

לעסקים | לחיים | לחופשה

הפנינה של בודווה

MONTE NEGRINA
RESIDENCE

נוף לים מכל יחידה

פוטנציאל ההשקעה הגבוה ביותר בבודווה





בודווה | מונטנגרו | Montenegrina Residence

MONTENEGRINA RESIDENCE

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

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

התכנונו 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 בבודווה!





דירות יוקרה בדירוג חמישה כוכבים



חברת ניהול



בריכת שחייה



בר בריכה





בריכת אינסוף



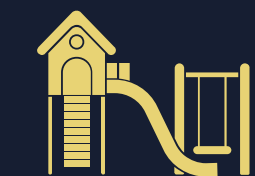
מרכז ספא



מסעדה אקסקלוסיבית



חדר כושר



מגרש משחקים לילדים



מרכז ספא
חדר כושר
קומה 1

Montenegrina Residence | מונטנגרו | בודווה





מרכז ספא
קומה 2

Montenegrina Residence | מונטנגרו | בודווה





מרכז ספא
מסעדה
בר בריכה
קומה 3



Montenegrina Residence | מונטנגרו | בודווה

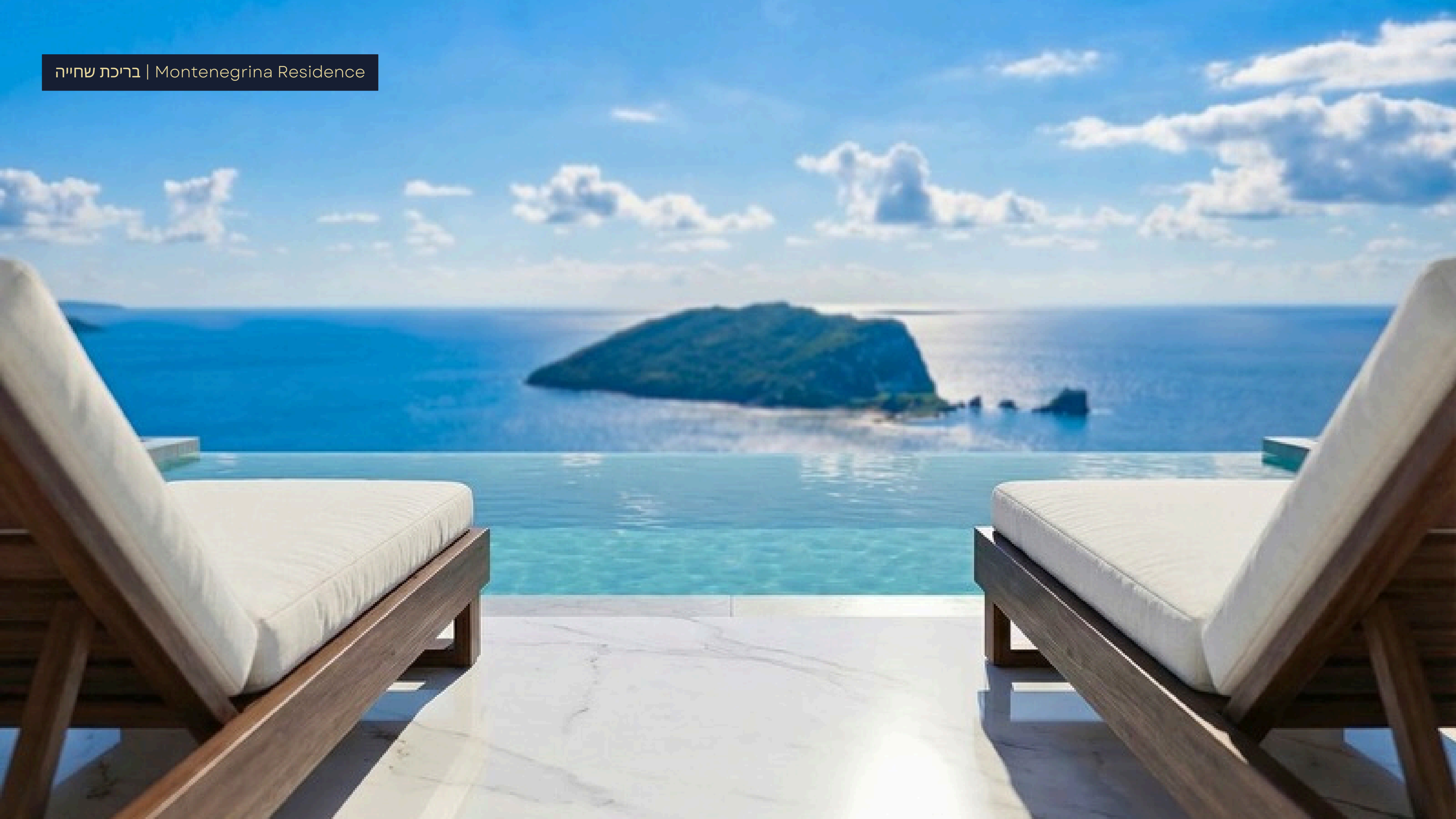












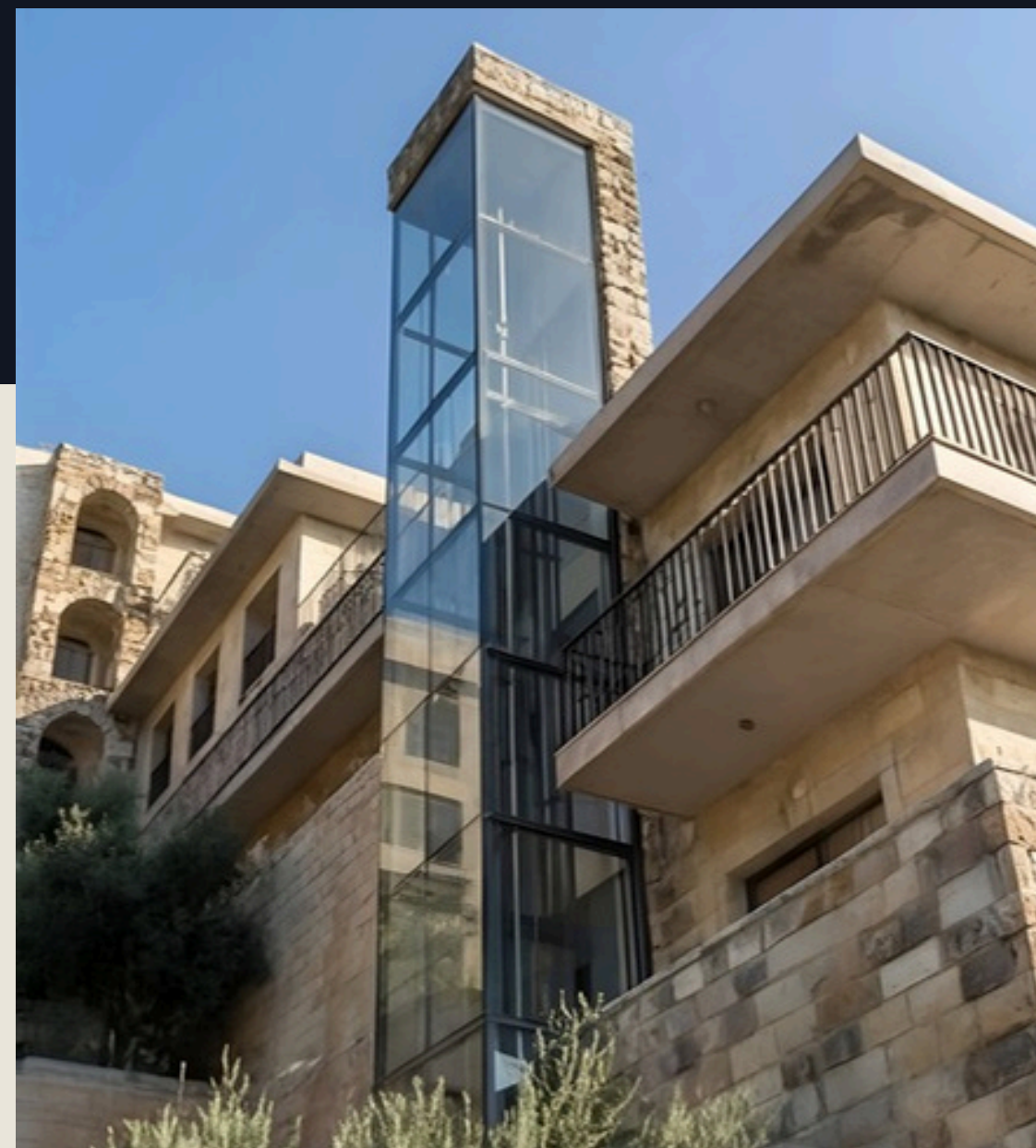


Montenegrina Residence | בריכת אינסוף



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 בבודווה, 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, גיקוזי 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 ממקם 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 נגשים.

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: 1 ביוני 2028.

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.



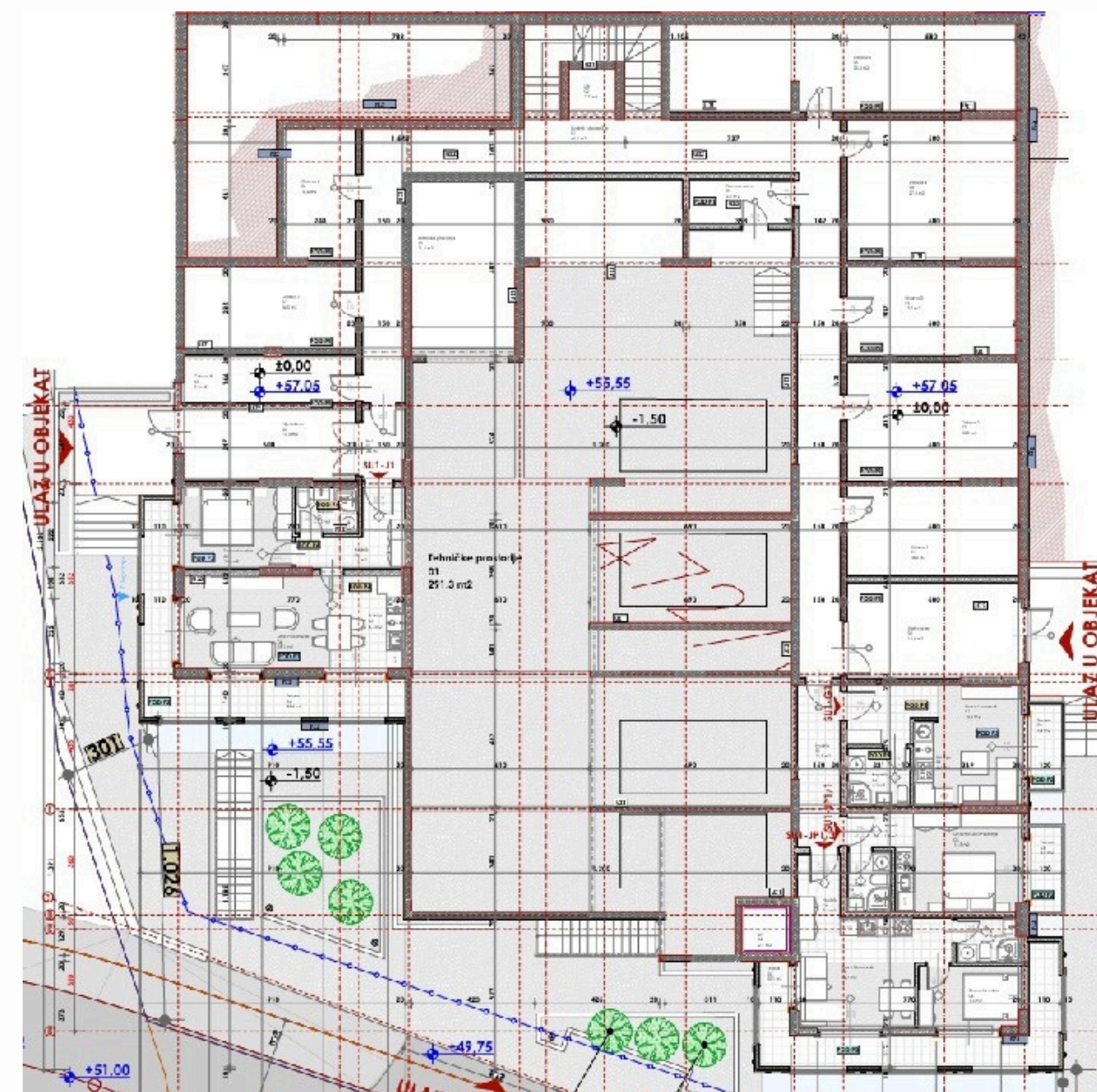
ברוכים הבאים ל-

MONTENEGRINA

RESIDENCE



תכנית קומת קרקע | SU1 |



003.Legende površina prizemlje segment I			
Bz.	Prostorija	Površina	Obim
Tehničke prostorije 2			
01	Tehničke prostorije	291.27	142.80
02	Lift	2.73	6.62
03	Tehnička prostorija	21.27	19.08
		315.27 m²	
SU1-JP1/2			
01	Hodnik	3.15	7.31
02	Dnevni boravak	16.67	17.93
03	Kupatilo	3.12	7.34
04	Spavaća soba	7.27	11.23
05	Terasa	18.93	36.09
		49.14 m²	
SU1-JP1/1			
01	Hodnik	1.94	5.67
02	Kupatilo	2.97	6.98
03	Dnevna soba	14.28	15.30
04	Terasa	3.82	8.67
		23.01 m²	
SU1-J1			
01	Hodnik	6.50	13.09
02	Kupatilo	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
		61.98 m²	
SU1-G1			
01	Dnevni boravak	15.50	21.93
02	Kuhinja	3.69	8.28
03	Terasa	3.39	8.43
04	Kupatilo	4.14	8.15
		26.72 m²	
Ostave			
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
		159.33 m²	
Komunikacije			
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
		123.26 m²	
		758.71 m²	



דירת חדר שינה אחד

SU1-JP1/2

49.14 M2

קומת קרקע (גובה קומה ראשונה)

מרפסת



נמכר



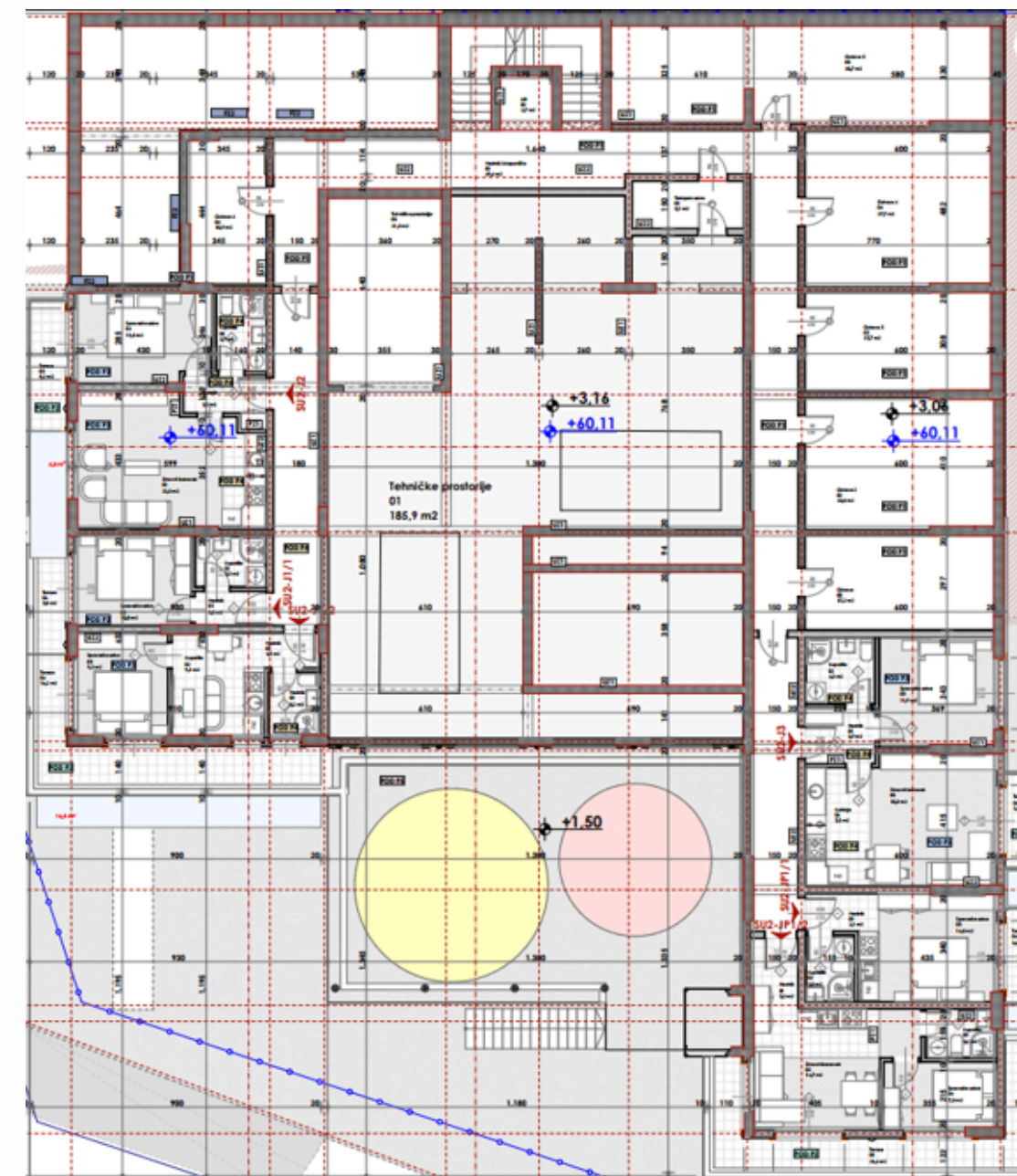
עליית מחירים במהלך הבנייה				
2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
239,046.00€	272,414.00€	300,198.00€	322,438.00€	333,574.00€

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

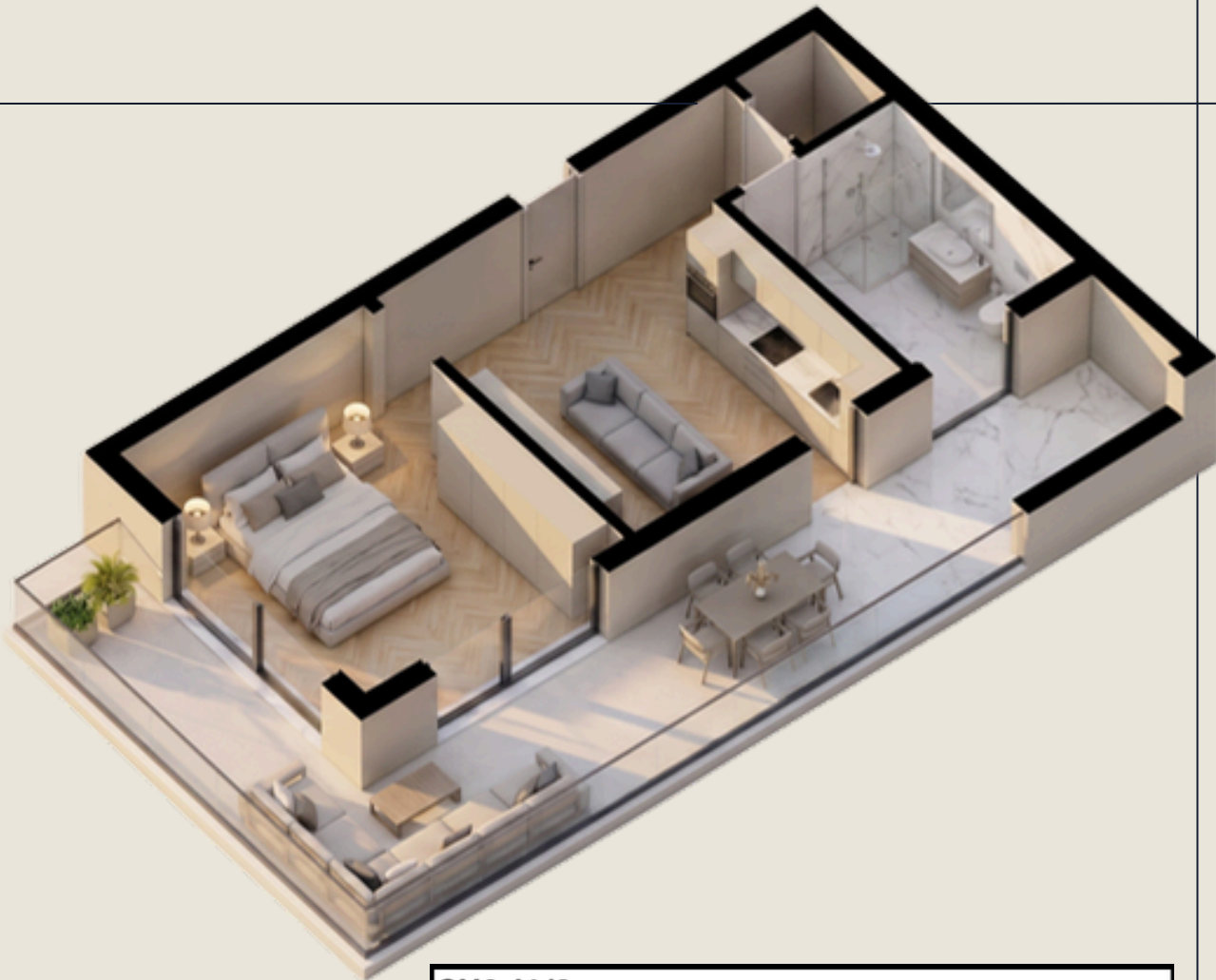
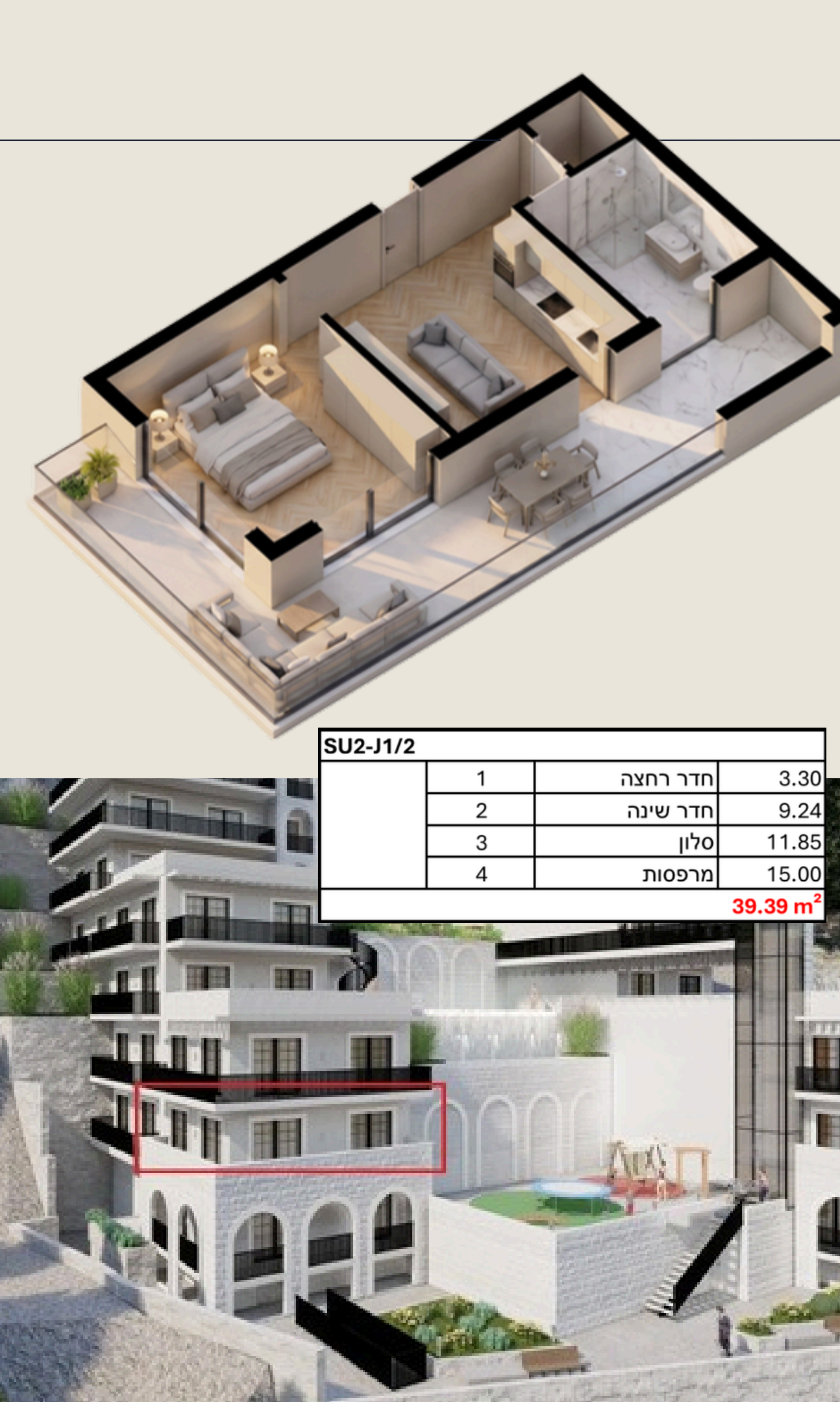
https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/budva_jednosoban_apartmansu1-jp1-2/



קומה 1 – תכנית קומה | SU2 |



004. Legende površina i sprat segment I			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Tehničke prostorije 2			
01	Tehničke prostorije	185.93	114.67
03	Tehnička prostorija	21.26	19.15
		207.19 m²	
SU2-JP1/2			
01	Hodnik	3.15	7.31
02	Dnevni boravak	16.67	17.93
03	Kupatilo	3.12	7.34
04	Spavaća soba	7.32	11.23
05	Terasa	20.96	36.50
		51.22 m²	
SU2-JP1/1			
01	Hodnik	2.08	5.99
02	Kupatilo	2.97	6.98
03	Spavaća soba	14.77	15.74
04	Terasa	3.82	8.67
		23.64 m²	
SU2-J3			
01	Hodnik	3.70	7.75
02	Kupatilo	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
		46.67 m²	
SU2-J2			
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	Kupatilo	3.70	7.88
		48.85 m²	
SU2-J1/2			
01	Hodnik	4.99	12.84
02	Kupatilo	9.07	12.06
03	Spavaća soba	9.10	12.13
04	Terasa	16.23	27.00
		39.39 m²	
SU2-J1/1			
01	Hodnik	2.32	6.54
02	Kupatilo	3.34	7.42
03	Spavaća soba	9.99	12.77
06	Terasa	3.77	8.93
		19.42 m²	
Ostave			
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
		132.95 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	69.59	97.11
02	Lift	2.72	6.60
03	Tampon zona	5.13	9.88
		77.44 m²	
		646.77 m²	



SU2-J1/2			
	1	חדר רחצה	3.30
	2	חדר שינה	9.24
	3	סלון	11.85
	4	מרפסת	15.00
			39.39 m ²

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 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
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)

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/montenegrina-residence-apartman-sa-jednom-spavacom-sobom-39-39m2-1-sprat-centralni-pogled-su2-j1-2/>





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

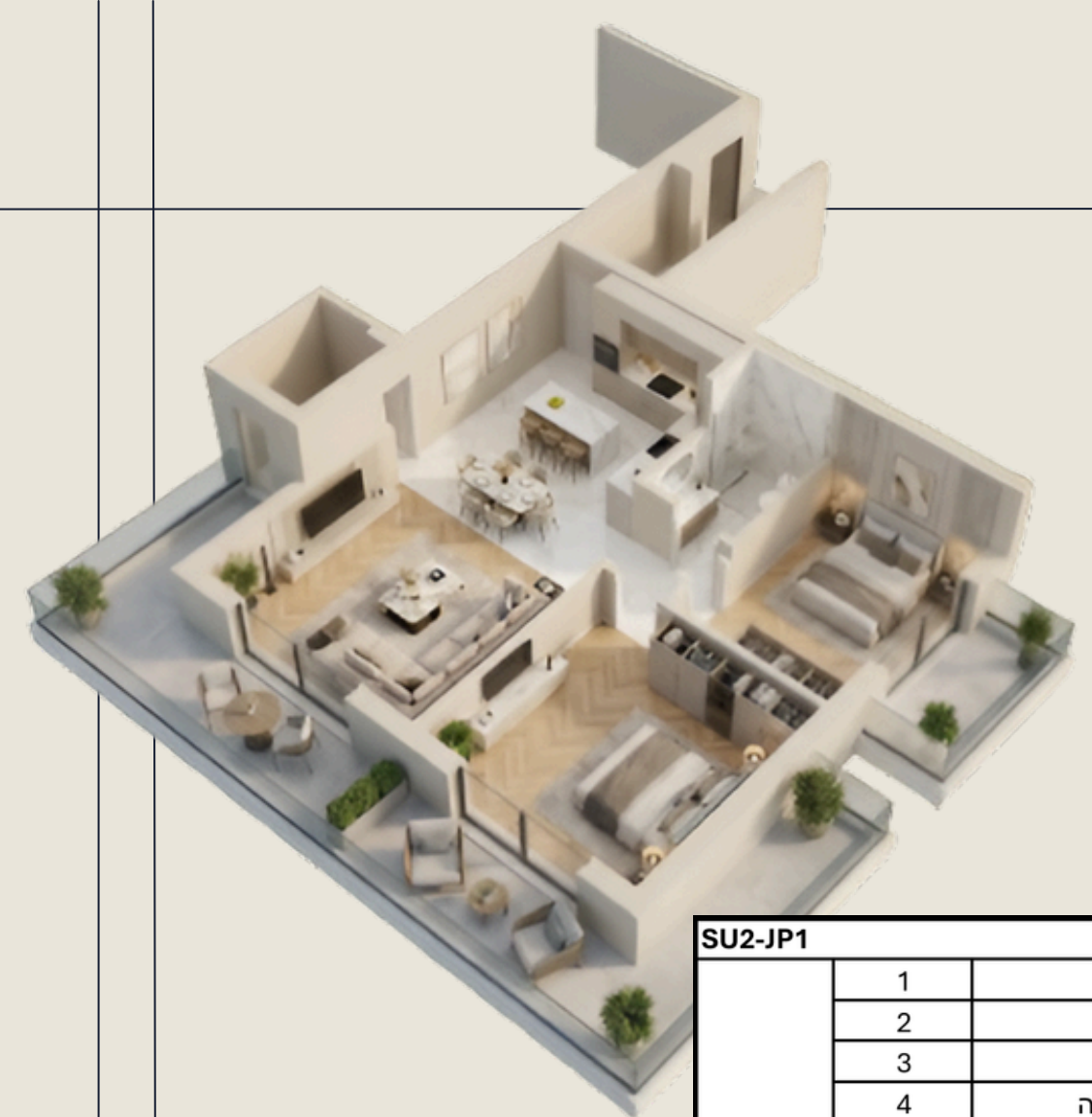
מחיר לתשלום בתשלומים: €304,463.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026	2026	2027	2027	2028
אוקט'	דצמ'	יונ	דצמ	יונ
364,245.00€	415,061.00€	457,404.00€	491,320.00€	508,245.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/budva-dvosoban-apartman-sa-terasomsusu2-jp1-1/>



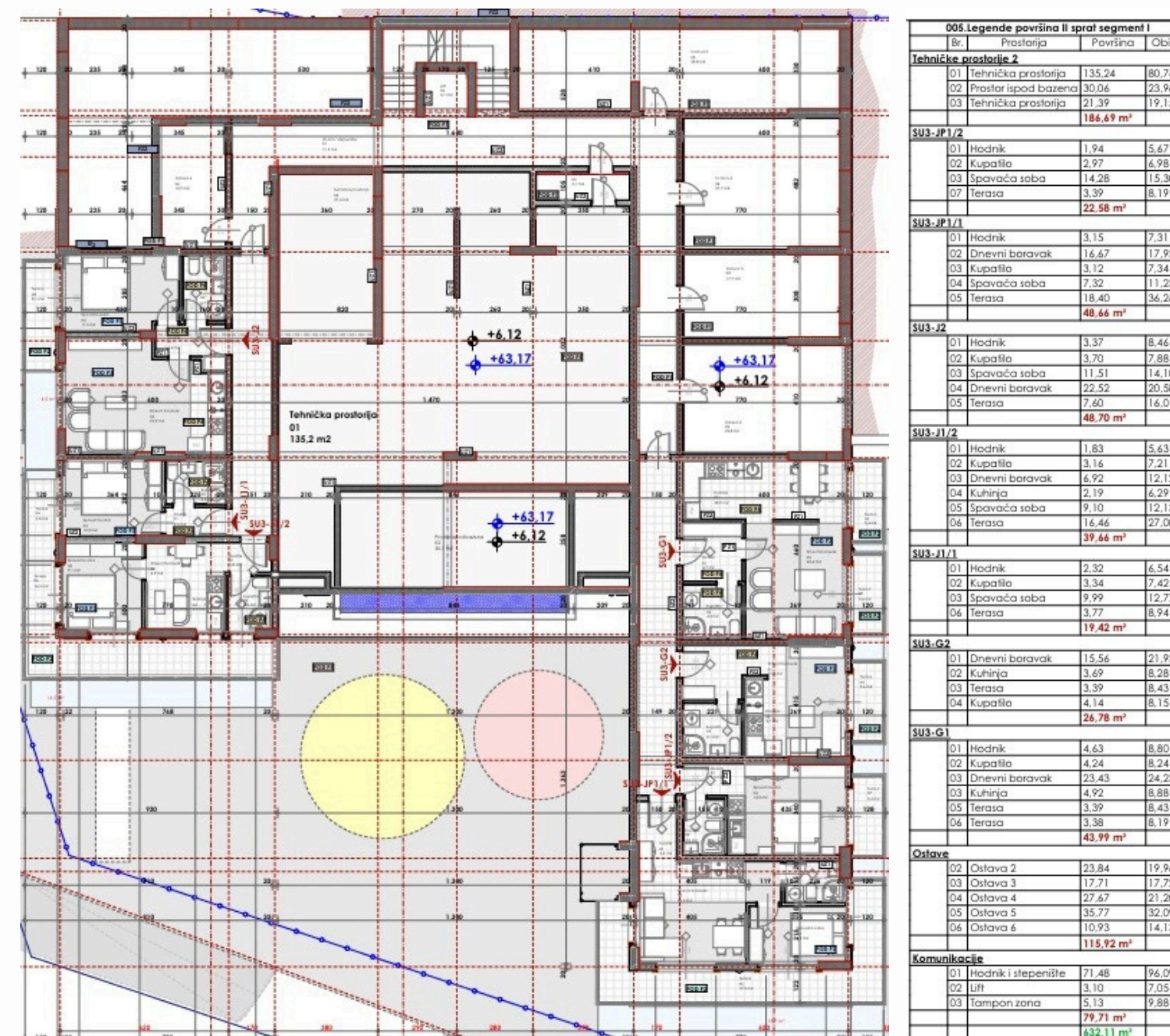
SU2-JP1			
1	מסדרון	3.63	
2	מטבח	5.72	
3	סלון	27.60	
4	חדר שינה	11.61	
5	חדר שינה	9.20	
6	חדר רחצה	3.65	
7	מרפסות	3.39	
8	מרפסות	16.73	
9	מסדרון	1.38	
		82.91 m ²	



עליית מחירים ליחידות בקומה הראשונה

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	אוקט' 2026	דצמ' 2026	יונ 2027	דצמ 2027	יונ 2028
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€	364,245.00€	415,061.00€	457,404.00€	491,320.00€	508,245.00€

קומה 2 – תכנית קומה | SU3 |



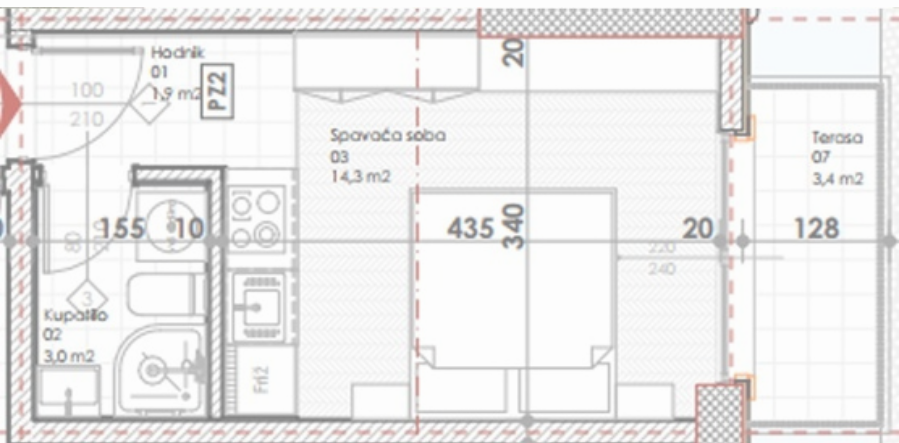


דירת סטודיו

SU3-JP1/2

22.58 M2

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 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
117,438.00€	132,756.00€	145,521.00€	155,733.00€	160,839.00€





דירת סטודיו

SU3-G2

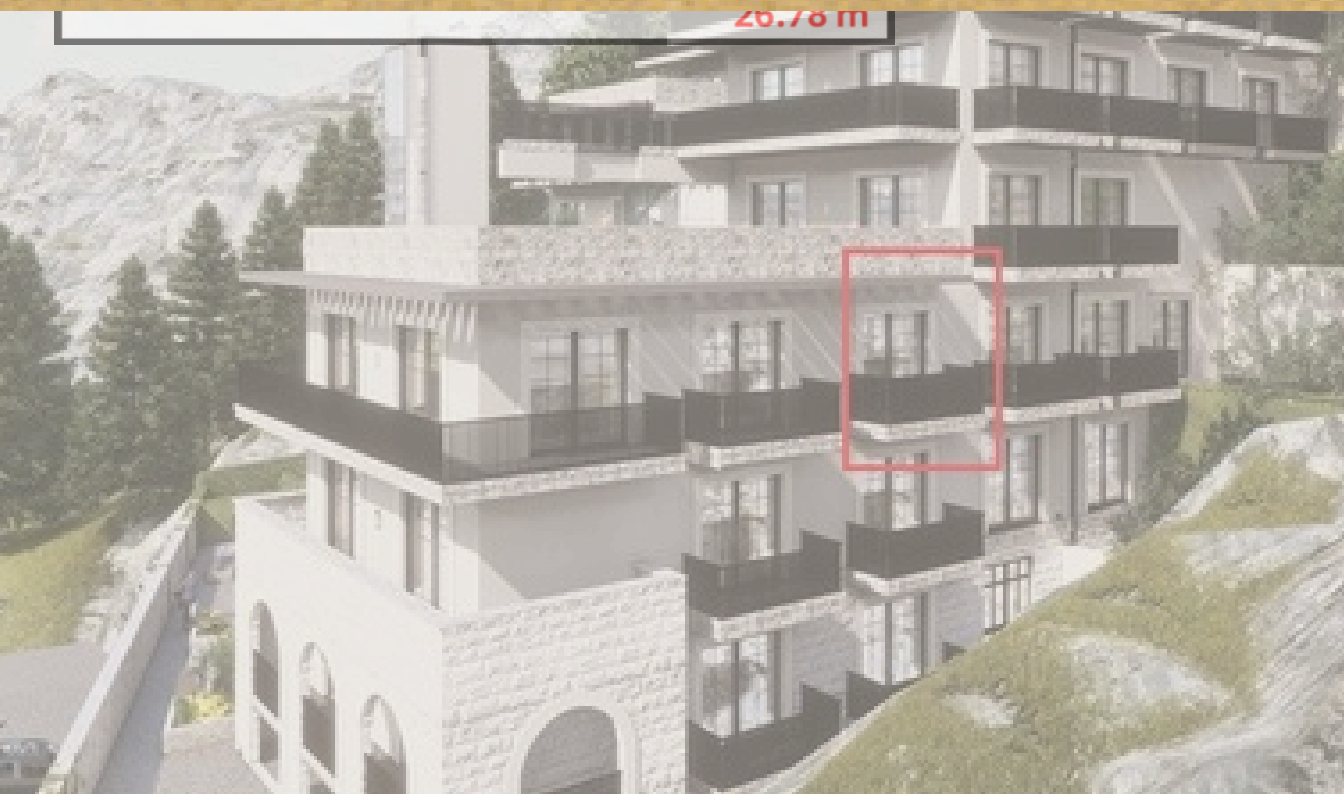
26.78 M2

קומה שנייה (גובה קומה שלישית)

מרפסת



נמכר



מחיר לתשלום בתשלומים: €116,078.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

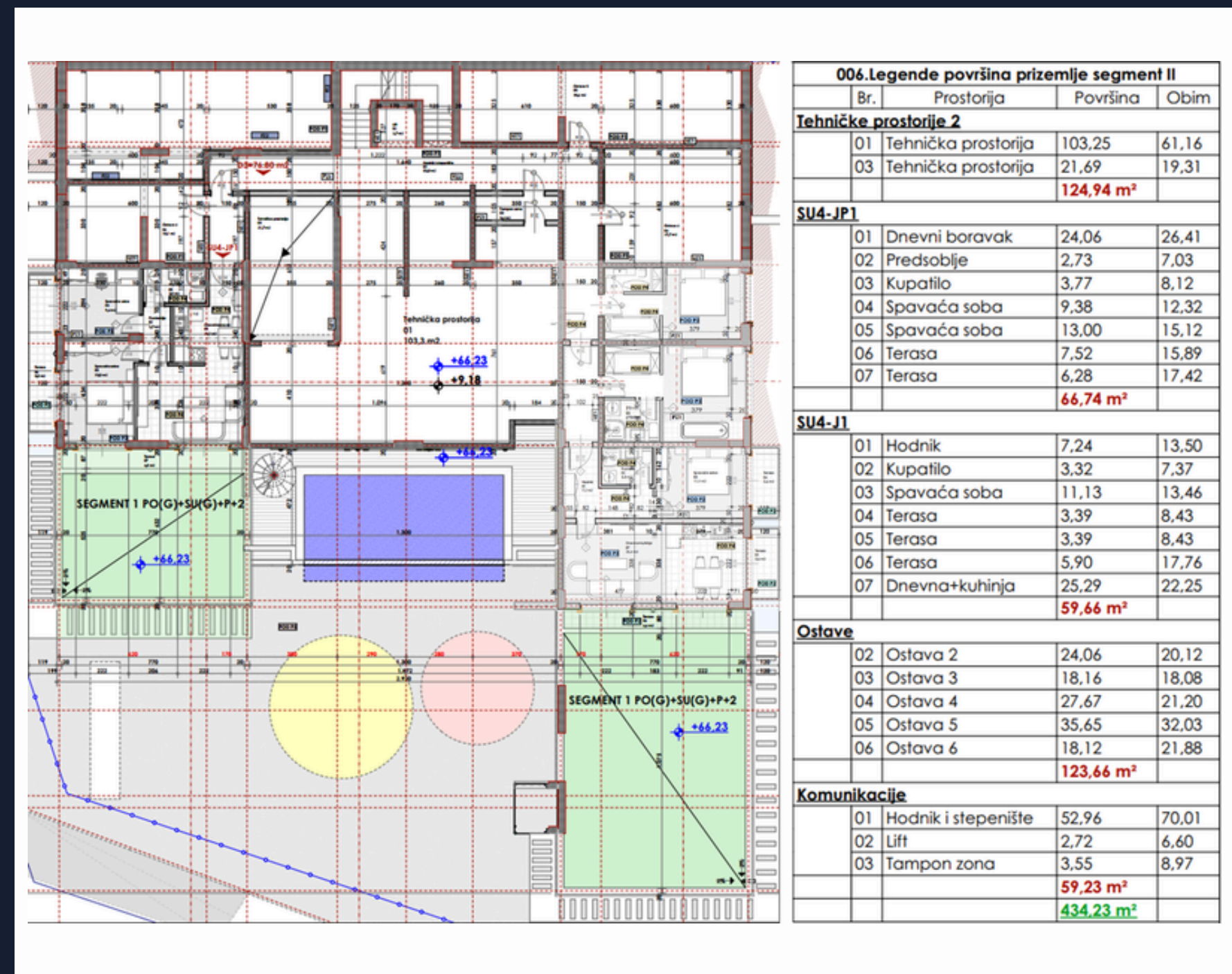
2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
132,503.00€	149,525.00€	163,970.00€	175,247.00€	180,373.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/montenegrina-residence-studio-apartman-26-78m2-2-sprat-pogled-na-more-su3-g2/>



קומה 3 – תכנית קומה | SU4 |





דירת שלושה חדרי שינה

SU4-J1



189.16 M2

מרפסת ירוקה 77 m2 + 112.16 m2

קומה שלישית (גובה קומה רביעית)



שמור

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 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
498,232.00€	594,664.00€	675,024.00€	739,312.00€	771,456.00€

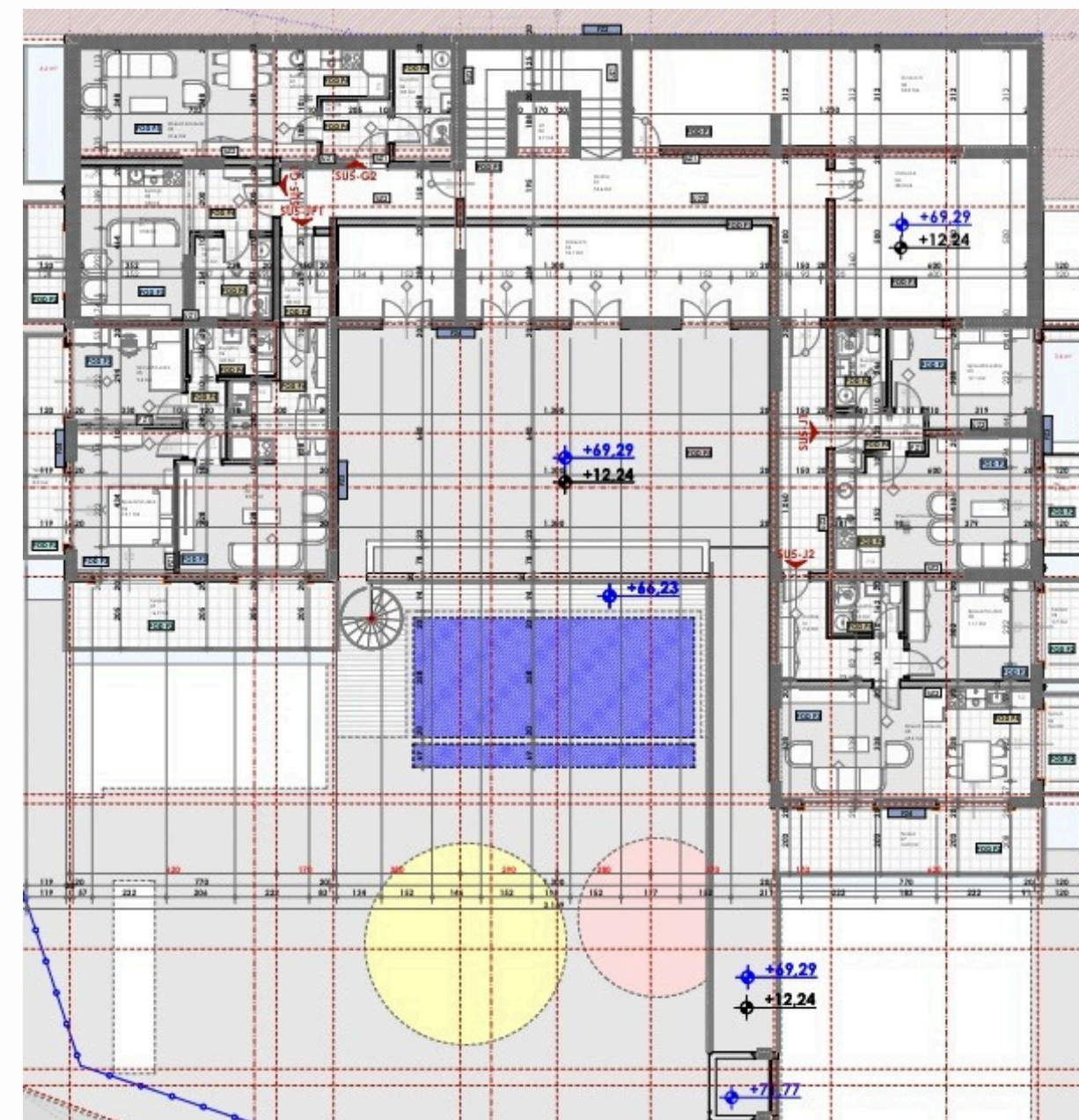


14 Kupatilo 2.7
15 Spavaća soba 10.01
16 Garderobier 2.47
112.16

עליית מחירים ליחידות בקומה השנייה והשלישית

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	אוקט' 2026	דצמ' 2026	יונ' 2027	דצמ 2027	יונ 2028
SU3-G2	26.78	110,678.00€	116,078.00€	132,503.00€	149,525.00€	163,970.00€	175,247.00€	180,373.00€
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 i sprat segment II			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
SU5-JP1			
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
		80.24 m²	
SU5-J2			
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
		69.27 m²	
SU5-J1			
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
		48.01 m²	
SU5-G2			
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
		40.08 m²	
SU5-G1			
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
		33.20 m²	
Ostave			
04	Ostava 3	36.08	35.85
04	Ostava 4	28.27	21.46
05	Ostava 5	34.19	34.94
		98.54 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik	54.57	77.46
02	Lift	2.72	6.60
		57.29 m²	
		426.63 m²	



דירת חדר שינה אחד

SU5-G2

40.08 M2

קומה רביעית (גובה קומה חמישית)

מרפסת



שמור



מחיר / נטו / כולל מע"מ: €177,266.00 / €202,003.00 / €222,605.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
177,266.00€	202,003.00€	222,605.00€	239,103.00€	247,351.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/budva-stanovi-na-prodaju-sa-terasom-su5-g2/>





דירת חדר שינה אחד

SU5-J2

69.27 M2

קומה רביעית (גובה קומה חמישית)

3 מרפסות



שמור



מחיר לתשלום בתשלומים: €277,080.00

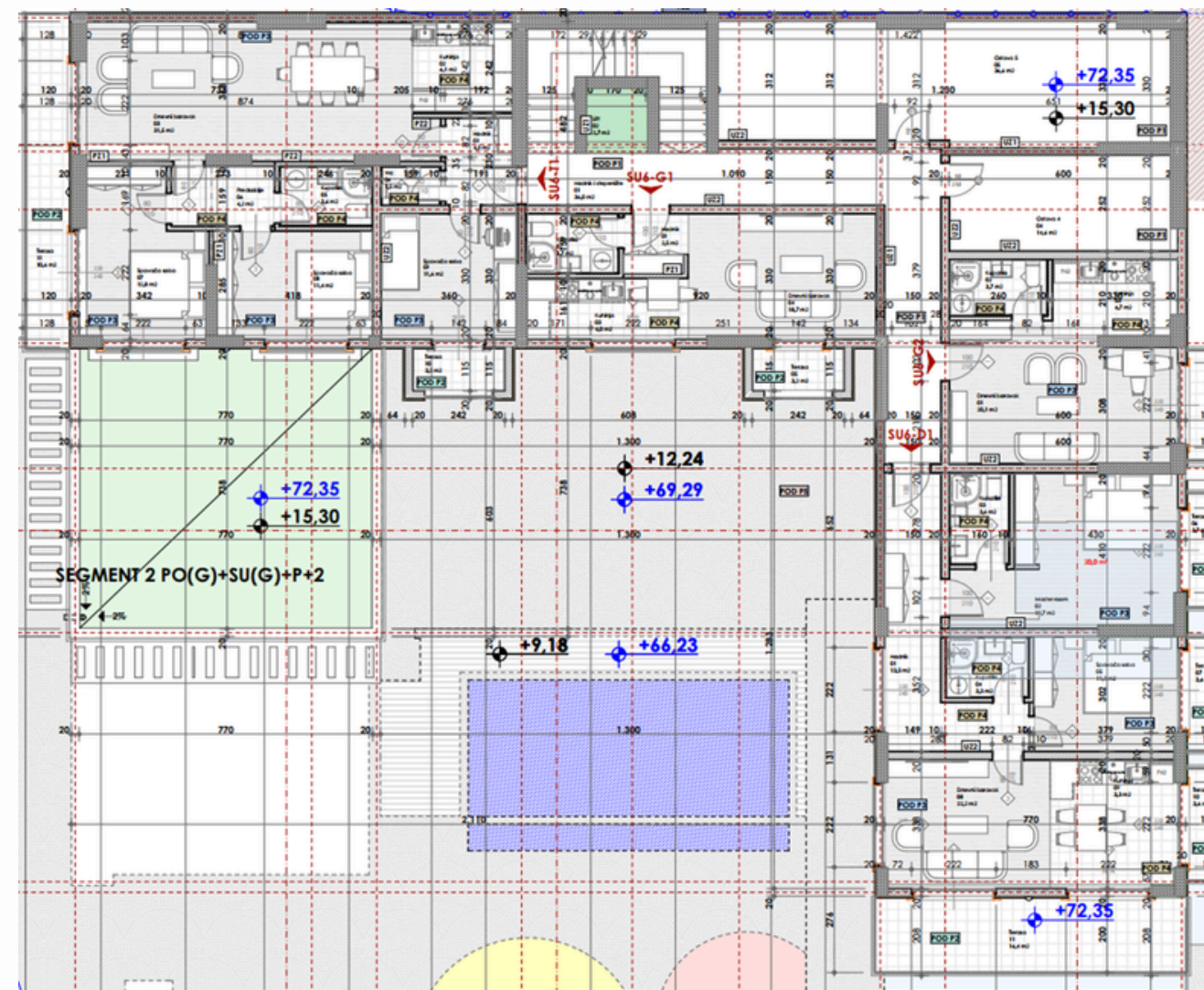
עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
313,028.00€	355,727.00€	391,280.00€	419,737.00€	433,949.00€

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



קומה 5 – תכנית קומה | SU6 |



006.Legende površina II sprat segment II			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
SU6-T1			
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	Kupatilo	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
		99,47 m²	
SU6-G2			
01	Dnevni boravak	20,01	19,60
02	Kupatilo	3,66	7,96
03	Kuhinja	6,64	11,37
04	Terasa	3,33	8,09
		33,64 m²	
SU6-G1			
01	Hodnik	2,41	6,41
02	Kupatilo	3,68	7,87
03	Kuhinja	3,96	8,21
04	Dnevni boravak	18,74	19,93
05	Terasa	2,57	7,69
		31,36 m²	
SU6-D1			
01	Hodnik	13,44	22,51
02	Master room	19,56	21,52
03	Kupatilo	3,57	7,74
04	Kupatilo	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
		102,46 m²	
Ostave			
04	Ostava 4	14,55	16,92
05	Ostava 5	36,55	32,53
		51,10 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	35,97	53,48
02	Lift	2,72	6,60
		38,69 m²	
		356,72 m²	



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

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
473,196.00€	536,285.00€	588,881.00€	630,949.00€	651,972.00€

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

https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/budva_dvosoban_apartman-panoramski_pogled_na_moresu6-d1/



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	
		102.46 m ²	





ירת שלושה חדרי שינה

SU6-T1

174.91 M2

מרפסת ירוקה 118.08 m2 + 56.83 m2

קומה חמישית (גובה קומה שיטית)

3 מרפסות

נוף פנורמי לים

3 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €501,916.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €521,810.00

עלית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יונ	2027 דצמ	2028 יונ
613,693.00€	710,612.00€	791,370.00€	855,965.00€	888,252.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-su6-t1/>



SU6-T1			
1	מסדרון	4.07	
2	מטבח	6.12	
3	סלון	40.51	
4	שירותים	1.49	
5	חדר רחצה	3.61	
6	מסדרון	4.17	
7	חדר שינה	17.84	
8	חדר שינה	13.75	
9	חדר שינה	13.89	
10	מרפסות	2.57	
11	מרפסות	10.06	
			118.08 m ²





דירת שני חדרי שינה

SU6-T1

174.91 M2

מרפסת ירוקה 118.08 m² + 56.83 m²

קומה חמישית (גובה קומה שיטית)

3 מרפסות

נוף פנורמי לים

2 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €501,916.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €521,810.00

עלית מחירים במהלך הבנייה

יוני 2028	דצמ 2027	יוני 2027	דצמ 2026	אוקט' 2026
888,252.00€	855,965.00€	791,370.00€	710,612.00€	613,693.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-su6-t1/>



SU6-T1			
1	מסדרון	7.50	
2	מטבח	12.10	
3	סלון	39.40	
4	חדר רחצה	4.50	
5	חדר רחצה	4.50	
6	חדר ארונות	5.11	
7	חדר שינה	17.94	
8	חדר שינה	14.40	
9	מרפסות	2.57	
10	מרפסות	10.06	
		118.08 m ²	





דירת חדר שינה אחד

SU6-J1 123 M2

מרפסת ירוקה 66.17 m2 + 56.83 m2

קומה חמישית (גובה קומה שישית)

3 מרפסות

נוף פנורמי לים

1 חדר שינה

1 חדר רחצה

מחיר לתשלום מלא: €357,000.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €371,150.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

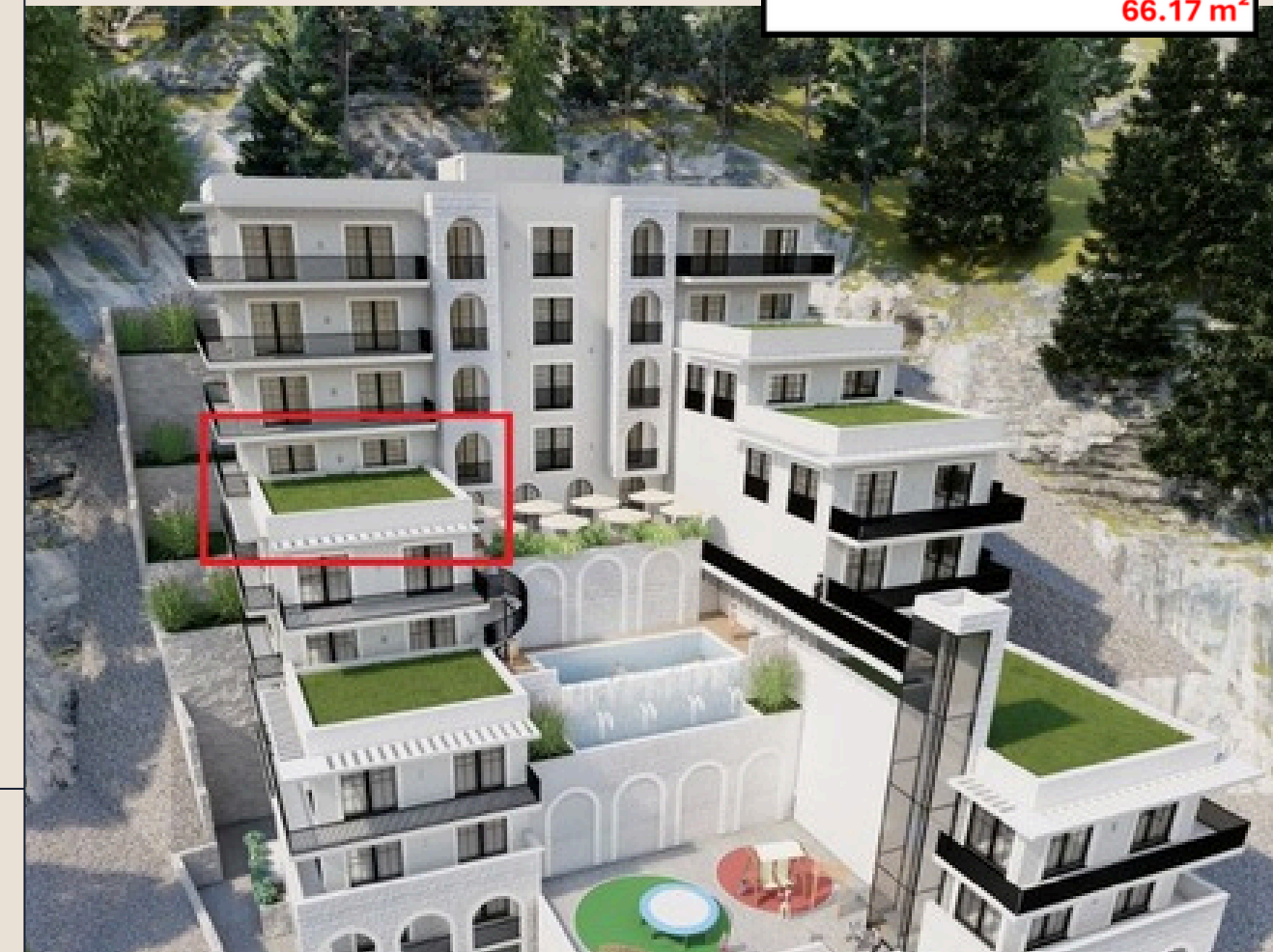
2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
436,500.00€	505,500.00€	563,000.00€	609,000.00€	632,000.00€

מחיר שכירות ללילה מ-€500 עד €600 נטו (100 ימים בעונה)
מחיר שכירות שנתי (€2,600 לחודש נטו)

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-su6-t1/>



SU6-J1		
1	מסדרון	2.55
2	מטבח	5.46
3	סלון	23.48
4	חדר רחצה	4.32
5	חדר שינה	11.40
6	מרפסות	6.14
7	מרפסות	9.72
8	מרפסות	3.10
		66.17 m ²





דירת חדר שינה אחד

SU6-J2

39.23 M2

קומה חמישית (גובה קומה שישית)

מרפסת

נוף לים

1 חדר שינה

1 חדר רחצה



SU6-J2			
1	סלון	16.75	
2	חדר שינה	9.60	
3	מטבח	3.80	
4	חדר רחצה	4.83	
5	מרפסות	4.25	
		39.23 m ²	

מחיר לתשלום מלא: €185,000.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €192,300.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יונ	2027 דצמ	2028 יונ
226,000.00€	262,000.00€	292,000.00€	315,500.00€	327,500.00€

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

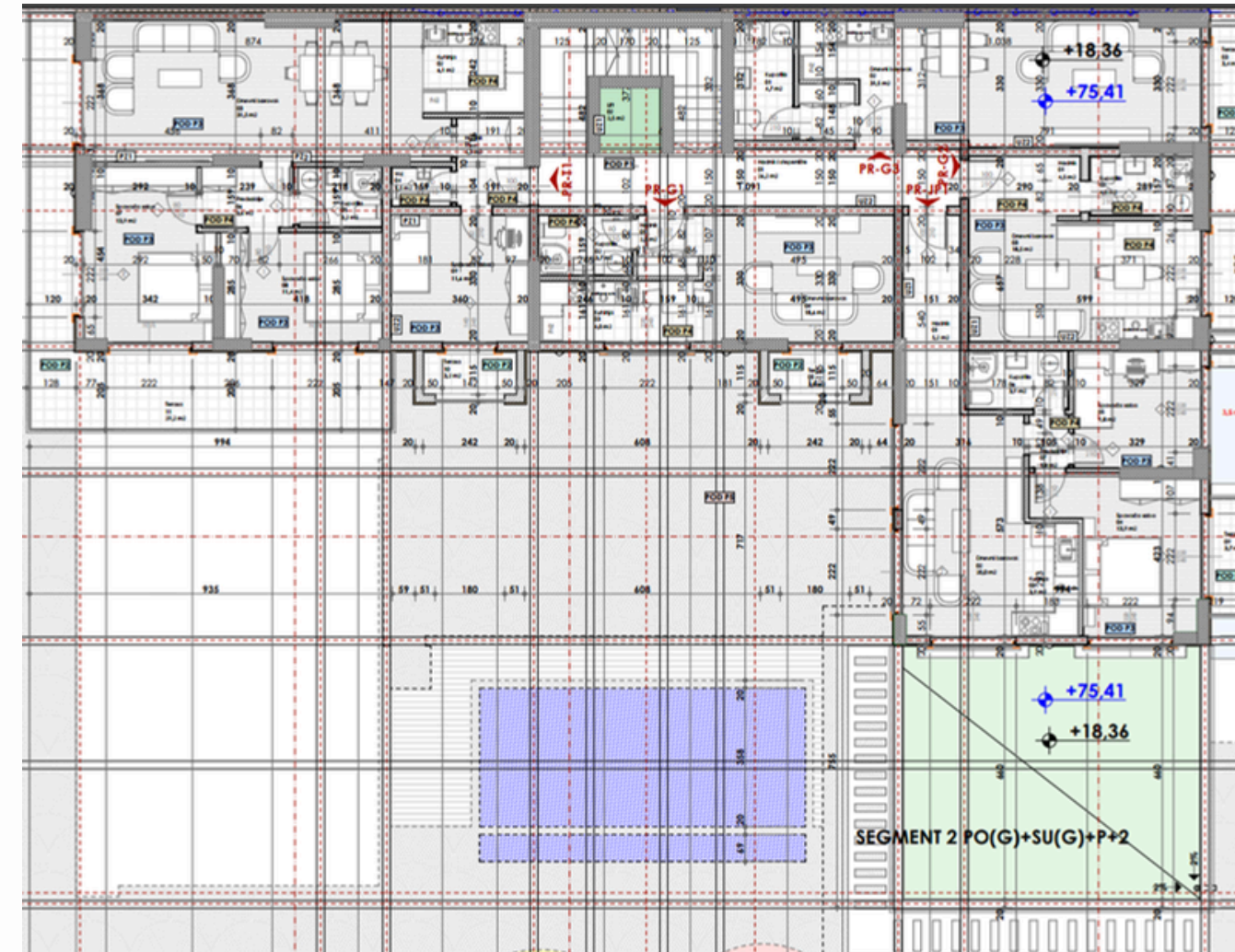
<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-su6-t1/>



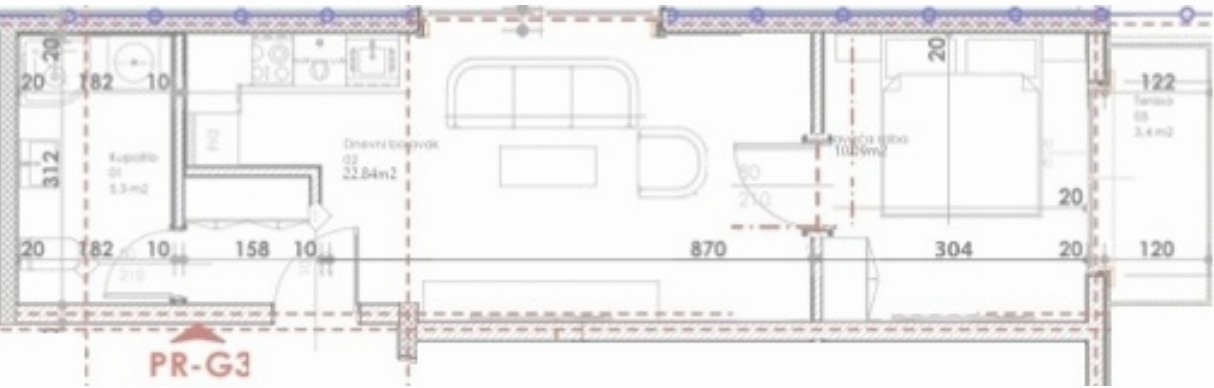
עליית מחירים ליחידות בקומה הרביעית והחמישית

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	אוקט' 2026	דצמ' 2026	יונ 2027	דצמ 2027	יונ 2028
SU5-G2	40.08	144,288.00€	152,277.00€	177,266.00€	202,003.00€	222,605.00€	239,103.00€	247,351.00€
SU5-J2	69.27	263,226.00€	277,080.00€	313,028.00€	355,727.00€	391,280.00€	419,737.00€	433,949.00€
SU6-D1	102.46	399,594.00€	420,086.00€	473,196.00€	536,285.00€	588,881.00€	630,949.00€	651,972.00€
SU6-T1	174.91	501,916.00€	521,810.00€	613,693.00€	710,612.00€	791,370.00€	855,965.00€	888,252.00€
SU6-J1	123	357,000.00€	371,150.00€	436,500.00€	505,500.00€	563,000.00€	609,000.00€	632,000.00€
SU6-J2	39.23	185,000.00€	192,300.00€	226,000.00€	262,000.00€	292,000.00€	315,500.00€	327,500.00€

קומה 6 – תכנית קומה | PR |



009.Legende površina prizemlje segment III			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
PR-T1			
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	Predсобље	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
		118.19 m²	
PR-JP1			
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	Predсобље	1.37	4.74
08	Terasa	3.33	8.32
09	Terasa	3.45	8.53
		64.76 m²	
PR-G3			
01	Kupatilo	4.66	9.15
02	Dnevni boravak	31.42	34.37
03	Terasa	3.40	8.21
		39.48 m²	
PR-G2			
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
		30.28 m²	
PR-G1			
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
		31.23 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	26.20	39.32
02	Lift	2.51	6.34
		28.71 m²	
		312.65 m²	



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

דירת חדר שינה אחד

PR-G3



39.48 M2

קומה שישית (גובה קומה שביעית)



שמור



מחיר לתשלום מלא: €133,496.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €140,712.00

עליית מחירים במהלך הבנייה				
2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
155,144.00€	169,576.00€	187,616.00€	202,048.00€	209,264.00€





דירת שני חדרי שינה

PR-JP1

115.76 M2

מרפסת ירוקה 64.76 m2 + 51 m2

קומה שישית (גובה קומה שביעית)



שמור



מחיר לתשלום מלא: €383,370.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €376,542.00

עלית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יונ	2027 דצמ	2028 יונ
466,254.00€	514,149.00€	573,887.00€	621,739.00€	645,662.00€

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



8	מרפסות	3.33
9	מרפסות	3.45
		64.76 m ²



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	
		118.19 m ²	



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 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יונ'	2027 דצמ'	2028 יונ'
545,532.00€	594,001.00€	654,629.00€	703,124.00€	727,351.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-pr6-t1/>





PR-T1			
	1	מסדרון	7.50
	2	מטבח	10.10
	3	סלון	29.30
	4	חדר רחצה	4.50
	5	חדר רחצה	4.50
	6	חדר ארונות	4.73
	7	חדר שינה	14.94
	8	חדר שינה	11.40
	9	מרפסות	2.57
	10	מרפסות	28.65
			118.19 m ²



דירת שני חדרי שינה

PR-T1
118.19 M2

קומה שישית (גובה קומה שביעית)

2 מרפסות

נוף פנורמי לים

2 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €472,799.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €498,439.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026	2026	2027	2027	2028
אוקט'	דצמ'	יונ	דצמ	יונ
545,532.00€	594,001.00€	654,629.00€	703,124.00€	727,351.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-pr6-t1/>

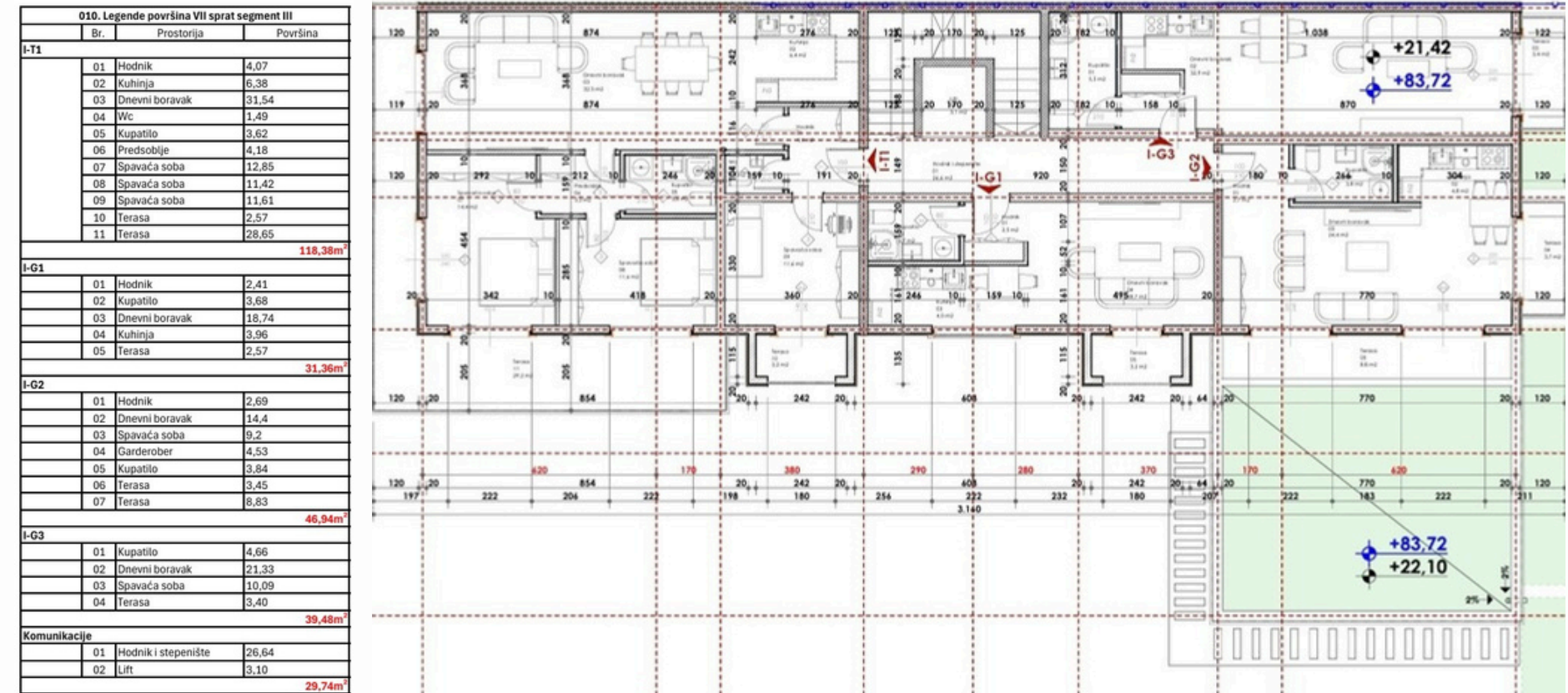


עליית מחירים ליחידות בקומה השישית

	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	אוקט' 2026	דצמ' 2026	יונ' 2027	דצמ 2027	יונ 2028
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€	466,254.00€	514,149.00€	573,887.00€	621,739.00€	645,662.00€
PR-T1	118.19	472,799.00€	498,439.00€	545,532.00€	594,001.00€	654,629.00€	703,124.00€	727,351.00€

קומה 7 – תכנית קומה

וו





דירת חדר שינה אחד

I-G2

87.34 M2



מרפסת ירוקה 40 m2 + 47.34 m2

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 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
333,643.00€	369,704.00€	414,777.00€	450,836.00€	468,880.00€

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

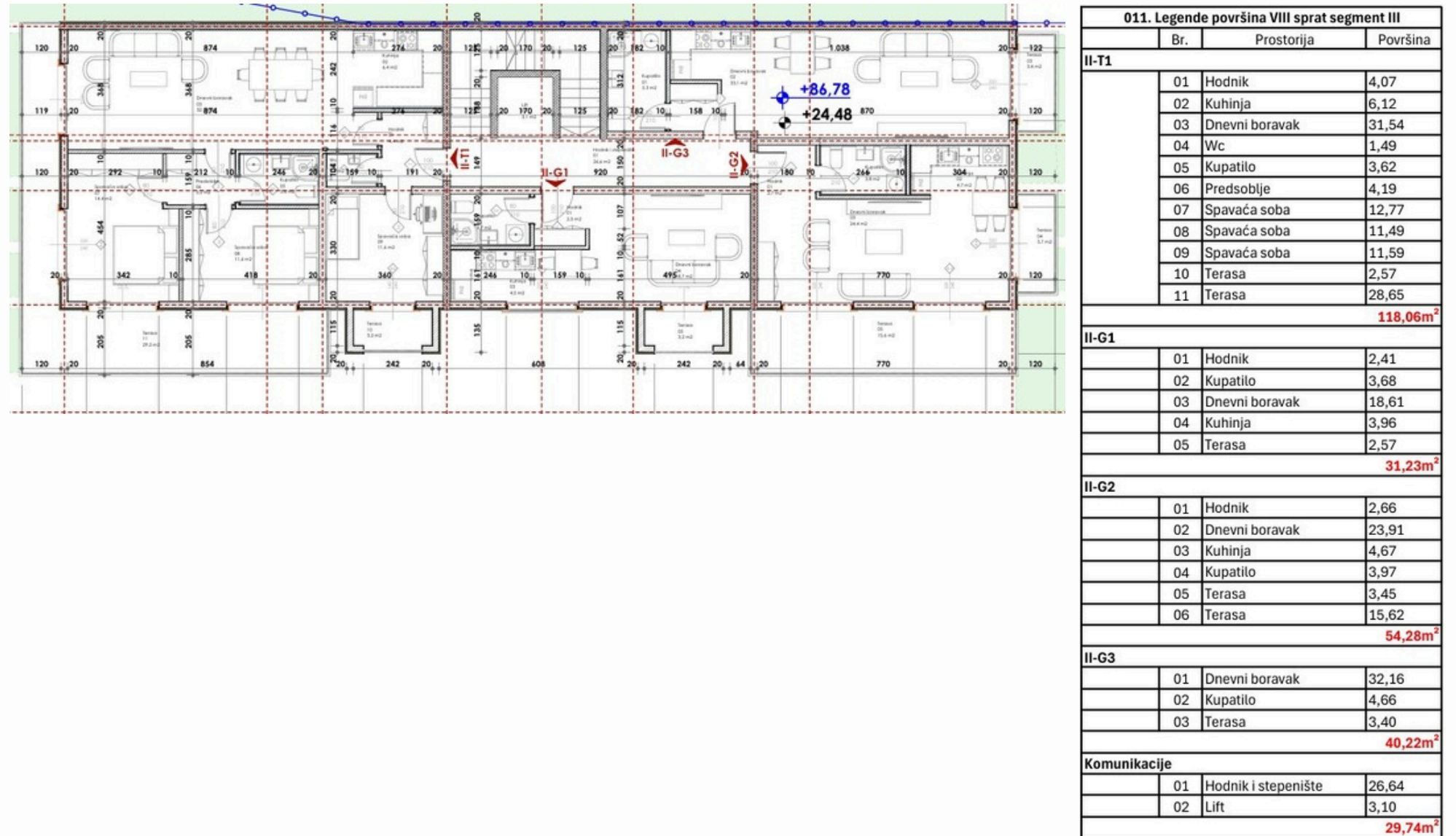
<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/studio-apartman-na-prodaju-sa-terasom-i-g2/>



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	
			47.34 m ²



קומה 8 – תכנית קומה





דירת חדר שינה אחד

II-G2

54.28 M2

קומה שמינית (גובה קומה תשיעית)



שמור



מחיר לתשלום מלא: €222,548.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €233,404.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יון	2027 דצמ	2028 יון
260,544.00€	282,256.00€	309,396.00€	331,108.00€	341,964.00€





II-T1			
1	מסדרון	4.07	
2	מטבח	6.12	
3	סלון	31.54	
4	שירותים	1.49	
5	חדר רחצה	3.62	
6	מסדרון	4.19	
7	חדר שינה	12.77	
8	חדר שינה	11.49	
9	חדר שינה	11.59	
10	מרפסות	2.57	
11	מרפסות	28.65	
		118.06 m ²	



דירת שלושה חדרי שינה

II-T1

358.06 M2

מרפסת גג ירוקה 240 m2 + 118.06 m2

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

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יונ	2027 דצמ	2028 יונ
1,184,453.00€	1,283,210.00€	1,406,532.00€	1,505,302.00€	1,554,660.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-ii6-t1/>



דירת שני חדרי שינה

11-D

358.06 M2

מרפסת גג ירוקה 118.06 m2 + 240 m2

קומה שמינית (גובה קומה תשיעית)

2 מרפסות

נוף פנורמי לים

2 חדרי שינה

2 חדרי רחצה

מחיר לתשלום מלא: €1,011,852.00

מחיר לתשלום בתשלומים: €1,035,852.00

עליית מחירים במהלך הבנייה

2026 אוקט'	2026 דצמ'	2027 יונ	2027 דצמ	2028 יונ
1,184,453.00€	1,283,210.00€	1,406,532.00€	1,505,302.00€	1,554,660.00€

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

<https://budvainvestmentmontenegro.me/iw/listing/trosoban-penthouse-ii6-t1/>



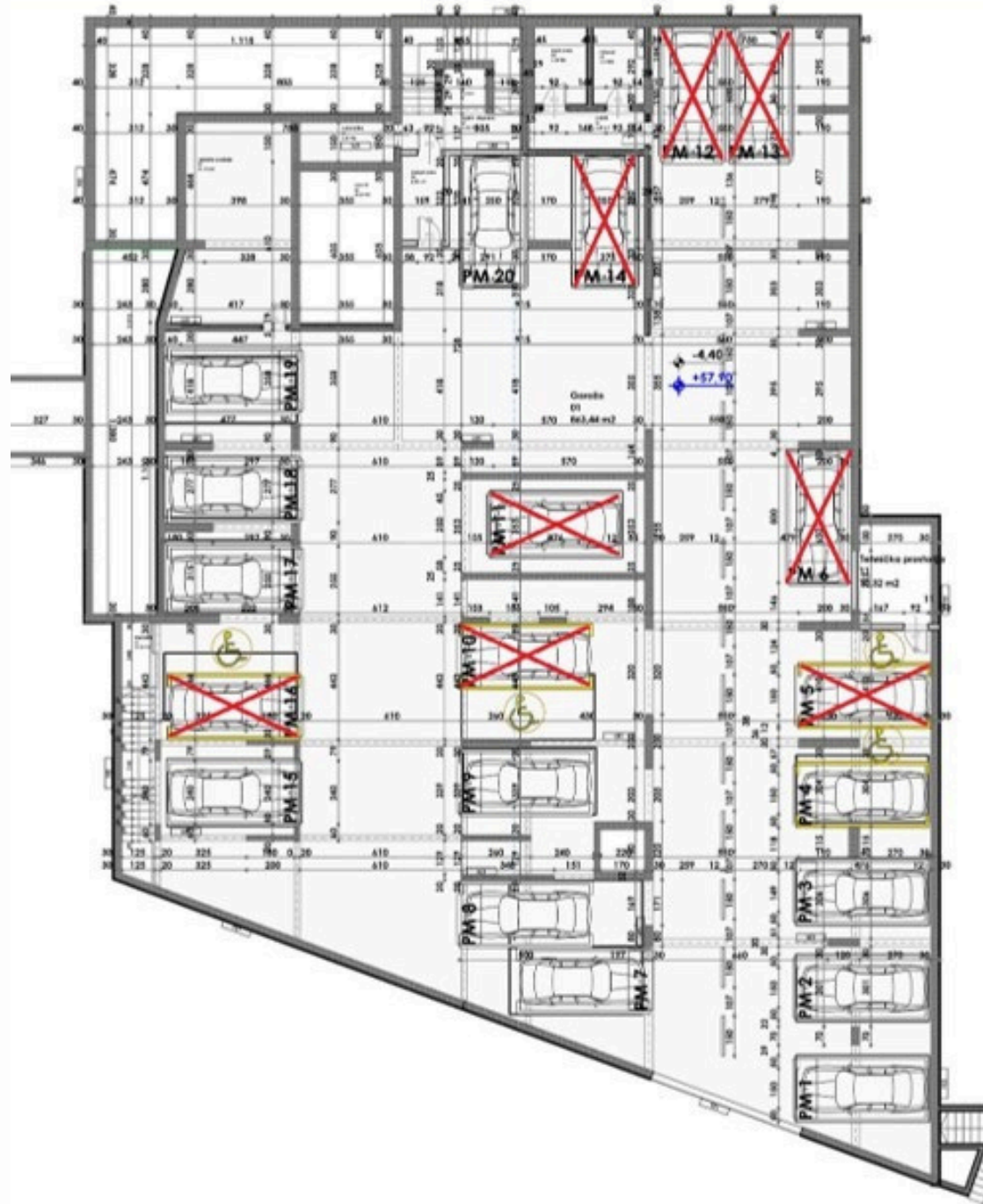
11-D			
1	מסדרון	7.50	
2	מטבח	10.10	
3	סלון	29.17	
4	חדר רחצה	4.50	
5	חדר רחצה	4.50	
6	חדר ארונות	4.73	
7	חדר שינה	14.94	
8	חדר שינה	11.40	
9	מרפסות	2.57	
10	מרפסות	28.65	
		118.06 m ²	



עליית מחירים ליחידות בקומה השביעית והשמינית

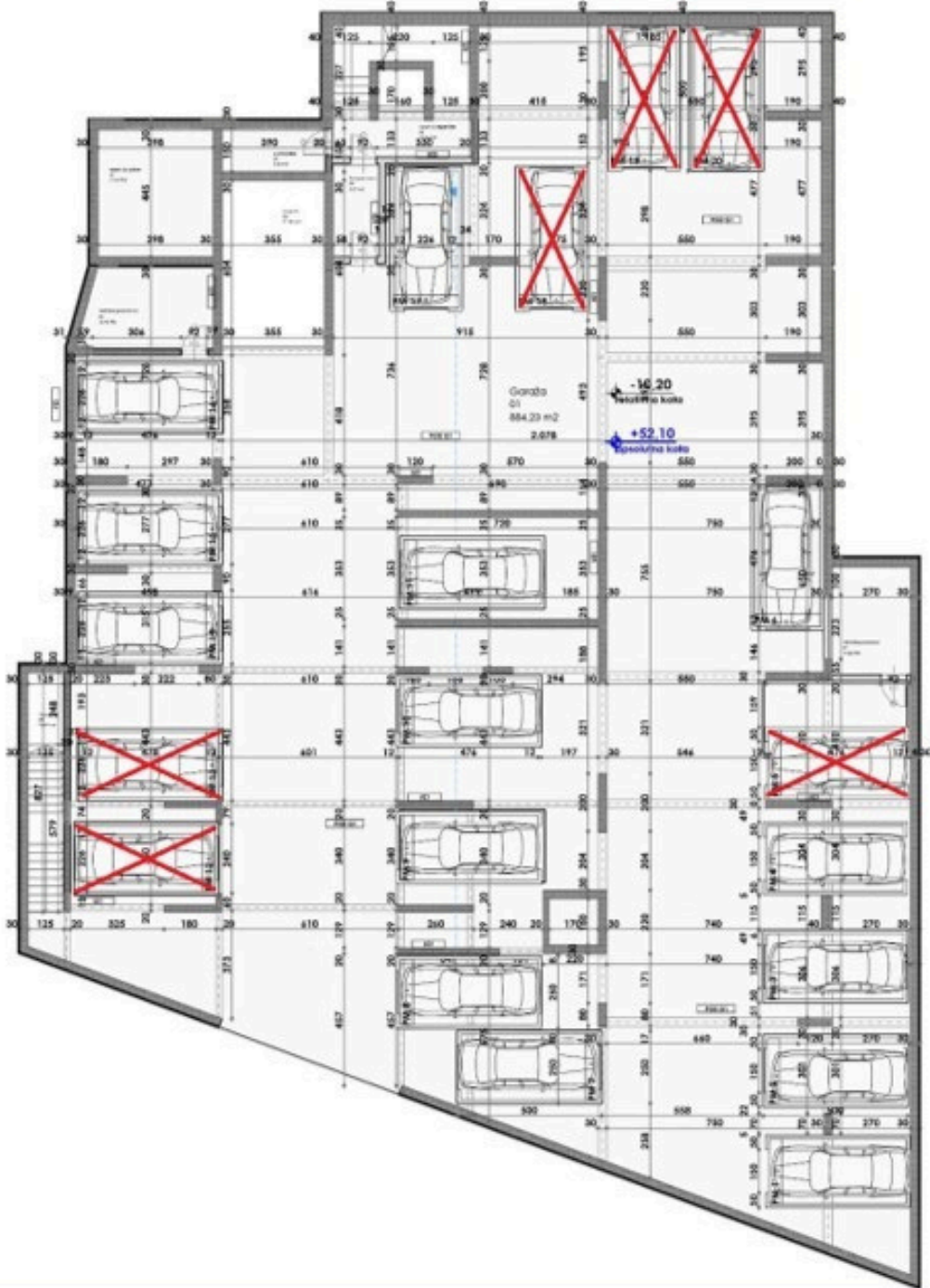
	M2	מחיר התחלתי	מחיר בתשלומים	אוקט' 2026	דצמ' 2026	יונ 2027	דצמ 2027	יונ 2028
I-G2	86.94	269,360.00€	278,828.00€	333,643.00€	369,704.00€	414,777.00€	450,836.00€	468,880.00€
I-G3	39.48	150,024.00€	157,920.00€	177,660.00€	193,452.00€	213,192.00€	228,984.00€	236,880.00€
II-G2	54.28	278,094.00€	287,562.00€	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€	1,184,453.00€	1,283,210.00€	1,406,532.00€	1,505,302.00€	1,554,660.00€

מקומות חניה זמינים בקומה 1-



מקומות חניה	מחיר	זמינות
PM1	35,000.00€	זמין
PM2	35,000.00€	זמין
PM3	35,000.00€	נמכר
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

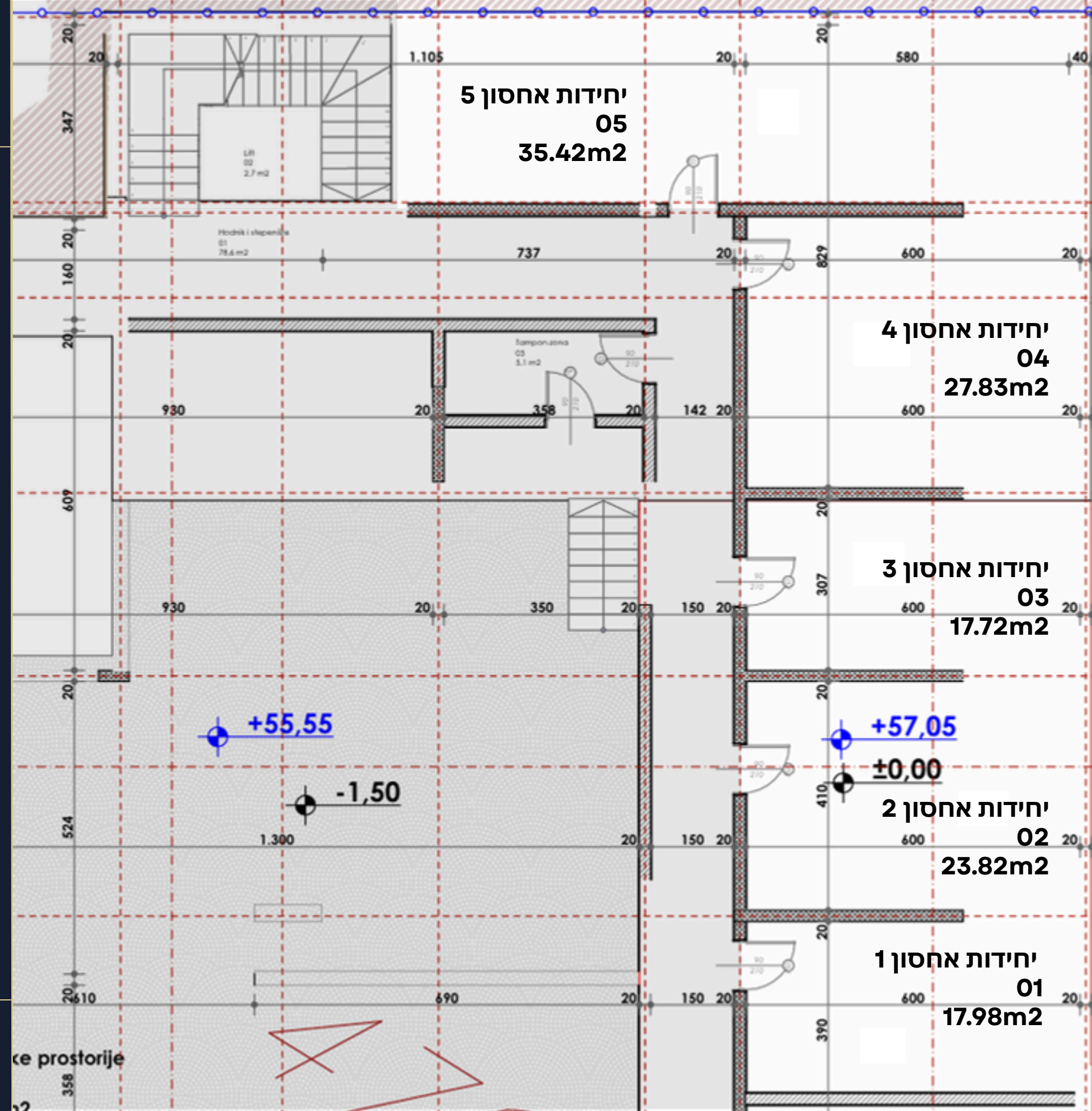
מקומות חניה זמינים בקומה 2-



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

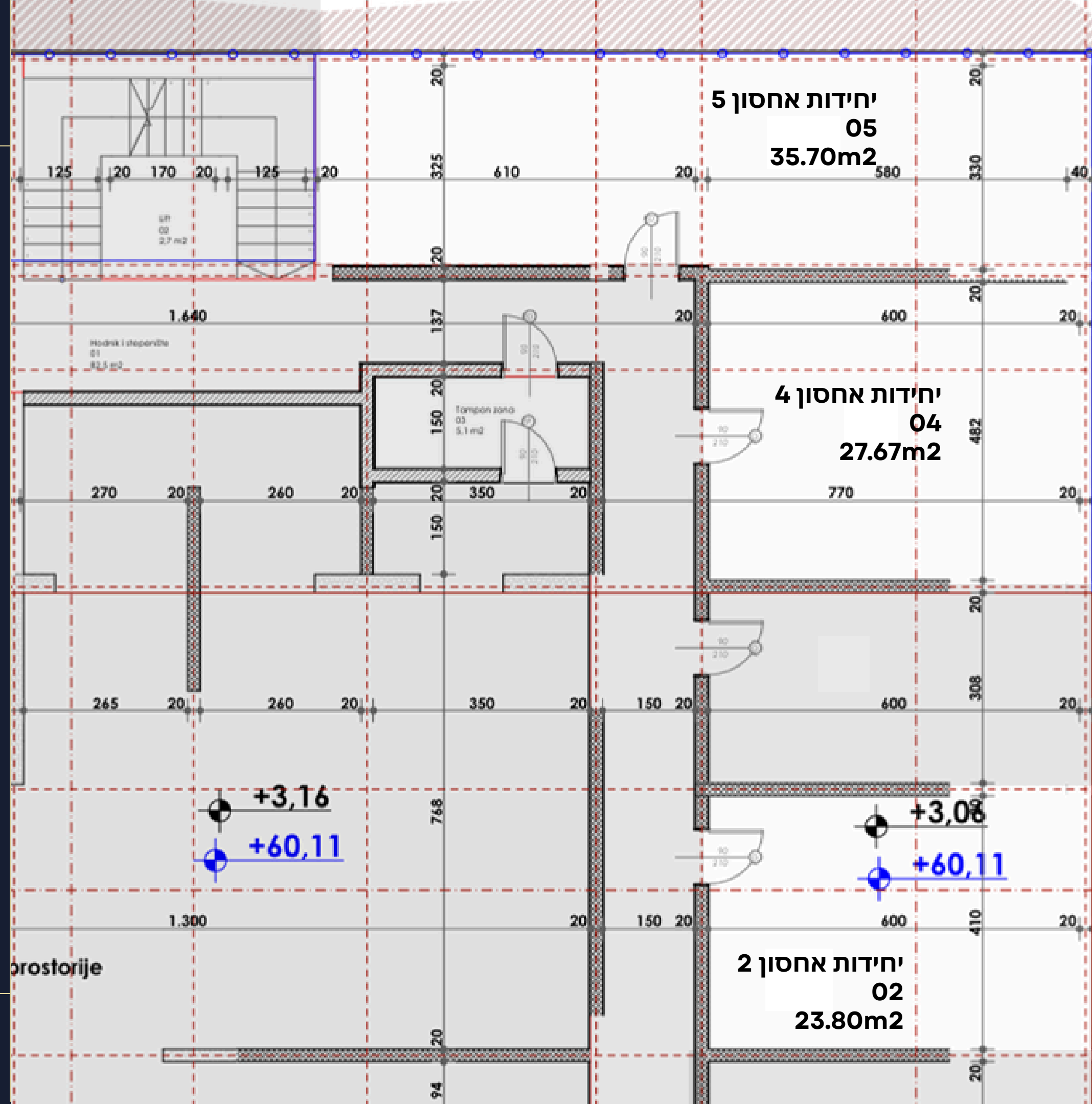
הצעות ליחידות אחסון: הסבה לדירות

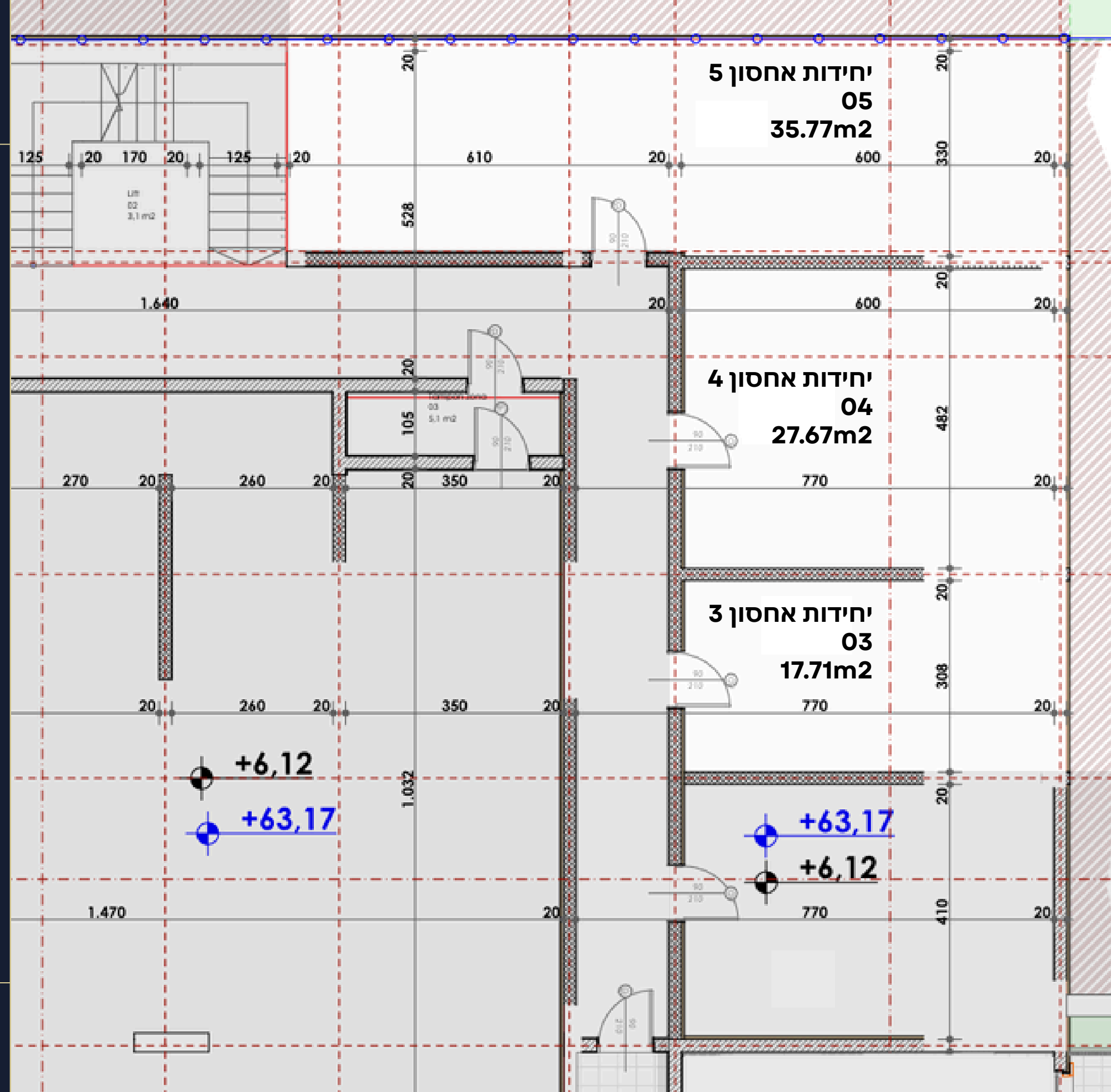
מספר יחידת אחסון	קומה	m ²	מחיר לתשלום מלא	מחיר לתשלום בתשלומים	דירה בקומה
1	קומת קרקע	17,98	€ 64,728.00	€ 68,324.00	SU1-JP1
2	קומת קרקע	23,82	€ 80,988.00	€ 85,752.00	SU1-JP1
3	קומת קרקע	17,72	€ 63,792.00	€ 67,336.00	SU1-JP1
4	קומת קרקע	27,83	€ 94,622.00	€ 100,188.00	SU1-JP1
5	קומת קרקע	35,42	€ 120,428.00	€ 127,512.00	SU1-JP1
2	קומה 1	23,80	€ 80,920.00	€ 85,680.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	קומה 1	27,67	€ 94,078.00	€ 99,612.00	SU2-J1, SU2-JP1
5	קומה 1	35,70	€ 121,380.00	€ 128,520.00	SU2-J1, SU2-JP1
3	קומה 2	17,71	€ 65,527.00	€ 69,069.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
4	קומה 2	27,67	€ 96,845.00	€ 102,379.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	קומה 2	35,77	€ 125,195.00	€ 132,349.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	קומה 3	35,65	€ 128,340.00	€ 135,470.00	
5	קומה 5	36,55	€ 135,235.00	€ 142,545.00	SU6-D1, SU6-T1



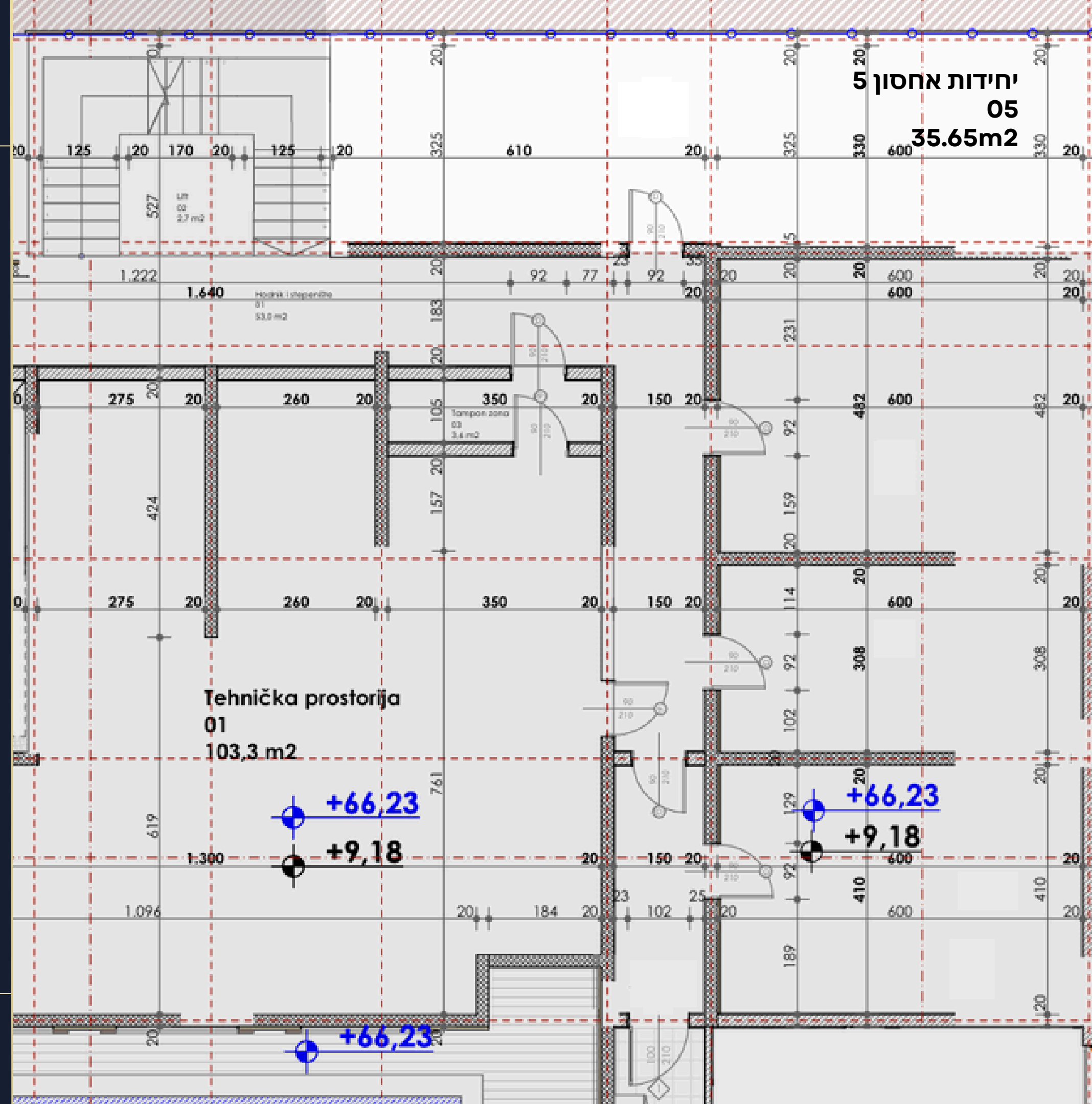
הצעות ליחידות אחסון

קומה ראשונה





הצעות ליחידות אחסון קומה שלישית



הצעות ליחידות אחסון

קומה חמישית

