



Invest in



APART HOTEL
SVETI STEFAN

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.



Budva Riviera

DIE RIVIERA DER SANDSTRÄNDE

Budva mit Sveti Stefan und Petrovac bilden den zentralen Teil der montenegrinischen Küste, der auch als „Riviera der Sandstrände“ bezeichnet wird. Wie der bekannte Geograf Jovan Cvijić bemerkte, ist dies „eine der schönsten Küsten, mit intimen und versteckten flachen Buchten, sauberem Sand und Kies, reicher Vegetation und einem sonnigen Klima.“ Budva gehört klimatisch zu den Ferienorten mit dem günstigsten Klima, mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur, die den Temperaturen an der französischen und italienischen Riviera entspricht. Dieses Gebiet ist eines der sonnigsten an der Adria.

Sechzehn Strände, darunter Jaz, Mogren, Slovenska plaža, Bečići, Kamenovo, zwei Strände in Miločer, zwei in Sveti Stefan, die Strände in Petrovac, Buljarica und Lučice, können etwa 40.000 Touristen aufnehmen.

Die Vegetation ist hier überwiegend mediterran, und dichte Olivenhaine erstrecken sich entlang der gesamten Küste.

Mit einer Geschichte, die vor zweieinhalbtausend Jahren begann, ist Budva eine der ältesten Siedlungen an der Adria.

Einer Legende nach wurde Budva von Kadmos gegründet, dem Sohn des phönizischen Königs, später König der Illyrer.

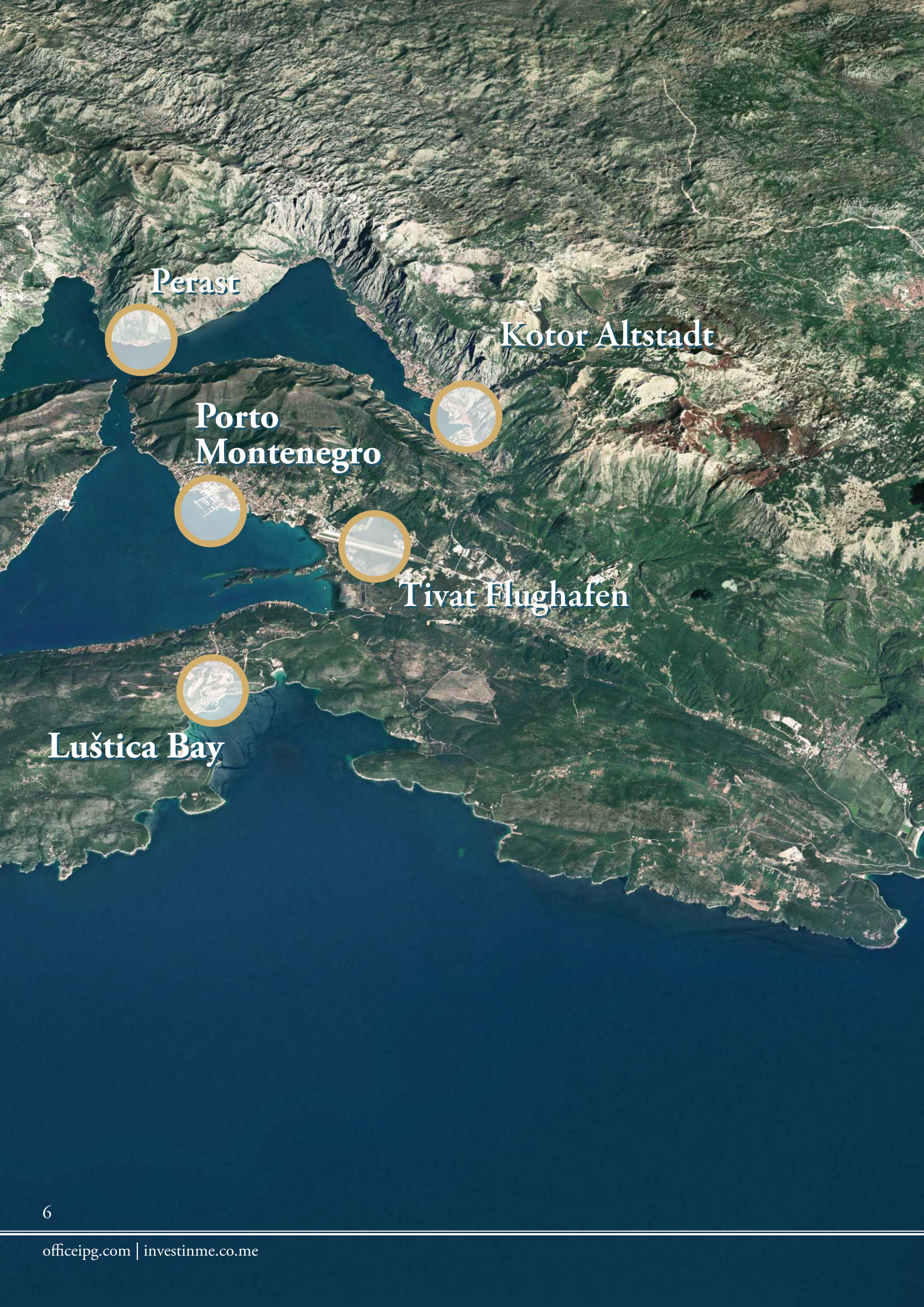
Budva

Im Zentrum der Budvanska Riviera liegt einer der bekanntesten Badeorte und antiken Siedlungen an der Adria – die Stadt Budva. Dies ist der ideale Ort für Aktivurlauber. Für Familien ist alles vorhanden: In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Cafés, Restaurants und Spielplätze. Für Outdoor-Enthusiasten gibt es Tennisplätze, Fitnessstudios, Paragliding, Wandern und Wassersportarten wie Jetski und Yachten. Und für Nachtschwärmer gibt es viele Open-Air-Discos und geschlossene Clubs, in denen man bis zum Morgengrauen tanzen kann.

Budva ist in die Altstadt (historisches Zentrum) und die Neustadt (moderner Teil der Stadt) unterteilt. Letztere liegt entlang der Küste der Bucht und erweitert sich jedes Jahr weiter, indem sie sich die Berghänge hinaufzieht. Um sich nicht zu verlaufen, kann man sich an den drei Hauptstraßen orientieren. Die Hauptstraße von Budva, die man kaum übersehen kann, ist die Jadranski put. Zwischen dieser und dem Meer befinden sich die Hotelkomplexe „Aleksandar“ und „Slovenska plaža“. Von hier gelangt man zur zweiten „Hauptstraße“ Budvas, der Slovenska obala. Diese Straße verläuft entlang des Meeres durch die Stadt. Hier können Sie in den zahlreichen Geschäften Souvenirs kaufen, in einer der Pizzerien einen Snack genießen oder gemütlich in einem Restaurant speisen.

Bereits im 5. Jahrhundert v. Chr. befand sich hier eine Siedlung, die den Status einer Stadt hatte und fast denselben Namen trug – Budua. Der Legende nach wurde Budua von Kadmos, dem Sohn des phönizischen Königs Agenor, gegründet, der gezwungen war, seine Heimat zu verlassen, um seine Schwester Europa zu suchen, die von Zeus entführt wurde. Er reiste viel und eroberte später die Umgebung des alten Budva. Doch als er versuchte, Griechenland einzunehmen, wurde Kadmos besiegt und zusammen mit seiner Frau Harmonia in eine Schlange verwandelt. Nach einiger Zeit kolonisierten die Griechen Budva und machten es zu einem wichtigen Handelsstützpunkt. Aber im 2. Jahrhundert v. Chr. fiel dieses Gebiet an das Römische Reich zurück. Vor etwa 1500 Jahren siedelten sich hier die Slawen und Awaren an. Im Jahr 841 lag Budva auf dem Weg der kämpferischen Araber. Die weitere Geschichte der Stadt ist eine ununterbrochene Abfolge von Frieden und Kriegen. Nach der Angliederung an die Republik Venedig geriet Budva mehrmals in osmanische Kriege. Es folgten die Epochen der Habsburger Herrschaft und die Angliederung an das Russische Reich, Montenegro und Frankreich. Schwer für Budva war die österreichische Herrschaft, die bis zum Ausbruch des Ersten Weltkriegs andauerte. Vom Beginn des Zweiten Weltkriegs bis 1944 war Budva unter der Herrschaft des faschistischen Italien. Doch der verheerendste Schlag für die Stadt war das Erdbeben von 1979.





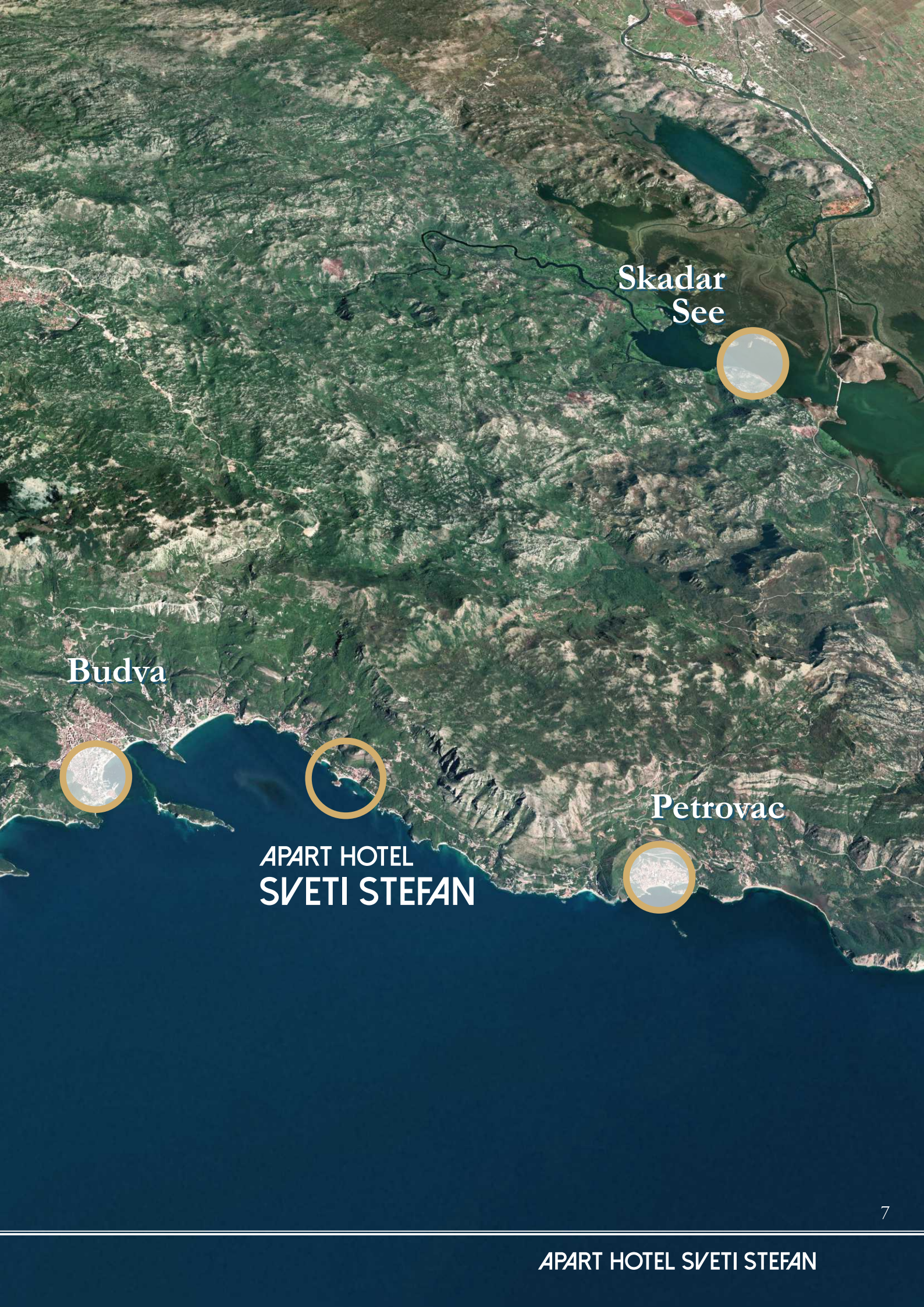
Perast

Kotor Altstadt

Porto
Montenegro

Tivat Flughafen

Luštica Bay



Skadar
See

Budva

Petrovac

APART HOTEL
SVETI STEFAN

Sveti Stefan

Sveti Stefan ist Zeuge der turbulenten Geschichte des Balkans. Die Siedlung auf der Insel wurde im 15. Jahrhundert von den Paštrović gegründet, einem Stamm, der über Jahrhunderte das Gebiet von Petrovac bis Budva und Bečići bewohnte. Innerhalb der Festung auf den Felsen wurden Kirchen errichtet, und Sveti Stefan wurde zu einem kulturellen und kommerziellen Zentrum.

Im 20. Jahrhundert wurde dieses Fischerdorf zu einer eigenständigen Gemeinde mit Postamt und Genossenschaft. In den 1930er Jahren begann hier die Entwicklung des Tourismus, als Königin Maria von Karađorđević einen Strand in der Nähe der Insel bauen ließ und im Hinterland die Residenz des Palastes, heute bekannt als Villa Miločer, errichtet wurde.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde Sveti Stefan teilweise aufgegeben, was die jugoslawischen Behörden dazu veranlasste, über seine Zukunft zu entscheiden. Es gab Vorschläge, die etwa fünfzig Häuser in eine Künstlerkolonie umzuwandeln oder sie verdienten Kämpfern zu schenken. Letztendlich setzte sich die Idee der kommunistischen Führung durch.

In den 1960er und 1970er Jahren, neben großen Persönlichkeiten wie Sofia Loren und Carlo Ponti, besuchten zahlreiche Staatsmänner und Geschäftsleute die berühmte Villa 118.

Der saudische König mietete 1972 die gesamte Insel für 15 Tage, angeblich für eine exorbitante Summe. Obwohl die Elite der Welt gekommen war, wurden die Tore auch für die Allgemeinheit geöffnet. Menschen aus aller Welt, große Gruppen von Amerikanern, kamen, und oft hinterließen sie bereits eine Anzahlung für das nächste Jahr.



APART HOTEL SVETI STEFAN



Das familiengeführte Apart-Hotel befindet sich im Herzen von Sveti Stefan, in unmittelbarer Nähe des 5-Sterne-Hotels Geba und der Villa Montenegro.

Der Ort ist 29 km vom Flughafen Tivat, 56 km vom Flughafen Podgorica und 102 km vom Flughafen Dubrovnik entfernt.

Das Hotel ist im traditionellen mediterranen Stil gebaut. Die großzügige Villa aus lokalem Stein bietet ein einzigartiges Angebot mit einem 115 m² großen Restaurantbereich mit offener Terrasse. Dies ist ein einzigartiges Angebot in Sveti Stefan.

Das Apart-Hotel kann nach Ihrer geschäftlichen Vision neu gestaltet und angepasst werden. Wir bieten Ihnen ein Konzept, das aus mehreren kleinen Apartments 8-9 luxuriöse Einheiten und ein Restaurant mit herrlichem Blick auf die Halbinsel Sveti Stefan erstellt.

Der Standort des Objekts sowie die Flexibilität der Annehmlichkeiten schaffen ein besonderes Angebot für die Entwicklung eines familiengeführten Tourismusgeschäfts im exklusivsten Ferienort an der Adriaküste.

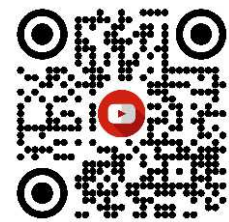
Die Flächen der Objekte betragen 390 m² und 200 m², insgesamt 766 m² Bruttogeschossfläche auf einem Grundstück von 522 m².

Im Untergeschoss befindet sich ein Restaurant mit angrenzenden Räumen.

Im ersten und zweiten Stock befinden sich je zwei Ein-Zimmer-Apartments.
Im zweiten Gebäude gibt es zwei große Apartments mit Meerblick.

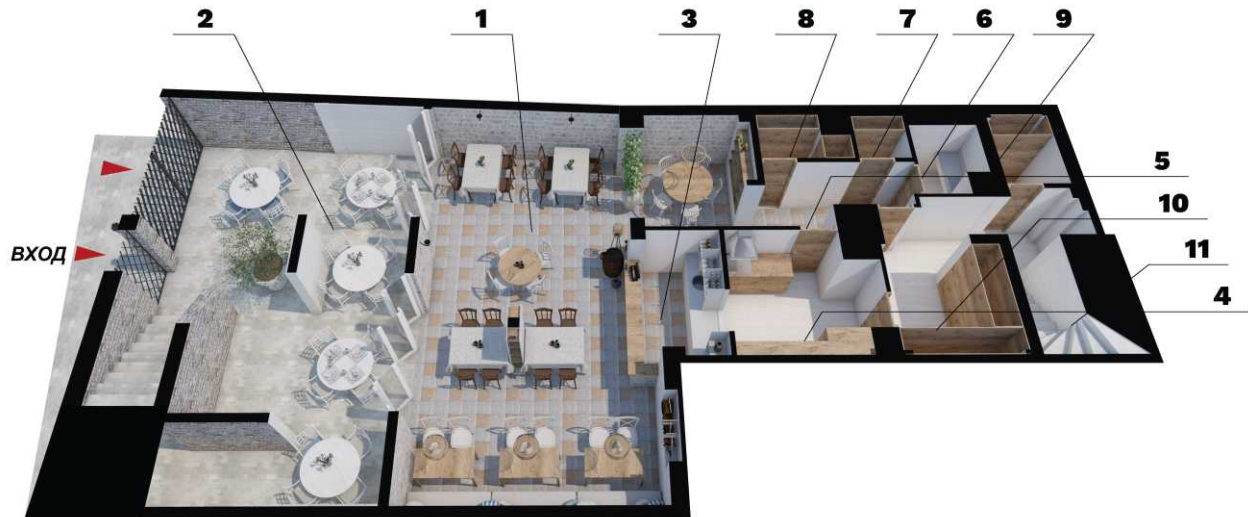
Die maximale Kapazität des Hotels beträgt 36 Betten.

Das Restaurant bietet 50 Plätze.



Keller

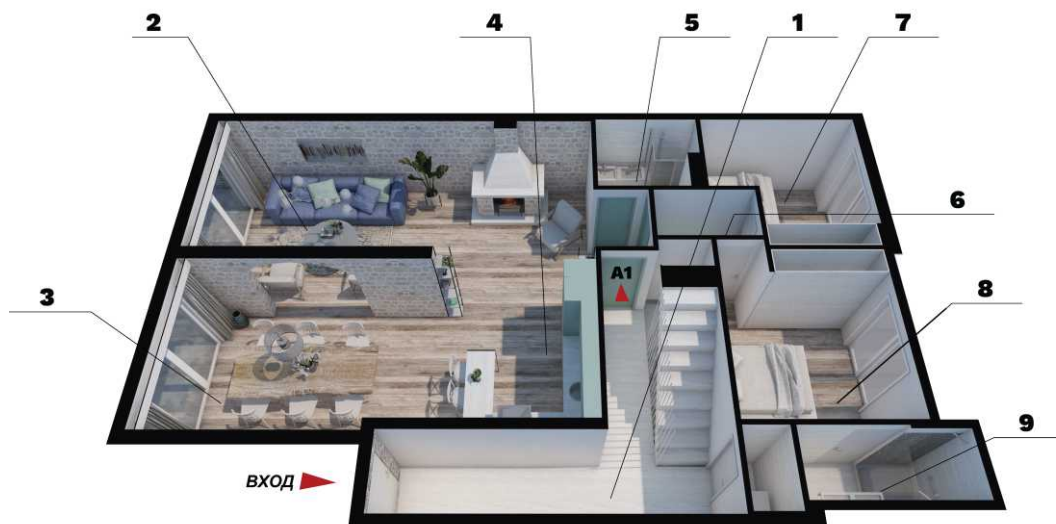
Fläche: 173 m²



Restaurant mit Küche, Restaurantterrasse, Treppe, Abstellraum

Etage 1

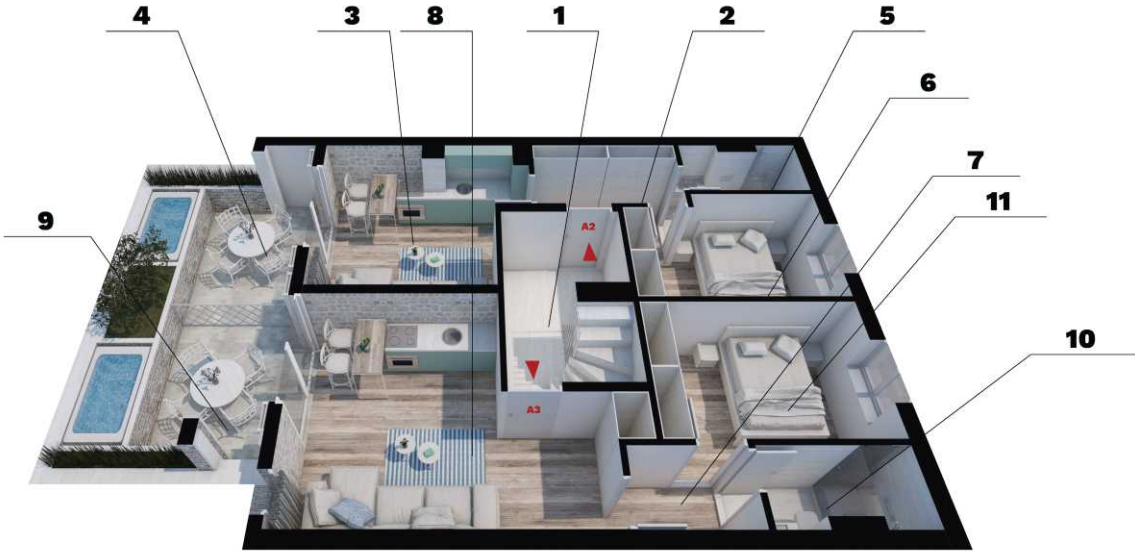
Fläche: 173 m²



Gemeinschaftsraum, Treppenhaus, Vierbettwohnung, Wohnungsterrasse

Etage 2

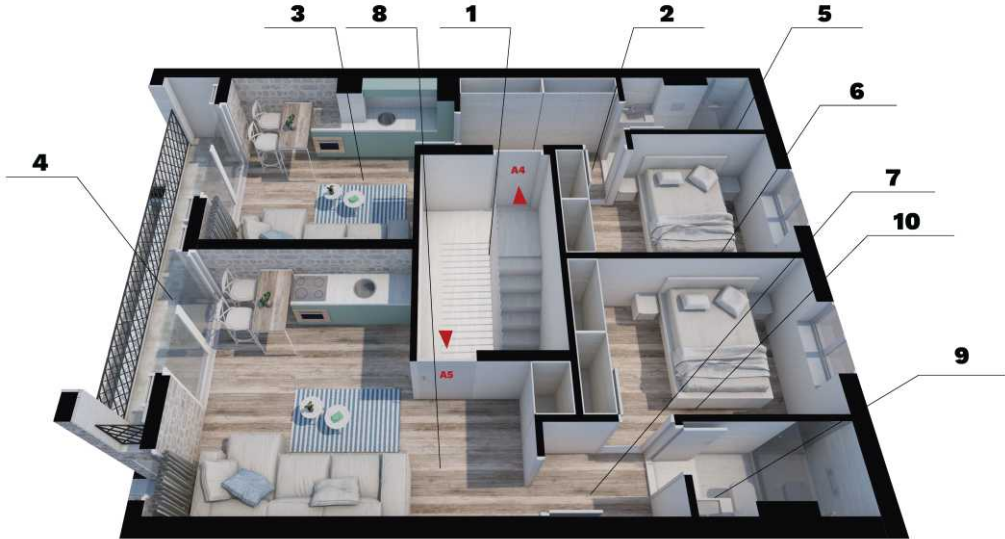
Fläche: 120 m²



Gemeinschaftsraum, Treppe, 2 Wohnungen

Etage 3

Fläche: 100 m²



Gemeinschaftsraum, Treppe, 2 Wohnungen



IPG

INTERNATIONAL
PARTNERS
GROUP

Invest in  ME

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

