

Invest in  ME



GEWERBEFLÄCHE

BUDVA GATES

IMMOBILIEN | Montenegro

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.

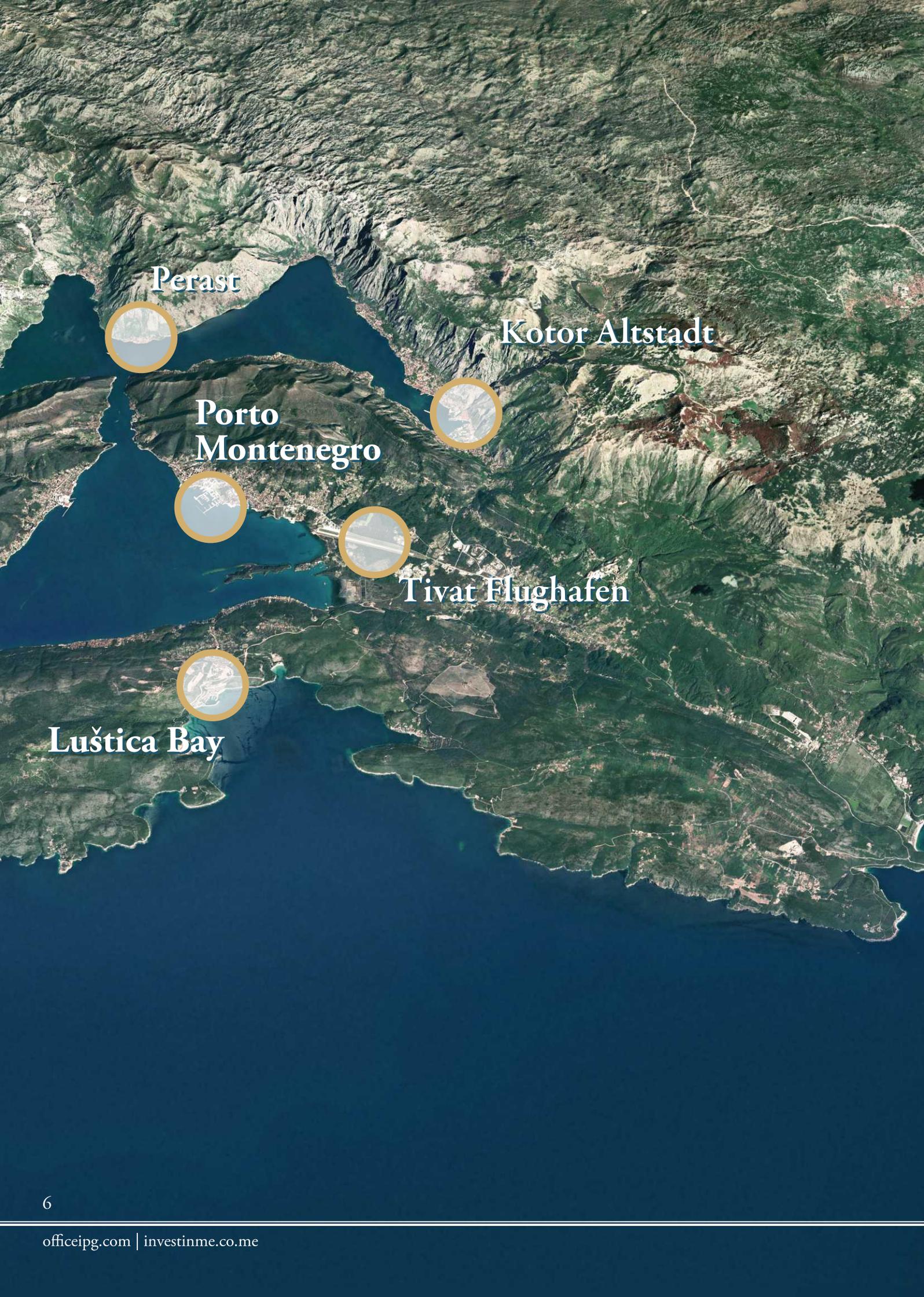
Budva

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.





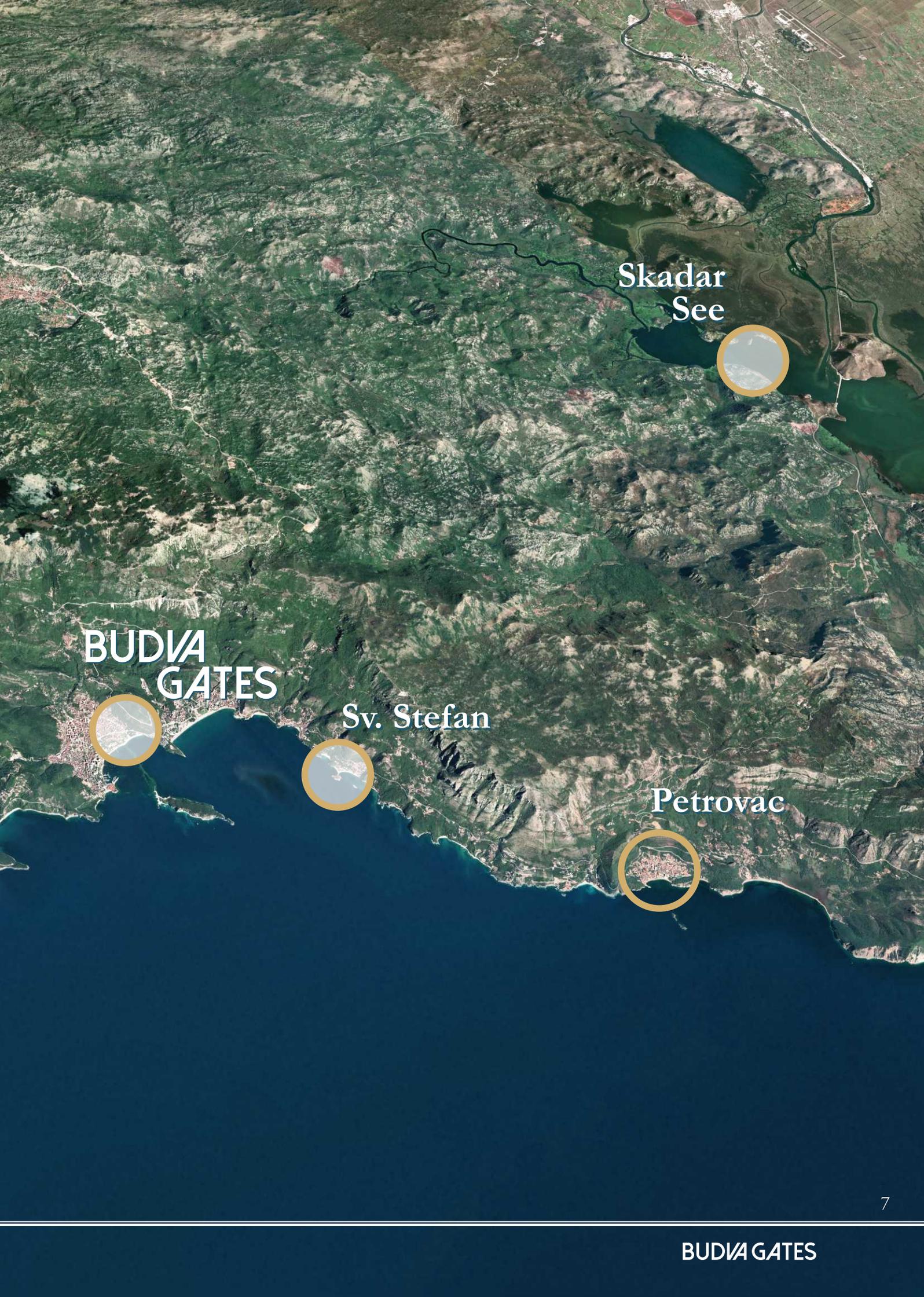
Perast

Kotor Altstadt

Porto
Montenegro

Tivat Flughafen

Luštica Bay



Skadar
See

BUDVA
GATES

Sv. Stefan

Petrovac

Die Hauptattraktion von Budva ist ihre Altstadt. Innerhalb der Festung werden Sie von einer mittelalterlichen Stadt in ihrer ursprünglichen Form überrascht sein – mit engen Gassen, Plätzen und steinernen Treppen, die zu eleganten Häusern mit kleinen Fenstern und roten Ziegeldächern führen. Beim Schlendern durch die engen Gassen gibt es wirklich viel zu sehen.

Es lohnt sich, das Archäologische Museum von Budva zu besuchen. Auf den vier Etagen des Archäologischen Museums gibt es eine sehr interessante Ausstellung, die verschiedene Epochen der Entwicklung Montenegros beleuchtet. Im Erdgeschoss befindet sich ein Lapidarium mit Grabplatten und Urnen, während im zweiten und dritten Stock verschiedene Haushaltsgegenstände und Küchenutensilien aus der griechischen, römischen und byzantinischen Zivilisation ausgestellt sind. Im vierten Stock können Sie ethnografische Exponate besichtigen – Volkskostüme, militärische Ausrüstungen, Möbel und Geschirr, die in Montenegro vom 18. bis zum 20. Jahrhundert üblich waren.

Nehmen Sie sich auch Zeit, das Kloster Podmaine oder Podostrog zu besuchen, das sich in der Nähe des Berges Ostrog befindet. Es diente lange Zeit als Sommerresidenz der Metropolen von Zeta und Montenegro. Das Kloster wurde angeblich während der Herrschaft der Nemanjić-Dynastie im 12. Jahrhundert erbaut. Seine Blütezeit erlebte es während der Herrschaft der Petrović Njegoš-Dynastie. Seit 1718 gehörte Podmaine wie auch das Gebiet von Budva zur Republik Venedig. Und 1837 wurde es Eigentum von Österreich-Ungarn und in eine Festung umgewandelt. Während des Bokelj-Aufstands brannte die Kirche vollständig nieder. Doch nach einiger Zeit kaufte Filip Tanović das Kloster, und bis 1953 war es im Besitz seiner Familie.

In der Stadt befindet sich der längste und beliebteste Strand des Ferienortes, die Slovenska plaža. In der Nähe befindet sich das gleichnamige Hotel. Der Strand bietet alles, was Sie für einen erholsamen Aufenthalt benötigen: Liegestühle, Sonnenschirme, Umkleidekabinen, Duschen, Wassersportmöglichkeiten und Cafés. Dies ist einer der meistbesuchten Strände in Budva. Sie können auch den kleinen Kiesstrand Mogren besuchen, der malerisch am Fuße steiler Klippen liegt und über die Altstadt erreichbar ist.

Die Budvanska Riviera ist ein 35 km langer Abschnitt der Adriaküste, der die besten Strände der Küste umfasst. Jedes Jahr ziehen die Strände mit ihrer Schönheit, ihren weiten Flächen und der dazugehörigen Infrastruktur Hunderttausende von Touristen an.



BUDVA GATES



Am Eingang zur Stadt, als Tor zur Stadt Budva, erwartet Sie das Gebäude des Wohn- und Geschäftszentrums CDS Budva. Unser Angebot befindet sich im markanten Eckgebäude des Komplexes mit Meerblick. Die Helligkeit des mediterranen Steins in Kombination mit dem Blau des Meeres und des Himmels macht es zu einem zukünftigen Paradies für Ihr Leben und Arbeiten in Budva.

Die prestigeträchtigste Lage in Budva, am Eingang zur Stadt. Die verkehrsreichste Lage in Budva mit minimaler Entfernung zum Meer. Der städtische Wohn- und Geschäftskomplex befindet sich in einer natürlichen grünen Umgebung mit einem besonderen Gefühl von Ruhe, das die Nähe zum Meer und zur Promenade – einer breiten Fußgängerzone entlang des Strandes – mit sich bringt.

Neben Wohn- und Geschäftsräumen bietet der Komplex auch Bereiche für Kinder, Erholung und Freizeit. Geschäfte, Restaurants, Cafés, Handwerksbetriebe und Geschäftsräume sowie Banken werden das Leben und Arbeiten angenehm, komfortabel und vollständig machen.

Das Wohn- und Geschäftsgebäude fügt sich harmonisch in das authentische Ambiente der Küstenstadt Budva ein. Der Komplex, in dem sich unsere Wohn- und Arbeitsräume befinden, besteht aus Gebäuden, die von einem öffentlichen Raum – einem Platz – umgeben sind. Diese Umgebung ist einzigartig im Angebot Budvas. Budva ist eine Küstenstadt mit einem großen Mangel an freien Flächen. Unser Komplex ist so gestaltet, dass er einen großen Platz mit einem Brunnen im Inneren bildet. Er ist von zahlreichen öffentlichen Einrichtungen, Geschäften, Dienstleistungen und Unternehmen umgeben.

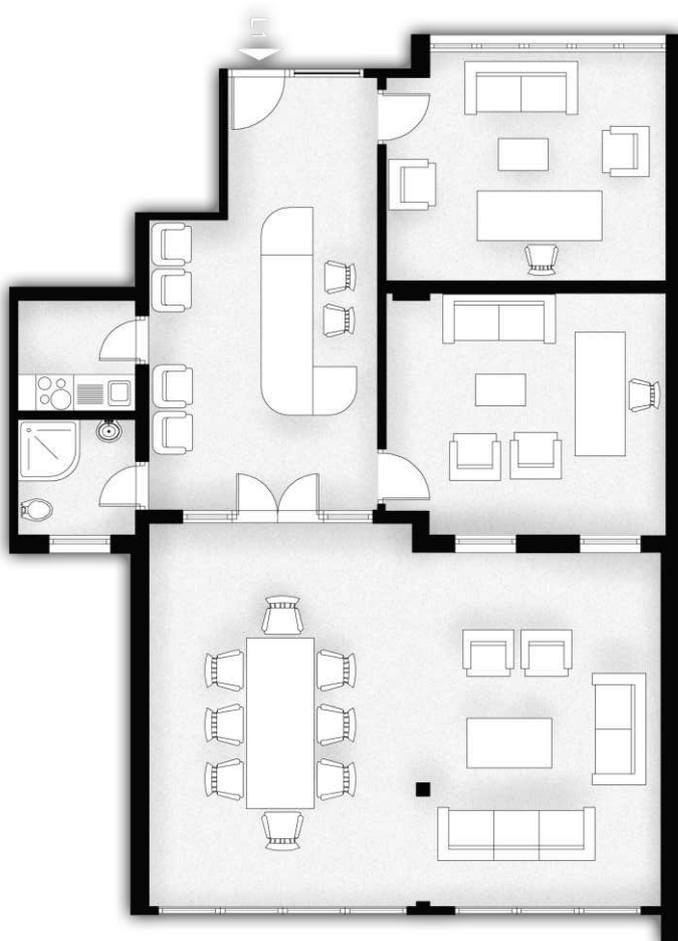
Die authentische Architektur einfacher Steingebäude, die sich um den gemeinsamen öffentlichen Raum gruppieren, stellt ein einzigartiges Wohn- und Geschäftsangebot in Budva dar. Gleichzeitig ist dieser Komplex mit dem urbanen Leben des modernen Budva abgestimmt. Diese Kontraste bieten den anspruchsvollen Nutzern eine Reihe von Möglichkeiten, verschiedene Lebensstile zu verwirklichen, angefangen vom majestätischen Meerblick und dem Blick auf die Insel Sveti Nikola bis hin zum Grün der Promenade sowie den neuen städtischen Geschäftstürmen und der gesamten Stadt.

Unser Angebot an Wohnungen und Geschäftsräumen ist einzigartig. Die Wohnungen und Geschäftsräume bieten Ihnen eine prestigeträchtige Position für Ihre Geschäftseinheiten sowie ein hochwertiges und komfortables Zuhause, das sich über dem städtischen Trubel im Zentrum des Geschehens und gleichzeitig direkt an der Küste befindet.



Büro 1

Fläche: 113 m²



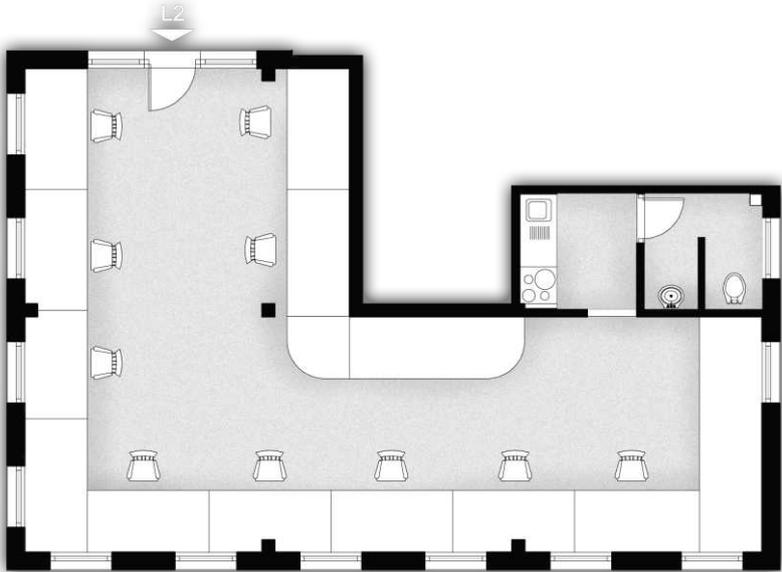
Im ersten Stock befinden sich zwei luxuriöse Geschäftsräume, die als Geschäftsräume genutzt werden können. Sie sind für eine breite Palette von Geschäftsaktivitäten geeignet, von klassischen Vertretungen und Unternehmen bis hin zu Arztpraxen, Bildungseinrichtungen, Zentren für zivilgesellschaftliches Engagement oder staatliche Institutionen.

Sekretär, 2 Büros, Küche, Toilette, Schreibtisch



Büro 2

Fläche: 85 m²



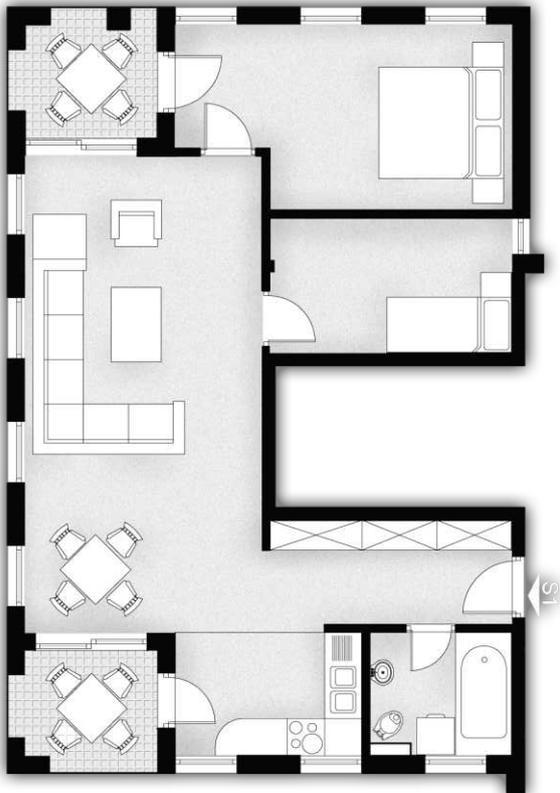
Schreibtisch, Küche, Toilette

Dokumentation



Appartement 1

Fläche: 76 m²



Im zweiten Stock befinden sich zwei große luxuriöse Wohnräume mit komfortablen Flächen von 76 m² und 95 m². Die Balkone bieten einen Blick auf das Meer.

Badezimmer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer,
2 Schlafzimmer, 2 Loggien



Appartement 2

Fläche: 95 m²

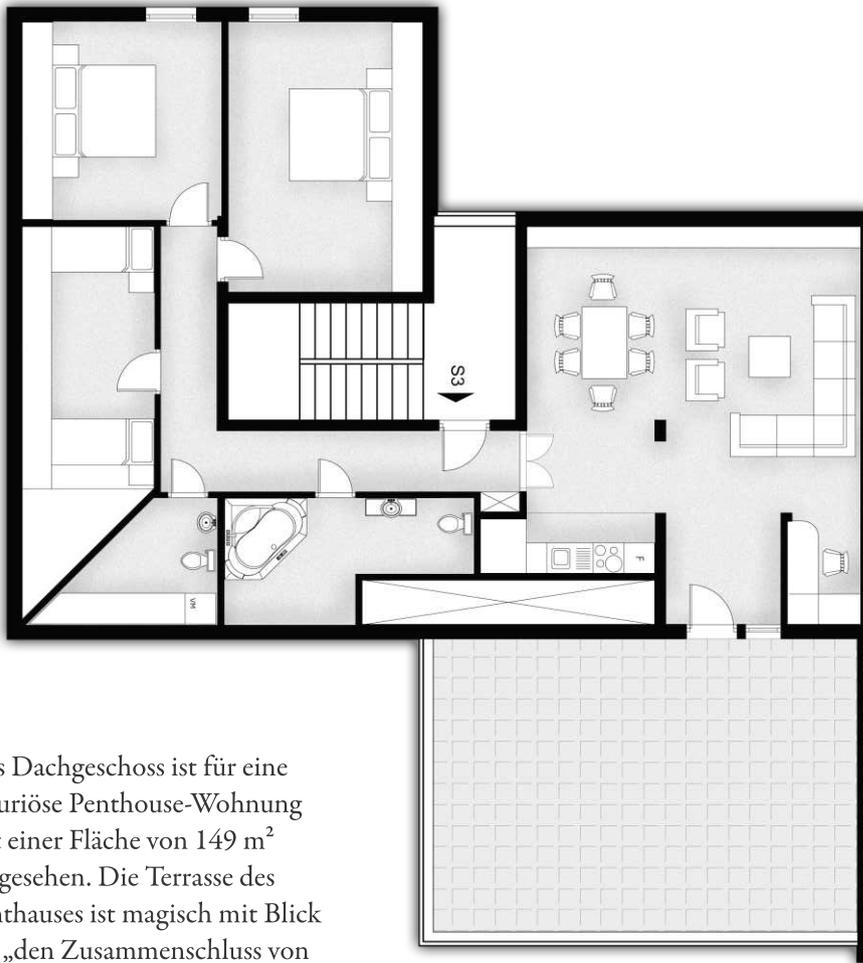


Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, WC, Badezimmer, 2 Loggien



Appartement 3

Fläche: 149 m²



Das Dachgeschoss ist für eine luxuriöse Penthouse-Wohnung mit einer Fläche von 149 m² vorgesehen. Die Terrasse des Penthauses ist magisch mit Blick auf „den Zusammenschluss von Gegensätzen, die Harmonie schaffen“.

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, WC, Badezimmer, Terrasse



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

