

Invest in 



# Вилла De Costa

КОСТАНИЦА — 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

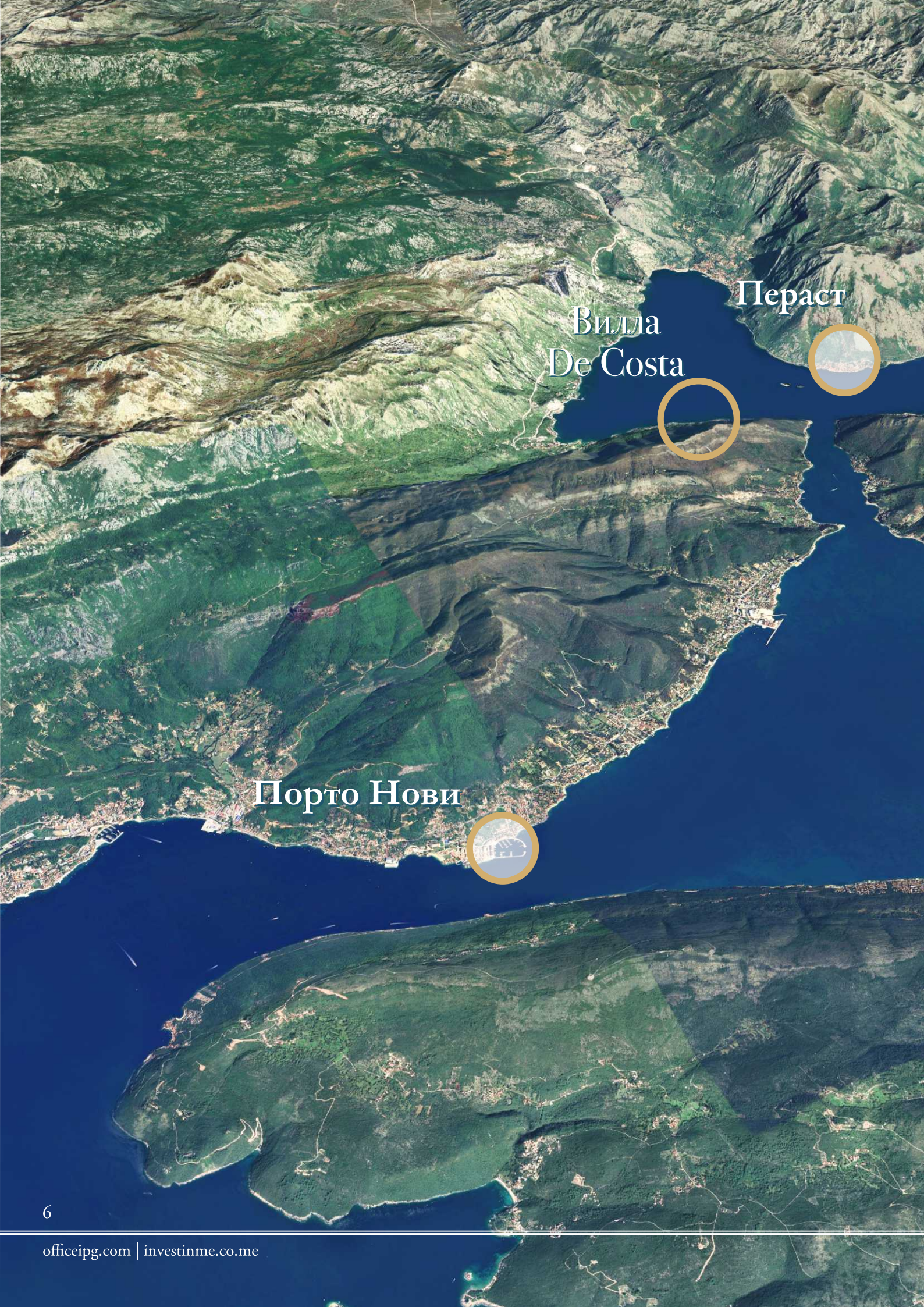
Путешествуя по Черногории, всегда удивляешься тому, что каждый из городов этой небольшой страны не похож на другие. Однако именно Котор, пожалуй, занимает среди них особое место благодаря уникальному сочетанию средневековой атмосферы, впечатляющей архитектуры, памятников исторического значения и в то 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-Шкрпъела 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.





Вилла  
De Costa

Пераст

Порто Нови



Врмап

**Porto  
Montenegro**

**Старый город  
Котор**

**Аэропорт  
Тиват**

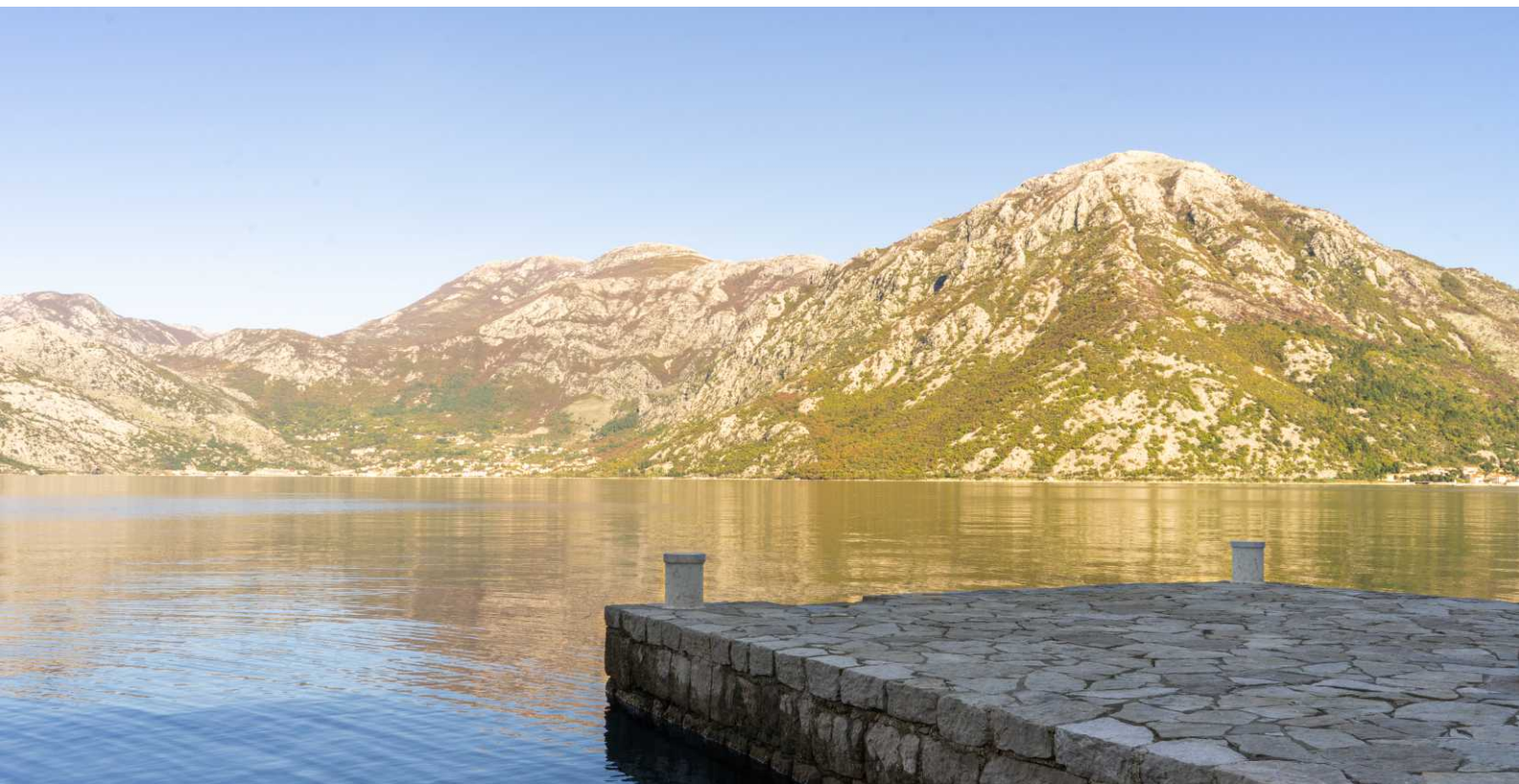
**Аэропорт  
марина**

**Luštica Bay**

Большая часть очарования Котора состоит в красивом скрытом месте, окружающем крутые скалы в самой глубокой части залива. Город начинает становиться настоящим европейским туристическим направлением, и в последние годы количество посетителей постоянно растет, а вместе с ним и спрос на жилье. Что затем логически снова привело к строительству новых жилых помещений, особенно квартир. Из-за ограниченного пространства в самом Которе в последние годы большая часть жилья ушла в близлежащие деревни Муо и Прчань, чтобы удовлетворить растущий спрос на жилье. Причиной этого является расположение Котора с узкой прибрежной полосой и небольшим пространством. На первый взгляд кажется, что эта часть полностью принадлежит Котору, потому что переход между Котором и окрестными деревнями не так легко увидеть или вообще не заметен. Больше всего нового жилья построено в Муо и Прчане. Расположенные рядом друг с другом у подножия горы Врмац, которая разрезает залив пополам, они обращены к Котору, откуда открывается прекрасный панорамный вид на старый город Котор, а также горы Орьен и Ловчен. Однако обе деревни также имеют свою историю и красоту, что сделало их подходящим местом для развития туризма.

Костаница расположена в зеленом оазисе каштанов, в честь которого она и получила свое название. Это поселение моряков и рыбаков с хорошо сохранившейся традиционной физиономией в этой местности. Костаница также отличается богатством лаврового листа, который его жители старательно собирают и из которого производят эфирные масла, в основном для нужд внешнего рынка, что, безусловно, способствует дальнейшему утверждению этого места в мире.

Костаница завершает полукольцо населенных пунктов на восточной, северной и западной сторонах Которско-Рисанского залива.





# Вилла De Costa

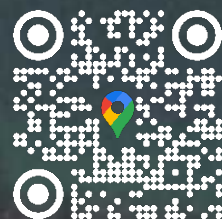
Вилла De Costa - это эксклюзивная туристическая вилла в столь же эксклюзивном и загадочном месте Костаницы, на краю лаврового леса, скрытого от глаз, но расположенного на первой линии побережья. Он расположен на пересечении дорог на север Черногории, Герцег-Нови, Тивата и Котора.

Когда вы проедете на лодке узкий проход Вериге, вам откроется незабываемый вид на Бока-Которский залив, а сразу на западной стороне находится Вилла де Коста, которая привлечет ваше внимание белизной и богатством своего камня. Уникальная современная вилла, отделанная традиционными материалами.

Современная каменная кладка, сочетание традиционных материалов и высокая эксклюзивность интерьера, высочайшее качество непременно заставят вас посетить это незабываемое место.

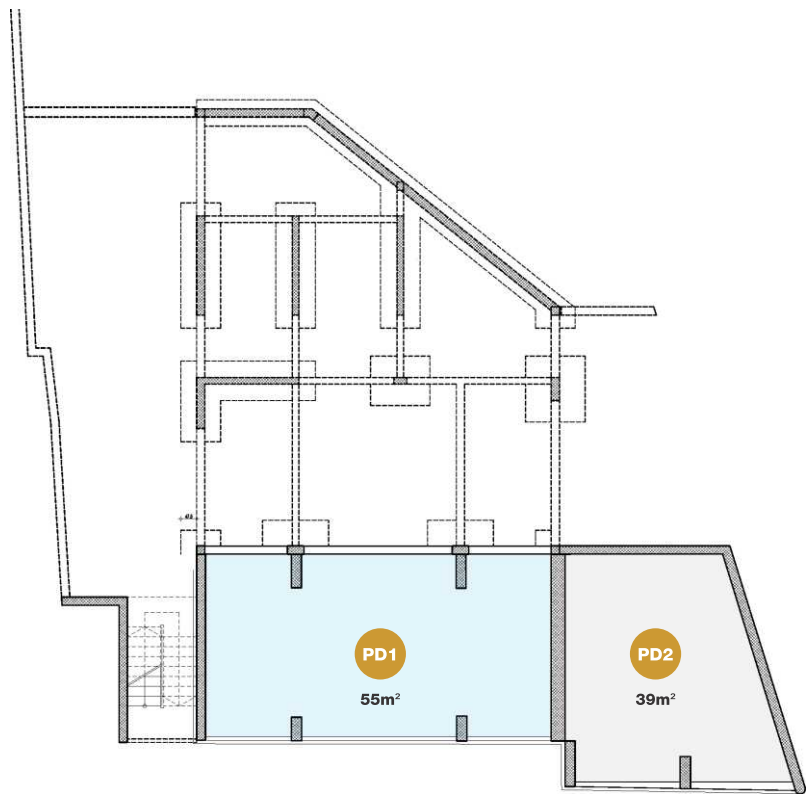
Последние два года Костаница была местом отдыха Новака Джоковича, теннисиста номер один в мире.

Общая площадь участка 572 м<sup>2</sup>.



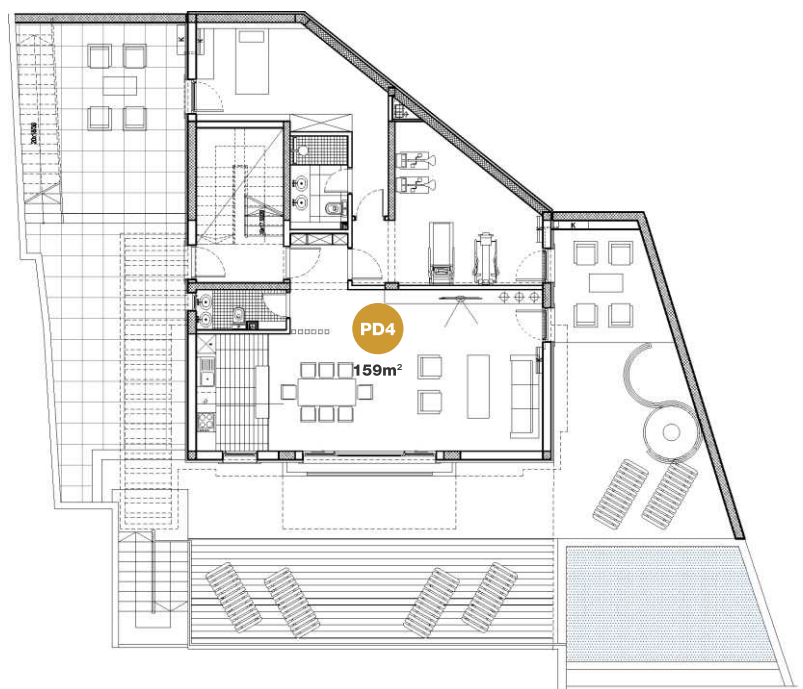
## Гараж

Общая площадь: 113 м<sup>2</sup>



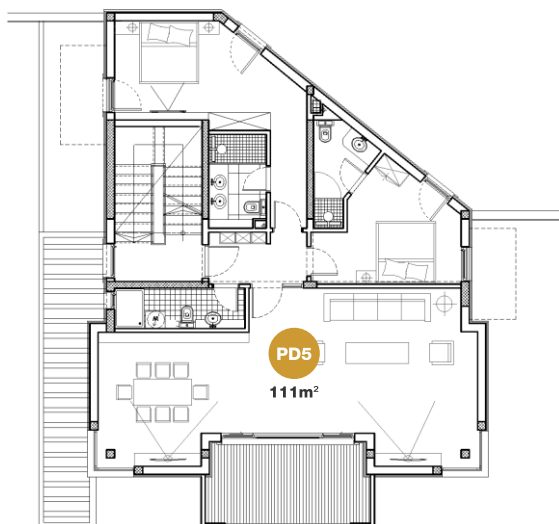
## Этаж 1

Общая площадь: 239 м<sup>2</sup>



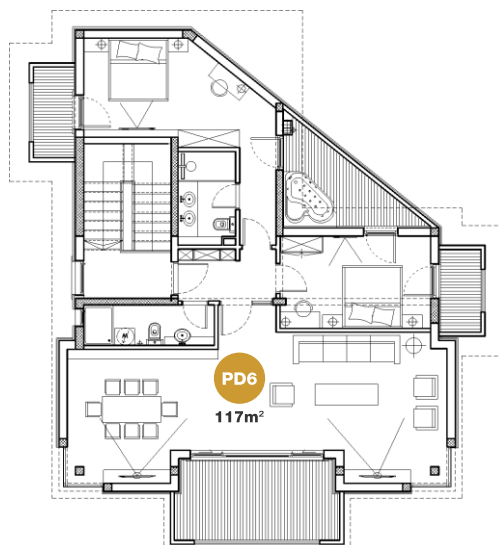
## Этаж 2

Общая площадь: 144 м<sup>2</sup>



## Этаж 3

Общая площадь: 151 м<sup>2</sup>

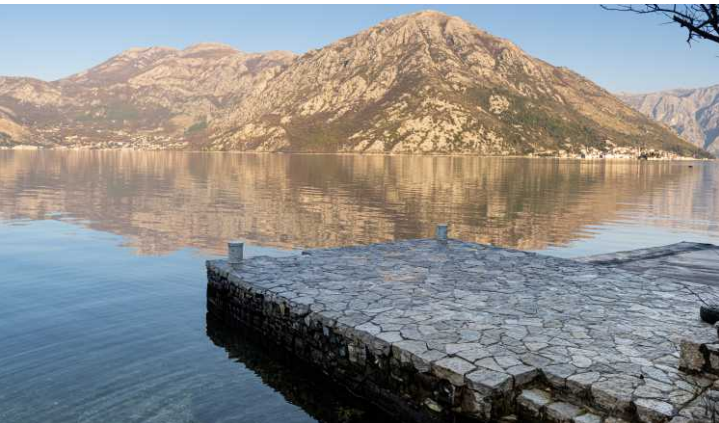


Вилла состоит из трех отдельных квартир с отдельными входами на каждом этаже и богатыми сопутствующими удобствами.

В подвале просторный гараж на 4 машины, а также квартира-студия для сотрудников службы безопасности.

Перед зданием расположена большая терраса с бассейном и зоной отдыха.

В задней части участка, на верхней террасе, есть барбекю с обеденной зоной, откуда открывается прекрасный вид на залив.



Вилла также имеет собственный выход на берег моря. Имеется небольшой песчаный пляж, а также причал площадью 100 м<sup>2</sup> с водой, канализацией и электричеством, душевой кабиной, туалетом и двумя причалами для яхт. Док имеет встроенный всепогодный навес.

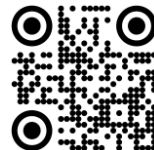
Вилла де Коста – это ваш премиум на черногорском побережье. Частная вилла с удобствами 5\* отеля – это не повседневное предложение.

Уникальное предложение, единственная частная вилла с бассейном, да еще и своя часть побережья!

Эта вилла имеет всю соответствующую документацию.



Документация



# IPG

INTERNATIONAL  
PARTNERS  
GROUP

Invest in  ME

*Сделайте красоту своим домом!*

[officeipg.com](http://officeipg.com)

[investinme.co.me](http://investinme.co.me)

Адрес: Бенowo 584, Котор

Телефон: +382 69 000 888

e-mail: [office.investinme@gmail.com](mailto:office.investinme@gmail.com)