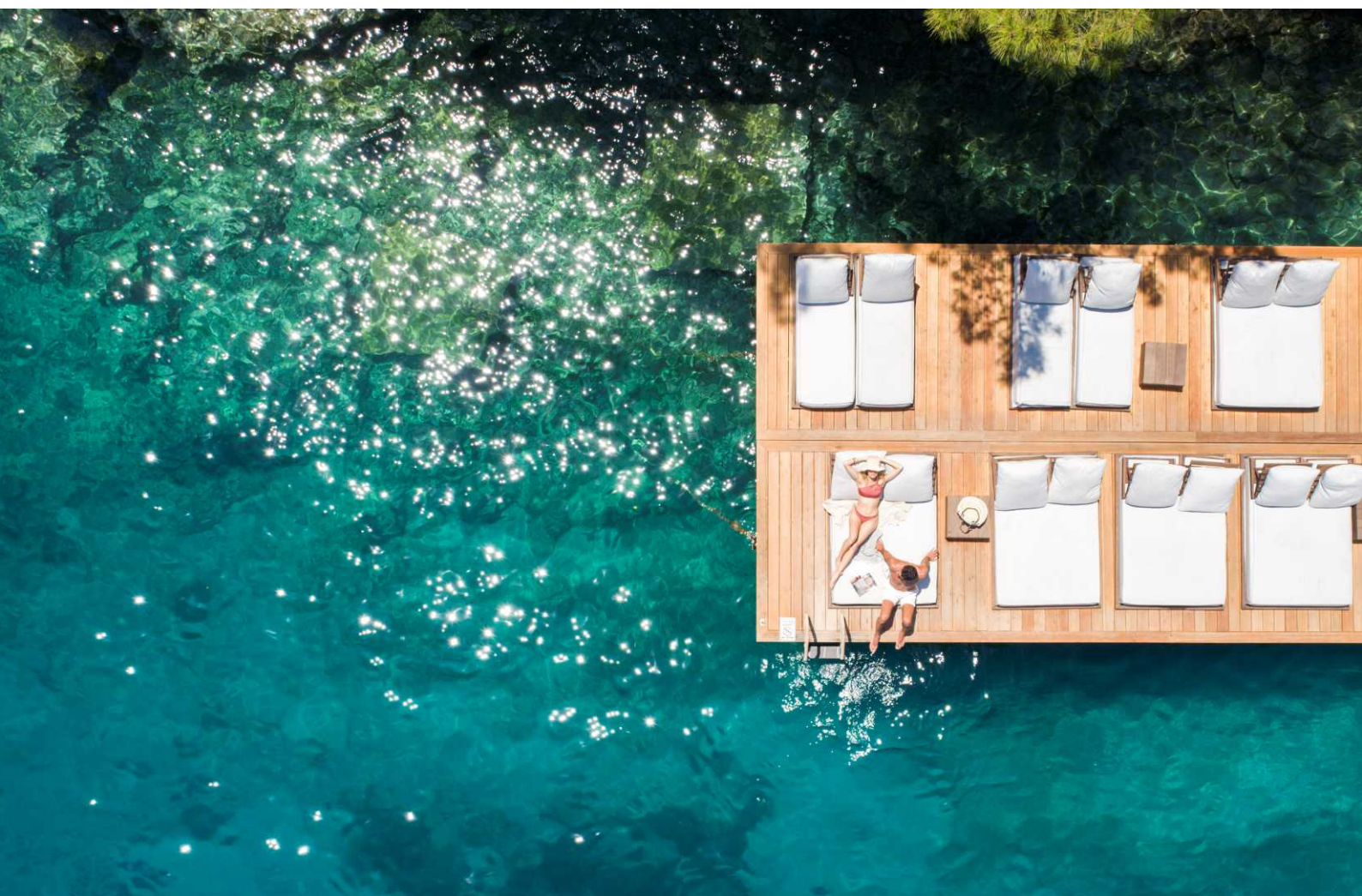




АПАРТ ОТЕЛЬ  
**СВЕТИ СТЕФАН**



# 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.





# Будванская Ривьера

## РИВЬЕРОЙ ПЕСЧАНЫХ ПЛЯЖЕЙ

Будва со Святым Стефаном и Петровцем образуют центральную часть Черногорского побережья, которую также называют «**ривьерой песчаных пляжей**». Как отметил известный географ Йован Цвиич это «**один из самых красивых берегов, с интимными и скрытыми отмелями, с чистым песком и гравием, с обильной растительностью солнечный регион**». Благодаря климатическим условиям, Будва относится к категории курортов с наиболее благоприятным климатом со среднегодовой температурой, соответствующей температурам на французской и итальянской ривьере. Этот район является одним из самых солнечных на Адриатике.

Его шестнадцать пляжей - Яз, Могрен, Словенский пляж, Бечичи, Каменово, два пляжа в Милочере, два на Св. Стефане, пляж в Петровце, Булярици и Лучици могут разместить около 40.000 отдыхающих. Растительность здесь, как правило, средиземноморская, а на всем побережье растут густые оливковые рощи.

Начав свою историю две с половиной тысячи лет назад, Будва является одним из древнейших поселений на Адриатике. Легенда утверждает, что его основал Кадмо, сын финикийского царя, впоследствии царя Иллиров.



# Будва

В центре Будванской ривьеры вольготно расположился один из самых знаменитых курортов и древних поселений Адриатики – город Будва. Это идеальное место для любителей активного и насыщенного отдыха. Здесь есть все для семейного отдыха: в шаговой доступности супермаркеты, кафе, рестораны, детские площадки. Для любителей активного отдыха: теннисные корты, тренажерные залы, полеты с парашютом, хайкинг, водные виды спорта, такие как водные мотоциклы, яхты. А для любителей ночного образа жизни – здесь огромное количество открытых дискотек на набережной, работающих до 1 часа ночи, и закрытые клубы, где можно танцевать до утра.

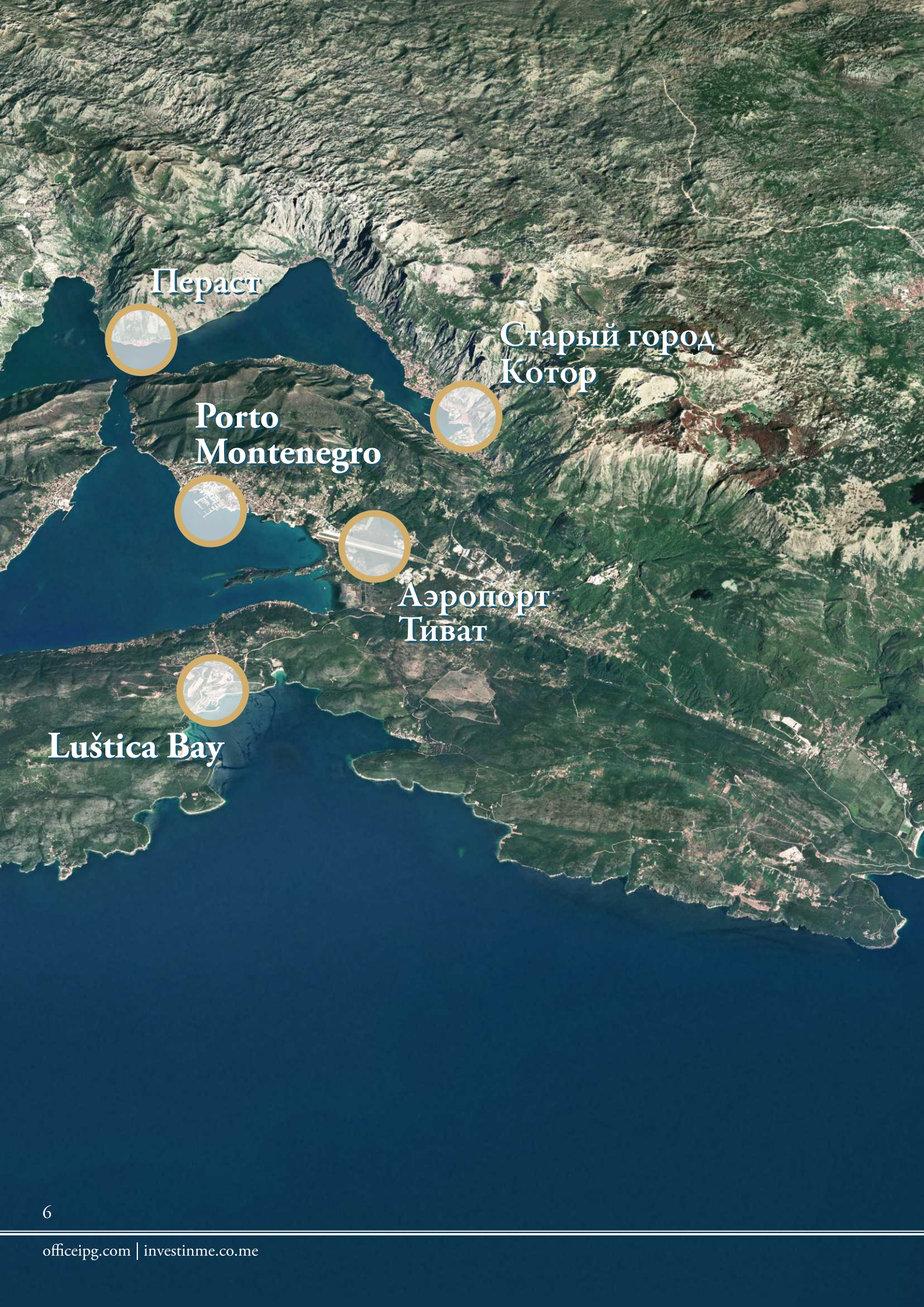
Будва делится на Старую (исторический центр) и Новую (современная часть города). Последняя расположена вдоль берега бухты и с каждым годом разрастается все шире, взбираясь ввысь по горным склонам. Чтобы не заблудиться, можно ориентироваться по трем главным улицам. Главная будванская улица, мимо которой пройти невозможно – Ядранский пут. Между ним и морем половину территории занимают отельные комплексы "Александр" и "Словенска плажа". Отсюда вы попадете на вторую "центральную авеню" Будвы под названием Словенска Обала. Улица проходит вдоль моря через весь город. Здесь можно купить разнообразные сувениры в многочисленных лавочках, перекусить в одной из пиццерий или не спеша насладиться изысканными блюдами в ресторане.

Еще в V в. до н. э. здесь появилось поселение, которое имело статус города и называлось почти также – Буда. Легенда гласит, что Буда основал Кадм – сын финикийского царя Агенора, вынужденный покинуть родные места в поисках сестры Европы, похищенной Зевсом. Он много путешествовал и позже завоевал окрестности древней Будвы. Но при попытке захватить Грецию Кадм потерпел поражение и вместе со своей женой Гармонией был обращен в змей. Спустя некоторое время греки колонизировали Будву, сделав ее крупным торговым портом. Но в II в. до н. э. территория отошла Римской империи. Примерно 1500 лет назад тут начали оседать славяне и авары. В 841 г. Будва оказалась на пути воинствующих арабов.

Дальнейшая история города – сплошная череда мира и войн. Войдя в состав Венецианской империи, Будва несколько раз попадала в Османские войны. Затем были эпохи правления габсбургов и вхождение в состав Российской империи, Черногории и Франции. Тяжелым для Будвы было австрийское господство, которое продолжалось до начала Первой мировой войны. С начала Второй мировой войны и до 1944 Будва находилась во власти фашистской Италии. Но самым разрушительным для города стало землетрясение 1979 г.







Пераст

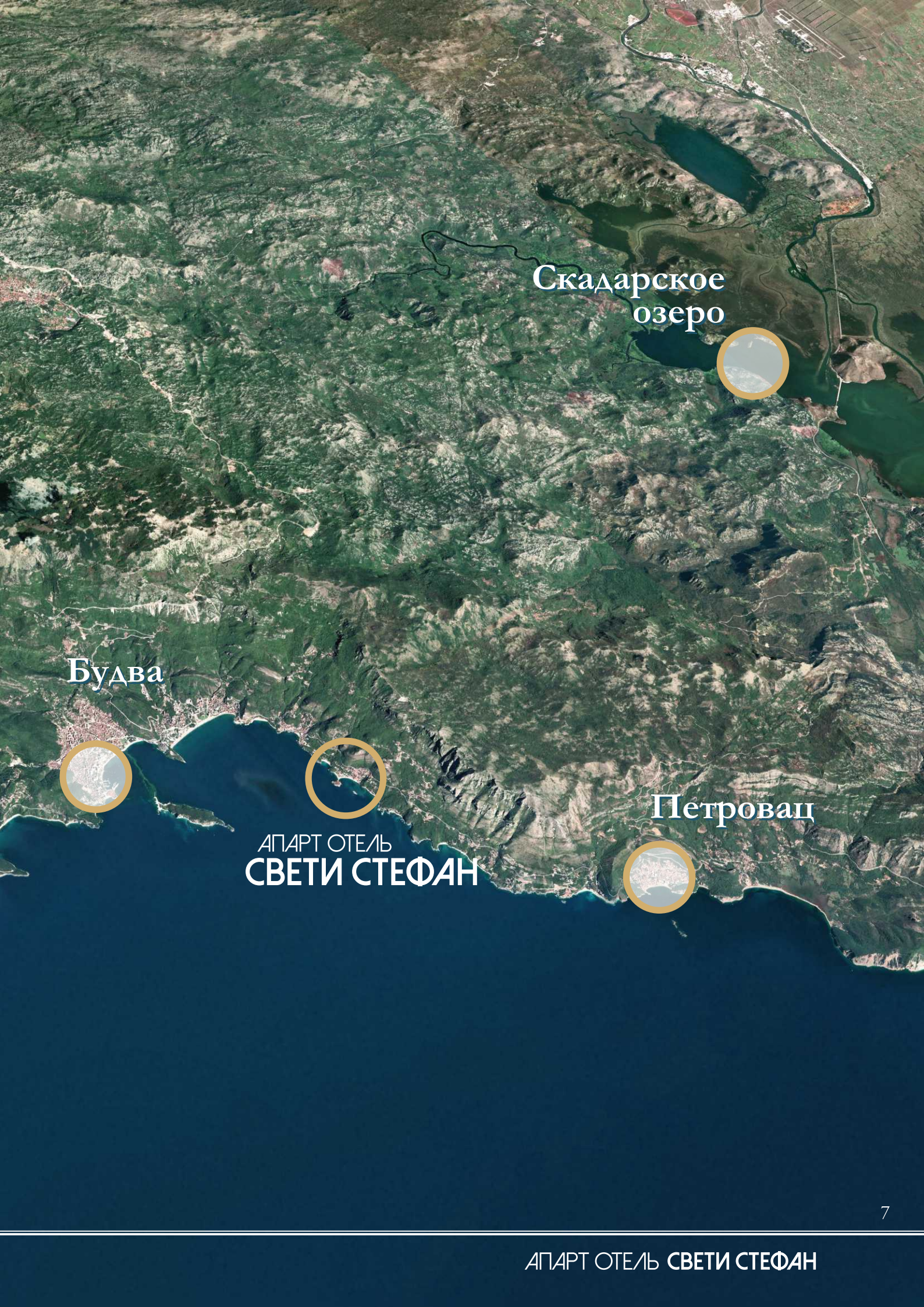
Старый город  
Котор

Porto  
Montenegro

Аэропорт  
Тиват

Luštica Bay





Скадарское  
озеро

Будва

Петровац

АПАРТ ОТЕЛЬ  
СВЕТИ СТЕФАН



# Свети Стефан

Свети-Стефан – свидетель бурной балканской истории. Поселение на острове было основано в 15 веке Паштровичами, племенем, которое веками проживало на территории от Петроваца до Будвы и Бечичей. Внутри крепости на скалах, которая изначально служила складом, были построены церкви и Свети-Стефан стал культурным и торговым центром.

К 20 веку эта рыбацкая деревня стала отдельным муниципалитетом с почтовым отделением и кооперативом. В 1930-х годах в этом районе началось развитие туризма, когда королева Мария Караджорджевич построила пляж недалеко от острова, а в глубине была построена дворцовая резиденция, сегодняшняя вила Милочер.

После Второй мировой войны Свети-Стефан был частично заброшен, поэтому его судьбу решили югославские власти. Были предложения превратить эти полсотни домов в малярную колонию или отдать их достойным борцам, однако идея верхушки Союза коммунистов победила.

В течение 1960-х и 1970-х годов, помимо великих актеров Софи Лорен и Карло Понти, многие мировые государственные деятели и бизнесмены прошли через знаменитую виллу 118.

В 1972 году саудовский король арендовал весь остров на 15 дней якобы за баснословную сумму.

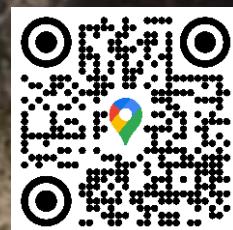
Хотя к ним пришли сливки мировой элиты, они открыли и ворота в обыденный мир.

Люди приезжали со всего мира, большие группы американцев, и они часто оставляли залог и на следующий год.





# АПАРТ ОТЕЛЬ СВЕТИ СТЕФАН



Семейный апарта-отель расположен в центре Светог Стефана, в непосредственной близости от 5\* отеля Геба и Виллы Монтенегро.

Объект находится в 29 км от аэропорта Тиват, в 56 км от аэропорта Подгорицы и в 102 км от аэропорта Дубровника.



Отель построен в традиционном средиземноморском стиле. Большая каменная вилла из местного камня со специальным предложением на Святом Стефане - на нашем объекте есть ресторан площадью 115 м<sup>2</sup> с дополнительной открытой террасой. Это уникальное предложение.

Апарт-отель может быть перепроектирован и адаптирован под ваше видение бизнеса. Предлагаем Вам нашу креативную идею, Концептуальное решение по созданию восьми-деяти роскошных апартаментов и ресторана с прекрасным видом на полуостров Свети-Стефан.

Расположение объекта, а также гибкость содержания создают специальное предложение для развития семейного туристического бизнеса на самом элитном летнем курорте Адриатики.

Площадь построек 390 м<sup>2</sup> и 200 м<sup>2</sup>, брутто 766 м<sup>2</sup> на участке 522 м<sup>2</sup>.

В подвале ресторан с открытой террасой и кухней.

Четырехкомнатная квартира запланирована на первом этаже первого дома. Во втором корпусе есть еще одна 4-комнатная квартира.

На первом и втором этаже расположены по две однокомнатные квартиры класса люкс, всего 4 квартиры. Во втором корпусе две большие квартиры с видом на море.

Максимальная вместимость отеля – 36 мест.

Ресторан – 50 мест.





## Цокольный этаж

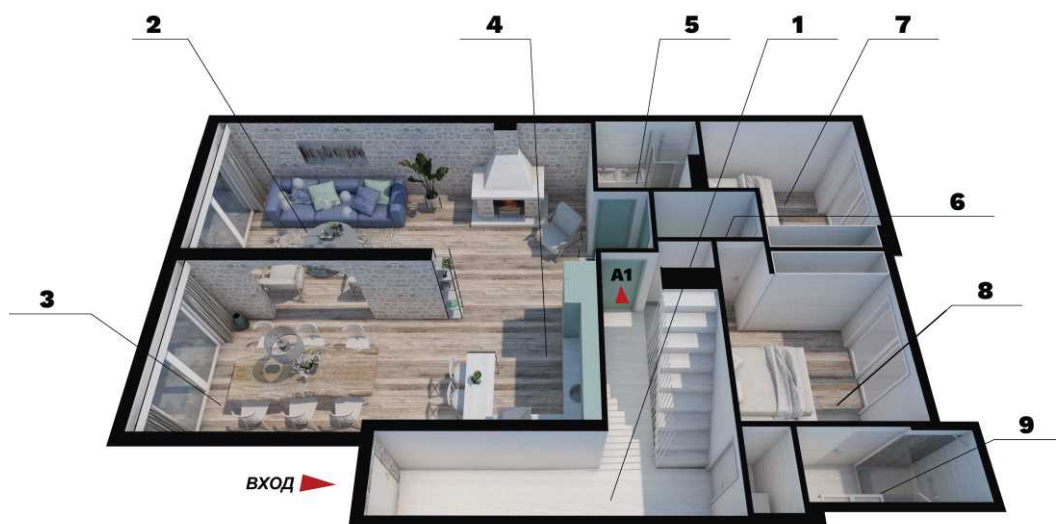
Общая площадь: 173 м<sup>2</sup>



ресторан с кухней, ресторанный терраса, лестница, складские помещения

## Этаж 1

Общая площадь: 173 м<sup>2</sup>

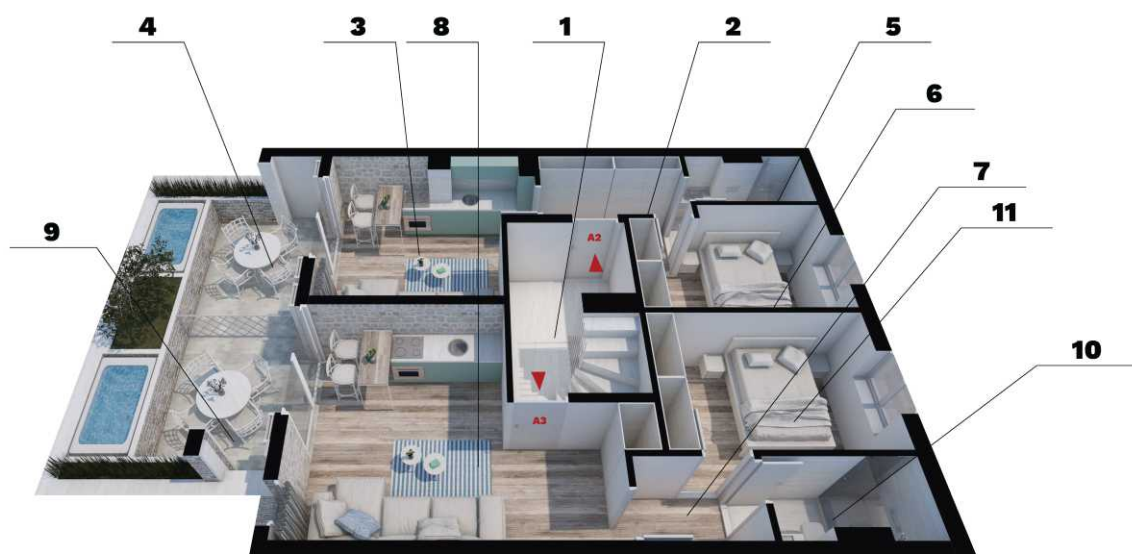


общая площадь, лестница, 4-комнатная квартира, терраса квартиры



## Этаж 2

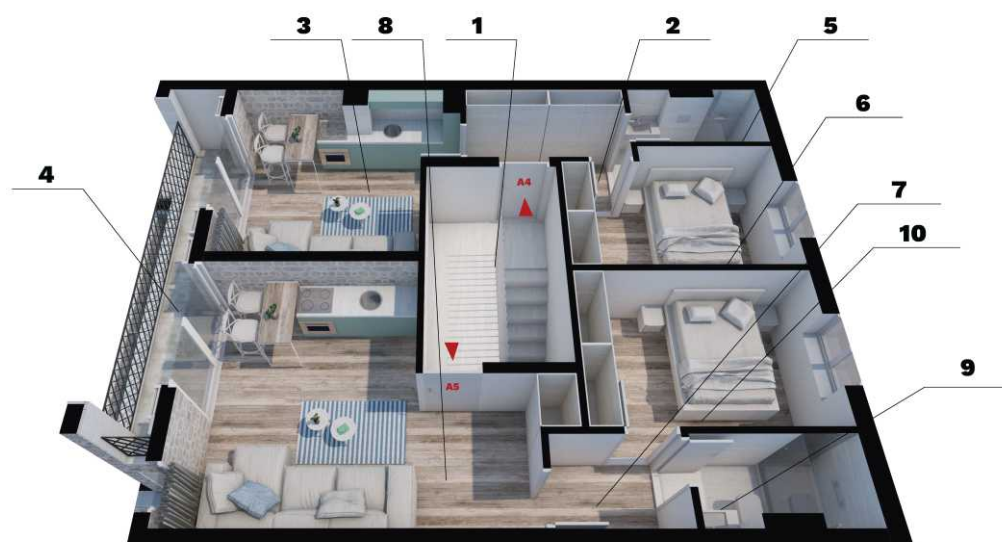
Общая площадь: 120 м<sup>2</sup>



общая площадь, лестница, 2 квартиры

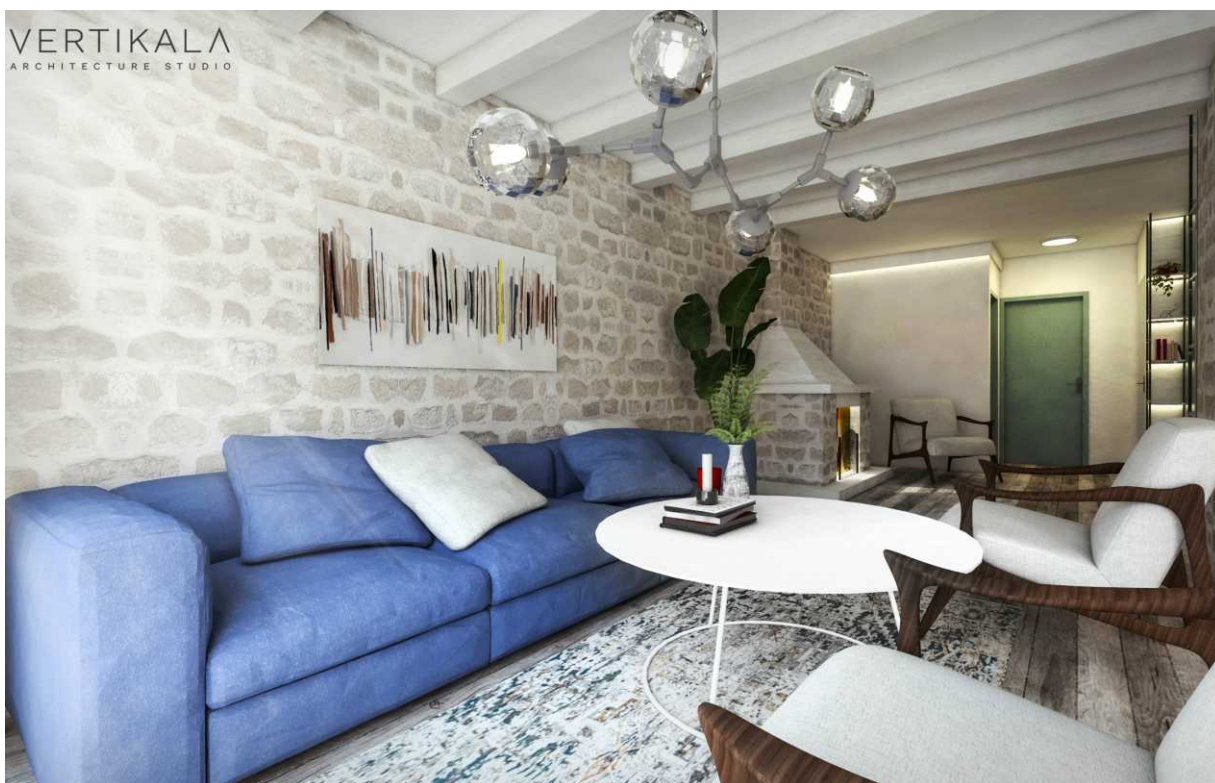
## Этаж 3

Общая площадь: 100 м<sup>2</sup>



общая площадь, лестница, 2 квартиры









INTERNATIONAL  
PARTNERS  
GROUP

Invest in 

*Сделайте красоту своим домом!*

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

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

Адрес: Беново 584, Котор

Телефон: +382 69 000 888

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

