

Invest in



# Riviera Tourismusresort

PRČANJ — KOTOR

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.





# Boka Kotorska

## DER SCHÖNSTE GOLF UND UNESCO-WELTERBE

Boka Kotorska ist die größte und schönste Bucht des Mittelmeers. Das natürliche, kulturelle und historische Gebiet von Kotor ist ein integraler Bestandteil der beeindruckenden Boka Kotorska, einer einzigartigen natürlichen Hafengebucht an der montenegrinischen Küste des östlichen Adrias. Aufgrund ihres außergewöhnlichen und universellen Wertes wurde sie 1979 auf die UNESCO-Welterbeliste gesetzt.

Das von der UNESCO geschützte Gebiet von Boka Kotorska umfasst auch die Tivat-Bucht und Krašići. Boka ist offiziell in die Assoziation der 28 schönsten Buchten der Welt aufgenommen worden.

Die Boka Kotorska ist die exklusivste Location für Yachting an der Adria. Neben dem außergewöhnlichen kulturellen und natürlichen Erbe hat sich die Bucht in den letzten Jahrzehnten zu einem exklusiven Ziel für Tourismus und Yachting entwickelt. Zahlreiche Standorte weltweiter Hotelmarken, die Entwicklung von Marinas für Mega-Yachten, der Ausbau von Reparatur- und Wartungsdiensten für Yachten sowie das Angebot von Luxus-Yachtmarken zum Verkauf oder zur Miete haben diese Bucht zu einem begehrten europäischen Ziel für Yachting-Tourismus gemacht.

# Kotor

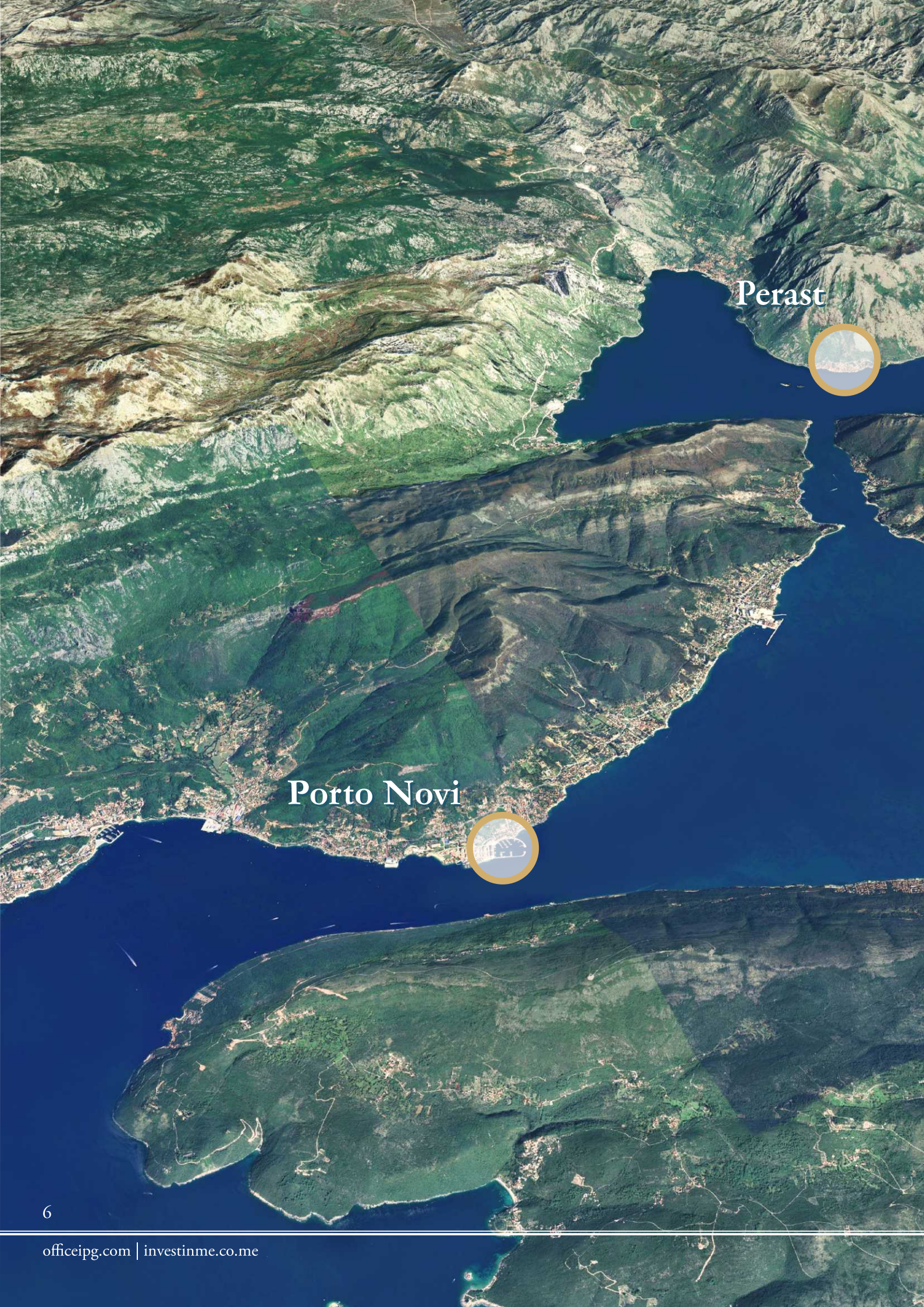
Auf Reisen durch Montenegro wird man immer wieder überrascht, dass jede Stadt dieses kleinen Landes anders aussieht. Kotor nimmt jedoch aufgrund der einzigartigen Mischung aus mittelalterlicher Atmosphäre, beeindruckender Architektur, historischen Denkmälern und gleichzeitig einem beständigen Leben, das hier seit Jahrhunderten geführt wird, vielleicht einen besonderen Platz ein. Kotor liegt an einem der malerischsten Orte der montenegrinischen Küste - in der Bucht von Kotor.

Kotor ist ein bedeutendes Touristenziel. Die Stadt hat eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Altstädte an der Adriaküste, die auf der UNESCO-Welterbeliste steht. Zu den weiteren Sehenswürdigkeiten gehören die im Jahr 1166 errichtete Kathedrale des Heiligen Tripun in der Altstadt und die antiken Stadtmauern, die sich 4,5 Kilometer direkt über der Stadt erstrecken.

Die Inseln Sveti Đorđe und Gospa od Škrpjela vor der Küste von Perast gehören ebenfalls zu den beliebten Zielen in der Umgebung von Kotor. Auch das Nachtleben zieht Touristen nach Kotor. Die Altstadt ist voll von Pubs, Tavernen und Cafés, und es gibt auch hervorragende Nachtclubs. Mit der Eröffnung des Nachtclubs Maksimus ist Kotor wieder zum Zentrum des Nachtlebens an der montenegrinischen Küste geworden. Sommerveranstaltungen wie der Sommerkarneval oder die Bokeljska Nacht ziehen tausende von Touristen an. Dies sind die meistbesuchten Events in Montenegro während des Sommers, mit über 30.000 Menschen, die während des Sommerkarnevals in Kotor feiern. Kotor ist jedoch kein Premium-Ziel für Sonnenbaden, da es keine Sandstrände gibt und das Wasser in diesem Teil der Bucht von Kotor nicht die beste Qualität hat. Trotzdem sind die Strände der Budvanschen und Tivatschen Riviera nicht mehr als eine halbe Stunde entfernt.

Kotor selbst besteht grob aus drei Teilen: der Altstadt, Dobrota und Škaljari. Offiziell umfasst Kotor jedoch nur die Altstadt mit nur 961 Einwohnern. Dobrota und Škaljari gelten als Stadtteile von Kotor. Dobrota liegt an einem schmalen Küstenstreifen am Fuße des Orjen-Gebirges. An der Küste von Dobrota findet man schöne, monumentale Villen, die heute als Unterkünfte angeboten werden. Traditionell war dies ein wohlhabenderer Teil der Bucht.





Perast



Porto Novi





# Riviera

Porto  
Montenegro

Kotor Altstadt

Tivat Flughafen

Airport  
marina

Luštica Bay

Ein großer Teil des Charmes von Kotor besteht aus der wunderschönen, versteckten Lage, die von steilen Klippen im tiefsten Teil der Bucht umgeben ist. Die Stadt beginnt, sich zu einem echten europäischen Touristenziel zu entwickeln, und die Anzahl der Besucher ist in den letzten Jahren gestiegen, was die Nachfrage nach Unterkünften erhöht hat. Dies hat zu einem Wiederaufleben des Baus neuer Unterkünfte, insbesondere von Wohnungen, geführt. Aufgrund des begrenzten Raums in Kotor selbst hat sich der Bau in den letzten Jahren auf die umliegenden Dörfer Muo und Prčanj verlagert, um die steigende Nachfrage nach Unterkünften zu decken. Der Grund dafür ist die Lage Kotors mit einem schmalen Küstenstreifen und wenig Raum. Auf den ersten Blick scheint es, als ob dieser Teil vollständig zu Kotor gehört, da der Übergang zwischen Kotor und den umliegenden Dörfern nicht leicht zu erkennen oder überhaupt nicht bemerkbar ist. Die meisten neuen Unterkunftseinheiten wurden in Muo und Prčanj gebaut. Diese Dörfer liegen nebeneinander am Fuße des Vrmac-Gebirges, das die Bucht teilt, und blicken auf Kotor, von wo aus sich eine schöne Panoramaaussicht auf die Altstadt von Kotor sowie auf die Berge Orjen und Lovćen bietet. Beide Dörfer haben jedoch auch ihre eigene Geschichte und Schönheit, was sie zu einem geeigneten Ort für die Entwicklung des Tourismus gemacht hat.

Prčanj liegt in der schönsten Bucht des südlichen Adrias. Seit 1920 ist es durch die Entscheidung der kaiserlichen Regierung als Natur- und Klimakurort anerkannt. Der Ort wird erstmals im 13. Jahrhundert erwähnt, und hier wurde Ivo Vizin geboren, ein Seefahrer, der die Welt umsegelt hat.

Prčanj hat kleine Strände, hauptsächlich betoniert, ruhiges Wasser und heilende Luftströme. Der bekannteste Strand ist Markov rt. Dieser Kiesstrand, etwa 1000 Meter lang, befindet sich auf dem Weg von Prčanj nach Stoliv. Ein Teil des Strandes ist für Hotelgäste reserviert, während der andere Teil auch von anderen Touristen genutzt werden kann. Am Strand gibt es eine kleine Bar, in der man sich vor der Sonne verstecken und ein Getränk genießen kann. Die Nähe zu Kotor ermöglicht es auch, einige seiner felsigen Strände zu besuchen. Das nahegelegene Stoliv ist auch für seinen wunderschönen Sandstrand bekannt.





# Tourismusresort Riviera

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.

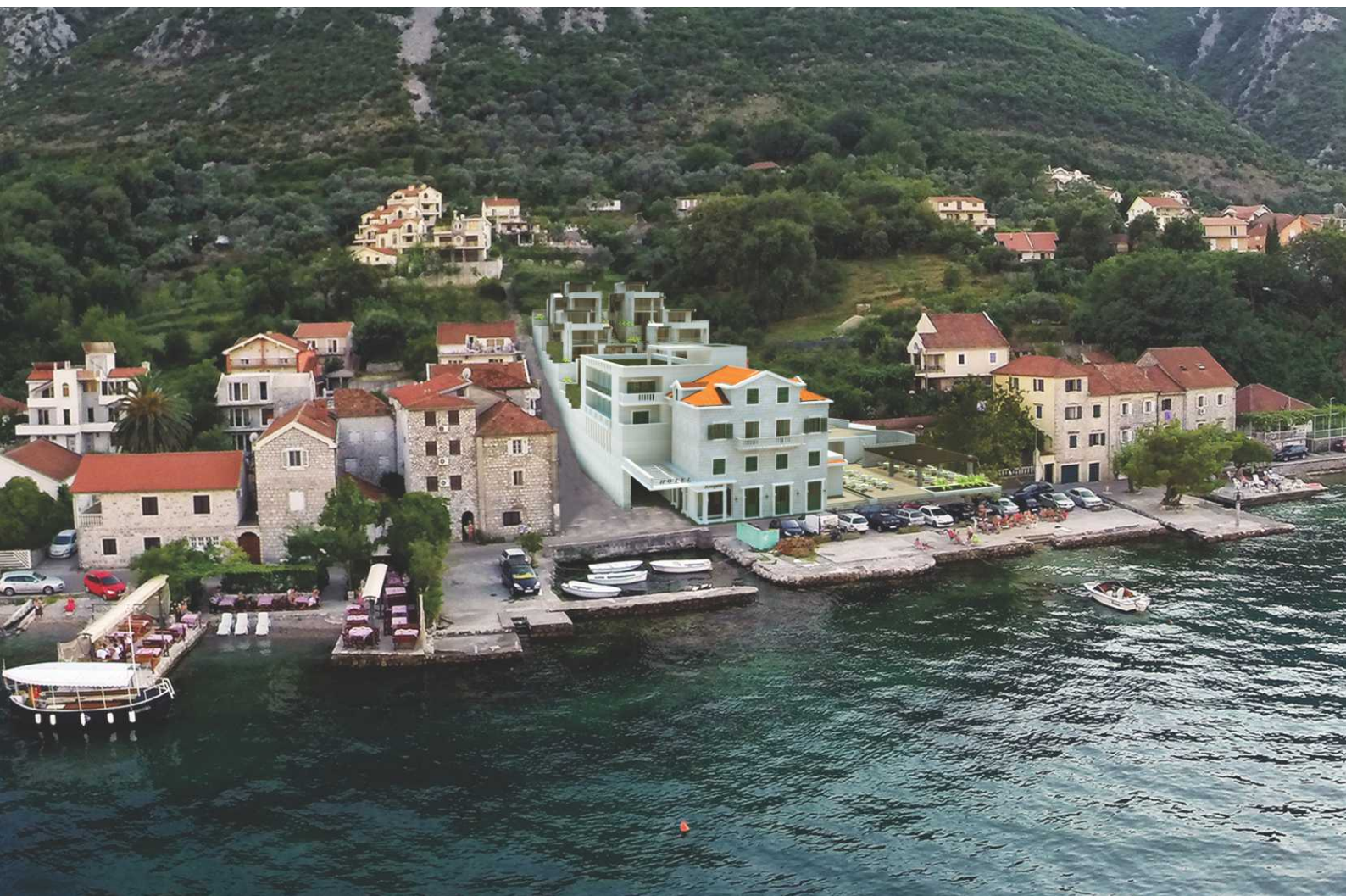
Gesamtfläche aller Objekte: 4.825 m<sup>2</sup>.

Grundstücksfläche: 3.719 m<sup>2</sup>.

Mit dem neuen Bebauungsplan ist auf diesem Standort der Bau eines Resorts mit 7.400 m<sup>2</sup> oberirdischer Etagen erlaubt.



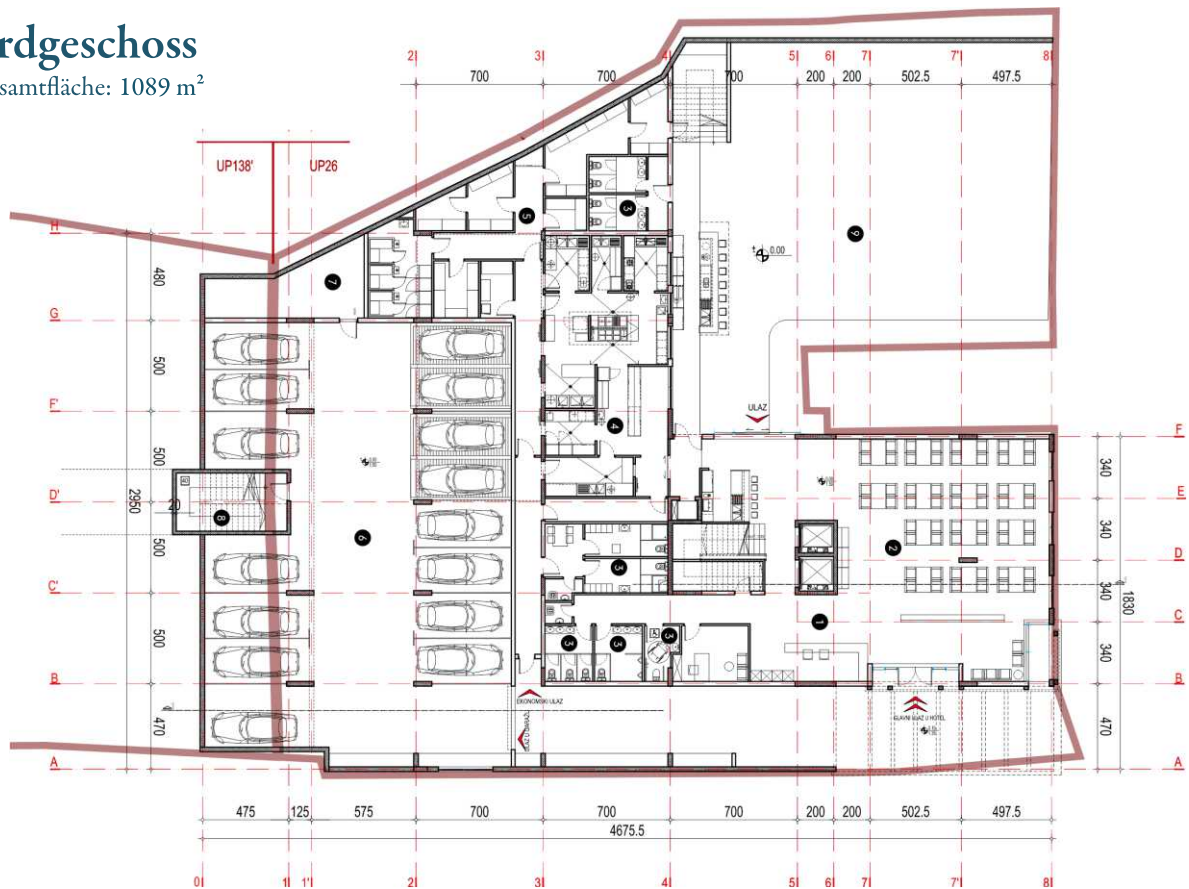
Dokumentation





## Erdgeschoss

Gesamtfläche: 1089 m<sup>2</sup>



Lobby, Rezeption, Verwaltung, Restaurant mit Terrasse, Bar, Treppenhaus, Aufzug, Toilette, Garage, Technikräume

## Etage 1

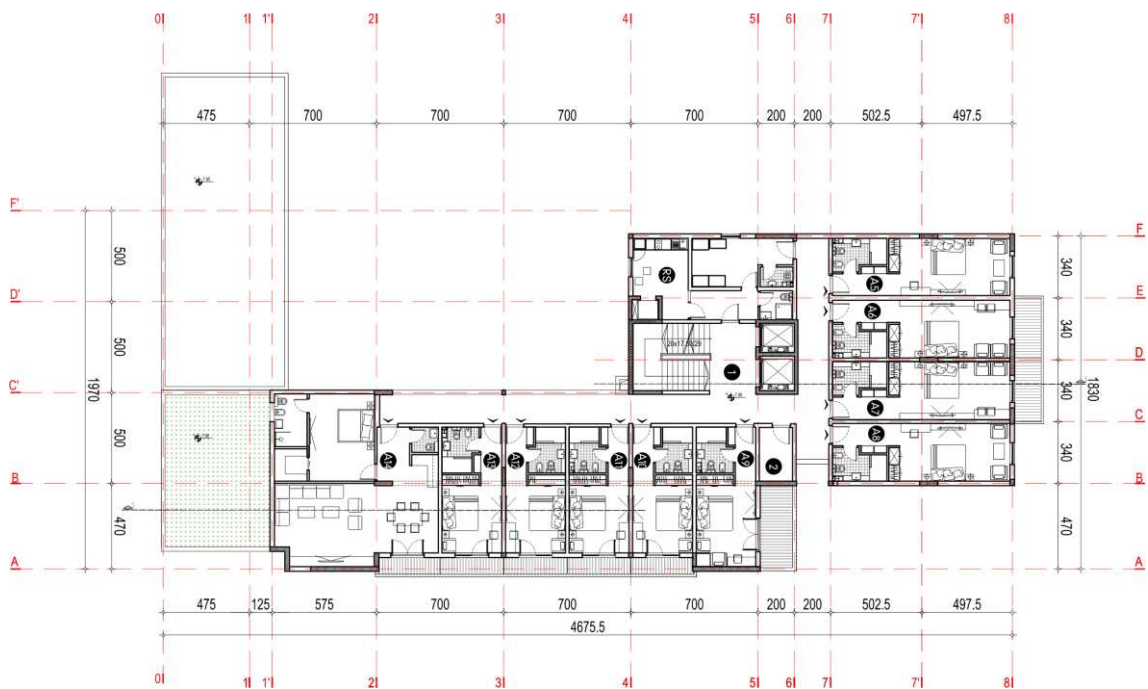
Gesamtfläche: 698 m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsbereich, Treppen, Aufzug, SPA, Schönheitssalon, Geschäft, Apotheke, Außenpool, 2 Apartments, 2 Doppelzimmer

## Etage 2

Gesamtfläche: 538 m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsraum, Treppenhaus, Aufzug, Room service, 7 Doppelzimmer, 3 Apartments

## Etage 3

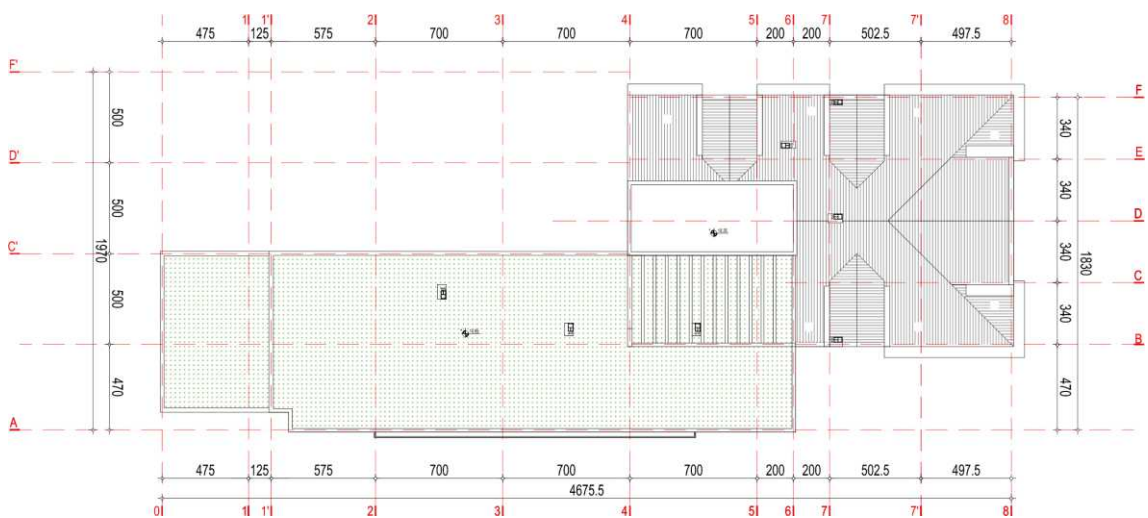
Gesamtfläche: 462 m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsraum, Treppenhaus, 2 Aufzüge, Room service, 5 Doppelzimmer, 3 Apartments

## Dachterrasse

Gesamtfläche: 340 m<sup>2</sup>

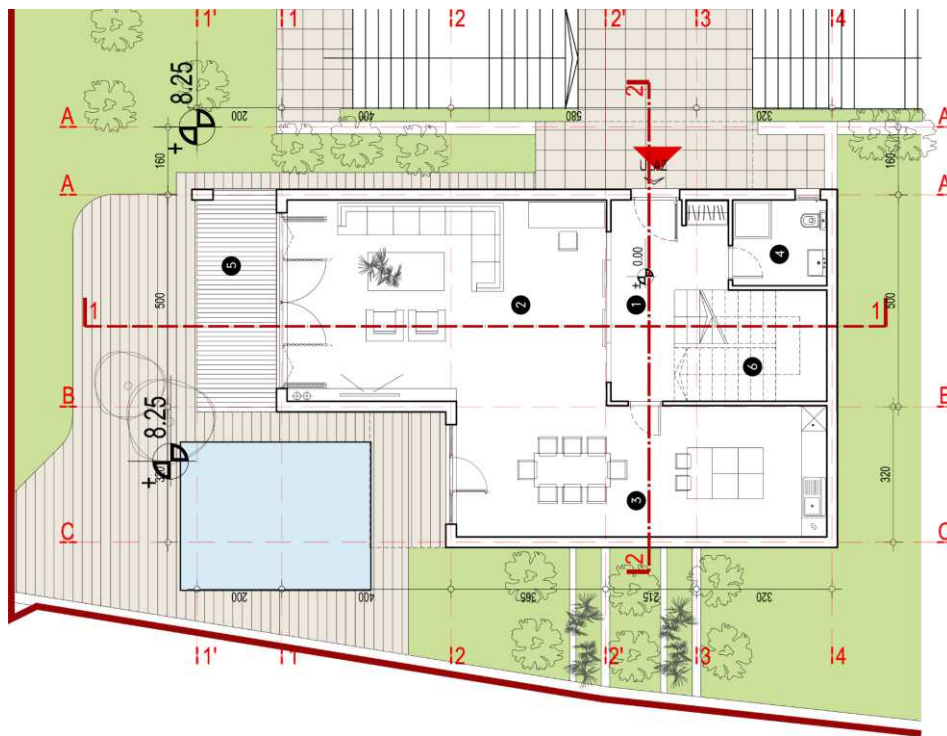




# Villas

## Erdgeschoss

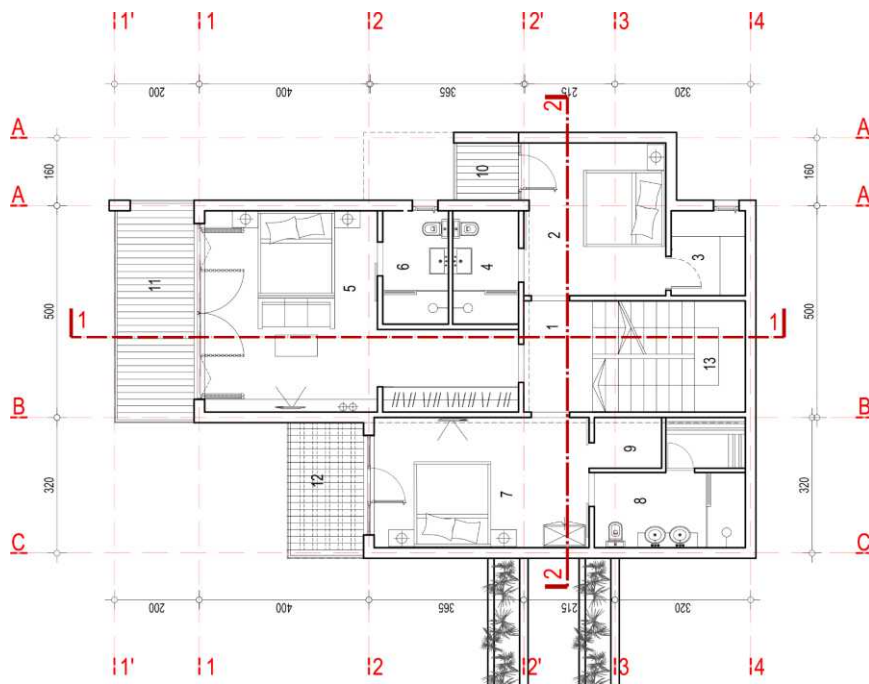
Gesamtfläche: 110 m<sup>2</sup>



Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Toilette, Treppe, Terrasse

## Etage 1

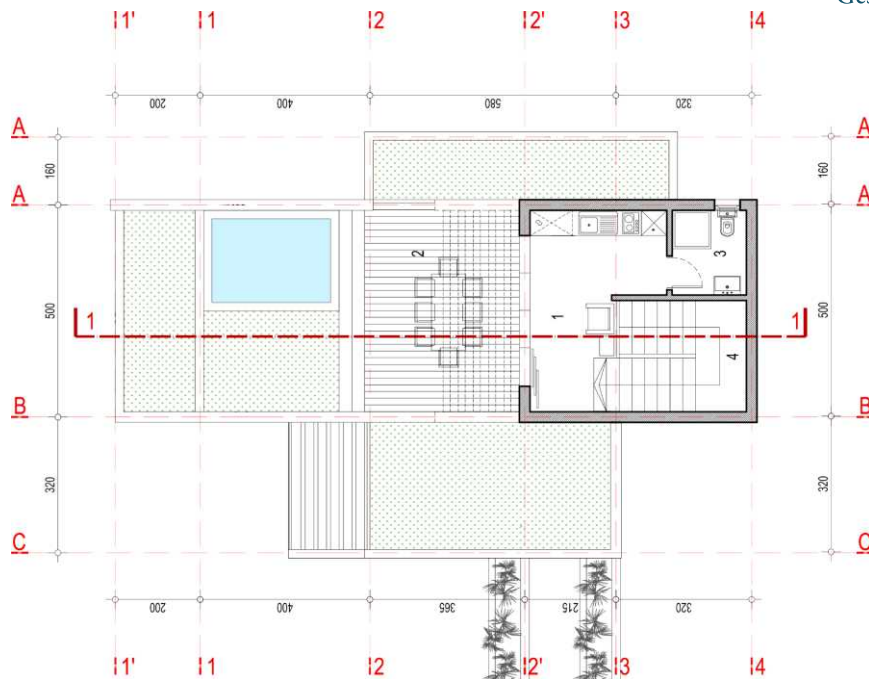
Gesamtfläche: 123 m<sup>2</sup>



3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Balkon

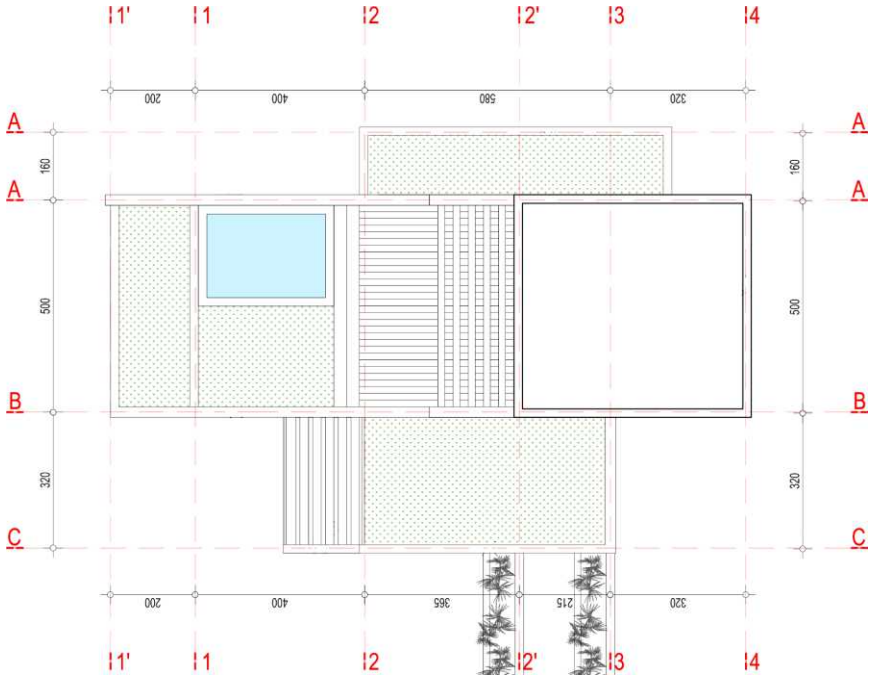
## Etage 2

Gesamtfläche: 50 m<sup>2</sup>



Küche, Terrasse mit Pergola, Außenpool

# Dachterrasse







## HOTEL

	Erdgeschoss	Etage 1	Etage 2	Etage 3	Dachterrasse	Gesamtfläche
Bruttofläche	1089 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>	538 m <sup>2</sup>	462 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	3127 m <sup>2</sup>

## VILLEN

	Erdgeschoss	Etage 1	Etage 2	Gesamtfläche	
Bruttofläche	110 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	283 m <sup>2</sup>	× 6 = 1698 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche aller Gebäude: 4825 m<sup>2</sup>

# IPG

INTERNATIONAL  
PARTNERS  
GROUP

Invest in 

Machen Sie Schönheit  
zu Ihrer Adresse

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

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

Adresse: Benovo 584, Kotor

Telefon: +382 69 000 888

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

