

לעסקים.  
לחיים.  
לרוגע.

הפנינה של בודווה

# MONTENEGRINA

RESIDENCE

# נוף לים מכל יחידה

פוטנציאל ההשקעה הגבוה ביותר בבדווה



# MONTENEGRINA RESIDENCE

מונטנגרינה מייצג קומפלקס ייחודי, מודרני ואקסקלוסיבי – הפנים החדשות של בודוה והפנינה של חוף מונטנגרו.

ממוקם במרחק של 7 דקות הליכה בלבד ממרכז העיר ו־10 דקות הליכה מהחופים האטרקטיביים ביותר.

התכנון לאמץ אורח חיים חדש לחלוטין – להתעורר עם כוס קפה ונוף פנורמי של העיר והים.

המתחם מוקף ב־3,300 מ"ר של שטחים ירוקים.

פוטנציאל ההשקעה הגבוה ביותר בבודוה!





דירות יוקרה בדירוג חמישה כוכבים



חברת ניהול



בריכת שחייה



בר בריכה





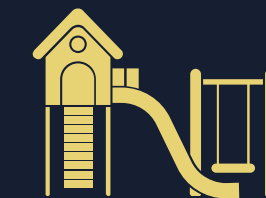
מרכז ספא



מסעדה אקסקלוסיבית



חדר כושר



מגרש משחקים לילדים



מרכז ספא  
חדר כושר  
קומה 1

Montenegrina Residence | מונטנגרו | בודווה





Montenegrina Residence | מונטנגרו | בודווה





מרכז ספא  
מסעדה  
בר בריכה  
קומה 3









בר בריכה | Montenegrina Residence



בריכת שחייה | Montenegrina Residence



# טופ השקעה!

מבני דירות אידיאליים להשכרה עתידית!  
נצלו את ההזדמנות - בתחילת הבנייה המחיר הוא הנמוך ביותר!  
עם סיום הפרויקט, ערך הדירות צפוי לעלות ב-40%-70%.  
תשואה מהשכרה: 10%-15% בשנה!





הפרויקט מוקם בשכונת דובוביצה לוקס בבודוה, בסמוך לתחנת האוטובוס, לפקולטה ולקניון Mega Mall החדש על כביש העוקף.

הבניין נמצא במרחק של 7 דקות הליכה מתחנת האוטובוס המרכזית, 7 דקות הליכה מהעיר העתיקה ו-5 דקות הליכה מהחוף.

המתחם כולל 39 דירות, 40 מקומות חניה, אזור קבלה, אבטחה 24/7, מרכז ספא עם חדר כושר, גקוזי וסאונה, בריכה חיצונית מחוממת לשימוש לאורך כל השנה, בר בריכה, מסעדה אקסקלוסיבית ומגרש משחקים לילדים.

בנוסף, שירות הסעות לחוף ולפארק הרפתקאות הממוקם מעל המתחם.



Montenegrina Residence ממוקם במרחק של 2 דקות הליכה בלבד מ-Mega Mall, מרכז הקניות החדש והגדול ביותר בבודווה. מיקום פרימיום זה מציע נוחות מקסימלית לחיי היום-יום, וכולל סופרמרקט גדול, מרכז בידור לילדים, מכון יופי, סניף דואר, חנויות אלקטרוניקה וספורט, לצד מגוון רחב של בוטיקים במחירים נגישים.

בסביבה הקרובה קיימת תשתית חינוכית מצוינת, הכוללת תיכון ציבורי, שני בתי ספר יסודיים ובית ספר רוסי פרטי. כמו כן, שני גני ילדים ומסגרות לצהרונים נמצאים במרחק הליכה נוח.

רוזינו ודובוביצה הן שכונות מגורים מבוססות הפועלות לאורך כל השנה.

מאחר שהן מאכלסות את רוב האוכלוסייה המקומית של בודווה, קיימת בהן ביקוש יציב ולא עונתי, מה שהופך נכסים באזור זה לעמידים במיוחד ולמבוקשים להשכרה ארוכת טווח ולמכירה חוזרת.

בניגוד לכך, אזור החוף הוא בעיקר אזור תיירותי. בעונת החורף והמעבר חלה ירידה משמעותית בפעילות ההשכרה בשל מחירים גבוהים ותפוסה נמוכה.

לכן אזורים פנימיים כמו רוזינו ודובוביצה מהווים בחירה יציבה ורווחית יותר להשקעות נדל"ן.

אנו מציעים דירות סטודיו, דירות עם חדר שינה אחד, שני חדרי שינה ושלושה חדרי שינה, וכן חניון תת-קרקעי.

## לכל הדירות נוף לים!

הבניין נבנה בסגנון קלאסי, פונה לכיוון דרום וכולל פתחים גדולים מזכוכית. לבנייה נעשה שימוש בחומרים אקולוגיים אירופיים ברמה הגבוהה ביותר. דירות נמכרות עם שיפוץ מעוצב כלול במחיר. ניתן לראות דוגמאות לעיצוב בפרויקטים שהושלמו.

עבודות הגמר הכלולות במחיר:

- תקרות תלויות
- תאורה
- צבע
- אבן דקורטיבית
- רצפות גרניט או פרקט
- חדרי רחצה מאובזרים במלואם
- כלים סניטריים איטלקיים
- חימום תת-רצפתי
- מערכת חכמה בכל דירה
- מסגרות אלומיניום
- חזית מאבן טבעית

**סיום עבודות מתוכנן: אוקטובר 2027.**

# לחופשה. לחיים. לעסקים.

1 החברה שלנו מציעה שירותי ריהוט, תחזוקה והשכרת דירות לאורך כל השנה!

2 הקטלוג מציג מחירים עם הנחות עבור תשלום מראש, וכן מחירים עבור תשלום נדחה. בתשלום נדחה יש לשלם 50% בהתאם לחוזה, והיתרה 50% ניתן לשלם בתשלומים חודשיים או רבעוניים עד לסיום תקופת הבנייה.

3 רוכשים נדל"ן ישירות מהיזם, ללא עלויות תיווך וללא מס רכישה בשיעור של 3%-5%. מחירי הדירות כוללים מע"מ.

4 אנו מעניקים לכל הלקוחות שירותי דירות מפתח-ביד וריהוט, כולל ריהוט ומכשירי חשמל בתוספת תשלום, וכן תחזוקה והשכרת דירות לאורך כל השנה.

5 אנו מספקים גם ליווי משפטי מלא, שירותי מתורגמן בבית המשפט לאנגלית, שירותי נוטריון, וכן סיוע משפטי מלא עד לרישום הדירה על שמכם.



**II-T1 (358.06 m<sup>2</sup>)**  
מרפסת גג ירוקה 240 m<sup>2</sup> + 118.06 m<sup>2</sup>

**II-G2 (54.38 m<sup>2</sup>)**

**I-G2 (87.34 m<sup>2</sup>)**  
מרפסת ירוקה 40 m<sup>2</sup> + 47.34 m<sup>2</sup>

**PR-JP1 (115.76 m<sup>2</sup>)**  
מרפסת ירוקה 51 m<sup>2</sup> + 64.76 m<sup>2</sup>

**PR-T1 (118.19 m<sup>2</sup>)**

**SU6-D1 (102.46 m<sup>2</sup>)**

**SU5-J2 (69.27 m<sup>2</sup>)**

**SU6-T1 (156.30 m<sup>2</sup>)**  
מרפסת ירוקה 56.83 m<sup>2</sup> + 99.47 m<sup>2</sup>

**SU4-J1 (189.16 m<sup>2</sup>)**  
מרפסת ירוקה 77 m<sup>2</sup> + 112.16 m<sup>2</sup>

**SU2-JP1 (82.91 m<sup>2</sup>)**

**SU1-JP1/2 (49.14 m<sup>2</sup>)**

# ברוכים הבאים ל-

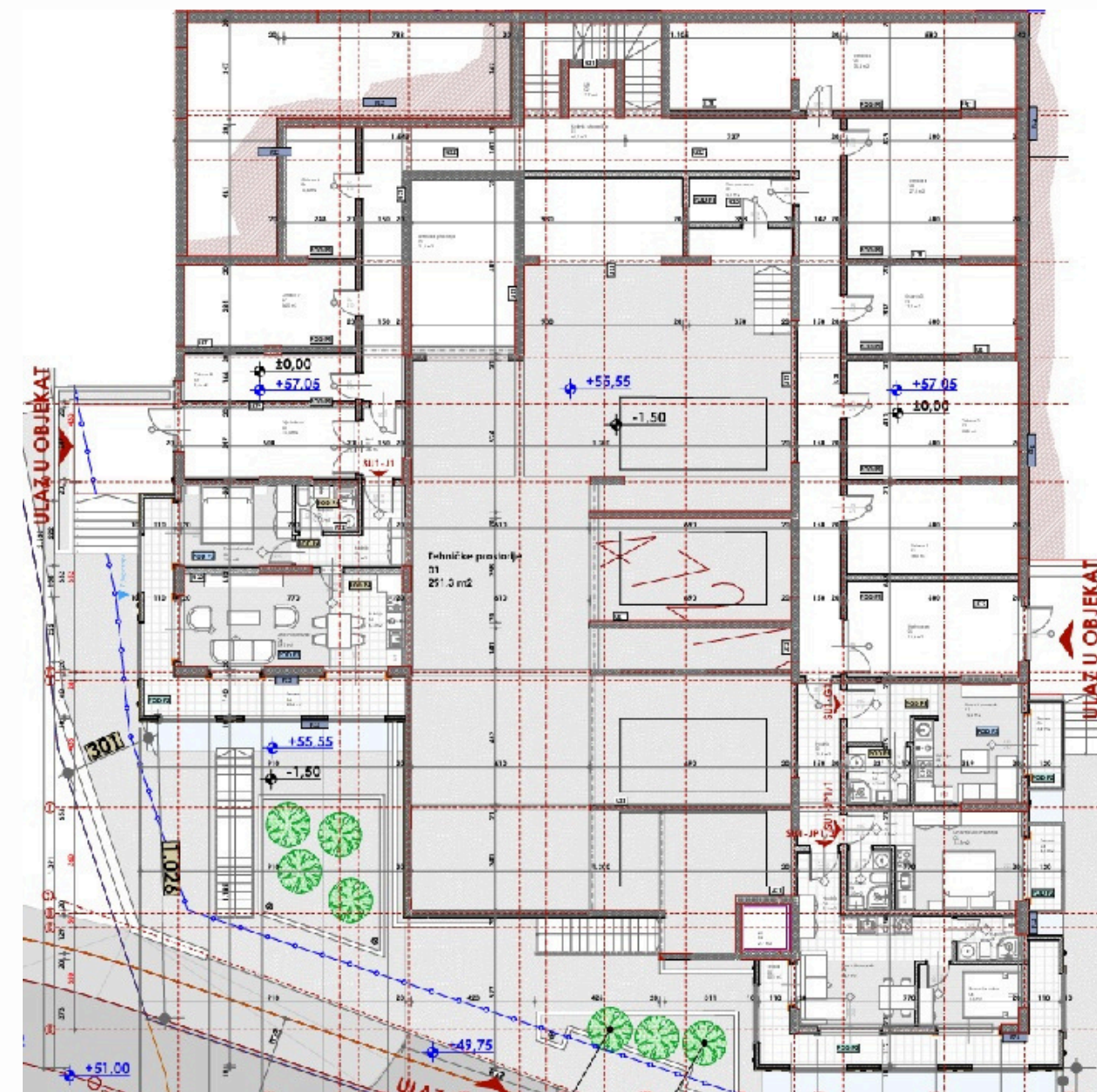
# MONTENEGRINA

## RESIDENCE



# תכנית קומת קרקע

## | SU1 |



003.Legende površina prizemlje segment I			
Bр.	Prostorija	Površina	Obim
<b>Tehničke prostorije 2</b>			
01	Tehničke prostorije	291,27	142,80
02	Lift	2,73	6,62
03	Tehnička prostorija	21,27	19,08
		<b>315,27 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-JP1/2</b>			
01	Hodnik	3,15	7,31
02	Dnevni boravak	16,67	17,93
03	Kupaćilo	3,12	7,34
04	Spavaća soba	7,27	11,23
05	Terasa	18,93	36,09
		<b>49,14 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-JP1/1</b>			
01	Hodnik	1,94	5,67
02	Kupaćilo	2,97	6,98
03	Dnevna soba	14,28	15,30
04	Terasa	3,82	8,67
		<b>23,01 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-J1</b>			
01	Hodnik	6,50	13,09
02	Kupaćilo	3,27	7,32
03	Spavaća soba	10,40	13,07
04	Dnevni boravak	18,13	18,05
05	Kuhinja	6,31	10,40
06	Terasa	17,37	35,41
		<b>61,98 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-G1</b>			
01	Dnevni boravak	15,50	21,93
02	Kuhinja	3,69	8,28
03	Terasa	3,39	8,43
04	Kupaćilo	4,14	8,15
		<b>26,72 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
01	Ostava 1	17,98	17,88
02	Ostava 2	23,82	19,96
03	Ostava 3	17,72	17,72
04	Ostava 4	27,83	21,26
05	Ostava 5	35,42	31,91
06	Ostava 6	10,58	13,77
07	Ostava 7	16,45	17,42
08	Ostava 8	9,53	15,23
		<b>159,33 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik	11,83	19,51
01	Hodnik i stepenište	66,47	96,13
02	Lift	2,72	6,60
03	Tampon zona	5,13	9,88
04	Vjetrobran	14,28	17,15
05	Hol	3,50	7,99
05	Vjetrobran	19,33	18,71
		<b>123,26 m<sup>2</sup></b>	
		<b>758,71 m<sup>2</sup></b>	



# דירת חדר שינה אחד

## SU1-JP1/2

### 49.14 M2

קומת קרקע (גובה קומה ראשונה)

מרפסת

נוף פנורמי לים

1 חדר שינה

1 חדר רחצה

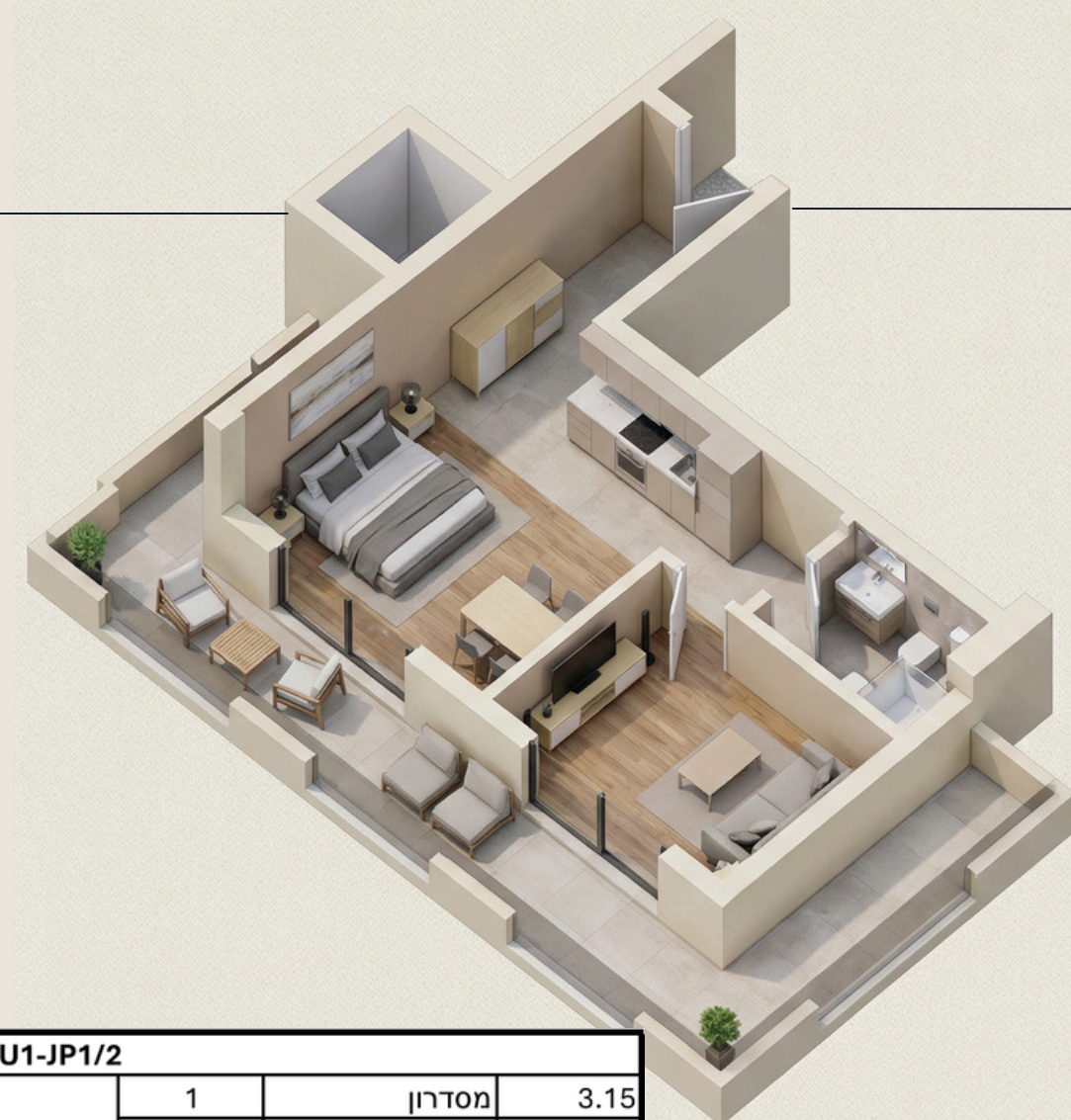
מחיר לתשלום מלא: €190,566.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €200,880.00

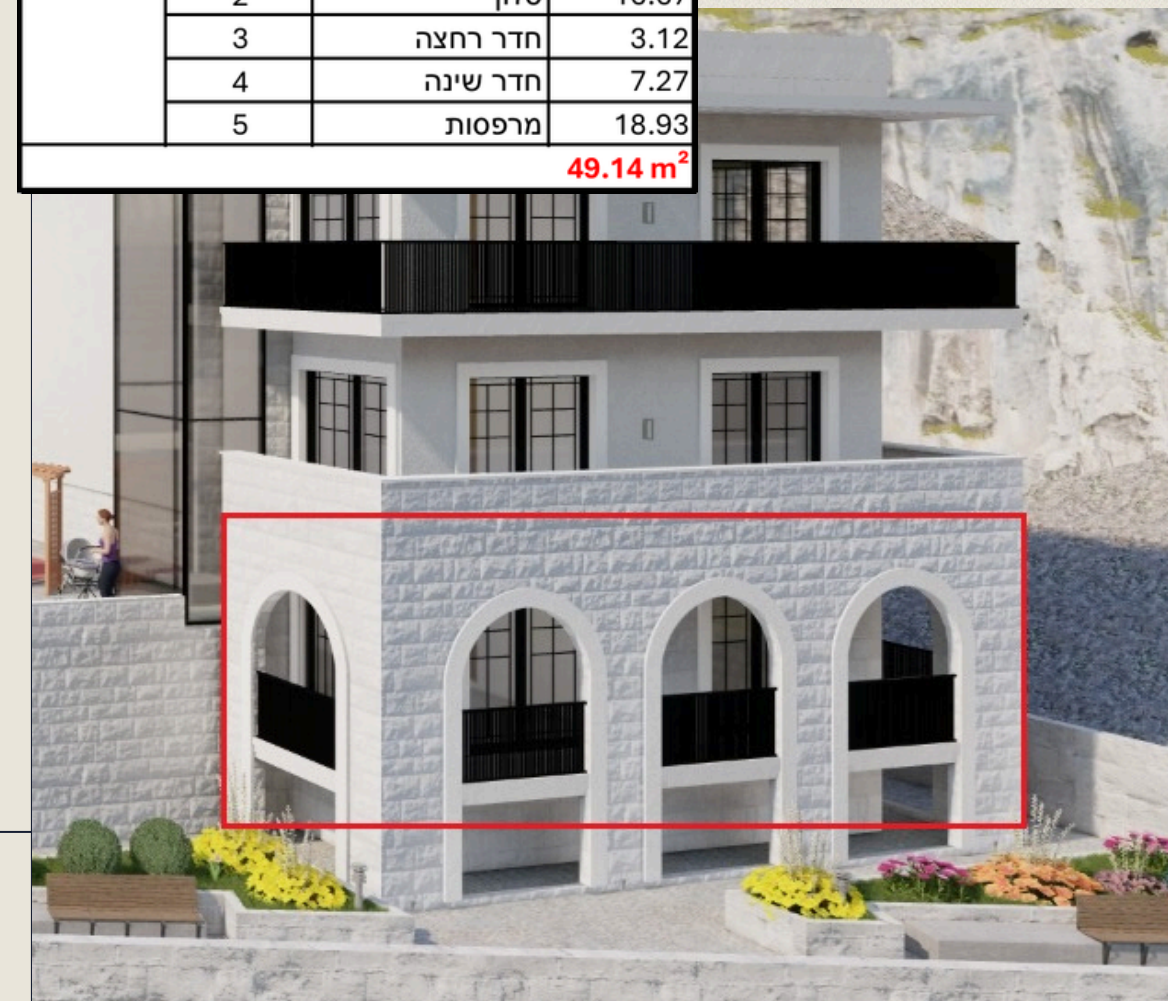
#### עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
232,888.00€	265,384.00€	292,464.00€	314,128.00€	324,960.00€

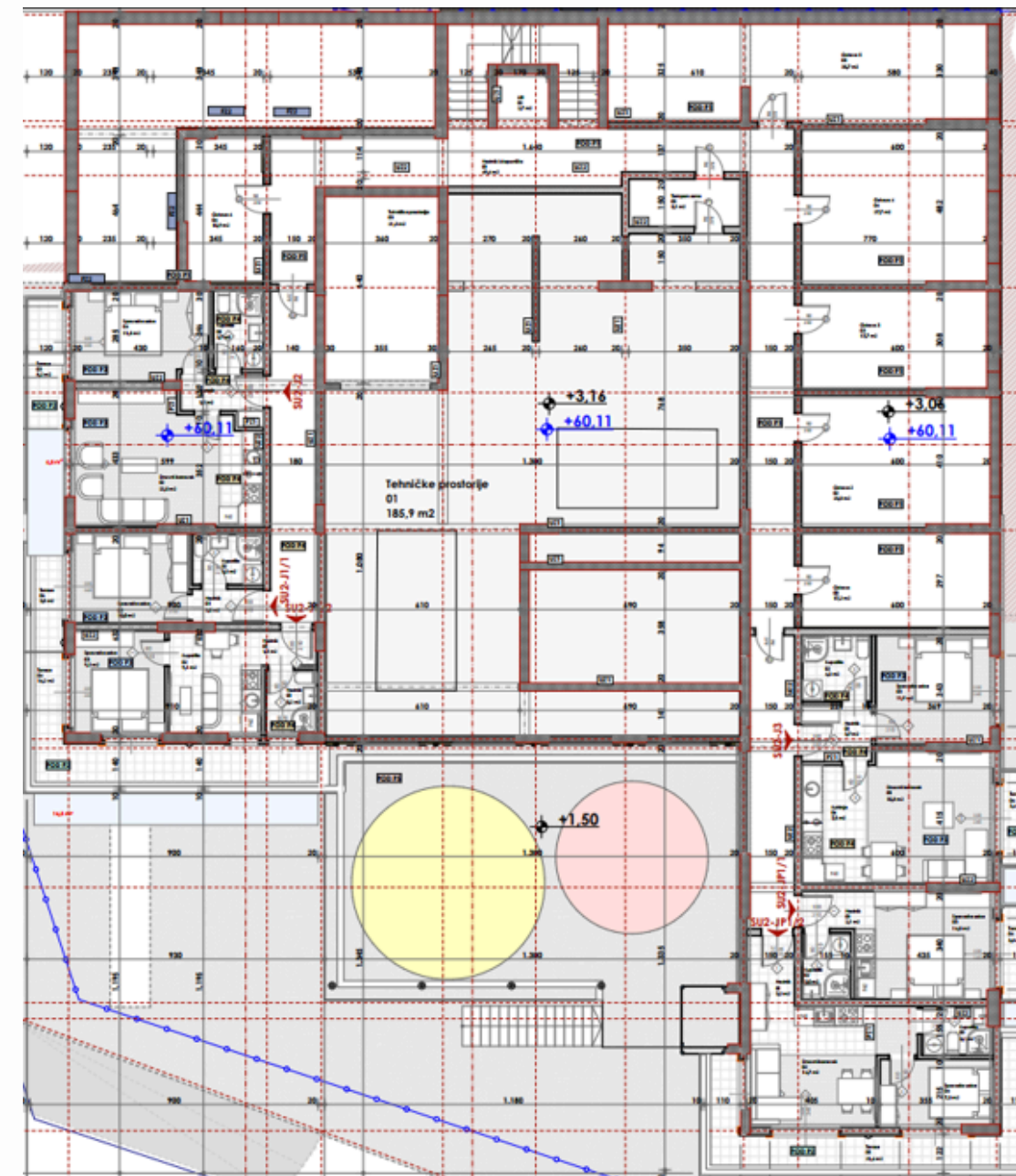
מחיר שכירות ללילה מ-€200 עד €250 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€1,400 לחודש נטו)



SU1-JP1/2			
1	מסדרון	3.15	
2	סלון	16.67	
3	חדר רחצה	3.12	
4	חדר שינה	7.27	
5	מרפסות	18.93	
			<b>49.14 m<sup>2</sup></b>



# קומה 1 – תכנית קומה | SU2 |



004.Legende površina I sprat segment I			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>Tehničke prostorije 2</b>			
01	Tehničke prostorije	185.93	114.67
03	Tehnička prostorija	21.26	19.15
		<b>207.19 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU2-JP1/2</b>			
01	Hodnik	3.15	7.31
02	Dnevni boravak	16.67	17.93
03	Kupaćilo	3.12	7.34
04	Spavaća soba	7.32	11.23
05	Terasa	20.96	36.50
		<b>51.22 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU2-JP1/1</b>			
01	Hodnik	2.08	5.99
02	Kupaćilo	2.97	6.98
03	Spavaća soba	14.77	15.74
04	Terasa	3.82	8.67
		<b>23.64 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU2-J3</b>			
01	Hodnik	3.70	7.75
02	Kupaćilo	4.32	8.32
03	Spavaća soba	11.93	14.09
04	Kuhinja	7.50	11.42
05	Dnevni boravak	15.83	16.00
06	Terasa	3.39	8.20
		<b>46.67 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU2-J2</b>			
01	Hodnik	3.37	8.66
02	Dnevni boravak	22.52	20.58
03	Terasa	7.73	16.21
04	Spavaća soba	11.53	14.10
05	Kupaćilo	3.70	7.88
		<b>48.85 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU2-J1/2</b>			
01	Hodnik	4.99	12.84
02	Kupaćilo	9.07	12.06
03	Spavaća soba	9.10	12.13
04	Terasa	16.23	27.00
		<b>39.39 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU2-J1/1</b>			
01	Hodnik	2.32	6.54
02	Kupaćilo	3.34	7.42
03	Spavaća soba	9.99	12.77
06	Terasa	3.77	8.93
		<b>19.42 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
00	Ostava	17.16	17.60
02	Ostava 2	23.80	19.96
03	Ostava 3	17.71	17.72
04	Ostava 4	27.67	21.20
05	Ostava 5	35.70	32.05
06	Ostava 6	10.91	14.10
		<b>132.95 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	69.59	97.11
02	Lift	2.72	6.60
03	Tampon zona	5.13	9.88
		<b>77.44 m<sup>2</sup></b>	
		<b>646.77 m<sup>2</sup></b>	

# דירת חדר שינה אחד

## SU2-J1/2

### 39.39 M2

קומה ראשונה (גובה קומה שנייה)

מרפסת

נוף פנורמי לים

1 חדר שינה

1 חדרי רחצה

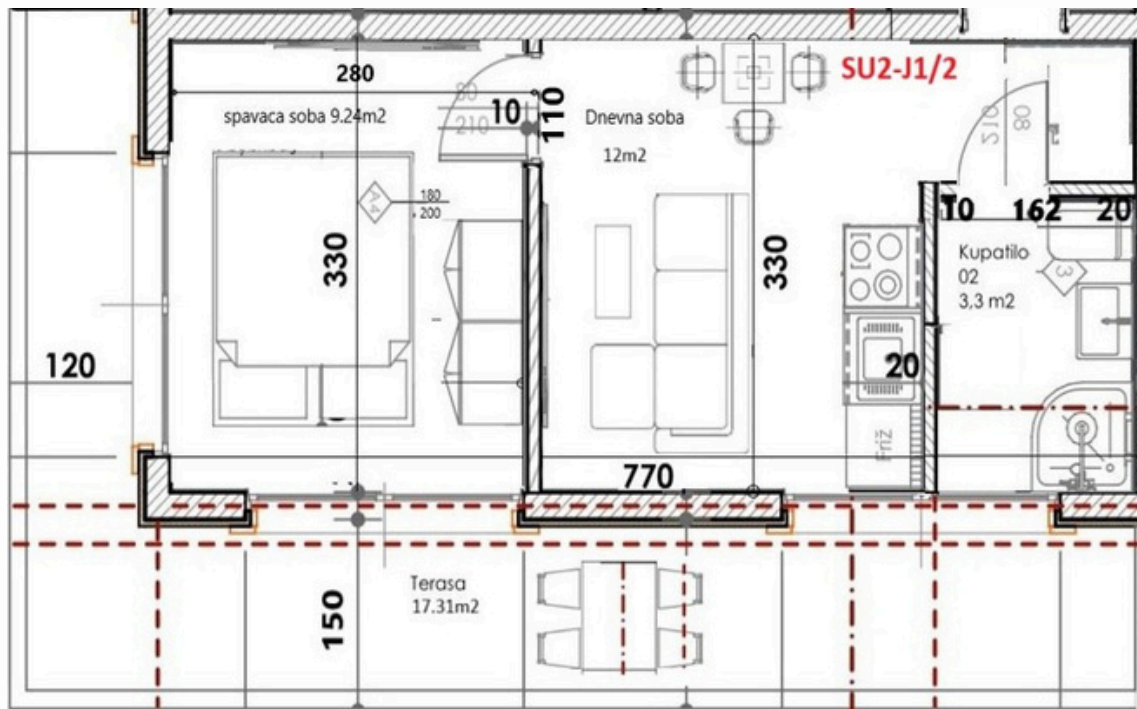
מחיר לתשלום מלא: €180,000.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €195,000.00

#### עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
225,792.00€	257,310.00€	283,554.00€	304,560.00€	335,072.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€200 עד €250 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€1,400 לחודש נטו)



SU2-J1/2			
1	חדר רחצה	3.30	
2	חדר שינה	9.24	
3	סלון	11.85	
4	מרפסות	15.00	
			<b>39.39 m<sup>2</sup></b>





# דירת שני חדרי שינה

## SU2-JP1

### 82.91 M2

קומה ראשונה (גובה קומה שנייה)

2 מרפסות

נוף פנורמי לים

2 חדרי שינה

1 חדרי רחצה

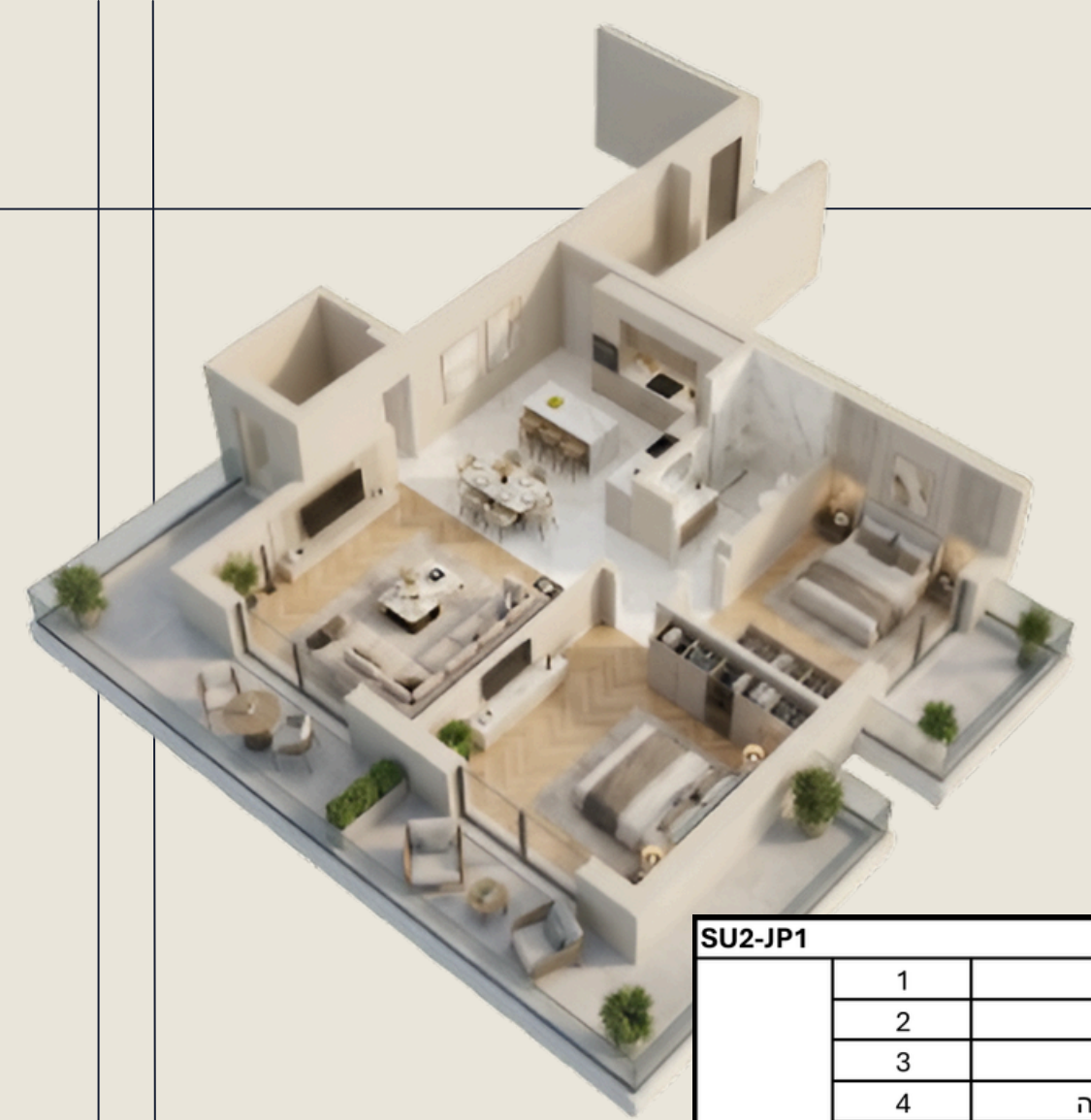
מחיר לתשלום מלא: €288,009.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €304,463.00

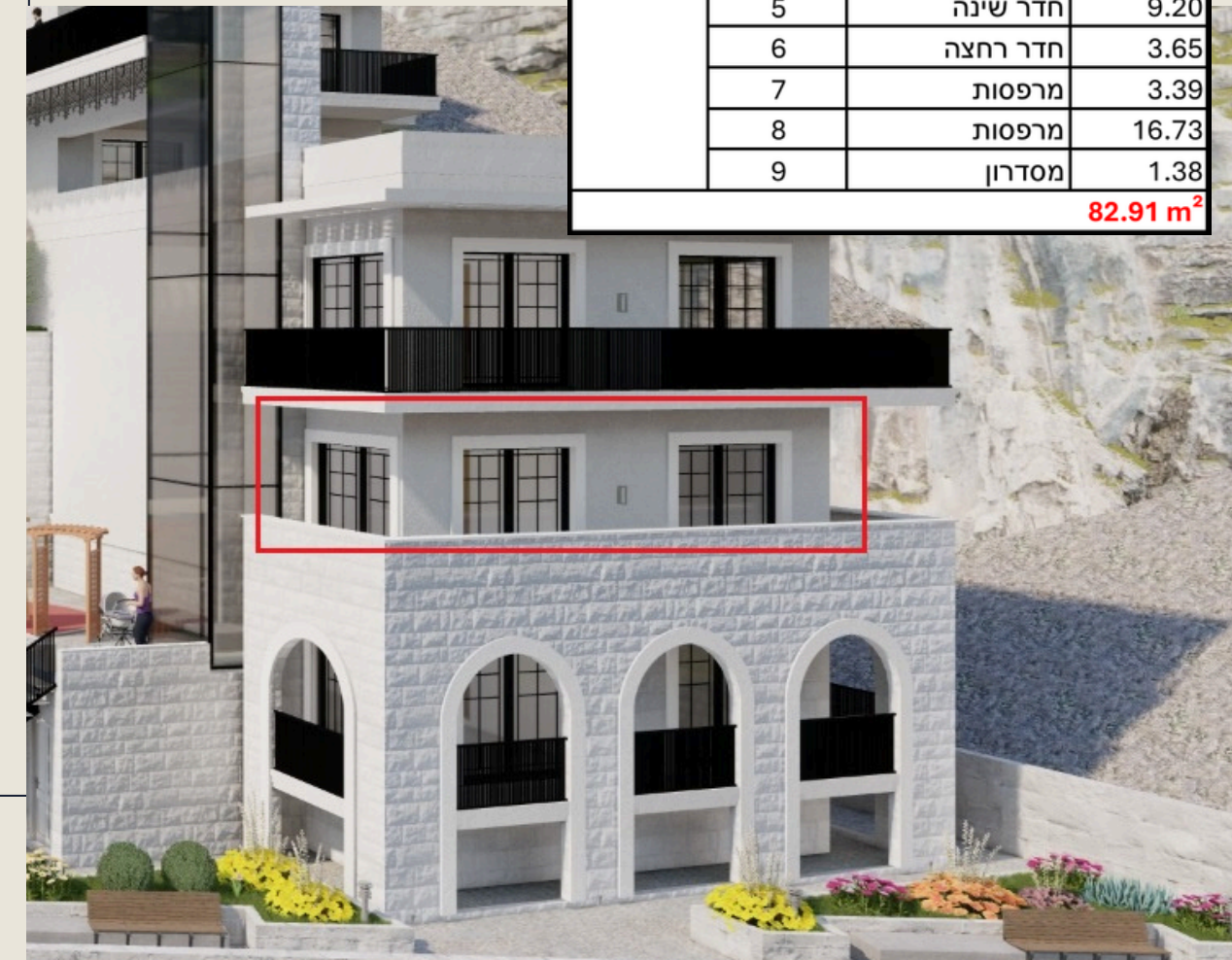
#### עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט	2026 דצמ	2027 יולי	2027 ספט
353,761.00€	403,123.00€	444,256.00€	477,166.00€	493,620.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€350 עד €450 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€2,400 לחודש נטו)



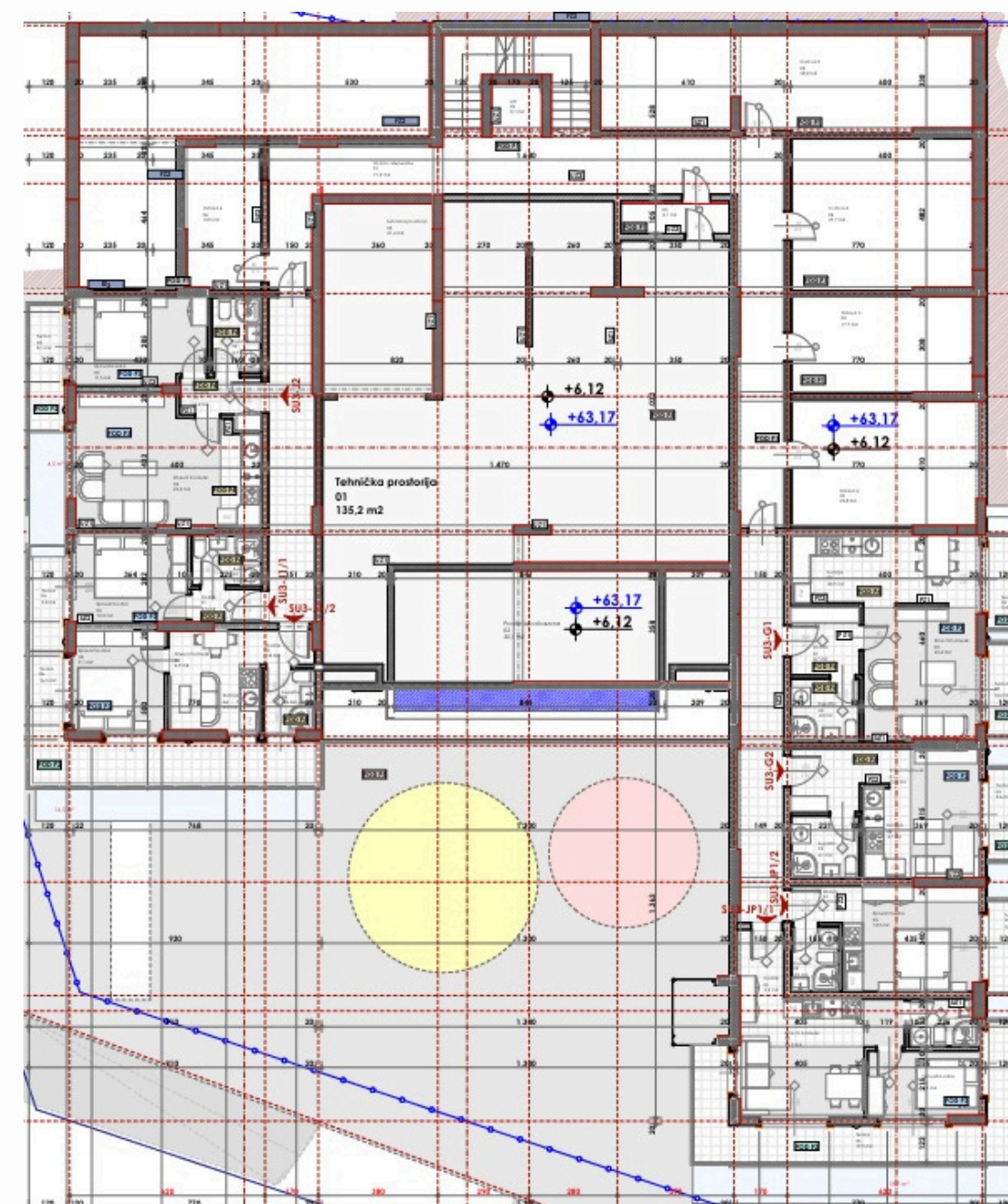
SU2-JP1			
1	מסדרון	3.63	
2	מטבח	5.72	
3	סלון	27.60	
4	חדר שינה	11.61	
5	חדר שינה	9.20	
6	חדר רחצה	3.65	
7	מרפסות	3.39	
8	מרפסות	16.73	
9	מסדרון	1.38	
		<b>82.91 m<sup>2</sup></b>	



# עליית מחירים ליחידות בקומה הראשונה

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
SU2-J1	62.85	213,690.00€	226,260.00€	270,255.00€	307,965.00€	339,390.00€	364,530.00€	377,100.00€
SU2-J1/1	19.42	77,000.00€	80,000.00€	91,274.00€	102,926.00€	112,636.00€	120,404.00€	124,288.00€
SU2-J1/2	39.39	180,000.00€	195,000.00€	225,792.00€	257,310.00€	283,554.00€	304,560.00€	335,072.00€
SU2-J3	46.67	179,751.00€	189,085.00€	242,554.00€	280,852.00€	312,767.00€	338,299.00€	351,065.00€
SU2-JP1	82.91	288,009.00€	304,463.00€	353,761.00€	403,123.00€	444,258.00€	477,166.00€	493,620.00€

# קומה 2 – תכנית קומה | SU3 |



005.Legende površina II sprat segment I			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>Tehničke prostorije 2</b>			
01	Tehnička prostorija	135.24	80.74
02	Prostor ispod bazena	30.06	23.96
03	Tehnička prostorija	21.39	19.15
		<b>186.69 m²</b>	
<b>SU3-JP1/2</b>			
01	Hodnik	1.94	5.67
02	Kupaonica	2.97	6.98
03	Spavaća soba	14.28	15.30
07	Terasa	3.39	8.19
		<b>22.58 m²</b>	
<b>SU3-JP1/1</b>			
01	Hodnik	3.15	7.31
02	Dnevni baravak	14.67	17.93
03	Kupaonica	3.12	7.34
04	Spavaća soba	7.32	11.23
05	Terasa	18.40	36.26
		<b>48.66 m²</b>	
<b>SU3-J2</b>			
01	Hodnik	3.37	8.46
02	Kupaonica	3.70	7.88
03	Spavaća soba	11.51	14.10
04	Dnevni baravak	22.52	20.58
05	Terasa	7.60	16.01
		<b>48.70 m²</b>	
<b>SU3-J1/2</b>			
01	Hodnik	1.83	5.63
02	Kupaonica	3.16	7.21
03	Dnevni baravak	6.92	12.12
04	Kuhinja	2.19	6.29
05	Spavaća soba	9.10	12.13
06	Terasa	14.46	27.08
		<b>39.66 m²</b>	
<b>SU3-J1/1</b>			
01	Hodnik	2.32	6.54
02	Kupaonica	3.34	7.42
03	Spavaća soba	9.99	12.77
06	Terasa	3.77	8.94
		<b>19.42 m²</b>	
<b>SU3-G2</b>			
01	Dnevni baravak	15.56	21.93
02	Kuhinja	3.69	8.28
03	Terasa	3.39	8.43
04	Kupaonica	4.14	8.15
		<b>26.78 m²</b>	
<b>SU3-G1</b>			
01	Hodnik	4.63	8.80
02	Kupaonica	4.24	8.24
03	Dnevni baravak	23.43	24.23
03	Kuhinja	4.92	8.88
05	Terasa	3.39	8.43
06	Terasa	3.38	8.19
		<b>43.99 m²</b>	
<b>Ostave</b>			
02	Ostava 2	23.84	19.96
03	Ostava 3	17.71	17.72
04	Ostava 4	27.67	21.20
05	Ostava 5	35.77	32.09
06	Ostava 6	10.93	14.13
		<b>115.92 m²</b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	71.48	96.09
02	Lift	3.10	7.05
03	Tampon zona	5.13	9.88
		<b>79.71 m²</b>	
		<b>632.11 m²</b>	



דירת סטודיו

SU3-JP1/2

22.58M2

קומה שנייה (גובה קומה שלישית)



SU3-JP1/2		
01	Hodnik	1,94
02	Kupatilo	2,97
03	Spavaća soba	14,28
04	Terasa	3,39



# שמור



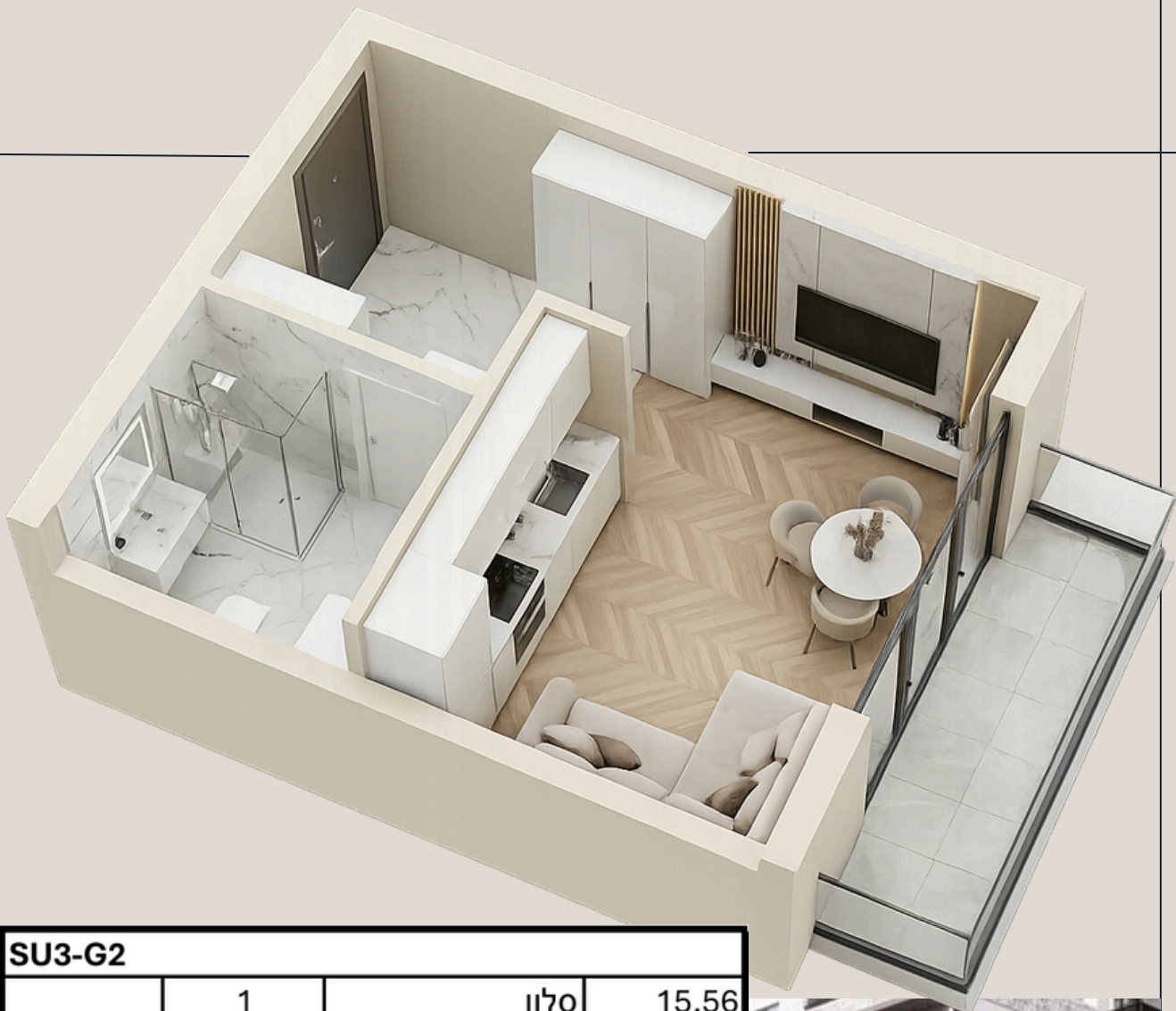
מחיר לתשלום מלא: €97,014.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €102,120.00

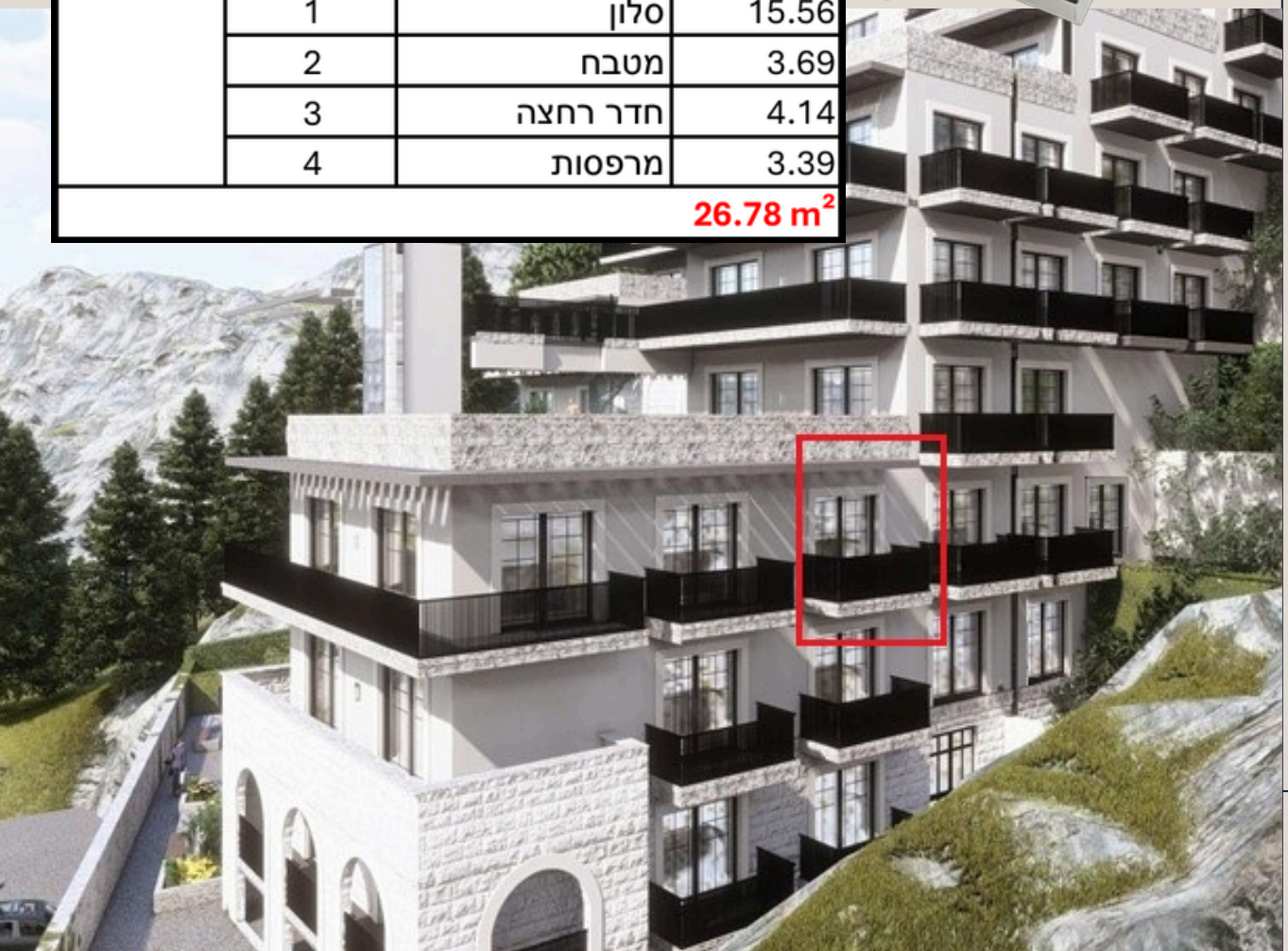
עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
117,438.00€	132,756.00€	145,521.00€	155,733.00€	160,839.00€





SU3-G2			
1	סלון	15.56	
2	מטבח	3.69	
3	חדר רחצה	4.14	
4	מרפסת	3.39	
			<b>26.78 m<sup>2</sup></b>



# דירת סטודיו

## SU3-G2



## 26.78M2

קומה שנייה (גובה קומה שלישית)

מרפסת

נוף לים

0 חדרי שינה

1 חדר רחצה

מחיר לתשלום מלא: €110,678.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €116,078.00

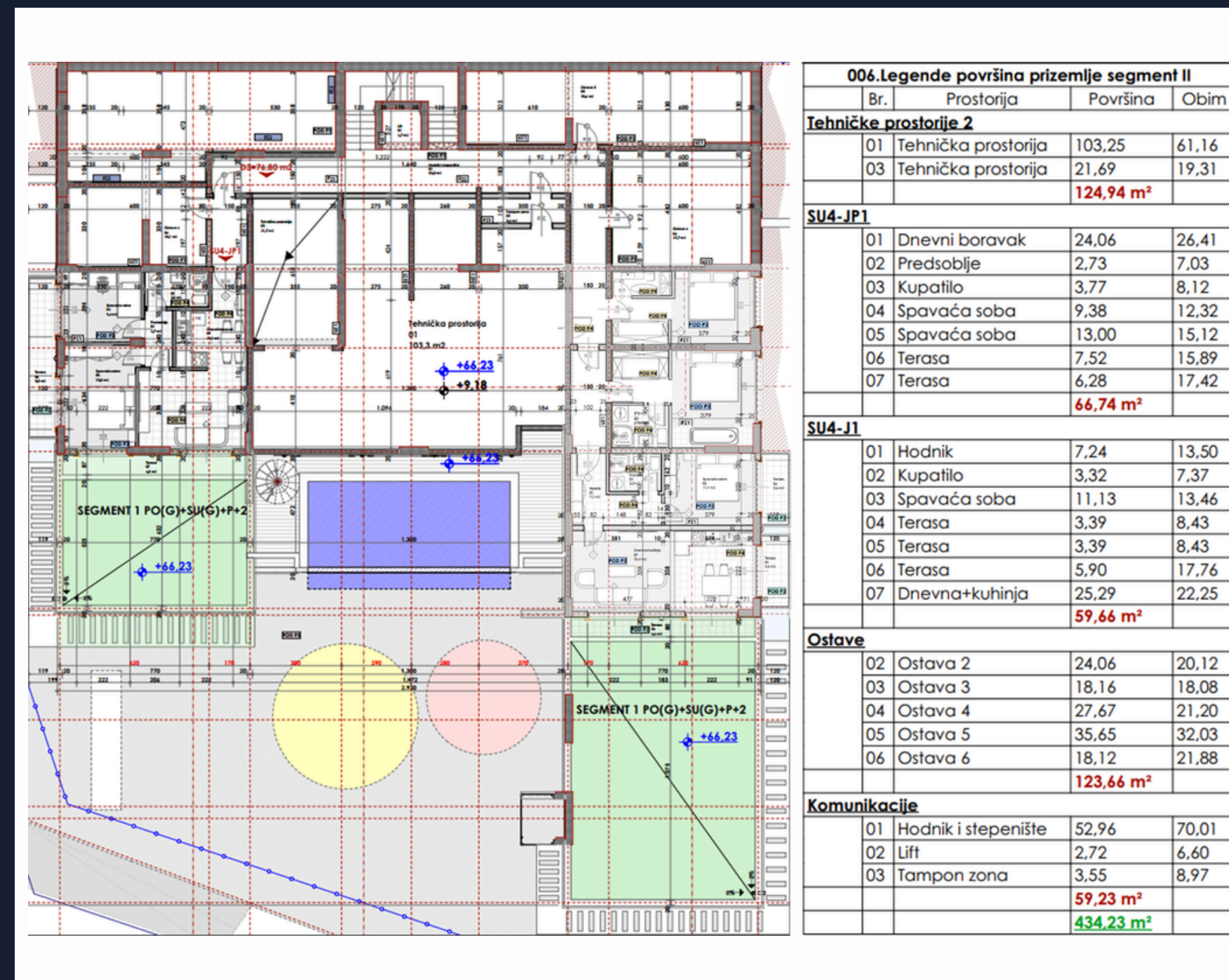
### עליית מחירים במהלך הבנייה

יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
129,300.00€	145,900.00€	160,000.00€	171,000.00€	176,000.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€120 עד €150 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€1,000 לחודש נטו)



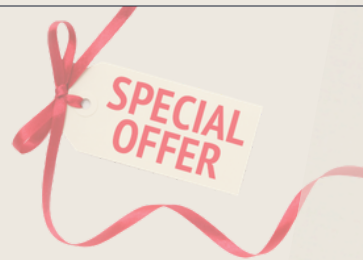
# קומה 3 – תכנית קומה | SU4 |





## דירת שלושה חדרי שינה

SU4-J1



189.16M2

מרפסת ירוקה 77m2 + 112.16m2

קומה שלישית (גובה קומה רביעית)



# שמור

11.32  
11.3  
3.39  
3.39  
5.9  
25.29  
11.07  
34



מחיר לתשלום מלא: €381,766.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €401,398.00

### עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
498,232.00€	594,664.00€	675,024.00€	739,312.00€	771,456.00€

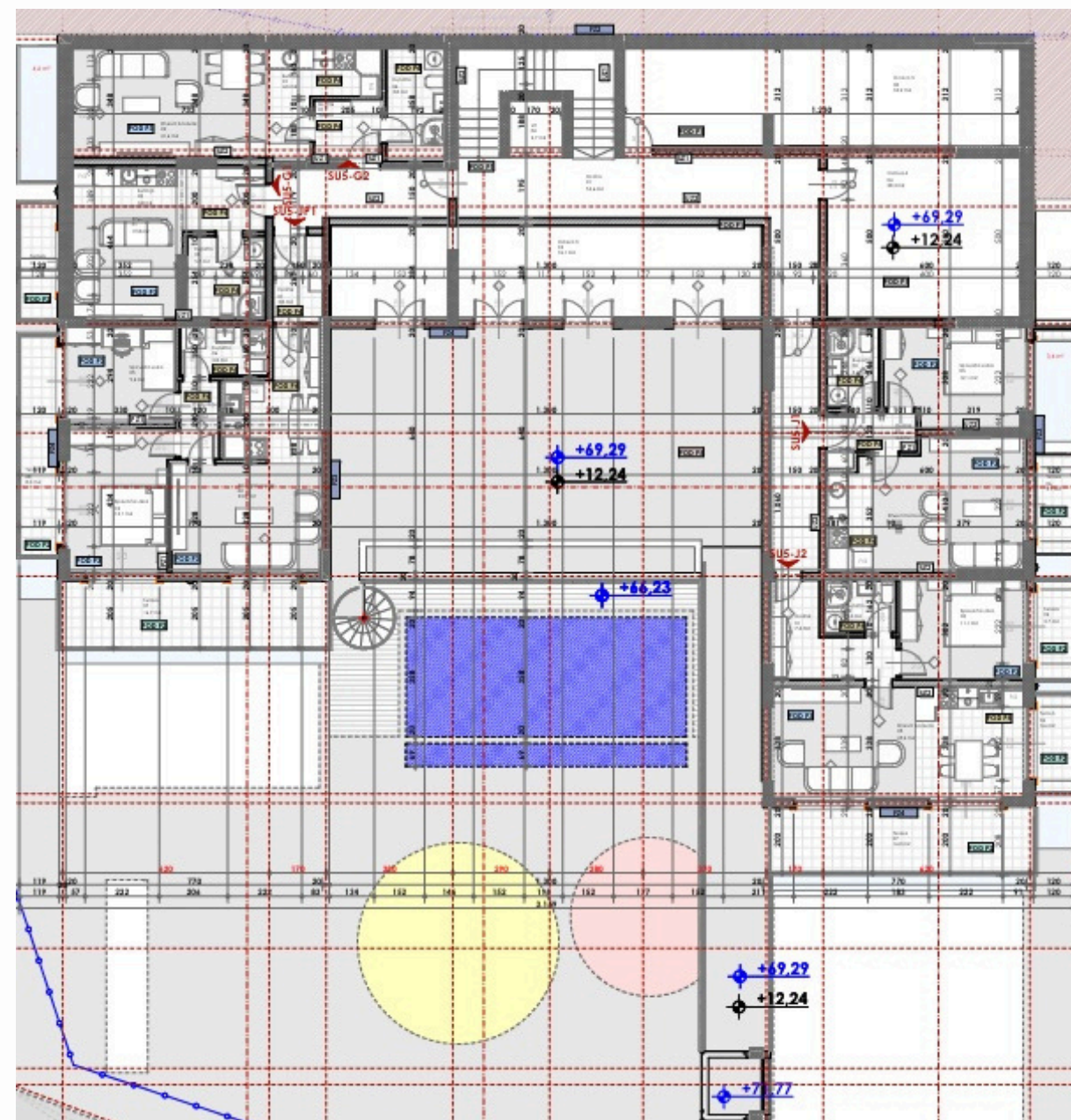


14 Kupatilo 2.7  
15 Spavaća soba 10.01  
16 Garderobier 2.47  
**112.16**

# עליית מחירים ליחידות בקומה השנייה והשלישית

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
SU3-G2	26.78	110,678.00€	116,078.00€	129,300.00€	145,900.00€	160,000.00€	171,000.00€	176,000.00€
SU3-JP1/2	22.58	97,014.00€	102,120.00€	117,438.00€	132,756.00€	145,521.00€	155,733.00€	160,839.00€
SU4-J1	189.16	381,766.00€	401,398.00€	498,232.00€	594,664.00€	675,024.00€	739,312.00€	771,456.00€

# קומה 4 – תכנית קומה | SU5 |



**007.Legende površina | sprat segment II**

Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>SU5-JP1</b>			
01	Hodnik	3,80	8,14
02	Dnevni boravak	23,76	26,26
03	Predсобље	2,73	7,03
04	Spavaća soba	13,06	15,16
05	Spavaća soba	9,38	12,32
06	Kupatilo	3,77	8,12
07	Terasa	16,20	20,66
08	Terasa	7,54	15,89
		<b>80,24 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-J2</b>			
01	Hodnik	7,26	13,75
02	Kupatilo	3,28	7,34
03	Spavaća soba	11,13	13,46
04	Terasa	3,42	8,47
05	Dnevni boravak	25,29	22,25
06	Terasa	3,39	8,43
07	Terasa	15,50	20,26
		<b>69,27 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-J1</b>			
01	Hodnik	3,49	8,86
02	Kupatilo	3,62	7,80
03	Spavaća soba	12,11	14,60
04	Terasa	3,33	8,32
05	Dnevni boravak	22,01	20,01
06	Terasa	3,45	8,53
		<b>48,01 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-G2</b>			
01	Hodnik	3,75	7,75
02	Kupatilo	5,80	10,17
03	Kuhinja	4,28	9,35
04	Dnevni boravak	21,59	20,93
05	Terasa	4,66	10,64
		<b>40,08 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-G1</b>			
01	Dnevni boravak	19,66	21,23
02	Kuhinja	3,82	8,69
03	Kupatilo	5,70	9,60
04	Terasa	4,02	9,52
		<b>33,20 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
04	Ostava 3	36,08	35,85
04	Ostava 4	28,27	21,46
05	Ostava 5	34,19	34,94
		<b>98,54 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik	54,57	77,46
02	Lift	2,72	6,60
		<b>57,29 m<sup>2</sup></b>	
		<b>426,63 m<sup>2</sup></b>	



SU5-G2			
1	מסדרון	3.75	
2	חדר רחצה	5.80	
3	מטבח	4.28	
4	סלון	11.50	
5	חדר שינה	10.09	
6	מרפסת	4.66	
			<b>40.08 m<sup>2</sup></b>



## דירת חדר שינה אחד

# SU5-G2

## 40.08 M2

קומה רביעית (גובה קומה חמישית)

מרפסת

נוף לים

1 חדר שינה

1 חדר רחצה

**מחיר לתשלום מלא: €144,288.00**

**מחיר לתשלום בתשלומים: €152,277.00**

### עליית מחירים במהלך הבנייה

יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
172,344.00€	196,392.00€	216,432.00€	232,464.00€	240,480.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€170 עד €200 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€1,200 לחודש נטו)



# דירת חדר שינה אחד

## SU5-J2

### 69.27 M2

קומה רביעית (גובה קומה חמישית)

3 מרפסות

נוף פנורמי לים

1 חדר שינה

1 חדר רחצה

מחיר לתשלום מלא: €263,226.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €277,080.00

#### עליות מחירים במהלך הבנייה

יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
304,788.00€	346,350.00€	380,985.00€	408,693.00€	422,547.00€

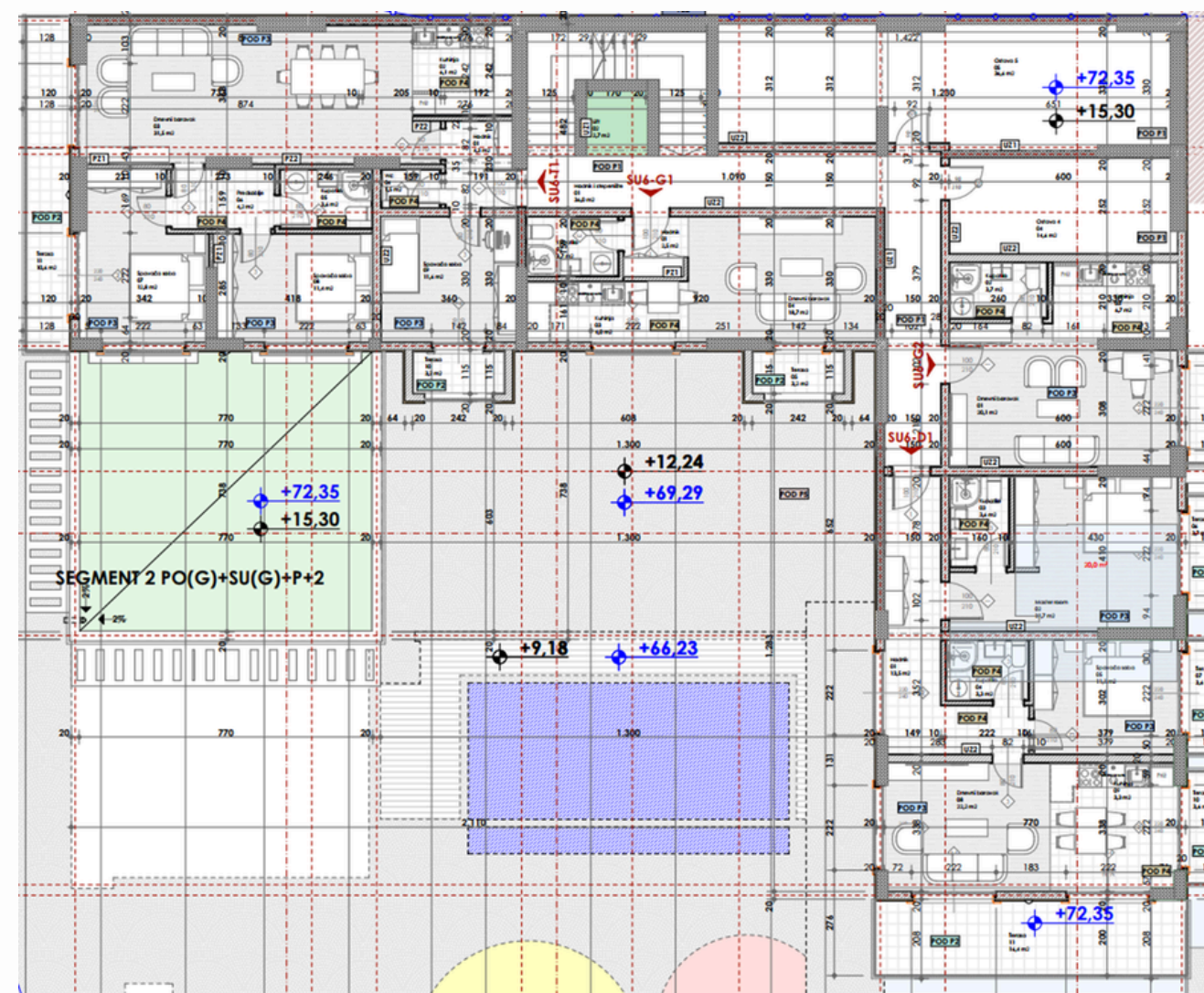
מחיר שכירות ללילה מ-€300 עד €350 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€2,300 לחודש נטו)



SU5-J2			
1	מסדרון		7.26
2	חדר רחצה		3.28
3	חדר שינה		11.13
4	מרפסות		3.42
5	סלון		25.29
6	מרפסות		3.39
7	מרפסות		15.50
			69.27 m <sup>2</sup>



# קומה 5 – תכנית קומה | SU6 |



008.Legende površina II sprat segment II			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>SU6-T1</b>			
01	Hodnik	4,07	9,05
02	Kuhinja	6,12	9,91
03	Dnevni boravak	31,51	27,25
04	Wc	1,49	4,99
05	Kupaonica	3,61	7,83
06	Predspolje	4,17	8,49
07	Spavaća soba	12,84	15,77
08	Spavaća soba	11,42	13,90
09	Spavaća soba	11,61	13,64
10	Terasa	2,57	7,69
11	Terasa	10,06	20,26
		<b>99,47 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU6-G2</b>			
01	Dnevni boravak	20,01	19,60
02	Kupaonica	3,66	7,96
03	Kuhinja	6,64	11,37
04	Terasa	3,33	8,09
		<b>33,64 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU6-G1</b>			
01	Hodnik	2,41	6,41
02	Kupaonica	3,68	7,87
03	Kuhinja	3,96	8,21
04	Dnevni boravak	18,74	19,93
05	Terasa	2,57	7,69
		<b>31,36 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU6-D1</b>			
01	Hodnik	13,44	22,51
02	Master room	19,56	21,52
03	Kupaonica	3,57	7,74
04	Kupaonica	3,29	7,36
05	Spavaća soba	11,13	13,46
06	Terasa	3,45	8,53
07	Terasa	3,39	8,43
08	Dnevni boravak	22,11	23,11
09	Kuhinja	3,27	8,61
10	Terasa	3,39	8,43
11	Terasa	15,86	20,66
		<b>102,46 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
04	Ostava 4	14,55	16,92
05	Ostava 5	36,55	32,53
		<b>51,10 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	35,97	53,48
02	Lift	2,72	6,60
		<b>38,69 m<sup>2</sup></b>	
		<b>354,72 m<sup>2</sup></b>	



# דירת שני חדרי שינה

## SU6-D1 102.46 M2

קומה חמישית (גובה קומה שישית)

4 מרפסות

נוף פנורמי לים

2 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €399,594.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €420,086.00

### עליות מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
461,070.00€	522,546.00€	573,776.00€	614,760.00€	635,252.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€400 עד €450 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€2,600 לחודש נטו)



SU6-D1			
1	מסדרון		13.44
2	חדר שינה		19.56
3	חדר רחצה		3.57
4	חדר רחצה		3.29
5	חדר שינה		11.13
6	מרפסות		3.45
7	מרפסות		3.39
8	סלון		22.11
9	מטבח		3.27
10	מרפסות		3.39
11	מרפסות		15.86
			<b>102.46 m<sup>2</sup></b>





# דירת שלושה חדרי שינה

## SU6-T1

### 156.30 M2

מרפסת ירוקה 99.47m2 + 56.83m2

קומה חמישית (גובה קומה שישית)

3 מרפסות

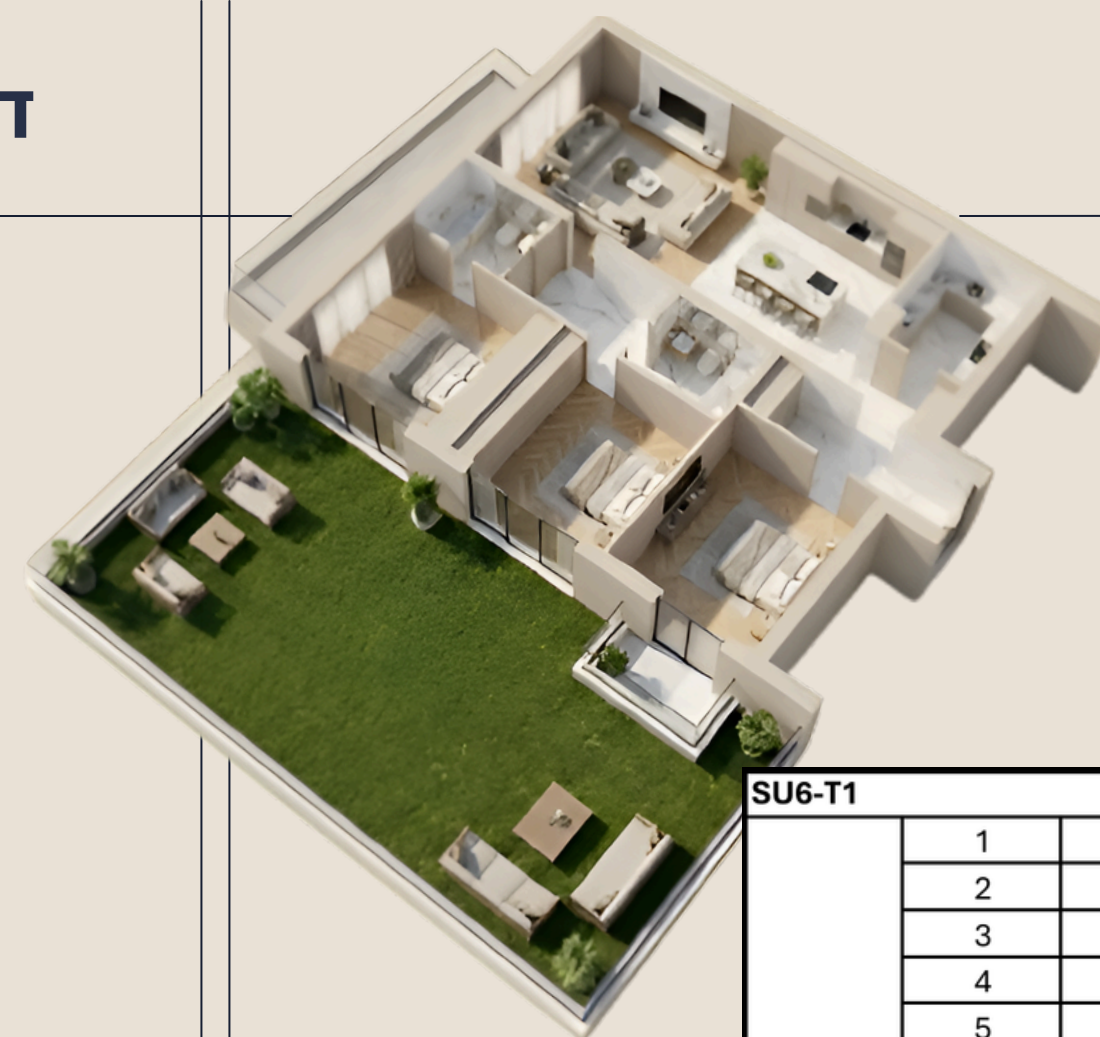
נוף פנורמי לים

3 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €501,916.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €521,810.00



SU6-T1			
1	מסדרון	4.07	
2	מטבח	6.12	
3	סלון	31.51	
4	שירותים	1.49	
5	חדר רחצה	3.61	
6	מסדרון	4.17	
7	חדר שינה	12.84	
8	חדר שינה	11.42	
9	חדר שינה	11.61	
10	מרפסות	2.57	
11	מרפסות	10.06	
			<b>99.47 m<sup>2</sup></b>



### עליות מחירים במהלך הבנייה

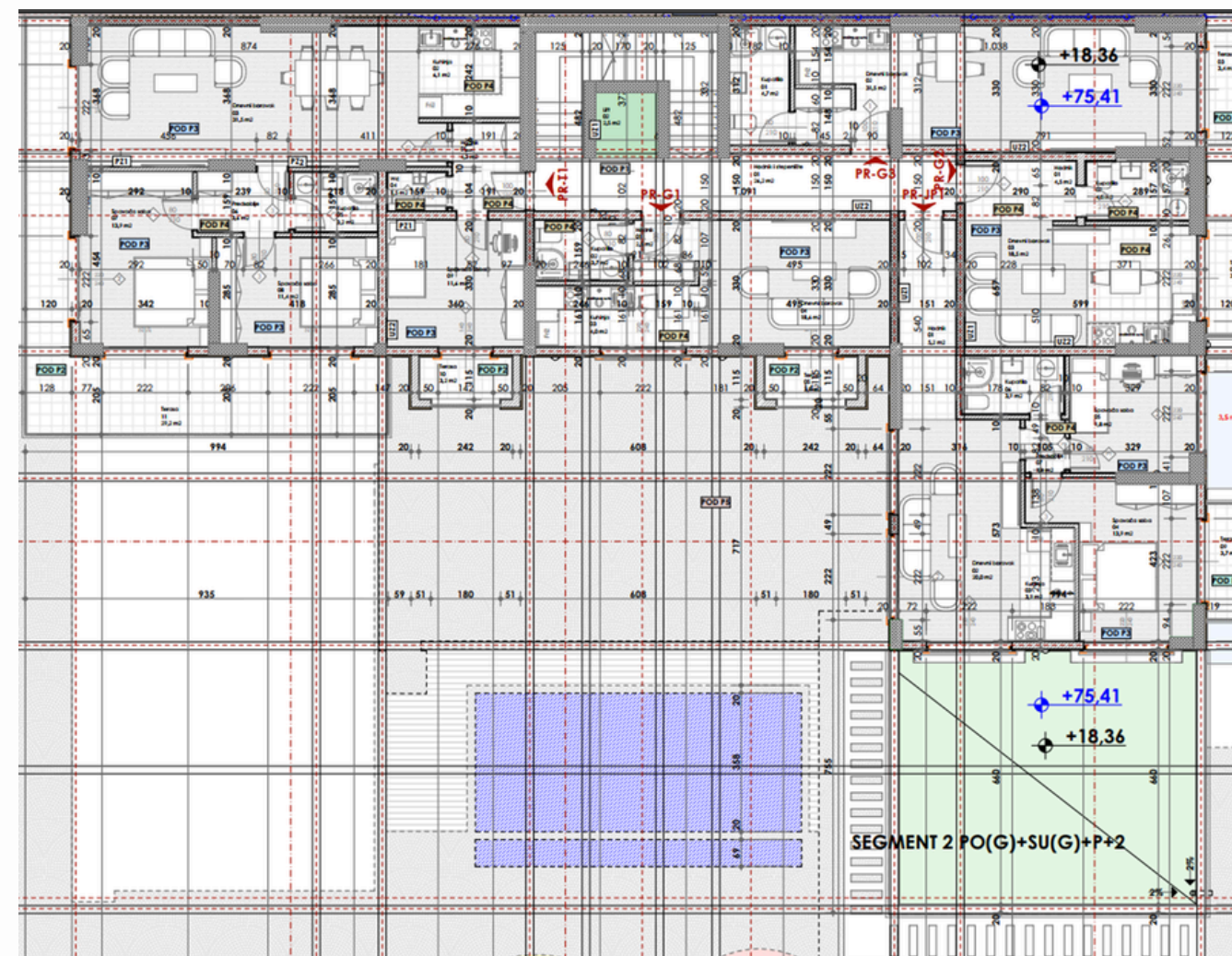
2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
594,586.00€	688,468.00€	766,703.00€	829,291.00€	860,585.00€

מחיר שכירות ללילה מ-800€ עד 1,200€ נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (4,000€ לחודש נטו)

# עליית מחירים ליחידות בקומה הרביעית והחמישית

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
SU5-G2	40.08	144,288.00€	152,277.00€	172,344.00€	196,392.00€	216,432.00€	232,464.00€	240,480.00€
SU5-J2	69.27	263,226.00€	277,080.00€	304,788.00€	346,350.00€	380,985.00€	408,693.00€	422,547.00€
SU6-D1	102.46	399,594.00€	420,086.00€	461,070.00€	522,546.00€	573,776.00€	614,760.00€	635,252.00€
SU6-T1	150.3	501,916.00€	521,810.00€	594,586.00€	688,468.00€	766,703.00€	829,291.00€	860,585.00€

# קומה 6 – תכנית קומה | PR |



**009.Legende površina prizemlje segment III**

Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>PR-T1</b>			
01	Hodnik	4.07	9.05
02	Kuhinja	6.12	9.91
03	Dnevni boravak	31.54	27.28
04	Wc	1.49	4.99
05	Kupatilo	3.20	7.28
06	Predсобје	3.64	7.80
07	Spavaća soba	13.88	15.77
08	Spavaća soba	11.42	13.90
09	Spavaća soba	11.61	13.64
10	Terasa	2.57	7.69
11	Terasa	28.65	40.56
		<b>118.19 m<sup>2</sup></b>	
<b>PR-JP1</b>			
01	Hodnik	5.11	10.14
02	Dnevni boravak	19.98	20.90
03	Kuhinja	3.93	8.46
04	Spavaća soba	13.89	17.19
05	Spavaća soba	9.80	12.53
06	Kupatilo	3.90	8.22
07	Predсобје	1.37	4.74
08	Terasa	3.33	8.32
09	Terasa	3.45	8.53
		<b>64.76 m<sup>2</sup></b>	
<b>-PR-G3</b>			
01	Kupatilo	4.66	9.15
02	Dnevni boravak	31.42	34.37
03	Terasa	3.40	8.21
		<b>39.48 m<sup>2</sup></b>	
<b>PR-G2</b>			
01	Hodnik	4.38	8.98
02	Kupatilo	3.95	8.29
03	Dnevni boravak	18.50	18.41
04	Terasa	3.45	8.53
		<b>30.28 m<sup>2</sup></b>	
<b>PR-G1</b>			
01	Hodnik	2.41	6.41
02	Kupatilo	3.68	7.87
03	Kuhinja	3.96	8.21
04	Dnevni boravak	18.61	20.09
05	Terasa	2.57	7.69
		<b>31.23 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	26.20	39.32
02	Lift	2.51	6.34
		<b>28.71 m<sup>2</sup></b>	
		<b>312.65 m<sup>2</sup></b>	

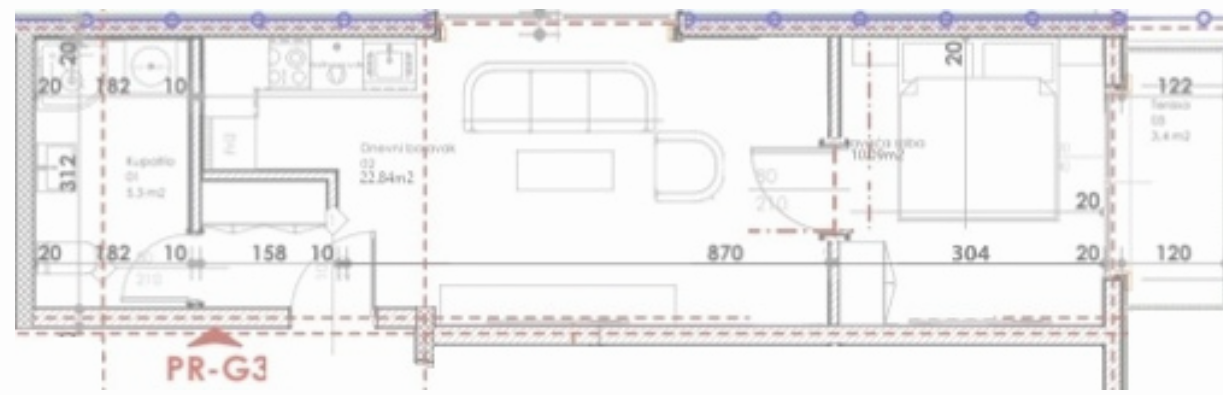
דירת חדר שינה אחד

PR-G3

SPECIAL OFFER

39.48 M2

קומה שישית (גובה קומה שביעית)



PR-G3		
01	Kupatilo	4,66
02	Spavaća soba	10,09
03	Dnevni boravak	21,33
04	Terasa	3,40



# שמור

מחיר לתשלום מלא: €133,496.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €140,712.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
155,144.00€	169,576.00€	187,616.00€	202,048.00€	209,264.00€





# דירת שני חדרי שינה

## PR-JP1

### 115.76M2

מרפסת ירוקה 64.76m2 + 51m2

קומה שישית (גובה קומה שביעית)

3 מרפסות

נוף פנורמי לים

2 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €363,590.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €376,542.00

#### עליות מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
451,464.00€	497,768.00€	555,648.00€	601,952.00€	625,104.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€350 עד €450 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€2,400 לחודש נטו)



PR-JP1			
1	מסדרון	5.11	
2	סלון	19.98	
3	מטבח	3.93	
4	חדר שינה	13.89	
5	חדר שינה	9.80	
6	חדר רחצה	3.90	
7	מסדרון	1.37	
8	מרפסת	3.33	
9	מרפסות	3.45	
		<b>64.76 m<sup>2</sup></b>	





PR-T1			
1	מסדרון	4.07	
2	מטבח	6.12	
3	סלון	31.54	
4	שירותים	1.49	
5	חדר רחצה	3.20	
6	מסדרון	3.64	
7	חדר שינה	13.88	
8	חדר שינה	11.42	
9	חדר שינה	11.61	
10	מרפסות	2.57	
11	מרפסות	28.65	
		<b>118.19 m<sup>2</sup></b>	



# דירת שלושה חדרי שינה

## PR-T1

### 118.19 M2

קומה שישית (גובה קומה שביעית)

2 מרפסות

נוף פנורמי לים

3 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €472,799.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €498,439.00

#### עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
531,900.00€	579,180.00€	638,280.00€	685,560.00€	709,200.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€580 עד €680 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€2,600 לחודש נטו)



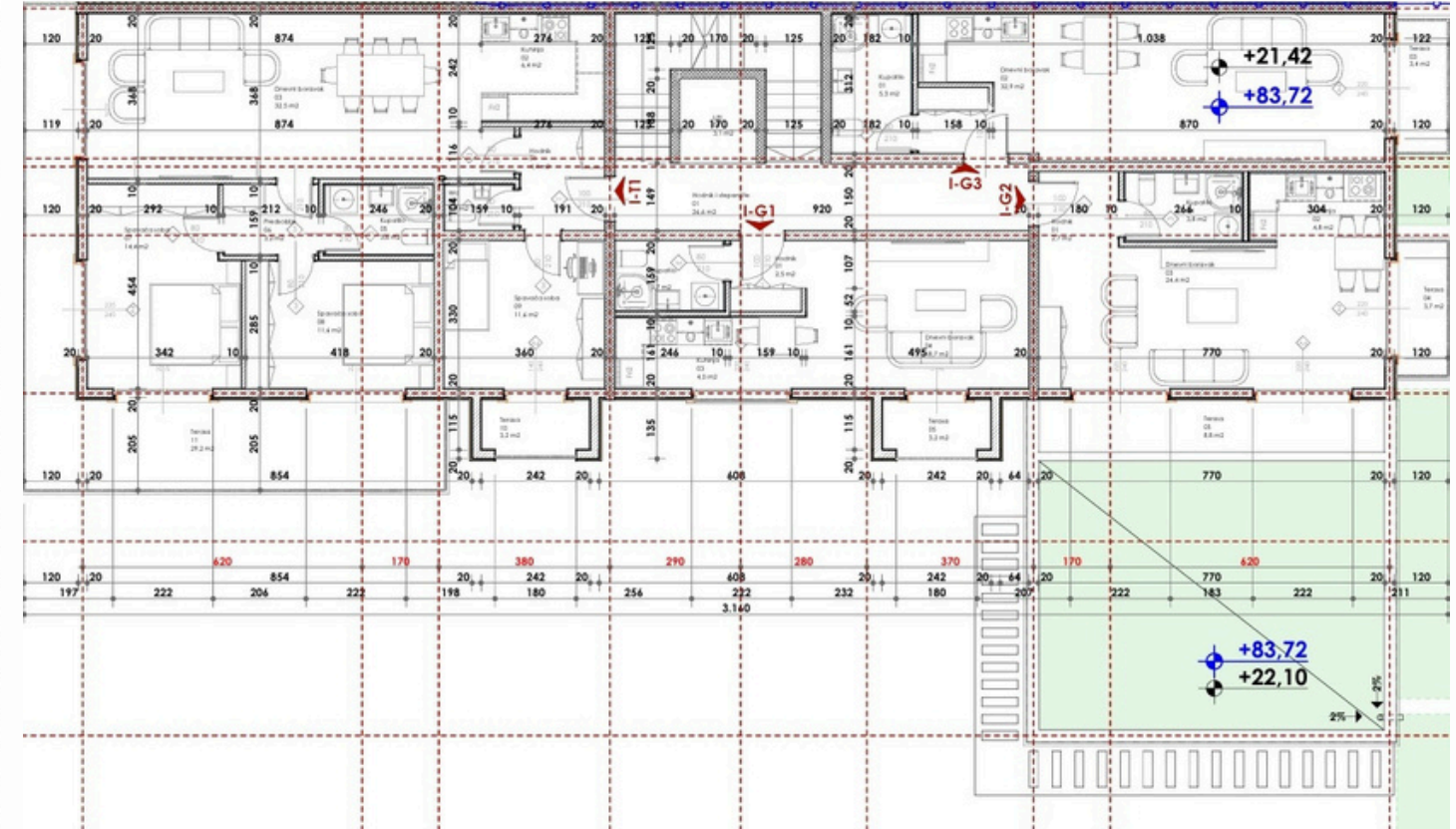
# עליית מחירים ליחידות בקומה השישית

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	יולי 2026	ספטי 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספטי 2027
PR-G3	39.48	133,496.00€	140,712.00€	155,144.00€	169,576.00€	187,616.00€	202,048.00€	209,264.00€
PR-JP1	115.76	363,590.00€	376,542.00€	451,464.00€	497,768.00€	555,648.00€	601,952.00€	625,104.00€
PR-T1	118.19	472,799.00€	498,439.00€	531,900.00€	579,180.00€	638,280.00€	685,560.00€	709,200.00€

# קומה 7 – תכנית קומה

## ווו

010. Legende površina VII sprat segment III		
Br.	Prestorija	Površina
<b>I-T1</b>		
01	Hodnik	4,07
02	Kuhinja	6,38
03	Dnevni boravak	31,54
04	Wc	1,49
05	Kupatilo	3,62
06	Predsobije	4,18
07	Spavaća soba	12,85
08	Spavaća soba	11,42
09	Spavaća soba	11,61
10	Terasa	2,57
11	Terasa	28,65
		<b>118,38m<sup>2</sup></b>
<b>I-G1</b>		
01	Hodnik	2,41
02	Kupatilo	3,68
03	Dnevni boravak	18,74
04	Kuhinja	3,96
05	Terasa	2,57
		<b>31,36m<sup>2</sup></b>
<b>I-G2</b>		
01	Hodnik	2,69
02	Dnevni boravak	14,4
03	Spavaća soba	9,2
04	Garderober	4,53
05	Kupatilo	3,84
06	Terasa	3,45
07	Terasa	8,83
		<b>46,94m<sup>2</sup></b>
<b>I-G3</b>		
01	Kupatilo	4,66
02	Dnevni boravak	21,33
03	Spavaća soba	10,09
04	Terasa	3,40
		<b>39,48m<sup>2</sup></b>
<b>Komunikacije</b>		
01	Hodnik i stepenište	26,64
02	Lift	3,10
		<b>29,74m<sup>2</sup></b>





# דירת חדר שינה אחד

## I-G2



## 87.34 M2

מרפסת ירוקה 47.34m2 +40m2

קומה שביעית (גובה קומה שמינית)

2 מרפסות

נוף פנורמי לים

1-0 חדרי שינה

1 חדר רחצה

מחיר לתשלום מלא: €278,094.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €287,562.00

### עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
323,158.00€	358,094.00€	401,764.00€	436,700.00€	454,168.00€

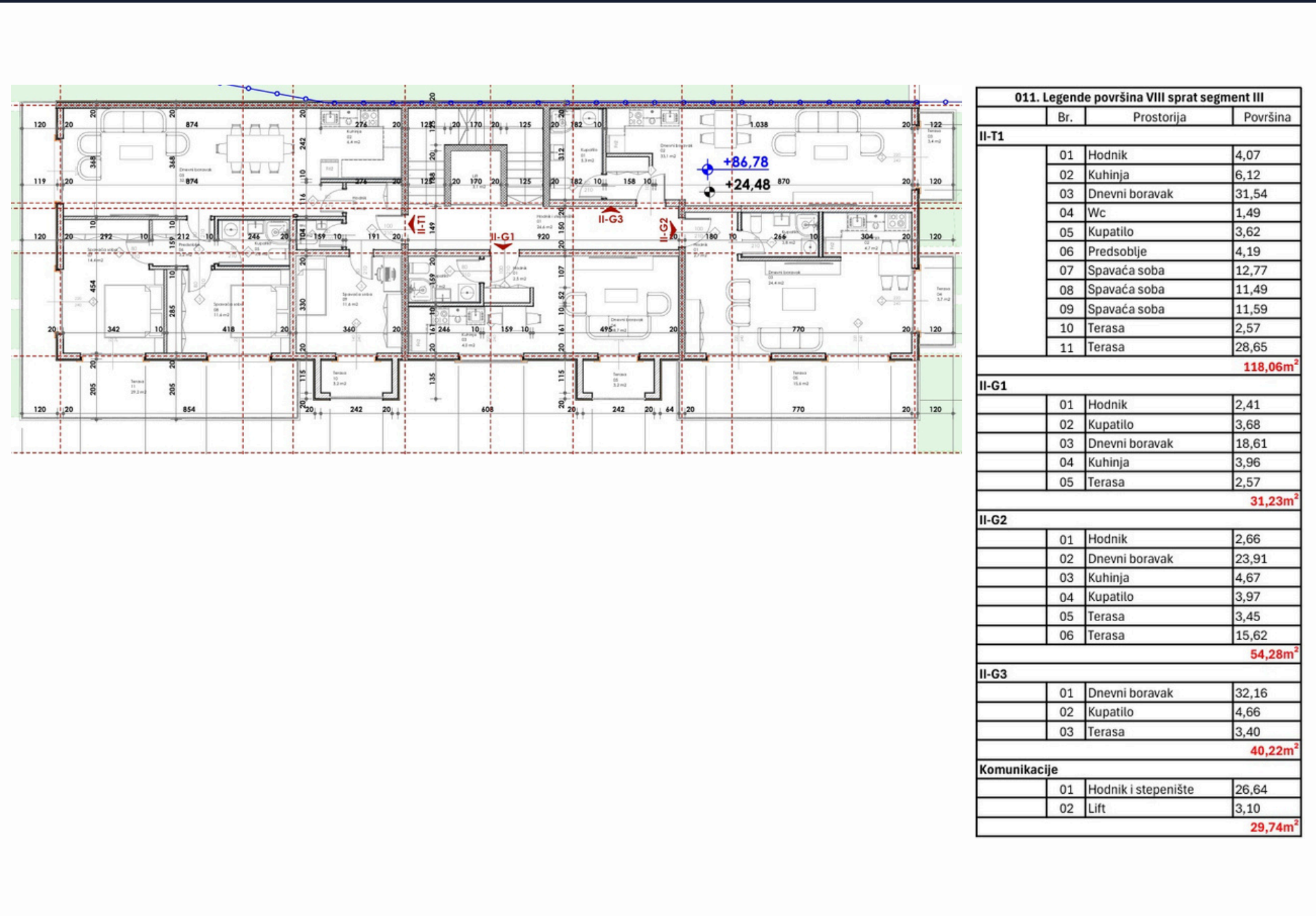
מחיר שכירות ללילה מ-€350 עד €500 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€2,400 לחודש נטו)



I-G2			
1	מסדרון	2.69	
2	סלון	12.39	
3	חדר שינה	9.20	
4	מטבח	4.53	
5	חדר רחצה	3.84	
5	חדר ארונות	2.41	
6	מרפסות	3.45	
7	מרפסות	8.83	
			<b>47.34 m<sup>2</sup></b>



# קומה 8 – תכנית קומה





דירת חדר שינה אחד

II-G2

54.28 M2

קומה שמינית (גובה קומה תשיעית)



II-G2 1 Hodnik 2.66



# שמור



מחיר לתשלום מלא: €222,548.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €233,404.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 יולי	2026 ספט'	2026 דצמ'	2027 יולי	2027 ספט'
260,544.00€	282,256.00€	309,396.00€	331,108.00€	341,964.00€



# דירת שלושה חדרי שינה

## II-T1

### 358.06 M2

מרפסת גג ירוקה 118.06m2 +240m2

קומה שמינית (גובה קומה תשיעית)

2 מרפסות

נוף פנורמי לים

3 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €1,011,852.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €1,035,852.00

#### עליית מחירים במהלך הבנייה

יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
1,142,592.00€	1,237,808.00€	1,356,828.00€	1,452,044.00€	1,499,652.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€1,500 עד €2,000 נטו (100 ימים בעונה)  
מחיר שכירות שנתי (€6,000 לחודש נטו)



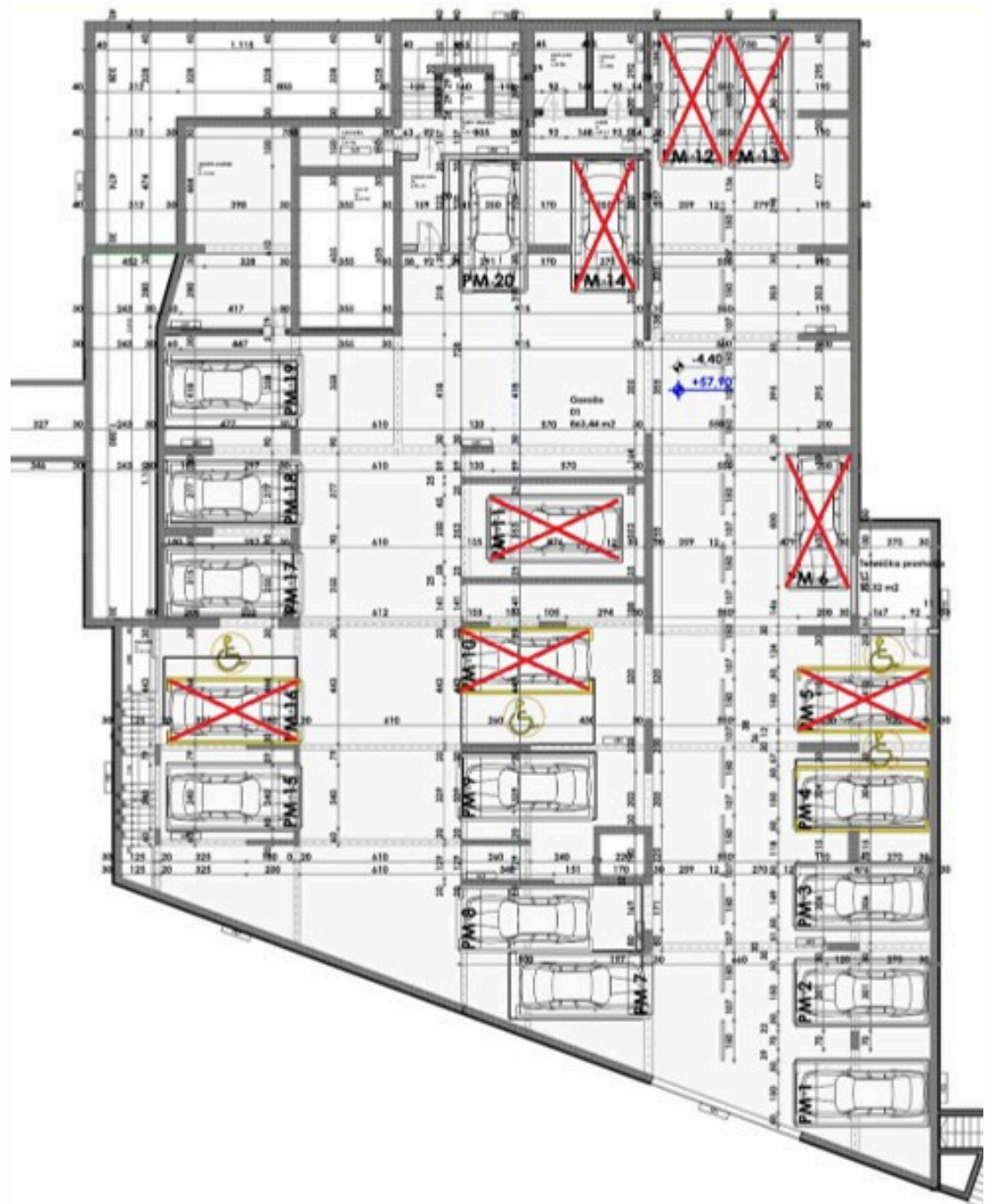
II-T1	מסדרון	מטבח	סלון	שירותים	חדר רחצה	מסדרון	חדר שינה	חדר שינה	חדר שינה	מרפסות	מרפסות
1	4.07	6.12	31.54	1.49	3.62	4.19	12.77	11.49	11.59	2.57	28.65
											<b>118.06 m<sup>2</sup></b>



# עליית מחירים ליחידות בקומה השביעית והשמינית

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	יולי 2026	ספט' 2026	דצמ' 2026	יולי 2027	ספט' 2027
I-G2	86.94	269,360.00€	278,828.00€	323,158.00€	358,094.00€	401,764.00€	436,700.00€	454,168.00€
I-G3	39.48	150,024.00€	157,920.00€	177,660.00€	193,452.00€	213,192.00€	228,984.00€	236,880.00€
II-G2	54.28	278,094.00€	287,562.00€	260,544.00€	282,256.00€	309,396.00€	331,108.00€	341,964.00€
II-T1	358.06	1,011,852.00€	1,035,852.00€	1,142,592.00€	1,237,808.00€	1,356,828.00€	1,452,044.00€	1,499,652.00€

## מקומות חניה זמינים בקומה 1-



מקומות חניה	מחיר	זמינות
PM1	35,000.00€	זמין
PM2	35,000.00€	זמין
PM3	35,000.00€	זמין
PM4	35,000.00€	נמכר
PM5	35,000.00€	נמכר
PM6	35,000.00€	נמכר
PM7	35,000.00€	זמין
PM8	35,000.00€	זמין
PM9	35,000.00€	נמכר
PM10	35,000.00€	נמכר
PM11	35,000.00€	נמכר
PM12	35,000.00€	נמכר
PM13	35,000.00€	נמכר
PM14	35,000.00€	נמכר
PM15	35,000.00€	נמכר
PM16	35,000.00€	נמכר
PM17	35,000.00€	נמכר
PM18	35,000.00€	נמכר
PM19	35,000.00€	נמכר
PM20	35,000.00€	נמכר

## מקומות חניה זמינים בקומה 2-



מקומות חניה	מחיר	זמינות
PM1	35,000.00€	זמין
PM2	35,000.00€	זמין
PM3	35,000.00€	זמין
PM4	35,000.00€	זמין
PM5	35,000.00€	נמכר
PM6	35,000.00€	זמין
PM7	35,000.00€	שמור
PM8	35,000.00€	שמור
PM9	35,000.00€	נמכר
PM10	35,000.00€	נמכר
PM11	35,000.00€	נמכר
PM12	35,000.00€	נמכר
PM13	35,000.00€	נמכר
PM14	35,000.00€	נמכר
PM15	35,000.00€	נמכר
PM16	35,000.00€	נמכר
PM17	35,000.00€	זמין
PM18	35,000.00€	נמכר
PM19	35,000.00€	נמכר
PM20	35,000.00€	נמכר

## הצעות ליחידות אחסון

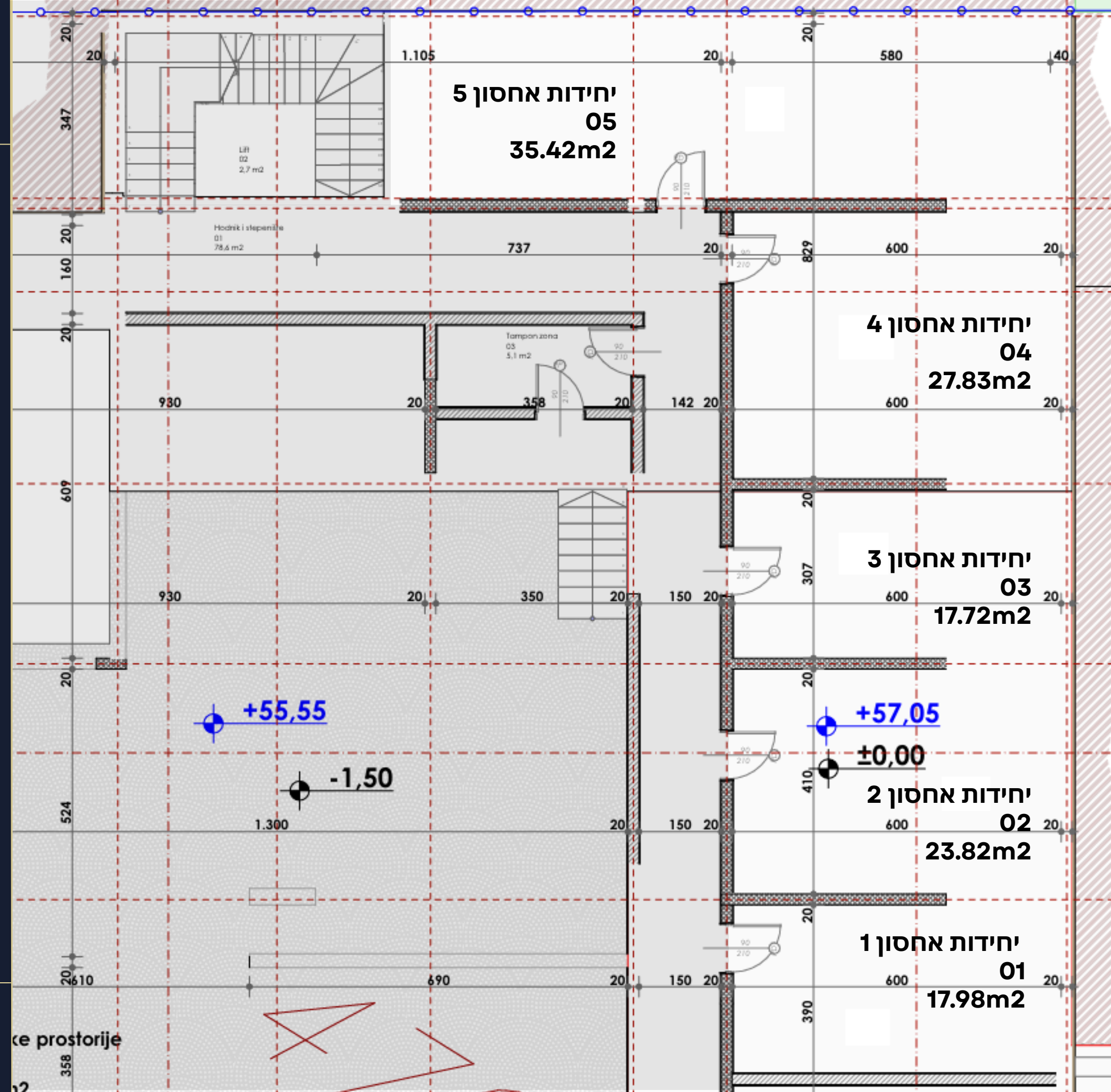
מספר יחידת אחסון	קומה	m <sup>2</sup>	מחיר	דירה בקומה
1	קומת קרקע	17,98	€ 26,970.00	SU1-JP1
2	קומת קרקע	23,82	€ 35,730.00	SU1-JP1
3	קומת קרקע	17,72	€ 26,580.00	SU1-JP1
4	קומת קרקע	27,83	€ 41,745.00	SU1-JP1
5	קומת קרקע	35,42	€ 53,130.00	SU1-JP1
2	קומה 1	23,80	€ 35,700.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	קומה 1	27,67	€ 41,505.00	SU2-J1, SU2-JP1
5	קומה 1	35,70	€ 53,550.00	SU2-J1, SU2-JP1
3	קומה 2	17,71	€ 26,565.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
4	קומה 2	27,67	€ 41,505.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	קומה 2	35,77	€ 53,655.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	קומה 3	35,65	€ 53,475.00	
5	קומה 5	36,55	€ 54,825.00	SU6-D1, SU6-T1

## הצעות ליחידות אחסון: הסבה לדירות

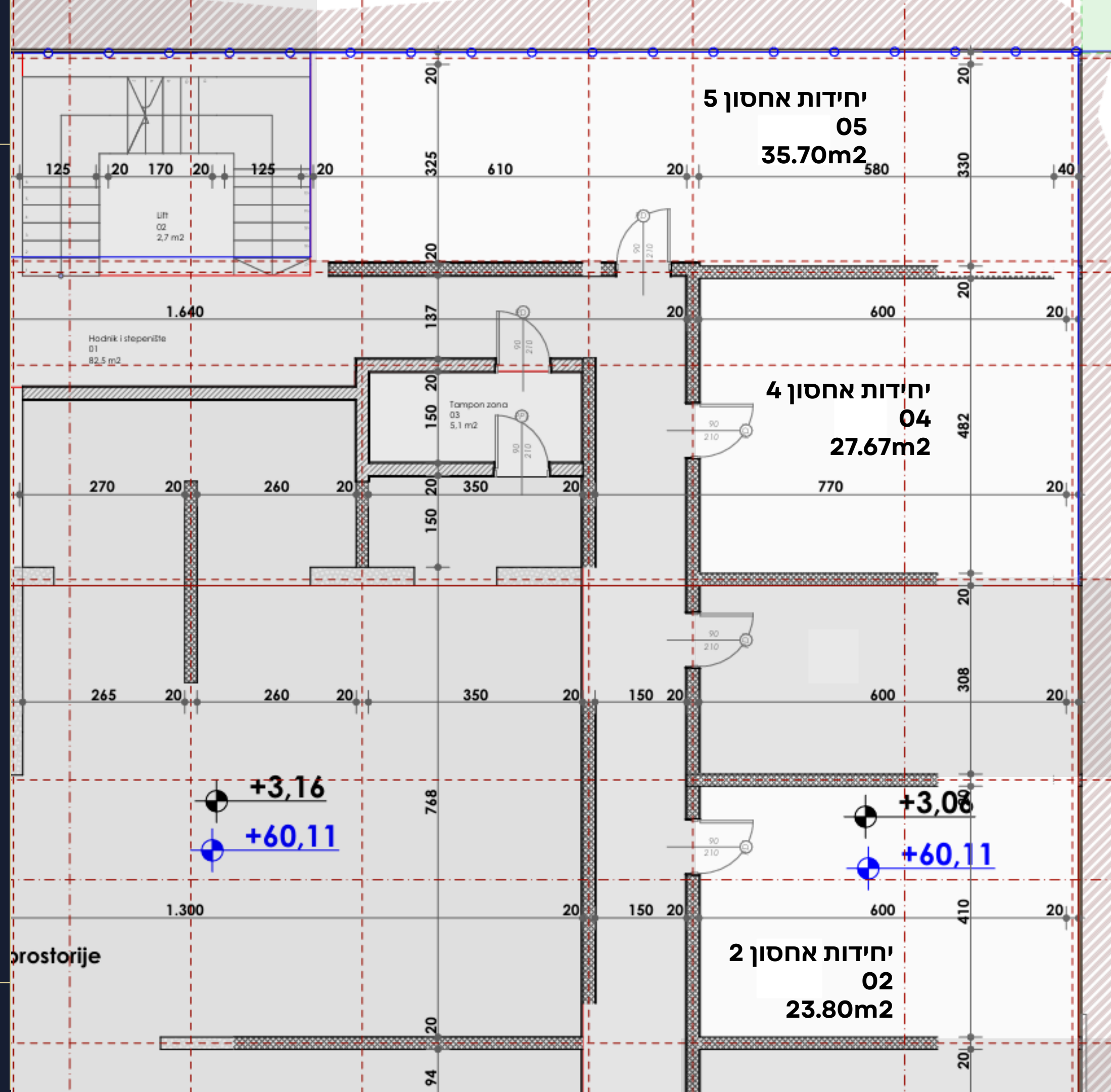
מספר יחידת אחסון	קומה	m <sup>2</sup>	מחיר לתשלום מלא	מחיר לתשלום בתשלומים	דירה בקומה
1	קומת קרקע	17,98	€ 59,334.00	€ 62,930.00	SU1-JP1
2	קומת קרקע	23,82	€ 73,842.00	€ 78,606.00	SU1-JP1
3	קומת קרקע	17,72	€ 58,476.00	€ 62,020.00	SU1-JP1
4	קומת קרקע	27,83	€ 86,273.00	€ 91,839.00	SU1-JP1
5	קומת קרקע	35,42	€ 109,802.00	€ 116,886.00	SU1-JP1
2	קומה 1	23,80	€ 76,160.00	€ 80,920.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	קומה 1	27,67	€ 88,544.00	€ 94,078.00	SU2-J1, SU2-JP1
5	קומה 1	35,70	€ 114,240.00	€ 121,380.00	SU2-J1, SU2-JP1
3	קומה 2	17,71	€ 61,985.00	€ 65,527.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
4	קומה 2	27,67	€ 91,311.00	€ 96,845.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	קומה 2	35,77	€ 118,041.00	€ 125,195.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	קומה 3	35,65	€ 121,210.00	€ 128,340.00	
5	קומה 5	36,55	€ 127,925.00	€ 135,235.00	SU6-D1, SU6-T1

# הצעות ליחידות אחסון

## קומת קרקע

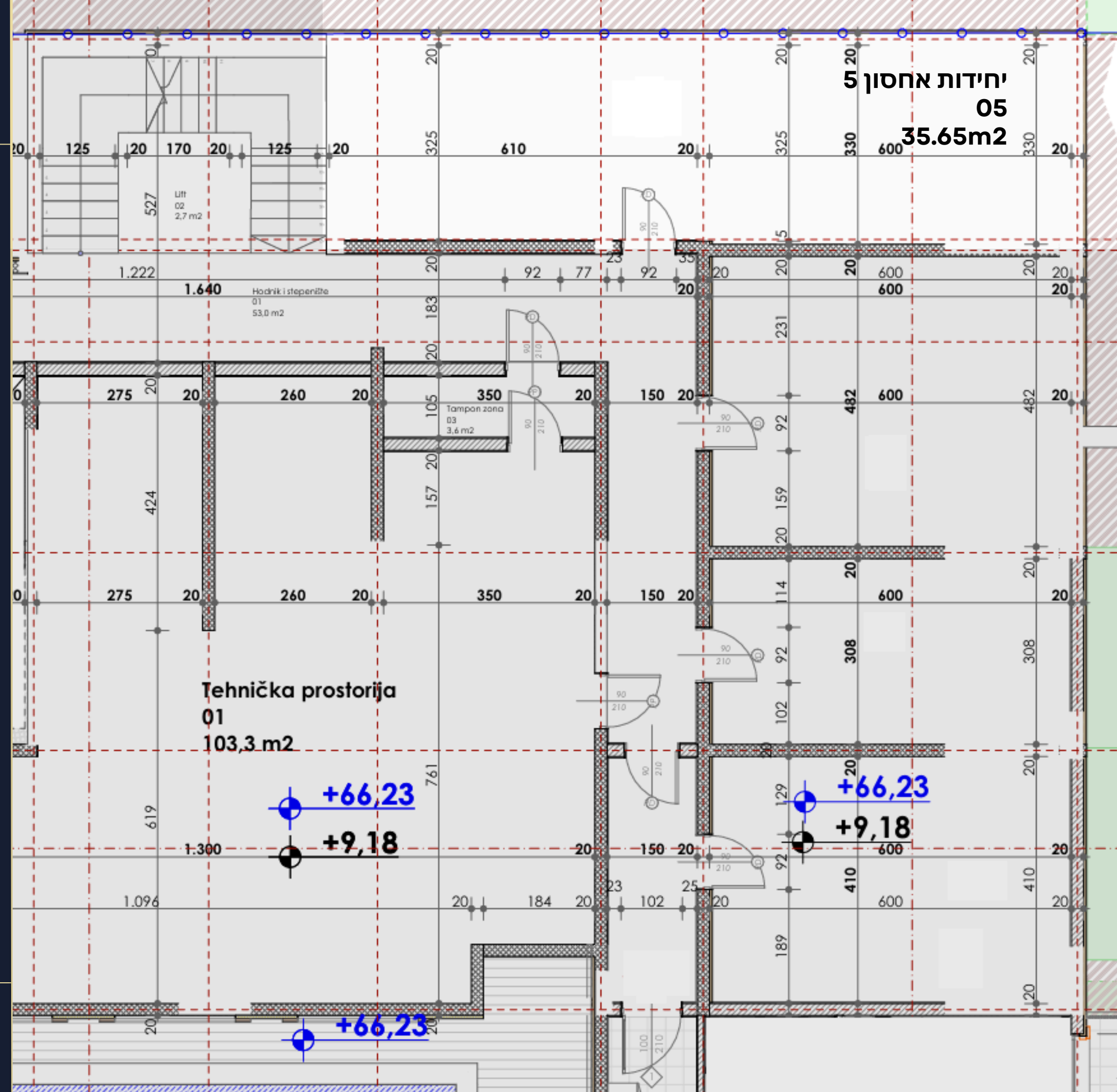


# הצעות ליחידות אחסון קומה ראשונה





# הצעות ליחידות אחסון קומה שלישית



יחידות אחסון  
05  
35.65m<sup>2</sup>

Tehnička prostorija  
01  
103,3 m<sup>2</sup>

+66,23  
+9,18

+66,23  
+9,18

+66,23

# הצעות ליחידות אחסון קומה חמישית

