

Invest in 



# Отель И Виллы

ДУРМИТОР



# 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, 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.





# Дурмитор

## САМЫЙ ЭКЗОТИЧЕСКИЙ ГОРНЫЙ КУРОРТ

Дурмитор – самый красивый и самый экзотический горный летний курорт Черногории. Он был провозглашен национальным парком благодаря красоте своих озер, глубоких каньонов, покрытых снегом пиков, обширных лиственных и вечнозеленых лесов, густых пастбищ.

Рядом с Проклетием находится Дурмитор, самый высокий массив Динарской горной системы. Он на тысячу метров выше своего подножия, которое находится на высоте 1500 метров, на плоской возвышенности, в которую врезаются крутые и глубокие русла рек Пивы, Тары, Сушицы и Комарницы, все из которых представляют истоки реки Дрина.

Первый вид Дурмитора великолепен, независимо от того, откуда вы к нему подходите. Если вы едете со стороны Плевли (пересекая мост в Джурджевича Тара), это так же красиво, как если бы вы ехали со стороны Никшича через Крново, который славится своими бурями и сугробами. Посетитель попадает на просторное нагорье, встречаемое гигантскими вершинами Дурмитора высоко в облаках. Это нагорье еще называют «районом озер», ведь Дурмиторский район является одним из самых богатых малыми озерами на Балканском полуострове. Этих озер, возникших из бывших ледников, насчитывается более двадцати, и их можно найти на высоте от 1400 до 2200 метров. Самыми большими и привлекательными являются: Черное озеро, Валовито, Поцанско, Вражье, Срабье, Рибле и Змийско.



Черное озеро под массивом Медведь, которое на 700 м выше поверхности озера, является самым красивым. Состоит из большого и малого озер. Маленькое озеро имеет длину около 450 м и ширину около 260 м и соединяется с большим озером длиной 830 м и шириной около 520 м. Черное озеро имеет глубину около 48 м, окружено густыми вечнозелеными лесами и очень богато форелью.

Самая высокая вершина Дурмитора – Баботов Кук, настоящая каменная пирамида высотой 2522 м; затем идут Слеме (2477 м), Прута (2393 м), Соје (2388 м). Вид с этих вершин на долины, ущелья, расщелины и отвесные скалы, а также на четыре извилистые горные реки и многочисленные склоны, покрытые снегом, которые даже летом могут служить для проведения лыжных соревнований, незабываем. Красочные «пояса», пожалуй, самая красивая часть массива Дурмитор. Эти каменные пласты, тянущиеся снизу вверх, создают чудесную картину. Исключительно привлекательна Ледяная пещера, которая находится на высоте 1900 м и роскошно украшена сталактитами и сталагмитами. Одним из «чудес природы» являются Саввы Воды, источник на высоте 2000 м, самый высокогорный источник в нашей стране.

## Жабляк

малый живописный город

Жабляк — самый высокогорный городской поселок на Балканах. Он расположен на высоте 1456 м над уровнем моря. Расположенный в самом центре горной горы Дурмитор, Жабляк является наиболее привлекательным местом для зимнего туризма. Этот небольшой городок на севере Черногории окружен 23 горными вершинами высотой более 2200 м и 18 горными озерами. Первоначальное славянское название этого места было Варезина вода, вероятно, из-за сильного источника питьевой воды, вокруг которого образовалось поселение. Позже он получил название Ханови или первоначально Анови, где отдыхали купеческие караваны.







Жабляк



Черное озеро



Боботов кук



Савин кук



Отель и виллы



Лыжный центр

Озеро Дьявола







Каньон реки  
Тара

Неговуджа

Средневековый  
надгробия

Рыбное озеро



Согласно легенде, название Жабляк происходит от лягушек, которые живут в районе Отока и каждый год возвещают о приходе весны своим кваканьем. Жабляк получил свое официальное название в 1870 году, когда территория де-факто стала частью Черногорского княжества и когда в один день началось строительство Преображенской церкви, школы и капитанского дома. Жабляк также является зимним туристическим центром Черногории. Жабляк строился и строился и стал центром зимних видов спорта в Черногории. Сегодня Жабляк экономически ориентирован на туризм и производство здоровой пищи. В городке Жабляк можно попробовать местные деликатесы, такие как сливочный сыр, цивара, баранина и картофель, кислое овечье молоко.

Из-за природной красоты, которая возникает на каждом шагу, Жабляк летом также привлекает большое количество туристов.

Жабляк является центром зимнего туризма и отправной точкой для альпинистов, которые поднимаются на его вершины и посещают его озера, лыжные трассы и летние пастбища. В его окрестностях находится великолепный каньон реки Тара.

Самым известным туром в Черногории, безусловно, является рафтинг по Таре. Эта красивая река протекает через самый глубокий каньон в Европе и предлагает уникальные впечатления. В зависимости от времени года рафтинг может быть экстремальным (апрель - июнь), но с июля по октябрь рафтинг по Таре - очень приятное занятие.

Тару называют слезой Европы из-за ее очень чистой, пригодной для питья воды.





# Туристический комплекс

## Отель и виллы

Уникальное предложение для инвестиционного развития в окрестностях красивейшего в Европе национального парка «Дурмитор».

Представляем вашему вниманию гостиничный комплекс с очень разнообразным использованием. Комплекс проектировался как туристический курорт, на самой границе национального парка «Дурмитор» с уникальным предложением туристического объекта с потенциалом развития дополнительного бизнес-конгрессного туризма. Расположение курорта подходит для развития круглогодичного туризма.

Черногория – страна на Западных Балканах с лучшими условиями для развития нового бизнеса, со специальными налоговыми льготами и равным статусом для иностранных инвесторов.

Неповторимая красота Дурмитора может быть естественной средой для создания новых идей, источником вдохновения для развития новых предприятий и уникальным местом для деловых встреч и отдыха. Отель-курорт представляет собой уникальный комплекс, который можно закрыть. Он не зависит от окружающей среды и очень безопасен в использовании.

Выбирайте красоты национального парка Дурмитор для своего нового адреса!





Туристический комплекс состоит из гостиничного корпуса и 7 вилл.  
Есть 4 двухместные виллы (вилла 1) и 3 одноместные виллы (вилла 2).  
Общая вместимость – 90. Также в отеле есть современный СПА-центр,  
ресторан (60 мест) с кухней.

Площадь участка: 13 751 м<sup>2</sup>. Общая площадь здания брутто: 6747 м<sup>2</sup>.

Общая площадь отеля: 2899 м<sup>2</sup>. Общая площадь виллы 1: 569 м<sup>2</sup>. Общая площадь виллы 2:  
524 м<sup>2</sup>.



#### Документация:

- Разрешение на строительство: Заявка на строительство принята протоколом,
- Лист свойств №. 889

#### Прибыль на инвестиции:

Бизнес-планом предусмотрено, что окупаемость средств, вложенных в реализацию проекта, а также бизнеса можно ожидать через 10 лет эксплуатации туристического объекта.

Документация

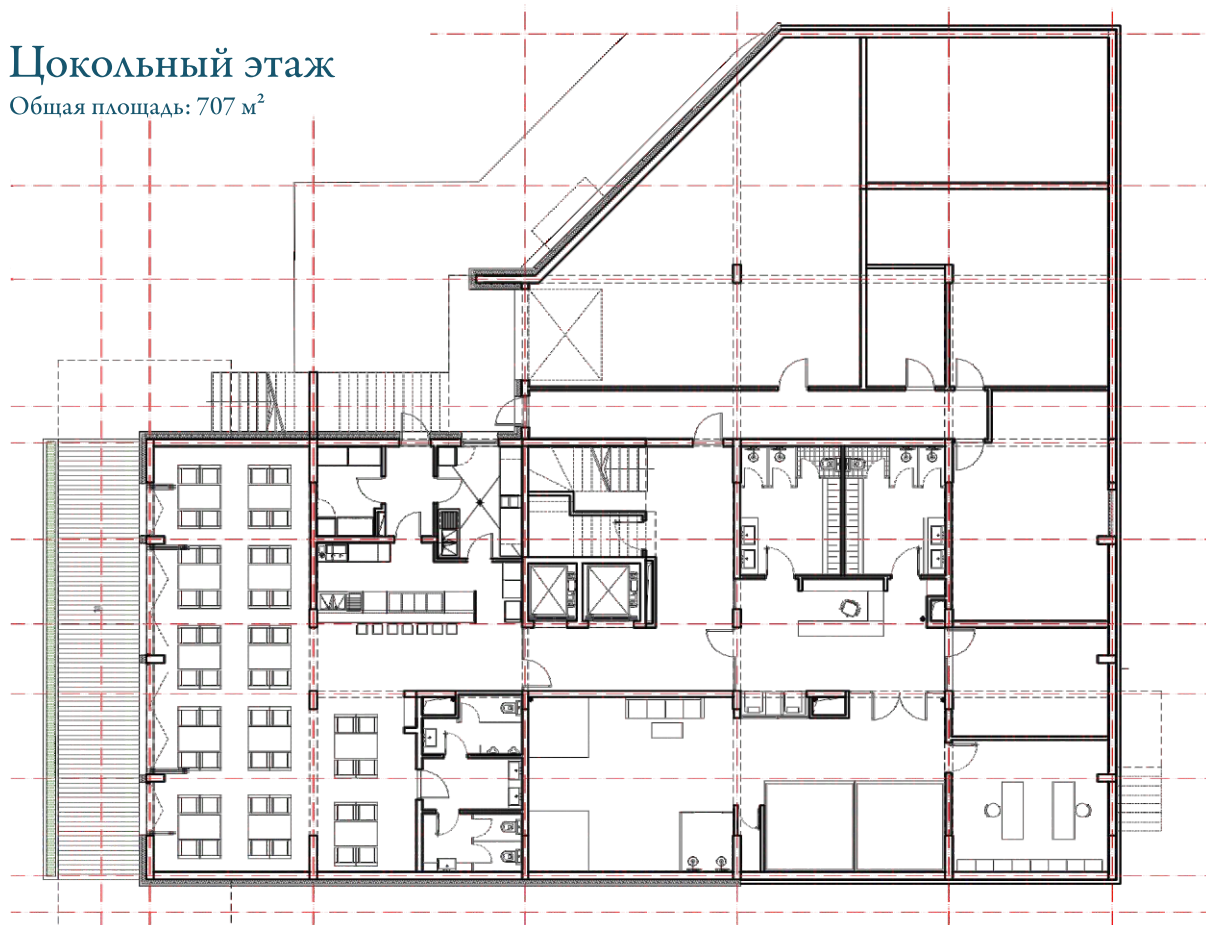






## Цокольный этаж

Общая площадь: 707 м<sup>2</sup>

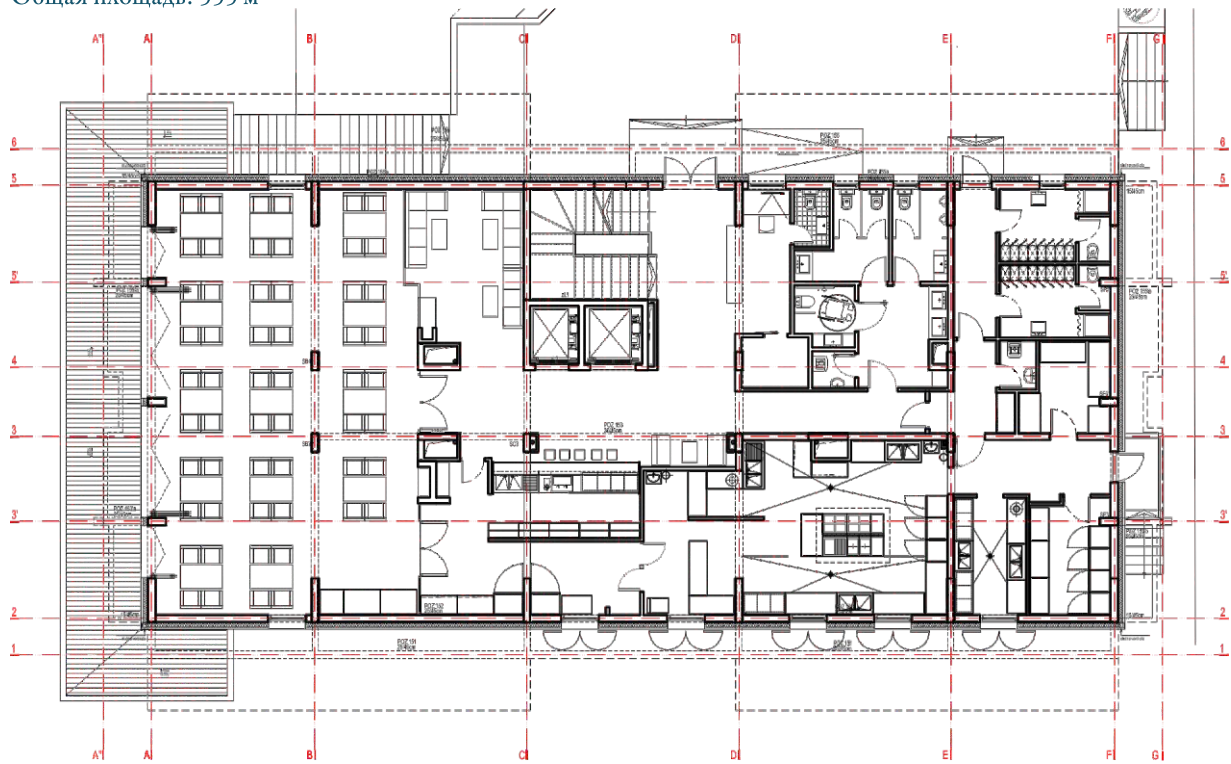


Холл, главная лестница, 2 лифта, бар, кухня, туалеты, спа, подсобные помещения



## 1-й этаж

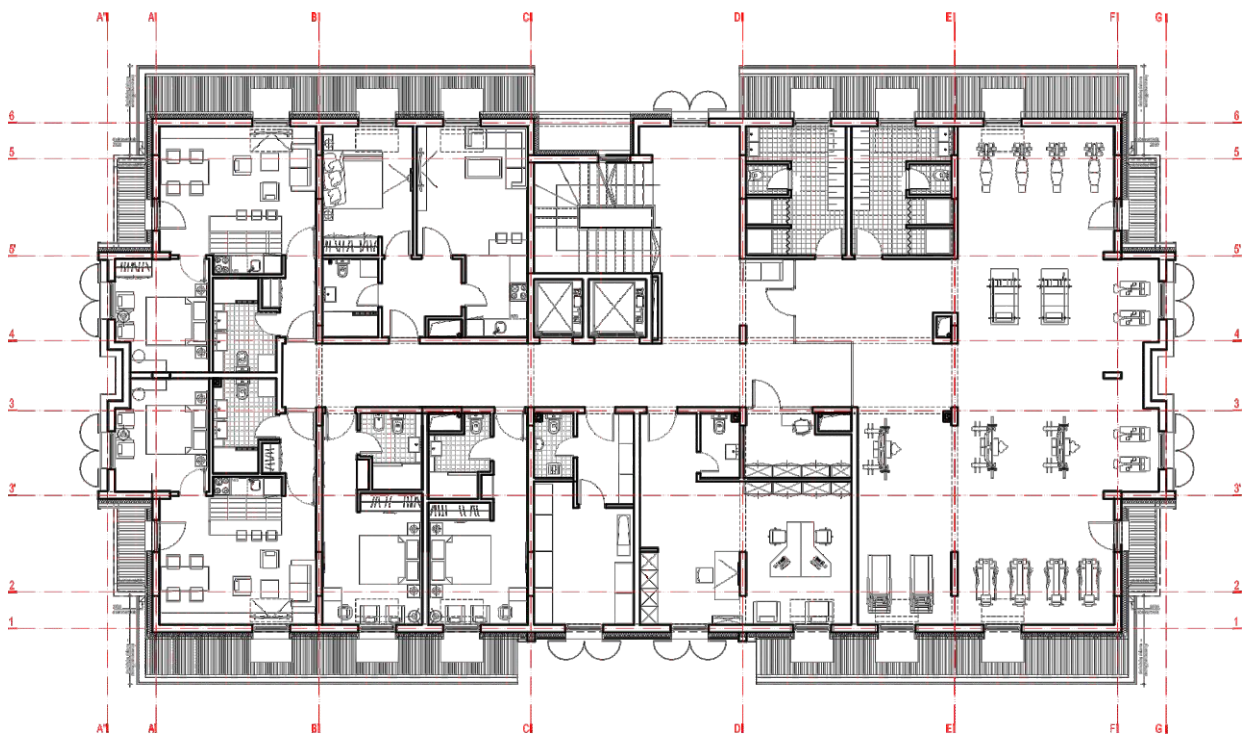
Общая площадь: 555 м<sup>2</sup>



Вестибюль, рецепция и офисы, общее пространство, лестница, 2 лифта, ресторан, туалеты

## 2-й этаж

Общая площадь: 602 м<sup>2</sup>

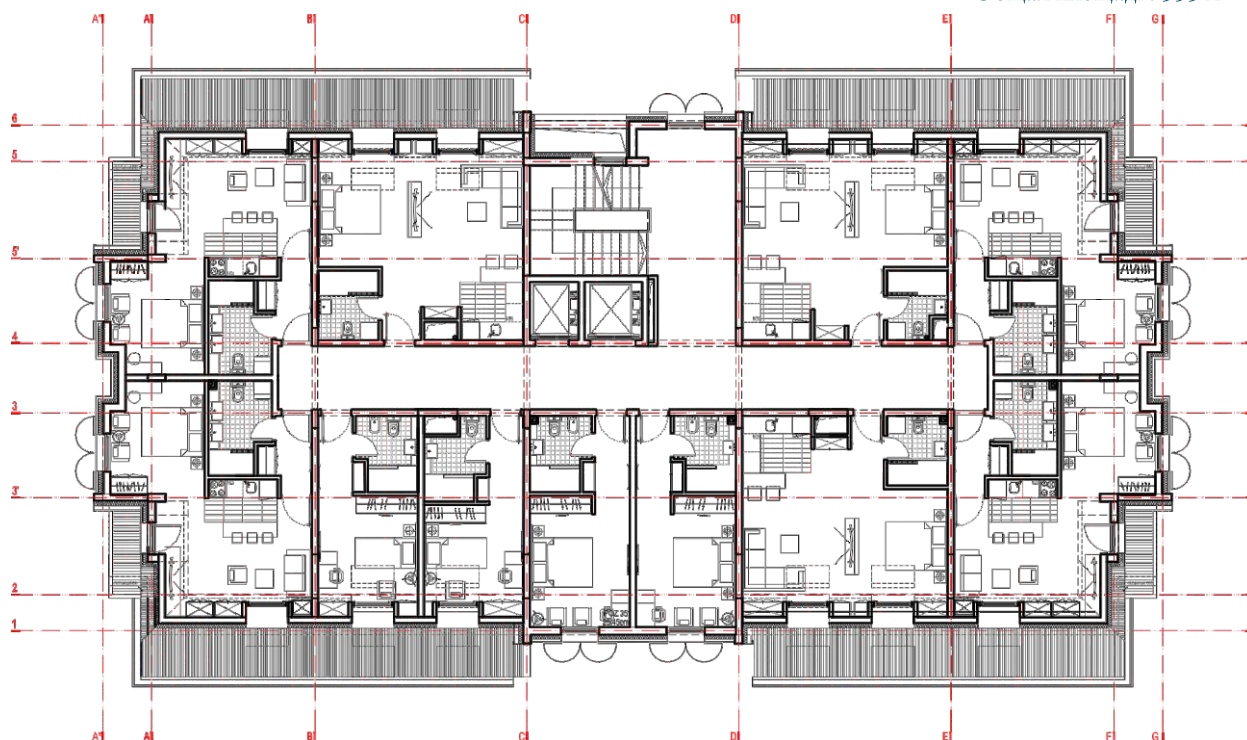


Общие помещения, лестница, 2 лифта, администрация, горничная, спортзал, магазин, 2 двухместных номера, 3 апартаменты



## 3-й этаж

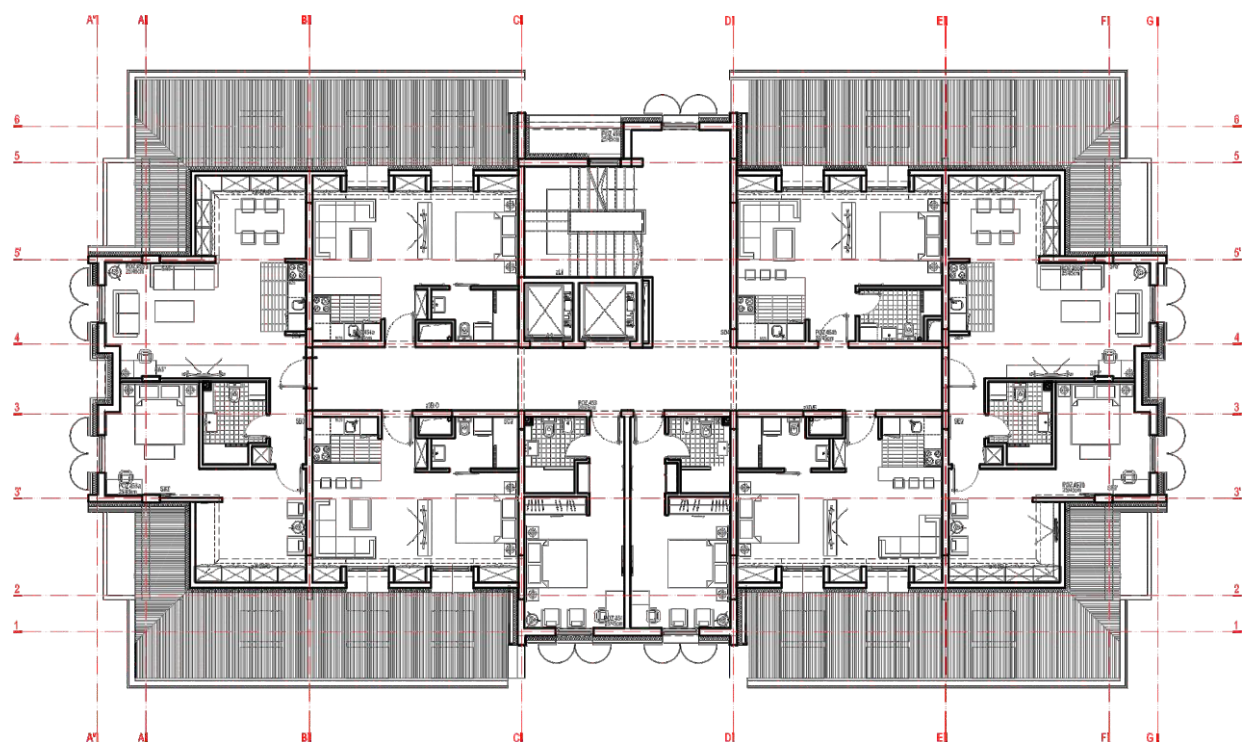
Общая площадь: 555 м<sup>2</sup>



Общие помещения, лестница, 2 лифта, 2 одноместных номера, 2 двухместных номера, 7 квартир

## Мансарда

Общая площадь: 477 м<sup>2</sup>



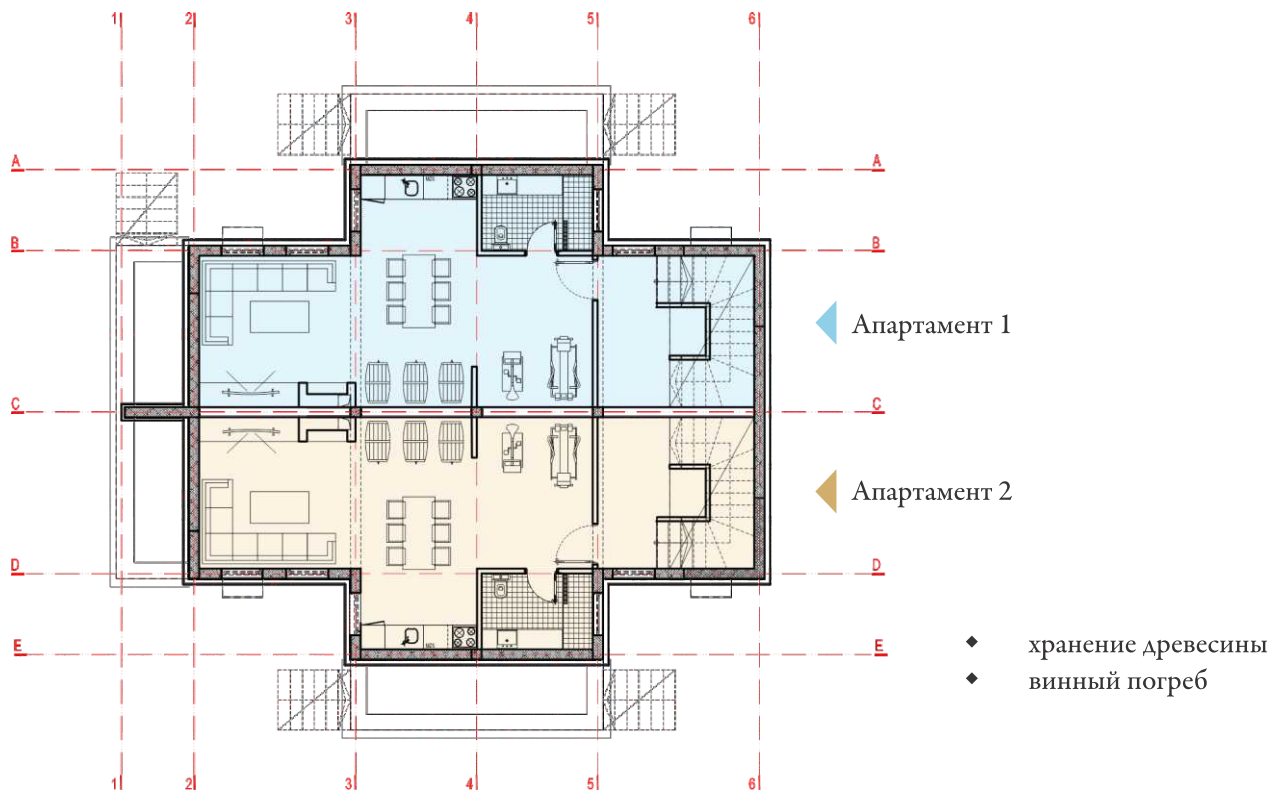
Общее помещение, лестница, 2 лифта, 6 двухместных номеров, 2 апартамента





## Цокольный этаж

Overall area: 142m<sup>2</sup>

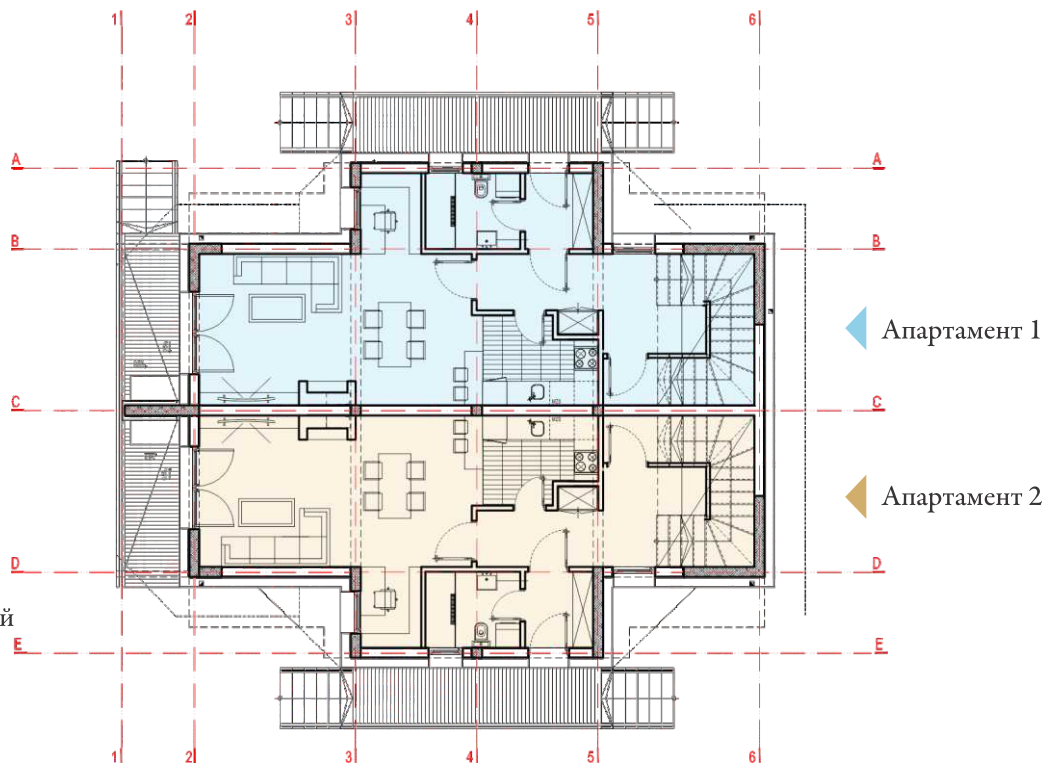




## 1-й этаж

Общая площадь: 165 м<sup>2</sup>

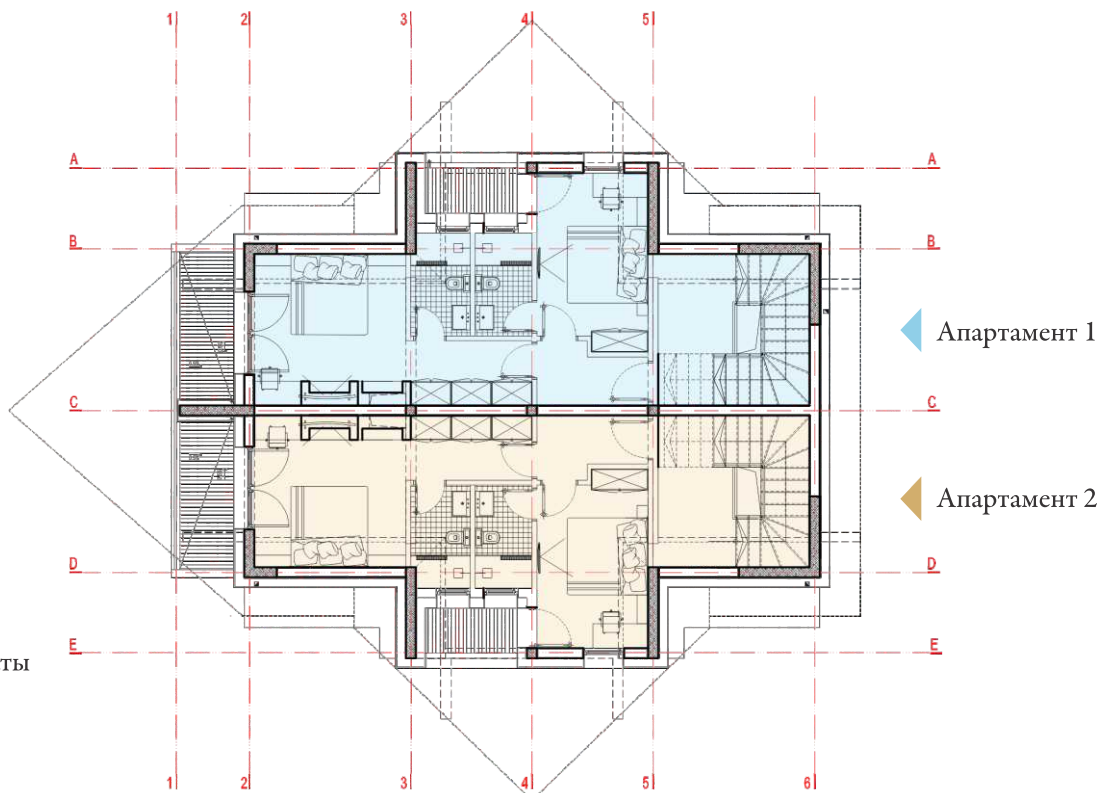
- ◆ Лобби
- ◆ Ванная комната
- ◆ Лестница
- ◆ Гостиная со столовой
- ◆ Кухня
- ◆ Туалет
- ◆ Терраса



## 2-й этаж

Общая площадь: 165 м<sup>2</sup>

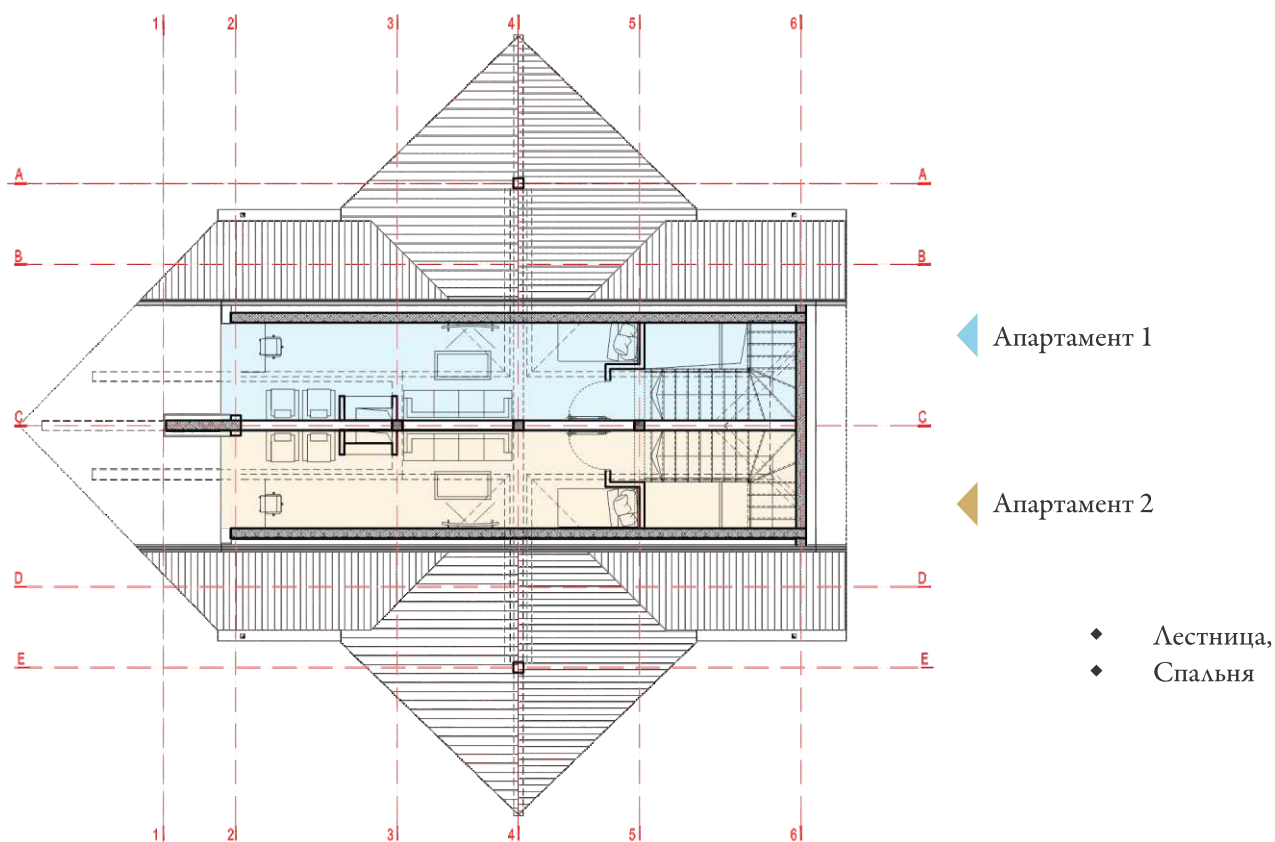
- ◆ Лестница
- ◆ 4 спальни
- ◆ 4 ванные комнаты
- ◆ 4 балкона





# Мансарда

Общая площадь: 97 м<sup>2</sup>



Апартамент 1: 257м<sup>2</sup> | Апартамент 2: 257м<sup>2</sup>



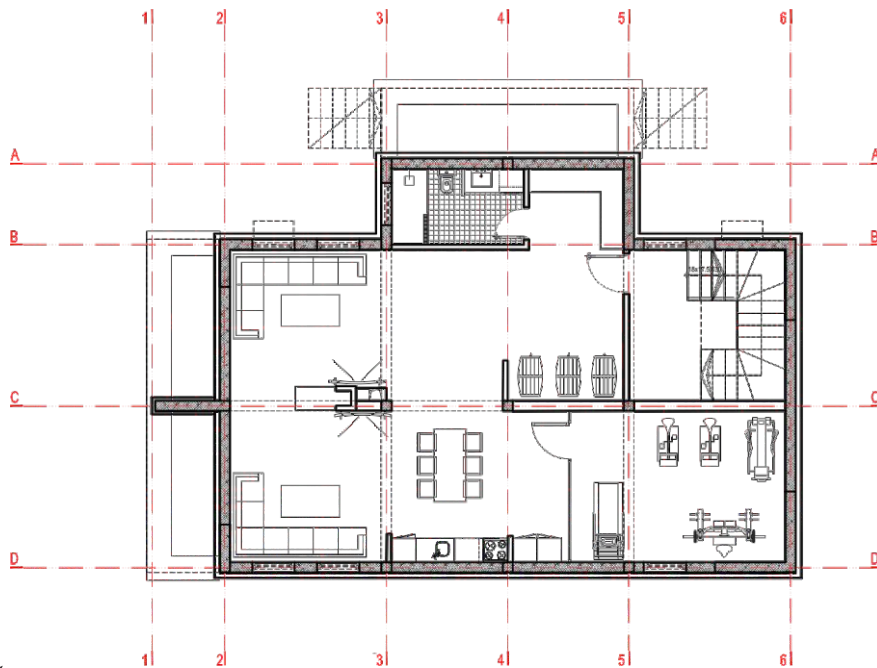




# Вилла 2

## Цокольный этаж

Общая площадь: 130 м<sup>2</sup>

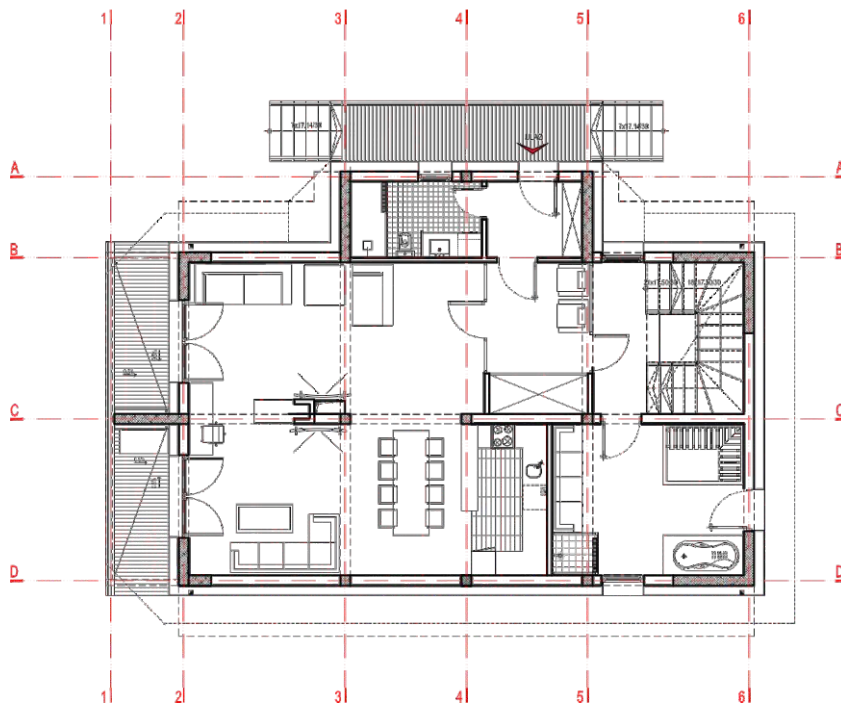


- ◆ Лестница
- ◆ Ванная
- ◆ Винный погреб
- ◆ Спортзал



## 1-й этаж

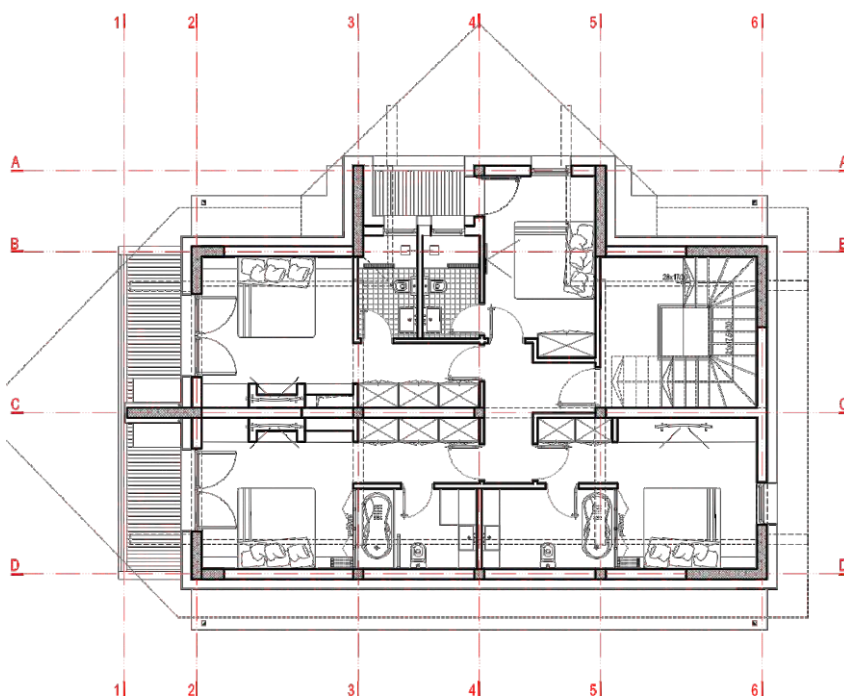
Общая площадь: 152 м<sup>2</sup>



- ◆ Лобби
- ◆ Ванная комната
- ◆ Лестница
- ◆ Гостиная со столовой
- ◆ Кухня
- ◆ Туалет
- ◆ Терраса

## 2-й этаж

Общая площадь: 152 м<sup>2</sup>

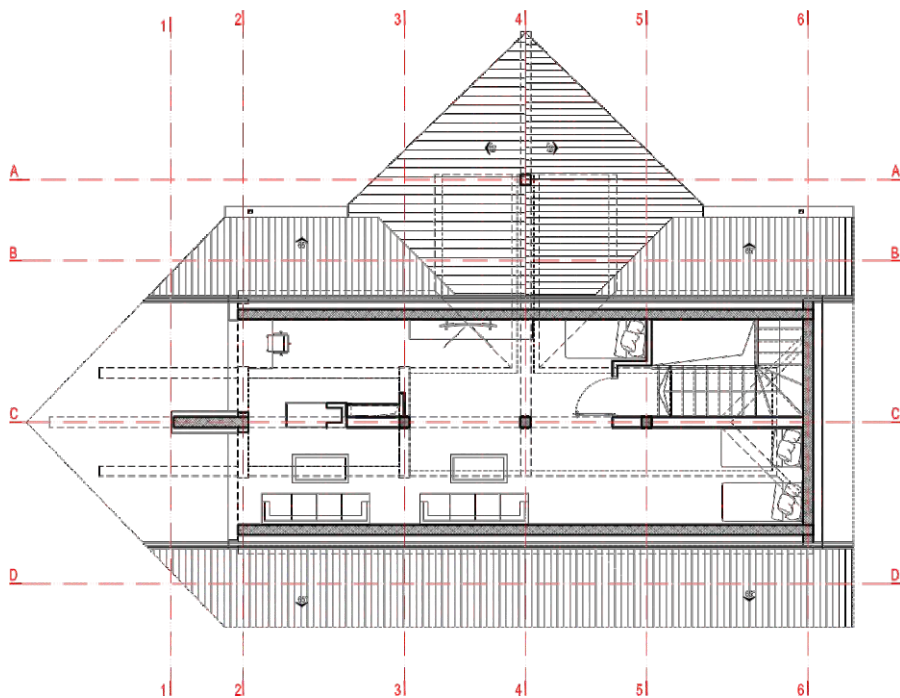


- ◆ Лестница
- ◆ 4 спальни
- ◆ 4 ванные комнаты
- ◆ 3 балкона



# Мансарда

Общая площадь: 90 м<sup>2</sup>



- ◆ Лестница,
- ◆ Спальня

Апартамент: 421 м<sup>2</sup>





# 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)

