

Коттеджный посёлок Моринь



Участки земли, готовые к застройке в красивейшем прибрежном посёлке Моринь, в Которском Заливе, Черногория

Краткое описание коттеджного посёлка Моринь



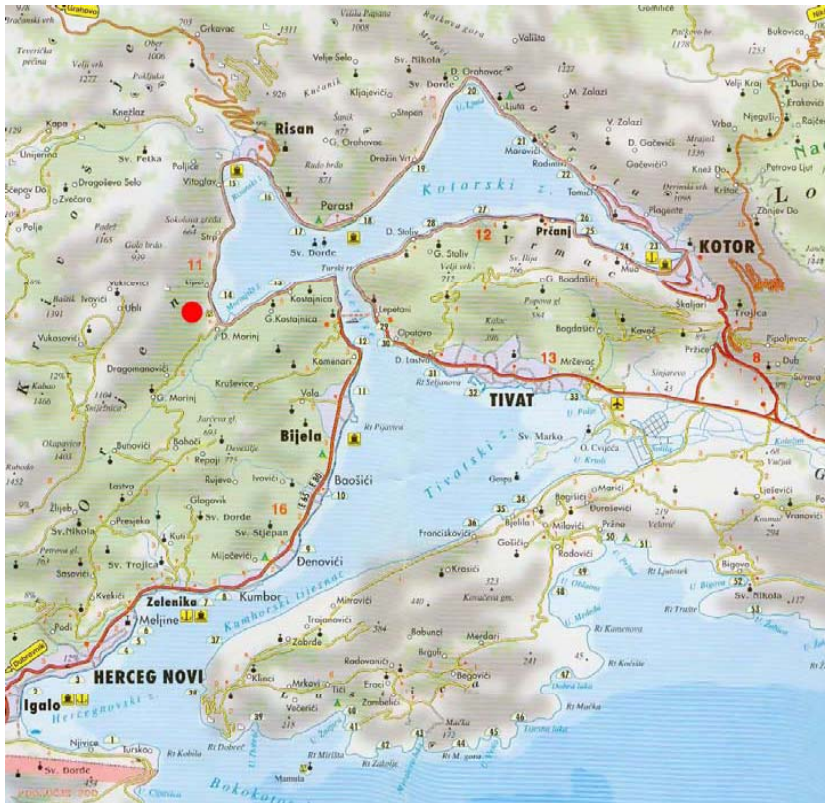
View from plot



Example villa design

- Полностью урбанизованные земельные участки порядка 800м2, с подъездной дорогой и коммуникациями, в эксклюзивном и тщательно спланированном посёлке, 100-200м от моря, с видом на море и островами Пераста.
- Каждый участок урбанизован и позволяет постройку здания до 720 м2 (коэффициент застройки 90%) - что позволяет построить отдельностоящую виллу, либо два или три совмещённых здания, либо дом на 4-8 квартир с бассейном и гаражом.
- Живописная деревушка Моринь является местом расположения Чатовича Млини, лучшего ресторана в заливе. Моринь находится рядом с охраняемыми ЮНЕСКО городами Пераст (10 мин) и Котор (25 мин), а также аэропортами Тиват (30 мин) и Дубровник (60 мин). Новая дорога свяжет Моринь с лыжными курортами за менее 2 часов.
- Выберите из нашего портфолио дизайнов. Сервис по надзору за проектом осуществляет ведущий застройщик в Черногории. Контроль позволит вашему зданию быть качественным и правильно спроектированным.
- Физические лица любой национальности могут регистрировать земельные участки на своё имя.

Расположение коттеджного посёлка Моринь



Моринь - вид



BOKA KOTORSKA



SEA FRONT AT MORINJ



MORINJ VALLEY



PERAST

О поселении Мориньи Которском заливе

Которский залив

Которский залив является местом неописуемой красоты, самый южный фьорд в Европе в форме бабочки, бесконечная гладь воды, окружённая величественным горным массивом. Которский залив знаменит своим живописным видом и множеством прелестных деревушек и небольших городков, которыми буквально усыпано побережье.

Задолго до признания ЮНЕСКО как места мирового наследия в 1979, залив был местом притяжения моряков, торговцев и путешественников.

Живописный городок Пераст изобилует дворцами венецианских купцов, построенными в 17 веке, каждый из которых смотрит на монастырь св.Георгия, расположенный на красивом острове. Пераст и острова можно увидеть с участков Мориньи.



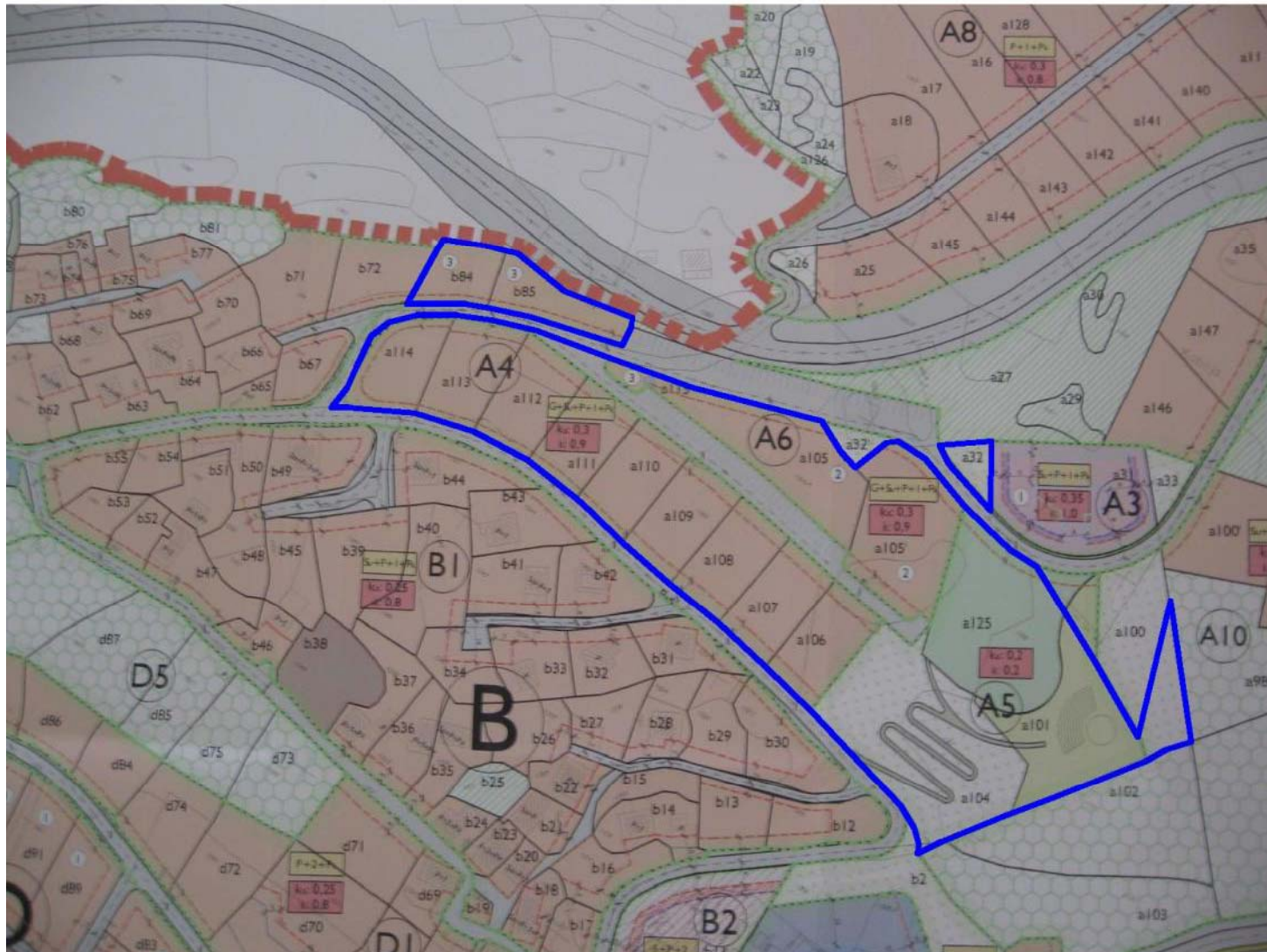
Прибрежное поселение Моринья расположено на пол пути между городами Герцег Нови и Котор. Живописный посёлок, состоящий из небольших домиков, Моринья известен своими зелёными склонами, старыми мельницами и сетью сообщающихся источников, называемых Маленькой Венецией. Это также место нахождения одного из лучших ресторанов в Черногории - Чатовича Млини.

Моринья расположен неподалёку от охраняемого ЮНЕСКО города Пераст (10 мин.) и Котора (25 мин.). Доступен из аэропортов Тивата (30 мин) и Дубровника (60 мин). Новая дорога в горы соединит Моринья с лыжными курортами (менее 2-х часов езды).

Детали индивидуальных участков

Участок #	Размер участка, м2	Макс. размер по фундаменту, м2	Макс. размер застройки, м2	Этажность	Цена за квадрат, €	Цена за участок
UP a114	800	240	720	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 99,994
UP a113	882	265	794	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 110,250
UP a112	862	259	776	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 107,800
UP a111	761	228	685	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 95,140
UP a110	770	231	693	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 96,213
UP a109	827	248	744	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 103,375
UP a108	783	235	704	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 97,819
UP a107	777	233	699	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 97,095
UP a106	795	238	715	Bmt+Gnd+1st+Attic	125	€ 99,321
UP b84	572	143	458	Bmt+Gnd+1st+Attic	80	€ 45,784
UP b85	553	138	443	Bmt+Gnd+1st+Attic	80	€ 44,274

План коттеджного посёлка Моринь



План коттеджного посёлка Моринь



Ожидаемые расходы

Пример 1: Одна вилла				Пример 2: Две прилегающие виллы				Пример 3: Шесть апартаментов			
		Input	Output			Input	Output			Input	Output
# дома		1		# дома		3		# дома		6	
Размер каждого дома, m2		250	250	Размер каждого дома, m2		150	450	Размер каждого дома, m2		100	600
Стоимость земли	€		100,000	Стоимость земли	€		100,000	Стоимость земли	€		100,000
Налог на передачу земли	%	2.5%	2,500	Налог на передачу земли	%	2.5%	2,500	Налог на передачу земли	%	2.5%	2,500
Юридические расходы	€		1,000	Юридические расходы	€		1,000	Юридические расходы	€		1,000
Общая стоимость участка			103,500	Общая стоимость участка			103,500	Общая стоимость участка			103,500
Стоимость строительства	€ / m2	800	200,000	Стоимость строительства	€ / m2	650	292,500	Стоимость строительства	€ / m2	800	480,000
Внешняя территория	€		40,000	Внешняя территория	€		40,000	Внешняя территория	€		40,000
Документация, подключения, нал	€ / m2	60	15,000	Документация, подключения	€ / m2	60	27,000	Документация, подключения	€ / m2	60	36,000
Архитектурные услуги и ведени	€ / m2	50	12,500	Архитектурные услуги и вед	€ / m2	50	22,500	Архитектурные услуги и в	€ / m2	50	30,000
Общая стоимость строительс	€		267,500	Общая стоимость строите	€		382,000	Общая стоимость строи	€		586,000
Общая стоимость	€		371,000	Общая стоимость	€		485,500	Общая стоимость	€		689,500
Стоимость за дом	€		371,000	Стоимость за дом	€		161,833	Стоимость за дом	€		114,917
Общая стоимость / m2	€ / m2		1,484	Общая стоимость / m2	€ / m2		1,079	Общая стоимость / m2	€ / m2		1,149

Временной прогноз

<u>Деятельность</u>	<u>Недели</u>	<u>Суммарные недели</u>
Покупка участка и регистрация собственности	2	2
Согласование дизайна	4	6
Получение разрешительной документации	4	10
Детализация дизайна	8	18
Получение разрешения на строительство	4	22
Согласование цены и спецификациях строительства	4	26
Строительство	24	50

**Общий процесс от момента покупки участка
до завершения постройки дома займёт
менее 1 года.**

Проектный Менеджер - лидер в прибрежном строительстве в Черногории

- Управляющий Проектом работает в Черногории с 2005 и является одним из ведущих застройщиков на побережье
- Управлением проектом руководят и владеют граждане Великобритании, в Черногории базируется команда опытных сотрудников
- Они уже завершили ряд впечатляющих и удостоенных наград проектов на побережье Черногории, ознакомьтесь с фото

Образцы проектов, завершённых Управляющим Проектом



Образцы дизайна вилл



О Черногории: Которский залив



О Черногории: ошеломляющие пейзажи

