



LUSTICA BAY
MONTENEGRO

**ЖИЗНЬ В ЕЁ ЛУЧШИХ
ПРОЯВЛЕНИЯХ**

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЧЕРНОГОРИЮ

«Страна девственной природы и средневековых городов, прозрачных вод и кристально чистого воздуха» - The Times



**ВОЗМОЖНО, САМ ВОЗДУХ ЧЕРНОГОРИИ ПРОНИКНУТ
НАСТРОЕНИЕМ БЛАГОПОЛУЧИЯ И БЕЗМЯТЕЖНОСТИ**

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЧЕРНОГОРИЮ

Черногория удивляет невиданным для столь миниатюрной страны разнообразием.

ПОСЕЛКИ И ПЛЯЖИ

ПУТЕШЕСТВИЯ И ПРИКЛЮЧЕНИЯ: 293 КМ
ОБВОРОЖИТЕЛЬНОГО ПОБЕРЕЖЬЯ



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЧЕРНОГОРИЮ

Побережье Черногории таит в себе многочисленные загадки и требует пристального изучения.

СТАРИННАЯ АРХИТЕКТУРА, СОВРЕМЕННЫЕ МАРИНЫ

**ВАШ НОВЫЙ ДОМ ПОД ЛУЧАМИ АДРИАТИЧЕСКОГО СОЛНЦА
В ОКРУЖЕНИИ ВЕЛИЧЕСТВЕННОЙ КРАСОТЫ И БЕЗМЯТЕЖНОСТИ**

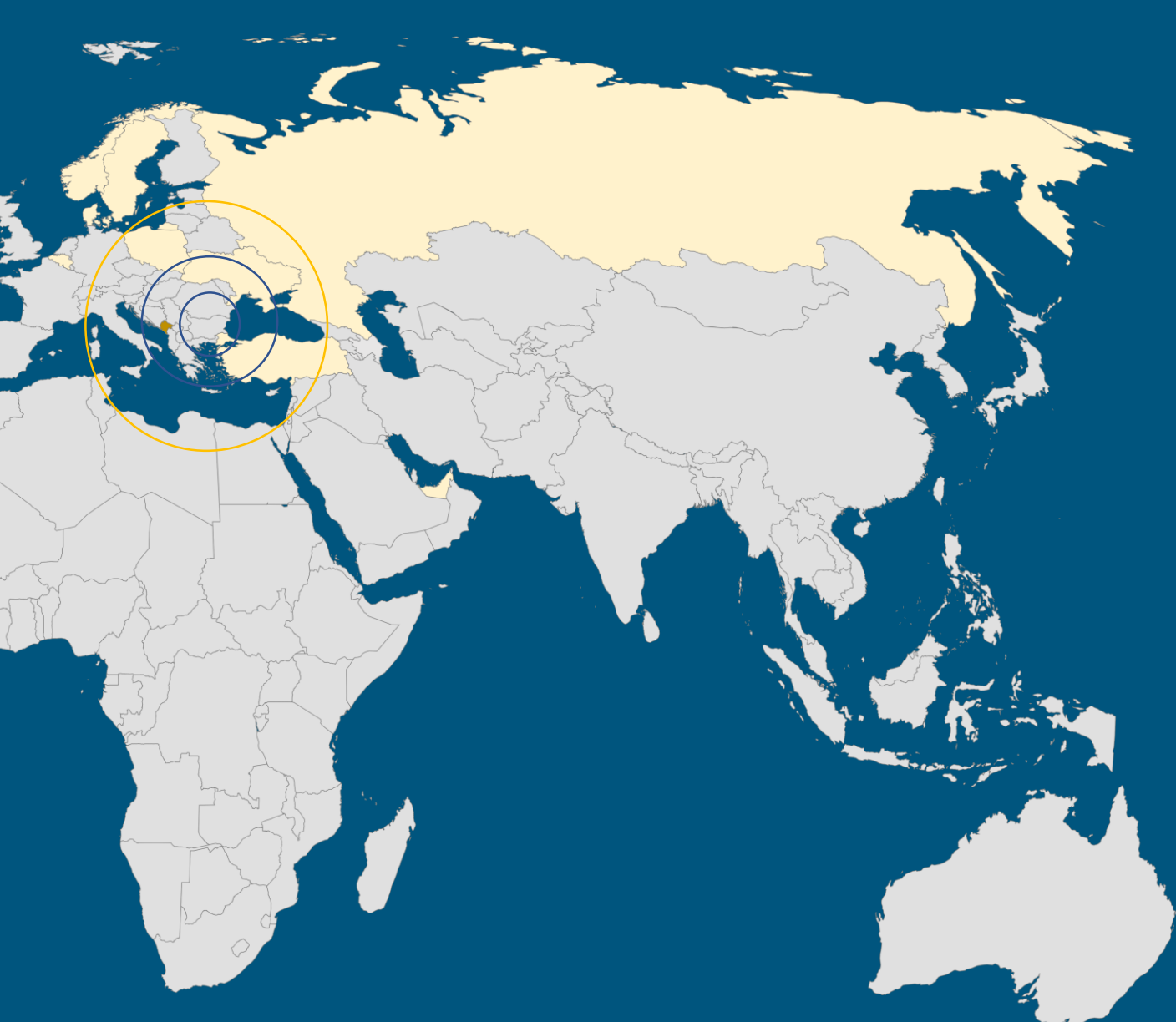


РАЗВЛЕЧЕНИЯ, СПОРТ И ПРИКЛЮЧЕНИЯ

Парусный спорт, серфинг, рафтинг, походы, скалолазание, горнолыжный спорт, теннис, рыбалка, горный велосипед, гольф



**МИР АКТИВНОГО И ЗДОРОВОГО
ОБРАЗА ЖИЗНИ НА БЕРЕГУ АДРИАТИКИ**



СРЕДНЕЕ ВРЕМЯ В ПОЛЕТЕ ДО АЭРОПОРТА ТИВАТА, ПОДГОРИЦЫ И ДУБРОВНИКА.

-0:45-	БЕЛГРАД	-2:25-	СТАМБУЛ
-2:15-	БРЮСЕЛЬ	-4:05-	БАКУ
-2:10-	ФРАНКФУРТ	-2:25-	МАДРИД
-1:30-	ЦЮРИХ	-1:20-	ВЕНА
-2:45-	ЛОНДОН	-2:20-	ПАРИЖ
-3:15-	МОСКВА		

**В НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ БЛИЗОСТИ
ОТ НАС РАСПОЛОЖЕНЫ ТРИ МЕЖДУНАРОДНЫХ АЭРОПОРТА**



НАШЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ПОЧЕМУ ЧЕРНОГОРИЯ

Peace of mind, Safety and Stability

- Активно развивающаяся страна
- Иностраннные инвесторы, инвестирующие в строительство масштабных жилых проектов и инфраструктуру
- Популярное туристическое направление
- Активное направление для любителей яхтинга
- Валюта – евро
- Высокое качество жизни
- Прекрасная экология

СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Peace of mind, Safety and Stability

- Налог на прибыль предприятий: 9%
- НДС: 21%
- Налоги, подлежащий уплате в случае продажи недвижимости:
 - налог на имущество: 3%
 - налог на прибыль: 9%

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Peace of mind, Safety and Stability

ВЫСОКИЕ ТЕМПЫ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА

Свыше 2 млн. туристов зарегистрировано в Черногории в 2018 году, при том, что население страны составляет всего 625 тысяч человек.

ФИНАНСОВАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Операции купли-продажи осуществляются в евро, что упрощает процедуру приобретения и снижает валютные риски.

ПРОСТОТА ЮРИДИЧЕСКОГО ОФОРМЛЕНИЯ

Процесс приобретения и регистрации недвижимости в Черногории отличается простотой и единообразием: он одинаков как для граждан страны, так и для иностранных инвесторов.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Владелец недвижимости в Черногории вправе получить вид на жительство сроком на один год, который подлежит продлению. Помимо этого, Правительство Черногории в 2019. году запустило программу инвестиционного гражданства.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Благодаря стабильной политической и экономической ситуации Черногория является безопасной страной для проживания и инвестиций.



LUSTICA BAY
MONTENEGRO

КТО МЫ?

ЛИДЕР ПО СОЗДАНИЮ АВТОНОМНЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Разумный и последовательный подход к проектам масштабной городской застройки



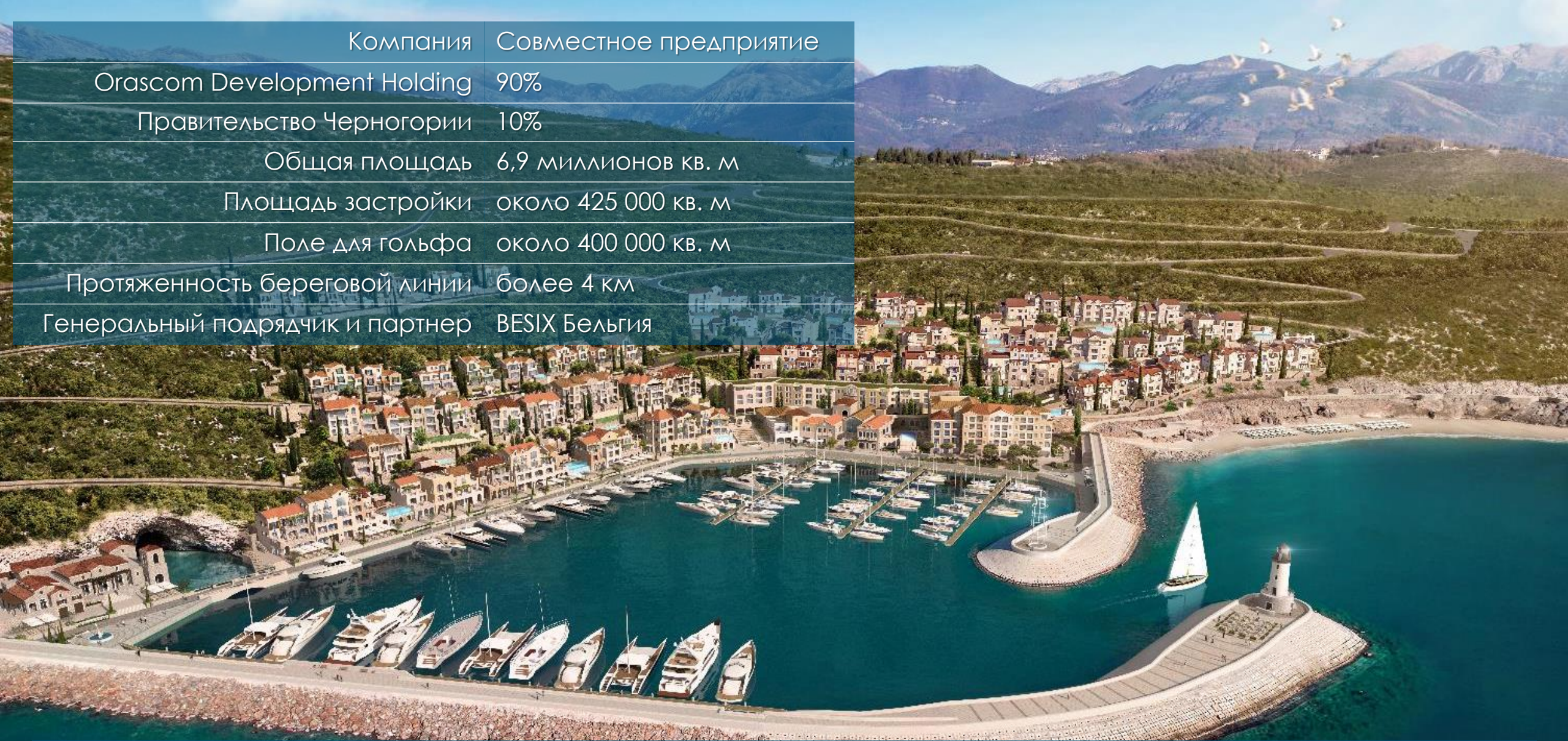
A SUBSIDIARY OF
ORASCOM
DEVELOPMENT

- Масштабные интегрированные жилые проекты, включающие в себя отели, виллы и апартаменты, объекты для отдыха и досуга, поля для гольфа, пристани для яхт и вспомогательную инфраструктуру.
- ОАЭ, Оман, Марокко, Черногория, Швейцария, Великобритания, Египет
- В настоящее время компания управляет 33 отелями с 7 815 номерами и контролирует земельный банк площадью около 100,2 млн. кв. м





Компания	Совместное предприятие
Orascom Development Holding	90%
Правительство Черногории	10%
Общая площадь	6,9 миллионов кв. м
Площадь застройки	около 425 000 кв. м
Поле для гольфа	около 400 000 кв. м
Протяженность береговой линии	более 4 км
Генеральный подрядчик и партнер	BESIX Бельгия



7 отелей | Свыше 1 000 апартаментов, более 500 вилл и таунхаусов | 2 марины (170 причалов) | Поле для гольфа на 18 лунок, проект Gary Player | Объекты инфраструктуры, велнес- и СПА-центры
Променада длиной 4,9 км | Магазины, супермаркеты | Пляжи | Международная школа | Музей | Поликлиника, пожарная часть, станция скорой помощи, полицейский участок

ОБОЗНАЧЕНИЯ

- A** ГОЛЬФ-ПОСЕЛОК
- B** ГОЛЬФ-ОТЕЛЬ
- C** ВЕХРНИЙ ПОСЕЛОК „Централ“
- D** ЯХТЕННЫЙ ПОСЕЛОК „Марина“
- E** ПЛЯЖНЫЙ ОТЕЛЬ
- F** ЖИЛАЯ ЗОНА
- G** ЗОНА ПРИЧАЛОВ
- H** ОТЕЛЬ У ПРИСТАНИ
- I** ТЕХНИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
- J** ЖИЛАЯ ЗОНА
- K** ВТОРАЯ ЗОНА ПРИЧАЛОВ
- L** ЖИЛАЯ ЗОНА / КОММЕРЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ
- M** ПОСЕЛКИ НА ХОЛМЕ
- N** ОТЕЛЬ УЛЬТРА-ЗОНЫ/ЭКСКЛЮЗИВНОЙ ЗОНЫ



LUSTICA BAY
MONTENEGRO

ЖИВОПИСНЫЕ ХОЛМЫ, ЕСТЕСТВЕННЫЕ РАВНИНЫ И БОГАТАЯ ФЛОРА



Luštica Bay - Вчера

ГОРОД, КОТОРЫЙ ВЫ НАЗОВЕТЕ СВОИМ



Luštica Bay - сегодня

СЕГОДНЯ



ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Peace of mind, Safety and Stability

АВТОНОМНЫЙ ГОРОД В Luštica Bay предусмотрены разнообразные жилые объекты, две марины мирового класса с причалами и доками, семь отелей и чемпионское поле для гольфа, спроектированное Гари Плейером; а также пляжи, магазины, рестораны и кафе, спортивные объекты, школы и медицинские учреждения.

ВОЗМОЖНОСТИ СДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ В АРЕНДУ Luštica Bay предлагает услуги агента по аренде недвижимости, управления процессом аренды, установления цен и организации уборки и обслуживания жилых объектов.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРИОБРЕТЕНИЯ НА НАЧАЛЬНОМ ЭТАПЕ Покупатели, приобретающие объекты на раннем этапе, имеют возможность покупки по низким ценам, которые со временем будут повышаться.

ТЕСНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО Luštica Bay является совместным предприятием известного швейцарского застройщика Orascom Development Ltd. (90%) и правительства Черногории (10%) и объединяет знания и опыт обеих сторон.

НАДЕЖНОСТЬ Гарантией надежности инвестиций в Luštica Bay является долгосрочная приверженность проекту со стороны Orascom. Это проект направлен на создание прочной основы для гармоничного развития на долгие годы.

Апартаменты в яхтенном посёлке

- От студий до 4-ехкомнатных квартир
- 45 кв.м. до 150 кв. м. жилой площади
- Большие террасы, балконы
- Изумительный вид на море
- Бассейн
- Доступ к современной марине, пляже, променаде, коммерческим зонам.

от EUR 260,000



Таунхаусы в яхтенном посёлке

- Доступны как 2 и 3-комнатные таунхаусы
- 126 и 139 кв.м. жилой площади
- Высокий уровень удобств, приватности, уникальный дизайн, гибкая планировка
- Большие террасы, балконы, изумительный вид на море, бассейн
 - Доступ к современной марине, пляже, променаде, коммерческим зонам.

from EUR 845,000



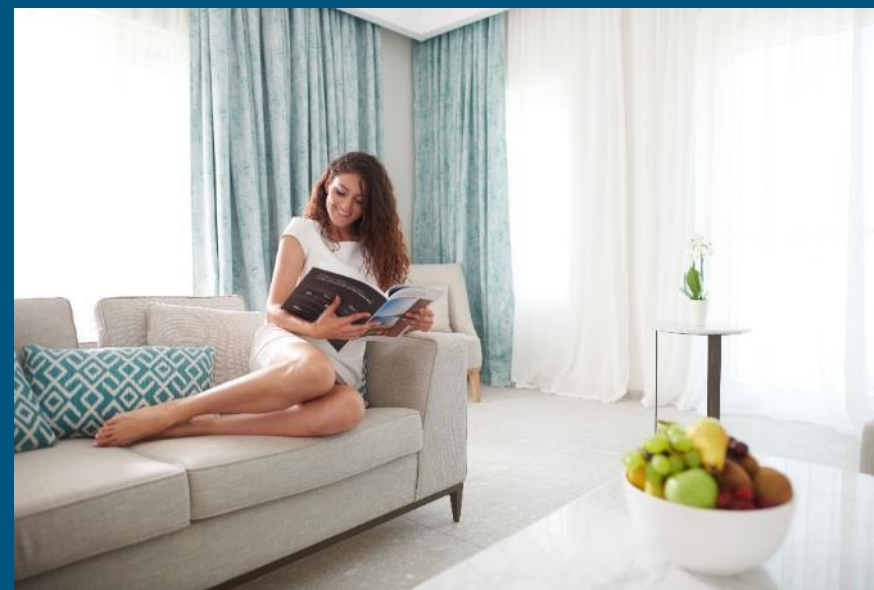


Резиденции отель Чеди – The Chedi

ПРЕИМУЩЕСТВА ИНВЕСТИЦИЙ В АПАРТАМЕНТЫ ОТЕЛЯ-КОНДОМИНИУМА

- Гарантированный доход от аренды
- Эксклюзивная программа арендного фонда
- Гарантированный вид на море
- Ультрасовременные удобства в условиях приватности дома для отпуска
- Безукоризненный дизайн

От EUR 315,000





САМЫЙ ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН В ЛУШТИЦА БЕЙ



Посёлок Централ – городской центр Luštica Bay

- От студий до трех-комнатных квартир
- От 45 кв.м. до 120 кв.м. жилой площади
- Круглогодичная жизнь на берегу Адриатики
- Общественный центр
- Удобное расположение в непосредственной близости яхтенного посёлка и близлежащих городов
- Доступ ко всем удобствам курорта - яхтенного посёлка

от EUR 120,500







**БЛАГОДАРИМ ВАС ЗА
ВНИМАНИЕ**



LUSTICA BAY
MONTENEGRO