Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

ПРОЕКТ №2035
ПРИОБРЕТЕНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕГО БУТИК-ОТЕЛЯ (ЧЕРНОГОРИЯ)

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:
$2 376 000

ГОДОВАЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:
$154 000

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА ЗА ГОД:
6%

Наши соц. сети

Описание проекта: Предлагается к приобретению **действующий бутик-отель**, расположенный в престижной прибрежной зоне Доброта (Котор, Черногория), всего в 50 метрах от морской набережной и в 3 километрах от исторического центра города.

Объект представляет собой **небольшой гостиничный комплекс премиум-класса**, включающий:

- **8 тематических дизайнерских номеров** с видом на море
- **Ресторан и бар с авторской кухней и винной картой**
- **Спа-зона с сауной, гидромассажем и массажными процедурами**
- **Открытый бассейн и терраса для отдыха**

На данный момент отель успешно функционирует, **находится под управлением** и уже имеет **сформированную клиентскую базу**, постоянный спрос в высокий сезон, высокую видимость на туристических платформах и положительные отзывы.

Объект обладает завершённой архитектурной и интерьерной концепцией, не требует дополнительных инвестиций и **готов к продолжению операционной деятельности или репозиционированию под другой коммерческий формат (вилла, резиденция, private rental и т.д.).**

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Преимущества проекта

✅ **Функционирующий бизнес с управлением:** Объект уже приносит доход, управляется на месте, имеет команду, клиентскую базу и присутствие в системе онлайн-бронирования.

✅ **Премиальная локация:** Район Доброта стабильно входит в топ-локации Бока-Которской бухты. Пешая доступность к морю, активный туристический поток и близость к Porto Montenegro делают отель востребованным круглый год.

✅ **Гибкость сценариев:** Можно продолжить управление как отелем или трансформировать в семейную резиденцию, сдаваемую в краткосрочную аренду через Premium Rental Platforms.

✅ **Снижение инвестиционного риска:** Всё готово к эксплуатации: лицензии, инфраструктура, маркетинг. Инвестор получает не просто объект, а работающий бизнес с операционным потоком.

Привлекательность для инвестора

- **Минимизация риска:** объект уже приносит доход — нет этапа “ожидания” или капитальных вложений.
- **High-demand микролокация:** сочетание уединения, близости к морю и туристической инфраструктуре.
- **Альтернативное использование:** можно переделать в частную виллу с возможностью сдачи или перепродажи под luxury second home.
- **Рост капитала:** активы в зоне Котора за последние 3 года показали средний рост стоимости 7–12% в год.
- **Подходит под траст, семейный капитал или доходную диверсификацию портфеля.**

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Необходимая сумма инвестиций: $2 376 000

Наименование	Сумма, $
Приобретение отеля	2 376 000
Всего	**2 376 000**

Информация о доходах за год:

Наименование	Сумма, $
Доход от номеров	256 000
Всего	**256 000**

Информация о расходах за год:

Наименование	Сумма, $
Операционные расходы (40%)	102 000
Всего	**102 000**

- Доход за год: **$256 000**
- Расходы за год: **$102 000**
- Чистая прибыль за год: **$154 000**
- 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%**