

Invest in 



Малый отель и Яхт-клуб

КРАШИЧИ — ТИВАТ

Черногория





Черногория находится на Балканском полуострове, на юге имеет выход к Адриатическому морю. Черногория, несомненно, является одним из самых интересных уголков мира. Расположенная в 500 км от Рима, в 1500 км от Парижа и Берлина, и около 2000 км от Москвы, - “адриатическая жемчужина” находится в самом сердце Европы.

Несмотря на свою небольшую площадь, она изобилует природными красотами, культурными и историческими достопримечательностями, которые делают Черногорию одной из самых привлекательных туристических направлений. Побережье Черногории, благодаря температуре, превышающей 18°C в течение 6 месяцев в году, относится к числу самых жарких и солнечных регионов Европы.

Черногория предлагает многочисленные пляжи, заливы, бухты и побережье, о которых вы всегда мечтали.

Особенно выделяется красотой “самый южный фьорд” в мире - Боко-Которская бухта, и пляжи, окруженные известняковыми горами Ловчен и Орjen. Также стоит упомянуть самые высокие вершины гор - Дурмитор, Бьеласицу и Виситор, со своими скрытыми озерами, лугами и лесами, крутыми вершинами, разнообразной флорой и фауной и невероятно красивыми реками, - они являются составляющими этого замечательного региона.

Туризм представляет собой очень важную составляющую черногорской экономики. Черногория является подходящим местом для развития всех видов туризма, обладая живописным побережьем на юге и горным регионом на севере страны. Правительство Черногории поставило перед собой главную задачу - развитие Черногории как элитного туристического направления. Национальная стратегия страны - сделать туризм главной, если не единственной крупной составляющей черногорской экономики. Ряд шагов уже сделан с целью привлечения иностранных инвесторов к участию в черногорской туристической индустрии.



Бока-Которская

САМЫЙ КРАСИВЫЙ ЗАЛИВ И НАСЛЕДИЕ ЮНЕСКО

Бока-Которская – самая большая и красивая бухта Средиземноморья.

Природный, культурный и исторический район Котора является неотъемлемой частью впечатляющей Боки-Которской, уникальной природной гавани на черногорском побережье восточной Адриатики. Благодаря своей исключительной и универсальной ценности он был включен в Список всемирного наследия ЮНЕСКО в 1979 году.

Неотъемлемой частью охраняемой территории ЮНЕСКО в районе Боки-Которской также является Тиватский залив и Крашичи. Бока официально включена в Ассоциацию 28 самых красивых бухт мира.

Боко-Которский залив ЮНЕСКО является самым эксклюзивным местом для яхтинга на Адриатике. В дополнение к своему исключительному культурному наследию и природному наследию, залив за последние десятилетия превратился в эксклюзивное место для туризма и яхтинга. Многочисленные локации мировых гостиничных брендов, развитие марин для мегаяхт, развитие услуг по ремонту и обслуживанию яхт, а также предложение роскошных брендов яхт на продажу или в аренду сделали эту бухту желанным европейским направлением для яхтенного туризма.

Тиват — самый эксклюзивный город на побережье Черногории с наибольшим количеством иностранных резидентов. Тиват пережил самое динамичное планомерное развитие на побережье Черногории. Он стал центром туризма, яхтинга, культурных мероприятий, ночной жизни, роскошных магазинов и образования. В Тивате было открыто большое количество международных школ.

Крашичи

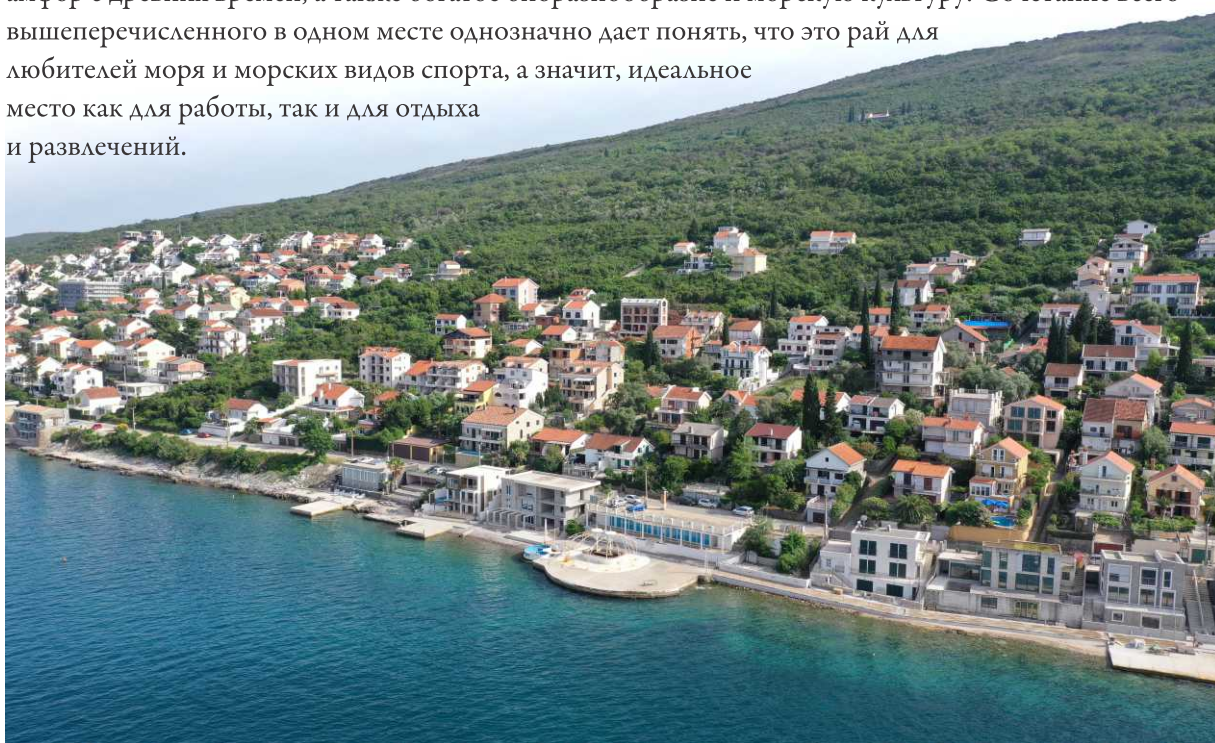
туристическая жемчужина Тиватского залива и полуострова Луштица

Крашичи расположены на полуострове Луштица с видом на весь Боко-Которский залив. Крашичи имеют прямой вид на «ворота залива» - Вериге, место, через которое открывается вид на исторический город Пераст, значительный своей архитектурой, но всемирно известный благодаря величайшим морякам и капитанам Адриатики.

[Местонахождение Крашича](#) скрыто внутри бухты, и его положение защищено от прямого воздействия морских волн из открытого моря. Тихое место с красивыми окрестностями. На том же полуострове Луштица находится фешенебельный туристско-жилой комплекс [Luštica Bay](#), напротив Крашича, в Тивтинской марине, находится всемирно известная марина для мегаяхт [Porto Montenegro](#). Также напротив Крашича, в 3 км по воздушной линии, находится [курорт Порто-Нови](#), на территории которого расположен отель [One&Only Porto Novi](#). От Крашича, в 4 километрах по воздуху, в городе [Биела](#) развивается крупнейший сервис для мега-яхт в Средиземном море.

Для Крашича крайне важно, что [аэропорт Тиват](#) находится на расстоянии менее 6 км по прямой, что также является физическим расстоянием, если вы едете по морю. Наличие порта в составе аэропорта позволяет доставлять пассажиров в этот [Аэропорт по морю](#). Показательно и то, что в окрестностях Крашича находятся две морские насосные станции большой мощности для заправки судов. Одна находится в Порто Монтенегро, а вторая в Порто-Нови. Подтверждением того, что Крашичи — исключительное место, является действующая туристическая достопримечательность, не так давно чрезвычайно важная стратегическая точка — [туннель для подводных лодок бывшей югославской армии](#), который располагался прямо возле Крашича, и сегодня это очень популярный туристический объект. Сам район является очень привлекательным местом для дайверов.

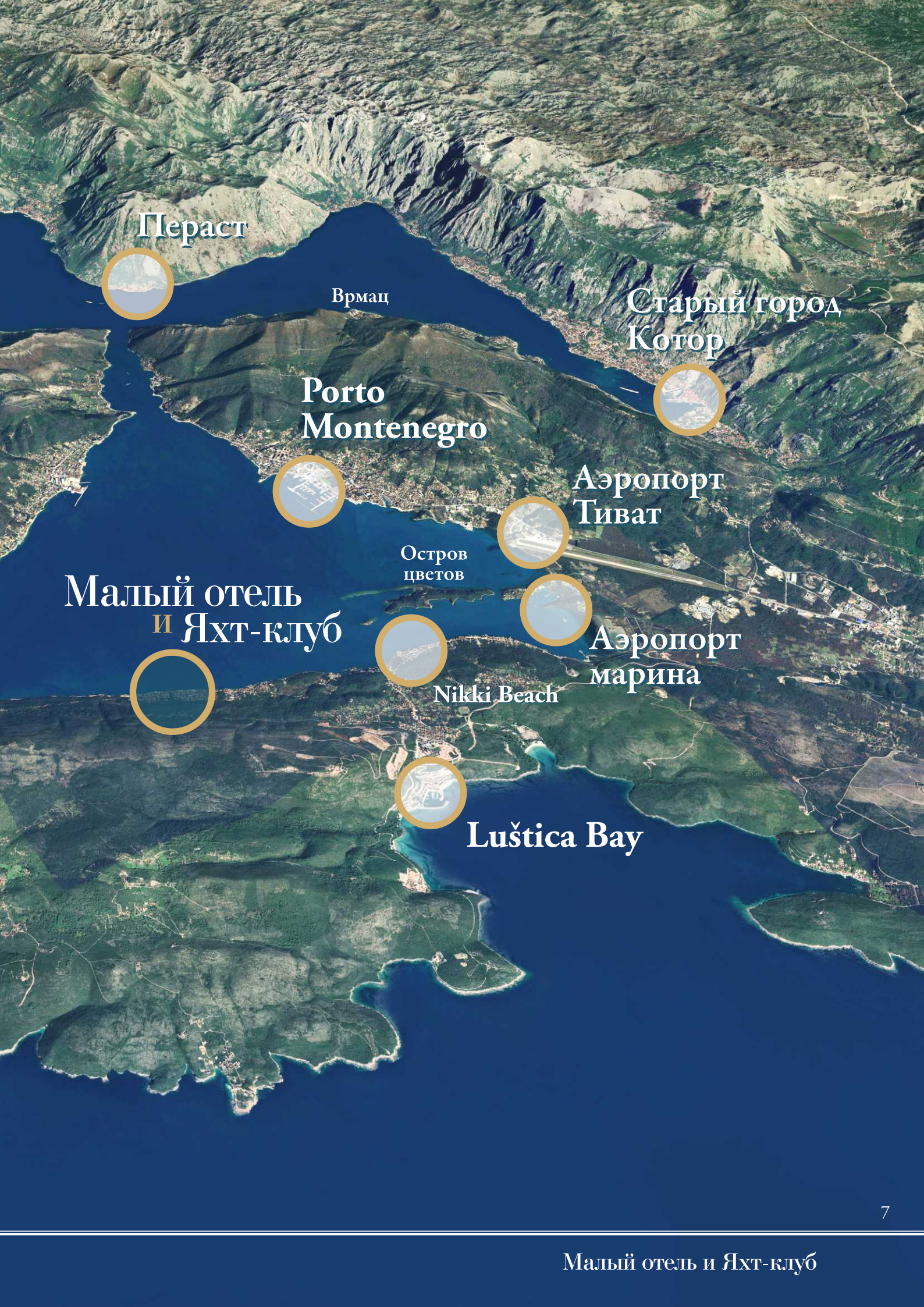
Профессиональных дайверов и дайверов-любителей со всего мира привлекает весь Боко-Которский залив, который предлагает им необычные виды в виде останков затонувших кораблей, амфор с древних времен, а также богатое биоразнообразие и морскую культуру. Сочетание всего вышеперечисленного в одном месте однозначно дает понять, что это рай для любителей моря и морских видов спорта, а значит, идеальное место как для работы, так и для отдыха и развлечений.





Порто Нови

Остров
Мамула



Пераст

Врмац

Старый город
Котор

Porto
Montenegro

Аэропорт
Тиват

Остров
цветов

Малый отель
и Яхт-клуб

Аэропорт
марина

Nikki Beach

Luštica Bay

Все вышеперечисленное ясно показывает, что Крашичи расположены в эпицентре современной инфраструктуры для яхтенного и круизного туризма с красивейшим видом на универсальную культурную и природную красоту Боко-Которского залива из Списка всемирного наследия ЮНЕСКО. Это единственный центр круизной индустрии на территории под охраной ЮНЕСКО в Средиземноморье!

Крашичи - популярное туристическое направление с большим количеством иностранных инвестиций. Самые роскошные виллы с видом на Боко-Которский залив нашли свое место на склонах Крашича.

Эксклюзивность местонахождения Крашичи отражается в его близости к морскому побережью. Самая роскошная локация – это побережье, где расположен мини-отель с рестораном, яхтклубом, пляжем и бич-баром.

Через дорогу от участка находится комплекс острова Цвиеча и острова Свети Марко. Остров Свети Марко — это бывший югославский клуб Méditerranée, французского туристического оператора. Природная исключительность с концепцией туризма «дикой красоты» нашла свое воплощение в Club Méditerranée. На острове планируются инвестиции от 480 млн. евро по проекту известного архитектора Захи Хадид на строительство гостиницы Four Seasons.

В непосредственной близости от локации находится эксклюзивный туристический комплекс с пляжем известного бренда Nikki beach, поэтому Крашичи является частью бренда, присутствующего в Майами, Дубае, Марбелье, Сен-Тропе, Ибице, Монте-Карло, Порто-Хели, Санторини. Пляж Никки является примером успешной иностранной инвестиции в Крашичи. Также в непосредственной близости находится центр оздоровительного туризма «Врмац», предназначенный для лечения органов дыхания, заболеваний сердца, кожи и нервов. Курорт, который с точки зрения талассотерапии сегодня сравнивают с французским Довилем, где лечат стресс.



Туристический объект

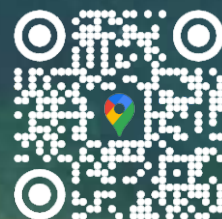
Малый отель Крашичи в Тивате



Отель находится в прекрасном месте, прямо на побережье Крашича. Все здание ориентировано на море, все части отеля имеют вид на море.

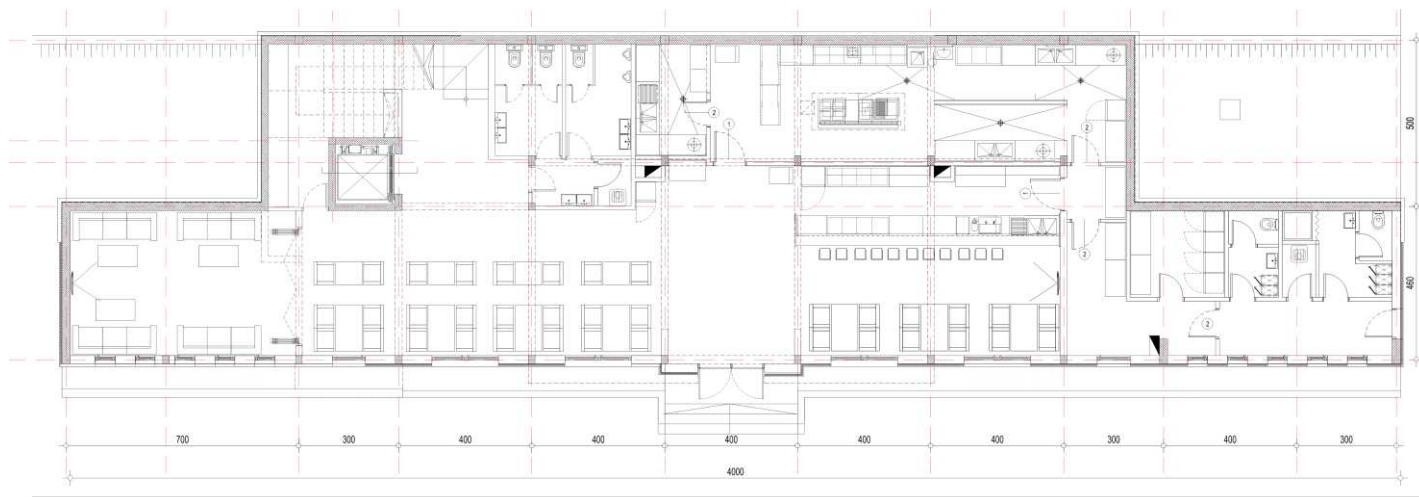
Крашичи, микрорайон для развития отеля и яхт-клуба, расположен в непосредственной близости от аэропорта Тиват, менее чем в 6 км от аэропорта. Аэропорт Тиват, помимо коммерческих рейсов, предоставляет услуги посадки и взлета небольших частных самолетов.

Мини-отель с яхт-клубом выполнен в стиле престижных приморских резиденций. Он включает в себя жилую зону, ресторанный зону, специальную зону для яхт-клуба, зону для аренды яхт, а особая эксклюзивность этого объекта отражена в праве использования пляжного понтона площадью 500 м² с прямым доступом с моря исключительно для гостей отеля и членов клуба.



Этаж 1

Общая площадь: 329 м²



Первый этаж здания предназначен для общественного пользования, ресторана, рецепции, яхт-клуба. Красивая понта перед отелем является продолжением общественных пространств в здании. В этот момент наш отель ушел в море. Понта – это особый опыт для всех любителей Средиземноморья. Привилегии такого типа встречаются редко, поэтому их следует испытать. Наши инвестиции позволяют вам стать жителем не только побережья, но и моря. Это удобство воплощает в жизнь вашу мечту о прогулках по морской глади.



РЕСТОРАН
a la carte
40 мест



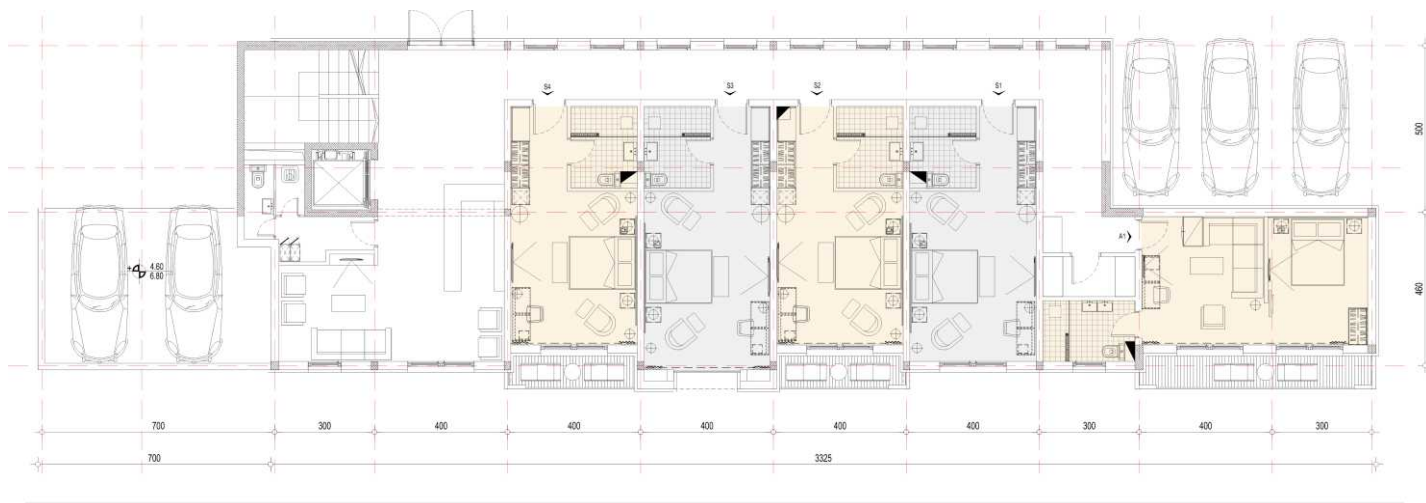
ПАРКОВКА
5 мест



СНЭК-БАР

Этаж 2

Общая площадь: 310 м²



После необыкновенного опыта общественных пространств отеля первый этаж открывает дверь в роскошный частный мир гостиничных апартаментов. Квартиры соответствуют категории даже 5 звезд. С балкона ваших апартаментов открывается уникальный вид на Боко-Которский залив.



ОТЕЛЬНЫЕ НОМЕРА
5 номеров
(порядка 12 мест)



Небольшой отель на первой линии побережья. Доступен с моря, можно арендовать понтон для организации ресторана и пляжа большой вместимости (ок. 500 м²).

Согласно позитивным правилам государства Черногория, инвестируя в туристические и морские объекты категории 4 звезды и выше, инвестор получает право на возврат налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 21% от всей инвестиции.

Площадь локации - 604 м².

Площадь отеля – 639 м².



Документация:

- Градостроительно-технические условия муниципалитета Тиват от 5 ноября 2018 г.
- Согласие главного государственного архитектора на реконструкцию здания гостиницы в существующих габаритах от 30 июля 2019 г.
- Основной проект реконструкции с аудиторским отчетом
- Подтверждение об оплате платежей за землю под городское строительство, а также за региональное водоснабжение
- Утвержденная строительной инспекцией Заявка на строительство 12 июня 2020 г.
- Доказательство уплаты Налога на недвижимость
- Лист свойств по. 1245, кадастровая единица Тиват.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Статья 93 Закона о территориальном планировании и строительстве зданий определяет обязанности инвестора:

«Перед началом строительства здания инвестор обязан представить подрядчику заверенный исправленный генеральный план в электронной и аналоговой форме. Инвестор обязан завершить строительство объекта в течение пяти лет с момента регистрации строительства объекта».

Из вышеизложенного однозначно следует, что здание имеет полную, действующую документацию на строительство.



Документация



IPG

INTERNATIONAL
PARTNERS
GROUP

Invest in  ME

Сделайте красоту своим домом!

officeipg.com

investinme.co.me

Адрес: Беново 584, Котор

Телефон: +382 69 000 888

e-mail: office.investinme@gmail.com

