



Вилла в Которе с видом на море

Черногория, Боко-Которская бухта

Цена:	€ 2 000 000
Тип объекта	Дом
Количество комнат	11
Площадь	798 м ²
Тип сделки	Продажа



Вилла расположена на побережье Боко-Которского залива, самого большого южного фьорда Европы, рядом с благоустроенным пляжем, в древнем и тихом городке Рисан с развитой инфраструктурой. Вилла находится на перекрестье туристических маршрутов Черногории и идеально подходит для обустройства апартаментов высокого уровня или сдачи апартаментов в аренду. Владельцы виллы и их гости могут удачно сочетать пляжный отдых с экскурсиями и посещением памятников средиземноморской архитектуры. Римские мозаики, развалины римской виллы, пещеры с доисторическими рисунками и водопад, древние города, находящиеся под охраной ЮНЕСКО – все находится по соседству или в хорошей транспортной доступности от Villa Prima (до г. Пераст –2 км, до г. Котор –17 км. до г. Дубровник – 75 км). После проведенной реконструкции дорога на автомобиле от виллы через горные районы до Национального парка Дурмитор и г. Жабляк, крупного горнолыжного курорта, займет не более 1.5 часов. Новая магистраль Рисан-Жабляк — это кратчайший путь, соединяющий морское побережье Черногории и ее высокогорные районы. Всего в 60 метрах от виллы находится благоустроенный песочно-галечный пляж, один из лучших в Боко-Которском заливе. К услугам отдыхающих лежаки и пляжный бар. Поблизости находятся два самых уважаемых ресторана в Боко-Которском заливе - "Ćatovića Mlini" и "Stari mlini". Вилла построена на приватной территории с индивидуальным паркингом для гостей в тишине и уединении и окружена живописными горами. С террас гостиных открывается вид на море и трогательной красоты маленькие островки. Панорамные окна в спальнях с французскими балкончиками выходят на задний дворик, гарантируя тишину и наслаждение звуками живой природы в окружении пальм и живописных гор. Общая площадь виллы 798 м², включая лестничную секцию. Архитекторы проекта изначально предусмотрели гибкие планировочные решения с возможностью трансформации при наименьших дополнительных затратах. При необходимости увеличения номерного фонда покупатель может выполнить межкомнатную реконструкцию с минимальными переделками инженерных систем, доведя номерной фонд до 6 апартаментов на этаже. Предусмотрено несколько вариантов планировок внутреннего пространства с возможностью трансформации от 7 до 18 номеров в зависимости от требуемого уровня отеля, не включая возможные жилые помещения на мансарде. В настоящий момент на вилле 7 апартаментов с отделкой класса-люкс и подкровельное пространство без отделки с возможностью обустройства мансарды и дополнительных апартаментов. Существующие планировки апартаментов выполнены по современным европейским стандартам. Отделка проведена с использованием высококачественных материалов оборудования: мрамора, дерева венге, наборного



ID: ME-237-151350
WWW.MERCURYESTATE.COM
TEL./VIBER/WHATSAPP:
+37128487878

паркета из массива тика, итальянской сантехники и керамики 1-го класса. Комфортная температура поддерживается инверторными мульти-сплит системами Toshiba, современные системы инженерных коммуникаций, хорошая теплоизоляция, межэтажные перекрытия с дополнительной звукоизоляцией делают проживание на вилле спокойным и безмятежным. Архитектурным решением предусмотрено удобное помещение на первом этаже с отдельным входом. Оно может быть использовано для размещения ресепшен, небольшого бара, технических служб и т.п. Апартаменты первого этажа возможно перевести в разряд нежилых помещений для размещения офисов под различные бизнес-проекты. Территория отеля благоустроена и озеленена декоративными растениями, по всему участку устроена дренажная система. Вилла сдана комиссии и полностью готова к эксплуатации, возможны услуги управляющей компании.

Контактная информация:

Татьяна Артамонова

GSM: +37128487878

(Viber, WhatsApp)

E-mail: luxury@mercuryestate.com