Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

ПРОЕКТ №2031
ЭКСКЛЮЗИВНАЯ ВИЛЛА КЛАССА ЛЮКС (ЧЕРНОГОРИЯ)

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:
$2 000 000

ГОДОВАЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:
$120 000

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА ЗА ГОД:
6%

Наши соц. сети

Описание проекта: Предлагается к приобретению эксклюзивная вилла класса люкс, расположенная на **первой линии Адриатического моря** в престижной локации Крашичи (Тиват, Черногория). Вилла обладает уникальными характеристиками, соответствующими классу trophy asset:

- Общая площадь виллы: **480 м²**
- Площадь участка: **380 м²**
- Количество спален: **8**
- Количество санузлов: **10**
- Собственный причал для катеров и яхт
- Цена объекта: **$2 000 000**

Объект полностью меблирован и оснащён: каждая спальня имеет террасу с панорамным видом и индивидуальную ванную, в доме размещены тренажёрный зал, библиотека с кабинетом, сауна, зона барбекю, каминный зал, кухня и прачечная. Вилла идеально подходит для краткосрочной аренды, семейного проживания или stately retreat.

Преимущества актива
Географическая и юридическая премиальность

- Объект находится в Бока-Которской бухте — охраняемой зоне ЮНЕСКО с ограниченной застройкой.
- Расположен в стране-кандидате на вступление в ЕС, с лояльным режимом налогообложения и полной защитой прав собственности.
- 15 минут до аэропорта Тиват, 20 минут до Porto Montenegro, элитного яхтенного кластера, притягивающего UHNWI из ОАЭ, Германии, Турции и Сингапура.

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Ограниченность предложения

- Первая линия с приватным выходом к морю и причалом — крайне редкий формат, особенно в **с 8 спальнями** и **жилой площадью 480 м²**.
- Участок расположен в зоне, где новые проекты либо запрещены, либо жёстко регулируются.

Инвестиционная готовность

- Объект не требует дополнительных вложений.
- Все инженерные сети и оснащение готовы к эксплуатации или сдаче в аренду.
- Юридически прозрачен, подходит под ипотеку, трастовое владение, семейный капитал.

Привлекательность для инвесторов

1. Глобальная валюта в твёрдом активе

- Объект привязан к евро, недвижимость физически защищает капитал от инфляции, девальвации и банковских рисков.

2. ESG и личная безопасность

- Экологически чистый регион, исключительное качество воздуха и воды, низкая плотность застройки, прямой выход к морю.

3. Многоцелевое использование

- Инвестиция + резиденция + арендный поток + хедж от нестабильности.
- Возможность оформления на семью, передачу в траст или под второй паспорт/ВНЖ.

4. Сильная диверсификация

- Географическая диверсификация капитала за пределами страны резидентства.
- Недвижимость в юрисдикции, дружественной к частному капиталу, бизнесу и фондам.

5. Стратегия выхода с высокой ликвидностью

- Возможность перепродажи как частному владельцу, так и под аренду/ управление отелем.
- Повышение спроса на объекты с приватным доступом к морю + дефицит предложения.

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Необходимая сумма инвестиций: $2 000 000

Наименование	Сумма, $
Приобретене виллы	2 000 000
Всего	**2 000 000**

Годовая доходность объекта:

Наименование	Сумма, $
Доход от аренды	120 000
Всего	**120 000**

- Доход за год: **$120 000**
- Чистая прибыль за год: **$120 000**
- 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%**