



P202000126-V_2.04

Mini Hotel und Yacht Club





Der Standort für den Bau des Hotels befindet sich am Küstenort Krasici, in der Gemeinde Tivat.



Am Strand des Hotels befindet sich ein Ponton, der sich im Besitz der Anlage befindet und als offene Bar mit Liegestühlen und Sonnenschirmen genutzt werden kann.



Die maximale Kapazität des Hotels beträgt **12** Betten



Hotelfläche (direkt am Strand) **639 m²**



Das Hotel hat eine ordnungsgemäße Dokumentation für den Bau.



Mini-Hotel auf der ersten Linie der Küste, zugänglich vom Meer, vor dem Hotel ein Ponton mit einem Restaurant, eine Snackbar und ein Strand **500 m²**

Nach dem Gesetz des Staates Montenegro hat der Investor bei Investitionen in touristische und maritime Objekte der Kategorie 4 Sterne und höher Anspruch auf eine Rückerstattung der Mehrwertsteuer (VAT) in Höhe von 21% der gesamten Investition.



Dokumentation



Städtebaulich-technische Bedingungen der Gemeinde Tivat vom 5. November 2018



Zustimmung des leitenden Staatsarchitekten für den Umbau des Hotelgebäudes in den bestehenden Dimensionen vom 3. Juli 2019.



Hauptrenovierungsprojekt mit Prüfbericht



Bestätigung der Zahlung von Zahlungen für Grundstücke für den Städtebau sowie für die regionale Wasserversorgung



Ein von der Bauaufsichtsbehörde am 12. Juni 2020 genehmigter Bauantrag



Nachweis über die Zahlung der Grundsteuer



Aus den obigen Angaben geht eindeutig hervor, dass das Gebäude über eine **vollständige und gültige** Baudokumentation verfügt.



Hotel-Einheiten
5 Einheiten



etwa **12** Betten



1. Stockwerk **329 m²**



2. Stockwerk **310 m²**



Gesamtfläche des Objekts **639 m²**



Nettofläche des Objekts
550 m²



Parkplätze **5** Stellplätze



Restaurant
40 Plätze



Snack Bar
11 Plätze



Das Mini-Hotel hat einen eigenen Strand



Das Dorf Krasici ist eine touristische Perle der Bucht von Tivat und der Halbinsel Lustica.

Krasici befindet sich auf der Halbinsel Lustica und überblickt die gesamte Bucht von Kotor. Krasici hat einen direkten Blick auf das "Tor der Bucht" – Verige, ein Ort, durch den man die historische Stadt Perast sehen kann, die für ihre Architektur bedeutend und weltberühmt für die größten Seefahrer und Kapitäne der Adria ist.

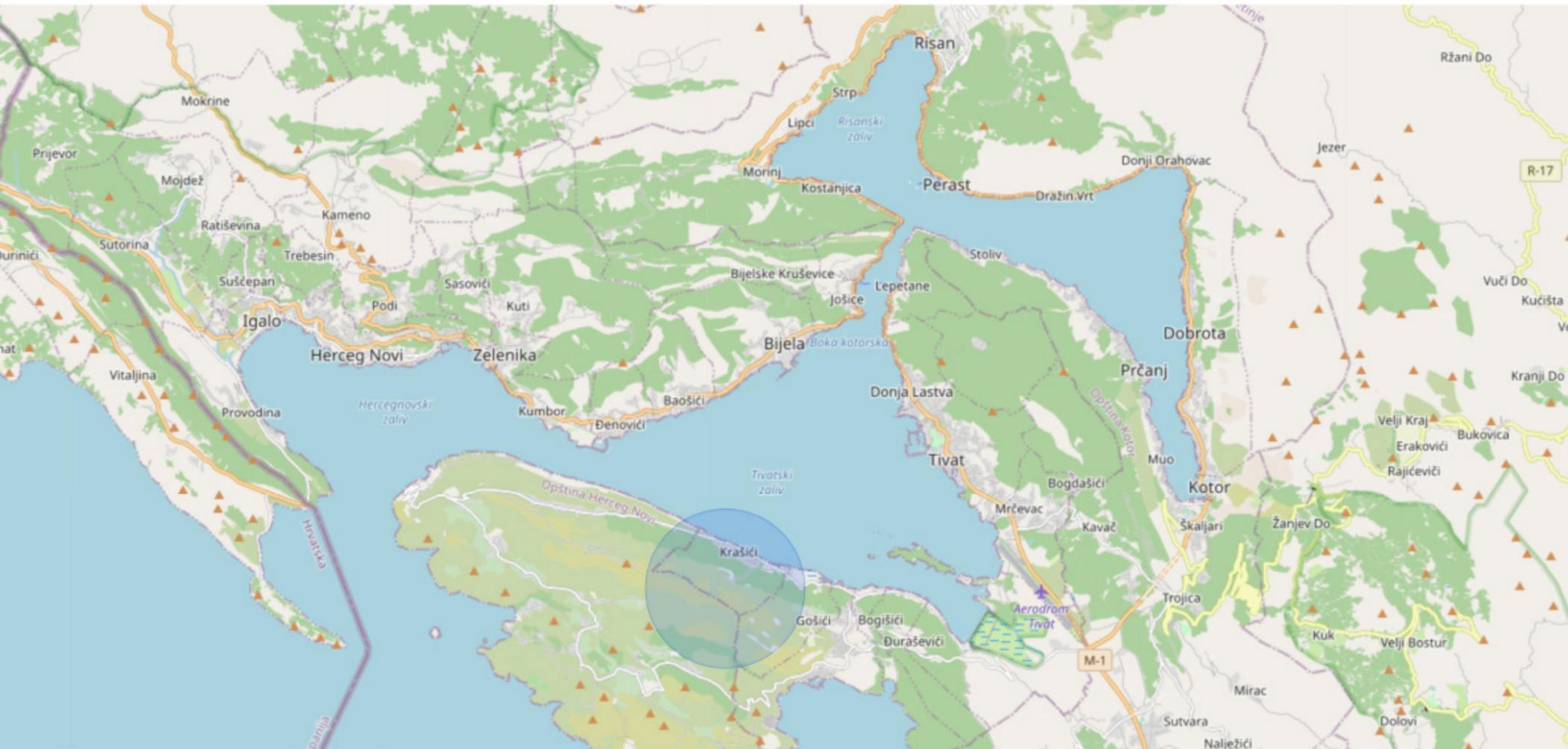
Der Ort Krasici liegt versteckt in der Bucht und ist vor dem direkten Einfluss der Wellen vom offenen Meer geschützt. Ein ruhiger Ort mit schöner Umgebung. Auf der gleichen Halbinsel Lustica befindet sich der luxuriöse touristische Wohnkomplex Lustica Bay, gegenüber von Krasici, in der Marina Tivat, befindet sich der weltberühmte Yachthafen für Megayachten Porto Montenegro. Ebenfalls gegenüber von Krasici, 3 km entfernt, liegt der Ferienort Porto Novi, auf dessen Gebiet sich das Hotel One&Only Porto Novi befindet. Von Krasici, 4 km mit dem Flugzeug, in der Stadt Bijela, der größte Service im Mittelmeer für Mega-Yachten Adriatika 42.



Für Krasici ist es äußerst wichtig, dass der Flughafen Tivat weniger als 6 km in gerader Linie entfernt ist, was auch eine physische Entfernung auf dem Seeweg darstellt. Das Vorhandensein eines Hafens als Teil des Flughafens ermöglicht es, Passagiere auf dem Seeweg zu diesem Flughafen zu bringen. Ebenfalls ein wichtiger Indikator für Yachtbesitzer: In der Nähe von Krasici gibt es zwei Tankstellen für die Betankung von Schiffen. Eine befindet sich in Porto Montenegro, die zweite in Porto Novi. Die Tatsache, dass Krasici ein außergewöhnlicher Ort ist, wird durch eine aktive Touristenattraktion bestätigt. Vor nicht allzu langer Zeit befand sich hier ein äußerst wichtiger strategischer Punkt – der Tunnel für U-Boote der ehemaligen jugoslawischen Armee, der sich in unmittelbarer Nähe von Krasici befindet und heute eine sehr beliebte Touristenattraktion ist.

Das Gebiet selbst ist ein sehr attraktiver Ort für Taucher. Profi- und Hobbytaucher aus aller Welt werden von der gesamten Bucht von Kotor angezogen, die ihnen ungewöhnliche Aussichten in Form von Schiffswracks, Amphoren aus der Antike sowie eine reiche maritime Kultur bietet. Die Kombination all dessen an einem Ort macht deutlich, dass es sich hier um ein Paradies für Liebhaber des Meeres und des Meeressports handelt und um einen idealen Ort sowohl für Arbeit als auch für Freizeit und Unterhaltung.





All dies zeigt deutlich, dass Krasici im Zentrum der modernen Infrastruktur für den Yacht- und Kreuzfahrttourismus liegt und einen wunderschönen Blick auf die Bucht von Kotor bietet. Es ist das einzige Zentrum der Kreuzfahrtindustrie in einer UNESCO-Weltkulturerbestätte im Mittelmeerraum.

Krasici ist ein beliebtes Touristenziel mit vielen ausländischen Investitionen. Die luxuriösesten Villen mit Blick auf die Bucht von Kotor haben ihren Platz an den Hängen von Krasici gefunden. Die Exklusivität des Standorts Krasici spiegelt sich in seiner Nähe zur Meeresküste wider. Die luxuriöseste Lage dieser Investitionsimmobilie ist die Küste, wo sich ein Mini-Hotel mit Restaurant, ein Yachtclub, ein Strand und eine Strandbar befinden.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich die Blumeninsel und die Insel Sveti Marko. Die Insel Sveti Marko ist ein ehemaliger jugoslawischer Club Mediterranee, ein französischer Reiseveranstalter. Natürliche Exklusivität mit dem Tourismuskonzept "wilde Schönheit" hat seine Verkörperung im Club Mediterranee gefunden / Die Insel ist geplant, von 480 Millionen Euro von der berühmten Architektin Zaha Hadid zu investieren, um das Four Seasons Hotel zu bauen.

In unmittelbarer Nähe des Ortes befindet sich ein exklusiver Touristenkomplex mit einem Strand der berühmten Marke Nikki Beach, so dass Krasici Teil der Marke ist, die in Miami, Dubai, Marbella, Saint Tropez, Ibiza, Monte Carlo, Porto Heli und Santorini vertreten ist. Nikki Beach ist ein Beispiel für eine erfolgreiche ausländische Investition in Krasici. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Gesundheitstourismuszentrum "Vrmac", das für Erkrankungen der Atmungsorgane, des Herzens, der Haut und der Nerven bestimmt ist. Dieser Kurort wird heute, was die Thalassotherapie betrifft, mit dem französischen Deauville verglichen, wo Stress behandelt wird.



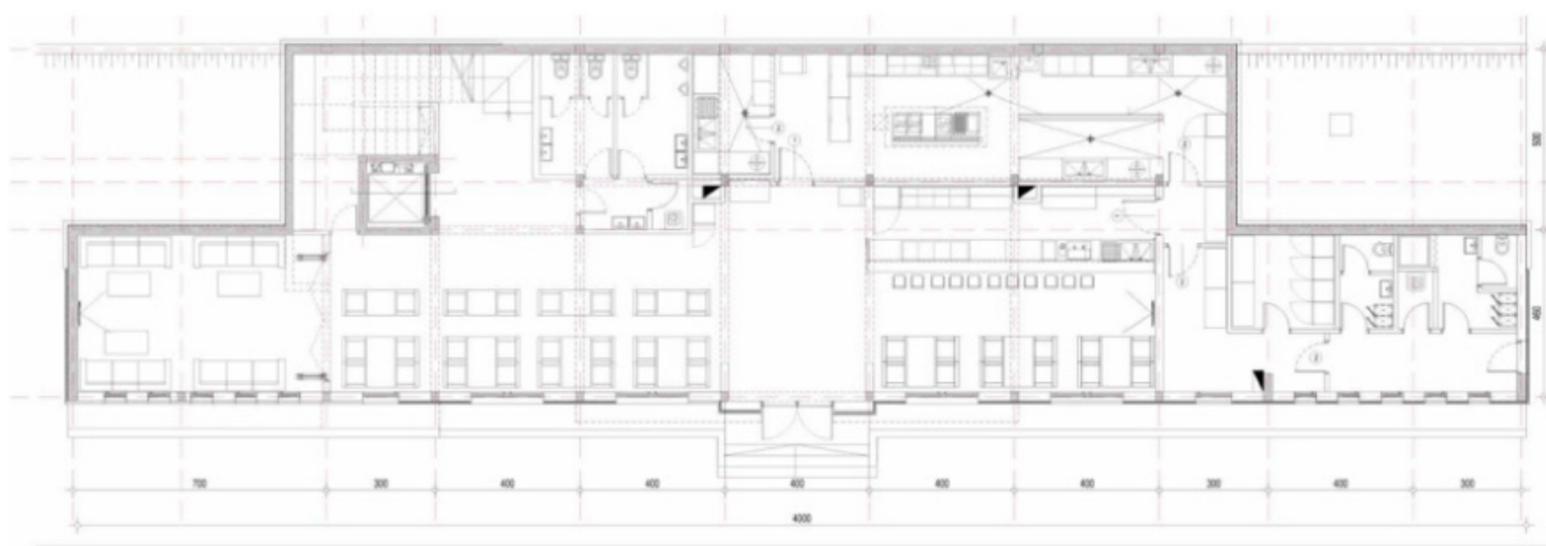
Flughafen Tivat - **12 km**,
Flughafen Podgorica - **93 km**, Flughafen Dubrovnik - **63 km**







1st Floor
Overall area: 329m²




RESTAURANT
a la carte
40 seats


PARKING
5 lots


SNACK BAR
11 beds

- Entrance from the sea promenade, common area, staircase and elevator,
- Restaurant with bar and restrooms,
- Kitchen with all necessary amenities

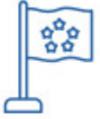


2nd Floor
 Overall area: 310m²



- Main entrance, reception with rest area, staircase and elevator, room for room-maid,
- Apartmant 38 m²,
- 4 double rooms 30 m² each

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

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

Registrationsnummer: 51120494

Geschäftsführer: David Schütz

Bevollmächtigte Vertreterin: Sabine Renate Suffel