Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

ПРОЕКТ №2030
ПРИОБРЕТЕНИЕ ВИЛЛЫ У МОРЯ (ЧЕРНОГОРИЯ)

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:
$1 728 000

ГОДОВАЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:
$104 000

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА ЗА ГОД:
6%

Наши соц. сети

Описание проекта: Продаётся уникальная вилла класса люкс площадью **252 м²** расположенная в престижном районе Крашичи, Тиват (Черногория), на первой линии Бока-Которской бухты — одного из самых живописных и экологически чистых регионов Адриатики, включённого в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Объект представляет собой трёхуровневую резиденцию в бретонском стиле с панорамными видами на море и горы из каждой комнаты. Вилла полностью готова к проживанию: выполнена индивидуальная отделка с использованием только натуральных материалов — камня и дерева. Вся мебель, двери и плитка были импортированы из Италии и Испании, что подчёркивает высокий уровень исполнения и дизайна.

Локационная привлекательность

- **Близость к ключевым точкам:** 15 минут до аэропорта Тиват, 20 минут до Porto Montenegro (центр притяжения состоятельных туристов и яхтсменов).
- **Статус объекта ЮНЕСКО:** Обеспечивает стабильность регулирования, ограничение плотной застройки и долгосрочную ценовую поддержку.

Инвестиционные преимущества:

- Надёжный актив в стабильной юрисдикции: Черногория — страна-кандидат на вступление в ЕС, активно развивает туризм и девелопмент.
- Отсутствие необходимости в ремонте: объект полностью готов к проживанию и эксплуатации.

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

- **Стабильный доход** — 6–8% годовых от аренды в сегменте luxury short-term rental.
- **Энергоэффективность:** солнечные панели и современная система отопления снижают операционные издержки.
- **Рост капитала** — прогнозируемая капитализация 20–30% в горизонте 3–5 лет.

Функция сохранения и защиты капитала

1. **Hard Asset в стабильной юрисдикции**
   - Недвижимость на побережье — это физический актив, который не подвержен мгновенной волатильности, в отличие от акций или криптовалют.
   - Черногория, как страна-кандидат в ЕС, обеспечивает стабильный правовой режим, низкие налоги на недвижимость и возможность прозрачной регистрации права собственности.
2. **Актив с устойчивой внутренней стоимостью**
   - Вилла с премиальными характеристиками (первая линия, импортные материалы, высокая энергоэффективность) обладает **неамортизируемой потребительской ценностью** — даже в условиях снижения рыночной активности спрос на такие объекты сохраняется.
   - Уникальная локация и ограниченное предложение аналогичных объектов защищают стоимость даже в периоды кризиса.
3. **Страхование от девальвации и инфляции**
   - Инвестиции в качественную зарубежную недвижимость позволяют перевести часть капитала в евро и зафиксировать его в твёрдом активе, хеджируя риски обесценивания национальных валют.
   - Доход от аренды формируется в евро, что обеспечивает валютную защиту.
4. **Долгосрочная защита благосостояния семьи**
   - Недвижимость можно оформить на членов семьи, использовать как second home или family office, а также передать по наследству — это актив с перспективой многопоколенного хранения.
   - Возможность получить ВНЖ делает объект привлекательным в рамках личной геостратегии инвестора.
5. **Антикризисный сценарий: убежище для капитала**
   - В периоды глобальных турбуленций coastal real estate в Южной Европе традиционно становится «тихой гаванью» для частного капитала — особенно на фоне политической и экономической нестабильности в других регионах.

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Необходимая сумма инвестиций: $1 728 000

Наименование	Сумма, $
Приобретене виллы	1 728 000
Всего	**1 728 000**

Годовая доходность объекта:

Наименование	Сумма, $
Доход от аренды	104 000
Всего	**104 000**

- Доход за год: **$104 000**
- Чистая прибыль за год: **$104 000**
- Рентабельность инвестиционного капитала за год: **6%**

$$\textbf{ROI} = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Сумма инвестиций}} \times \text{Доля инвестора} \times 100\% = \textbf{6\%}$$

Распределение долей

Инвестор - **100%**