

Invest in 



В О К А В Е Л Л Е V U E

ДОБРОТА — КОТОР

НЕДВИЖИМОСТЬ | Черногория

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 Орьен. Также стоит упомянуть самые высокие вершины гор - Дурмитор, Бьеласицу и Виситор, со своими скрытыми озерами, дугами 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.

Котор

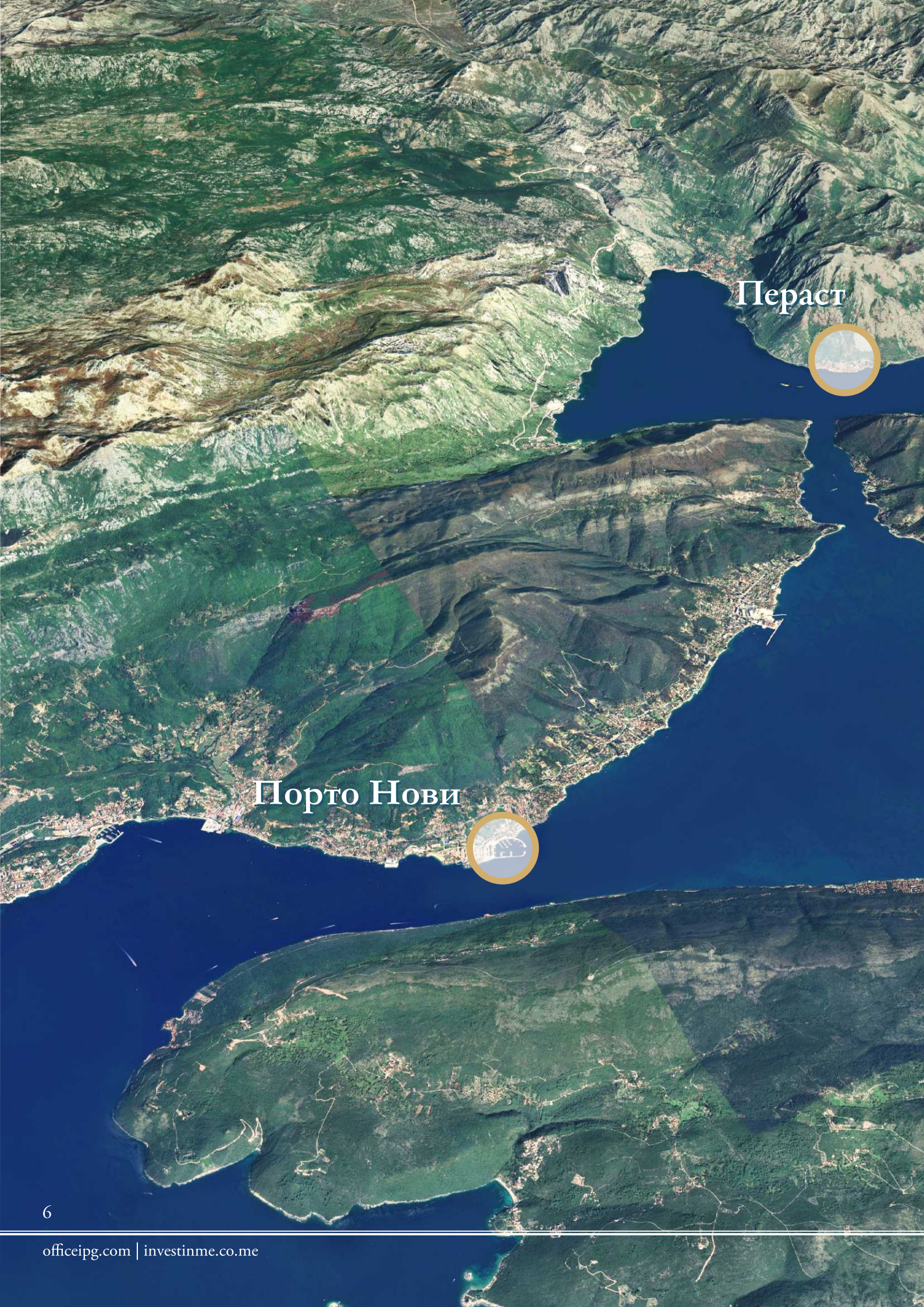
Путешествуя по Черногории, всегда удивляешься тому, что каждый из городов этой небольшой страны не похож на другие. Однако именно Котор, пожалуй, занимает среди них особое место благодаря уникальному сочетанию средневековой атмосферы, впечатляющей архитектуры, памятников исторического значения и в то же время обычной размеренной жизни, что течет здесь, как и сотни лет назад. Котор находится в одном из самых живописных мест черногорского побережья – в Которской бухте.

Котор является крупным туристическим центром. Здесь находится один из наиболее хорошо сохранившихся средневековых старых городов на Адриатике, внесенный в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО. В нем есть множество других достопримечательностей, таких как собор Святого Трифона в старом городе, построенный в 1166 году, и древние стены, которые тянутся на 4,5 километра прямо над городом.

Островки Свети-Йорде и Госпа-од-Шкрпела у побережья Пераста также являются одними из самых популярных мест в окрестностях Котора. Ночная жизнь — еще одна вещь, которая привлекает туристов в Котор. Старый город наполнен пабами, тавернами и кафе, а в Которе есть несколько отличных ночных клубов. С открытием ночного клуба Maximus он снова стал центром ночной жизни побережья Черногории. Летние мероприятия, такие как Летний карнавал или Бокельский вечер, посещают тысячи туристов. Это самые посещаемые события в Черногории летом: более 30 000 человек празднуют в Которе во время Летнего карнавала. Котор не является премиальным местом для принятия солнечных ванн, так как в этой части Боки-Которской нет песчаных пляжей, а вода не очень хорошего качества. Однако до некоторых пляжей Будванской и Тиватской Ривьеры ехать не более получаса.

Сам Котор примерно состоит из трех частей; старый город, Доброта и Шкаляри. Однако официально Котор даже существует только в виде старого города, в котором проживает всего 961 человек. Но Доброта и Шкаляри считаются городскими районами Котора. Доброта – это та часть, которая лежит на узкой прибрежной полосе, у подножия Орьенских гор. В прибрежной зоне Доброты можно найти красивые монументальные виллы, которые сейчас предлагаются в качестве жилья. Это традиционно были более богатые части залива.





Пераст

Порто Нови

**BOKA
BELLEVUE**

Старый город
Котор

Porto
Montenegro

Аэропорт
Тиват

Аэропорт
марина

Luštica Bay



Бизнес модель

Комплекс «Voika Bellevue» состоит из четырех объектов (F1, F2, F3 и СПА-центра).

Предлагается объект F3, включающий 17 квартир, открытый бассейн и три вспомогательных объекта, СПА-центр с бассейном, оздоровительный центр, фитнес-клуб, салон красоты, ресторан и конференц-зал.

Объект F3 и SPA также может быть предложен с возможностью приобретения 14 квартир в соседних объектах F1 и F2. В предложение включена управляющая компания, которая заключает договоры с другими собственниками в объектах F1 и F2 и которая дополнительно включает в управление еще минимум 50 квартир.

На территории комплекса есть детская площадка, роскошная зеленая территория, охраняемая парковка внутри комплекса, а также охраняемая парковка для гостей комплекса прямо возле главной дороги.

«Voika Bellevue» в настоящее время ведет переговоры с компетентными государственными учреждениями об аренде инвестиционной купальной зоны в непосредственной близости от комплекса. Таким образом, эта инвестиция повышает эксклюзивность всего комплекса. Также ведутся переговоры с владельцами земли перед комплексом, которая будет предназначена исключительно для спортивных площадок, чтобы комплекс был полноценным по содержанию и отвечал запросам самого широкого круга и потребностей туристов.



В О К А B E L L E V U E

Жилой и туристический комплекс
«Voka Bellevue» расположен в
поселке Доброта.

Он имеет великолепный вид на
залив.

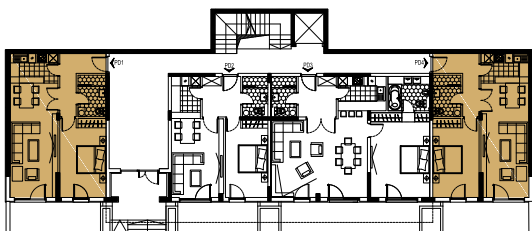




Здания Ф1 и Ф2



Тип 1

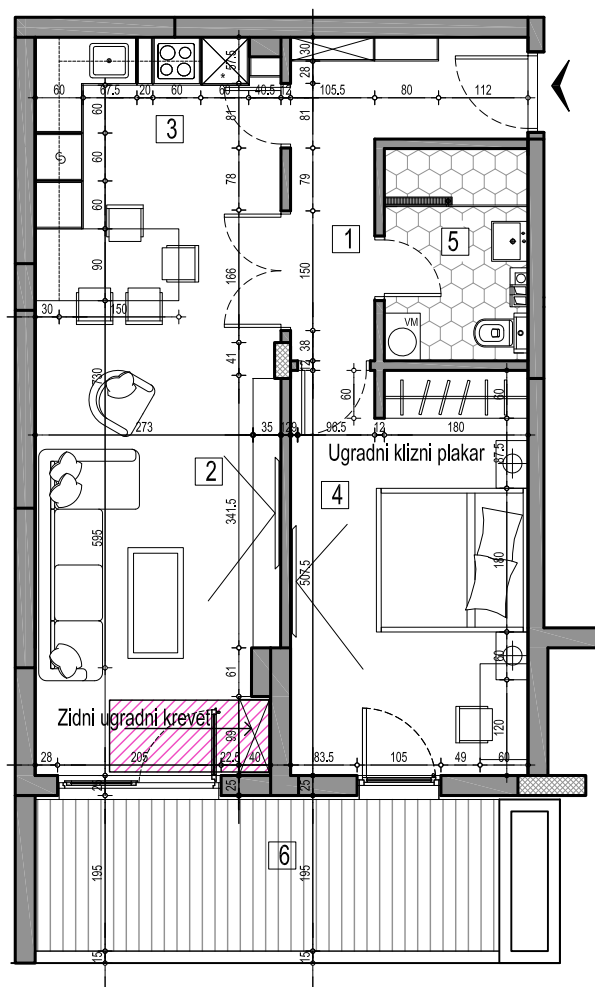


Здание Ф1: PD1, PD4, PD11

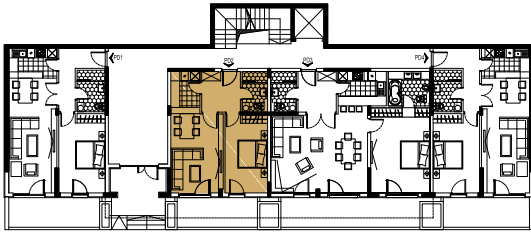
Здание Ф2: PD1, PD4

1	Входной зал	6 m ²
2	Гостиная и столовая	22 m ²
3	Кухня	6 m ²
4	Спальня	15 m ²
5	Ванная	5 m ²
6	Балкон	11 m ²

65m²



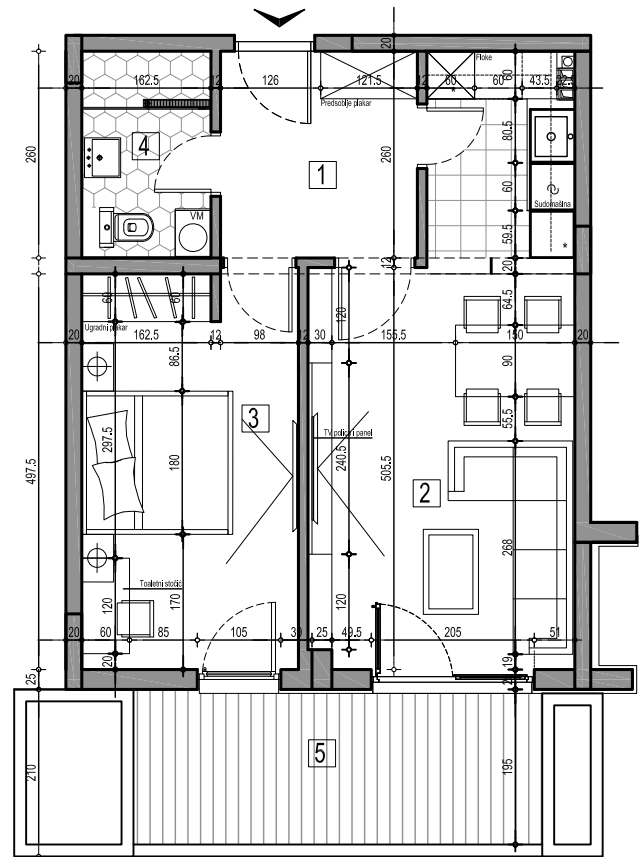
Тип 2



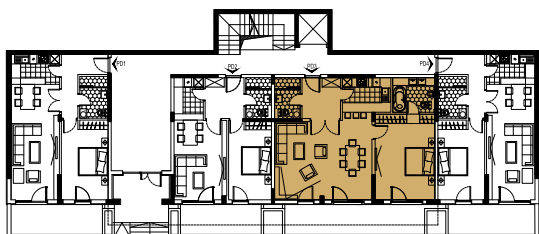
Здание Ф1: PD2
Здание Ф2: PD2

1	Входной зал	6 m ²
2	Кухня, столовая, гостиная	22 m ²
3	Спальня	14 m ²
4	Ванная	4 m ²
5	Балкон	9 m ²

55m²



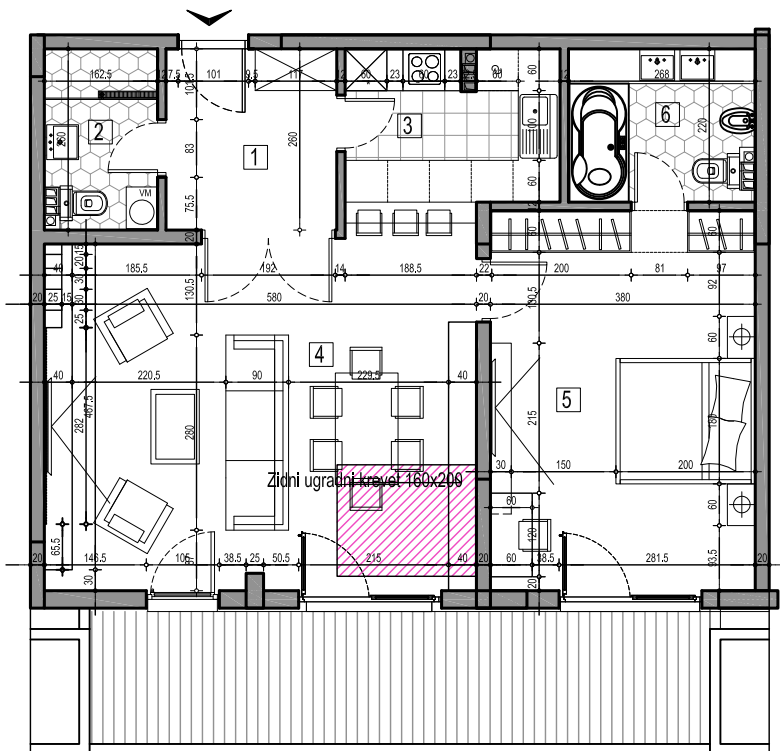
Тип 3



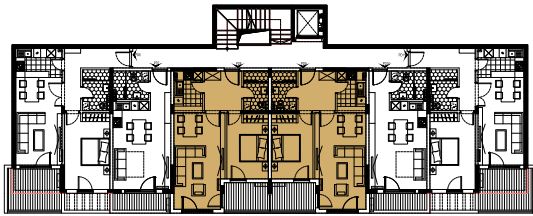
Здание Ф1: PD3
Здание Ф2: PD3

1	Входной зал	6 m ²
2	Ванная	4 m ²
3	Living room and dining room	32 m ²
4	Kitchen	7 m ²
5	Спальня	21 m ²
6	Ванная	6 m ²
7	Балкон	16 m ²

92m²



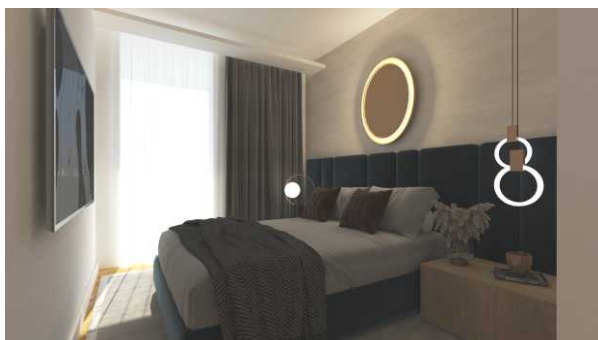
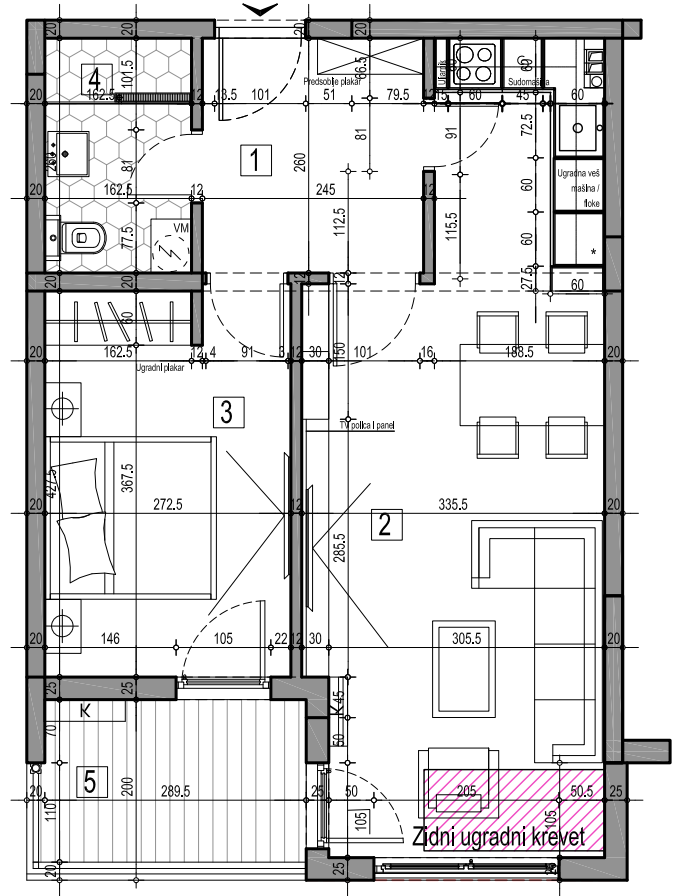
Тип 5



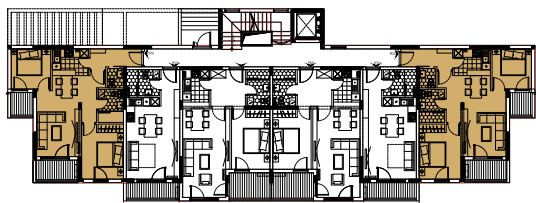
Здание Ф1: PD9
Здание Ф2: -

1	Входной зал	6 m ²
2	Кухня, столовая, гостиная	25 m ²
3	Спальня	12 m ²
4	Ванная	4 m ²
5	Балкон	5 m ²

52m²



Тип 7

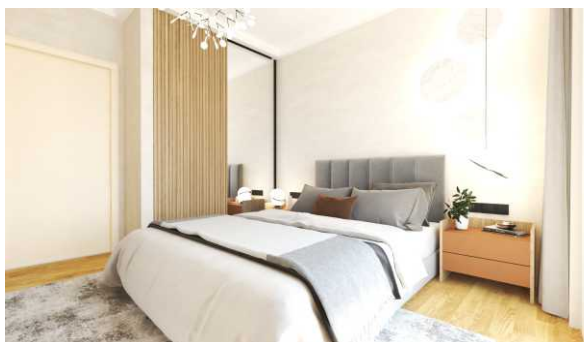
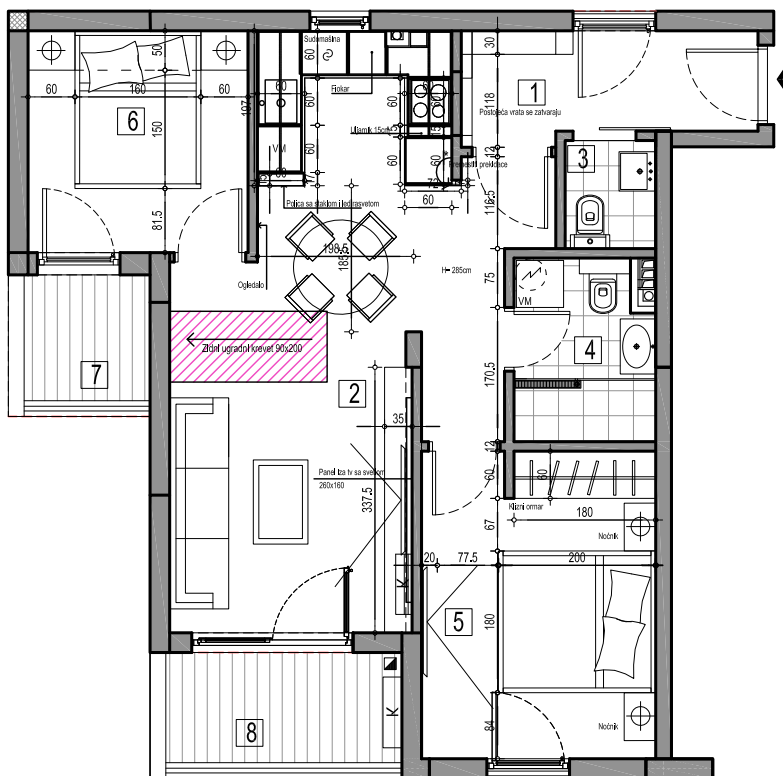


Здание Ф1: PD18

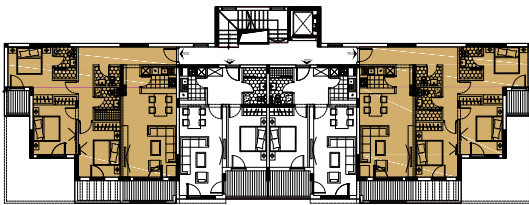
Здание Ф2: -

1	Входной зал	5 м ²
2	Кухня, столовая, гостиная	25 м ²
3	Туалет	2 м ²
4	Ванная	4 м ²
5	Спальня	11 м ²
6	Спальня	8 м ²
7	Балкон	3 м ²
8	Балкон	4 м ²

62м²



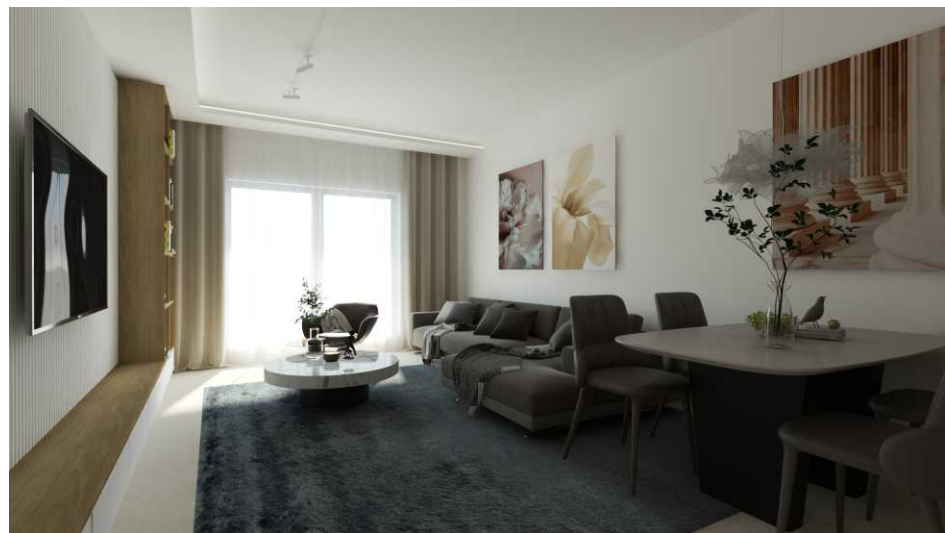
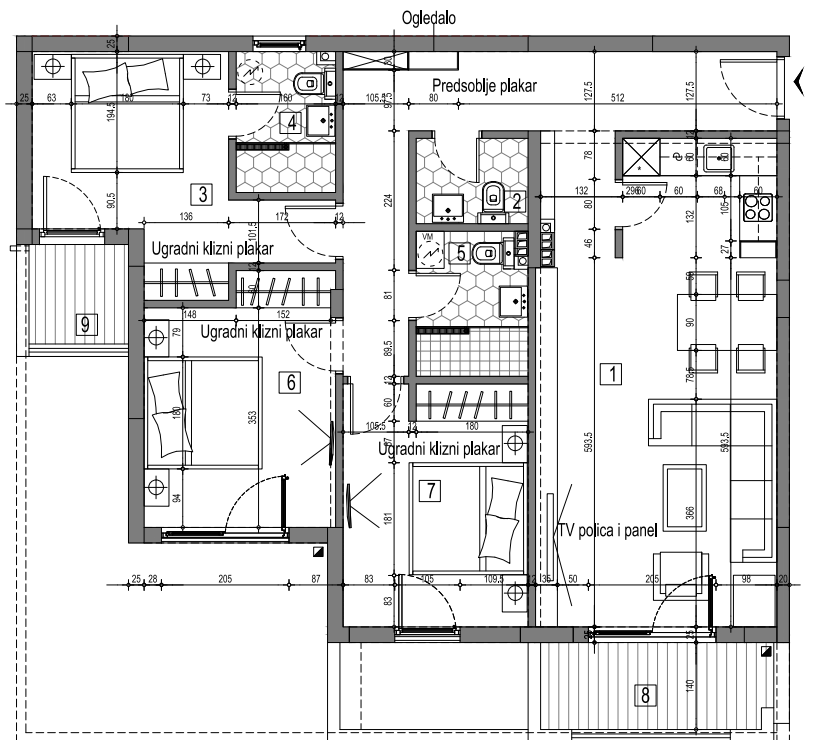
Тип 8



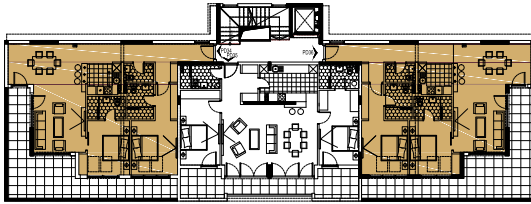
Здание Ф1: PD33
Здание Ф2: PD30

1	Прихожая, кухня, столовая и гостиная	42 m ²
2	Туалет	2 m ²
3	Спальня	12 m ²
4	Ванная	4 m ²
5	Ванная	4 m ²
6	Спальня	12 m ²
7	Спальня	11 m ²
8	Балкон	10 m ²
9	Балкон	3 m ²

100m²



Тип 9

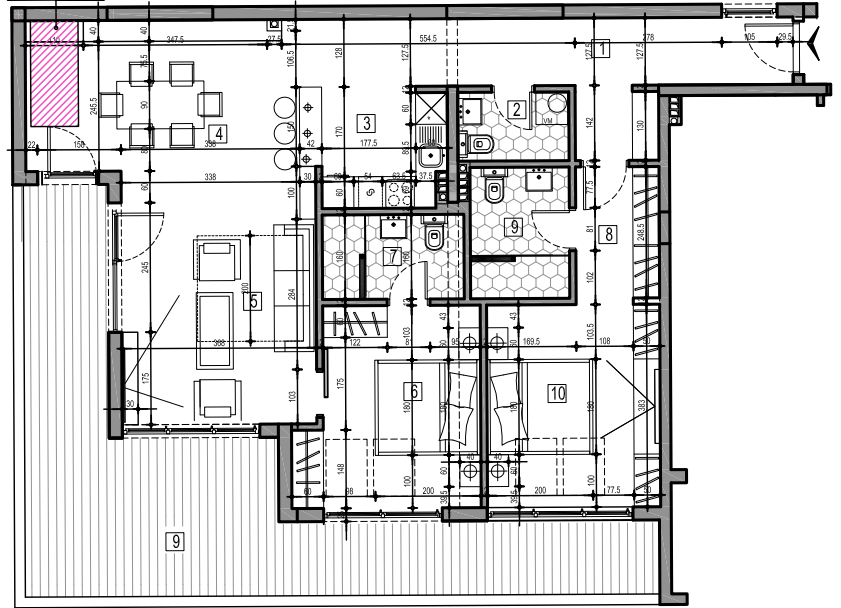


Здание Ф1: PD36
Здание Ф2: PD34

1	Прихожая, кухня, столовая и гостиная.	52 м ²
2	Туалет	2 м ²
3	Спальня	12 м ²
4	Ванная	4 м ²
5	Спальня	16 м ²
6	Ванная	5 м ²
7	Балкон	29 м ²

120м²

Zidni krevet 90x200



Доступные апартаменты

Здание Ф1

Цокольный этаж	PD1	65m ²	Этаж 1	PD9	52m ²	Этаж 4	PD33	100m ²
	PD2	55m ²		PD11	60m ²			
	PD3	92m ²						
	PD4	65m ²						
						Мансарда	PD36	120m ²

Общая площадь апартаментов в здании Ф1: **609 m²**

Здание Ф2

Цокольный этаж	PD1	65m ²	Этаж 4	PD30	100m ²
	PD2	55m ²			
	PD3	92m ²			
	PD4	65m ²			
			Мансарда	PD34	120m ²

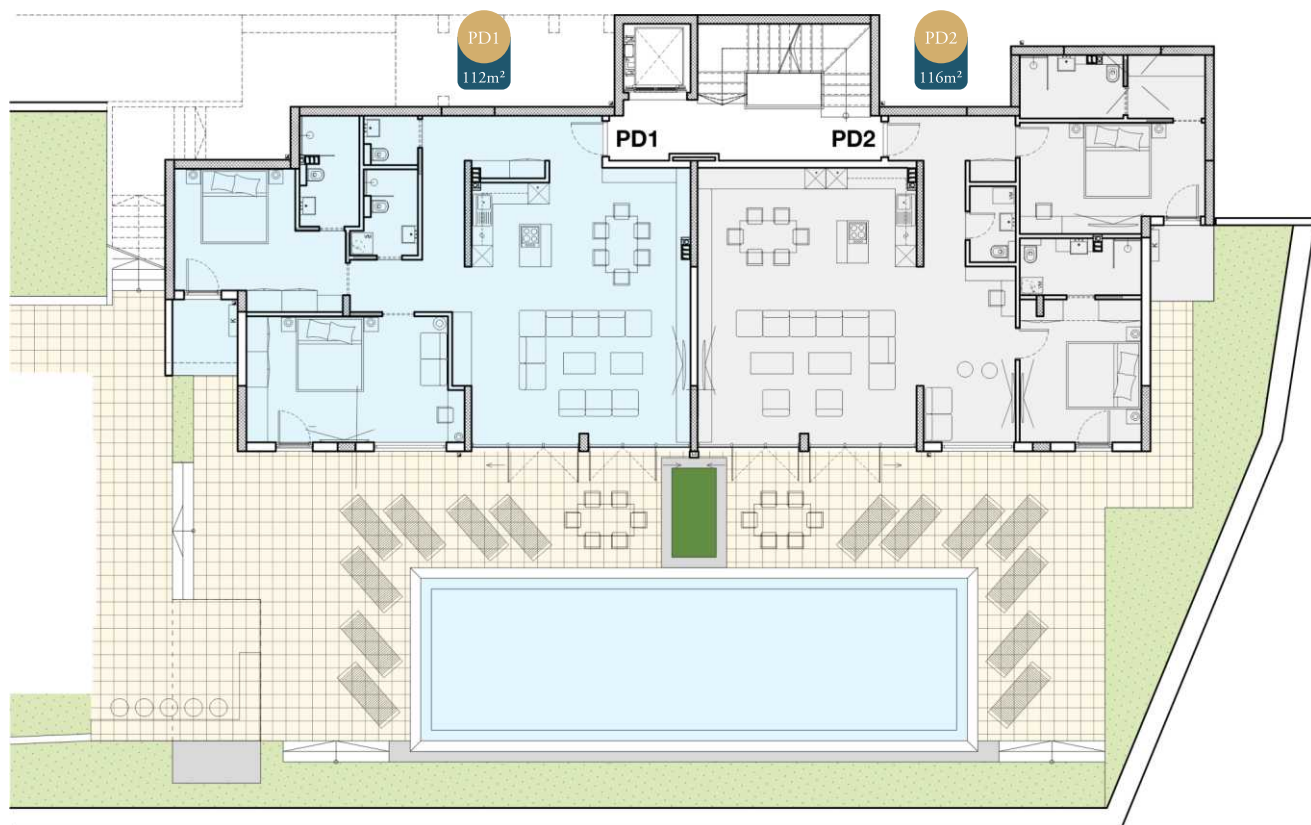
Общая площадь апартаментов в здании Ф2: **497 m²**

Общая площадь апартаментов: **1106 m²**

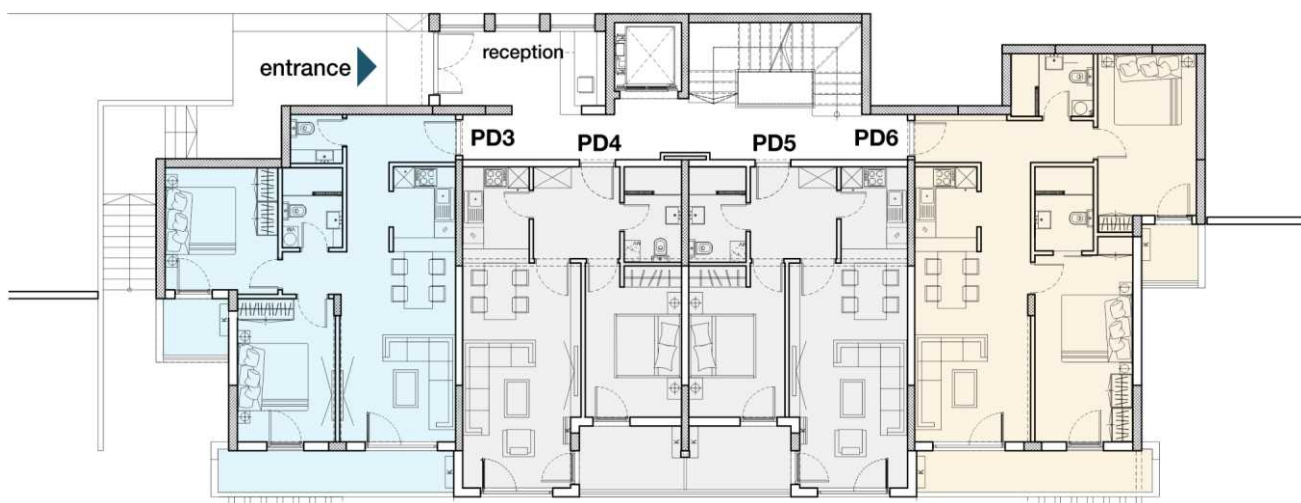


Здание Ф3

Цокольный этаж



Этаж 1



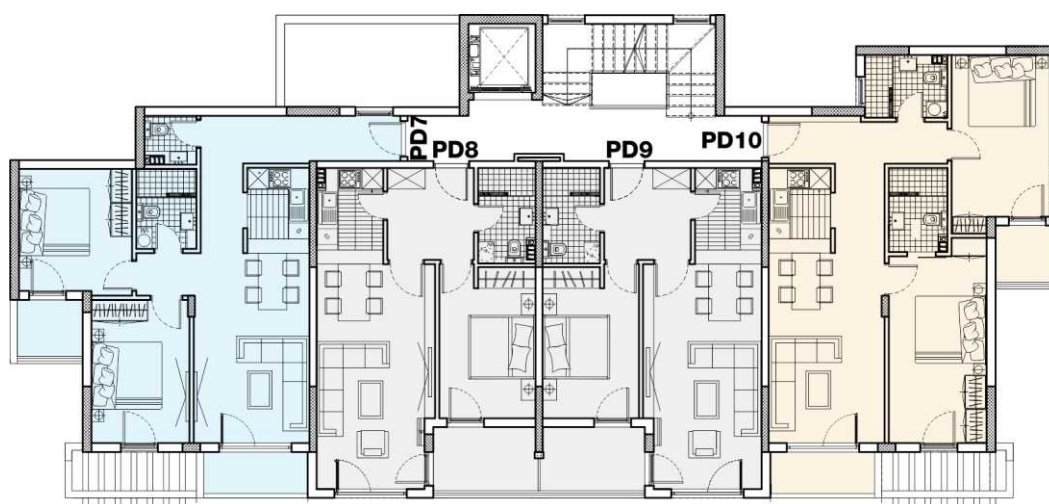
PD3
69m²

PD4
52m²

PD5
52m²

PD6
78m²

Этаж 2



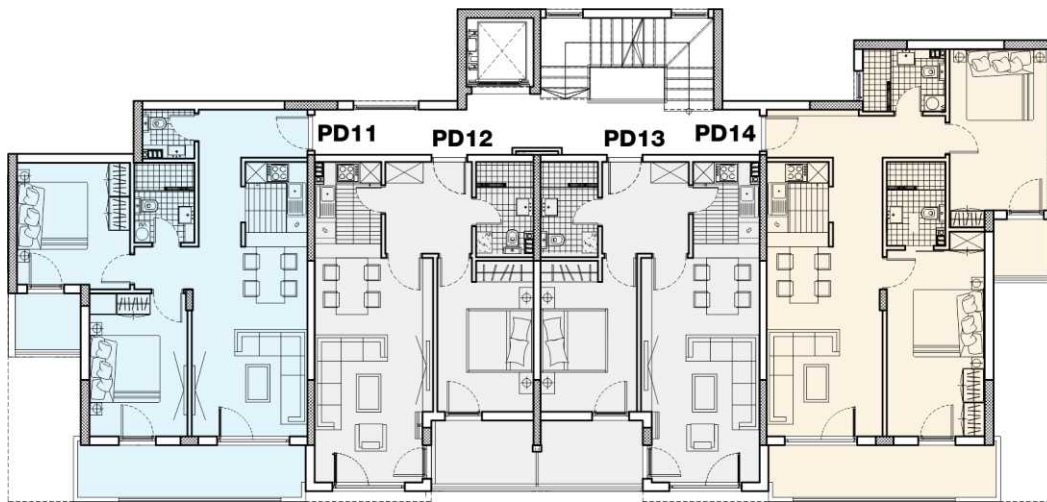
PD7
68m²

PD8
52m²

PD9
52m²

PD10
74m²

Этаж 3



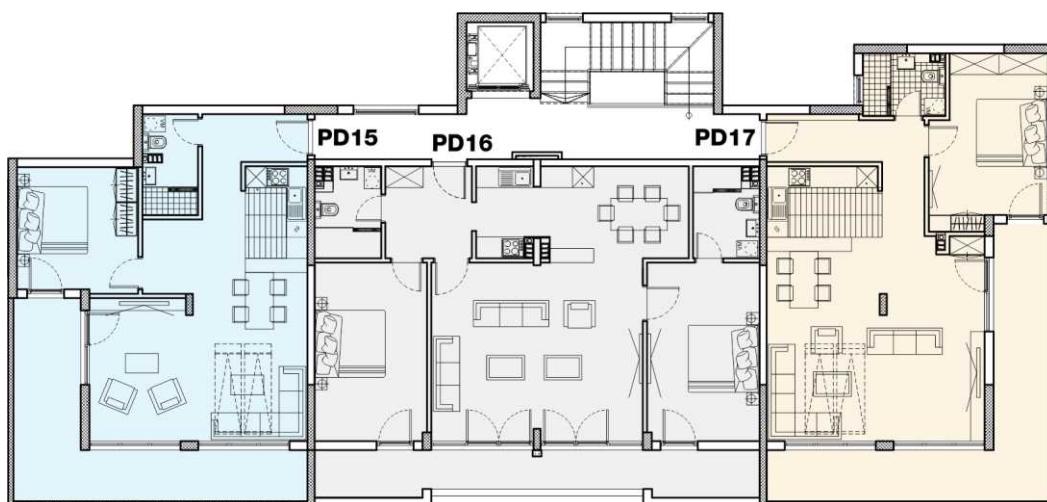
PD11
70m²

PD12
52m²

PD13
52m²

PD14
79m²

Этаж 4



PD15
79m²

PD16
107m²

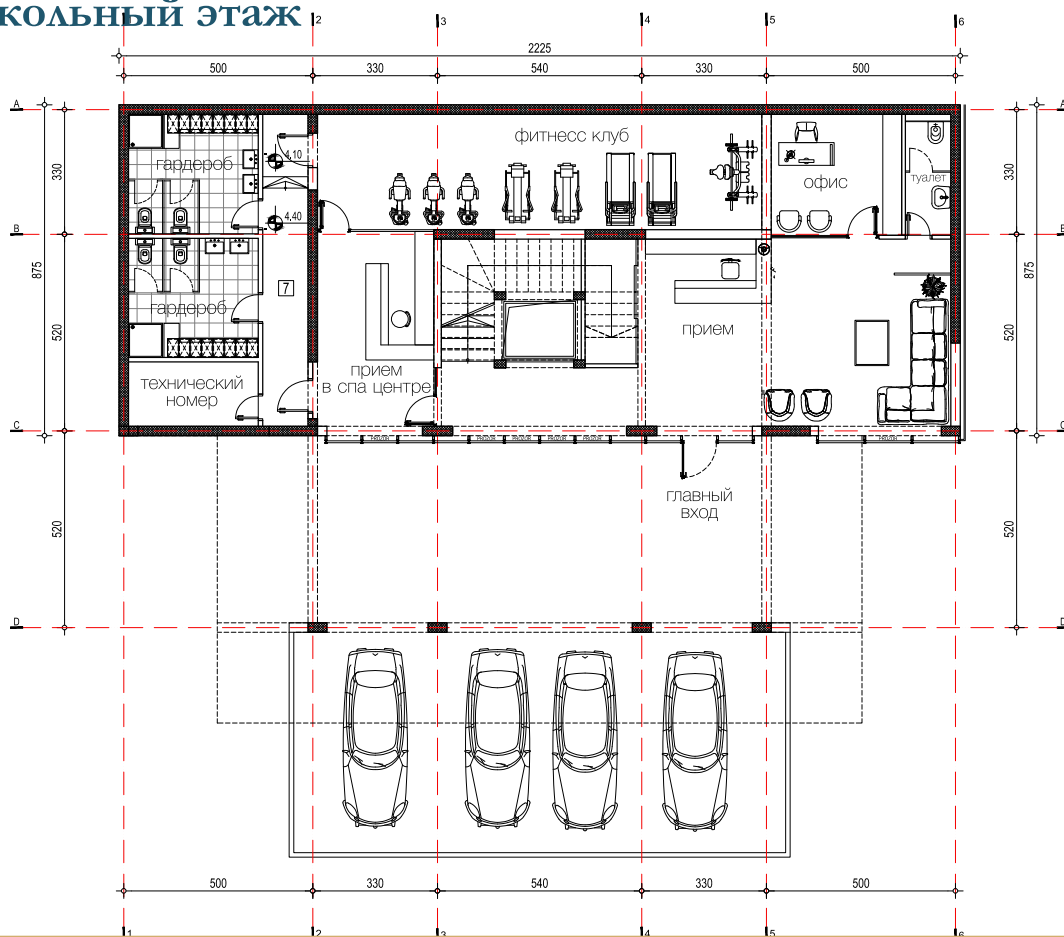
PD17
91m²



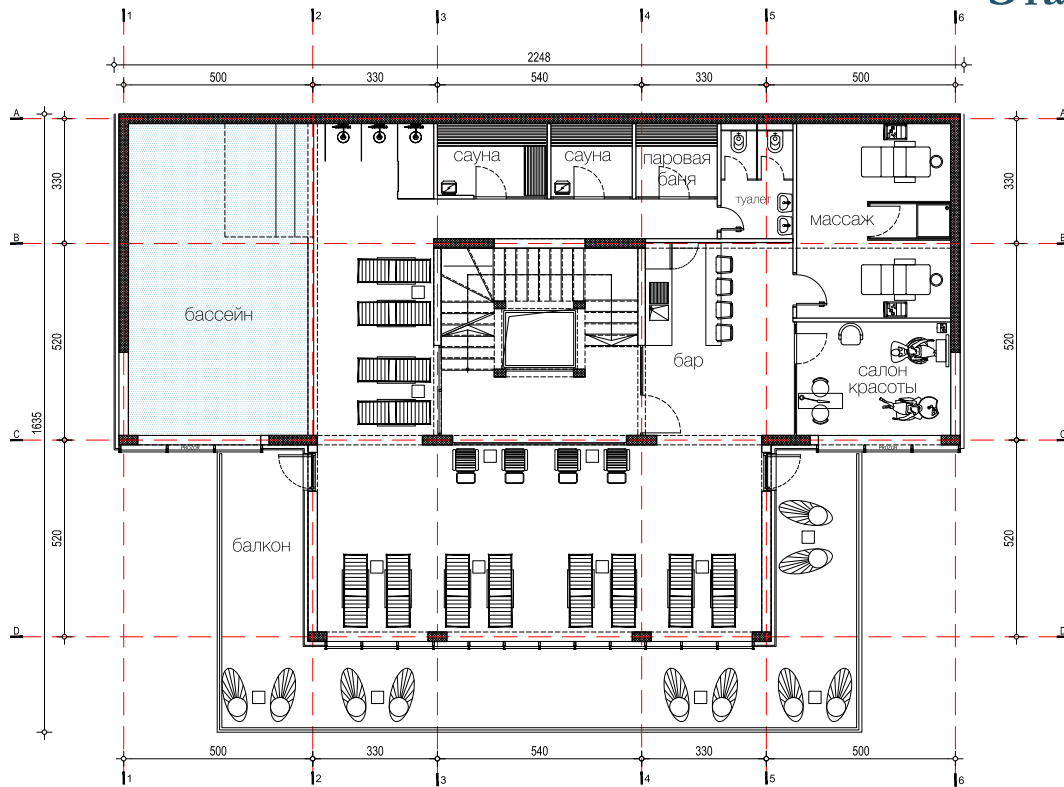


СПА центр

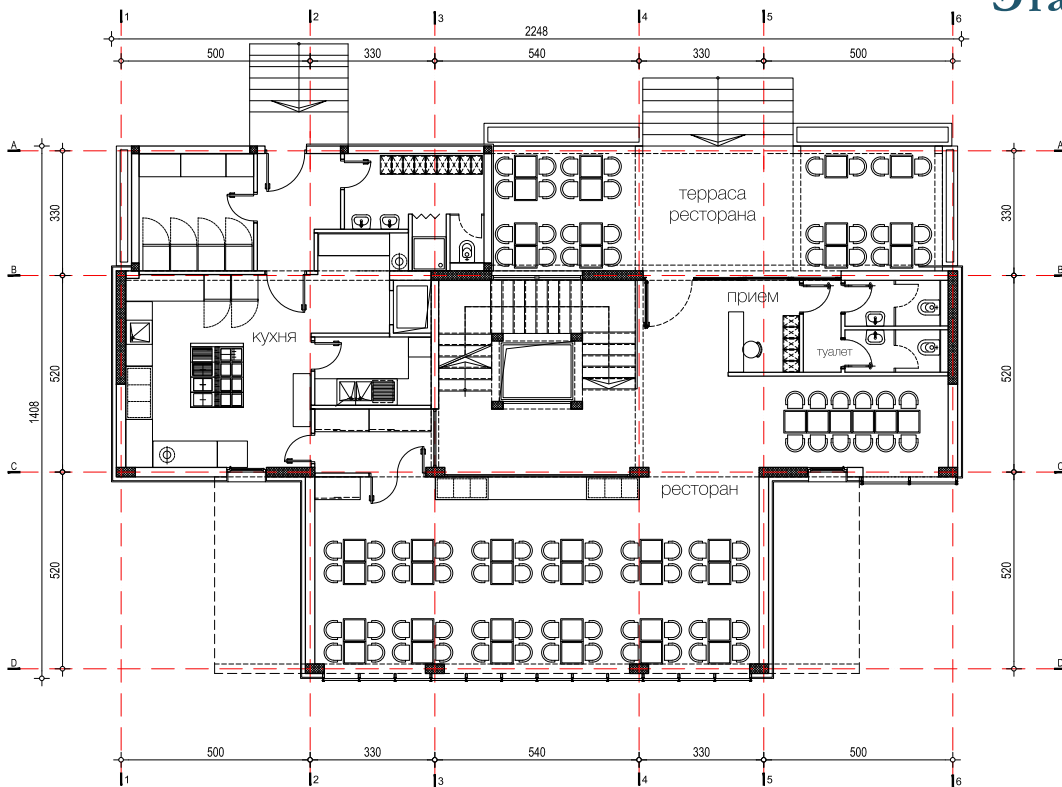
Цокольный этаж



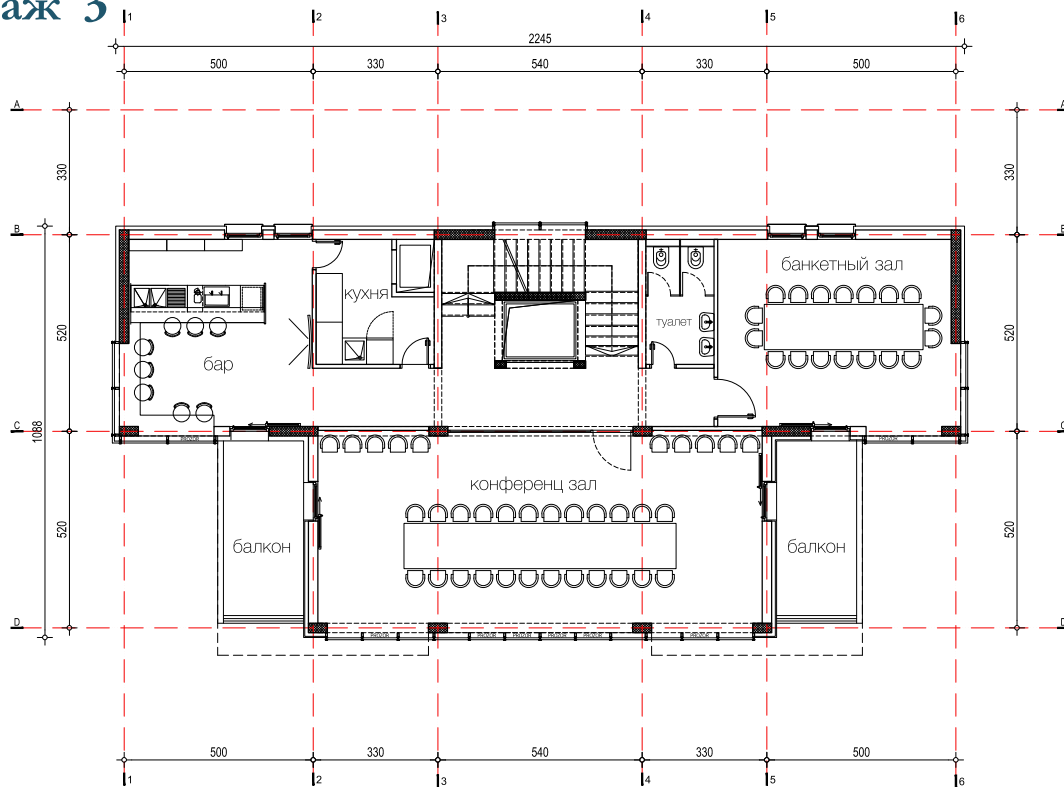
Этаж 1



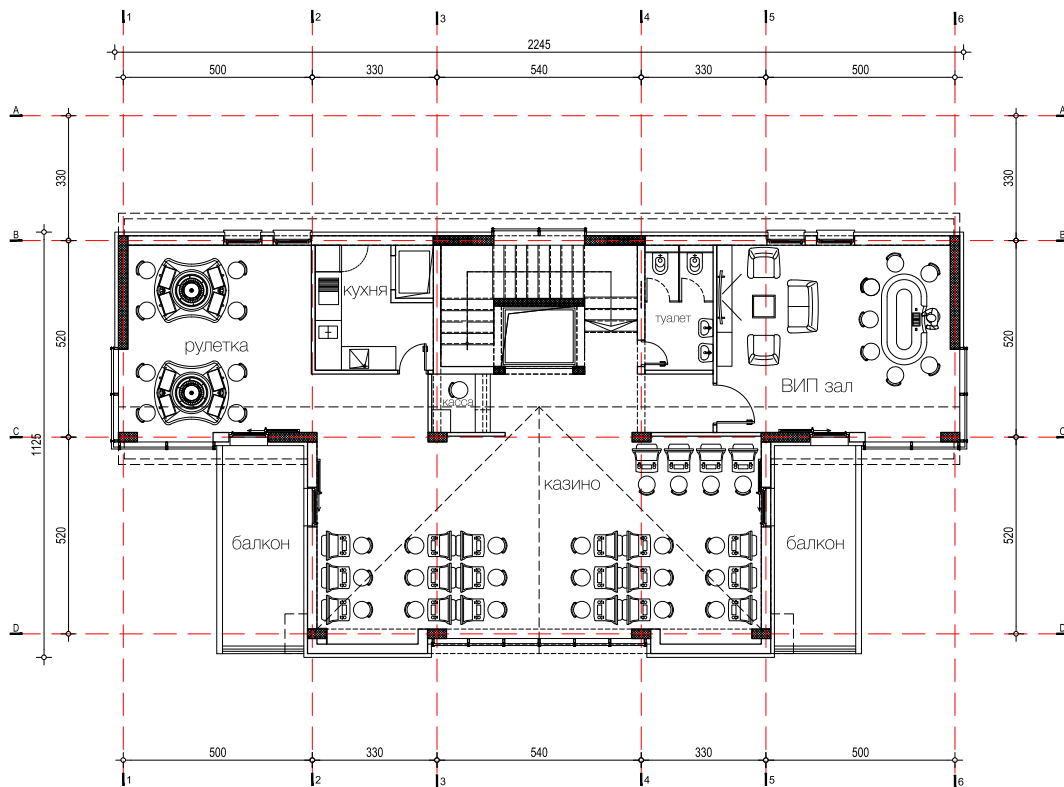
Этаж 2



Этаж 3



Этаж 4





Цокольный этаж	PD1	112m ²	30m ² тераса
	PD2	116m ²	30m ²

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

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

Площадь земельного участка: **1000m²**

Общая площадь здания: **1679m²**

Чистая площадь объекта,
с которой уплачивается налог: **1338m²**

Зона бассейна: **69m²**

Зоны служебных помещений отеля: **81m²**

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

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

Цокольный этаж	PD1	136m ²
	PD2	39m ²

Площадь земельного участка: **528m²**

Общая площадь здания: **1123m²**

Чистая площадь объекта,
с которой уплачивается налог: **944m²**

Площадь объектов обслуживания: **64m²**

Этаж 1	PD3	234m ²
--------	-----	-------------------

Этаж 3	PD5	187m ²
--------	-----	-------------------

Этаж 2	PD4	164m ²
--------	-----	-------------------

Этаж 4	PD6	184m ²
--------	-----	-------------------

IPG

INTERNATIONAL
PARTNERS
GROUP

Invest in  ME

Сделайте красоту своим домом!

officeipg.com

investinme.co.me

Адрес: Бенowo 584, Котор

Телефон: +382 69 000 888

e-mail: office.investinme@gmail.com

