

Invest in



IMMOBILIEN • INVESTITIONEN

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.



Die Bucht von Kotor

Die Bucht von Kotor ist der schönste Teil der montenegrinischen Küste, und gehört aufgrund ihrer Schönheit, Weitläufigkeit und reichen Reliefs zu den interessantesten Naturattraktionen der Welt. Geologen behaupten aufgrund ihrer Entstehung, dass es sich um einen Fjord handelt, der durch das Schmelzen von Gletschern entstanden ist.

Der Berg Lovćen auf der einen Seite und die zerklüfteten Halbinseln Vrmac und Luštica auf der anderen Seite umrahmen die Bucht von Kotor und verleihen ihr das Aussehen eines Sees mit einzigartigem Charme. Tatsächlich drang das Meer 20 Meilen ins Landesinnere und bildete zwei magische Buchten (Kotor und Risan), verborgen durch die Verige-Meerenge. In diesem Gebiet wachsen alle Pflanzenarten, die für das milde südliche Klima charakteristisch sind.

Die einzigartige Schönheit der Bucht von Kotor zeigt sich in einer Vielfalt, wie sie fast nirgendwo auf der Welt zu finden ist. Die Bucht von Kotor bietet einen großartigen Kontrast zwischen hohen felsigen Klippen und Schluchten, grünen Hügeln und sanften Küsten. Die Bucht von Risan ähnelt tatsächlich einem skandinavischen Fjord, die Verige-Meerenge ist eine verkleinerte Version des Bosphorus, und die Küste von Verige bis Herceg Novi steht der französischen Riviera in nichts nach. Das Vergnügen, das dieses Klima bietet, ist unglaublich; im Frühling ist es möglich, leicht bekleidet die Reize des Meeres zu genießen und gleichzeitig die vereisten Gipfel von Lovćen zu betrachten, oder umgekehrt, von den vereisten Gipfeln von Lovćen aus den Sommer an seiner Basis zu beobachten.

Von großer Bedeutung ist auch das Historische Archiv, in dem Dokumente aufbewahrt werden, die bis ins Jahr 1326 (zur Zeit der Herrschaft von Stefan Dečanski) zurückreichen.

Die Kathedrale des Heiligen Tryphon ist das monumentalste Denkmal dieser Gegend und wurde im Jahr 1166 errichtet. Sie wurde 326 Jahre vor der Entdeckung Amerikas und 254 Jahre vor dem Beginn der venezianischen Herrschaft in Kotor gebaut. Die Kathedrale ist ein kulturhistorisches Denkmal von unschätzbarem Wert, nicht nur wegen ihres Alters im Vergleich zu vielen anderen Kathedralen in Europa, sondern auch aufgrund ihrer architektonischen Lösungen, dekorativen Skulpturen, des berühmten Ziboriums, Freskenfragmenten aus dem 14. Jahrhundert und ist somit Teil des Weltkulturerbes. Weitere bedeutende Kirchen in Kotor sind die Kirche des Heiligen

Lukas aus dem Jahr 1195, die Kirche der Heiligen Maria, die 1221 wieder aufgebaut wurde, die Kirche des Heiligen Paulus aus dem Jahr 1266, die Kirche des Heiligen Nikolaus aus dem Jahr 1344, die Kirche der Heiligen Klara mit einem Franziskanerkloster, in dem sich eine Bibliothek mit etwa 20.000 Büchern und 50 Inkunabeln (die ältesten gedruckten Bücher, bis zu 1500 Jahre alt) befindet.

Die wichtigsten Paläste in Kotor sind: Palast Buća (14. Jh.); Palast Drago (15. Jh.); Palast Pima (16. Jh.); Palast Bizanti (17. Jh.); Palast Grubonja (17. Jh.); Palast Vrakjen (18. Jh.).

Die Siedlung Dobrota liegt an der Nordküste der Bucht von Kotor und ist eine Erweiterung dieser monumentalen Stadt, die eigentlich das gemalte Kotor in einer Reihe kleiner Siedlungen entlang einer etwa 7,5 km langen Küste darstellt. Dies ist auch die Heimat von Seefahrern und Schiffseignern.

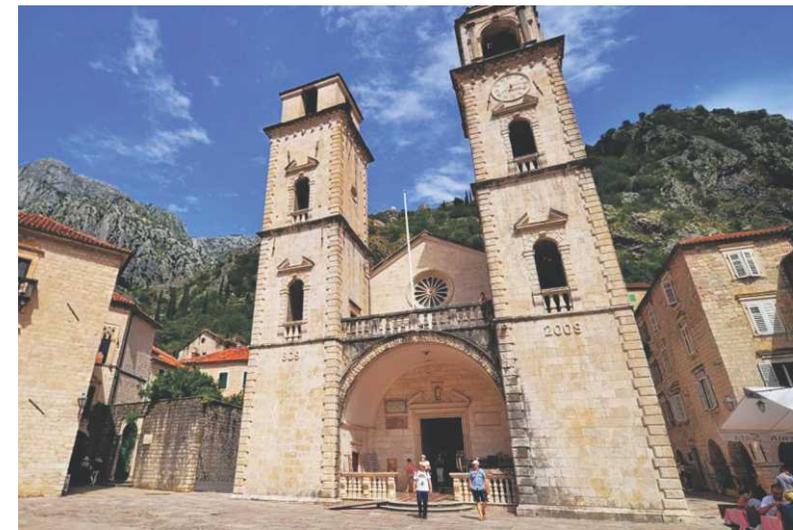
Die westliche Ausdehnung von Kotor entlang der Küste der Bucht von Kotor spiegelt sich im Küstenort Prčanj wider. Dieser Ort ist ein altes Seefahrernest. Seine gesamte Geschichte ist auf dem Meer geschrieben. Prčanj besitzt auch wertvolle kulturhistorische Schätze. Unter den Palästen ragt das gotische Gebäude der „Drei Schwestern“ hervor, in das die Legende einer unglücklichen Liebe dreier Schwestern zu demselben jungen Mann eingewoben ist. Der Tempel Unserer Lieben Frau in Prčanj ist ein einzigartiges Beispiel für den Fortbestand künstlerischer Schöpfungen von der Antike bis heute.

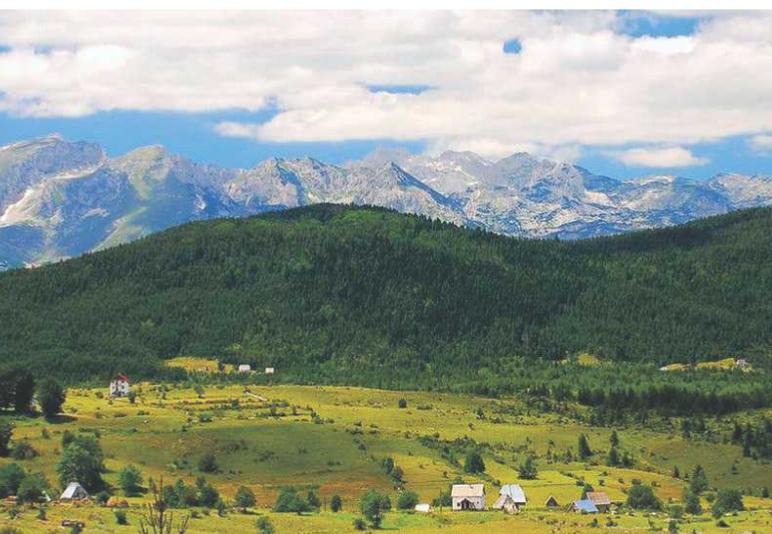
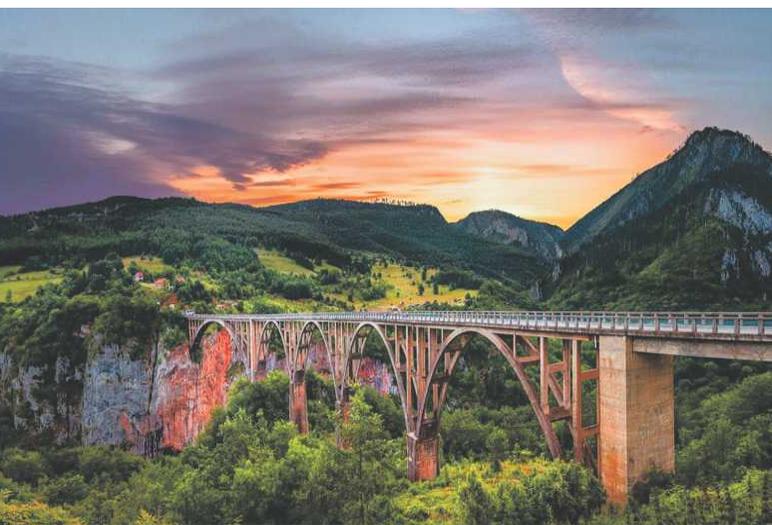
Außergewöhnliche klimatische Bedingungen haben diesem Ort den Status eines Rehabilitationszentrums verliehen. Das Paläoklimatische Institut in Belgrad stellte fest, dass klimatische, sonnige und Luftbäder sowie Bäder in natürlichem kalten und warmen Wasser, die charakteristisch für Prčanj sind, als therapeutisches Prophylaktikum genutzt werden können.

Alle Reisenden, Schriftsteller und Publizisten von Weltrang bewunderten diesen Ring. Sie schrieben, dass die Bucht von Kotor zu den schönsten Gebieten der Welt gehört. Boka ist ein Ort der Inspiration für Maler, Dichter und Schriftsteller.

Die großartigen Beschreibungen der Bucht von Kotor stammen von unserem berühmten Stefan Mitrov Ljubiša. Der Dichter Aleksa Šantić nannte die Bucht von Kotor „die Braut der Adria“, während Njegoš von den Reizen der Bucht begeistert war und ihr mehrere schöne Gedichte widmete. Vielleicht drückte Njegoš' Freund, Herr Ljuba Nenadović, es am besten poetisch aus, als er mit Freude von Herzen für Boka sang:

„Und ich wundere mich, wie die Sonne untergehen kann, wenn sie diese Schönheit nirgendwo sonst finden wird.“





Durmitor

Der Durmitor ist das schönste und exotischste Bergferienziel in Montenegro. Aufgrund der Schönheit seiner Seen, tiefen Schluchten, schneebedeckten Gipfel, weitläufigen Laub- und Nadelwälder und üppigen Wiesen wurde er zum Nationalpark erklärt.

Durmitor ist zusammen mit Prokletije das höchste Gebirgsmassiv des Dinarischen Gebirgssystems. Es ragt tausend Meter über seinem Fuß, der sich auf einer Höhe von 1500 Metern befindet, einer flachen Hochebene, in die die steilen und tiefen Täler von Piva, Tara, Sušica und Komarnica eingeschnitten sind. Diese bilden das Quellgebiet des Flusses Drina.

Der erste Blick auf den Durmitor ist majestätisch, egal aus welcher Richtung man sich ihm nähert. Ob man aus Richtung Pljevlja (über die Brücke von Đurđevića Tara) oder aus Richtung Nikšić über Krnovo, bekannt für seine Winde und Schneeverwehungen, kommt – der Anblick ist gleichermaßen beeindruckend. Der Besucher erreicht eine weite Hochebene, die von den gigantischen Gipfeln des Durmitor umrahmt wird, die hoch in den Wolken schweben. Diese Hochebene wird auch "Hohe Seen" genannt, da die Durmitor-Region eine der seenreichsten Gegenden auf der Balkanhalbinsel ist. Es gibt mehr als zwanzig dieser Seen, die von früheren Gletschern stammen und auf Höhen von 1400 m bis 2200 m liegen. Die größten und attraktivsten sind das Schwarze See (Crno Jezero), Valovito, Pošćansko, Vražje, Srablje, Riblje und Zmijsko.

Das Schwarze See, unterhalb des Medved-Massivs gelegen, ist mit seinen 700 m über der Seeoberfläche das schönste. Es besteht aus einem großen und einem kleinen See. Der kleine See ist etwa 450 m lang und etwa 260 m breit und ist mit dem großen See verbunden, der 830 m lang und etwa 520 m breit ist. Das Schwarze See ist etwa 48 m tief, umgeben von dichten Nadelwäldern und reich an Forellen.

Der höchste Gipfel des Durmitor ist der Bobotov Kuk oder Ćirina Pečina, eine echte steinerne Pyramide, die 2522 m hoch ist; dann folgen Sljeme (2477 m), Pruta (2393 m), Soje (2388 m). Weitere Gipfel sind Malin Bogaz, Savin Kuk, Kobilja Glava, Medvjed, Crvena Greda. Der Blick von diesen Gipfeln auf die Täler, Schluchten, Risse und steilen Felsen sowie auf die vier gewundenen Gebirgsflüsse und die zahlreichen schneebedeckten Hänge, die auch im Sommer für Skirennen genutzt werden können, ist unvergesslich. Die farbenfrohen "Gürtel" sind wohl der schönste Teil des Durmitor-Massivs. Diese Steinschichten, die von unten nach oben verlaufen, schaffen ein wunderbares Bild. Besonders attraktiv ist die Eishöhle, die sich auf einer Höhe von 1900 Metern befindet und reich mit Stalaktiten und Stalagmiten geschmückt ist. Ein weiteres "Naturwunder" sind die Savske-Vode-Wasserquellen auf einer Höhe von 2000 m, die höchsten Wasserquellen in unserem Land.

Auf dem Durmitor ist die Jagd sehr gut entwickelt. In seinen Wäldern und auf den felsigen Hängen leben alle Arten von Wildtieren. Es gibt Bären, Wildschweine, Rehe, Gämsen, Füchse und Hasen. An den Seen findet man im Winter wie im Sommer verschiedene Arten von Wildvögeln. In den harten Wintermonaten kommen wilde Tiere oft in die Dörfer und größeren Siedlungen, um den Schneeverwehungen zu entkommen.

Am Fuß des Durmitor, in der Nähe des Schwarzen Sees, auf einer großen Hochebene, liegt die kleine malerische Stadt Žabljak. Sie wurde 1871 erbaut und liegt auf der höchsten Seehöhe der Balkanhalbinsel (1450 Meter).

Žabljak hat ein alpines Klima; die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 5°C. Es gibt 120 Schneetage im Jahr, und das gesunde Bergklima, die romantischen Winter, Flüsse, Seen und die landschaftliche Schönheit verleihen Žabljak einen sehr bedeutenden Platz in der Tourismusindustrie Montenegros.

Tivat

Die Bucht von Kotor ist die größte und schönste Bucht im Mittelmeerraum. Das natürliche, kulturelle und historische Gebiet von Kotor ist Teil der beeindruckenden Bucht von Kotor, eines einzigartigen Naturhafens an der montenegrinischen Küste der östlichen Adria. Aufgrund seines außergewöhnlichen und universellen Wertes wurde es 1979 in die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes aufgenommen.

Der geschützte UNESCO-Teil der Bucht von Kotor umfasst auch die Bucht von Tivat mit Krašići. Die Bucht von Kotor wurde auch offiziell in die Vereinigung der 28 schönsten Buchten der Welt aufgenommen.

Die UNESCO-geschützte Bucht von Kotor ist der exklusivste Yachthafen an der Adria. Neben dem außergewöhnlichen kulturellen Erbe und der natürlichen Schönheit hat sich die Bucht in den letzten Jahrzehnten zu einem exklusiven Reiseziel für Tourismus und Yachting entwickelt. Zahlreiche Standorte weltweiter Hotelmarken, der Ausbau von Marinas für Mega-Yachten, die Entwicklung von Service-Dienstleistungen für die Wartung und Reparatur von Yachten sowie das Angebot luxuriöser Yachtmarken zum Kauf oder zur Miete haben diese Bucht zu einem begehrten europäischen Ziel für Yachting-Tourismus gemacht.

Tivat ist die exklusivste Stadt an der montenegrinischen Küste mit der größten Anzahl ausländischer Einwohner. Tivat hat die dynamischste planmäßige Entwicklung an der montenegrinischen Küste erlebt. Es wurde zum Zentrum für Tourismus, Yachting, kulturelle Veranstaltungen, Nachtleben, Luxus-Shopping und auch für Bildung. Mehrere internationale Schulen wurden in Tivat eröffnet.

Krašići liegt auf der Halbinsel Luštica mit Blick auf die gesamte Bucht von Kotor. Krašići bietet einen direkten Blick auf das „Tor der Bucht“ – Verige, der Ort, von dem aus man einen direkten Blick auf die historische Stadt Perast hat, die für ihre Architektur bedeutend ist, aber weltweit bekannt für die größten Seefahrer und Kapitäne der Adria.

Die Lage von Krašići liegt versteckt innerhalb der Bucht und somit vor direktem Wellengang vom offenen Meer geschützt. Es ist ein ruhiger Ort mit wunderschöner Umgebung. Auf derselben Halbinsel Luštica befindet sich der mondäne touristisch-residielle Komplex Luštica Bay, gegenüber von Krašići, in der Marina von Tivat, befindet sich die weltberühmte Marina für Mega-Yachten Porto Montenegro. Gegenüber von Krašići und nur 3 km entfernt liegt das bekannte Resort Porto Novi mit dem Hotel One&Only. In Bijela, 4 km von Krašići entfernt, entwickelt sich der größte

Service für Mega-Yachten im Mittelmeerraum.

Der Flughafen Tivat ist nur 6 km von Krašići entfernt und von großer Bedeutung für die Einwohner von Krašići. Die Marina am Flughafen ermöglicht es den Passagieren, direkt vom Flughafen zu jedem Zielort in Montenegro zu gelangen. Es ist ebenso sehr wichtig zu erwähnen, dass sich in der Nähe von Krašići zwei große Tankstellen in den Marinas befinden. Eine in Porto Montenegro und die andere im Porto Novi Komplex. Die Tatsache, dass Krašići eine äußerst strategisch wichtige Lage hat, wird durch die große touristische Attraktion des Tunnels für U-Boote der Armee des ehemaligen Jugoslawien unterstrichen. Dieser befindet sich direkt neben Krašići und ist heute eine beliebte Touristenattraktion für Taucher.

Professionelle und Freizeittaucher aus der ganzen Welt werden von der Bucht von Kotor angezogen, da sie ungewöhnliche Anblicke und Überreste von gestrandeten Schiffen, antiken Amphoren sowie eine reiche Artenvielfalt und Unterwasserkulturen bietet. Die Kombination all dieser Faktoren zeigt eindeutig, dass dies ein Paradies für Liebhaber des Meeres und von Wassersportarten ist, was auch bedeutet, dass es ein perfekter Ort zum Leben, Arbeiten und Erholen ist.

All dies zeigt deutlich, dass Krašići im Epizentrum der modernen Infrastruktur für Yachting und Kreuzfahrt-Tourismus liegt und gleichzeitig den schönsten Blick auf die universellen kulturellen und natürlichen Schönheiten der Bucht von Kotor bietet, die auf der UNESCO-Liste des Weltkulturerbes steht. Dies ist das einzige Zentrum der Kreuzfahrtindustrie in einem von der UNESCO geschützten Gebiet im Mittelmeerraum!

Krašići ist ein beliebtes Touristenziel mit einer großen Anzahl ausländischer Investitionen. Die luxuriösesten Villen mit Blick auf die Bucht von Kotor haben ihren Platz an den Hängen von Krašići gefunden.

Exklusivität der Lage Krašići Die Exklusivität der Lage Krašići zeigt sich in der Nähe der Küste. Die luxuriöseste Lage ist die Küste, wo sich auch die Mini-Hotel-Lage mit Restaurant, Yachthafen, Strand und Strandbar befindet.

Gegenüber der Lage befindet sich der Inselkomplex Cvijeća und die Insel Sveti Marko. Die Insel Sveti Marko war früher der jugoslawische Club Mediterranee, der von französischen Reiseveranstaltern betrieben wurde. Die natürliche Exklusivität des Tourismuskonzepts „wild beauty“ fand ihre Umsetzung im Club Mediterranee.

Eine Investition von 480 Millionen Euro ist auf der Insel geplant, und die Architektin des Four Seasons Hotels ist die berühmte Zaha Hadid.



Invest in



INVESTinME ist eine Plattform, die das Angebot mehrerer Immobilien auf dem montenegrinischen Markt vereint. Das Angebot ist umfassend und vereint die attraktivsten Standorte in Montenegro. In den letzten Jahrzehnten hat sich Montenegro hoch im Wettbewerb mit anderen Touristenzielen an der Adria und im Mittelmeer positioniert.

Unser Angebot basiert auf Standorten, die auch nach dem expansiven Wachstum des Tourismus und der Entwicklung des Immobiliensektors in Montenegro exklusiv, erhalten und attraktiv für besondere Kunden geblieben sind, die an der nächsten Phase der Entwicklung des montenegrinischen Tourismus teilnehmen möchten. Die nächste Phase der Entwicklung der Tourismuswirtschaft in Montenegro umfasst Elitismus, Exklusivität und Selektivität. Das Angebot richtet sich an Kunden, die sich als aktive Teilnehmer dieser nächsten Phase sehen. Unsere Zielgruppe sind die »la crème de la crème«!

Warum behaupten wir, dass das Szenario der Weiterentwicklung Montenegros genau so ist?

Lassen Sie uns Ihnen in Erinnerung rufen, was dieser Phase unserer Entwicklung vorausging:

Montenegro hat durch seine Unabhängigkeit und die Mitgliedschaft in der „Partnerschaft für den Frieden“ der NATO die Voraussetzungen für eine stabile Entwicklung auf der Grundlage eigener Ressourcen geschaffen.

- Montenegro ist der nächste Mitgliedsstaat, der in die Europäische Union aufgenommen werden soll.
- Montenegro wurde verfassungsrechtlich zum Ökologischen Staat erklärt.
- Montenegro hat die Verantwortung für seine weitere Entwicklung übernommen.
- In der vorhergehenden Zeit wurden bedeutende Infrastrukturprojekte als Voraussetzung für unsere weitere Entwicklung durchgeführt.

Die von uns ausgewählten Standorte befinden sich in Zentren, in deren Entwicklung in der vorhergehenden Zeit zusätzlich investiert wurde. Alle unsere Standorte sind leicht erreichbar, sowohl per Flugzeug, auf dem Landweg als auch auf dem Wasserweg.

Wir haben das Beste aus Montenegro vereint und in die Kampagne **INVESTinME** integriert:

- Die Nordregion wird in unserem Angebot durch einen Tourismusedwicklungsstandort repräsentiert – ein 4-Sterne-Hotel mit Villen im Durmitor-Gebirge in der Stadt Žabljak. Durmitor ist der Nationalpark Montenegros, ein Ort von atemberaubender Schönheit. Durmitor und die Stadt Žabljak sind das Zentrum der

montenegrinischen Natur. Hier hat Montenegro 1991 die Verfassungserklärung zum Ökologischen Staat angenommen.

- Die Südrregion wird durch das Juwel der Adria repräsentiert, die einzige Bucht und den einzigen Fjord an der Adriaküste, die Bucht von Kotor. Die exklusivste Destination in Montenegro. Eine Region, die das mittelalterliche Ambiente der venezianischen Stadtpaläste und Überreste der Mletak-Kultur mit der modernen Entwicklung der heutigen Zeit vereint. Kotor als Stadtzentrum in Nachbarschaft zu Tivat, einem modernen elitären Ferienort. Marina für Mega-Yachten, Regent Hotel und der Glanz der Azurküste, ergänzt durch das Angebot an Luxusmarken, Geschäften und Dienstleistungen. Geschichte und moderner Glamour vereint in einer Harmonie, die die Grundlage für die Entwicklung des luxuriösesten Tourismusangebots an der Adria schafft.
- Hotelkette – Gruppe von touristischen Objekten, Hotels und Villen, die zu einem einzigartigen touristischen Angebot verbunden sind.
- Immobilien für Ausländer zum Leben und Investieren. Aufenthaltserlaubnis für die ganze Familie.
- Mietrendite von 6-15%.
- Montenegro beansprucht alle Voraussetzungen und erfüllt Erwartungen, in den nächsten zwei Jahren ein vollwertiges Mitglied der Europäischen Union zu werden.

INVESTinME ermöglicht es Ihnen, Ihre eigene intime luxuriöse Tourismuswelt zu schaffen. Erschaffen Sie ein Paradies, das James Bond für immer nach Montenegro zurückbringen wird, eröffnen Sie Ihr eigenes glamouröses Casino Royal. Nutzen Sie die Magie, die bereits in Montenegro investiert wurde, setzen Sie die Reihe fort, und begrüßen Sie auch Sie Berühmtheiten in Ihrem Tourismusprogramm. Lassen Sie uns gemeinsam erneut Weltführer, königliche Familien und den weltweiten Jet-Set willkommen heißen. Montenegro bietet Ihnen jetzt die Möglichkeit, auch Sie Ihren »ersten Platz« als Unternehmer einzunehmen und sich rechtzeitig zu positionieren.

Unser Angebot ermöglicht es Ihnen, einen privaten, intimen, sicheren und besonderen Rahmen für ein einzigartiges touristisches Angebot zu schaffen. Alle Standorte befinden sich in der »ersten Reihe«. An der Küste sind wir in der ersten Reihe des Meeres, in den Städten im Zentrum des Geschehens, am Berg in der ersten Reihe vom Nationalpark mit Blick auf die unberührte Natur. Von unseren Standorten werden Sie den langjährigen Slogan des montenegrinischen Tourismus »Wild Beauty« verstehen und ihn für den roten Teppich Ihrer Prominenten nutzen.

Wählen Sie unsere Standorte und machen Sie dadurch

»MAKE BEAUTY YOUR HOME«

IMMOBILIEN • INVESTITIONEN

Montenegro



HOTEL 5*
mit privatem Strand
Petrovac, Budva



TOURISMUSRESORT »RIVIERA«
HOTEL 4* UND 6 VILLEN
mit privatem Strand
Prčanj, Kotor



HOTEL MIT VILLEN
Prčanj, Kotor



MINI HOTEL UND YACHTHAFEN
mit privatem Strand
Krasici, Tivat



»BOKA BELLEVUE« KOMPLEX
SPA-RESTAURANT-KONFERENZ
Dobrota, Kotor



VILLA »DE COSTA«
mit privatem Strand
Kostanjica, Kotor



INVESTITIONSSTANDORT
Dobrota, Kotor



SKI RESORT
HOTEL MIT VILLEN 4*
Žabljak, Durmitor



GEWERBEFLÄCHE
»BUDVA GATES«
Budva



APART HOTEL
Sveti Stefan



TURISTISCHES OBJEKT
Prčanj, Kotor



WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE
Tivat



DREAM VILLAS
Reževići, Budva

Invest in 



Hotel 5* mit privatem Strand

Petrovac, Budva

Das Hotel besteht aus zwei separaten Gebäuden (H1 und H2), die durch eine Passerelle (über der Straße) verbunden sind. Eine der Hauptverkehrsstraßen in Petrovac verläuft unter der Passerelle.

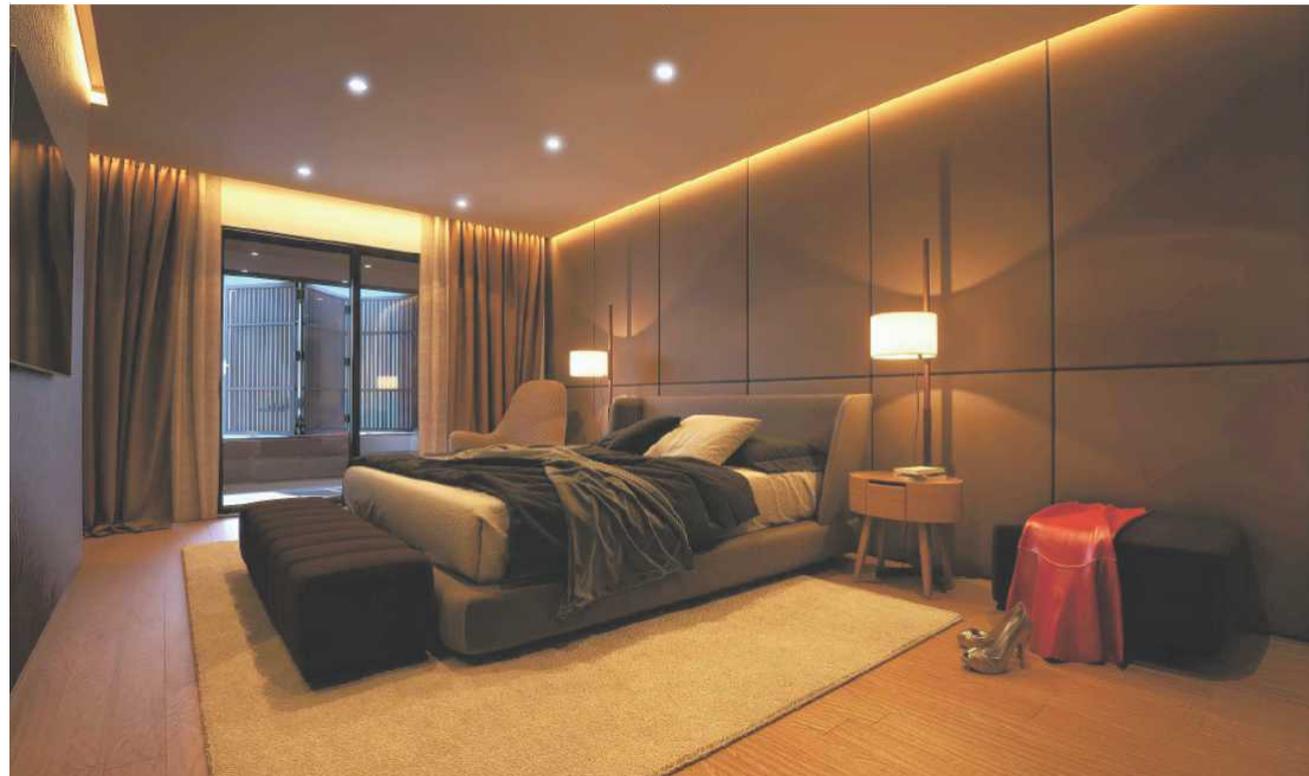
Das Hotel umfasst 106 Hotelzimmer (maximal 133), eine Tiefgarage unter beiden Gebäuden, mehrere Restaurants und Bars, einen Aufenthaltsbereich, ein SPA-Zentrum, Pubs und VIP-Bereiche sowie den größten Konferenzsaal der Petrovac Hotels.

Gesetzlich haben 5-Sterne-Hotels Vorrang und Priorität bei der Anmietung von Strandflächen.

Die Firma EAGLE FZL besitzt die Hälfte des benachbarten Grundstücks und einen Teil des Objekts auf dem Katasterparzelle 708/2, KO Petrovac. In der nächsten Phase ist der Bau eines Casinos und eines Geschäftszentrums geplant, das alle Parzellen vereint.

Gesamtfläche beider Gebäude: 16.101 m².

Grundstücksfläche: 2.871 m².



Make this beauty your home!



Dokumentation



Invest in 



Tourismusresort – RIVIERA – HOTEL 4* UND 6 VILLEN mit privatem Strand

Prčanj, Kotor

Das Tourismusresort »Riviera« ist eine einzigartige Immobilie im Angebot Montenegros. Es ist möglich, das alte Hotel Riviera im traditionellen Stil mit zeitgemäßer Nutzung neu zu errichten. Es ist eine große Seltenheit, dass ein kulturell-historisches Gebäude, eine kleine Kirche, Bestandteil des Resort-Standorts ist.

Unser Projekt wurde in einem internationalen Architektenwettbewerb ausgewählt. Es bietet hohe Design- und Ausstattungsqualität.

Wir laden Sie ein, unser Angebot einzusehen und die Details zu analysieren. Eine große Anzahl an Objekten macht unser Angebot einzigartig. Der größte Wert dieses Resorts liegt in der Lage sowie in der traditionellen mediterranen Umgebung.

Das Tourismusresort »Riviera« besteht aus dem Hauptgebäude des Hotels und 6 angrenzenden Villen.

Das Hauptgebäude des Hotels ist in seine Umgebung integriert, reich an Einrichtungen und offenen Räumen, die dem Hotel ermöglichen, eine hohe Kategorie zu erreichen. Das Hotel verfügt über eine Außenterrasse mit Pool, Bar und Sonnenbereich. Es hat ein modernes SPA-Zentrum mit Außenpool und Restaurant.

Die Villen sind mit fantastischen Außenräumen, Pools und Erholungsbereichen verbunden.

Eine wirklich einzigartige Gelegenheit, ein wahres Touristenziel in der kulturell-historischen Umgebung der Bucht von Kotor.

Gesamtfläche aller Objekte: 4.825 m².

Grundstücksfläche: 3.719 m².

Mit dem neuen Bebauungsplan ist auf diesem Standort der Bau eines Resorts mit 7.400 m² oberirdischer Etagen erlaubt.

Make this beauty your home!



Invest in 



Hotel mit Villen

Prčanj, Kotor

Das Prčanj Hotel mit Villen ist eine Investition, die auf Ihre Vision für die touristische Entwicklung wartet.

Es ist als Tourismusresort konzipiert, das ein Hotel und vier Villen umfasst.

Sie haben immer noch die Möglichkeit, Ihr Design und Ihre Vision für den Hotelkomplex zu planen und zu gestalten.

Der geplante touristische Komplex befindet sich in Prčanj, nahe Kotor, direkt am Meer. Er umfasst das Grundgebäude des Hotels und 4 Villen.

Im Hotel sind 8 Doppelzimmer, 2 Suiten und 5 Einzelzimmer geplant, während die Villen insgesamt 24 Unterkunftseinheiten (Suiten) bieten. Die Gesamtkapazität beträgt 125 Betten.

Das Hotel verfügt über eine offene Außenterrasse mit Pool, Sonnenbereich und Poolbar.

Gesamtfläche aller Objekte: 3.058 m².

Fläche des Grundstücks: 3.295 m².

Make this beauty your home!



Dokumentation



Invest in 



Mini Hotel und Yachthafen mit privatem Strand

Krašići, Tivat

Dieser Standort ist für den Bau eines Mini-Hotels und eines 4* Yachthafens vorgesehen und befindet sich im Zentrum von Krašići direkt an der Küste, im Gemeindegebiet von Tivat.

Vor dem Hotel befindet sich ein Ponton von ca. 500 m², wo die Wassertiefe über 3 m beträgt, was ihn für die Anlegemöglichkeit aller Arten von Wasserfahrzeugen geeignet macht. In der Vergangenheit wurde dieses Objekt zusammen mit dem Ponton als Strandbar mit Liegestühlen genutzt.

Die maximale Kapazität des Hotels beträgt 12 Betten.

Fläche des Baugrundstücks: 604 m². Fläche des Hotels: 639 m².

Das Objekt verfügt über alle erforderlichen Genehmigungen für den Bau.



HOTEL-EINHEITEN
5 Unterkünfte



SNACK BAR



RESTAURANT
a la carte



PARKPLATZ

Make this beauty your home!



Dokumentation



OBJEKT SPA-ZENTRUM

OBJEKT F2

OBJEKT F1

OBJEKT F3





»BOKA BELLEVUE« Komplex

SPA-RESTAURANT-KONFERENZ

Dobrota, Kotor

Wohn-touristischer Komplex, bestehend aus vier Gebäuden. Zwei Gebäude sind Wohn-Apartment-Typ, das dritte ist ein touristisches Gebäude und das vierte ist ein SPA- und Wellnesszentrum im Komplex.

Dieser Komplex ist fertiggestellt. Die Gesamtfläche des Komplexes beträgt 8.514 m².

Grundstücksfläche: 3.740 m².

Alle drei Wohn-Tourismus-Gebäude verfügen über alle erforderlichen Baugenehmigungen.

OBJEKT F1



2821 m²
35 Appartements
32 m² bis 120 m²

OBJEKT F2



2821 m²
35 Appartements
32 m² bis 120 m²

OBJEKT F3



1679 m²
17 Appartements
30 m² bis 107 m²

WELLNES UND SPA

1193 m²



RESTAURANT
à la carte



WELLNES
Außen-/Innenpool,
Außenbar, Fitnessclub,
Schönheitssalon



KONFERENZ
Konferenzraum,
Pressezentrum
Business-Center

Make this beauty your home!



Dokumentation





B O K A
B E L L E V U E

Der wohn-touristische Komplex
»Boka Bellevue« befindet sich in
der Siedlung Dobrota.

Er bietet einen majestätischen
Blick auf die Bucht.

Geschäftsmodell



Der Komplex "Boka BELLEVUE" besteht aus vier Gebäuden (F1, F2, F3 und SPA-Zentrum).

Angeboten wird das Gebäude F3, das 17 Apartments, einen Außenpool und drei Nebengebäude enthält, darunter das SPA-Zentrum mit Pool, Wellness-Zentrum, Fitnessclub, Kosmetiksalon, Restaurant und Konferenzraum.

Es kann auch ein Angebot für die Gebäude F3 und SPA gemacht werden, mit der Möglichkeit, 14 Wohnungen in den benachbarten Gebäuden F1 und F2 zu kaufen. Es gibt eine Verwaltungsgesellschaft, die Verträge mit anderen Eigentümern in den Gebäuden F1 und F2 abschließt, was zusätzlich mindestens 50 Wohnungen zur Verwaltung einbezieht.

Im Komplex gibt es einen Kinderspielplatz, üppige Grünflächen und Parkplätze. Es gibt auch einen Parkplatz für die Gäste des Komplexes direkt neben der Hauptstraße.

Boka Bellevue verhandelt derzeit mit den staatlichen Institutionen über die Pacht eines Investitionsstrandes in unmittelbarer Nähe des Komplexes. Daher erhöht diese Investition die Exklusivität des gesamten Komplexes. Es laufen auch Verhandlungen mit den Grundstückseignern vor dem Komplex, die ausschließlich für Sportplätze vorgesehen sind. Auf diese Weise wäre der Komplex inhaltlich komplett und würde die höchsten Anforderungen und Bedürfnisse der Touristen erfüllen.

Objekt F1

Erdgeschoss	PD1	65m ²	Etage 1	PD9	52m ²	Etage 5	PD33	100m ²	Dachboden	PD36	120m ²
	PD2	55m ²		PD11	60m ²						
	PD3	92m ²									
	PD4	65m ²									

Objekt F2

Erdgeschoss	PD1	65m ²	Etage 1	PD30	100m ²	Dachboden	PD34	120m ²
	PD2	55m ²						
	PD3	92m ²						
	PD4	65m ²						

Gesamtfläche der Wohnungen: **1106m²**

Objekt F3

Erdgeschoss	PD1	112m ²	terrace	30m ²	Etage 1	PD3	69m ²	Etage 2	PD7	68m ²	Etage 3	PD11	70m ²	Etage 4	PD15	79m ²
	PD2	116m ²	30m ²	PD4		52m ²	PD8		52m ²	PD12		52m ²	PD16		107m ²	
			PD5	52m ²		PD9	52m ²		PD13	52m ²		PD17	91m ²			
			PD6	78m ²		PD10	74m ²		PD14	79m ²						

Fläche des Grundstücks: **1.000 m²**

Fläche des Gebäudes: **1.679 m²**

Nettofläche, die versteuert wird: **1.338 m²**

Fläche des Pools: **69 m²**

Fläche der Nebenräume: **81 m²**

Objekt SPA

Erdgeschoss	PD1	136m ²	Floor 1	PD3	234m ²	Floor 2	PD4	164m ²	Floor 3	PD5	187m ²	Floor 4	PD6	184m ²
	PD2	39m ²												

Fläche des Grundstücks: **528m²**

Fläche des Gebäudes: **1123m²**

Nettofläche, die versteuert wird: **944m²**

Fläche der Nebenräume: **64m²**

Invest in 



Villa de Costa

Villa De Costa mit privatem Strand

Kostanjica, Kotor

Die Villa De Costa ist eine exklusive Ferienvilla an einem ebenso exklusiven Standort in Kostanjica, am Rand eines Kastanienwaldes, versteckt und dennoch an der ersten Küstenlinie gelegen. Sie befindet sich entlang der Hauptverkehrsstraße, die den Norden Montenegros, Herceg Novi, Tivat und Kotor verbindet.

Bei der Passage des schmalen Kanals Verige bietet sich ein unvergesslicher Blick auf die Bucht von Kotor, und auf der westlichen Seite der Bucht liegt die Villa De Costa, die durch ihre weiße Fassade und den Reichtum ihrer Steinfassade auffällt. Die einzigartige moderne Villa besteht aus traditionellen Materialien.

Die moderne Steinbearbeitung, kombiniert mit traditionellen Materialien und der hohen Exklusivität des Interieurs, garantiert, dass diese Lage einen Besuch wert ist.

Die Villa ist in drei separate Apartments unterteilt, mit eigenen Eingängen zu jedem Stockwerk und umfangreichen Annehmlichkeiten.

Im Untergeschoss befindet sich eine großzügige Garage für 4 Fahrzeuge sowie ein Studio-Apartment für Sicherheitspersonal.

Vor dem Gebäude gibt es eine große Terrasse mit Pool und Erholungsbereich.

Im hinteren Bereich der Lage gibt es auch eine große obere Terrasse mit Grill und Essbereich, die einen unvergesslichen Blick auf die Bucht bietet.

Die Villa hat einen privaten Zugang zur Küste. Dort gibt es einen kleinen Sandstrand sowie einen 100 m² großen Dockbereich mit Wasser-, Abwasser- und Strominfrastruktur, einer Dusche, einer Toilette und zwei Bootsplätzen. Das Dock ist für alle Wetterbedingungen ausgelegt.

Die Villa De Costa ist Ihre Premium-Option an der montenegrinischen Küste. Eine private Villa mit 5-Sterne-Hotel-Annehmlichkeiten ist kein alltägliches Angebot.

Ein einzigartiges Angebot, eine private Villa mit Pool und eigenem Küstenbereich.

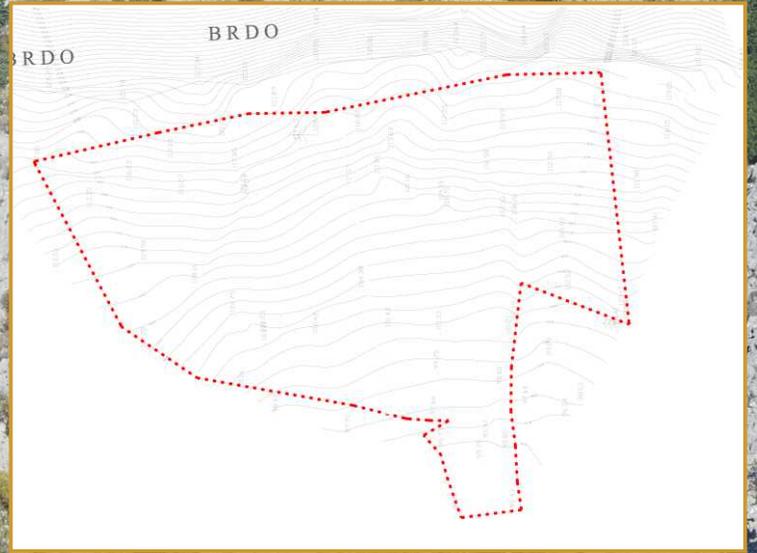
Die Villa verfügt über alle relevanten Dokumente.



Dokumentation



Invest in 



Investitionsstandort

Dobrota, Kotor

Das Grundstück befindet sich in Dobrota, neben der Altstadt von Kotor.

Wenn Sie an einer Investition interessiert sind, ist dieses Grundstück eine große Gelegenheit für Sie.

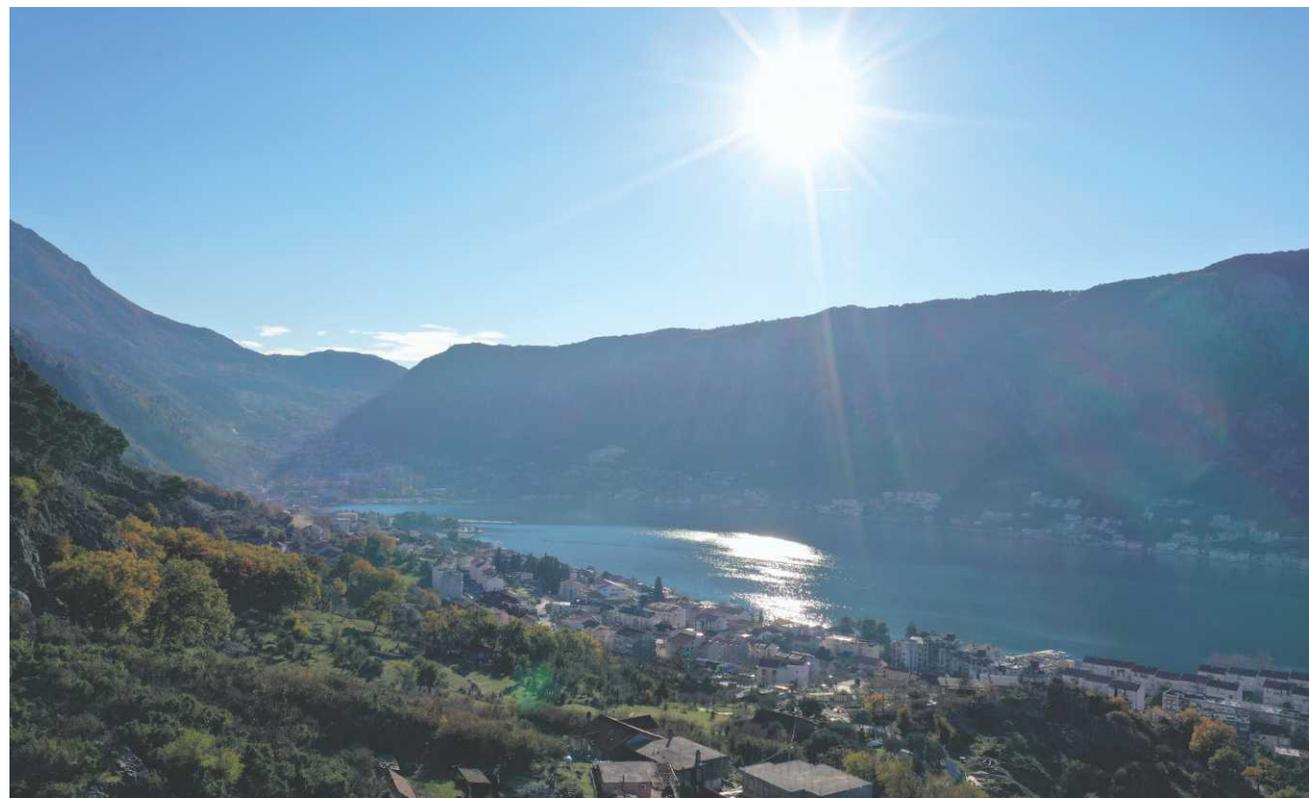
Fläche: 5.030 m²

Höhe: 90 m über dem Meeresspiegel

Es bietet einen fantastischen Blick auf die Bucht von Kotor.

Experten empfehlen Investitionen in unerschlossenes Land und den Kauf von Grundstücken für zukünftige Entwicklungen.

Investition in Land – Investition in die Zukunft.



Dokumentation



Invest in 



Ski Resort Hotel mit Villen 4*

Žabljak, Durmitor

Der touristische Komplex mit einer Tankstelle befindet sich in Motički Gaj, nahe Žabljak, direkt am Nationalpark »Durmitor«.

Der touristische Komplex umfasst ein Hotelgebäude und 7 Villen (4 Typ A1 und 3 Typ A2).

Die Gesamtkapazität beträgt 90 Betten. Das Hotel verfügt über ein modernes SPA-Zentrum sowie ein Restaurant (60 Sitzplätze) mit Küche.

Fläche des Grundstücks: 13.751 m².

Baugenehmigung: Bauantrag angenommen

Rendite der Investition: Der Businessplan für diese Investition sieht eine Rückzahlung der investierten Mittel durch die Projektdurchführung sowie die Geschäftsentwicklung über 10 Jahre touristischer Tätigkeit vor.

Universelle
Schönheit

Das Objekt liegt neben dem Nationalpark Durmitor, der auf der UNESCO-Liste des Weltkulturerbes steht, in der Nähe der Skigebiete Savin Kuk, Javorovača, des natürlichen Attraktionspunkts »Schwarzes See« auf dem Durmitor, der Tara-Schlucht, des Wasserfalls Perućica.

Rafting auf der Tara, Besteigung der Durmitor-Gipfel, Canyoning (Nevidio-Canyon), Safari mit Jeeps durch die Durmitor-Katuns.

Make this beauty your home!



Dokumentation



Invest in 



Gewerbefläche Budva Gates

Budva

Der Standort des Objekts ist attraktiv aufgrund des einzigartigen Meerblicks und des Blicks auf die Insel Sveti Nikola.

Alle Einheiten haben Meerblick und sind mit Möbeln und Ausstattungen von hoher Qualität von italienischen Herstellern ausgestattet.

GESCHÄFTSRÄUME



5 Geschäftsräume
126 m² | 85 m² | 76 m² | 95 m² | 149 m²

Universelle Schönheit

Die Budva Riviera bietet Sandstrände.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen gehört Budva zu den begehrten Urlaubszielen.

Budva ist eine der ältesten Siedlungen an der Adriaküste.

Materialreste belegen die Kultur der Griechen, Illyrer und aus der römischen Periode.

Eine Stadt der einzigartigen Unterhaltung und des Vergnügens.

Viele kulturelle Veranstaltungen während der Saison.

Make this beauty your home!



Dokumentation



Invest in 



Apart Hotel »Sveti Stefan«

Sveti Stefan, Budva

Das familiengeführte Apart-Hotel befindet sich im Herzen von Sveti Stefan, in unmittelbarer Nähe des 5-Sterne-Hotels Geba und der Villa Montenegro.

Das Hotel ist im traditionellen mediterranen Stil gebaut. Die großzügige Villa aus lokalem Stein bietet ein einzigartiges Angebot mit einem 115 m² großen Restaurantbereich mit offener Terrasse. Dies ist ein einzigartiges Angebot in Sveti Stefan.

Das Apart-Hotel kann nach Ihrer geschäftlichen Vision neu gestaltet und angepasst werden. Wir bieten Ihnen ein Konzept, das aus mehreren kleinen Apartments 8-9 luxuriöse Einheiten und ein Restaurant mit herrlichem Blick auf die Halbinsel Sveti Stefan erstellt.

Der Standort des Objekts sowie die Flexibilität der Annehmlichkeiten schaffen ein besonderes Angebot für die Entwicklung eines familiengeführten Tourismusbetriebs im exklusivsten Ferienort an der Adriaküste.

Die Flächen der Objekte betragen 390 m² und 200 m², insgesamt 766 m² Bruttogeschossfläche auf einem Grundstück von 522 m².

Im Untergeschoss befindet sich ein Restaurant mit angrenzenden Räumen.

Im ersten und zweiten Stock befinden sich je zwei Ein-Zimmer-Apartments. Im zweiten Gebäude gibt es zwei große Apartments mit Meerblick.

Die maximale Kapazität des Hotels beträgt 36 Betten.

Das Restaurant bietet 50 Plätze.

Der Ort ist 29 km vom Flughafen Tivat, 56 km vom Flughafen Podgorica und 102 km vom Flughafen Dubrovnik entfernt.

Make this beauty your home!



Invest in 



TURISTISCHES OBJEKT

Prčanj, Kotor

Das touristische Objekt liegt direkt an der Küste von Prčanj, unweit von Kotor.

Das Gebäude verfügt über eine Außenterrasse mit Pool und Pergolen, eine Außentheke, einen Grill, einen Kinderspielplatz und einen eigenen Parkplatz.

Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich eine grüne Dachterrasse, die über eine Treppe aus dem Gebäude erreichbar ist. Sie kann auch über einen Panoramaaufzug aus dem Hof des Gebäudes erreicht werden, der den Außenpool mit der Dachterrasse verbindet.

Fläche des Grundstücks: 1.104 m².

Fläche der Gebäude: 2.023 m².



HOTEL-EINHEITEN
21 Einheiten



OFFENER
POOL



PARKPLATZ



CAFÉ BAR

Make this beauty your home!



Dokumentation



Invest in 



WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE

Tivat

Das Wohngebäude mit Restaurant liegt in der ersten Reihe in Tivat mit herrlichem Blick auf die Bucht von Tivat.

Das Restaurant mit Küche ist im Erdgeschoss des Gebäudes geplant, während vier Apartments auf den anderen Etagen untergebracht sind.

Gesamtfläche des Gebäudes: 544 m².

Das Gebäude befindet sich im Bau (Rohbau) und verfügt über die erforderliche Baugenehmigung.



APARTMENTS
4 Einheiten



RESTAURANT
a la carte

Make this beauty your home!



Dokumentation



Invest in 



Dream Villas

Reževići, Budva

Moderne und neu gebaute Villen befinden sich in der ruhigen und stillen Siedlung Reževići, in der Gemeinde Budva.

Die Architektur der Gebäude fügt sich harmonisch in das romantische Ambiente des kleinen, malerischen Dorfes ein, mit engen Gassen und Fenstern, die den faszinierenden blauen Himmel und das Meer zeigen. Viele kleine romantische Details sind in die Wände, das Grün, den offenen Pool und die Gebäude integriert, die ein authentisches Ambiente der Villen am Meer schaffen.

Die Wärme der Küstenvillen mit modernen Annehmlichkeiten verleiht diesen Objekten eine besondere Note. In der Umgebung gibt es auch moderne Gebäude, aber diese Villen sind selten im touristischen Angebot, da sie das Küstengefühl des Heims bewahren und erfolgreich mit modernen Annehmlichkeiten und Interieur kombinieren. Das einzigartige Angebot des Objekts ergibt sich aus der Kombination von Tradition und authentischer Architektur, was eine fruchtbare Grundlage für die Entwicklung eines familiengeführten Tourismusobjekts an einem der attraktivsten Orte in Montenegro schafft. Die Wärme des Heims im Dienst des Tourismus!

Im Untergeschoss befindet sich eine Sauna mit großer Abstellkammer. Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen offenen Wohnzimmer/Essenbereich, einer wunderschönen Küche und einem Badezimmer. Der erste Stock besteht aus einem Essbereich und einem Badezimmer des Wohnzimmerbereichs, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und einer großen Terrasse mit Meerblick. Der zweite Stock besteht aus 3 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, zwei großen Terrassen, beide mit Meerblick, und einer großen Terrasse mit Meerblick.

Jede Villa verfügt über eine Fläche 605 m².

Make this beauty your home!



Dokumentation





IPG

INTERNATIONAL
PARTNERS
GROUP

officeipg.com

investinme.co.me
office.investinme@gmail.com
+382 69 000 888