

# FOROS KRIMOVICA

## Коттеджный посёлок

Будва, Черногория — Адриатическое побережье

14 вилл • 130 м<sup>2</sup> • Участок 330–400 м<sup>2</sup> • Бассейн 3×6 м • 3 600 € / м<sup>2</sup>

 **Пляж Трстено 600 м**

 **Пляж Плоче 2 км**

 **Пляж Яз 2,5 км**

 **Тиват 20 мин**

# О ПРОЕКТЕ

FOROS KRIMOVICA — 38 вилл, ресторан, управляющая компания



Аэрофотосъёмка посёлка — общий вид



Очереди строительства: ● 1-я ● 2-я □ 3-я □ 4-я

**38**

Вилл в посёлке

**4**

виллы  
построено

**13**

вилл  
2-я очередь 2026-2027

**1**

ресторан  
+ ресепшн



Закрытая  
территория

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Три пляжа • Аэропорт Тиват 20 мин • Центр Будвы рядом



Кримовица, Будва — Черногория

 Пляж Трстено

600 м

 Пляж Плоче

2 км

 Пляж Яз

2,5 км

 Аэропорт Тиват

20 мин

 Центр Будвы

5–10 мин

 Собственный парк

50 шагов

# ТРИ ПЛЯЖА У ПОРОГА

Трстено 600 м • Плоче 2 км • Яз 2,5 км



 **Пляж Трстено — 600 м**

Бирюзовая бухта, пологий, мелкий вход для детей



 **Пляж Плоче — 2 км**

Инфраструктурный пляж с инфинити-бассейном

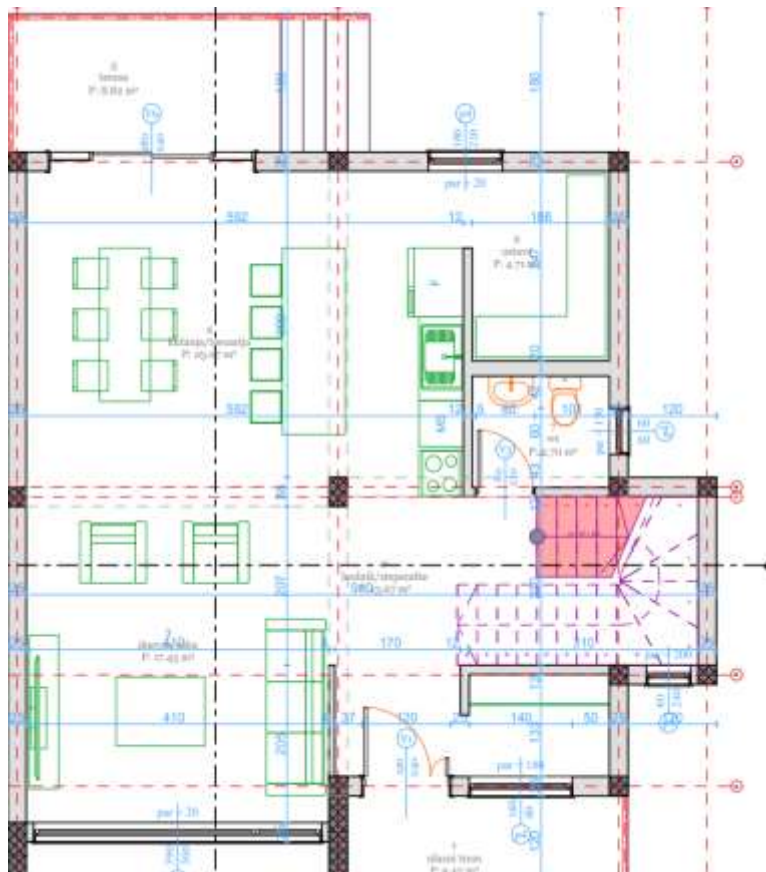


 **Пляж Яз — 2,5 км**

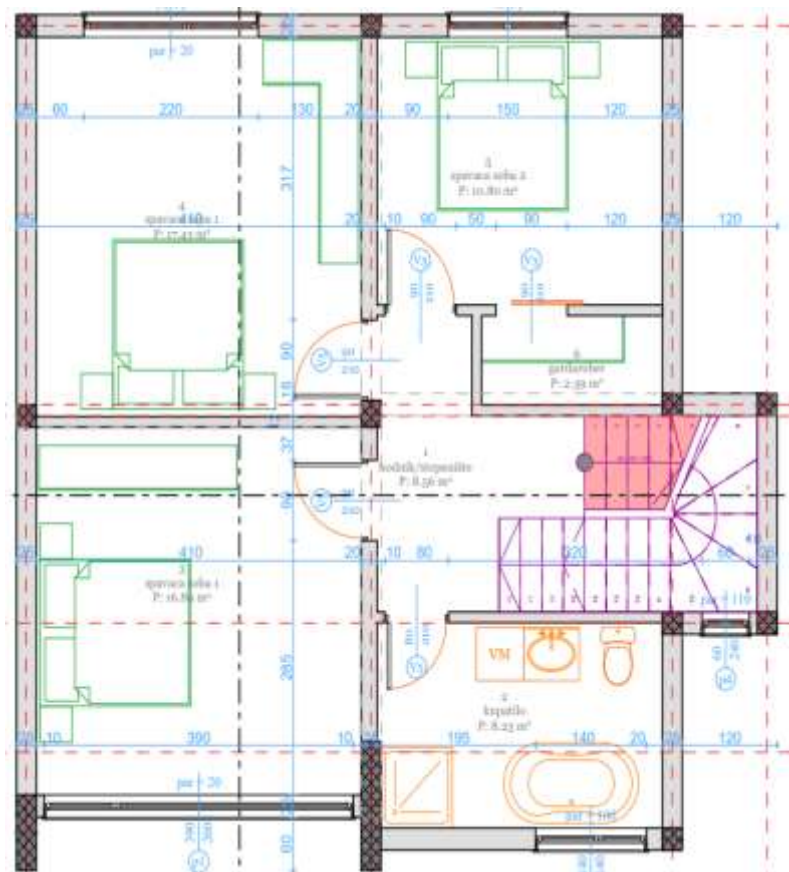
Один из крупнейших пляжей Адриатики

# ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ

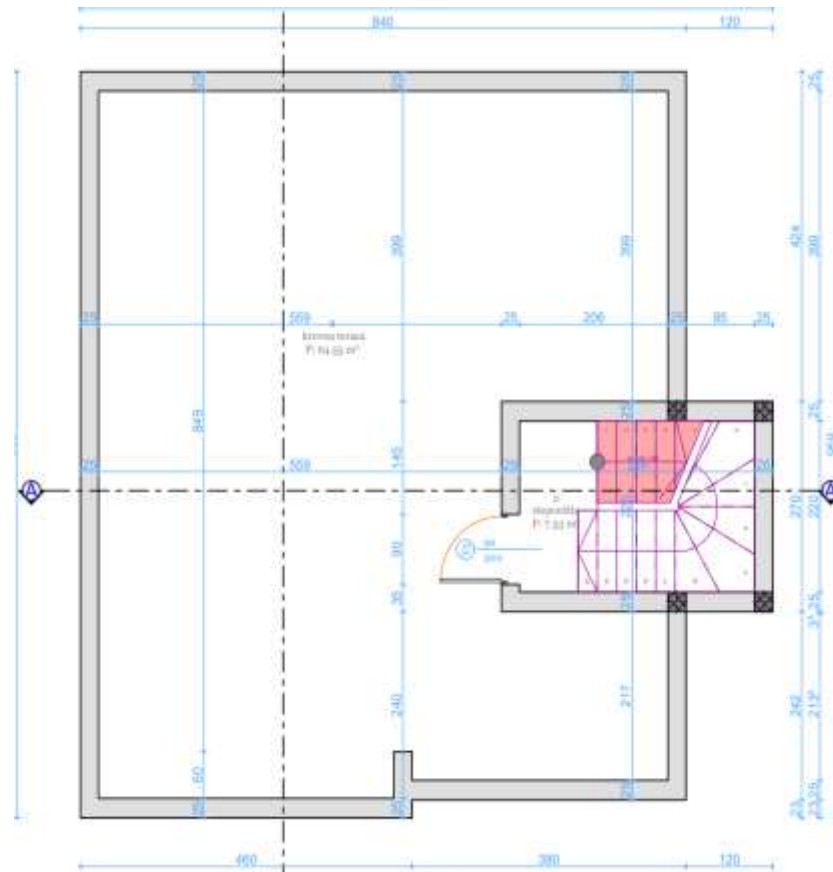
130 м<sup>2</sup> • 3 санузла • Высота потолков 3,3 м • Терраса на крыше



1-й этаж — 82 м<sup>2</sup>



2-й этаж — 72 м<sup>2</sup>



Терраса — 65 м<sup>2</sup>

1-й этаж: Кухня · Столовая · Гостиная · Туалет · Высота 3,3 м    2-й этаж: 3 спальни · 2 ванных комнаты

Крыша: Открытая терраса 65 м<sup>2</sup>, пергола, летняя кухня по запросу

# СТРОИТЕЛЬСТВО

Проект • 2026–2028



Въезд в посёлок



Благоустройство территории

# СТОИМОСТЬ

Актуально на март 2026

Цена за м <sup>2</sup>	3 600 €
Жилая площадь	130 м <sup>2</sup>
<b>СТОИМОСТЬ КОТТЕДЖА</b>	<b>от 468 000 €</b>
Участок	330–400 м <sup>2</sup>
Благоустройство, озеленение, дорожки, освещение, автополив	Включено
Бассейн 3×6 м	Включён
Меблировка	Возможна по доп. соглашению
Перголы на террасе на крыше, летняя кухня	Возможно по доп. соглашению
Финансирование	Возможно через Запад / Восток Банк
Ставка кредита	8–9% годовых

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Прогноз дохода от аренды

**450–600 €**

в сутки  
в сезон

**> 75%**

загрузка  
в высокий сезон

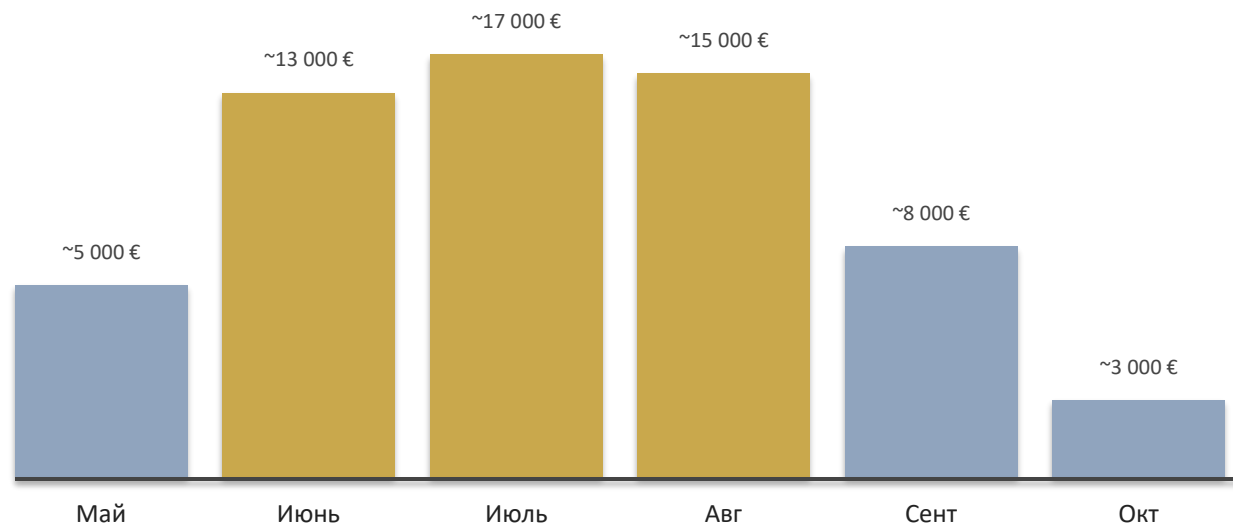
**90 дней**

июнь–июль–  
август

**45 000 €+**

валовый доход  
в летний сезон

## Прогноз дохода по месяцам



### Управление арендой:

- ✓ Поиск и заселение гостей
- ✓ Уборка и техобслуживание
- ✓ Обслуживание бассейна
- ✓ Уход за территорией

### Полный цикл — без хлопот

под ключ сервисная компания

# УЧАСТОК И КОММУНИКАЦИИ

330–400 м<sup>2</sup> • Бассейн • Автополив • 12 кВт



## Участок

- ✿ Площадь: 330–400 м<sup>2</sup>
- 🏊 Бассейн 3×6 м (собственный)
- Автополив
- 🌳 Озеленение и дорожки
- 🚗 Парковочное место
- 🚪 Ворота и калитка
- 🌲 Взрослые деревья (на ряде участков)

## Коммуникации

- 🏠 Центральное водоснабжение
- 📏 Резервуар воды 25 м<sup>3</sup>
- 🔧 Септик
- ⚡ Электричество 12 кВт
- 🛡️ Сервисная компания

# ПОЧЕМУ КРИМОВИЦЫ?

7 причин выбрать этот проект



## 3 пляжа у порога

Трстено 600 м, Плоче 2 км, Яз 2,5 км



## Аэропорт за 20 мин

Новая 4-полосная трасса до Тивата



## Закрытый посёлок

Охрана, приватность, контроль доступа



## Доход ~ 45 000 € + в сезон

Управление арендой под ключ



## Парк с соснами

Взрослые деревья, детская площадка



## Бассейн на участке

Индивидуальный 3x6 м — в стоимости

ME

## Рост рынка Черногории

Кандидат в ЕС, рост туристического потока



## Постоянный рост стоимости премиальной недвижимости

Уникальный проект в уникальной локации

FOROS KRIMOVICA

# Готовы к вашему звонку

Приобретите виллу у моря — начните получать доход уже в этом сезоне

---

📍 Адрес: Кримовица, Будва, Черногория

💰 Стоимость: от 468 000 € (3 600 € / м<sup>2</sup>)

✈️ Аэропорт: Тиват — 20 минут

🏠 Кредит: 8–9% через Запад/Восток Банк

📅 Актуально: Всегда

---

Все цены и характеристики актуальны на март. 2026. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения.