

Invest in 



B O K A B E L L E V U E

DOBROTA — KOTOR

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 Hafengebucht 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.

Kotor

Auf Reisen durch Montenegro wird man immer wieder überrascht, dass jede Stadt dieses kleinen Landes anders aussieht. Kotor nimmt jedoch aufgrund der einzigartigen Mischung aus mittelalterlicher Atmosphäre, beeindruckender Architektur, historischen Denkmälern und gleichzeitig einem beständigen Leben, das hier seit Jahrhunderten geführt wird, vielleicht einen besonderen Platz ein. Kotor liegt an einem der malerischsten Orte der montenegrinischen Küste - in der Bucht von Kotor.

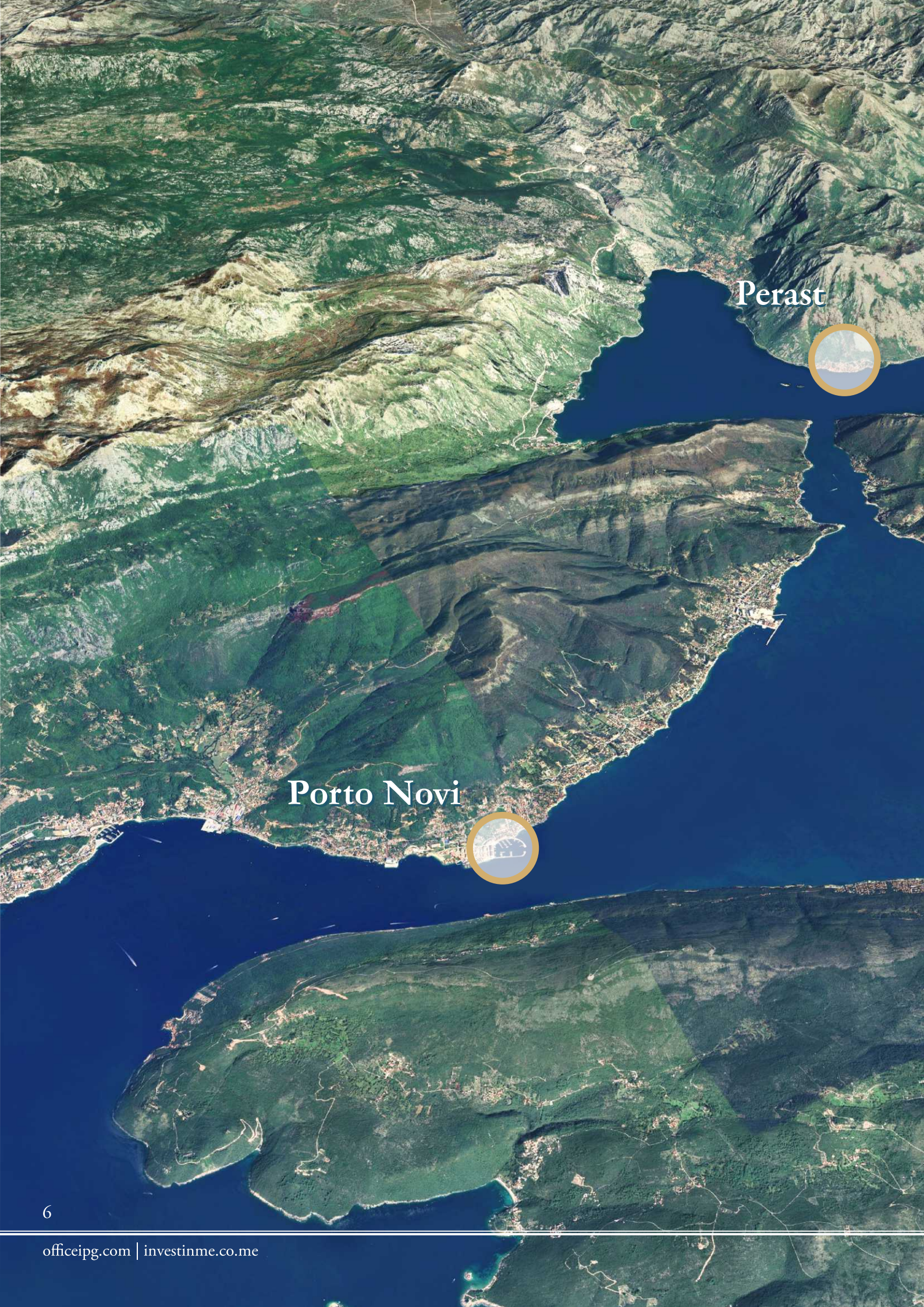
Kotor ist ein bedeutendes Touristenziel. Die Stadt hat eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Altstädte an der Adriaküste, die auf der UNESCO-Welterbeliste steht. Zu den weiteren Sehenswürdigkeiten gehören die im Jahr 1166 errichtete Kathedrale des Heiligen Tripun in der Altstadt und die antiken Stadtmauern, die sich 4,5 Kilometer direkt über der Stadt erstrecken.

Ein großer Teil des Charmes von Kotor besteht aus seiner wunderschönen versteckten Lage, die die steilen Klippen im tiefsten Teil der Bucht umgibt. Die meisten neuen Gebäude wurden in Dobrota, Mu und Prčnje gebaut.

Dobrota ist ein kleines Dorf an der Küste der Bucht von Kotor. Im Dorf leben etwa 8.200 Einwohner. Dobrota erstreckt sich über mehrere Kilometer entlang der malerischen Küste, von der antiken Stadt Kotor bis zum Dorf Ljuta, und gilt zu Recht als eine der schönsten Siedlungen von Boka Kotorska.

Zur Zeit des größten Wohlstands ließen sich die meisten Adelsfamilien, die durch den Seehandel reich wurden, in Dobrota nieder. An diese Zeit erinnern zahlreiche „Kapitänspaläste“, unter denen der Ivanovići-Palast nicht den letzten Platz einnimmt. Es wurde im Barockstil erbaut und wurde zu einem der bedeutendsten Gebäude von Boka Kotorska in diesem Teil von Boka Kotorska. Der Palast wurde in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts für die Kapitänsfamilie Ivanović erbaut. Die Ivanovići galten als eine der reichsten Familien in Dobrota – zu Beginn des 19. Jahrhunderts besaßen sie 11 Häuser in Dobrota. Sie waren erfolgreich in der Schifffahrt und befanden sich im 18. Jahrhundert auf ihrem Grundstück mit 28 Schiffen, die mit italienischen und albanischen Häfen Handel trieben. Während des Krieges zwischen Venedig und der Türkei 1714-1718. Ivanović trennte einen Teil seiner Flotte zur Befreiung von Ulcinj von den Türken, wofür sie vom venezianischen Gouverneur Alvise Mocenig Lob erhielt. Im Jahr 1756 besiegten die Brüder Marko und Josif Ivanović die Türken in einer Seeschlacht nahe der griechischen Hafenstadt Piräus, woraufhin sie zum Ritter geschlagen und mit dem Markusorden ausgezeichnet wurden.





Perast



Porto Novi



BOKA BELLEVUE

Kotor Altstadt

Porto
Montenegro

Tivat Flughafen

Airport
marina

Luštica Bay



Geschäftsmodell

Der Komplex “Boka BELLEVUE” besteht aus vier Gebäuden (F1, F2, F3 und SPA-Zentrum).

Angeboten wird das Gebäude F3, das 17 Apartments, einen Außenpool und drei Nebengebäude enthält, darunter das SPA-Zentrum mit Pool, Wellness-Zentrum, Fitnessclub, Kosmetiksalon, Restaurant und Konferenzraum.

Es kann auch ein Angebot für die Gebäude F3 und SPA gemacht werden, mit der Möglichkeit, 14 Wohnungen in den benachbarten Gebäuden F1 und F2 zu kaufen. Es gibt eine Verwaltungsgesellschaft, die Verträge mit anderen Eigentümern in den Gebäuden F1 und F2 abschließt, was zusätzlich mindestens 50 Wohnungen zur Verwaltung einbezieht.

Im Komplex gibt es einen Kinderspielfeld, üppige Grünflächen und Parkplätze. Es gibt auch einen Parkplatz für die Gäste des Komplexes direkt neben der Hauptstraße.

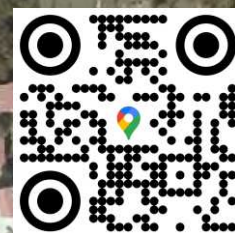
Boka Bellevue verhandelt derzeit mit den staatlichen Institutionen über die Pacht eines Investitionsstrandes in unmittelbarer Nähe des Komplexes. Daher erhöht diese Investition die Exklusivität des gesamten Komplexes. Es laufen auch Verhandlungen mit den Grundstückseignern vor dem Komplex, die ausschließlich für Sportplätze vorgesehen sind. Auf diese Weise wäre der Komplex inhaltlich komplett und würde die höchsten Anforderungen und Bedürfnisse der Touristen erfüllen.



BOKA BELLEVUE

Der wohn-touristische Komplex »Boka Bellevue« befindet sich in der Siedlung Dobrota.

Er bietet einen majestätischen Blick auf die Bucht.

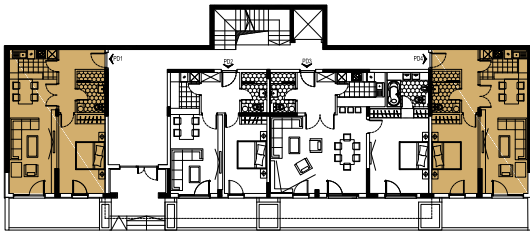




Objekte F1 und F2



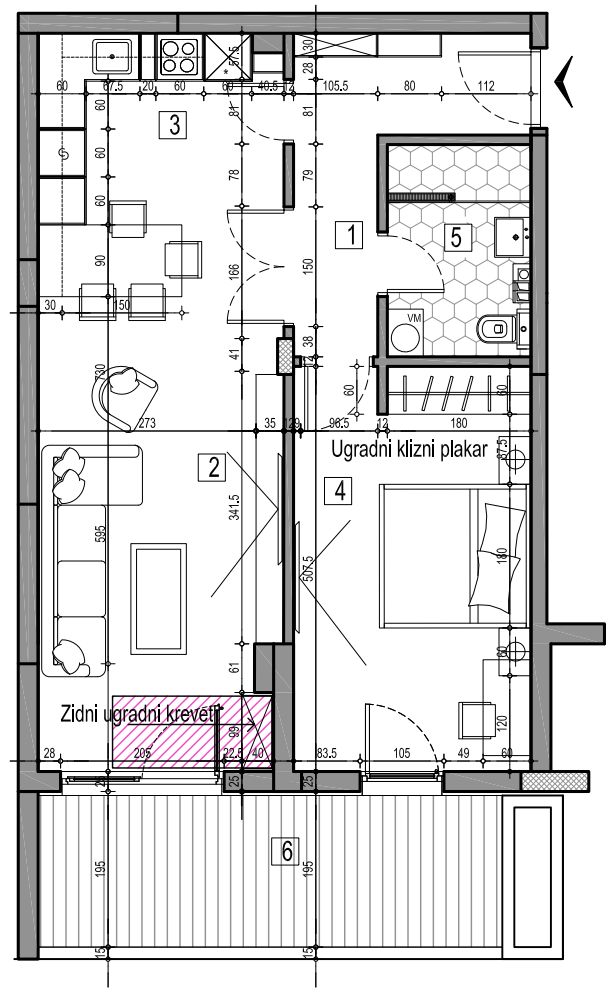
Typ 1



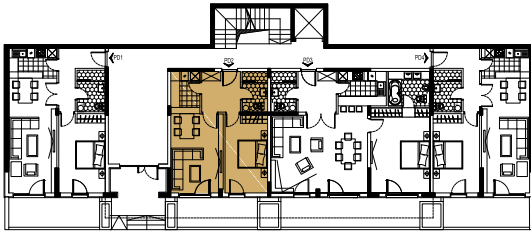
Objekt F1: PD1, PD4, PD11
 Objekt F2: PD1, PD4

1	Eingang	6 m ²
2	Esszimmer und Wohnzimmer	22 m ²
3	Die Küche	6 m ²
4	Schlafzimmer	15 m ²
5	Badezimmer	5 m ²
6	Balkon	11 m ²

65m²



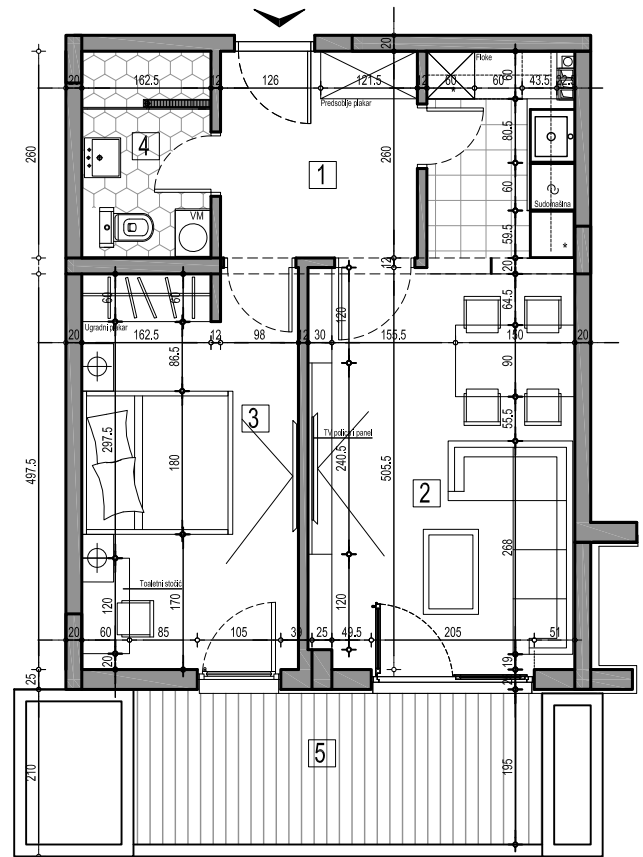
Typ 2



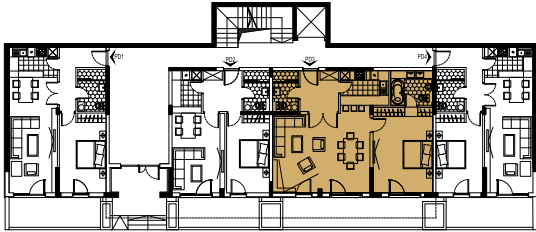
Objekt F1: PD2
Objekt F2: PD2

1	Eingang	6 m ²
2	Die Küche, Esszimmer und Wohnzimmer	22 m ²
3	Schlafzimmer	14 m ²
4	Badezimmer	4 m ²
5	Balkon	9 m ²

55m²



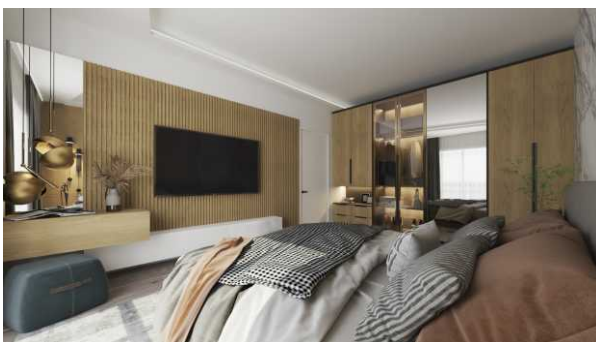
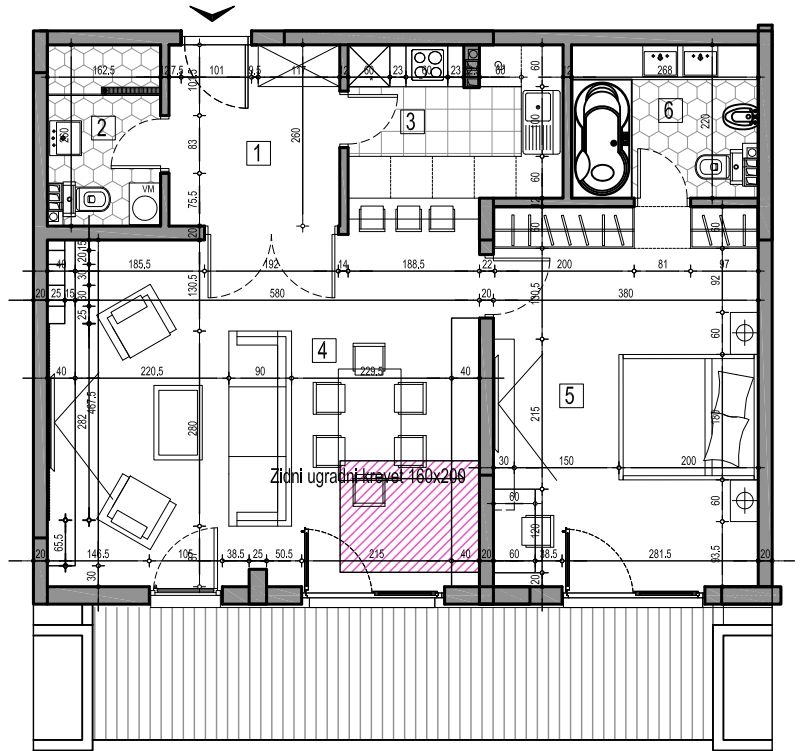
Typ 3



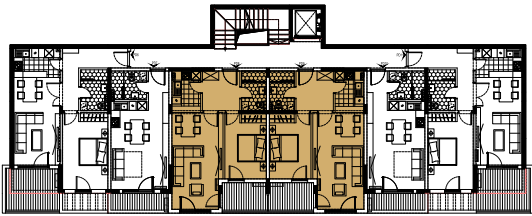
Objekt F1: PD3
Objekt F2: PD3

1	Eingang	6 m ²
2	Badezimmer	4 m ²
3	Esszimmer und Wohnzimmer	32 m ²
4	Die Küche	7 m ²
5	Schlafzimmer	21 m ²
6	Badezimmer	6 m ²
7	Balkon	16 m ²

92m²



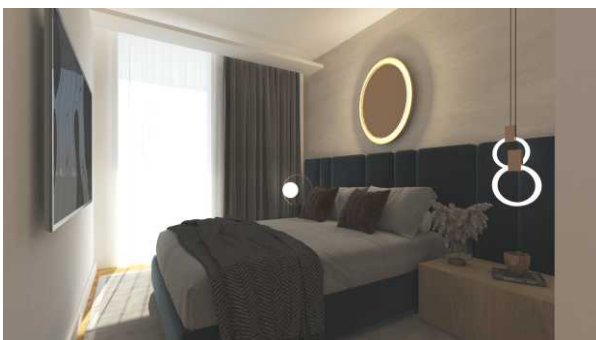
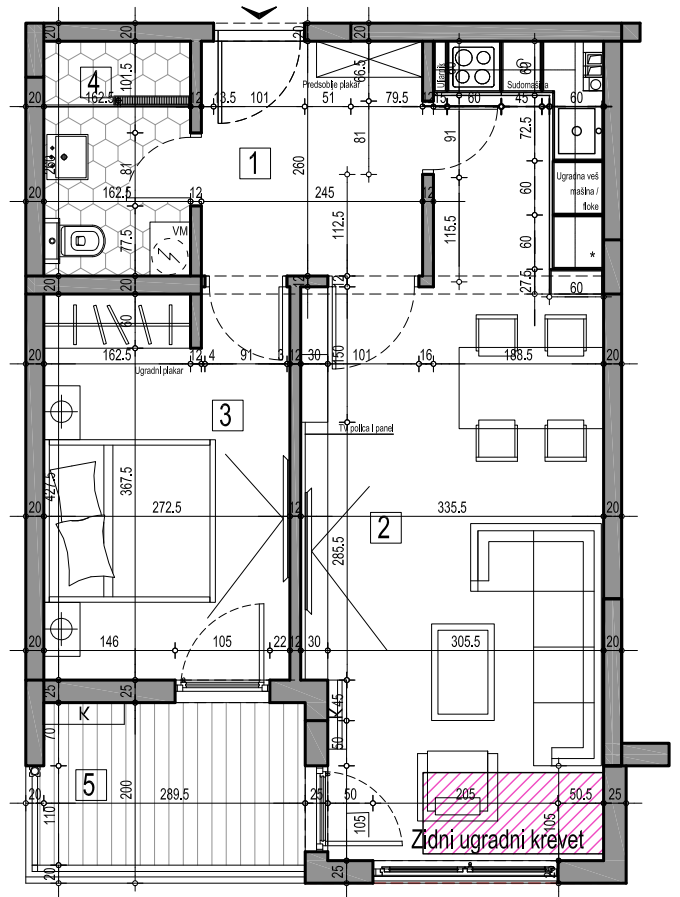
Typ 5



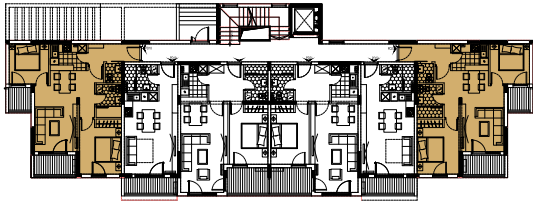
Objekt F1: PD9
Objekt F2: -

1	Eingang	6 m ²
2	Die Küche, Esszimmer und Wohnzimmer	25 m ²
3	Schlafzimmer	12 m ²
4	Badezimmer	4 m ²
5	Balkon	5 m ²

52m²



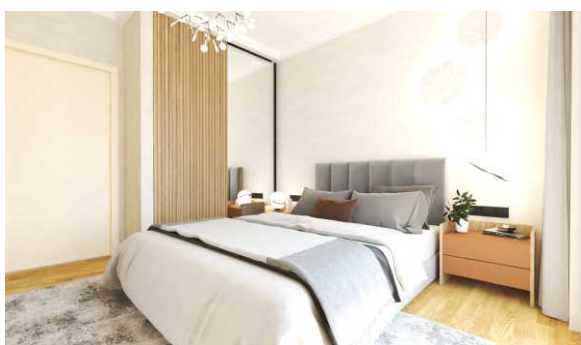
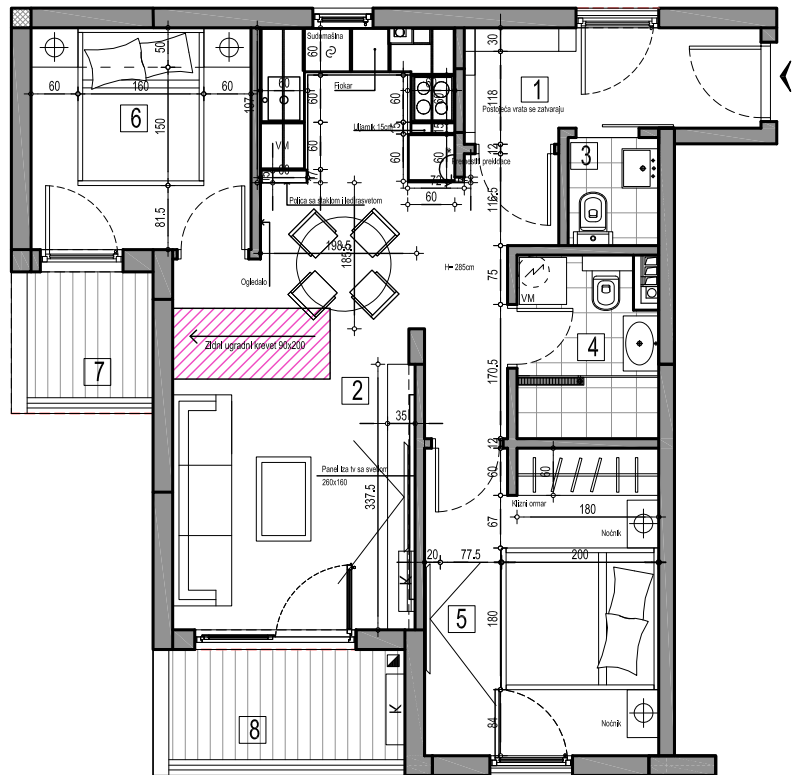
Typ 7



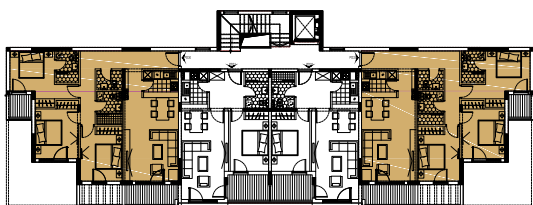
Objekt F1: PD18
Objekt F2: -

1	Eingang	5 m ²
2	Die Küche, Esszimmer und Wohnzimmer	25 m ²
3	Toilette	2 m ²
4	Badezimmer	4 m ²
5	Schlafzimmer	11 m ²
6	Schlafzimmer	8 m ²
7	Balkon	3 m ²
8	Balkon	4 m ²

62m²



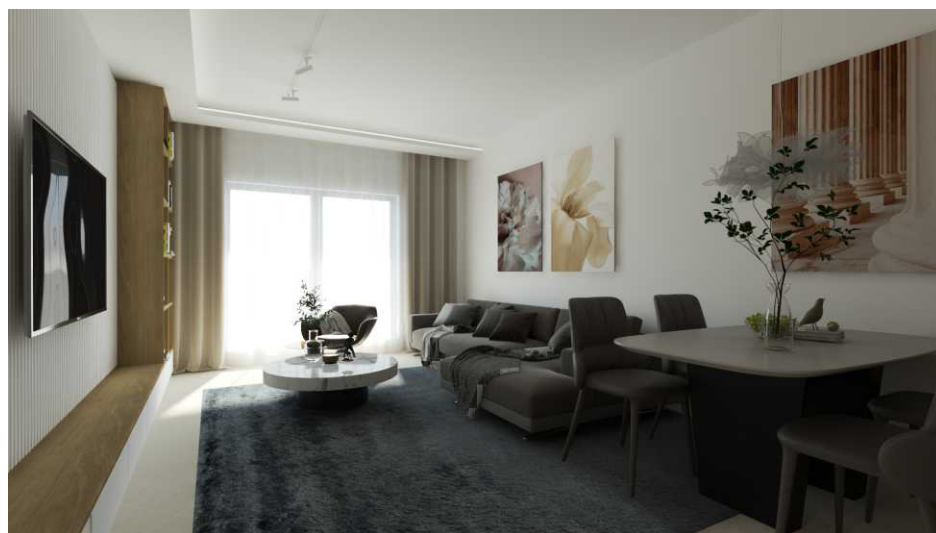
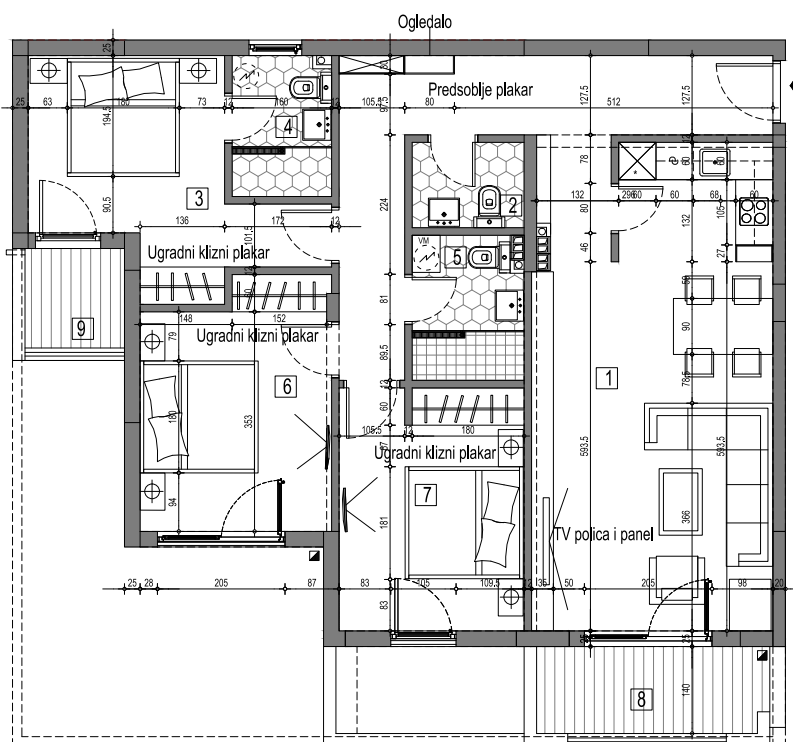
Typ 8



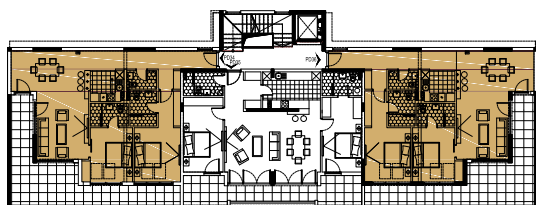
Objekt F1: PD33
Objekt F2: PD30

1	Eingang, die Küche, Esszimmer und Wohnzimmer	42 m ²
2	Toilette	2 m ²
3	Schlafzimmer	12 m ²
4	Badezimmer	4 m ²
5	Badezimmer	4 m ²
6	Schlafzimmer	12 m ²
7	Schlafzimmer	11 m ²
8	Balkon	10 m ²
9	Balkon	3 m ²

100m²



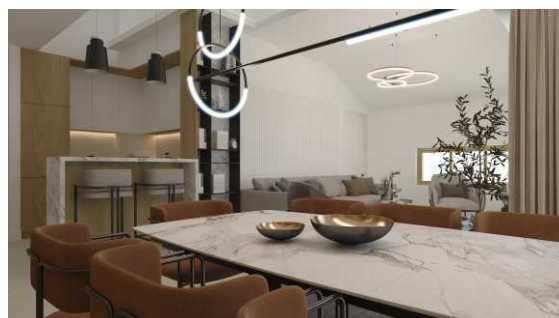
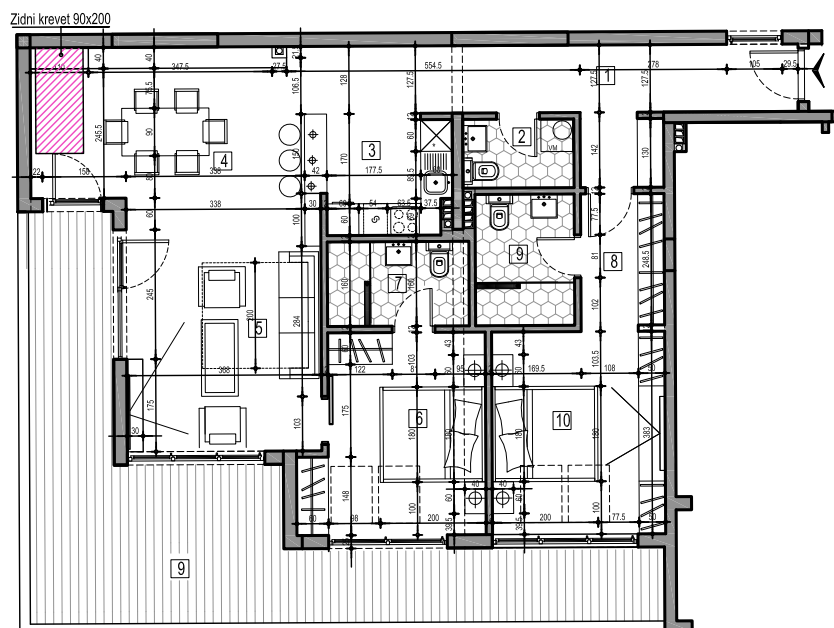
Typ 9



Objekt F1: PD36
Objekt F2: PD34

1	Eingang, die Küche, Esszimmer und Wohnzimmer	52 m ²
2	Toilette	2 m ²
3	Schlafzimmer	12 m ²
4	Badezimmer	4 m ²
5	Schlafzimmer	16 m ²
6	Badezimmer	5 m ²
7	Balkon	29 m ²

120m²



Wohnungen zur Verfügung

OBJEKT

F1

Erdgeschoss	PD1	65m ²	Etage 1	PD9	52m ²	Etage 5	PD33	100m ²
	PD2	55m ²		PD11	60m ²			
	PD3	92m ²						
	PD4	65m ²						
						Potkrovlje	PD36	120m ²

Gesamtfläche der Wohnungen im Gebäude F1: **609m²**

OBJEKT

F2

Erdgeschoss	PD1	65m ²	Etage 5	PD30	100m ²
	PD2	55m ²			
	PD3	92m ²			
	PD4	65m ²			
			Potkrovlje	PD34	120m ²

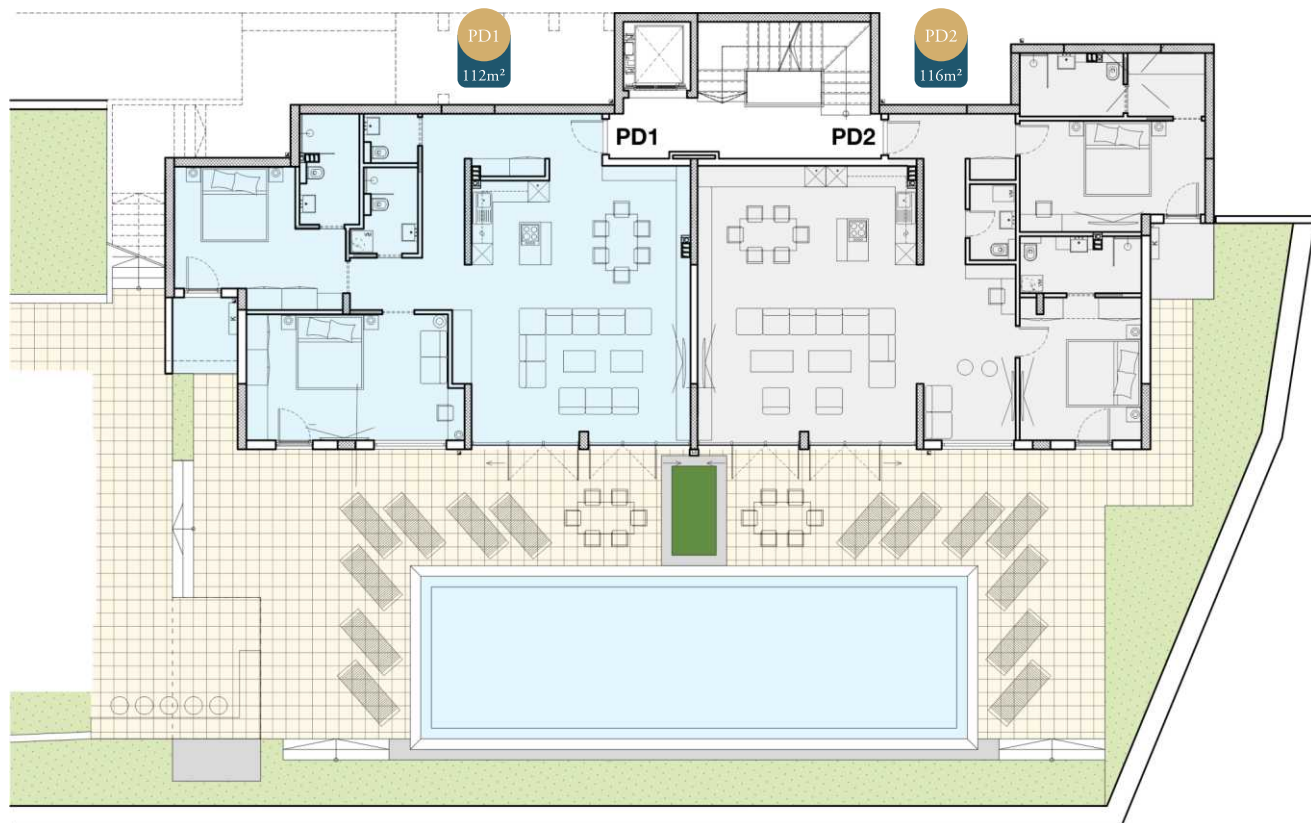
Gesamtfläche der Wohnungen im Gebäude F2: **497m²**

Gesamtfläche der Wohnungen: **1106m²**

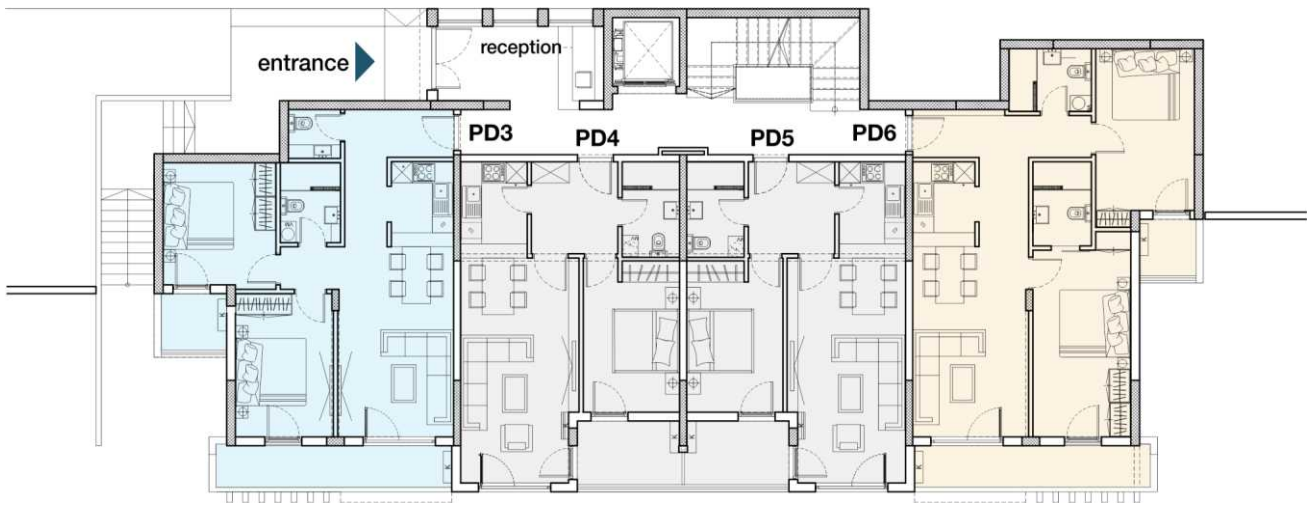


Objekt F3

Erdgeschoss



Etage 1



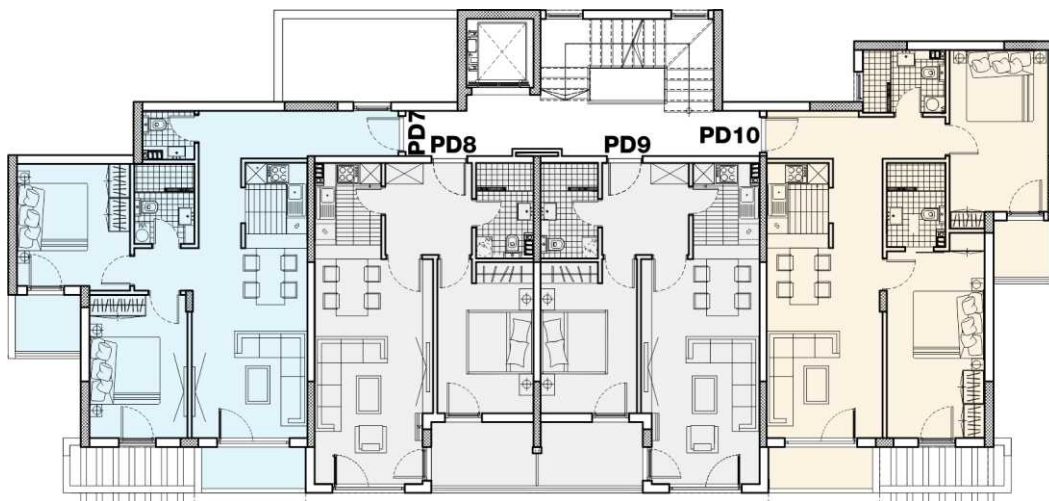
PD3
69m²

PD4
52m²

PD5
52m²

PD6
78m²

Etage 2



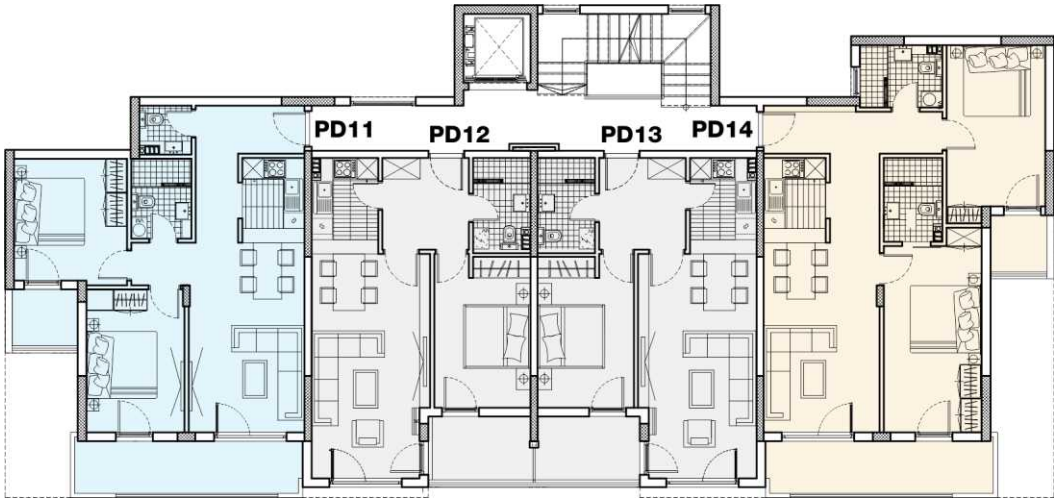
PD7
68m²

PD8
52m²

PD9
52m²

PD10
74m²

Etage 3



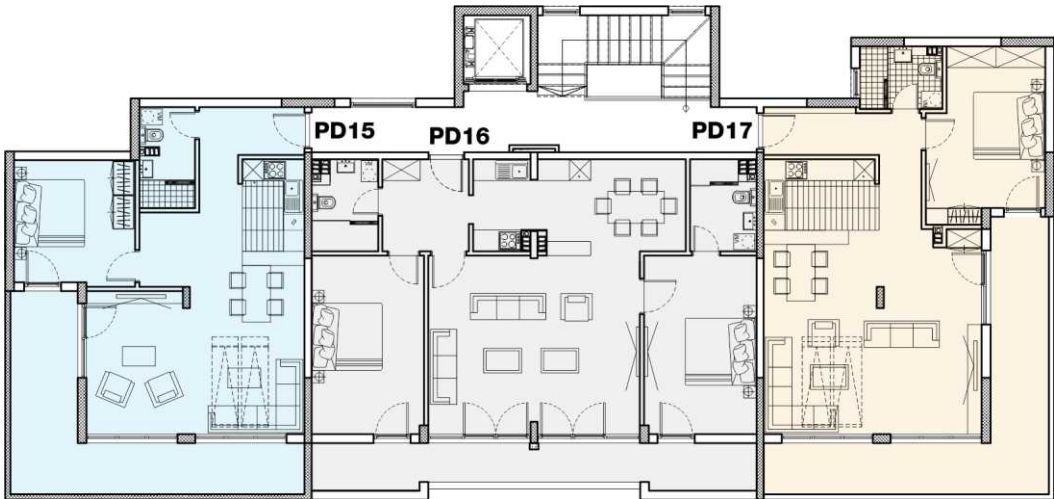
PD11
70m²

PD12
52m²

PD13
52m²

PD14
79m²

Etage 4



PD15
79m²

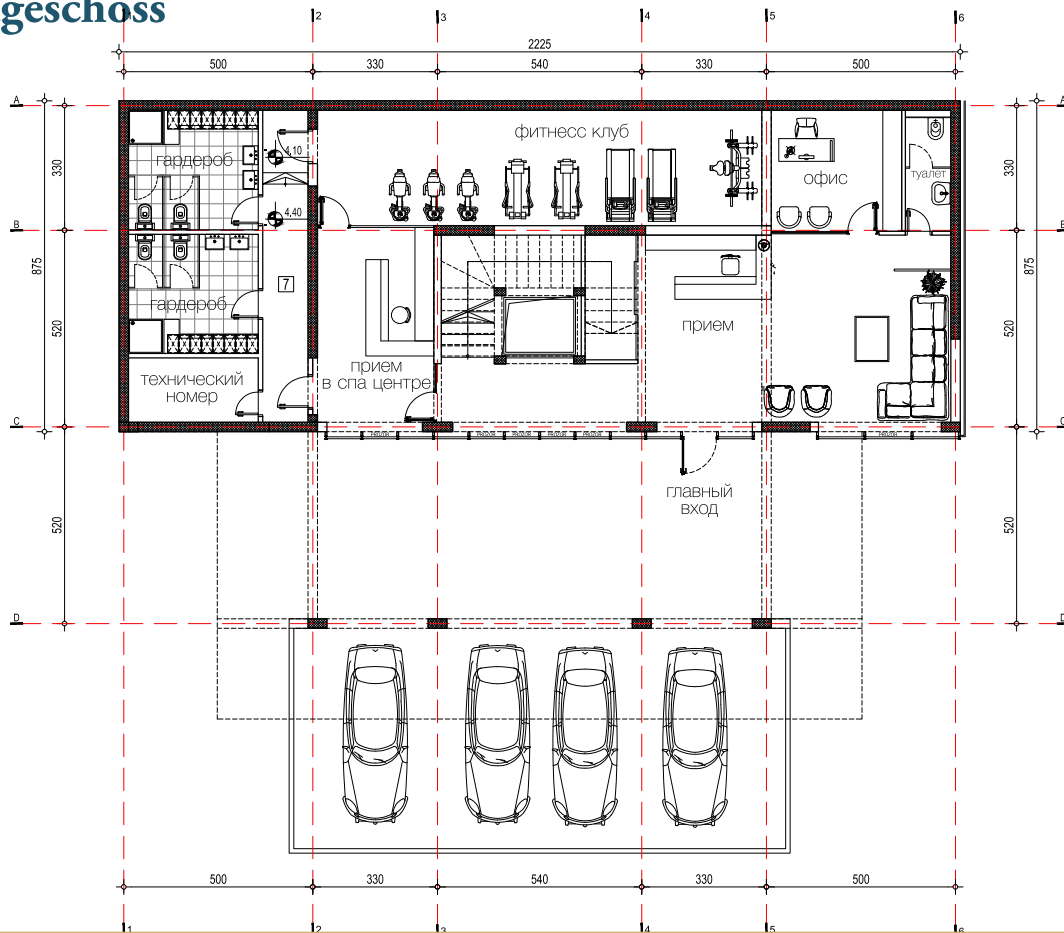
PD16
107m²

PD17
91m²

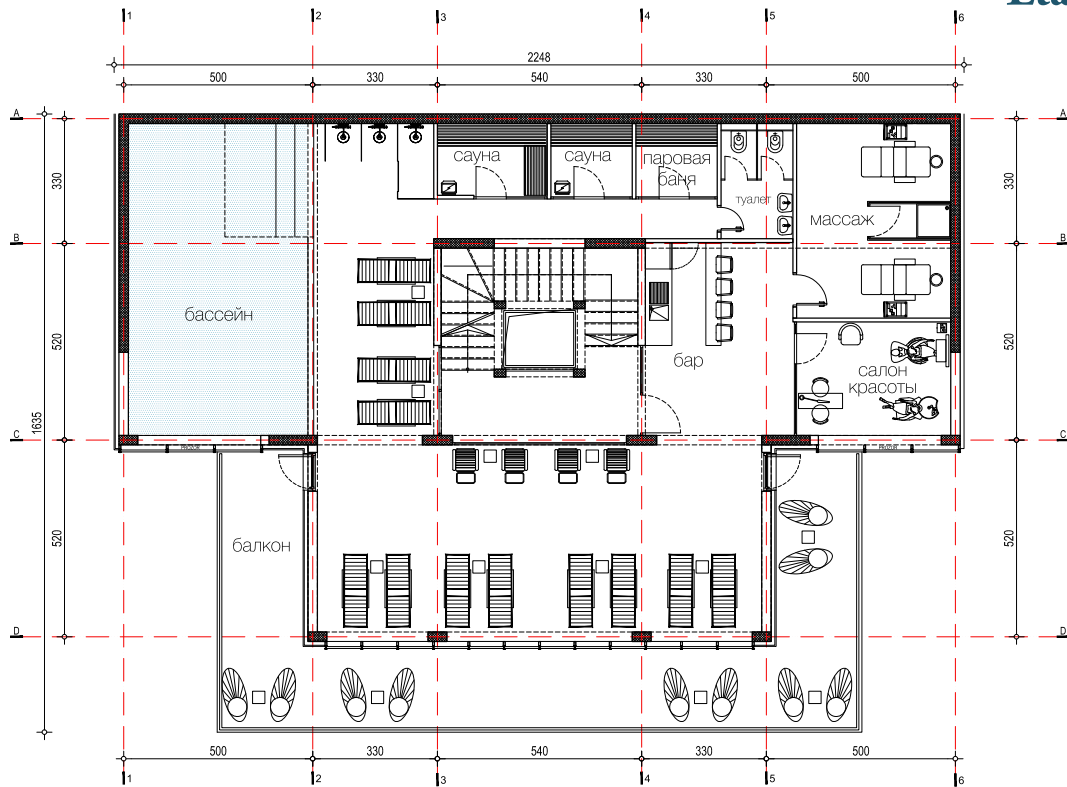




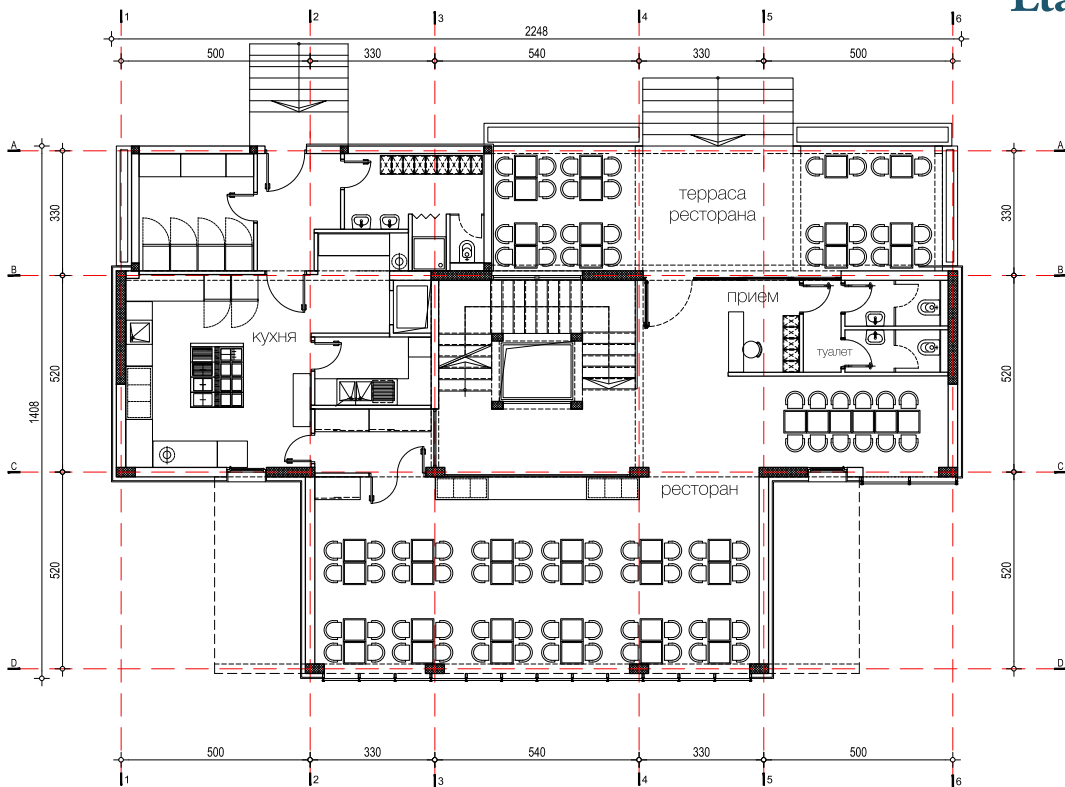
Erdgeschoss



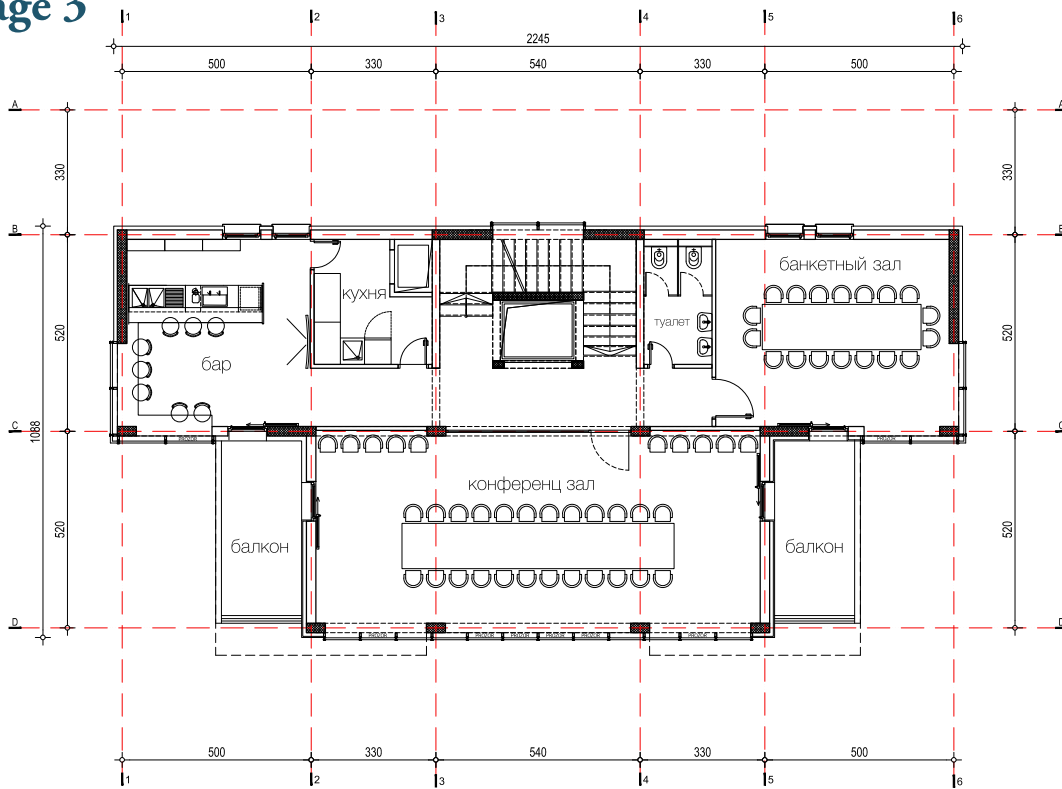
Etage 1



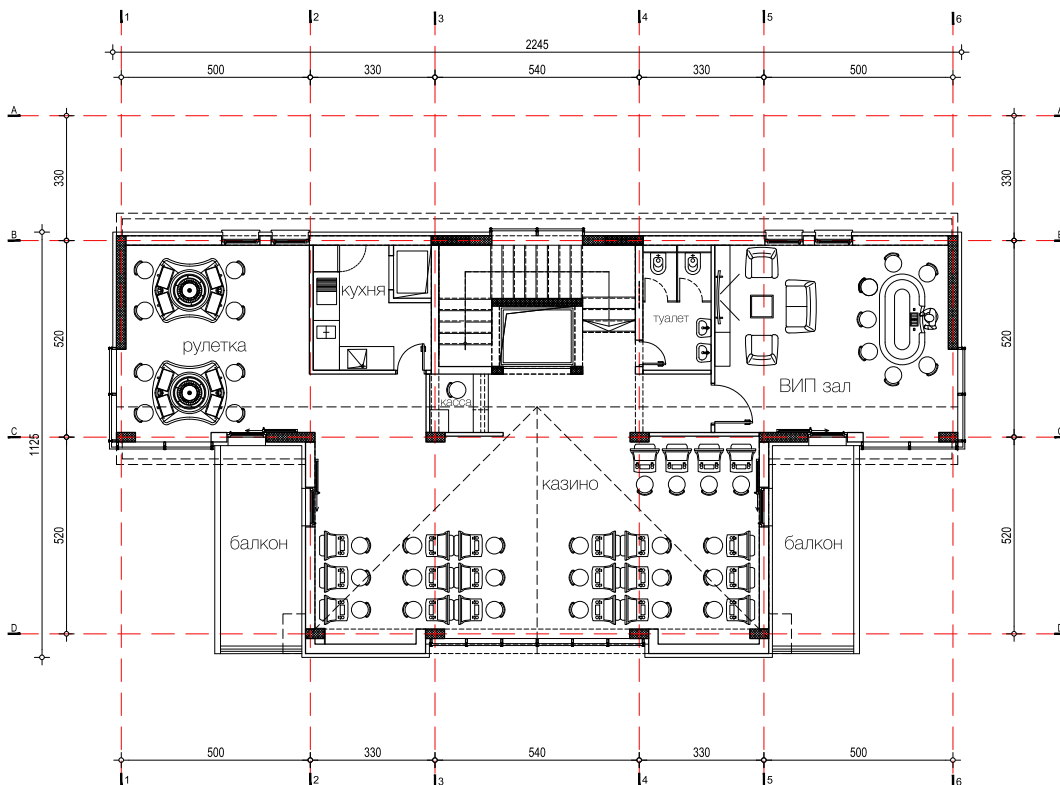
Etage 2



Etage 3



Etage 4





OBJEKT
F3

Erdgeschoss	PD1	112m ²	terasa 30m ²
	PD2	116m ²	30m ²

Fläche des Grundstücks: **1.000 m²**

Fläche des Gebäudes: **1.679 m²**

Nettofläche, die versteuert wird: **1.338 m²**

Fläche des Pools: **69 m²**

Fläche der Nebenräume: **81 m²**

Etage 1	PD3	69m ²
	PD4	52m ²
	PD5	52m ²
	PD6	78m ²

Etage 3	PD11	70m ²
	PD12	52m ²
	PD13	52m ²
	PD14	79m ²

Etage 2	PD7	68m ²
	PD8	52m ²
	PD9	52m ²
	PD10	74m ²

Etage 4	PD15	79m ²
	PD16	107m ²
	PD17	91m ²

OBJEKT
SPA

Erdgeschoss	PD1	136m ²
	PD2	39m ²

Fläche des Grundstücks: **528m²**

Fläche des Gebäudes: **1123m²**

Nettofläche, die versteuert wird: **944m²**

Fläche der Nebenräume: **64m²**

Etage 1	PD3	234m ²
---------	-----	-------------------

Etage 3	PD5	187m ²
---------	-----	-------------------

Etage 2	PD4	164m ²
---------	-----	-------------------

Etage 4	PD6	184m ²
---------	-----	-------------------

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

