



P202000128-V\_2.04

## **Hotel & Villen 4\*/Tourist Resort Durmitor Entwicklung**



Der Ferienkomplex und die Tankstelle befinden sich im Dorf Motički Gaj, in der Nähe von Žabljak, in der Nähe des Nationalparks "Durmitor".



Der Ferienkomplex besteht aus einem Hotelgebäude und 7 Villen (4 Villen Typ A1 und 3 Villen Typ A2).



Die Gesamtkapazität beträgt **90 Betten**



Das Hotel verfügt auch über ein modernes **SPA-Zentrum**



und ein Restaurant mit **60** Plätzen und einer Küche



Grundstücksfläche  
**13.751 m<sup>2</sup>**

## Baugenehmigung



Der Bauantrag wurde zu Protokoll gegeben

Das Projekt wurde in die Liste der Entwicklungsprojekte durch die Schlussfolgerung der Regierung von Montenegro Nummer: 07-5125 vom 19. November 2020 aufgenommen.

## Baugenehmigung

Der Geschäftsplan sieht vor, dass der Rückfluss der in die Umsetzung des Projekts investierten Mittel sowie des Geschäfts in 10 Jahren des Betriebs der touristischen Einrichtung erwartet werden kann.

## Geplante Inhalte

Skiservice, Skiraum, Sportplätze, Trimm-Dich-Pfad, WELLNESS / SPA Zentrum beinhaltet: Russisches Spa, trockene finnische Sauna, Raum mit Jacuzzi, Dusche entspannen, Raum für Paar-Massage, Männer- und Frauen-Garderobe mit Toiletten und Räume für Ärzte.



## Projektbeschreibung



### Hotel



1 Objekt



24 Wohnungen



46 Betten



2.898,11 m<sup>2</sup>



Restaurant **60** Plätze



Wellness & SPA

### Villa/Typen A1



4 Objekte



8 Wohnungen



24 Betten



2.277,20 m<sup>2</sup>



### Villa/Typen A2



3 Objekte



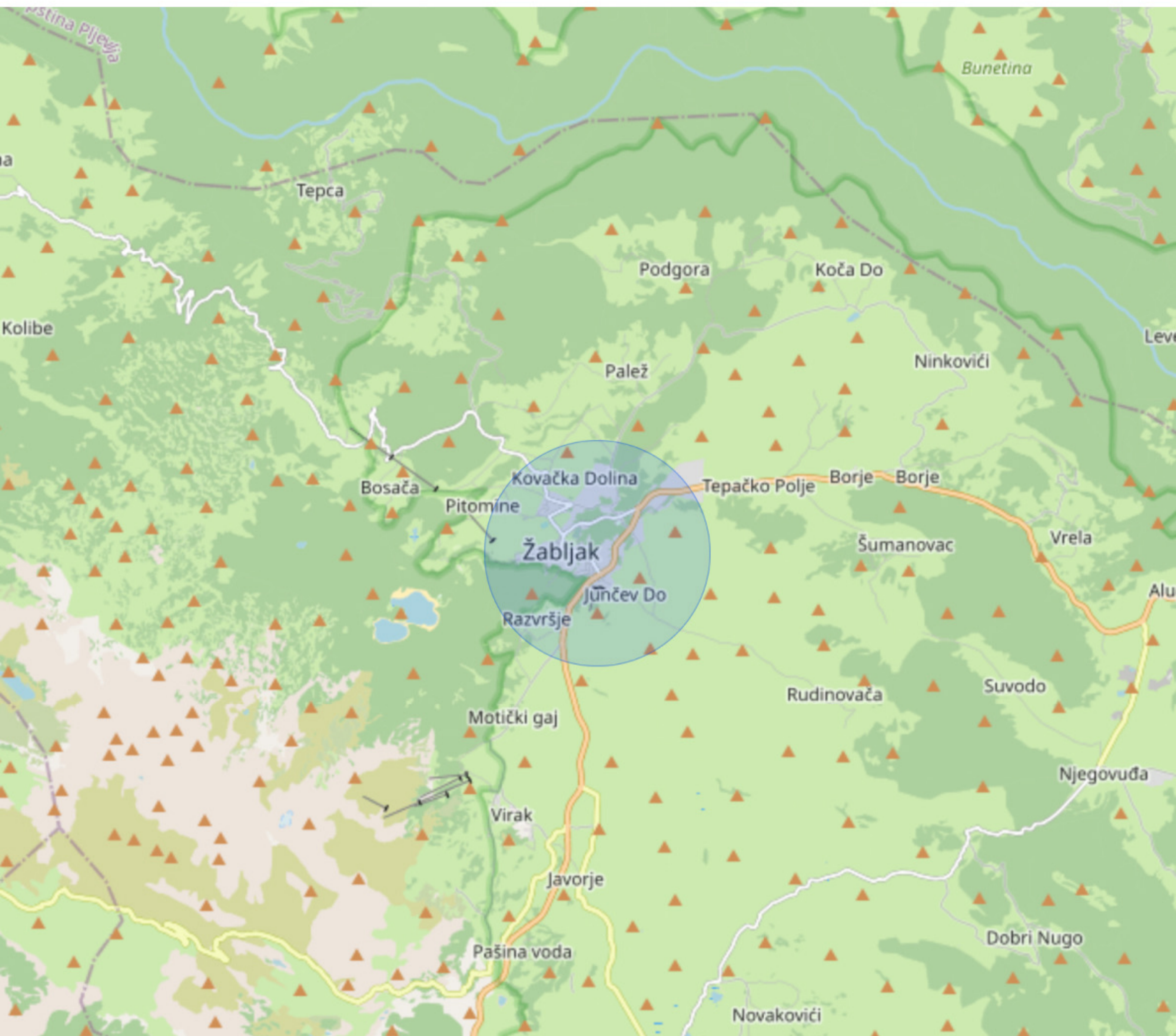
3 Wohnungen



12 Betten



1.571,40 m<sup>2</sup>



Die Anlage befindet sich in der Nähe des Nationalparks Durmitor – der auf der UNESCO-Liste des Weltnatur- und Kulturerbes steht; in unmittelbarer Nähe zu den Skigebieten Savin kuk, Javorovaca; Naturattraktionen des Durmitor-Gebirges – Schwarzer See, die Schlucht des Flusses Tara, der Regenwald Perucica.

Rafting auf dem Fluss Tara, Wanderungen auf den Gipfeln des Durmitor, Canyoning (Nevidio-Schlucht), Jeep-Safari, Besichtigung des Katun.



Flughafen Tivat - **175 km**, Flughafen Podgorica - **124 km**







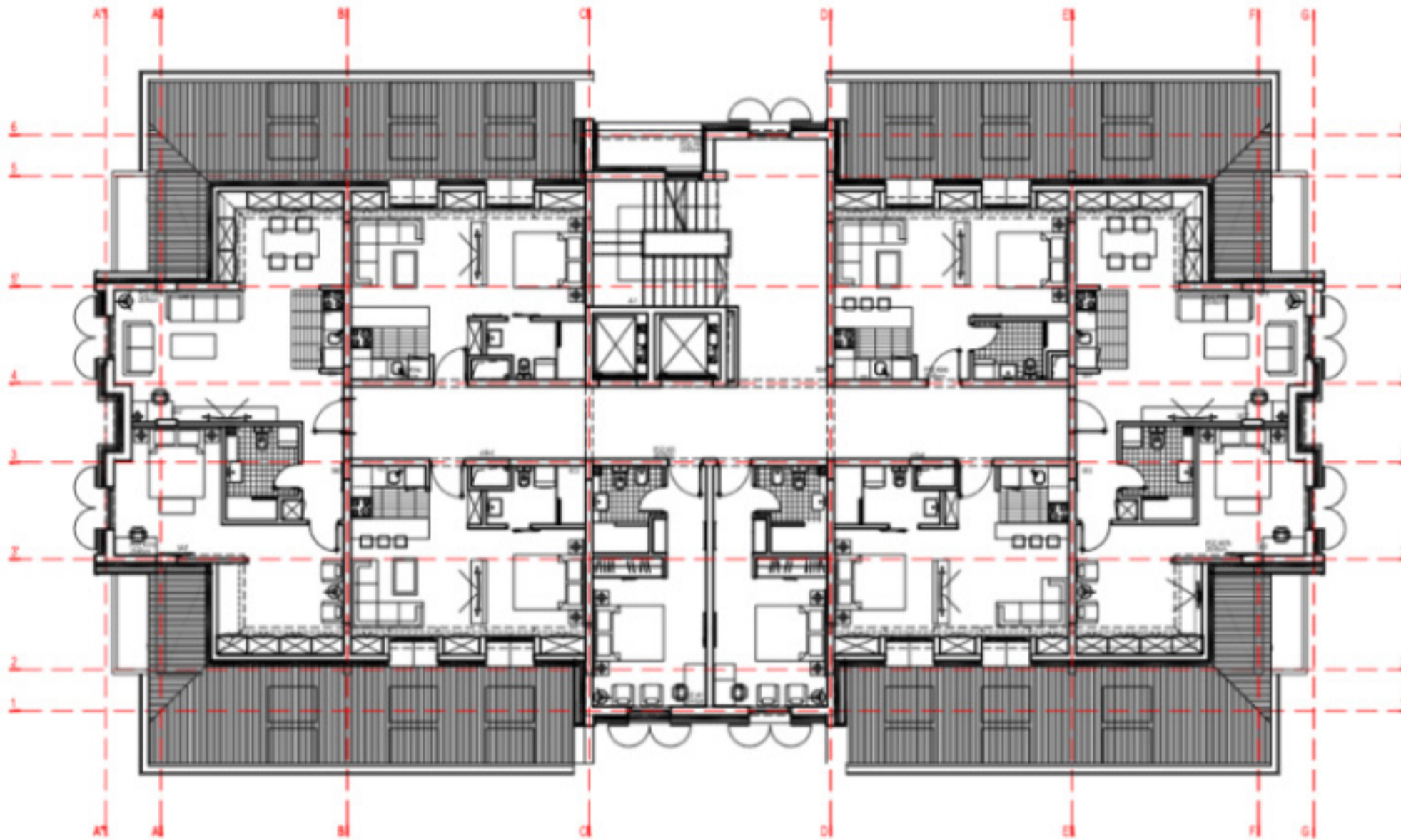






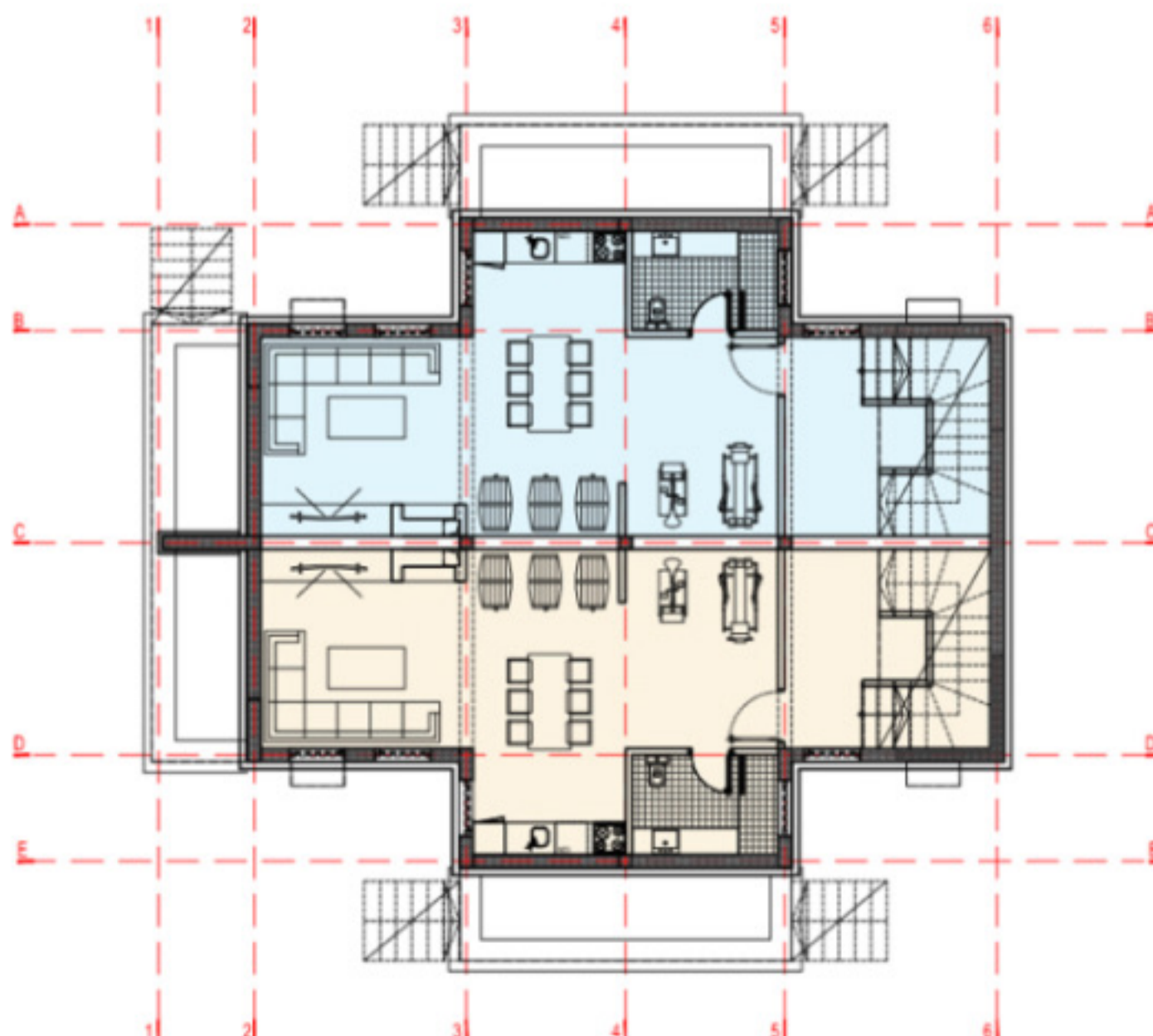


Attic  
 Overall area: 477m<sup>2</sup>



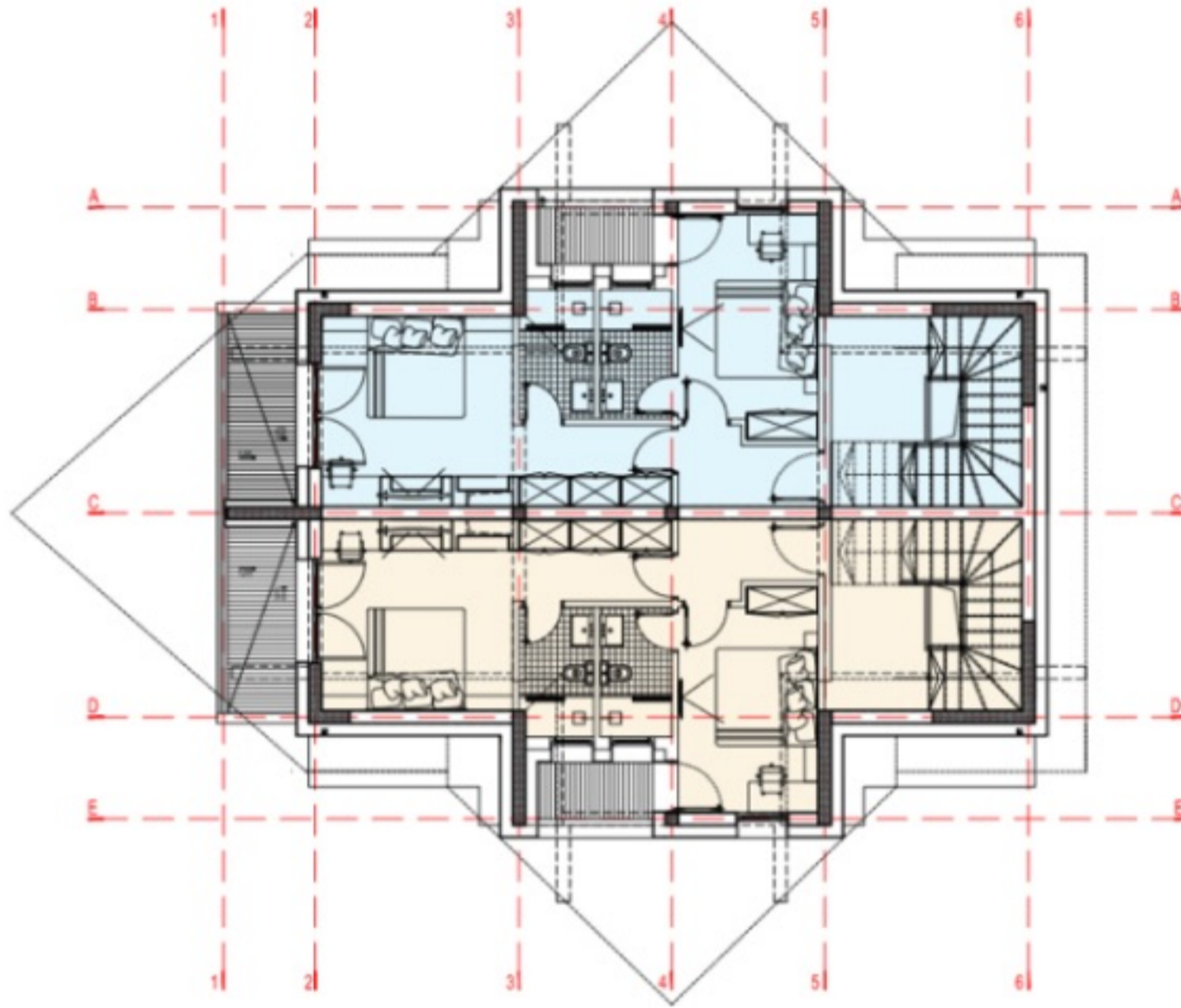
- Common space, staircase, 2 lifts
- 6 double rooms:
  - 2 apts 22m<sup>2</sup> each,
  - 4 apts 34m<sup>2</sup> each
- 2 apartments - 69m<sup>2</sup> each

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



- Apartment 1 - 58m<sup>2</sup>
  - wood storage
  - wine cellar
- Apartment 2 - 58m<sup>2</sup>
  - wood storage
  - wine cellar

Attic level 1  
 Overall area: 165m<sup>2</sup>

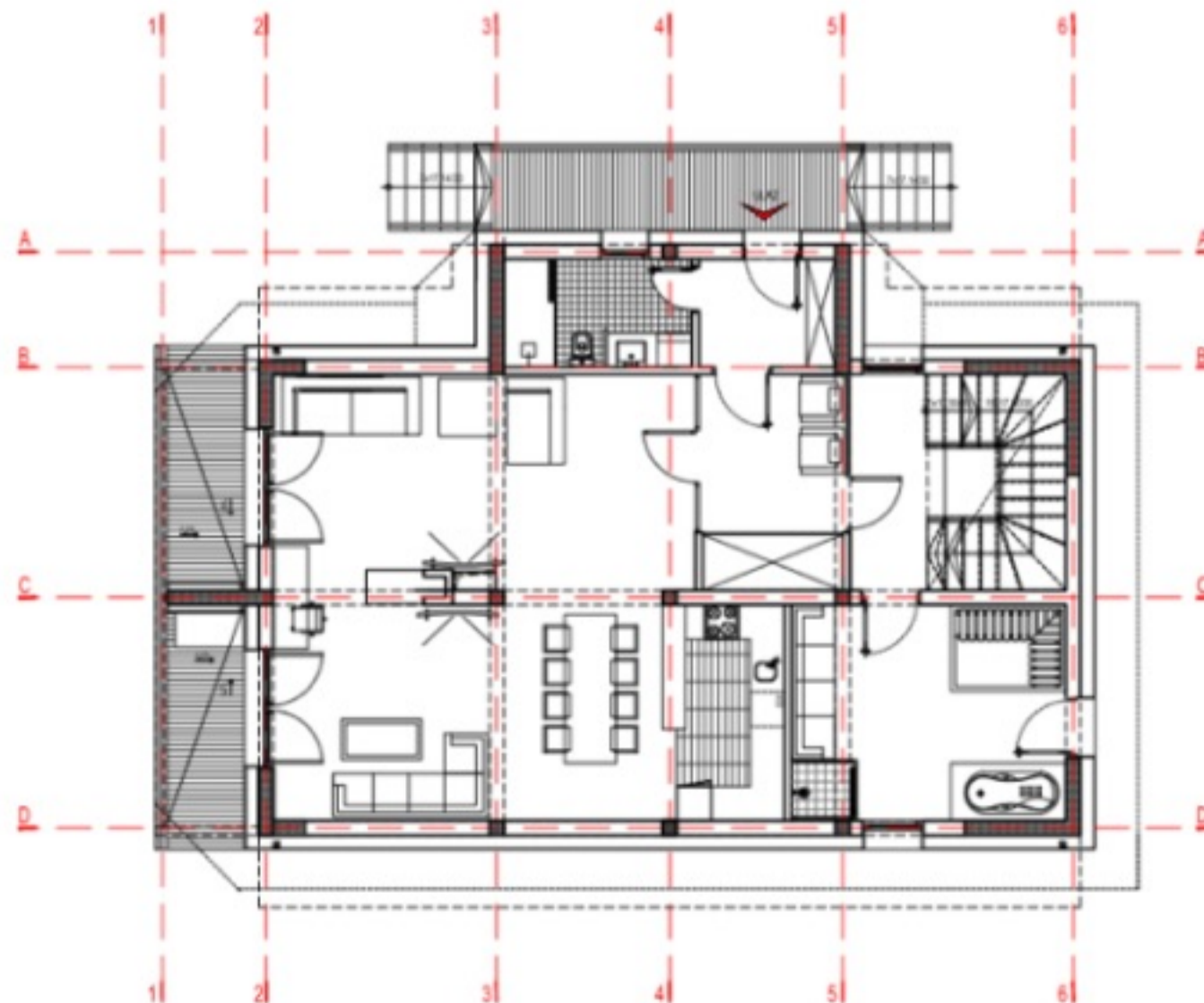


- Apartment 1 - 57m<sup>2</sup>
  - staircase,
  - bedroom
  - bathroom,
  - terrace
  - bedroom
  - bathroom,
  - terrace
- Apartment 2 - 57m<sup>2</sup>
  - staircase,
  - bedroom
  - bathroom,
  - terrace
  - bedroom
  - bathroom,
  - terrace

VILLA 2

Tourist Resort  
**-Durmitor Development-**  
 Durmitor, Montenegro

1st Floor  
 Overall area: 152m<sup>2</sup>

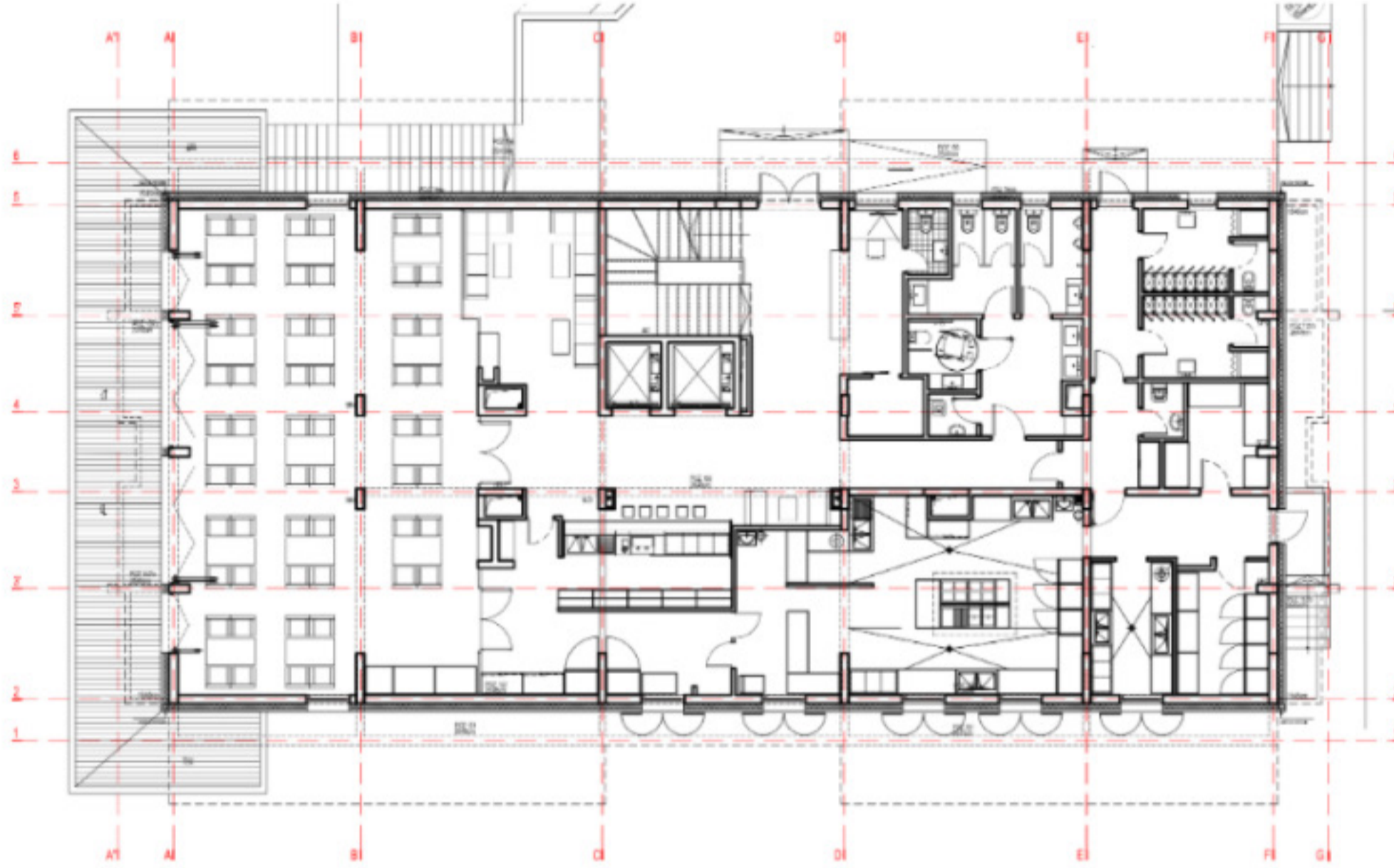


- Lobby
- Bathroom
- Stairs
- Living room with dining area
- Kitchen
- Toilet
- Terrace

HOTEL

Tourist Resort  
**Durmitor Development**  
 Durmitor, Montenegro

1st Floor  
 Overall area: 555m<sup>2</sup>

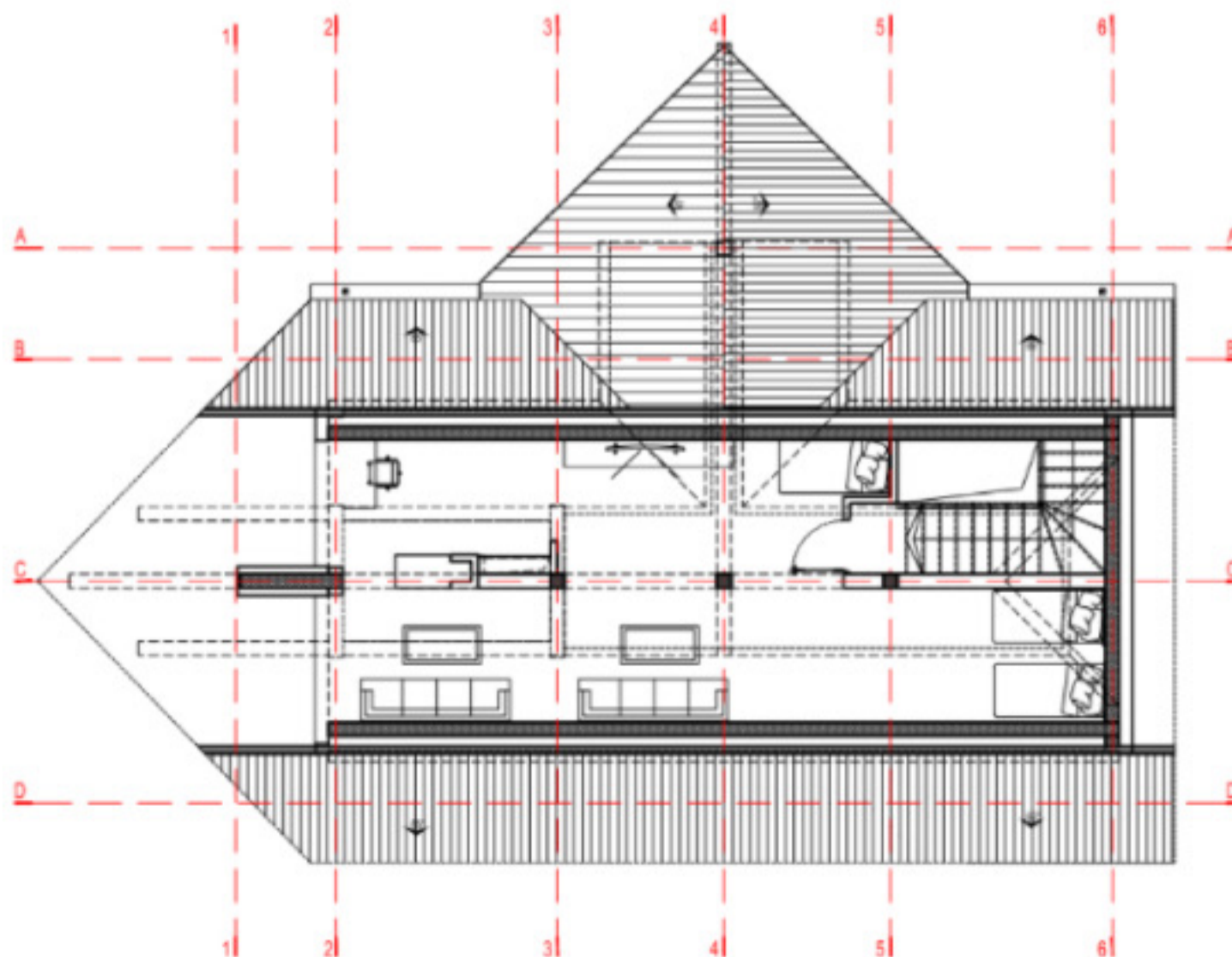


- Entrance hall, reception and office space
- Common space, staircase, 2 elevators
- Restaurant with kitchen,
- Toilets

VILLA 2

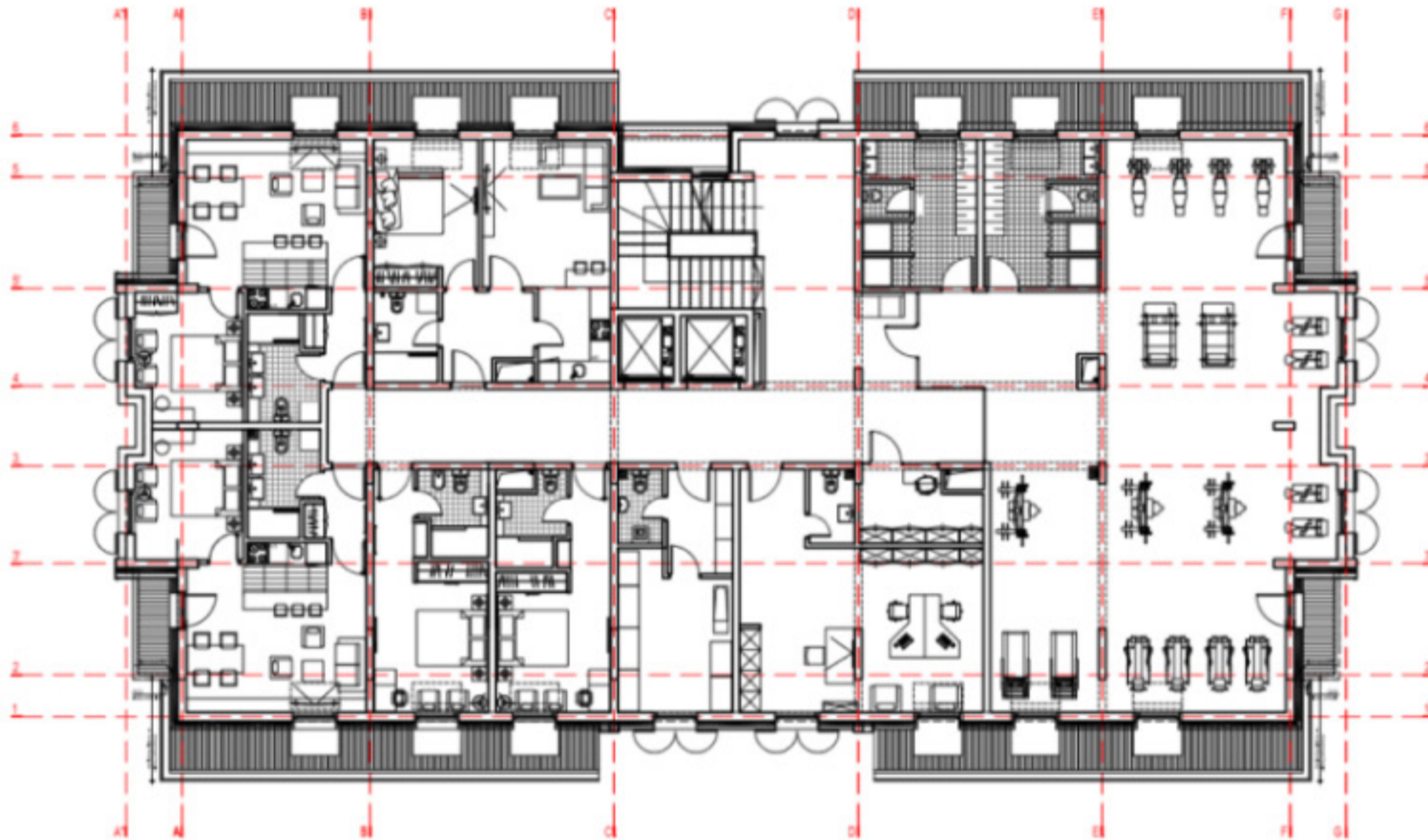
Tourist Resort  
**Durmitor Development**  
 Durmitor, Montenegro

Attic level 2  
 Overall area: 90m<sup>2</sup>



- Staircase,
- Bedroom

**2nd Floor**  
 Overall area: 602m<sup>2</sup>

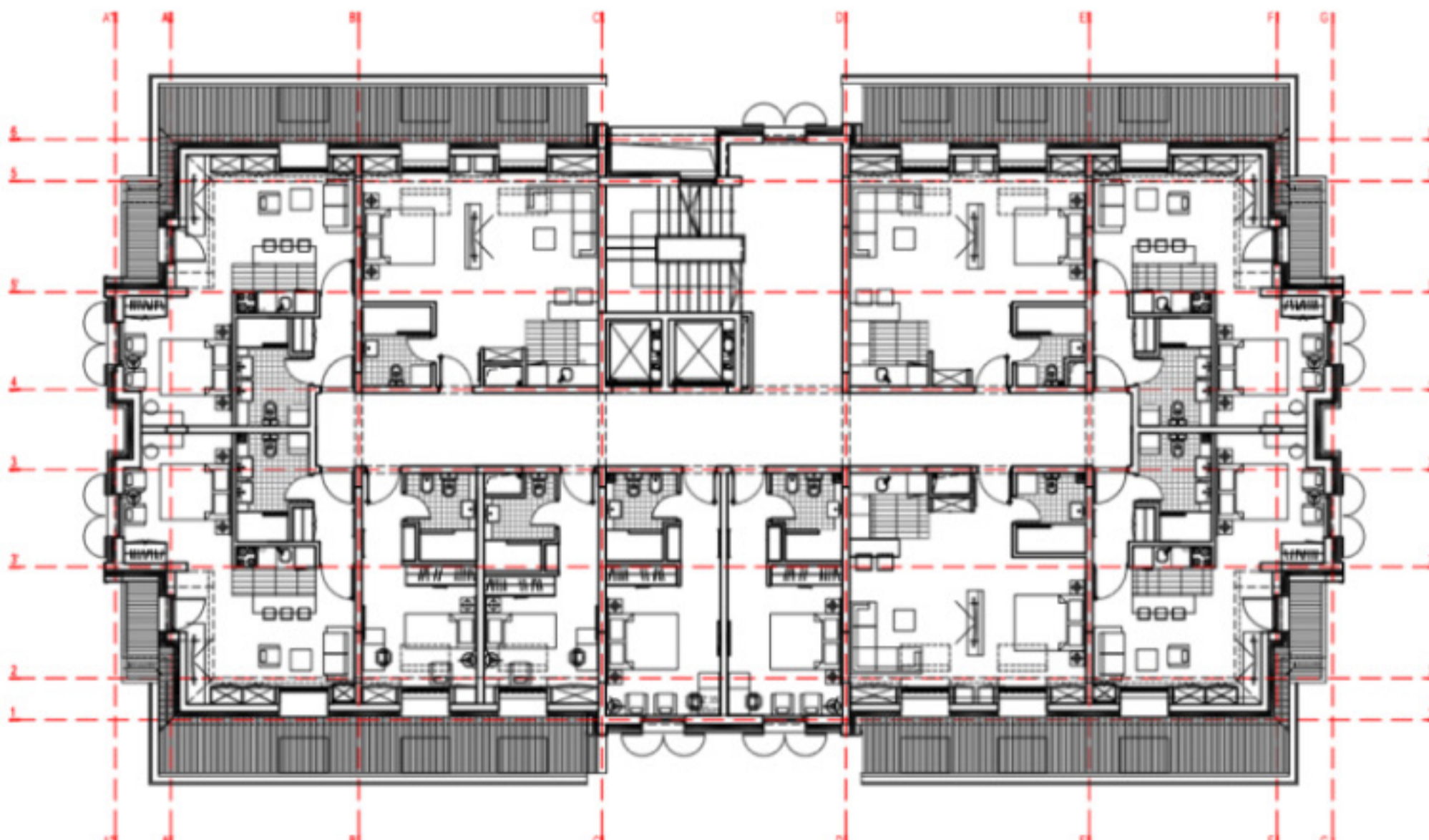


- Common space, staircase, 2 elevators
- Administration, maid
- Gym, shop
- 2 double rooms - 22m<sup>2</sup> each,
- 3 apartments - 46m<sup>2</sup> each

**HOTEL**

Tourist Resort  
**Durmitor Development**  
 Durmitor, Montenegro

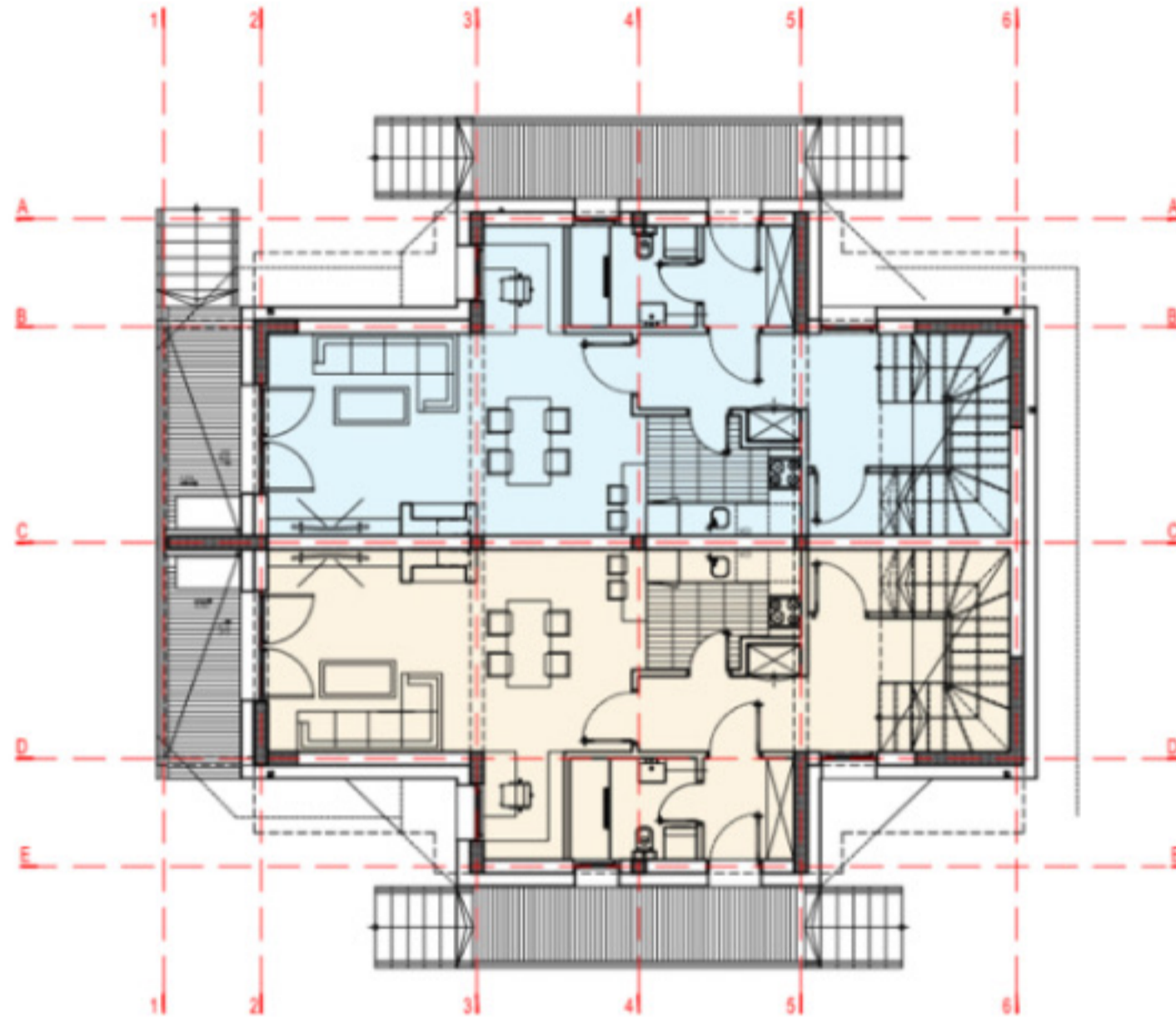
**3rd Floor**  
 Overall area: 558m<sup>2</sup>



- Common space, staircase, 2 elevators
- 2 single rooms - 20m<sup>2</sup> each,
- 2 double rooms - 22m<sup>2</sup> each,
- 7 apartments - 42m<sup>2</sup> each

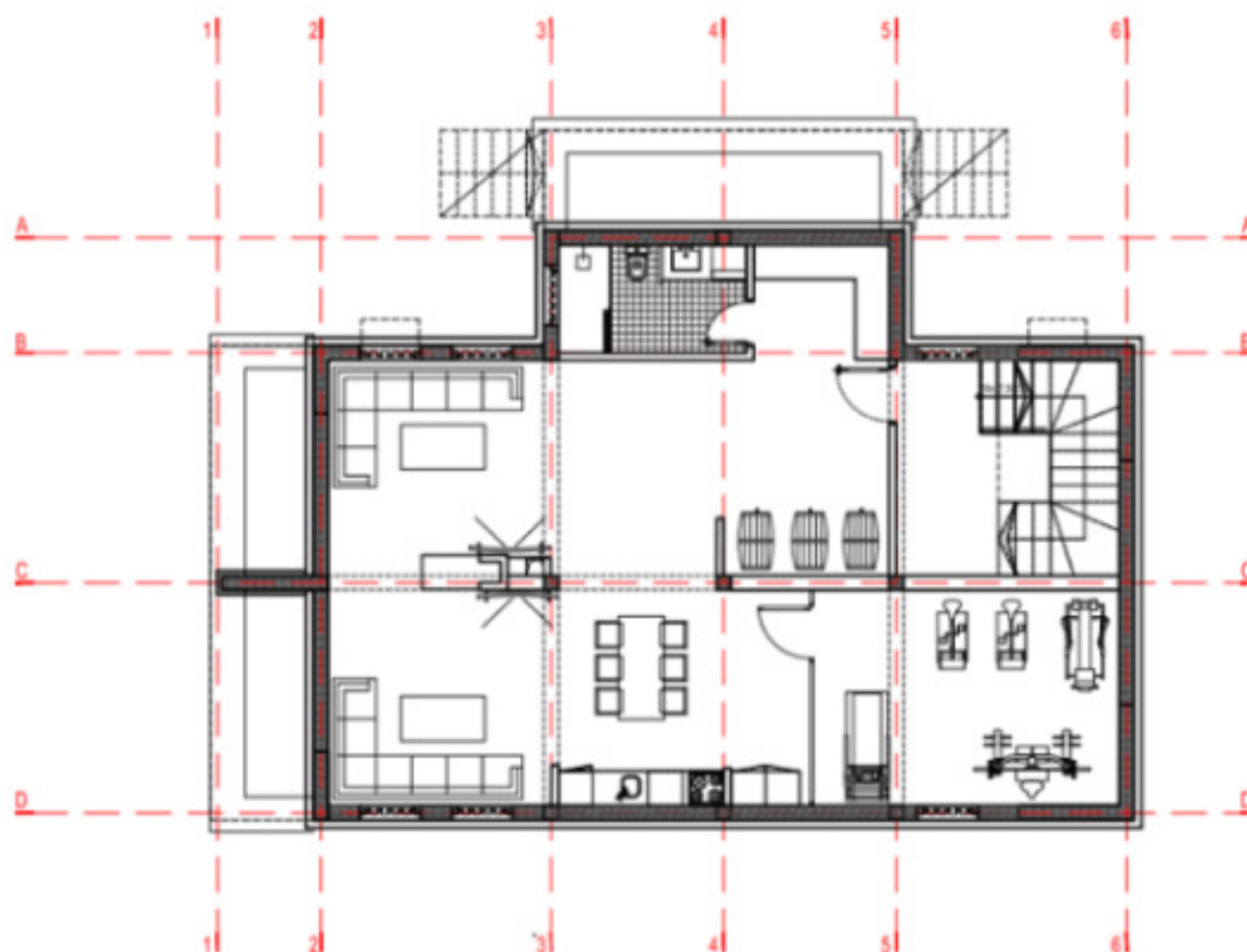
VILLA 1

**1st Floor**  
 Overall area: 165m<sup>2</sup>



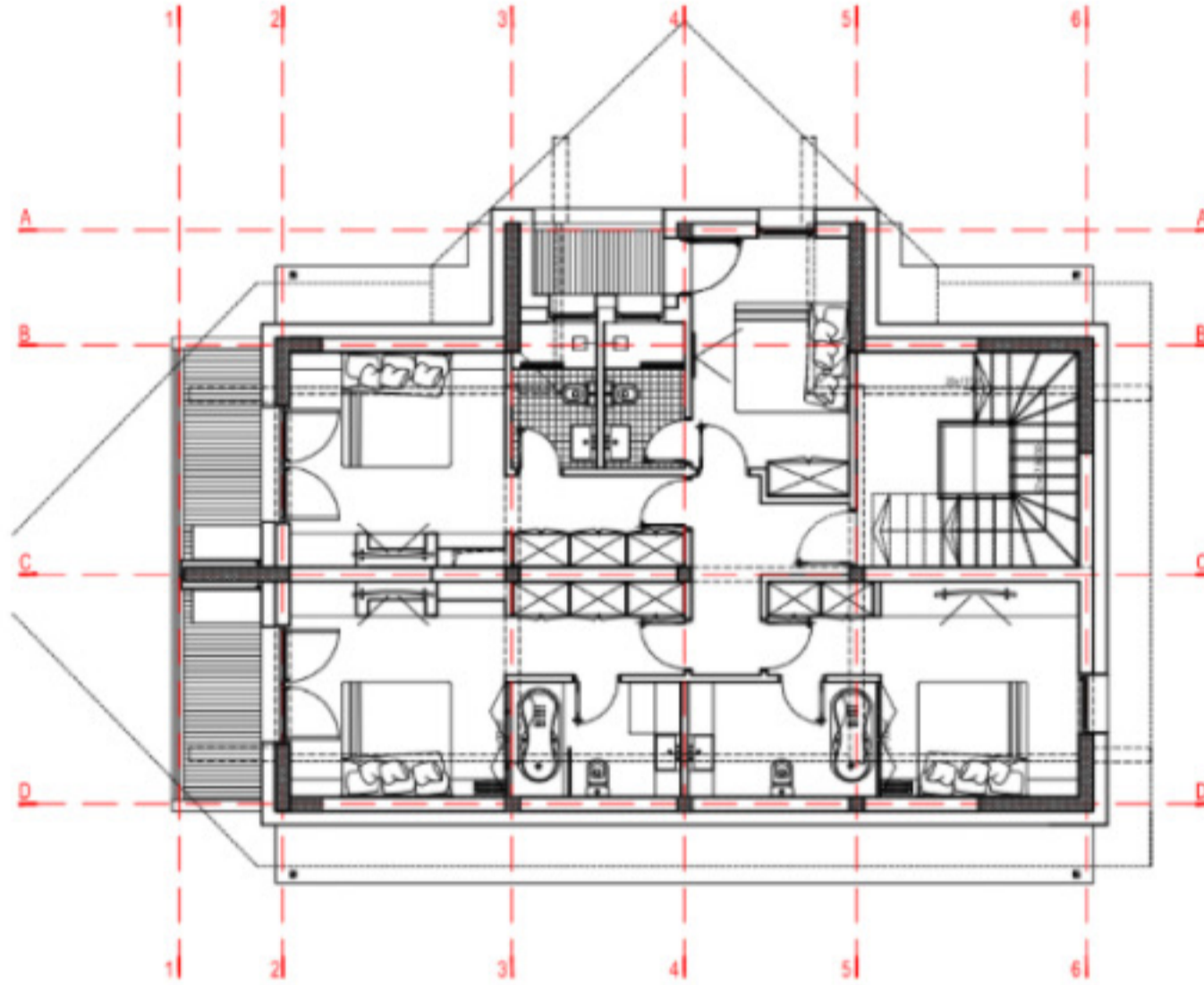
- Apartment 1 - 75m<sup>2</sup>
  - entrance hall,
  - bathroom,
  - staircase,
  - living room with dining area
  - kitchen,
  - terrace
- Apartment 2 - 75m<sup>2</sup>
  - entrance hall,
  - bathroom,
  - staircase,
  - living room with dining area
  - kitchen,
  - terrace

**Ground Floor**  
 Overall area: 130m<sup>2</sup>



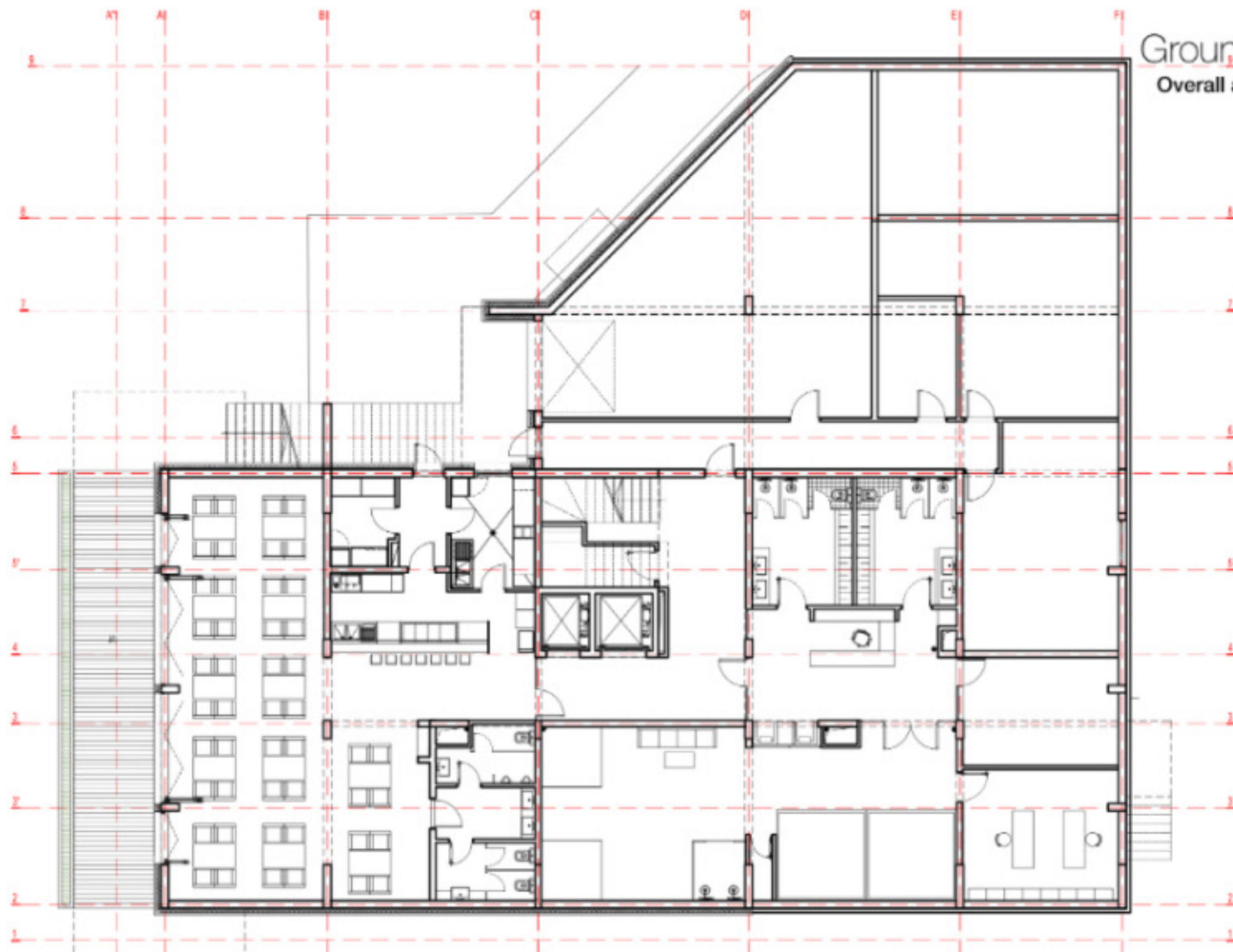
- Staircase
- Bathroom
- Wine cellar
- Gym

Attic level 1
   
 Overall area: 152m<sup>2</sup>



- Staircase
- 4 Bedrooms
- 4 Bathrooms
- 3 Balconies

Ground Floor
   
 Overall area: 707m<sup>2</sup>

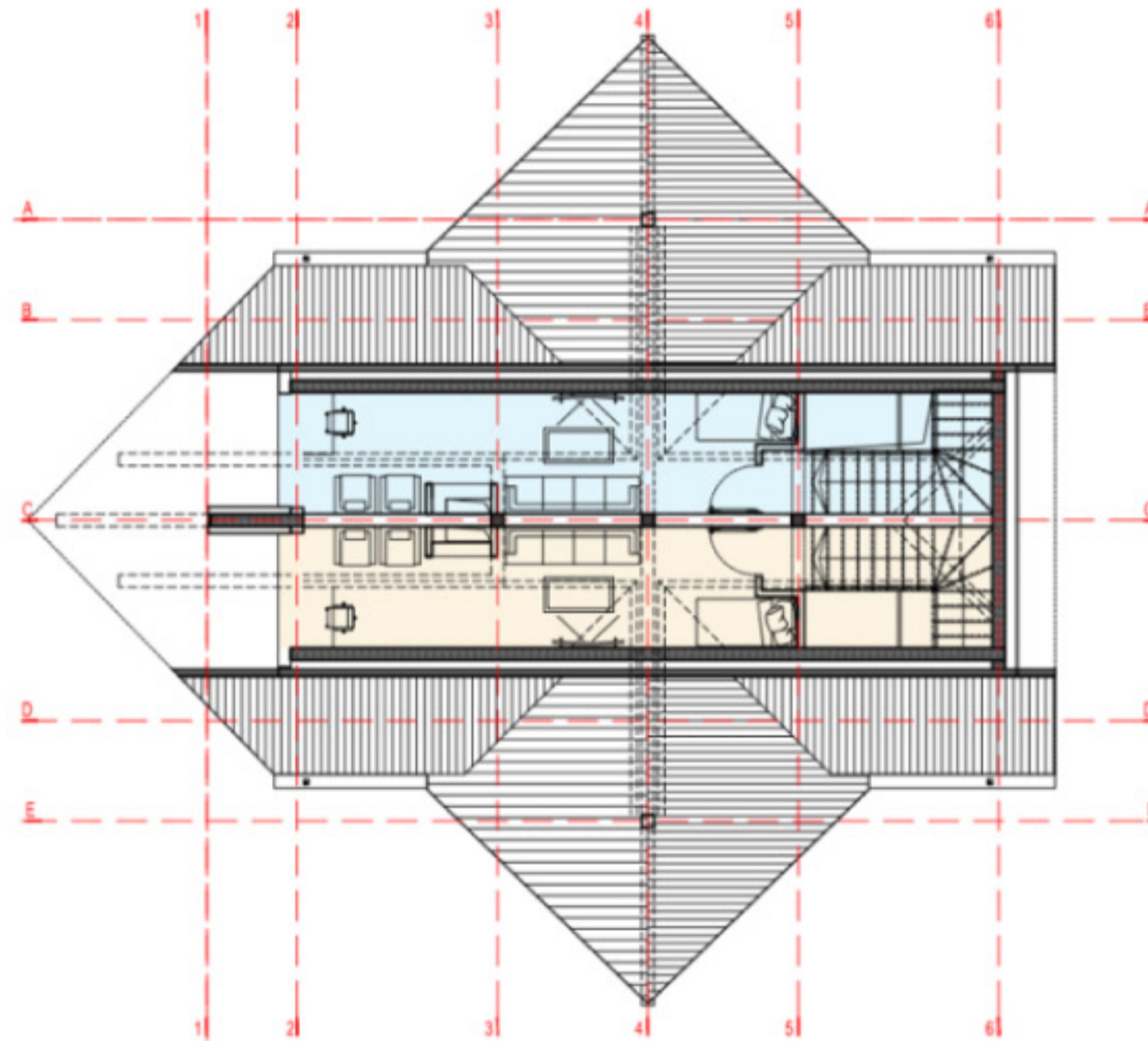


- Staircase, hall, 2 elevators,
- Bar, kitchen, toilets
- Spa
- Technical rooms



VILLA 1

Tourist Resort  
**-Durmitor Development-**  
 Durmitor, Montenegro



Attic level 2  
 Overall area: 97m<sup>2</sup>

- Apartment 1 - 34m<sup>2</sup>  
- staircase,  
- bedroom  
- terrace
- Apartment 2 - 34m<sup>2</sup>  
- staircase,  
- bedroom  
- terrace

**-Durmitor Development-**  
 Durmitor, Montenegro

HOTEL

	Ground Floor	1st Floor	2nd Floor	3rd Floor	Attic	Overall
net	632m <sup>2</sup>	476m <sup>2</sup>	508m <sup>2</sup>	470m <sup>2</sup>	403m <sup>2</sup>	<b>2489m<sup>2</sup></b>
gross	707m <sup>2</sup>	555m <sup>2</sup>	602m <sup>2</sup>	558m <sup>2</sup>	477m <sup>2</sup>	<b>2899m<sup>2</sup></b>

VILLA 1

	Ground Floor	1st Floor	Attic level 1	Attic level 2	Overall
net	116m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	114m <sup>2</sup>	68m <sup>2</sup>	<b>448m<sup>2</sup></b>
gross	142m <sup>2</sup>	165m <sup>2</sup>	165m <sup>2</sup>	97m <sup>2</sup>	<b>569m<sup>2</sup></b>

VILLA 2

	Ground Floor	1st Floor	Attic level 1	Attic level 2	Overall
net	112m <sup>2</sup>	132m <sup>2</sup>	112m <sup>2</sup>	66m <sup>2</sup>	<b>422m<sup>2</sup></b>
gross	130m <sup>2</sup>	152m <sup>2</sup>	152m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>	<b>524m<sup>2</sup></b>

Overall gross area: **6747m<sup>2</sup>**  
 Overall net area: **5547m<sup>2</sup>**

## Die wichtigsten Fakten zu Montenegro



Das Land ist Teil der Eurozone, die vollständige EU-Mitgliedschaft wird jedoch für Ende 2025 erwartet.



Die Preise für Immobilien steigen jährlich um 20 %.



Jede Investition ist interessant zum Wohnen, für Ferienhäuser und auch als Geldanlage.



Montenegro ist Mitglied der UN, der WTO und der NATO.



Der montenegrinische Tourismus entwickelt sich zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig des Landes und die Zahl der Touristenankünfte ist 2018 um 10 % gestiegen.



ausgezeichnete Gesundheitsversorgung und sozialer Schutz



niedrige Kriminalitätsrate und öffentliche Sicherheit



ruhiger und familienfreundlicher Lebensstil



stabiles wirtschaftliches Wachstum



Blühendes Investitionsumfeld



flexible Steuerpolitik

- Alle Angaben sind ohne Gewähr z. B. in Exposés, auf den Webseiten, in Portalen usw. basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Projektentwickler übermittelt wurden. Der Vermittler übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
- Die gezeigten Bilder / Visualisierungen sind nicht bindend, d.h. es sind lediglich Beispiele bzgl. Ausstattung, Einrichtung, Stil usw.. Möblierungen z. B. inkl. Küche sind buchbare Extra-Pakete.
- Die Weitergabe dieses Exposés durch den Auftraggeber an Dritte ohne Zustimmung des Vermittlers löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche an den Auftraggeber aus.

## Kontakt

### **MONTEJEWEL d.o.o.**

Opatovo BB Palih Boraca 26, Stan 2  
ME-85320 Tivat  
Montenegro

Telefon: **+382 67 003 49 0**

Telefon: **+49 177 761 69 62**

E-Mail: [info@montejewel.me](mailto:info@montejewel.me)

<https://www.montejewel.me/>

Registrationsnummer: 51120494

Geschäftsführer: David Schütz

Bevollmächtigte Vertreterin: Sabine Renate Suffel