

Invest in 



Mini Hotel und Yachthafen

KRAŠIĆI - TIVAT

Montenegro





Montenegro liegt auf der Balkanhalbinsel im südlichen Teil der Adria. Montenegro ist sicherlich einer der interessantesten Orte der Welt. Etwa 500 km von Rom, 1500 km von Paris und Berlin und etwa 2000 km westlich von Moskau entfernt, befindet sich Montenegro im Herzen Europas auf der Balkanhalbinsel.

Trotz ihrer geringen Größe ist sie voller natürlicher Schönheit und reich an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, was Montenegro zu einem der attraktivsten Reiseziele macht. Dank der Temperaturen über 18 °C für mehr als 6 Monate im Jahr gehört die Küste Montenegros zu den wärmsten und sonnigsten Tourismusregionen Europas.

Montenegro bietet zahlreiche Strände, Buchten und Küsten, von denen Sie schon immer geträumt haben. Die Schönheit der südlichsten Fjorde der Welt, die Bucht von Kotor, ist von den Kalksteinhügeln von Lovćen und Orjen umgeben. Berge, die höchsten Gipfel von Durmitor und Bjelasica mit versteckten Seen, Wiesen und Wäldern, scharfen Gipfeln, einer vielfältigen Flora und Fauna und atemberaubenden Flüssen sind Teil dieser wunderbaren Region.

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftszweig Montenegros. Montenegro eignet sich für die Entwicklung aller Arten von Tourismus, da es sowohl eine malerische Küste als auch eine gebirgige Nordregion hat. Die Regierung Montenegros hat die Entwicklung Montenegros zu einem erstklassigen Touristenziel als oberste Priorität gesetzt. Die nationale Strategie zielt darauf ab, den Tourismus zum Hauptfaktor, wenn nicht sogar zum stärksten Faktor der montenegrinischen Wirtschaft zu machen. Es wurden zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um ausländische Investoren in die montenegrinische Tourismusindustrie zu locken.



Boka Kotorska

DER SCHÖNSTE GOLF UND UNESCO-WELTERBE

Boka Kotorska ist die größte und schönste Bucht des Mittelmeers. Das natürliche, kulturelle und historische Gebiet von Kotor ist ein integraler Bestandteil der beeindruckenden Boka Kotorska, einer einzigartigen natürlichen Hafenbucht an der montenegrinischen Küste des östlichen Adrias. Aufgrund ihres außergewöhnlichen und universellen Wertes wurde sie 1979 auf die UNESCO-Welterbeliste gesetzt.

Das von der UNESCO geschützte Gebiet von Boka Kotorska umfasst auch die Tivat-Bucht und Krašići. Boka ist offiziell in die Assoziation der 28 schönsten Buchten der Welt aufgenommen worden.

Die Boka Kotorska ist die exklusivste Location für Yachting an der Adria. Neben dem außergewöhnlichen kulturellen und natürlichen Erbe hat sich die Bucht in den letzten Jahrzehnten zu einem exklusiven Ziel für Tourismus und Yachting entwickelt. Zahlreiche Standorte weltweiter Hotelmarken, die Entwicklung von Marinas für Mega-Yachten, der Ausbau von Reparatur- und Wartungsdiensten für Yachten sowie das Angebot von Luxus-Yachtmarken zum Verkauf oder zur Miete haben diese Bucht zu einem begehrten europäischen Ziel für Yachting-Tourismus gemacht.

Tivat ist die exklusivste Stadt an der montenegrinischen Küste mit der größten Anzahl an ausländischen Einwohnern. Tivat hat die dynamischste geplante Entwicklung an der montenegrinischen Küste erlebt. Es ist zum Zentrum für Tourismus, Yachting, kulturelle Ereignisse, Nachtleben, Luxusgeschäfte und Bildung geworden. In Tivat wurden zahlreiche internationale Schulen eröffnet.

Krašići

Touristische Perle der Bucht von Tivat und der Halbinsel Luštica

Krašići liegt auf der Halbinsel Luštica mit Blick auf die gesamte Bucht von Kotor. Krašići hat einen direkten Blick auf die „Tore der Bucht“ – Verige, einen Ort, von dem aus man direkten Blick auf die historische Stadt Perast hat, die für ihre Architektur bekannt ist, aber weltberühmt für die größten Seefahrer und Kapitäne der Adria.

Die Lage von Krašići ist innerhalb der Bucht versteckt und vor direkten Meereswellen geschützt. Ein ruhiger Ort mit wunderschöner Umgebung. Auf derselben Halbinsel Luštica befindet sich das mondäne touristische Wohnkomplex Luštica Bay, gegenüber von Krašići, in der Tivat-Marina befindet sich die weltbekannte Marina Porto Montenegro. Ebenfalls gegenüber von Krašići und 3 km Luftlinie entfernt liegt das berühmte Porto Novi Resort, das das One & Only Hotel beherbergt. Der größte Mega-Yacht-Service auf dem Mittelmeer wird in Bijela, nur 4 km Luftlinie von Krašići entfernt, entwickelt.

Der Flughafen Tivat liegt weniger als 6 km von Krašići entfernt, was für die Bewohner von Krašići von großer Bedeutung ist. Der nahegelegene Flughafen Marina ermöglicht den Transport von Passagieren vom Flughafen zu jedem Ort im Land und umgekehrt. Erwähnenswert ist auch, dass in der Umgebung von Krašići zwei große maritimen Tankstellen vorhanden sind, die Kraftstoff für Boote bereitstellen. Eine befindet sich in Porto Montenegro und die andere im Porto Novi Resort. Zu den herausragenden Merkmalen von Krašići gehört auch die große touristische Attraktion und einst strategisch wichtige Stelle – der U-Boot-Tunnel der ehemaligen Jugoslawischen Armee. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe von Krašići und ist heute eine sehr beliebte Touristenattraktion für Taucher.

Professionelle und Freizeit-Taucher aus der ganzen Welt werden von der gesamten Bucht von Kotor angezogen, da sie ungewöhnliche Szenen von versunkenen Schiffen, antiken Amphoren sowie eine reiche Biodiversität und Meereskultur bietet. Die Kombination all dessen an einem Ort macht es zweifellos zu einem Paradies für Liebhaber des Meeres und der Wassersportarten, was es zu einem perfekten Ort für Arbeit, Erholung und Freizeit macht.



An aerial photograph showing a coastal town, Porto Novi, situated on a peninsula. The town is surrounded by lush green hills and mountains. The sea is a deep blue. Two circular callouts with orange borders are present: one over the town and one over a small island in the sea.

Porto Novi

**Die Insel
Mumula**



Perast

Vrmac

Kotor Altstadt

Porto
Montenegro

Tivat Flughafen

Mini Hotel
und Yachthafen

Insel
der Blumen

Airport
Marina

Nikki Beach

Luštica Bay

All dies zeigt deutlich, dass Krašići im Epizentrum der modernen Infrastruktur für den Yacht- und Kreuzfahrttourismus liegt und den schönsten Blick auf die universellen Kultur- und Naturschönheiten von Boka Kotorska bietet. Dies ist das einzige Zentrum der Kreuzfahrtindustrie im Gebiet des UNESCO-Weltkulturerbes im Mittelmeer!

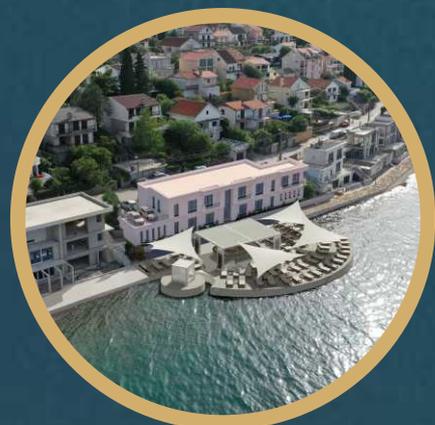
Krašići ist ein beliebtes Touristenziel mit vielen ausländischen Investitionen. An den Hängen von Krašić haben die luxuriösesten Villen mit Blick auf die Bucht von Kotor ihren Platz gefunden. Die Exklusivität des Ortes Krašić spiegelt sich in seiner Nähe zur Meeresküste wider. Der luxuriöseste Teil ist die Küste, wo es ein Mini-Hotel mit Restaurant, Yachtclub, Strand und Strandbar gibt.

Vom Standort aus sind der Komplex der Blumeninsel und die Insel Sveti Marko zu sehen. Die Insel Sveti Marko ist der ehemalige jugoslawische Club Mediterranee, der einem französischen Reiseveranstalter gehört. Natürliche Exklusivität mit dem Konzept des „Wild Beauty“-Tourismus fand im Club Méditerranée ihre Verwirklichung. Auf der Insel sind Investitionen in Höhe von 480 Millionen Euro für den Bau des Four Seasons Hotels nach dem Projekt der berühmten Architektin Zaha Hadid geplant.

In unmittelbarer Nähe des Standortes befindet sich ein exklusiver Touristenkomplex mit einem Strand der bekannten Marke Nikki Beach. Krašići sind Teil der Marke, die in Miami, Dubai, Marbella, Saint Tropez, Ibiza, Monte Carlo, Porto Heli und Santorini präsentiert wird. Nikki Beach ist ein Beispiel für eine erfolgreiche Auslandsinvestition in Krašići. In der Nähe befindet sich das Gesundheits- und Touristenzentrum „Vrmac“, das sich der Behandlung von Atemwegserkrankungen, Herz-, Haut- und Nervenerkrankungen widmet. Dies ist ein Spa, das in Bezug auf die Thalassotherapie mit dem französischen Deauville verglichen wird, wo Stress behandelt wird.



Mini hotel und Yachthafen



Das Hotel befindet sich in ausgezeichneter Lage direkt an der Küste von Krašić. Das gesamte Gebäude ist zum Meer hin ausgerichtet, alle Teile des Hotels haben Meerblick.

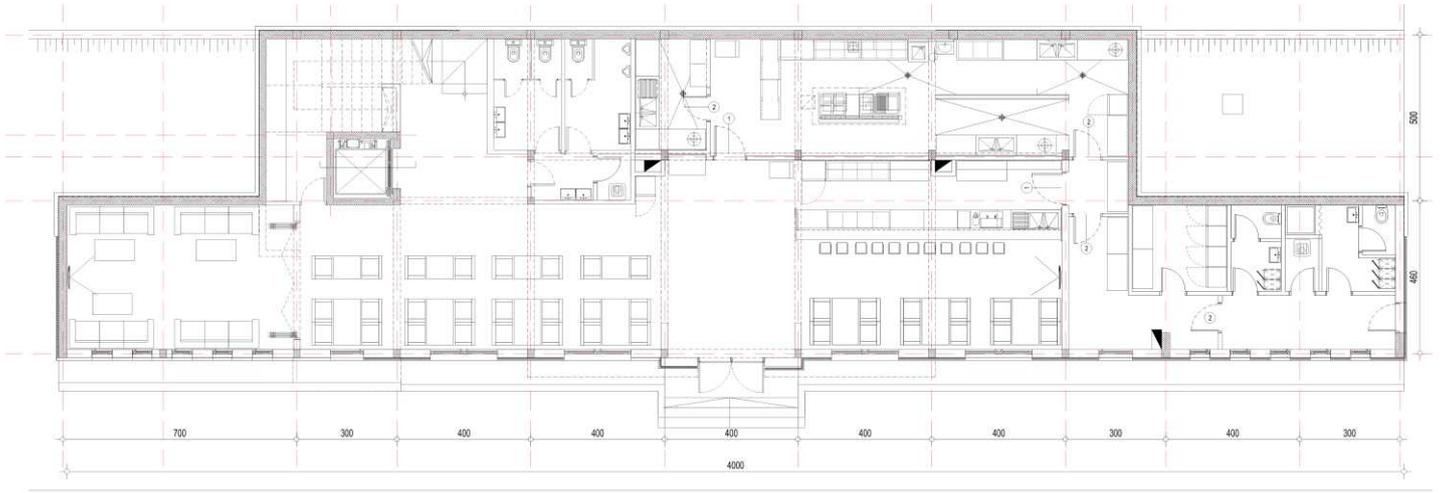
Mikrostandort für die Entwicklung eines Mini-Hotels und Yachtclubs in unmittelbarer Nähe des Flughafens Tivat, weniger als 6 km vom Flughafen entfernt. Der Flughafen Tivat bietet neben kommerziellen Flügen auch Lande- und Startdienste für private Kleinflugzeuge an.

Das Mini-Hotel mit Yachtclub ist im Stil prestigeträchtiger Küstenresidenzen gestaltet. Es enthält einen Unterkunftsteil, einen Restaurantteil, einen speziellen Bereich für den Yachtclub und einen Bereich zum Mieten von Yachten. Die besondere Exklusivität dieser Anlage spiegelt sich in der Nutzung des Ponta Beach wider, der über eine Fläche von 500m² verfügt und ausschließlich für Hotelgäste und Clubmitglieder gedacht ist, mit direktem Zugang vom Meer aus.



Erdgeschoss

Fläche: 329m²



Das Erdgeschoss des Gebäudes dient der öffentlichen Nutzung, einem Restaurant, einer Rezeption und einem Yachtclub. Die schöne Brücke vor dem Hotel ist eine Erweiterung der öffentlichen Bereiche im Gebäude. Unser Hotel ist an dieser Stelle im Meer versunken. Ponta ist ein besonderes Erlebnis für alle Liebhaber des Mittelmeers. Privilegien dieser Art sind selten, deshalb sollten Sie sie erleben. Unsere Investition ermöglicht es Ihnen, nicht nur ein Bewohner der Küste, sondern auch des Meeres zu werden. Dieser Komfort lässt Ihren Traum vom „Spazieren auf der Meeresoberfläche“ wahr werden.



RESTAURANT
a la carte
40 Plätze



PARKEN
5 Plätze



SNACK BAR

Etage 1

Fläche: 310m²



Nach dem außergewöhnlichen Erlebnis in den öffentlichen Bereichen des Hotels öffnet sich im ersten Stock die Tür zur luxuriösen Privatwelt der Hotelapartments. Die Größe der Wohnungen entspricht sogar der 5-Sterne-Kategorie. Vom Balkon Ihrer Apartments haben Sie einen Blick auf das einzigartige Erlebnis von Boka Kotorska.


HOTELEINHEITEN
5 Einheiten
(ca. 12 Betten)



Dieser Standort ist für den Bau eines Mini-Hotels und eines 4* Yachthafens vorgesehen und befindet sich im Zentrum von Krašići direkt an der Küste, im Gemeindegebiet von Tivat.

Vor dem Hotel befindet sich ein Ponton von ca. 500 m², wo die Wassertiefe über 3 m beträgt, was ihn für die Anlegemöglichkeit aller Arten von Wasserfahrzeugen geeignet macht. In der Vergangenheit wurde dieses Objekt zusammen mit dem Ponton als Strandbar mit Liegestühlen genutzt.

Die maximale Kapazität des Hotels beträgt 12 Betten.

Fläche des Baugrundstücks: 604 m². Fläche des Hotels: 639 m².



Dokumentation:

- Stadtplanung und technische Bedingungen der Gemeinde Tivat vom 5.11.2018.
- Zustimmung des Oberstaatsarchitekten für den Umbau des Hotelgebäudes vom 30.07.2019.
- Großes Sanierungsprojekt mit überarbeitetem Bericht
- Geregelte Gebühren für städtische Bauflächen sowie für die regionale Wasserversorgung
- Abgenommener Bauinspektionsbericht am 12.07.2020.
- Nachweis über die Zahlung der Grundsteuer
- Objektliste Nr. 1245, Katastralgemeinde Tivat.

NOTIZ:

Artikel 93 des Gesetzes über Raumplanung und Bauwesen definiert die Pflichten von Investoren:

„Vor Beginn der Errichtung des Gebäudes ist der Investor verpflichtet, dem Auftragnehmer einen zertifizierten überarbeiteten Masterplan in elektronischer und analoger Form zur Verfügung zu stellen.

Der Investor ist verpflichtet, den Bau der Anlage innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der Registrierung des Baus der Anlage abzuschließen.“

Aus dem oben Gesagten lässt sich eindeutig schließen, dass das Gebäude über eine vollständige und gültige Baudokumentation verfügt.



Dokumentation



IPG

INTERNATIONAL
PARTNERS
GROUP

Invest in 

Machen Sie Schönheit
zu Ihrer Adresse

officeipg.com

investinme.co.me

Adresse: Benovo 584, Kotor

Telefon: +382 69 000 888

e-mail: office.investinme@gmail.com

