

Inwestycje w Emiratach

Od pierwszej konsultacji po pierwszych najemców
i stabilny dochód

Buy *Dubai*

Buy *Dubai*

“Tam, gdzie inni widzą wakacyjne marzenie, my widzimy stabilną inwestycję.

Nieruchomości w Dubaju to nie tylko widok z tarasu – to zysk, dywersyfikacja i przyszłość.

Dla tych, którzy postrzegają dubajskie nieruchomości jako szansę inwestycyjną, oferujemy pełne wsparcie – od zakupu i zarządzania aż po sprzedaż.”

Denis Karásek

CEO BuyDubai

Spis treści

- 8 Nasze usługi
- 10 Edukacja
- 12 Współpraca
- 16 BuyDubai w mediach
- 20 Udana inwestycja
- 22 Znajomość rynku
- 24 Dlaczego właśnie Dubaj?
- 30 Bez zmartwień z RentDubai
- 36 Nasz zespół
- 38 Gdzie nas znaleźć
- 40 Kontakt
- 48 Emiraty – gdzie inwestować?



Każdy
inwestor
ma **inny cel.**
My pomo-
żemy Ci
znaleźć ten
właściwy.

Co dla Ciebie załatwimy?



PROJEKTY W BUDOWIE (OFF-PLAN)



Inwestowanie w nieruchomości na etapie budowy (off-plan) daje potencjał wzrostu wartości o 10–30% w ciągu dwóch lat.

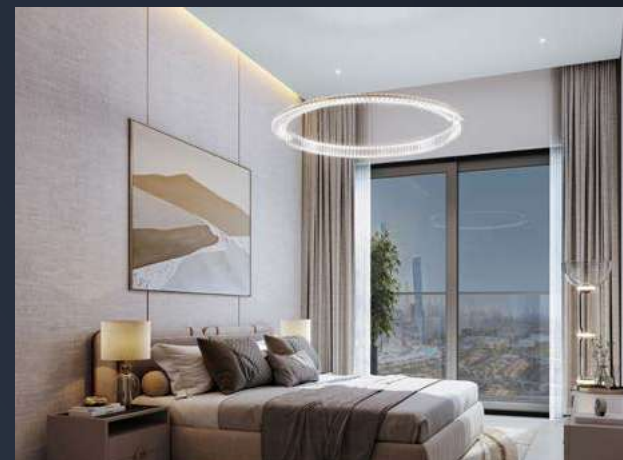
Zaletą są niższe ceny i rozłożone płatności – bez odsetek. Najlepsze jednostki znikają często w pierwszych dniach sprzedaży.



GOTOWE NIERUCHOMOŚCI



Gotowe mieszkania są od razu dostępne do odbioru i wynajmu. Idealne dla tych, którzy chcą natychmiastowych przychodów, możliwości osobistej inspekcji oraz pewności co do konkretnego lokalu.



WYNAJEM KRÓTKO- I DŁUGOTERMINOWY



Wynajem krótkoterminowy (Airbnb, Booking) generuje wyższe zyski, a długoterminowy – stabilne dochody.

Dzięki naszej spółce córce RentDubai nie musisz się niczym martwić – od umeblowania po kontakt z gośćmi. Wszystko masz pod kontrolą online.

Chcesz przyjechać? Przygotujemy mieszkanie dla Ciebie.



ODSPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI



Wielu inwestorów sprzedaje jednostkę jeszcze w trakcie budowy – gdy jej wartość wzrośnie.

To powszechna praktyka, którą pomożemy Ci w pełni wykorzystać.

Edukacja dla agentów – i dla Ciebie, Inwestorze

W świecie nieruchomości wiele firm sprzedaje „sen o Dubaju”. My wolimy mówić o danych, strategii i decyzjach, które mają ekonomiczny sens.

Jesteśmy partnerem, który naprawdę przeprowadzi Cię przez proces inwestycyjny

– bez pustych obietnic, za to z kompleksową obsługą i zespołem, na który możesz liczyć nawet za rok.

Praktyczne kursy dla inwestorów i agentów – od podstaw rynku, przez prawo, po marketing i negocjacje.

Dostępne online i stacjonarnie, po czesku i angielsku, w Brnie i Dubaju.

Buy **Dubai**.Academy



Dlaczego warto z nami współpracować?

ZESPÓŁ Z LICENCJĄ RERA

Nasi agenci to nie „influencerzy w garniturach”. To przeszkoleni profesjonaliści z licencją na działalność w ZEA i doskonałą znajomością rynku.

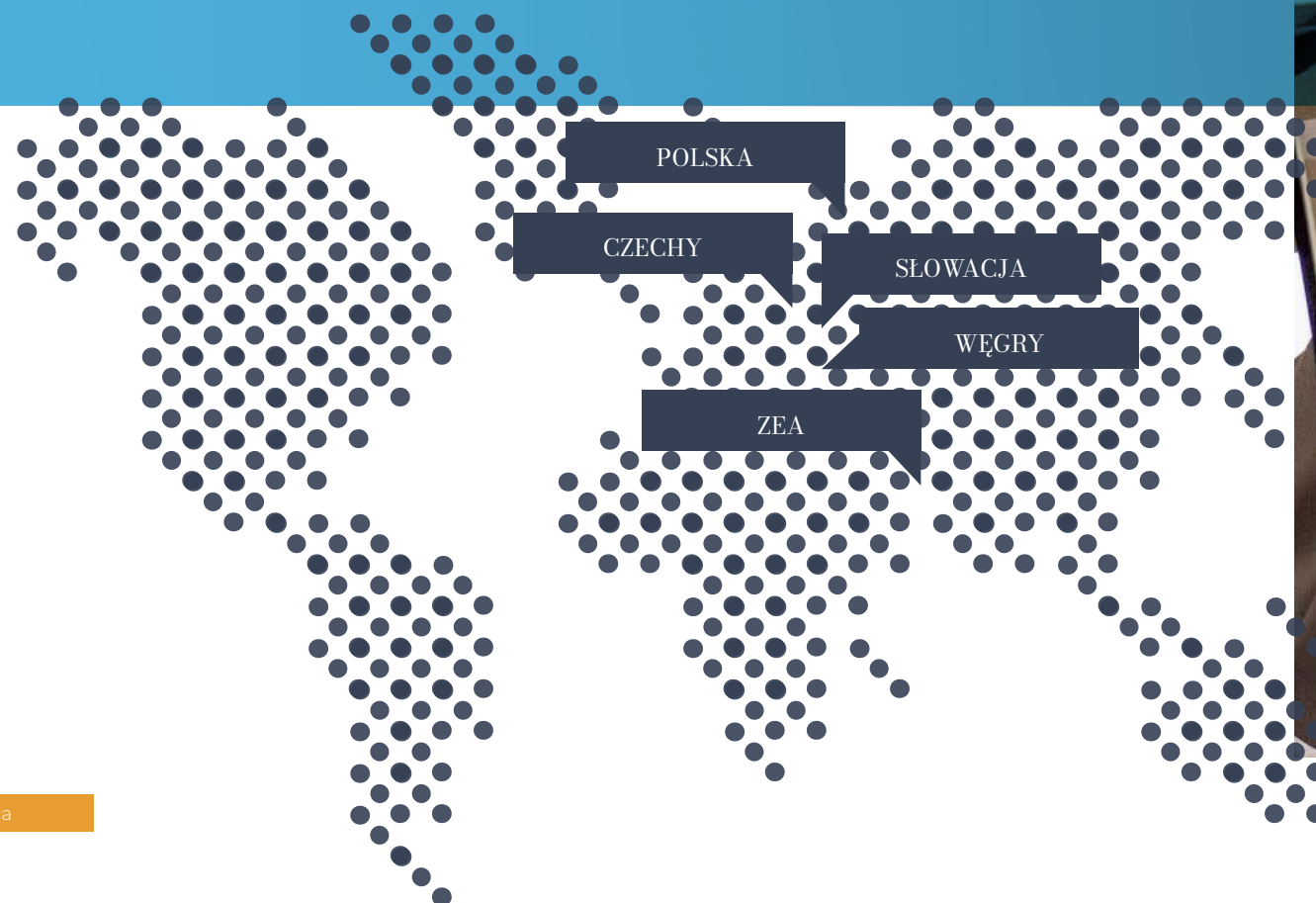
Wiedzą, co sprzedają – i jak może to pracować na Twój zysk.

POSIADAMY CERTYFIKAT ISO 9001

Spełniamy międzynarodowe standardy jakości w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

REALNA OBECNOŚĆ W DUBAJU

Posiadamy biura w Dubaju, Brnie i Bratysławie. Spotykamy się z klientami osobiście i mówimy ich językiem – dosłownie i w przenośni.



Nie szukamy
klientów.
Budujemy
relacje.



BEZPOŚREDNIE KONTAKTY Z DEWELOPERAMI

Nie jesteśmy pośrednikami ani resellerami. Działamy bezpośrednio – bez prowizji dla klienta. Wszystko przejrzystie i oficjalnie.

PODEJŚCIE FULL-SERVICE

Od pierwszego spotkania po odbiór kluczy (i dalej). Pomagamy w finansowaniu, wizach, wyborze jednostki, a potem w wynajmie lub sprzedaży.

AFTER CARE

Długoterminowa relacja, nie jednorazowa transakcja.

Podpisanie umowy to dla nas dopiero początek. Śledzimy, jak radzi sobie Twoja inwestycja – i jesteśmy gotowi pomóc w kolejnym kroku. Nawet za kilka lat.

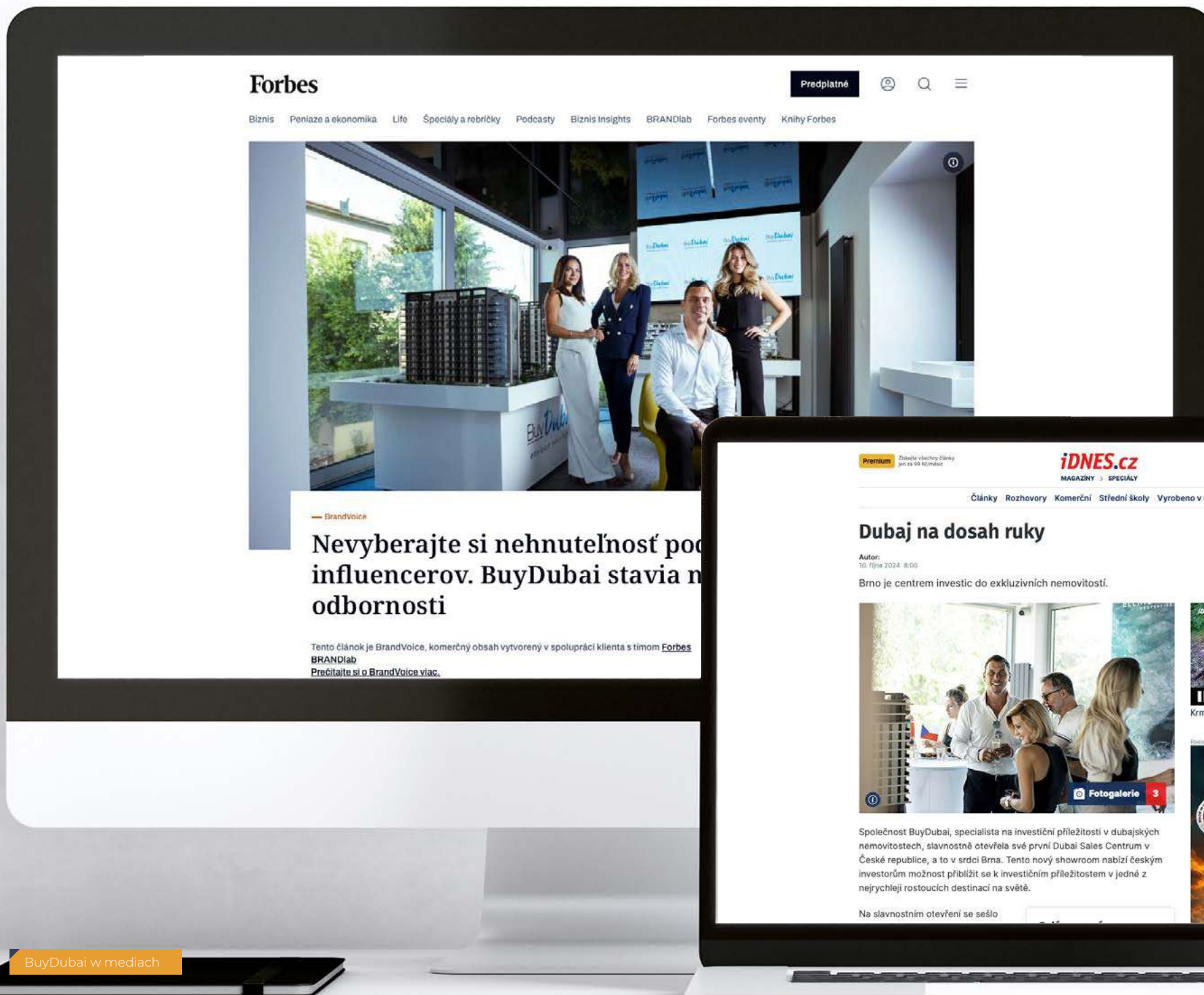
BuyDubai w mediach

Forbes
ESTATE

iDNES.cz
FINMAG

CZECHCRUNCH
Investiční web

peníze.cz
heroine





Kluczem do sukcesu jest połączenie znajomości rynku, lokalnej obecności i uczciwej pracy.

To właśnie BuyDubai. I dlatego mamy klientów, którzy zrealizowali z nami drugą, trzecią, a nawet kolejną inwestycję.

Denis Karásek

CEO BuyDubai



01

Poznanie i plan inwestycyjny

Omówimy Twoją sytuację, cele i preferencje. Ustalimy, czy lepsza będzie dla Ciebie gotowa nieruchomość, czy projekt w budowie, i zaproponujemy strategię inwestycyjną.

02

Wybór i rezerwacja nieruchomości

Wyszukamy odpowiednią jednostkę, sprawdzimy jej potencjał inwestycyjny, ustalimy warunki z deweloperem. Następnie zarezerwujemy nieruchomość, podpiszemy umowy i uruchomimy inwestycję.

03

Finanse, dokumenty, wizy

Pomożemy w transferze środków, przypilnujemy terminów płatności, wesprzemy przy formalnościach, kredycie hipotecznym czy uzyskaniu wizy. Wszystko pod opieką doświadczonego zespołu.

04

Odbiór i przygotowanie

Po ukończeniu projektu lub zakupie gotowej jednostki przeprowadzimy odbiór techniczny, wyposażenie i przygotowanie do wynajmu.

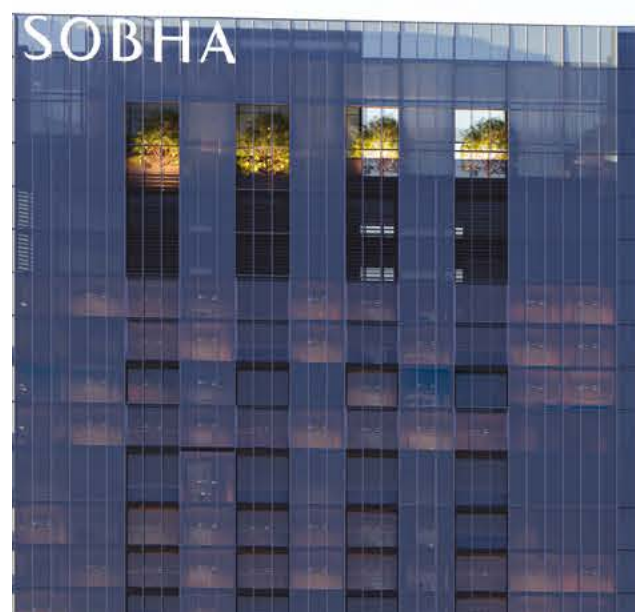
05

Zarządzanie i dalszy rozwój

Nieruchomość zaczyna przynosić dochody – z wynajmu krótkoterminowego lub długoterminowego. Zajmujemy się zarządzaniem, raportowaniem, wypłatami. A jeśli zdecydujesz się na kolejną inwestycję lub sprzedaż – jesteśmy do dyspozycji.



Droga do udanej inwestycji



Znamy każdy projekt

DAMAC

ELLINGTON
PROPERTIES

SOBHA
REALTY

EMAAR


NAKHEEL

Na rynku Zjednoczonych Emiratów Arabskich działa setki deweloperów i tysiące projektów.

Na bieżąco analizujemy ich wiarygodność oraz potencjał każdego projektu.

Dzięki temu znajdziemy dla Ciebie aktualne i dopasowane propozycje – zgodne z Twoimi preferencjami i możliwościami finansowymi.

Dlaczego właśnie Dubaj?

Dubaj to jeden z najszybciej rozwijających się rynków nieruchomości na świecie.

Regulowany, przejrzysty, wolny od podatków – a mimo to wciąż zaskakująco dostępny.

Dzięki inteligentnie zaprojektowanemu rynkowi i silnemu zapotrzebowaniu na wynajem, oferuje stopy zwrotu, jakich w Europie Środkowej już praktycznie nie ma.

+100 %

Zgodnie z planem Dubai 2040 Master Plan, liczba mieszkańców ma wzrosnąć z 3,9 mln do 7,8 mln do roku 2040

500 mil PLN

W 2024 roku inwestycje w nieruchomości osiągnęły rekordową wartość – równowartość 500 biliona złotych

169 000

Liczba sprzedanych nieruchomości w ciągu jednego roku

0% | 100%

Brak podatków i pełne prawo własności nieruchomości

Inwestycja z głową, sercem – i widokiem na Burj Khalifa

Globalny węzeł komunikacyjny

Ponad 140 bezpośrednich połączeń lotniczych, siedziba Emirates. W planach – największe lotnisko świata.

Dubai 2040 – wizja długoterminowa

Celem jest stanie się najlepszym miastem do życia na świecie. Plan zakłada wzrost populacji do 7,8 miliona oraz objęcie 60% powierzchni miasta terenami chronionymi.

0 % podatku

Nie płacisz podatku dochodowego ani od zysków kapitałowych. Przy zakupie ponosisz jedynie jednorazową opłatę rejestracyjną.

Wzrost wartości już podczas budowy

Ceny mieszkań off-plan rosną o 10–30% jeszcze przed ukończeniem projektu.

Możliwość odsprzedaży z zyskiem jeszcze przed odbiorem.

Międzynarodowe centrum o rosnącym popycie

Dubaj to czwarte najczęściej odwiedzane miasto świata. W 2024 roku odwiedziło je ponad 18,7 miliona turystów. Dubai Mall to najczęściej odwiedzane miejsce na świecie.

Bezpieczne, czyste i stabilne środowisko

Atrakcyjna destynacja dla ekspatów, cyfrowych nomadów i firm. Dubaj i Abu Zabi należą do najbezpieczniejszych miejsc i najbardziej stabilnych gospodarek na świecie. Poza UE, bez wpływu globalnych konfliktów.

8–12% rocznej stopy zwrotu z wynajmu

Zarówno najem krótkoterminowy, jak i długoterminowy zapewnia stabilny dochód. Wysokie obłożenie i popyt gwarantują rentowność.

Lokalizacja strategiczna

Tylko 6 godzin lotu z Europy. Idealny punkt łączący Europę, Azję i Afrykę.

Rynek w fazie wzrostu

Rok 2024 przyniósł historyczne rekordy: 181 000 transakcji, wartość 522,5 mld AED. Silny wzrost zarówno w sektorze off-plan (+51%), jak i na rynku wtórnym (+21%).

Ruch turystyczny i obłożenie

Obłożenie hoteli przekracza 80%. W 2023 roku Dubaj odwiedziło 17,1 mln ludzi – a liczby nadal rosną.

“

Nasz cel?

Byś miał
pełną jasność
na każdym
etapie –
i nie musiał
brać urlopu,
by inwestować.





Odbiór nieruchomości

Sprawdzimy stan techniczny lokalu, przeprowadzimy inspekcję, wyposażymy i przygotujemy mieszkanie do wynajmu – włącznie z dekoracją. Zajmiemy się profesjonalną sesją zdjęciową i wystawimy ofertę na głównych platformach: Airbnb, Booking, Expedia.



Codzienna obsługa

Komunikujemy się z gośćmi, zarządzamy rezerwacjami, przekazujemy klucze, organizujemy sprzątanie i drobne naprawy. Dostępność 24/7.

Zdalne zarządzanie nieruchomością może być wyzwaniem – **dlatego stworzyliśmy usługę RentDubai.**



Podgląd online i wyniki

Otrzymujesz dostęp do systemu, w którym w czasie rzeczywistym widzisz wszystkie rezerwacje, opinie, przychody i historię pobytów. Przeglądajcie i transparentnie.



Fakturowanie i raportowanie

Co miesiąc otrzymujesz szczegółowe zestawienie: przychody, koszty i zysk netto. Opłata za zarządzanie? Tylko 18% rzeczywście osiągniętego przychodu. Brak stałych kosztów.

Ty inwestujesz. My się wszystkim zajmujemy.

RentDubai dba o sprawne działanie Twojego apartamentu w Dubaju – od sprzątanania po szczegółowe raporty. Ty tylko obserwujesz zyski. A mieszkanie będzie gotowe, gdy tylko zechcesz z niego skorzystać.



Zadbamy o wszystko



Nie musisz być w Dubaju
– **wszystkim zajmujemy się za Ciebie**



Mieszkanie jest utrzymywane, czyste i regularnie sprawdzane



Dzięki dynamicznemu ustalaniu cen maksymalizujemy zyski

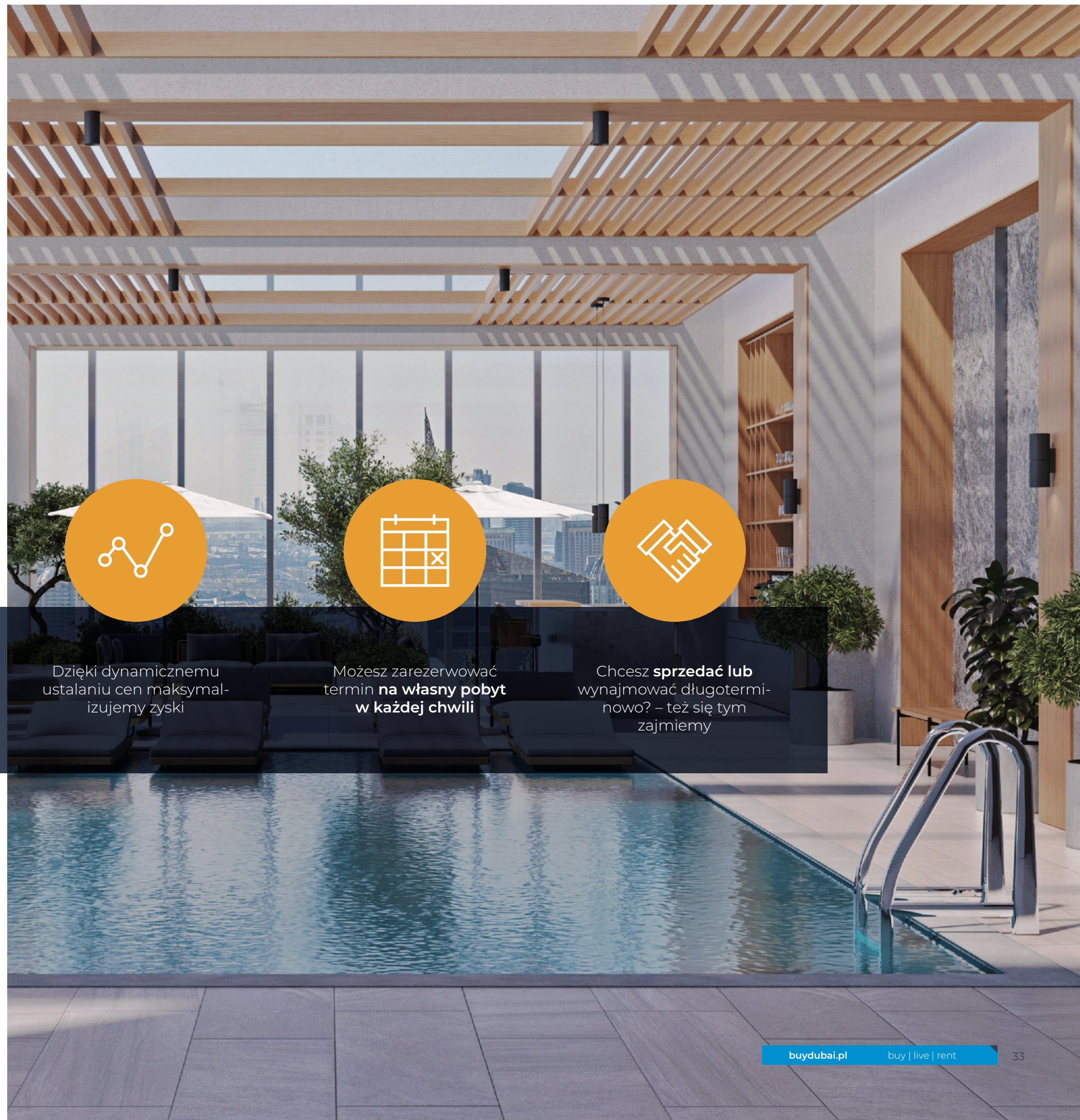


Możesz zarezerwować termin **na własny pobyt w każdej chwili**



Chcesz **sprzedać lub** wynajmować długoterminowo? – też się tym zajmujemy

Stworzyliśmy RentDubai właśnie po to, byś mógł wygodnie zarządzać swoim majątkiem i maksymalizować zwrot z inwestycji.



Co mówią o nas nasi klienci?



Ocena apartamentów w naszym zarządzaniu: **4,9**



Średnie obłożenie: **85 %**



Z BuyDubai nie muszę się niczym martwić – a mimo to mam pełną kontrolę nad każdym dirhamem. Mieszkanie działa, zyski wpływają, a gdy chcę przyjechać z rodziną – wystarczy napisać wiadomość.“

Martin B.

klient z Brna, CZ



Nie musisz znać się na wszystkim. Od tego jesteśmy my.

Inwestowanie w nieruchomości w Dubaju nie musi być skomplikowane ani ryzykowne. Liczy się pewność, że za Tobą stoi zespół, który zna lokalne przepisy, projekty i deweloperów.

Taki, który mówi po polsku, ale działa bezpośrednio na miejscu w Dubaju.

I który zajmie się wszystkim – od wyboru nieruchomości, przez obsługę prawną i finansowanie, aż po zarządzanie i ewentualną sprzedaż.



Gdzie nas znajdziesz?



Brno | CZ

Šmejkalova 1525/86
Brno 616 00

+420 731 169 999
info@buydubai.estate



Zeskanuj kod QR
i rozpocznij **nawigację**



Bratislava | SK

OC Eurovea, Pribinova 10
Bratislava

+421 911 886 650
info@buydubai.estate



Zeskanuj kod QR
i rozpocznij **nawigację**



Dubai | UAE

Tamani Arts Building, Office 961
Al Asayel Business Bay, Dubai

+971 54 365 5277
info@buydubai.estate



Zeskanuj kod QR
i rozpocznij **nawigację**

Nasz zespół



Denis Karásek

Właściciel & CEO



Kryštof Lewczyszyn

Szef RentDubai



Robin Weiermüller

Agent nieruchomości



Barbara Adamčíková

Agent nieruchomości



Veronika Veselá

Kierownik biura



Kimbert Lee Panganiban

Menedżer administracyjny



Gabriela Tomášková

Agent nieruchomości



Stanislava Slámová

Agent nieruchomości



Irena Demčuková

Agent nieruchomości



Jitka - Markéta Konečná

Agent nieruchomości



Pavlina Filipová

Agent nieruchomości



Viktória Gabriella Tóth

Agent nieruchomości



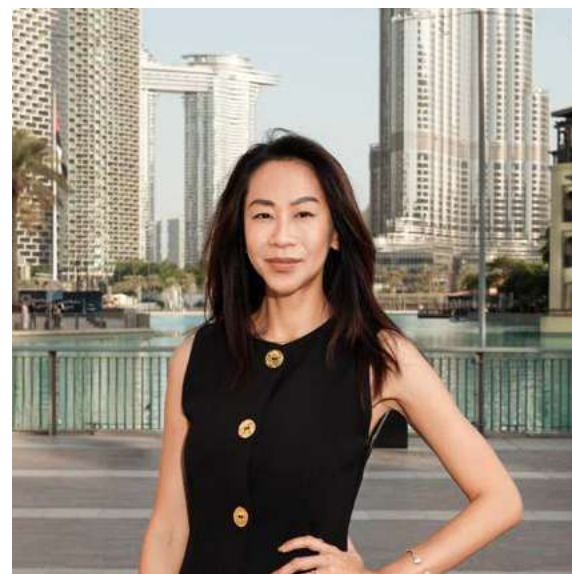
Karolina Krzyżanowska

Agent nieruchomości



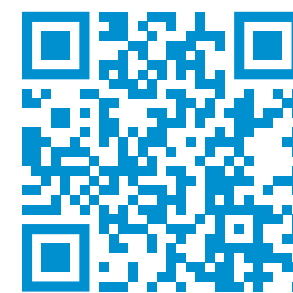
Monika Šindelářová

Agent nieruchomości



Zuzana Mičke Pham

Agent nieruchomości



...i wielu innych.

Cały nasz zespół możesz poznać,
skanując kod QR



**Bezpłatna, niezobowiązująca
prezentacja projektów w Dubaju**

45 minut z ekspertem ds. inwestycji
w Dubaju może całkowicie zmienić
Twoje spojrzenie na rynek.

Dobra decyzja nie
zaczyna się od podpisu.
**Zaczyna się
od rozmowy.**

Kluczem do sukcesu
jest połączenie
znajomości rynku,
lokalnej obecności
i rzetelnej pracy.

To właśnie BuyDubai.
Dlatego mamy klientów, którzy inwestują z nami
po raz drugi, trzeci – a czasem nawet kolejny.



Denis Karásek
CEO BuyDubai

A wide-angle photograph of the Dubai skyline at dusk. The Burj Khalifa stands prominently in the center, surrounded by other skyscrapers. The foreground shows a body of water with a green, tree-lined promenade. The sky is a mix of light blue and orange hues from the setting or rising sun.

A jak to właściwie
wygląda i działa
w **Dubaju** i całych
Emiratach?

Emirat Abu Dhabi

najbogatszy

Abu Dhabi jest największym i najbogatszym emiratem ZEA. Zajmuje 87% powierzchni całego kraju

41 000

wiernych mieści się w jednym z największych i najpiękniejszych meczetów na świecie – Wielkim Mecze w Abu Dhabi.

200 wysp

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i turystyczną.

Luwr

W Abu Dhabi znajduje się Louvre Abu Dhabi – pierwsze tego typu muzeum poza Francją. To kulturalne centrum przyciąga miłośników sztuki z całego świata.

rozrywka

Abu Dhabi inwestuje miliardy dolarów w rozwój branży rozrywkowej. Otwarcie parku SeaWorld oraz planowany Disneyland Abu Dhabi są tego najlepszym dowodem.

Emirat Dubai

Burj Khalifa

To najwyższy budynek na świecie – ma 828 metrów wysokości i 163 piętra.

z kosmosu

W Dubaju znajduje się sztuczna wyspa w kształcie palmy, widoczna nawet z kosmosu. Palm Jumeirah to jeden z najśłynniejszych projektów mieszkaniowych na świecie.

18,7 mln

Dubaj to czwarte najczęściej odwiedzane miasto na świecie. W 2024 roku odwiedziło go ponad 18,7 miliona turystów.

bez kierowcy

Dubaj ma metro bez maszynisty – najdłuższe tego typu na świecie. Liczy ponad 89 kilometrów.

podwojenie

Dubaj planuje do 2040 roku podwoić liczbę swoich mieszkańców. To stwarza ogromny potencjał dla inwestycji mieszkaniowych.

Emirat Sharjah

UNESCO

Sharjah to kulturalna stolica ZEA. W 1998 roku otrzymała oficjalny tytuł UNESCO.

zatoki

Emirat Sharjah ma dostęp zarówno do Zatoki Perskiej, jak i Omańskiej. To jedyny emirat o tak strategicznym położeniu.

„na sucho”

Sharjah to „suchy” emirat – sprzedaż alkoholu jest tu ograniczona, co przyciąga bardziej konserwatywną klientelę.

20 min

Nieruchomości w Sharjah są nawet o 40% tańsze niż w Dubaju, a mimo to dzieli ją tylko 20 minut od centrum Dubaju.

20 muzeów

Sharjah ma ponad 20 muzeów i 600 meczetów, oferując bogate życie kulturalne i religijne.

Emirat Ras Al Khaimah

najwyższy

Jebel Jais to najwyższa góra w ZEA – ma 1934 metry wysokości i oferuje najdłuższą tyrolkę na świecie (2,8 km).

lotnisko

Ras Al Khaimah posiada własne międzynarodowe lotnisko i planuje bezpośrednie połączenia z Europą i Azją.

118 %

Wartość transakcji na rynku nieruchomości w Ras Al Khaimah wzrosła w 2024 roku o 118%. Osiągnęła 15,08 mln AED (około 4,1 mln USD), w porównaniu do 6,94 mln AED w 2023 roku.

pierwsze kasyno

W planach jest otwarcie kasyna Wynn Al Marjan Island za 3,9 miliarda USD. Będzie to pierwszy legalny resort hazardowy w regionie.

najstarszy

Ras Al Khaimah to jedno z najstarszych zamieszkałych miejsc na Półwyspie Arabskim. Znajdźiska archeologiczne potwierdzają historię sięgającą ponad 7 000 lat.

Emirat Umm Al Quwain

spokój

Umm Al Quwain to najmniej zaludniony emirat ZEA – mieszka tu około 85 000 osób.

megaprojekt

Powstaje tu nowy megaprojekt „Downtown Umm Al Quwain”, obejmujący strefy mieszkaniowe, hotele i centra handlowe.

tańszy

Średnia cena za metr kwadratowy nieruchomości mieszkaniowych w Umm Al Quwain wynosi około 18 000–22 000 AED. To znacznie mniej niż w Dubaju czy Abu Dhabi.

przyroda

Emirat ma powierzchnię 720 km² i jest domem dla wielu rezerwatów przyrody. Najbardziej znany to wyspa Siniya – słynąca z bogatej fauny i chronionego środowiska morskiego.

wiatr w żagle

Umm Al Quwain dynamicznie rozwija się w dziedzinie sportów wodnych i rekreacji. Dzięki spokojnym zatokom i długim plażom to raj dla żeglarzy i miłośników nurkowania.

Emirat Ajman

16 km plaż

Ajman ma ponad 16 kilometrów pięknych plaż. Oferuje spokojniejszy styl życia, zaledwie krok od Dubaju.

wizjonerzy

Pierwszy emirat w ZEA, który w 2004 roku umożliwił zagranicznym inwestorom 100% własność nieruchomości. Ten krok przyspieszył rozwój rynku i przyciągnął kapitał międzynarodowy.

namorzyny

To jedyny emirat, gdzie znajduje się prawdziwa laguna namorzynowa z koloniami ptaków. Al Zorah Nature Reserve to chroniony obszar z gęstymi namorzynami, gdzie gniazdują dziesiątki gatunków ptaków – w tym flamingi, czaple i inne rzadkie gatunki.

edukacja

Ajman ma własne uniwersytety i placówki medyczne – w tym Ajman University, jedną z prestiżowych instytucji edukacyjnych w regionie.

raj delfinów

Wybrzeże Ajmanu słynie z obecności delfinów. Wody przybrzeżne tego małego emiratu są zaskakująco czyste i bogate w życie morskie – idealne dla kajakarzy, nurków i miłośników przyrody.

Emirat Fujairah

Zatoka Omańska

Fujairah is the only emirate located entirely on the Gulf of Oman. It offers stunning scenery and some of the best diving spots in the UAE.

przyroda

Emirat ten ma dziesiątki naturalnych źródeł i gór. Jest popularnym celem podróży wellness i aktywnego wypoczynku na świeżym powietrzu.

najstarszy

Fujairah jest domem najstarszego meczetu w ZEA – Al-Bidyah Mosque pochodzi z XV wieku i nadal odbywają się tam modlitwy.

skrzyżowanie szlaków

Fujairah ma jeden z największych portów na Bliskim Wschodzie i odgrywa kluczową rolę logistyczną poza Cieśniną Ormuz.

raj dla sportu

Fujairah gości wiele międzynarodowych wydarzeń sportowych – w tym zawody pływackie i kolarskie pod patronatem rodziny królewskiej.

A wide-angle photograph of the Dubai skyline at dusk. The Burj Khalifa is the central focus, towering above other skyscrapers. The city is reflected in the water in the foreground, which is lined with trees and a walkway. The sky is a mix of light blue and orange from the setting sun.

To jak, **lecimy?**

buy | live | rent

Buy *Dubai*

buy | live | rent