

Invest in 



# Hotel *ski resort* mit Villen

DURMITOR

# 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.



# Durmitor

## DAS EXOTISCHSTE BERGRESORT

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 Pećina, 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.

## Žabljak

### eine kleine malerische Stadt

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.





Žabljak

Schwarze See

Hotel mit Villen

Bobotov kuk

Savin kuk

Ski Centar

Vražje See



Schlucht  
Tara-Fluss

Njegovuda

Mittelalterlich  
Denkmäler

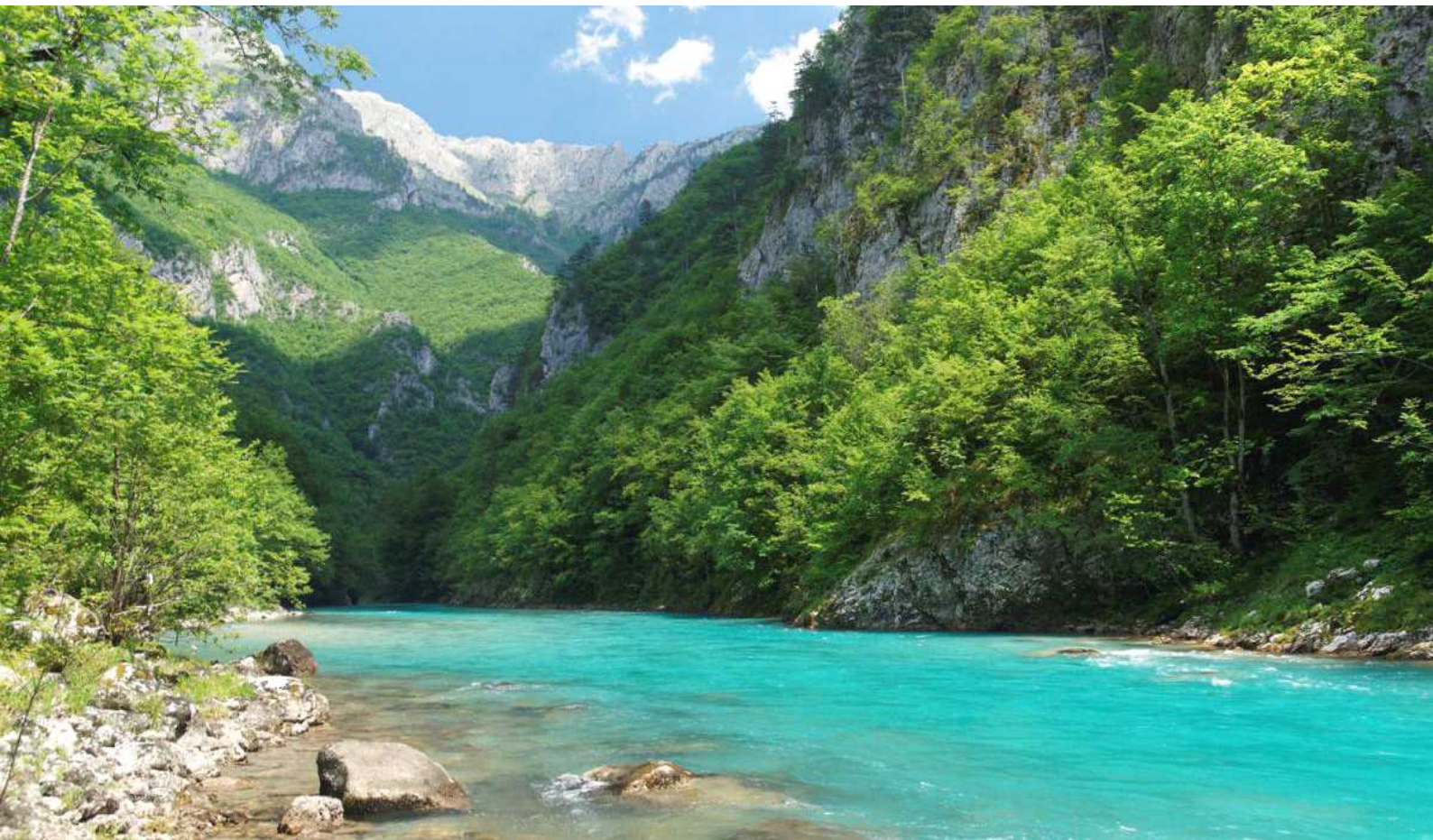
Riblje See

Laut Legende stammt der Name „Žabljak“ von den Fröschen, die in der Umgebung von Otoka leben und jedes Jahr mit ihrem Quaken den Frühling ankündigen. Offiziell erhielt Žabljak seinen Namen 1870, als das Gebiet de facto in das Fürstentum Montenegro eingegliedert wurde und gleichzeitig der Bau der Preobraženska-Kirche, der Schule und des Kapitänshauses begann.

Heute ist Žabljak ein bedeutendes Wintertourismuszentrum Montenegros und hat sich als Zentrum für Wintersport etabliert.

Žabljak zieht auch im Sommer zahlreiche Touristen an, dank seiner natürlichen Schönheit. Es ist Ausgangspunkt für Wanderer, die die Gipfel und Seen erkunden, sowie für Skifahrer und Sommerweidenbesucher. In der Nähe befindet sich die majestätische Tara-Schlucht, die für ihre einzigartigen Rafting-Möglichkeiten bekannt ist.

Die Tara, die als „Träne Europas“ bezeichnet wird, fließt durch die tiefste Schlucht Europas und bietet ein einmaliges Erlebnis. Je nach Jahreszeit kann das Rafting extrem (April bis Juni) oder angenehm (Juli bis Oktober) sein.





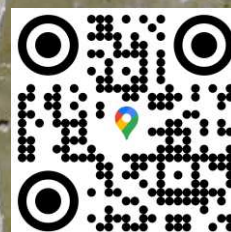
# Ski resort Hotel mit Villen

Einzigartige Investitionsmöglichkeit in der Umgebung des schönsten europäischen Nationalparks Durmitor.

Wir präsentieren Ihnen einen Hotelkomplex mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Der Komplex ist als touristische Ansiedlung an der Grenze des Nationalparks Durmitor konzipiert und bietet Potenzial für die Entwicklung von Business- und Kongresstourismus. Die Lage des Resorts ist ideal für die Entwicklung eines Ganzjahrestourismus.

Montenegro ist ein Land auf dem Westbalkan mit einem hervorragenden Geschäftsumfeld für neue Unternehmen, besonderen steuerlichen Erleichterungen und gleichen Rechten für ausländische Investoren. Die einzigartige Schönheit des Durmitors kann als natürliche Umgebung für neue Ideen, Inspirationsquelle für Geschäftsentwicklungen und als exklusiver Ort für geschäftliche Zusammenkünfte und Erholung dienen. Der Hotelkomplex ist eine geschlossene Einheit, die unabhängig und sehr sicher ist.

Wählen Sie die Schönheit des Nationalparks Durmitor als Ihre neue Adresse!



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 m<sup>2</sup>.

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.



Rendite der Investition:

Laut dem Geschäftsplan wird erwartet, dass die Rückzahlung der Investitionen in das Projekt sowie der Betrieb des touristischen Objekts nach 10 Jahren erreicht wird.



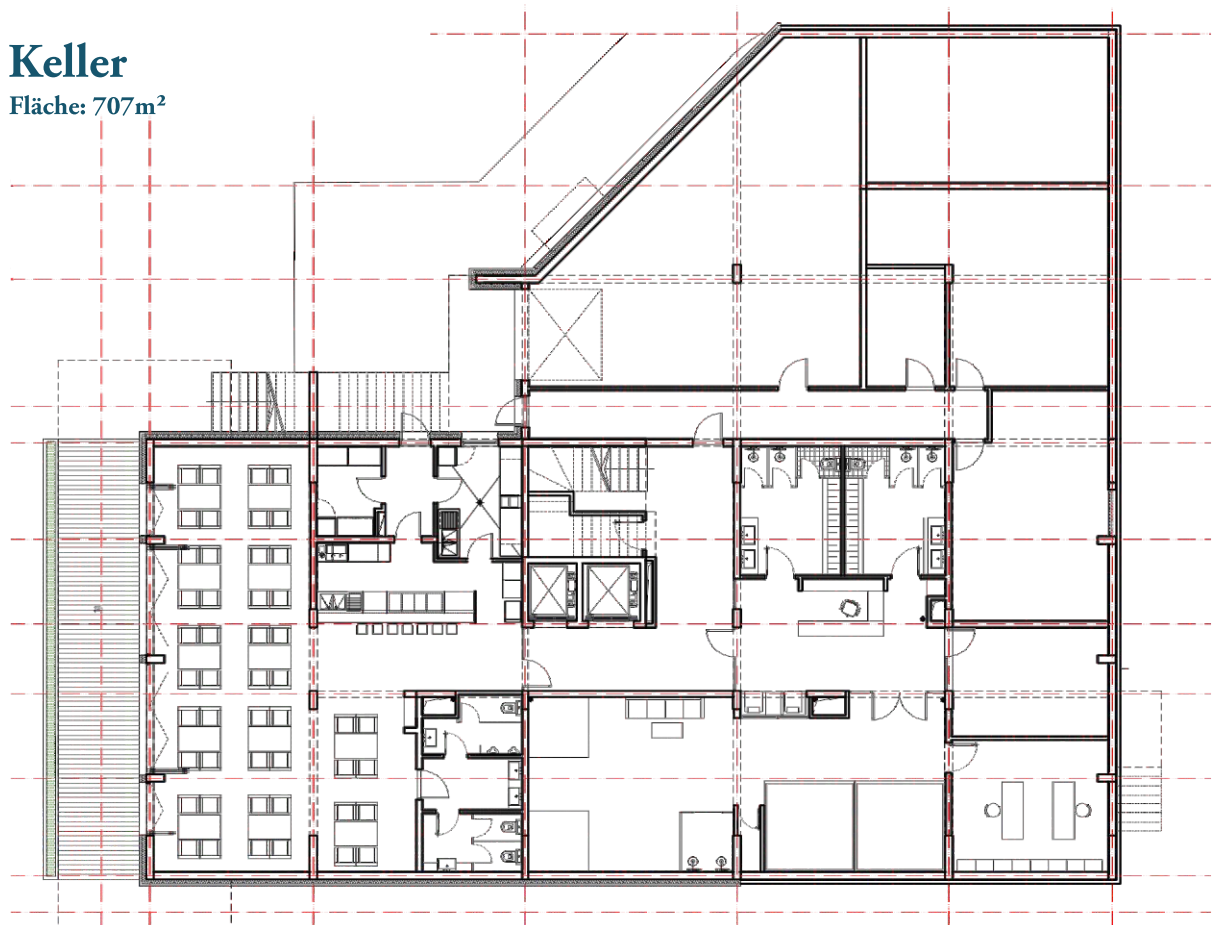
Dokumentation





## Keller

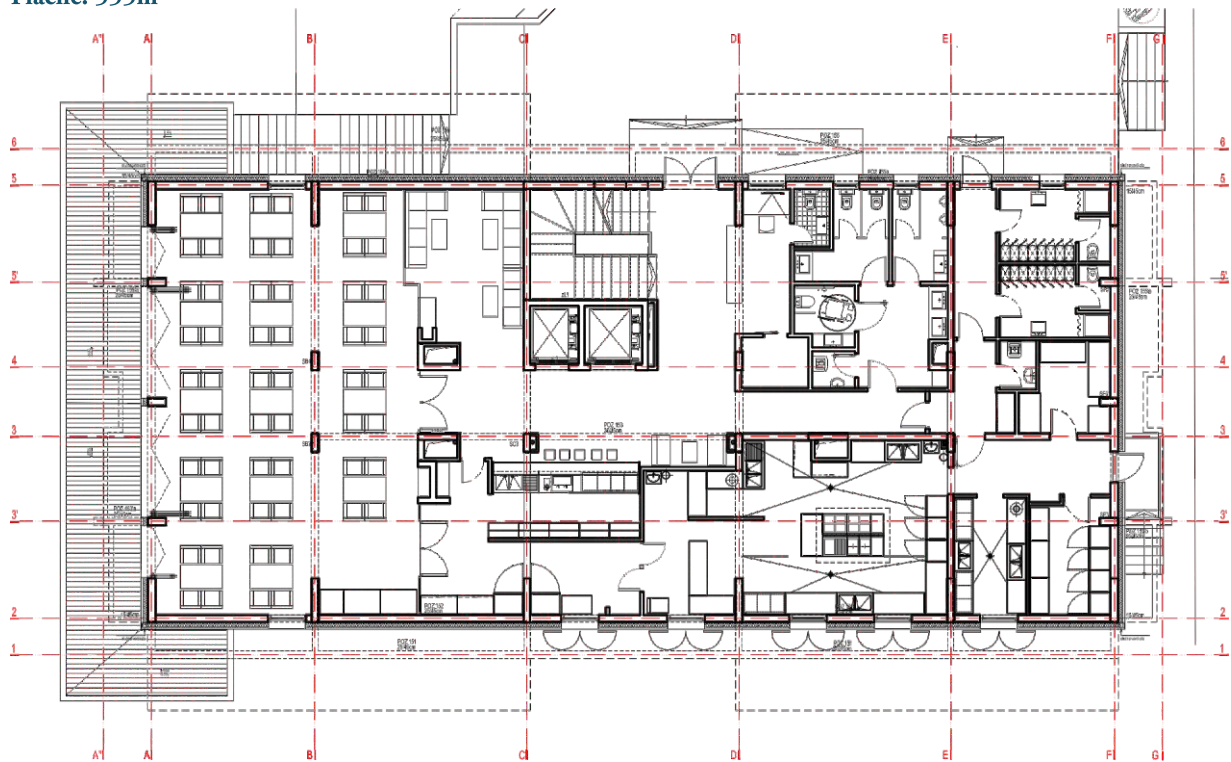
Fläche: 707m<sup>2</sup>



Eingangshalle, Haupttreppe, 2 Aufzüge, Bar, Küche, Toilette, SPA, Serviceräume

# Erdgeschoss

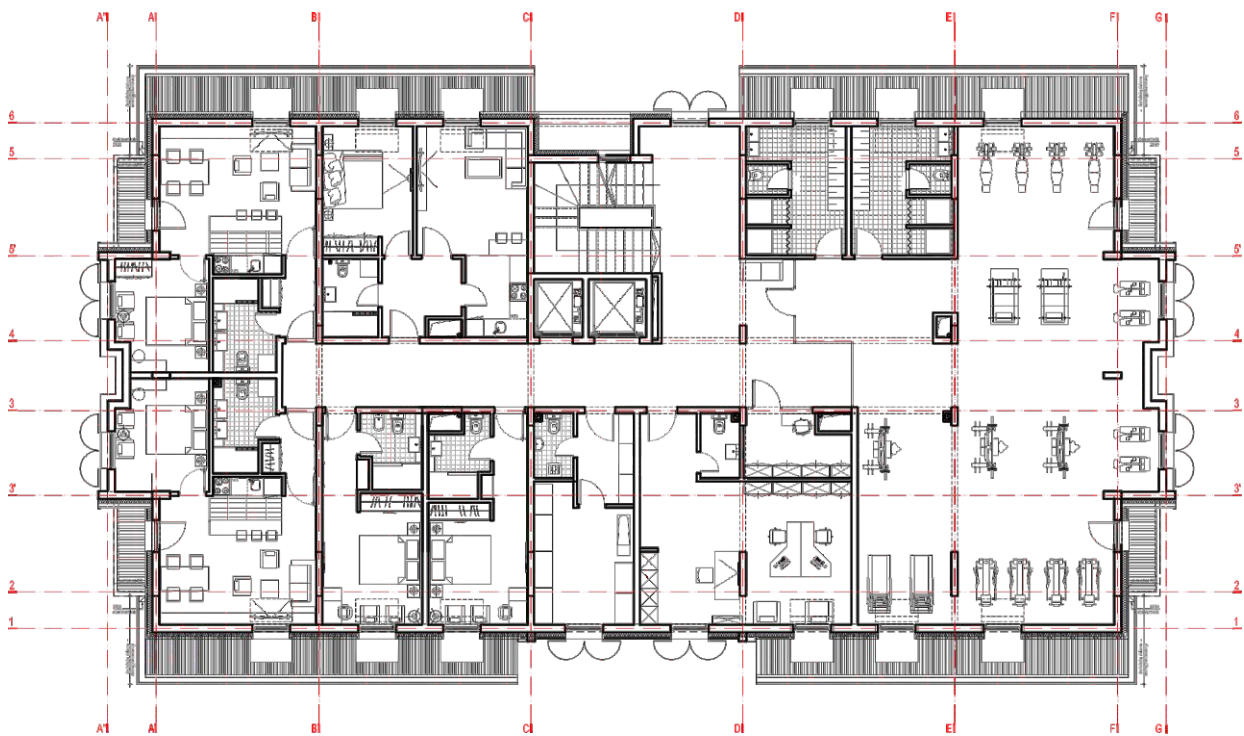
Fläche: 555m<sup>2</sup>



Eingangshalle, Rezeption und Büros, Gemeinschaftsraum, Treppenhaus, 2 Aufzüge, Restaurant, Toilette

# Etage 1

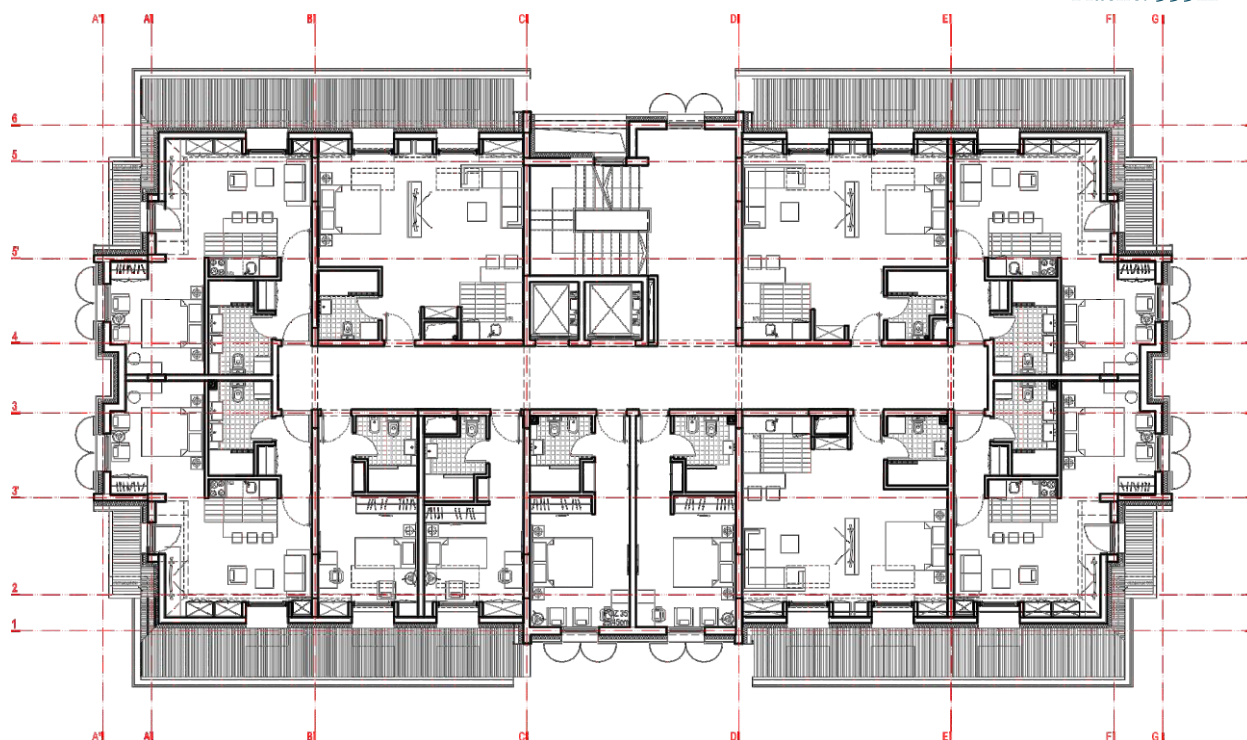
Fläche: 602m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsbereich, Treppenhaus, 2 Aufzüge, Verwaltung, Zimmermädchen, Fitnessraum, Shop, 2 Doppelzimmer, 3 Apartments

## Etage 2

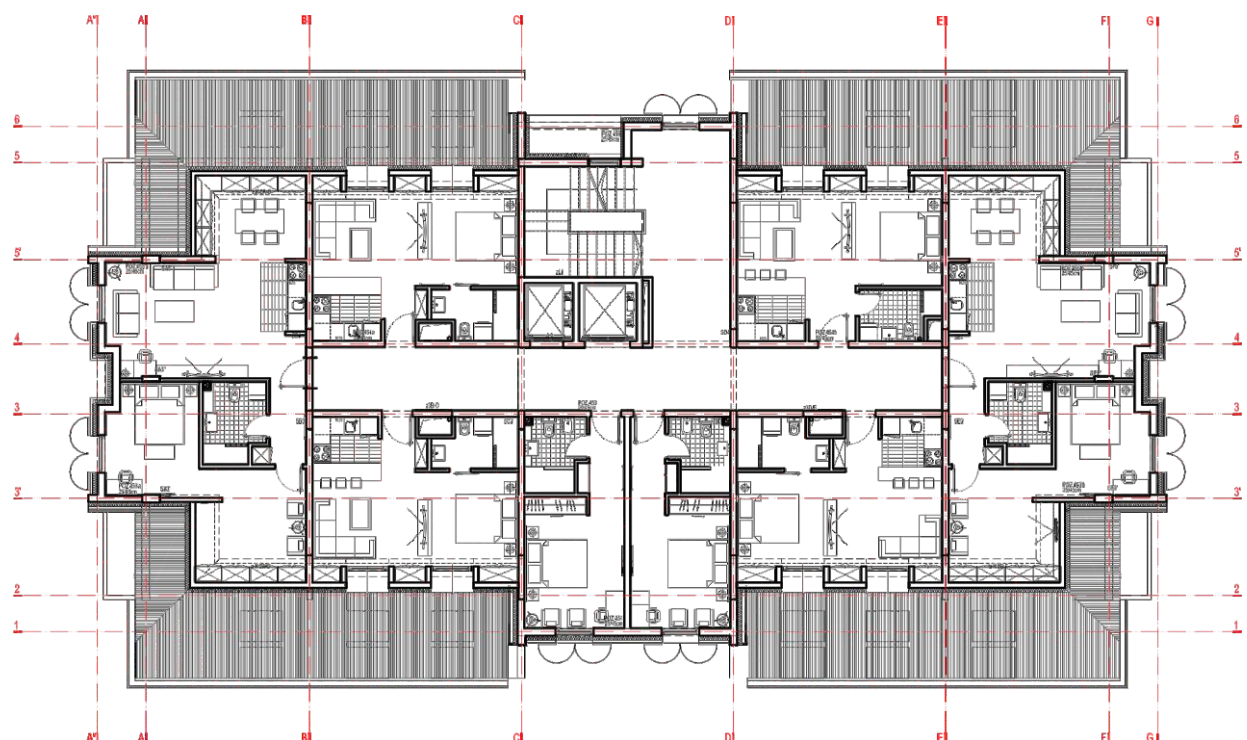
Fläche: 555m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsraum, Treppenhaus, 2 Aufzüge, 2 Einzelzimmer, 2 Doppelzimmer, 7 Apartments

## Dachgeschoss

Fläche: 477m<sup>2</sup>



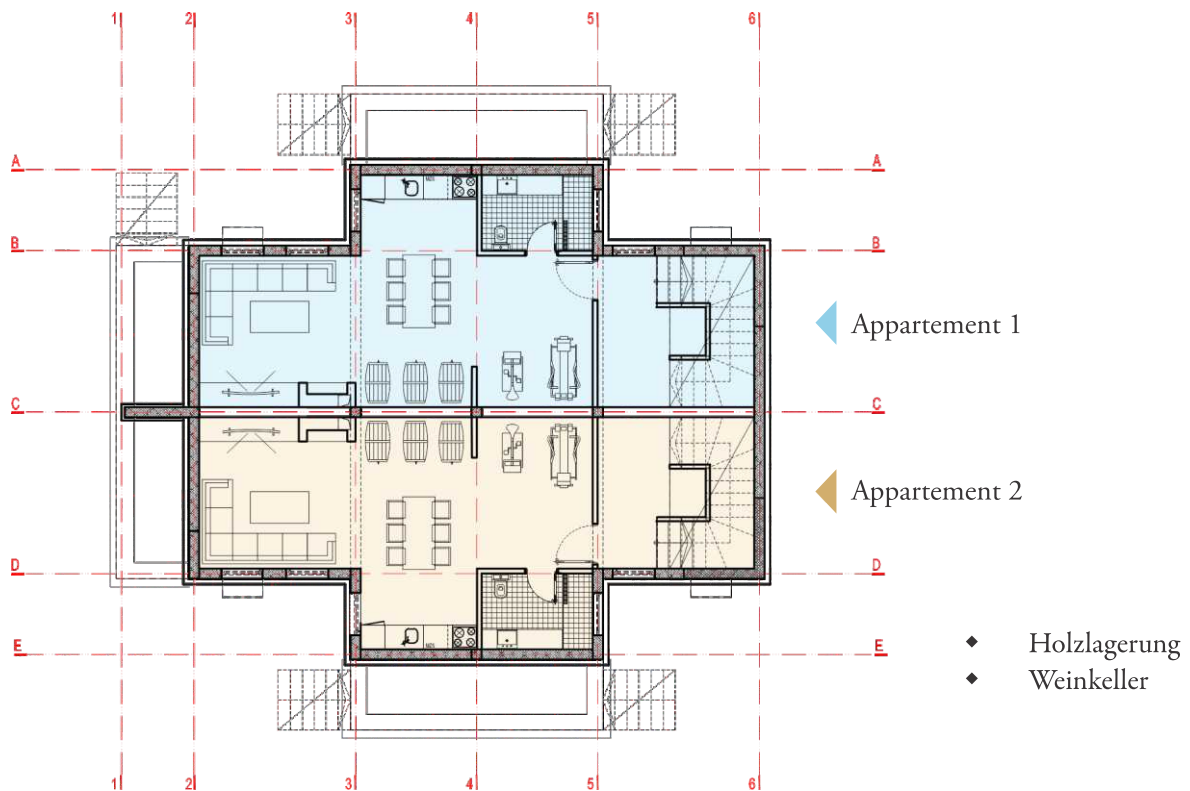
Gemeinschaftsraum, Treppenhaus, 2 Aufzüge, 6 Doppelzimmer, 2 Apartments



# Villa 1

## Keller

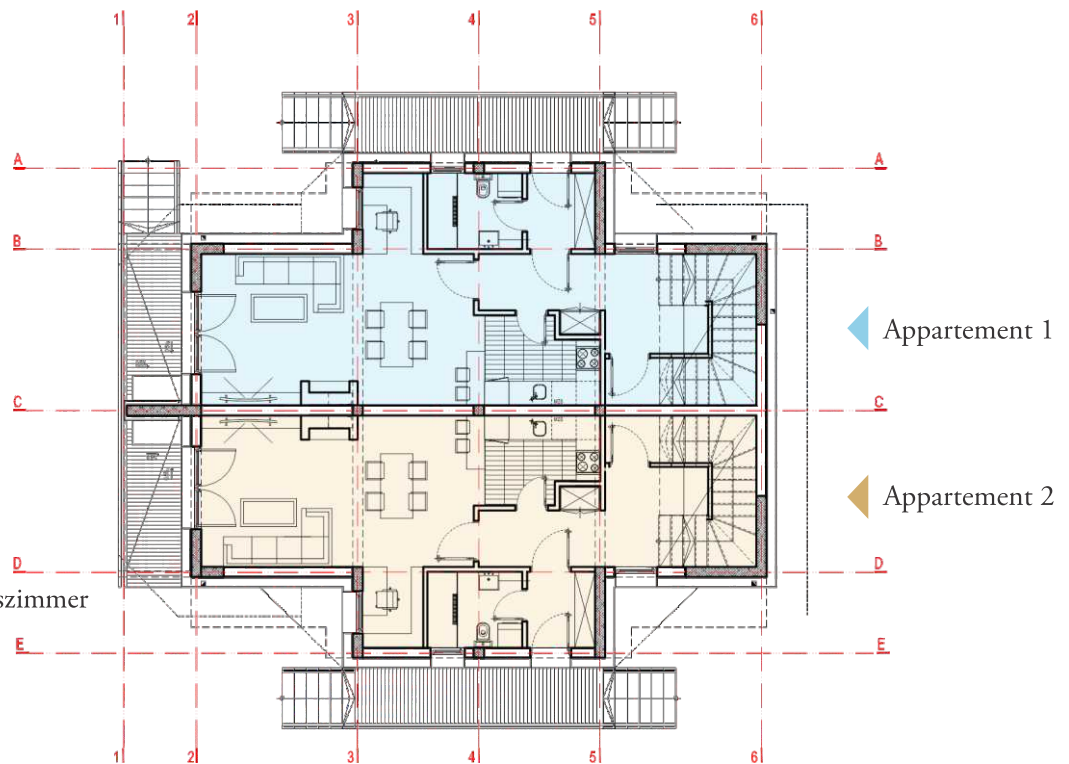
Fläche: 142m<sup>2</sup>



## Prizemlje

Fläche: 165m<sup>2</sup>

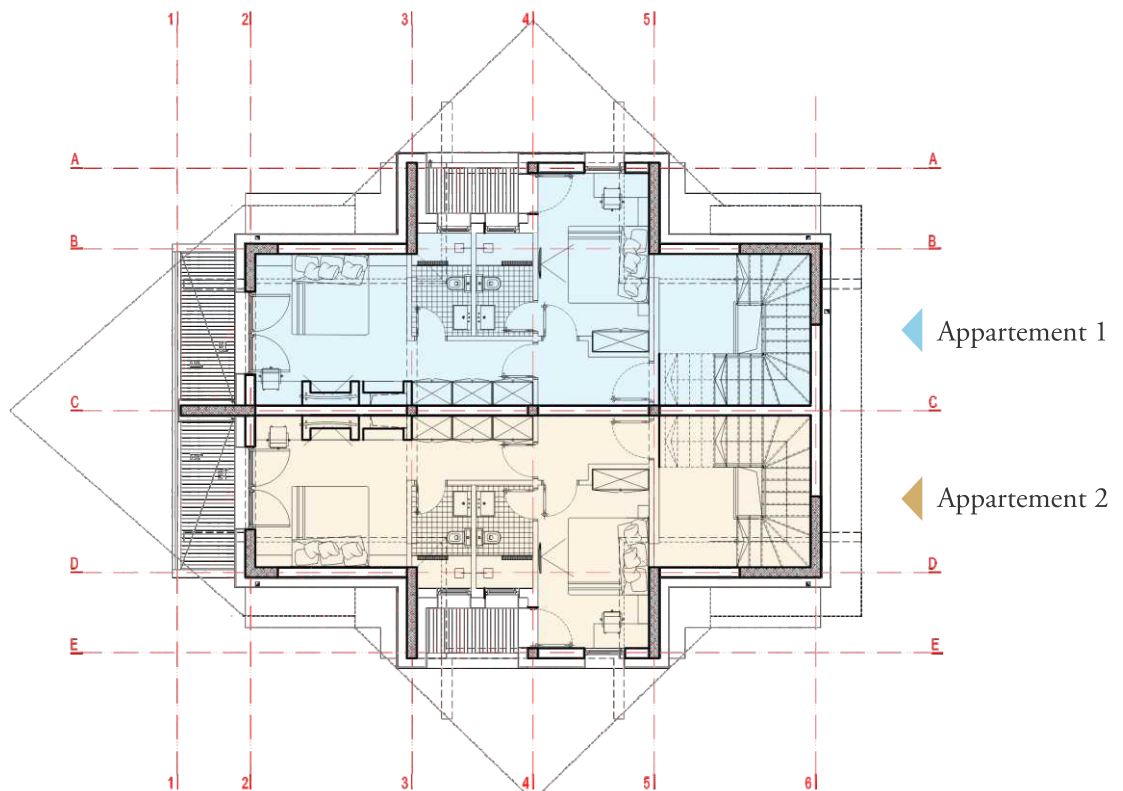
- ◆ Badezimmer
- ◆ Die Treppe
- ◆ Wohnzimmer mit Esszimmer
- ◆ Die Küche
- ◆ Toilette
- ◆ Terrasse



## 1. sprat

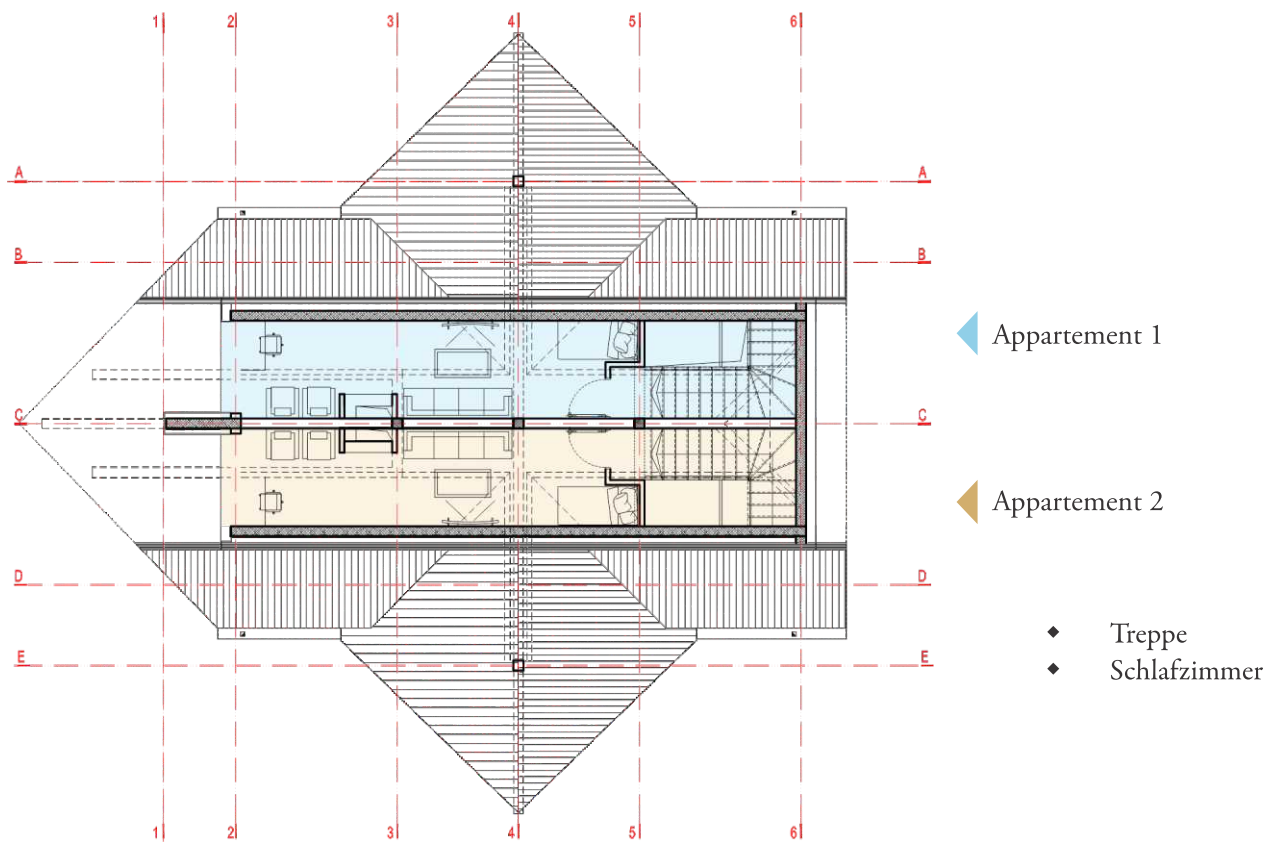
Fläche: 165m<sup>2</sup>

- ◆ Die Treppe
- ◆ 4 Schlafzimmer
- ◆ 4 Badezimmer
- ◆ 4 Balkone



# Dachgeschoss

Fläche: 97m<sup>2</sup>



Appartement 1: 257m<sup>2</sup> | Appartement 2: 257m<sup>2</sup>

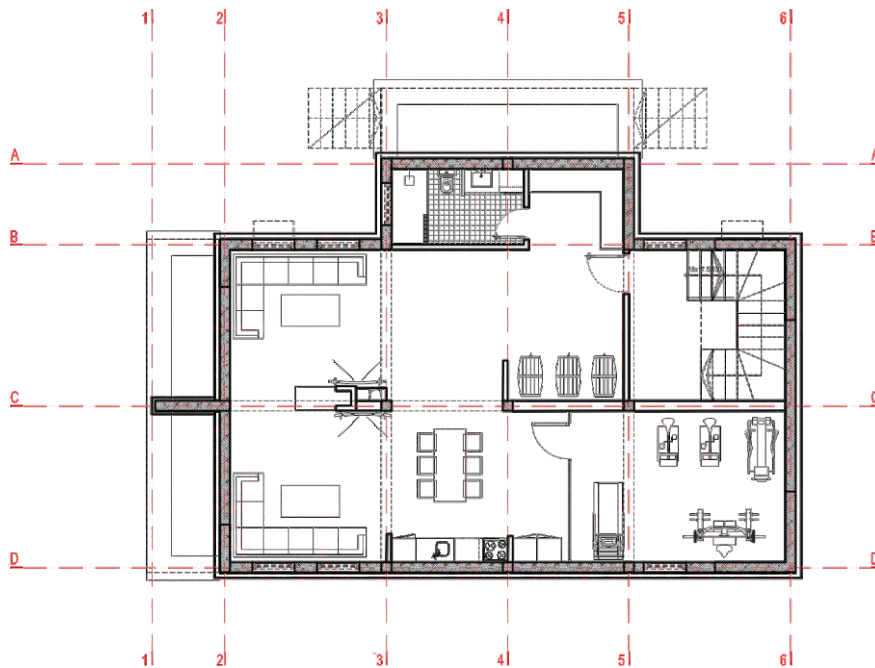






## Keller

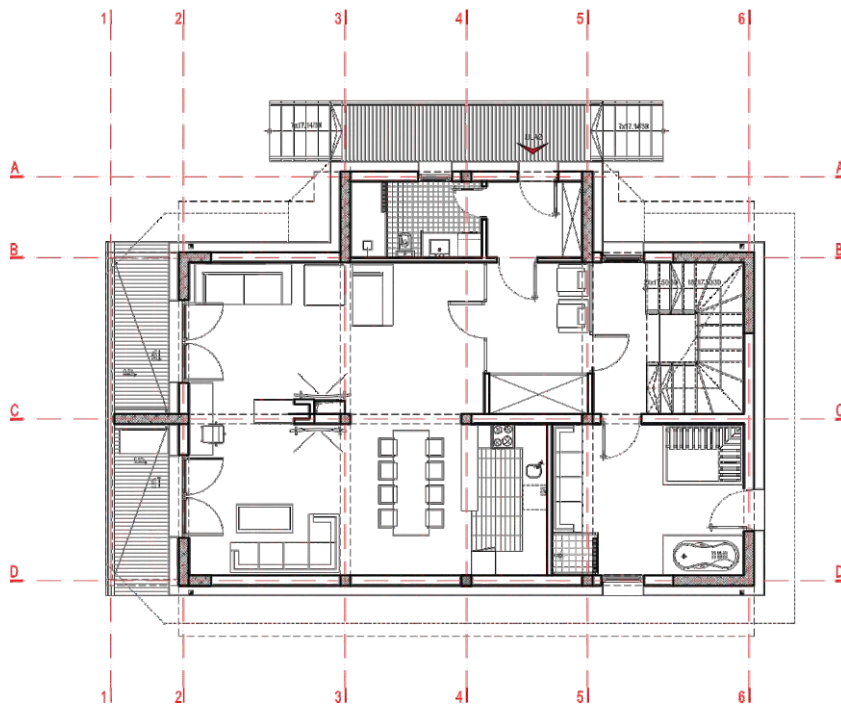
Fläche: 130m<sup>2</sup>



- ◆ Die Treppe
- ◆ Badezimmer
- ◆ Weinkeller
- ◆ Fitnessstudio

# Erdgeschoss

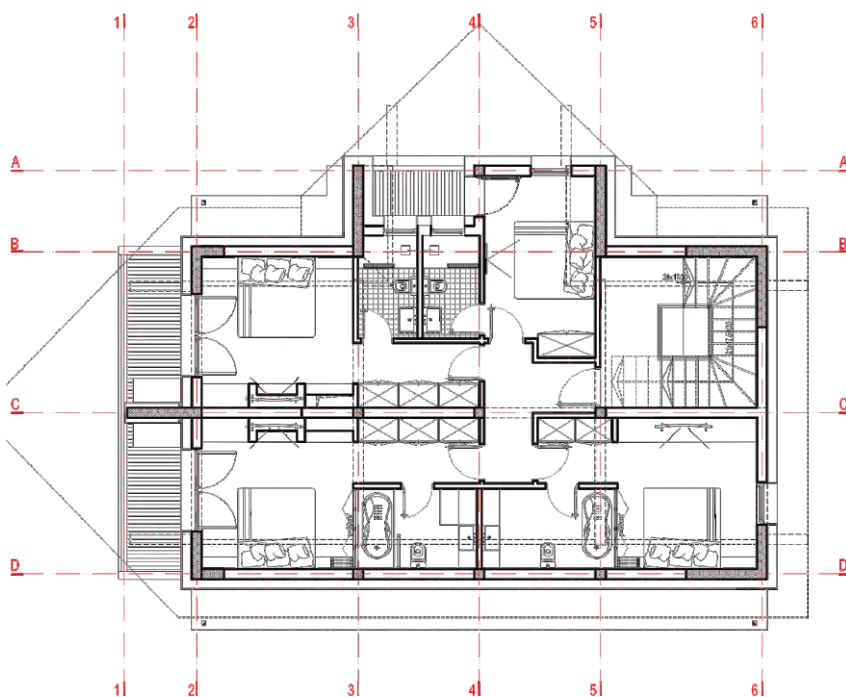
Fläche: 152m<sup>2</sup>



- ◆ Badezimmer
- ◆ Die Treppe
- ◆ Wohnzimmer mit Esszimmer
- ◆ Küche
- ◆ Toilette
- ◆ Terrasse

# Etage 1

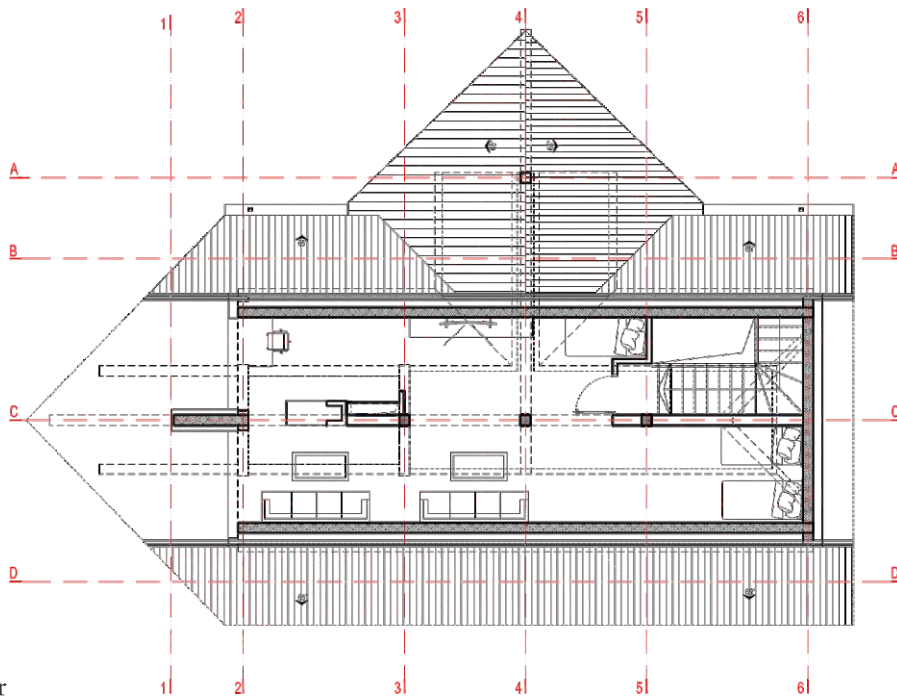
Fläche: 152m<sup>2</sup>



- ◆ Die Treppe
- ◆ 4 Schlafzimmer
- ◆ 4 Badezimmer
- ◆ 3 Balkone

# Dachgeschoss

Fläche: 90m<sup>2</sup>



- ◆ Die Treppe
- ◆ Schlafzimmer

Appartement: 421m<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)

