



P202000123-V\_2.04

## Wohnanlage und Apart-Hotel und SPA



Der Wohn- und Touristenkomplex besteht aus vier Gebäuden. Zwei Gebäude sind Wohnungen, das dritte Gebäude ist ein touristisches Gebäude mit Wohnungen, während das vierte Gebäude ein Spa- und Wellness-Center ist.



Die Fläche des Grundstückskomplexes beträgt **3740 m<sup>2</sup>**

Der Komplex wird gebaut.

### Baugenehmigung:

Alle drei Gebäude sind gebaut und verfügen über die erforderlichen Unterlagen.



### SPA & Wellness-Zentrum



Bruttofläche  
**1193 m<sup>2</sup>**

### Wellness-Zentrum



**20** Personen maximal



Innenpool  
**40 m<sup>2</sup>**



Außenpool  
**75 m<sup>2</sup>**

### Restaurant



**60** Sitze

### Konferenzraum



**60** Sitze

### Pressezentrum



**36** Sitze

### Kleiner Konferenzraum



**36** Sitze

### Business Center



**50** Sitze



Außenpoolbar



Fitness-Club



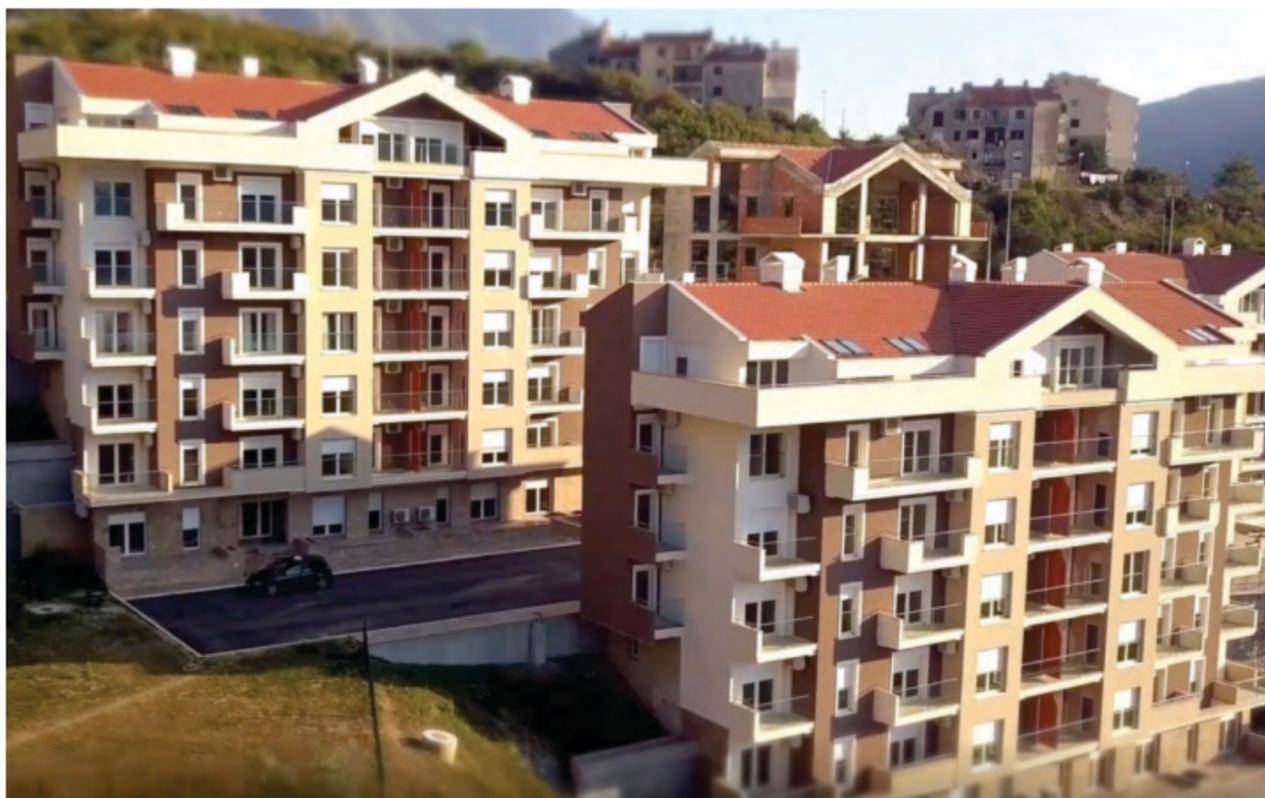
Beauty-Salon



Der Wohnkomplex hat einen Privatstrand vor der Tür

Das Apart-Hotel verfügt über 17 Apartments, die an Touristen vermietet werden sollen. Der Wohnkomplex umfasst zwei weitere Wohn- und Geschäftskomplexe F2 und F3 mit insgesamt 72 Wohnungen, von denen 15 zum Verkauf angeboten werden. Das Apart-Hotel wird von einer Gesellschaft verwaltet, die Wohnungen vermietet und verwaltet.

Der Geschäftsplan sieht weitere 50 Wohnungen in den benachbarten Gebäuden F1 und F2 vor, die zusätzlich zu den bestehenden 17 Wohnungen im Gebäude F3 das touristische Angebot des Apart-Hotels, das sie verwaltet wird, ergänzen werden.



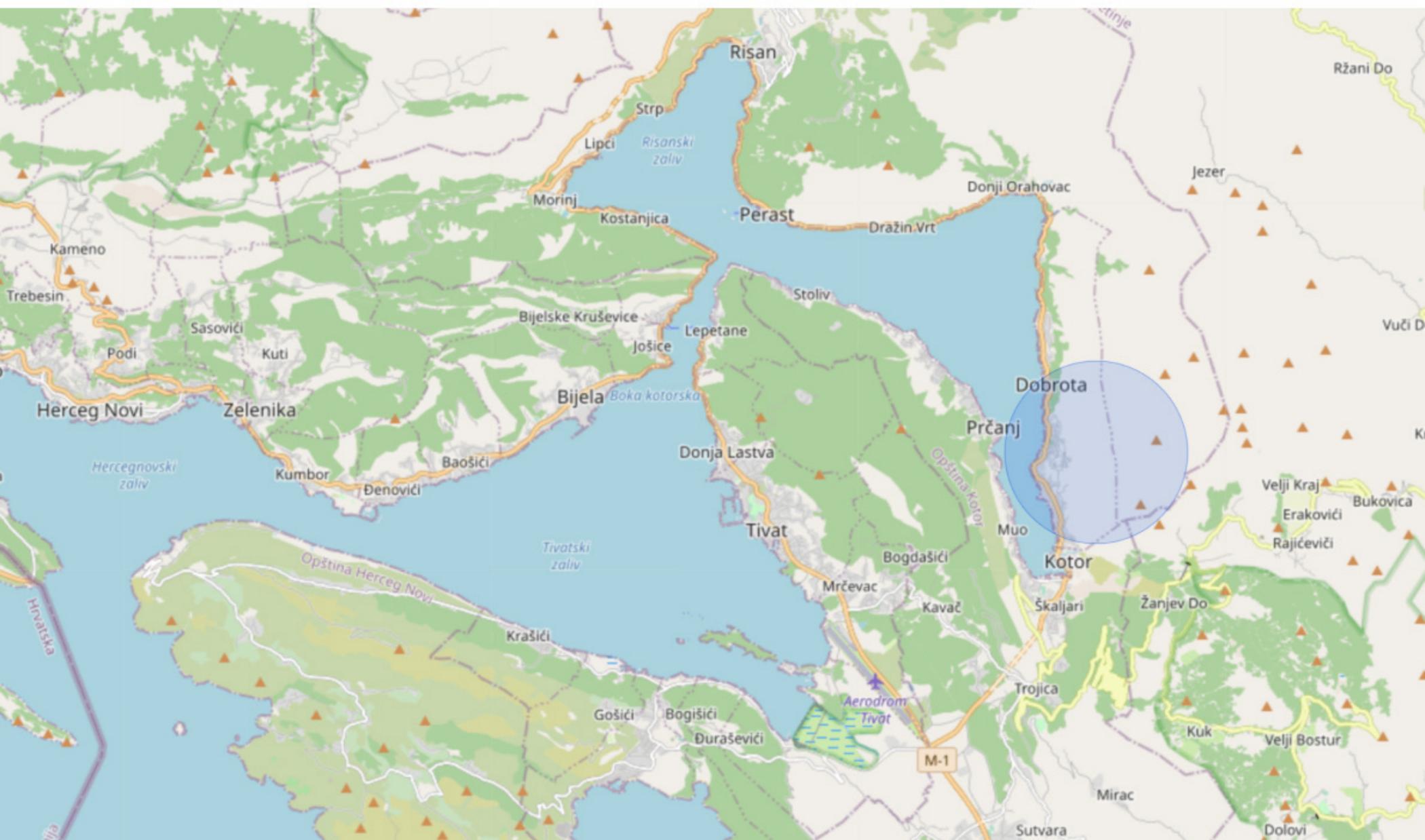
Der Wohnkomplex ist ein einzigartiges räumliches Gebilde und die touristischen Aktivitäten durch das Apart-Hotel werden ausschließlich vom Eigentümer des Objekts F3 und SPA & Conference durchgeführt, während die Eigentümer der Apartments in den Objekten F1 und F2 die Verwaltung ihrer Objekte der Verwaltungsgesellschaft des Apart-Hotels anvertrauen.

Die Einrichtungen von Spa & Conference werden von Touristen und Besuchern genutzt, die einen Verwaltungsvertrag mit der Apart-Hotel-Gesellschaft abgeschlossen haben, während andere Nutzer des Komplexes die entsprechenden Einrichtungen gegen eine von der Verwaltungsgesellschaft festgelegte Gebühr nutzen können.

Zum Verkauf stehen **15 Wohnungen** in der Anlage, Studio, 1,2,3 Schlafzimmer Wohnungen von **32 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>**.

Zum Verkauf stehen ein Apart-Hotel mit **17 Wohnungen**, ein SPA- und Wellness-Center mit Restaurant und Konferenzräumen.





Kotor ist eine der ältesten Städte und Häfen an der Adriaküste. Sie wurde im 9. Jahrhundert von den Römern gegründet und erbaut. Kotor ist Teil des UNESCO-Kulturerbes, ein herrliches Touristenziel in der Bucht von Kotor in Montenegro. Dank der vier Jahrhunderte währenden venezianischen Herrschaft ist Kotor von typisch venezianischer Architektur geprägt, die die Stadt einzigartig macht.

In jüngster Zeit ist Kotor das meistbesuchte Reiseziel in Montenegro mit einem ständigen Anstieg der Besucherzahlen. Kotor ist eine lebhafte und gut besuchte Stadt, und wenn Sie einen ruhigeren Urlaub bevorzugen, empfehlen wir Ihnen, Kotor im Mai oder Oktober zu besuchen. Kotor ist mit seiner Architektur, seinen maritimen Schulen und seinem dalmatinischen Charme ein wunderschönes Reiseziel, das Sie unbedingt besuchen sollten. Die Altstadt wird Sie in das Mittelalter zurückversetzen.

Die Bucht von Kotor ist sowohl ein Ziel für romantische als auch für Familienurlaube. Ihre Lage ermöglicht es Ihnen, andere interessante Ziele in Montenegro zu besuchen. Wenn Sie mehr Aufregung wollen, können Sie Tagesausflüge buchen oder ein Auto mieten. In der Altstadt von Kotor finden Sie eine große Anzahl von Geschäften und Boutiquen. Die Boutiquen bieten moderne Markenbekleidung an, meist von italienischen Designern. In Kotor finden Sie kleine Restaurants, die die besten Gerichte der dalmatinischen und balkanischen Küche servieren.



Die Anlage ist **9 km** vom Yachthafen Porto Montenegro entfernt.



Flughafen Tivat - **9 km**,  
Flughafen Podgorica - **89 km**, Flughafen Dubrovnik - **68 km**











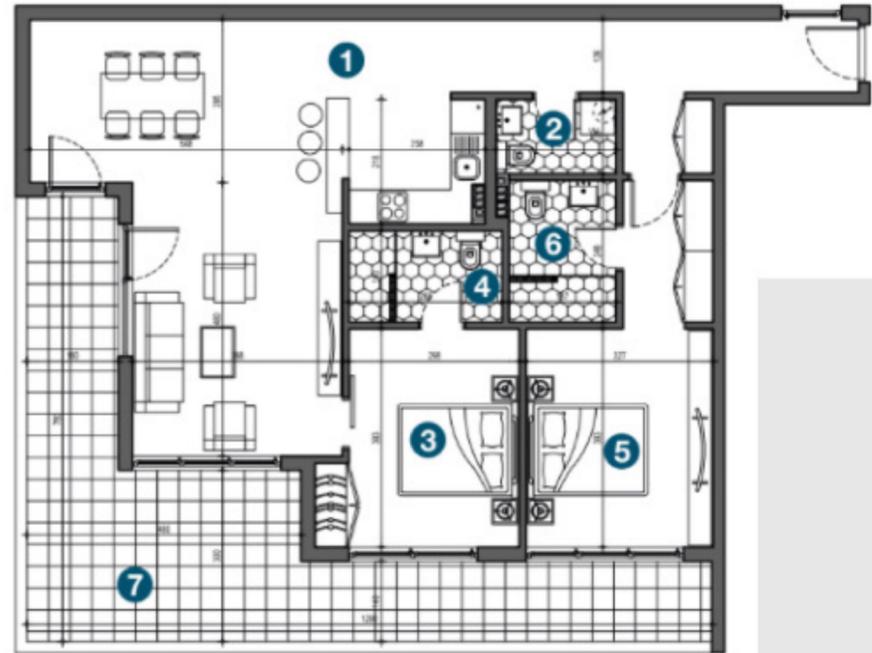




1	Entrance, kitchen and living room	52m <sup>2</sup>
2	Toilet	2m <sup>2</sup>
3	Bedroom	12m <sup>2</sup>
4	Bathroom	4m <sup>2</sup>
5	Bedroom	16m <sup>2</sup>
6	Bathroom	5m <sup>2</sup>
7	Балкон	29m <sup>2</sup>

**120m<sup>2</sup>**

### Apartment with 2 bedrooms 120m<sup>2</sup>



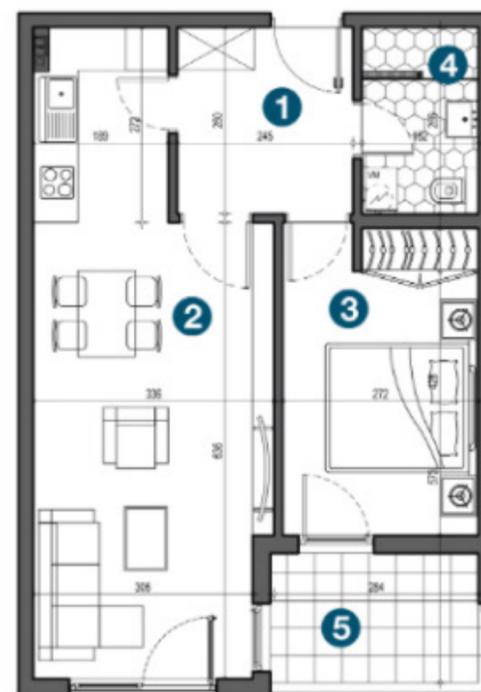
attic | PD34 PD36



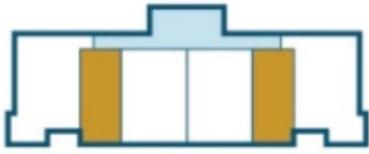
1	Entrance hall	6m <sup>2</sup>
2	Kitchen and living room	25m <sup>2</sup>
3	Bedroom	12m <sup>2</sup>
4	Bathroom	4m <sup>2</sup>
5	Balcony	5m <sup>2</sup>

**52m<sup>2</sup>**  
\*55m<sup>2</sup>  
\*\*53m<sup>2</sup>  
\*\*\*92m<sup>2</sup>

### Apartment with 1 bedroom 52m<sup>2</sup>



gr. floor | PD2\* PD3\*\*\*  
floor 1 | PD8\*\* PD9  
floor 2 | PD14 PD15  
floor 3 | PD20 PD21  
floor 4 | PD26 PD27  
floor 5 | PD31 PD32

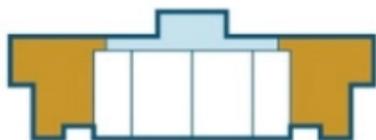


Studio  
32m<sup>2</sup>

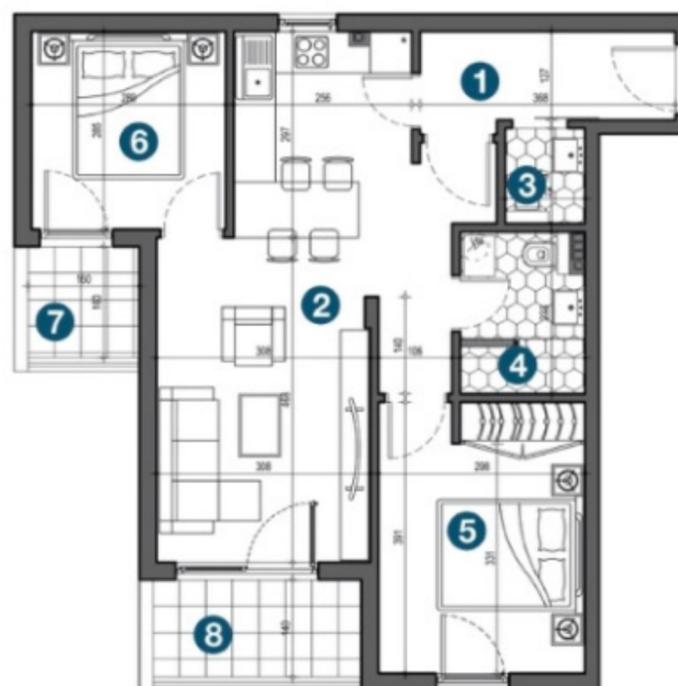


1	Kitchen and living room	24m <sup>2</sup>
2	Bathroom	4m <sup>2</sup>
3	Balcony	4m <sup>2</sup>
		<b>32m<sup>2</sup></b> *33m <sup>2</sup>

floor 1	PD7	PD10
floor 2	PD13	PD16
floor 3	PD19	PD22
floor 4	PD25*	PD28*



Apartment with 2 bedrooms  
62m<sup>2</sup>



1	Entrance hall	5m <sup>2</sup>
2	Kitchen and living room	26m <sup>2</sup>
3	Toilet	1,5m <sup>2</sup>
4	Bathroom	4m <sup>2</sup>
5	Bedroom	11,5m <sup>2</sup>
6	Bedroom	8m <sup>2</sup>
7	Balcony	3m <sup>2</sup>
8	Balcony	4m <sup>2</sup>
		<b>62m<sup>2</sup></b>

floor 3	PD18	PD23
floor 4	PD24	PD29

## 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