

Создано: 29.10.2025 в 14:38

Обновлено: 29.10.2025 в 14:38

Risan, Рисан

1 800 000 €

Risan, Рисан

Гостиница

Общая площадь

798 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

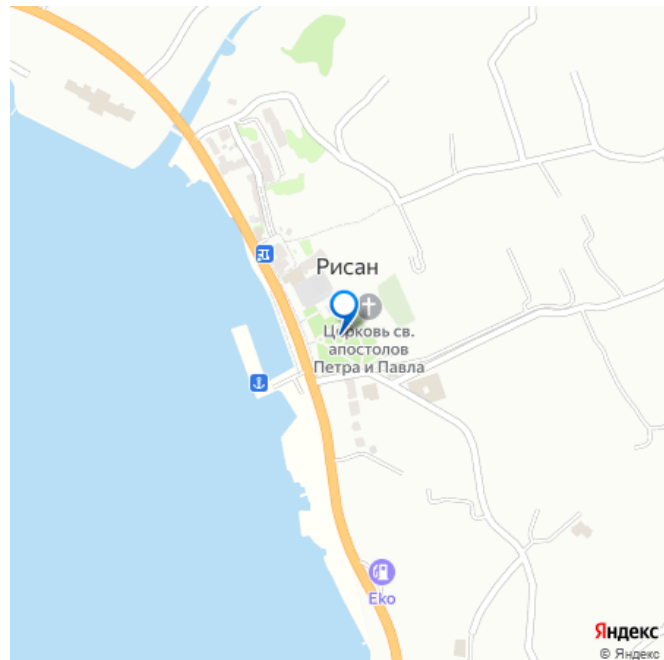
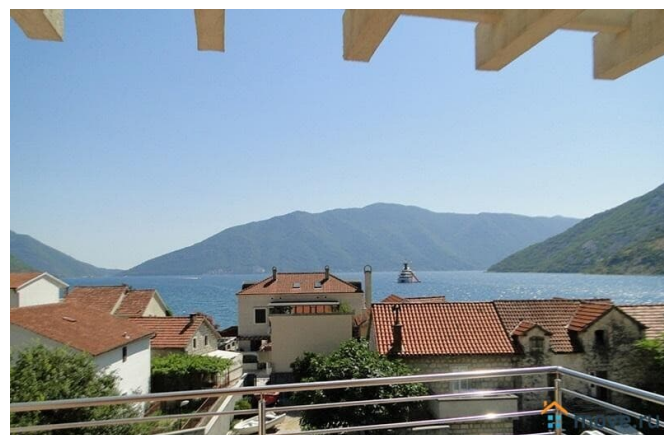
Черногория. «Villa Prima» - мини отель в Рисане. №6896 «Villa Prima» - мини отель в Рисане 1.800.000€ 793m2 Villa Prima расположена на побережье Боко-Которского залива, самого большого южного фьорда Европы, рядом с благоустроенным пляжем, в древнем и тихом городке Рисан с развитой инфраструктурой. Вилла находится на перекрестье туристических маршрутов Черногории и идеально подходит для обустройства апарт-отеля высокого уровня или сдачи апартаментов в аренду. Владелец 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 водопадом, древние города,

<https://montenegro.move.ru/objects/9286118818>

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R

79219067377

для заметок



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 респектабельных ресторана в Боко-Которском заливе - "atovi?a Mlini" и "Stari mlini". Villa Prima 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 каждом

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 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. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.

