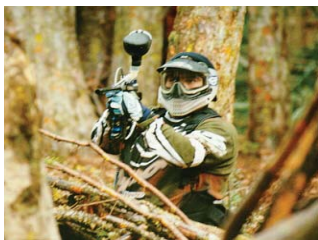
Go-Karts

Kart Speedway und Mini Siam in Pattaya bieten verschiedene Strecken zwischen 400 bis 700 Meter an. Auf der internationalen Rennstrecke Bira befindet sich ein 1'080 Meter langer Kurs für professionelle Fahrer.



Squash

Es ist möglich, bei Cherry Tree Pub an der Siam Country Golf Club Course Strasse, im Dusit Resort Pattaya und im Ambassador City, Jomtien Squash zu spielen.



Paintball

Ein Spiel das viel Geschick, Strategie und Kühnheit voraussetzt. Die Spieler tragen einen Anzug aus Camouflage und haben spezielle Paintball-Gewehre mit Farbkugeln als Munition. Es wird in zwei Teams gespielt. Wer von den Farbkugeln getroffen wird scheidet aus. Die Farben sind wasserlöslich und ohne toxische Inhaltstoffe.

Tennis

In 14 Hotels in Pattaya kann Tennis gespielt werden. Einige Hotels bieten auch Tennisstunden an.



Jogging

Der Joggingweg ist ein fester Bestandteil des Pattaya Fitness Park. Verschiedene Hotels bieten auch eigene Joggingparcours an. Joggen ist auf der Promenade der Pattaya Bay und auch entlang der Jomtien Beach möglich.



Wassersport

Wasserski

Der bekannteste Treffpunkt ist die Nord- und Süd-Pattaya Beach, Jomtien Beach und Ko Lan Island. Süßwasser-Skiing kann im "Lakeland Cable Water Ski", welches an der Sukhumvit Strasse liegt, betrieben werden.



Windsurfen

Die Jomtien Beach ist Hauptort der Surfer. Der Pattaya Windsurfclub an der Jomtien Beach führt regelmässig Surf-Wettbewerbe durch. Oktober bis Juni sind die besten Monate zum Windsurfen.



Segeln

Segeln ist in Pattaya ein Ganzjahres Sport. Die bekanntesten Boote die gemietet werden können, sind zum Beispiel: Lasers, Prindles oder Hobbi Cat.



Fischen

Es werden geführte Touren von diversen Organisatoren angeboten. Die Gewässer um die Manwichai-, Ri- und Kram Inseln sind bekannt dafür, dass es dort Marlin, Königsmakrelen, Barracudas und noch viele andere Meeresbewohner gibt.

Flaschentauchen und Schnorcheln

Kann rund um Pattayas Küsten, vor allem bei Pattaya Bay, Ko Pai, Ko Manwichai, Ko Luam und Ko Rim, betrieben werden. Im Meer direkt um Pattaya kann man das ganze Jahr hindurch tauchen.



Paragleiten

Diese Sportart wird in den meisten Resorts angeboten. Ideal ist es auf Ko Lan, denn dort hat es kleinere Plattformen, die sich hervorragend zum starten und landen eignen.



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES BAUSTANDARDS

1. Außenbereich

**Siam Royal View
Nr.**

1.1 Eingangstor

Allgemein

Ausführung nach Plot und/oder Kundenwunsch

Ausführungen in verschiedenen Varianten mit Steil- oder Flachdach
Standardausführung Haus Arun und Sanee „House Entrance Gate 2“
Standardausführung Haus Cascade und Manee „House Entrance Gate 5“
mit Beleuchtung, Briefkasten, Sonnerie.

Tor

Eingangstor, 2-flügelige Massivholztüre ca. 120/230 cm,
mit rustikalen Beschlägen, Magnet-Codeschloss

Boden im Außenbereich

Verbundstein „Moss Grey“

8003 b

1.2 Parking

Allgemein

Ausführung und Größe nach Plot und/oder Kundenwunsch
Standard beim Haustyp Sanee Carport 5.00 m breit,
Standard bei den Haustypen Arun, Cascade und Manee Carport 3.00 m breit.

Carport

Einfahrtstor, 2-flügeliges Metalltor nach außen öffnend mit Sichtschutz,
Haustypen Manee und Cascade manuelle Bedienung,
Haustypen Arun und Sanee, elektrischer Antrieb, Fernbedienung

Boden

Verbundstein „Moss Grey“

8003 b

1.3 Außenmauer

Gartenmauer ca. 1.80 m hoch, ca. alle 3.00 m Pfosten inkl. Abdeckung

1.4 Hauszugang

Boden

Waschbeton „Teak“
mit Randabschluss Sandsteinplatten „Teak“ Oberfläche „Poliert“
Standard Länge 5.0 m

15005

1301b

1.5 Vorplatz Eingang

Boden

Waschbeton „Teak“
mit Randabschluss Sandsteinplatten „Teak“ Oberfläche „Poliert“

15005

1301b

2. Wohnbereich

| | | |
|--------------------------------------|--|----------------|
| Bemerkungen | Fliesen Wände in Badezimmer, Gäste WC, etc. bis ca. 2.00 m hoch. | |
| 2.1 Wohnzimmer | | |
| Boden | Fliesen mit Wandsockel, „Cremo Marfil“ 30/60 cm | 2524 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Hauseingangstüre (wenn vorhanden) | Kunststofftüre, Verglasung, Beschläge, Schließ-System | |
| Innentüren (wenn vorhanden) | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |
| 2.2 Esszimmer | | |
| Boden | Fliesen mit Wandsockel, „Cremo Marfil“ 30/60 cm | 2524 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüren (wenn vorhanden) | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |
| 2.3 Küche | | |
| Boden | Fliesen mit Wandsockel, „Cremo Marfil“ 30/60 cm | 2524 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüren (wenn vorhanden) | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |
| Einbauten | Gemäß Küchenbeschreibung, siehe Ziffer 8 | |
| 2.4 Veranda | | |
| Boden | Waschbeton „Teak“ umrahmt mit Sandsteinplatten „Teak“ Oberfläche „Poliert“ | 15005 1301b |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |

3. Elternbereich

3.1 Schlafzimmer

| | | |
|------------|--|------|
| Boden | Fliesen mit Wandsockel, „Sierra white“ 40/40 cm | 2501 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüren | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

3.2 Badezimmer

| | | |
|---|--|---------------|
| Standard bei Villa Manee und Cascade | | |
| Boden | Fliesen „Sierra grey“ 30/40 cm | 2510 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Fliesen „Sierra white“ 30/40 cm | 2502 |
| | Abschlussfliesen „Sierra grey“ 10/40 cm | 2511 |
| | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Spezielles | Badewannenenumrandung horizontal Fliesen „Sierra grey“ 30/40 cm Waschtischabdeckung ca. 1.60 m breit, Granit „Africa black“ Duschboden Marmormosaik „Grey marble“ | 2510 10104 |
| Innentüre | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster (wenn vorhanden) | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

3.3 Ankleide mit Badezimmer

Standard bei Villa Sane und Arun

3.31 Ankleide

| | | |
|------------|---|------|
| Boden | Fliesen „Sierra grey“ 30/40 cm | 2510 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| | Im Waschtischbereich Fliesen „Sierra white“ 30/40 cm | 2502 |
| | Abschlussfliesen „Sierra grey“ 10/40 cm | 2511 |
| Spezielles | Waschtischabdeckung ca. 1.60 m breit, Granit „Africa black“ | |
| Innentüren | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |

3.32 Badezimmer

| | | |
|------------|---|---------------|
| Boden | Fliesen „Sierra grey“ 30/40 cm | 2510 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Fliesen „Sierra white“ 30/40 cm | 2502 |
| | Abschlussfliesen „Sierra grey“ 10/40 cm | 2511 |
| | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Spezielles | Badewannenenumrandung horizontal Fliesen „Sierra grey“ 30/40 cm Duschboden Marmormosaik „Grey marble“ | 2510 10104 |
| Fenster | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

4. Gästebereich

4.1 Schlafzimmer

| | | |
|------------|--|------|
| Boden | Fliesen mit Wandsockel, „Sierra yellow“ 40/40 cm | 2505 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüren | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

4.2 Badezimmer

| | | |
|------------|---|--------------|
| Boden | Fliesen „Sierra grey“ 30/40 cm | 2510 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Fliesen „Sierra yellow“ 30/40 cm Abschlussfliesen „Sierra grey“ 10/40 cm Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | 2506 2511 |
| Spezielles | Waschtischabdeckung ca. 1.20 m breit, Granit „Africa black“ Duschboden Marmormosaik „Grey marble“ | 10104 |
| Innentüre | Echtholztüre, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

5. Allgemeine Räume

5.1 Abstellraum

| | | |
|-----------------------------|--|------|
| Boden | Fliesen mit Sockel „Kansas white“ 30/30 cm | 2633 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüre | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster (wenn vorhanden) | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

5.2 Waschküche

| | | |
|-----------------------------|--|------|
| Boden | Fliesen mit Sockel „Kansas white“ 30/30 cm | 2633 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüre | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster (wenn vorhanden) | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

5.3 Vorplatz Wohnbereich

| | | |
|-------------------------------|--|------|
| Boden | Fliesen mit Wandsockel, „Cremo Marfil“ 30/60 cm | 2524 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüre (wenn vorhanden) | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster (wenn vorhanden) | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

5.4 Hauseingang

| | | |
|-------------------------------|--|------|
| Boden | Fliesen mit Wandsockel, „Cremo Marfil“ 30/60 cm | 2524 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | |
| Innentüre (wenn vorhanden) | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster (wenn vorhanden) | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |
| Hauseingangstüre | Kunststofftüre, Verglasung, Beschläge, Schließ-System | |

5.5 Gäste Toilette

| | | |
|-----------------------------|--|------|
| Boden | Fliesen „Sierra white“ 30/40 cm | 2502 |
| Decke | Weißputz gestrichen, Farbe weiß gebrochen | |
| Wände | Fliesen „Sierra white“ 30/40 cm Abrieb 1 mm gestrichen, Farbe gelb | 2502 |
| Innentüre | Echtholztüre, Typ 1 „Mahagoni“, Oberfläche „Natur“ | |
| Fenster (wenn vorhanden) | Kunststofffenster, Einfachverglasung, Beschläge je nach Fenstertyp (Schiebefenster, Flügelfenster, etc.) | |

6. Sanitär

| | |
|-------------|--|
| Allgemein | Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Elektro-Durchlauferhitzer ca. 300 lt. Kalt- und Warmwasserverteilung zu folgenden Verbraucherstellen geführt: Küche und Badezimmer. Kaltwasseranschlüsse in Waschküche und Garten. Abwasser von allen Verbraucherstellen in Septiktank geführt. Hauswassertank, Größe nach Hautyp |
| Bemerkungen | Sanitärapparate „American Standard“ weiß Armaturen und Garnituren „Haefele“ chrom |

1 Elternschlafzimmer

| | | | |
|------------|---|---------------------------------|------|
| Waschtisch | Doppelwaschtisch mit Natursteinabdeckung „Africa black“ | | |
| | Waschbecken | „Ovalyn 470 LM-WT-0“ (2 Stk.) | 3502 |
| | Waschtischmischer | „Ceros A-1500-998-100“ (2 Stk.) | 3004 |
| | Seifenhalter | „Renoir 5Y0.42.000“ (2 Stk.) | 9511 |
| | Glashalter | „Renoir 5Y0.43.000“ (2 Stk.) | 9510 |
| | Handtuchring | „Renoir 5Y0.4500B“ (2 Stk.) | 9514 |
| | Spiegel ca. 150/100 cm | | |
| | | | |
| WC-Anlage | WC-Anlage | „Class 2425-WT-0“ | 3401 |
| | Papier Halter | „Renoir 5Y0.46.000“ | 9512 |
| Badewanne | Badewanne | „Plaza Saturn TF 8150“ | 3602 |
| | Mischer | „Ceros A 2518-998-200“ | 3005 |
| | Badetuchstange | „Renoir 5Y0.48.210“ 66 cm | 9524 |
| Dusche | Duschgleitstange | „Viola A-6110-978-781“ | 3101 |
| | Duschmischer | „Ceros A-2523-998-300 B“ | 3003 |

6.2 Gäste Badezimmer

| | | | |
|------------|---|---------------------------|------|
| Waschtisch | Waschtisch mit Natursteinabdeckung „Africa black“ | | |
| | Waschbecken | „Ovalyn 470 LM-WT-0“ | 3502 |
| | Waschtischmischer | „Ceros A-1500-998-100“ | 3004 |
| | Seifenhalter | „Renoir 5Y0.42.000“ | 9511 |
| | Glashalter | „Renoir 5Y0.43.000“ | 9510 |
| | Handtuchring | „Renoir 5Y0.4500B“ | 9514 |
| | Spiegel ca. 120/80 cm | | |
| | | | |
| WC-Anlage | WC-Anlage | „Class 2425-WT-0“ | 3401 |
| | Papier Halter | „Renoir 5Y0.46.000“ | 9512 |
| Dusche | Duschgleitstange | „Viola A-6110-978-781“ | 3101 |
| | Duschmischer | „Ceros A-2523-998-300 B“ | 3003 |
| | Badetuchstange | „Renoir 5Y0.48.210“ 66 cm | 9524 |

6.3 Gäste Toilette

| | | | |
|-------------|----------------------|--------------------------------|------|
| Waschbecken | Waschbecken | „Rora pedestal 0951/0752-WT-0“ | 3503 |
| | Waschtischmischer | „Ceros A-1500-998-100“ | 3004 |
| | Seifenhalter | „Renoir 5Y0.42.000“ | 9511 |
| | Handtuchring | „Renoir 5Y0.4500B“ | 9514 |
| | Glasregal | „Renoir 5Y0.49.000“ | 9516 |
| | Spiegel ca. 60/80 cm | | |
| | | | |
| WC-Anlage | WC-Anlage | „Class 2425-WT-0“ | 3401 |
| | Papier Halter | „Renoir 5Y0.46.000“ | 9512 |

6.4 Laundry

| | | |
|-------------------|----------------------------|------|
| Waschbecken | Kimera ohne Sockel TF-0996 | 3606 |
| Waschtischmischer | Sassella A-6000-AX | 3506 |

6.5 Gartenanschluss

Gartenwasserhahn (2 Stck.)

7. Elektro

Allgemein

Elektroinstallation ab Zähler und Hauptverteilung.
Hauptverteilung und Sicherungskasten im Abstellraum.

Alle Räume mit notwendigen Schaltern und Steckdosen, Anschlüsse für Küchengeräte, Waschmaschine, etc.

Telefon und TV Anschlüsse in Wohnzimmer, Elternschlafzimmer und Gäste-Schlafzimmer. (ohne Endgeräte) LAN-Anschluss in einem Gästeschlafzimmer.

Anschlüsse für Ventilatoren (Fan) in Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer und Veranda. (ohne Ventilatoren)

Beleuchtung in allen Räumen

Anschlüsse für Gartenbeleuchtung bauseitig vorgesehen. (2 Stck.)

8. Küche

| | | |
|------------------------|--|-------|
| Allgemein | Unterbauten mit Regalen, Eckelementen mit Karussell Oberbauten mit Regalen, zum Teil offene Regale Hochschrank für Backofen | |
| Arbeitsfläche | Natursteinabdeckung „Africa black“ | |
| Fronten | Kunstharzfronten „Beech Colour“ | 48105 |
| Rückwand Arbeitsfläche | Fliesen „Canton cremo“ 30/45 cm | 2056 |
| Apparate | Siemens Einbaugeräte; Keramikkochfeld Dampfabzug Backofen Kühl-Gefrierschrank Franke; Abwaschbecken und Küchenmischer mit Brause | |

9. Klima

| | | |
|-----------|--|--|
| Allgemein | Daikin Klimageräte in allen Schlafzimmern. | |
|-----------|--|--|

10. Garten

| | | |
|-----------|--|--|
| Allgemein | Unsere Standard Gartengestaltung umfasst die Feinplanie und die Erstellung der Rasenflächen. Gartengestaltung mit Pflanzflächen, Bäumen, etc. sind nicht in unserem Standard enthalten. | |
|-----------|--|--|

11. Pool (optional)

11.1 Pool mit Rinne

| | | |
|---------------|---|-----------|
| Allgemein | <i>Poolgrösse nach Plan Tiefe ca. 1.20 m bis 1.60 m Beleuchtung, notwendige Pooltechnik für funktionsfähigen Pool, Boden und Wände Fliesen blau</i> | 7011/7012 |
| Rinne | <i>Rinne mit farbigen Kies mit innerem Abschluss „Sierra grey“</i> | 2510 |
| Randabschluss | <i>Poolrandabschluss, Sandsteinplatten „Teak“ Oberfläche „Bush Hammer“</i> | 1301d |
| | <i>Überlaufabschluss „Granit Africa black“ Oberfläche „Spit fire“</i> | 1007b |

11.2 Pool mit Wasserfall

| | | |
|---------------|---|-----------|
| Allgemein | <i>Poolgrösse nach Plan Tiefe ca. 1.20 m bis 1.60 m Beleuchtung, notwendige Pooltechnik für funktionsfähigen Pool, Boden und Wände Fliesen blau</i> | 7011/7012 |
| Überlaufpool | <i>Boden und Wände blau</i> | 7011/7012 |
| Überlaufwand | <i>Natursteinmauer „Granit“</i> | 50002 |
| Randabschluss | <i>Pool- Überlaufabschluss, Sandsteinplatten „Teak“ Oberfläche „Bush Hammer“</i> | 1301d |
| | <i>Überlaufabschluss „Granit Africa black“ Oberfläche „Spit fire“</i> | 1007b |

12. Sala (optional)

Allgemein

Sala in verschiedenen Ausfgen:

*Oberbau Massivholz mit Holzschindeln
oder Betonpfosten, Ziegeleindeckung*

*Unterbau Waschbeton „Teak“ umrahmt mit
Sandsteinplatten „Teak“ Oberfläche „Poliert“*

15005
1301b

13. Pond (optional)

Allgemein

*In unseren Show Villas zeigen wir Ihnen Möglichkeiten von
verschiedenen Ausführungen.*

*Natürlich erstellen wir Ihnen Ihre Wasserspiele oder Ihren
Gartenteich nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.*

14. Holz (optional)

Allgemein

*Entgegen unserem Ausbaustandard können Sie nach Ihren
Wünschen Holzteile einbauen:*

Parkettboden

Fertigparkett

Kassettendecken

Kassettendecke

Einbauschränke

Verschiedene Einbauschränke in Schlafzimmer, Badezimmer, etc.

15. Naturstein (optional)

Allgemein

*Natürlich können Sie entgegen unserem Standard Natursteine
aus unserem Angebot gemäß Materialliste einbauen.*

Wir haben eine große Auswahl an Natursteinen.

16. Fliesen (optional)

Allgemein

*Natürlich können Sie entgegen unserem Standard Fliesen
aus unserem Angebot gemäß Materialliste einbauen.*

Wir haben eine große Auswahl an Fliesen.

17. Parking (optional)

17.1 Carport

Allgemein

Haustypen Manee und Cascade, elektrischer Antrieb, Fernbedienung

17.2 Garage

Allgemein

*Garage mit Sectionaltor,
elektrischer Antrieb, Fernbedienung,*

Boden

Verbundstein „Moss Grey“

8003 b

Aufenthalt und Visa von Ausländern in Thailand

Grundregeln / Allgemeines

Der Aufenthalt und die Einwanderung von Ausländern wurde in den letzten Jahren Schritt um Schritt erleichtert. Neben mit Thais Verheirateten, Frauen und Männern ab 50 Jahren und allen legal Beschäftigten (mit Arbeitsgenehmigung) können neuerdings auch vermögende Ausländer ein Jahresvisum beantragen. Diese Visa können jeweils wieder verlängert werden.

Ausländer, die sich länger als 90 Tage in Thailand aufhalten – auch mit Jahresvisum – müssen sich bei der Immigration melden und ein Formular ausfüllen. Das Immigration Büro in Pattaya ist jedem Taxifahrer bekannt. Verlängerungen werden auch routiniert und schnell in Bangkok, Koh Samui, Chiang Mai und Phuket erledigt.

Nach Ablauf der Aufenthaltsgenehmigung hat der Ausländer das Land zu verlassen und ausländischen Boden zu betreten. In Frage kommt dabei auch eine Visareise in das benachbarte Kambodscha.

„Overstay“ bzw. Nichtbeachtung der Verlängerungspflicht oder der 90-Tage-Meldung kostet pro Tag THB 200 und ein Bussgeld bis zu 5'000 THB.

Visa und Aufenthaltsbewilligungen *(siehe auch www.pattaya.de oder www.auswanderung.ch)*

- | | |
|--|---|
| A Aufenthalt bis zu 30 Tagen | Kein Visum erforderlich. Verlängerung bis 10 Tage möglich. |
| B Visum bis zu 90 Tagen | Kann bei der thailändischen Botschaft im Land des Antragstellers (oder beispielsweise in Kambodscha) eingeholt werden. |
| C Jahresvisum für über 50-jährige Ausländer | Der Ausländer muss ein Bankguthaben von mind. THB 800'000, bei einer thailändischen Bank, oder eine Rente in analoger Höhe aus dem Heimatland nachweisen. Zusätzlich Non-Immigrant Visum erforderlich. |
| D Jahresvisum für vermögende Ausländer | Der Ausländer muss auf einem Sperrkonto einer thailändischen Bank 3 Millionen THB deponieren. |
| E Jahresvisum für Geschäftsleute | spezielle Regelung |

Grundbesitz von Ausländern in Thailand

Grundregeln

Die Rechte von Ausländern in Thailand sind im „Alien Business Operations Act“ geregelt.

Grundsätzlich kann ein Ausländer oder eine ausländische Gesellschaft ein Haus in Thailand besitzen.

Gemäss „Civil and Commercial Code of Thailand“ haben natürliche und juristische Personen die gleichen Rechte (und Pflichten) bezüglich Erwerb von Grundstücken.

Das Grundstückspapier NOR SOR 4 JOR oder „Chanute“ wird vom Landoffice ausgestellt. Es existiert ein nationaler Vermessungsplan, die Parzellen sind genau vermessen (GPS) und mit Steinen im Boden markiert.

Hypotheken zugunsten von Ausländern mit Eintrag im Grundbuch als Sicherheit für Darlehen an Thais sind erlaubt und zeitlich nicht limitiert.

Der Erwerb von Wohnungen durch Ausländer ist zulässig.

Lösungen

A Erwerb des Grundstücks durch eine thailändische Aktiengesellschaft.

Der Ausländer hält bis zu 39% der Anteile. Der Rest der Aktien wird von Thais gehalten, die Zertifikate werden blanko zediert und dem Ausländer übergeben.

Kommentar: Diese Methode funktioniert seit vielen Jahren und wird in der Regel auch von grossen ausländischen Gesellschaften angewendet.

Praktische Vorteile: Problemlose Übertragung des Eigentums an einen Dritten durch Verkauf / Übergabe der Aktien, keine Grundsteuern bei Eigengebrauch bzw. nicht-gewerblicher Nutzung. Die Methode kann durch (Kreuz-) Beteiligung mehrerer Gesellschaften perfektioniert werden.

B Leasing des Grundstücks auf 30 Jahre.

Zusätzlich kann eine Option auf weitere 30 Jahre vereinbart werden (oder ein zusätzliches Leasing auf weitere 30 Jahre durch eine andere kontrollierte Gegenpartei).

Kommentar: Ob eine Option auf weitere 30 Jahre im Streitfall durchsetzbar wäre, ist umstritten. Bei Senioren dürfte jedoch in der Regel eine Leasingdauer von 30 Jahren die Lebenserwartung abdecken.



Gründung einer thailändischen Firma

Grundsätzliches

Eine Company Limited (Aktiengesellschaft) nach thailändischem Recht kann Grundstücke und Liegenschaften erwerben. Die Gründung ist relativ komplex. Wir empfehlen daher, eine reputierte Treuhandgesellschaft und erfahrene Anwaltskanzlei beizuziehen bzw. zu beauftragen. Nach Abschluss der Gründung und nach dem Kauf der Immobilie via gegründete Firma, kann der Ausländer alleiniger zeichnungsberechtigter Direktor dieser Firma sein und diese somit vollständig kontrollieren. Eine Company Ltd. muss jährlich eine Bilanz und Erfolgsrechnung erstellen und bei den Behörden einreichen.

Gründung

Bei der Gründung werden vom Gesetz 7 Aktionäre verlangt. Der Ausländer hält bis zu 49% des Kapitals direkt. Die restlichen Anteile werden von 6 thailändischen „Nominee Shareholders“ (in der Regel Anwälte oder Mitarbeiter der Treuhandgesellschaft) gehalten. Diese Nominees zahlen ihr Kapital auf treuhänderischer Basis ein, weswegen sie nicht stimmberechtigt sind. Zur Absicherung des Ausländers werden die Aktienzertifikate der thailändischen Teilhaber nach der Gründung an diesen abgetreten (Blankozession und Uebergabe der Zertifikate). Damit ist sichergestellt, dass der Ausländer die Gesellschaft kontrolliert und über die alleinige Unterschriftsberechtigung verfügt.

Anwaltskanzleižni a '6 Y]gd]Y.

Kontakt SwissSiam Services Co., Ltd.
143/47-48 Moo 12, Thepprasit Soi 10
Thepprasit Road, Nongprue, Banglamung
Chonburi 20260, Thailand

Tel.: +66 (38) 300 988

Fax: +66 (38) 300 987

| | | | | |
|---------------|---|------------|---|------------|
| Kosten | Gründungskosten Firma mit AK von 1 Mio. THB | 30'000 THB | = | 900.00 CHF |
| | Registrierung des Landes beim Land-Office | 10'000 THB | = | 300.00 CHF |
| | Kosten für die jährliche Buchhaltung | 18'000 THB | = | 530.00 CHF |

Vorteil

Eine Firma, welche ein Haus besitzt, können Sie jederzeit an einen Dritten auf dem freien Markt veräussern, was Sie von Übertragungskosten wie Handänderungssteuer etc. befreit.

Steuern auf Liegenschaften in Thailand

Grundregeln

Bei der Übertragung von Liegenschaften im Grundbuch fallen 6.3% Steuern auf einem kalkulatorischen Wert an. Dieser basiert auf der Wohnfläche und der Grundstücksfläche.

(Aktuelle Basis THB 5'150 pro m² Netto-Wohnfläche und THB 1'000 pro m² Grundstücksfläche)

Solange die Immobilie für den Eigengebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken verwendet wird, sind keine Liegenschaftssteuern zu entrichten.

Die thailändische Aktiengesellschaft, welche Eigentümerin der Liegenschaft ist, muss jährlich eine Bilanz- und Erfolgsrechnung bei den Steuerbehörden einreichen.

| | | | |
|---|------------|---|------------|
| Gründungskosten Firma mit AK von 1 Mio. THB | 30'000 THB | = | 900.00 CHF |
| Registrierung des Landes beim Land-Office | 10'000 THB | = | 300.00 CHF |
| Kosten für die jährliche Buchhaltung | 18'000 THB | = | 530.00 CHF |

Steuern bei Übertragung der Liegenschaft - Rechnungsbeispiele

Haus Typ Villa Sanee

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------|---|-------|---|-----------|---|------|---|------------------|
| Netto-Wohnfläche | 220 m ² | à | 5'150 | = | 1'133'000 | x | 6.3% | = | 71'380 THB |
| Grundstücksfläche | 1'000 m ² | à | 1'000 | = | 1'000'000 | x | 6.3% | = | 63'000 THB |
| Total | Steuer bei Übertragung | | | | | | | | 134'380 THB |
| | | | | | | | | | 3'950 CHF |



Gesundheitswesen in Pattaya

Die verschiedenen thailändischen Spitäler besitzen weltweit einen hervorragenden Ruf. Die Krankenhäuser bieten jegliche Möglichkeiten im ärztlichen und zahn-medizinischen Bereich an.

Sie sind bekannt dafür, dass die medizinische Versorgung auf dem neuesten Stand ist.

In der plastischen Chirurgie haben sich die Spitäler von Thailand weltweit eine führende Position erarbeitet - dies alles zu sehr angemessenen Kosten.

Selbstverständlich ist auch in Thailand der Abschluss einer Krankenversicherung nach europäischem Standard möglich.

Nähere Informationen finden Sie auch auf den einzelnen Homepages der Spitäler. Im der Folge finden Sie die Adressen und Kontaktinformationen der bekanntesten und international anerkannten Adressen:

Bangkok Pattaya Hospital

301 Moo 6 Sukhumvit Road. KM. 143, Banglamung,
Chonburi Thailand 20150

Tel. +66 3 825-9999

Fax. +66 3 825-9999

International +66 3 825-9999 1155

Website: <http://www.bph.co.th>

Bumrungrad Hospital

33 Sukhumvit 3 (Soi Nana Nua),
Klong Toey, Bangkok 10110

Tel. +66 2 667-1000

Fax: +66 2 667-2525

Notruf: +66 2 667-2999

Website: <http://www.bumrungrad.com/>



Kostenübersicht zur Berechnung der Nebenkosten

Firmengründung:

| | | | |
|---|--------------|------------|------------|
| Gründungskosten Firma mit AK von 1 Mio. THB | 30'000 THB = | 900.00 CHF | (einmalig) |
| Registrierung des Landes beim Land-Office | 10'000 THB = | 300.00 CHF | (einmalig) |
| Kosten für die jährliche Buchhaltung | 18'000 THB = | 530.00 CHF | (jährlich) |

Anschlusskosten Wasser / Elektrizität:

| | | | |
|------------------------|-------------|------------|------------|
| Strom (1-Phase 220 V) | 4'500 THB = | 150.00 CHF | (einmalig) |
| Strom (3-Phasen 380 V) | 4'800 THB = | 160.00 CHF | (einmalig) |
| Wasseruhr | 3'800 THB = | 127.00 CHF | (einmalig) |

Depotkosten Wasser / Elektrizität:

| | | | |
|------------------------|--------------|------------|------------|
| Strom (1-Phase 220 V) | 5'000 THB = | 167.00 CHF | (einmalig) |
| Strom (3-Phasen 380 V) | 15'000 THB = | 500.00 CHF | (einmalig) |

Allgemeine Kosten Pattaya *:

| | | | |
|---|-------------|-----------|-------------|
| Basisentschädigung für allgemeine Wartung | 2'700 THB = | 90.00 CHF | (monatlich) |
|---|-------------|-----------|-------------|

zusätzlich 0.50 THB pro gekauftem m2 Grundstück (z. B. bei 1000 m2 zusätzlich 500 THB monatlich)

* In der allgemeinen Wartung enthalten sind folgende Leistungen:

1. Müllbeseitigung
2. Unterhalt der Allgemeinflächen und Gemeinschafts-Pools
3. Strassesreparaturen, Reinigung und Strassesbeleuchtung
4. 24 Stunden Bewachungsdienst
5. Wartung und Reparatur des Abwassersystems
6. Postzustellungsdienst

Preise für diverse Unterhalt, Pflege und Dienstleistungen:

| | | | |
|--|-------------|------------|-------------|
| Unterhalt Privatpool (inkl. Chemikalien) | 1'500 THB = | 50.00 CHF | (monatlich) |
| Unterhalt Garten | 2'100 THB = | 70.00 CHF | (monatlich) |
| Haushaltshilfe | 9'000 THB = | 300.00 CHF | (monatlich) |

Berechnungsbasis: 30 THB = 1 CHF