

**10698**



Цена: 700 000 €

Тип: Индивидуальные дома

Регион: Подгорица

Город: Подгорица

Цена: 700 000 €

Площадь строения, м<sup>2</sup>: 360

Площадь участка, м<sup>2</sup>: 3000

Спален: 6

Ванных комнат: 5

Гараж/паркинг: Да

Этажность: 2

К продаже предлагается полностью функционирующий апартаментный комплекс, расположенный в тихом и аутентичном месте всего **в 4 минутах езды от Вирпазара и Национального парка «Скадарское озеро»**. Это отличная инвестиционная возможность с многолетним успешным туристическим бизнесом, высокими оценками гостей и стабильным

присутствием на ведущих международных платформах бронирования.

Локация удачно сочетает близость к природе и хорошую транспортную доступность. До моря можно доехать примерно **за 30 минут**, до **Подгорицы** — также около **30 минут**. В непосредственной близости находятся многочисленные пешеходные и хайкинг-маршруты Национального парка «Скадарское озеро», а живописная **Риека Црноевича** расположена всего в **20 минутах езды**.

Комплекс расположен на полностью огороженном участке площадью **3 000 м²** и включает:

- основной дом общей площадью **360 м²** (жилая площадь **261 м²**);
- бассейн размером **11 ? 5 м**;
- частную парковку;
- вспомогательное строение площадью **32 м²** с туалетом;
- полностью оборудованный сборный дом площадью **24 м²** с кухней, ванной комнатой, гостиной и спальней.

На первом этаже основного дома расположены просторная кухня, гостиная, две спальни, ванная комната и кладовая.

На втором этаже находятся **четыре полностью оборудованных апартамента для сдачи в аренду** — **две двухкомнатные квартиры** и **две квартиры-студии**, каждая с собственной ванной комнатой и террасой.

Комплекс подключён к центральному водоснабжению и электросети. **Вся документация в порядке**. Недвижимость полностью готова как для продолжения туристического бизнеса, так и для использования в качестве семейной резиденции.

Комплекс продаётся **полностью меблированным и оборудованным**. В стоимость входят вся мебель, бытовая техника, декор и инвентарь во всех зданиях, а также полностью благоустроенная территория с бассейном, шезлонгами, балдахинами, зонтами, оборудованием для обслуживания бассейна и всем необходимым для бесперебойной работы туристического объекта. Новый владелец сможет продолжить деятельность сразу после покупки без дополнительных вложений.

Особую ценность объекту придаёт возможность приобрести **полностью налаженный туристический бизнес**, включая действующие профили на международных платформах бронирования, базу постоянных гостей, деловые контакты, партнёрские отношения и уже выстроенные бизнес-процессы.

Дополнительный инвестиционный потенциал создаёт возможность приобретения соседнего земельного участка общей площадью **до 12 000 м²**, что позволяет расширить номерной фонд или реализовать новые туристические проекты.

**Важно:** в соответствии с действующим законодательством Черногории иностранные граждане могут приобрести этот дополнительный земельный участок **только через юридическое лицо, зарегистрированное в Черногории**.

Телефон: +385 91 357 30 71

WWW.ADRIONIKA-MONTENEGRO.RU



