



PER IL BUSINESS.
PER LA VITA.
PER LE VACANZE.

gioiello di Budva

MONTENEGRO RESIDENCE

VISTA MARE DA OGNI UNITÀ

IL PIÙ GRANDE POTENZIALE DI INVESTIMENTO A BUDVA



MONTENEGRINA RESIDENCE

MONTENEGRINA RAPPRESENTA UN COMPLESSO UNICO, MODERNO ED ESCLUSIVO – IL NUOVO VOLTO DI BUDVA E IL GIOIELLO DELLA COSTA MONTENEGRINA.

SI TROVA A SOLI 7 MINUTI A PIEDI DAL CENTRO CITTÀ E A 10 MINUTI DALLE SPIAGGE PIÙ ATTRATTIVE.

PREPARATI AD ABBRACCIARE IL TUO NUOVO STILE DI VITA – SVEGLIANDOTI CON UN CAFFÈ E UNA VISTA PANORAMICA SULLA CITTÀ E SUL MARE.

L'EDIFICIO È CIRCONDATO DA 3.300 MQ DI AREE VERDI.

IL PIÙ GRANDE POTENZIALE DI INVESTIMENTO A BUDVA!





APPARTAMENTI DI LUSO CINQUE STELLE



COMPAGNIA DI GESTIONE



PISCINA



POOL BAR





PISCINA A SFIORO RISCALDATA



CENTRO SPA



RISTORANTE ESCLUSIVO




PALESTRA



AREA GIOCHI




 Montenegrina Residence | Budva | Montenegro






CENTRO SPA
PIANO SECONDO

 Montenegrina Residence | Budva | Montenegro





**CENTRO SPA
RISTORANTE
POOL BAR**
PIANO TERZO

 Montenegrina Residence | Budva | Montenegro







Montenegrina Residence | RISTORANTE



Montenegrina Residence | POOL BAR



Montenegrina Residence | PISCINA



Montenegrina Residence | PISCINA A SFIORO



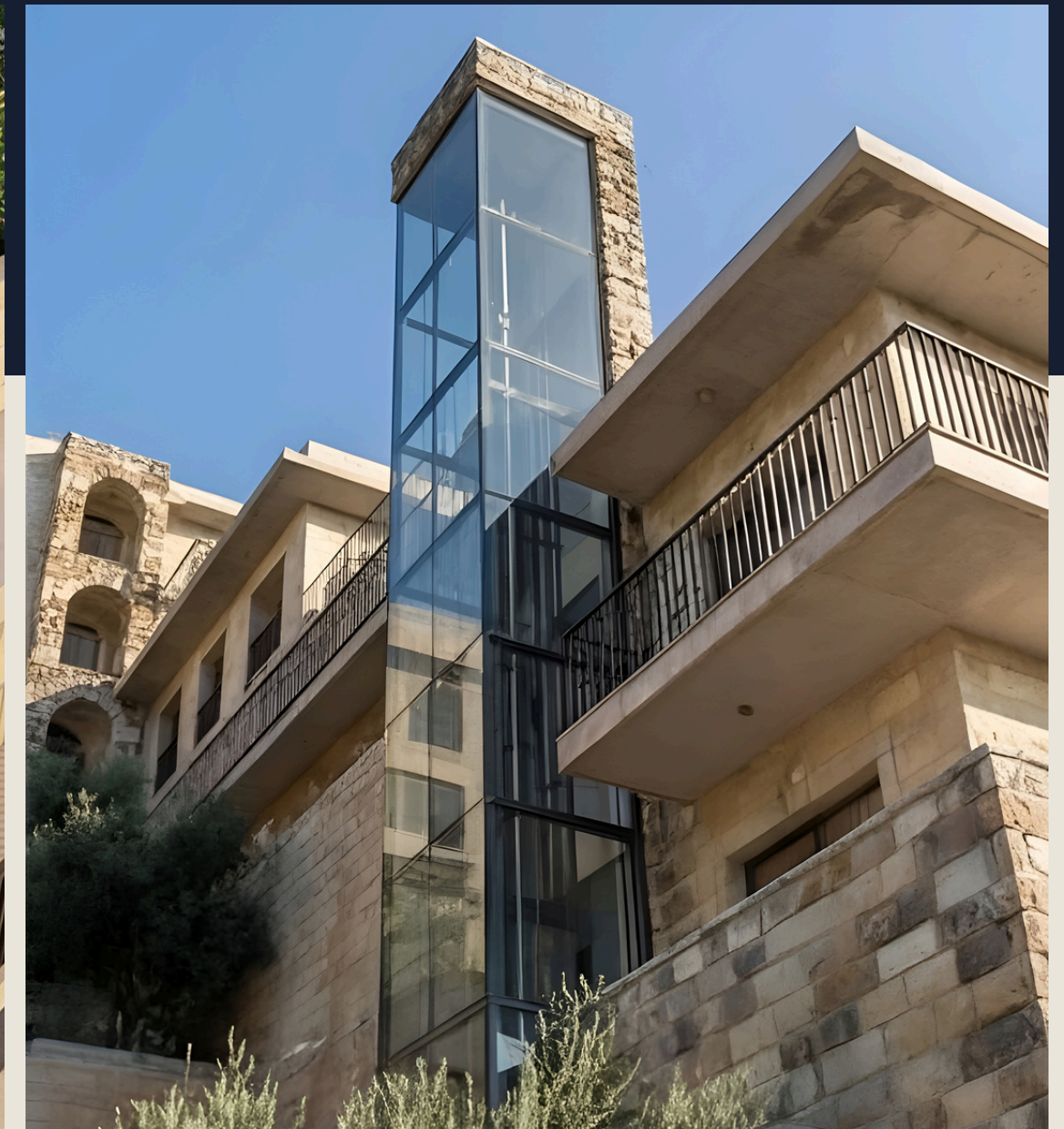
Montenegrina Residence | PISCINA A SFIORO



INVESTIMENTO TOP!

Strutture di appartamenti ideali per il futuro affitto!

Approfitta di questa opportunità – i prezzi sono i più bassi nella fase iniziale della costruzione!
Al completamento del progetto, si prevede un aumento del valore degli appartamenti del 40-70%.
Il ritorno sull'investimento tramite locazione è del 10-15% annuo!



Il progetto è in fase di sviluppo nel quartiere Dubovica Lux a Budva, nelle immediate vicinanze della stazione degli autobus, della facoltà e del nuovo Mega Mall situato sulla tangenziale.

L'edificio si trova a soli 7 minuti a piedi dalla stazione principale degli autobus, 7 minuti a piedi dal centro storico e 5 minuti a piedi dalla spiaggia.

Comprende 39 appartamenti, 40 posti auto, un'area reception, sicurezza 24/7, un centro spa con palestra, jacuzzi e sauna, una piscina esterna riscaldata fruibile tutto l'anno, un pool bar, un ristorante esclusivo e un'area giochi per bambini. Tra i servizi aggiuntivi figurano un servizio navetta per la spiaggia e un parco avventura situato sopra il complesso.





Montenegrina Residence si trova a soli 2 minuti a piedi dal Mega Mall, il più grande e moderno centro commerciale di Budva. Questa posizione privilegiata offre la massima comodità nella vita quotidiana, con un grande supermercato, un centro di intrattenimento per bambini, un salone di bellezza, un ufficio postale, negozi di elettronica e articoli sportivi, oltre a un'ampia varietà di boutique a prezzi accessibili.

L'area circostante dispone di un'eccellente infrastruttura educativa, che include una scuola superiore pubblica, due scuole primarie e una scuola privata russa. Sono inoltre presenti due asili nido e strutture di doposcuola facilmente raggiungibili a piedi.

Rozino e Dubovica sono quartieri residenziali consolidati e abitati tutto l'anno. Essendo sede della maggior parte della popolazione locale di Budva, questa zona registra una domanda costante e non stagionale, rendendo gli immobili particolarmente resistenti e molto richiesti sia per affitti a lungo termine che per rivendita.

Al contrario, la zona lungomare è prevalentemente turistica. Durante la bassa stagione, l'attività di affitto diminuisce significativamente a causa dei prezzi elevati e dei bassi tassi di occupazione. Questo rende le aree interne come Rozino e Dubovica una scelta molto più stabile e redditizia per gli investimenti immobiliari.

Offriamo monolocali, appartamenti con una camera da letto, due camere da letto e tre camere da letto, oltre a garage sotterranei.

Tutti gli appartamenti hanno vista mare!

L'edificio è costruito in stile classico, orientato a sud e dotato di ampie superfici vetrate. Per la costruzione vengono utilizzati materiali ecologici europei di prima qualità. Gli appartamenti vengono venduti con ristrutturazione di design inclusa nel prezzo. È possibile vedere esempi del design nei nostri progetti già completati.

Le finiture incluse nel prezzo comprendono: controsoffitti, illuminazione, pittura, pietra decorativa, pavimenti in granito o parquet, bagni completamente attrezzati, sanitari italiani, riscaldamento a pavimento, sistema smart in ogni appartamento, infissi in alluminio e facciata in pietra naturale.

Completamento previsto: 1° giugno 2028.

Per le Vacanze. Per la Vita. Per il Business.

La nostra azienda offre servizi di arredamento, manutenzione e gestione degli affitti degli appartamenti durante tutto l'anno.

Il catalogo presenta i prezzi con sconti per il pagamento anticipato e i prezzi per il pagamento dilazionato. In caso di pagamento rateale, è necessario versare il 50% secondo contratto, mentre il restante 50% può essere pagato in rate mensili o trimestrali fino al termine della costruzione.

L'acquisto avviene direttamente dall'investitore, senza costi di agenzia e senza imposta di trasferimento immobiliare del 3-5%. I prezzi degli appartamenti includono l'IVA.

Offriamo a tutti i clienti un servizio chiavi in mano per l'arredamento e la consegna dell'appartamento, inclusi mobili ed elettrodomestici con un costo aggiuntivo, oltre alla gestione e alla locazione dell'immobile durante tutto l'anno.

Forniamo inoltre pieno supporto legale, servizi di interprete giurato per la lingua inglese, servizi notarili e assistenza legale completa fino alla registrazione dell'appartamento a nome del cliente.



II-T1 (358.06 m²)
118.06 m² + 240 m² terrazza verde sul tetto

II-G2 (54.38 m²)

I-G2 (87.34 m²)
47.34 m² + 40 m² terrazza verde

PR-T1 (118.19 m²)

PR-JP1 (115.76 m²)
64.76 m² + 51 m² terrazza verde

SU6-D1 (102.46 m²)

SU6-T1 (156.30 m²)
99.47 m² + 56.83 m² terrazza verde

SU5-J2 (69.27 m²)

SU4-J1 (189.16 m²)
112.16 m² + 77 m² terrazza verde

SU2-JP1 (82.91 m²)

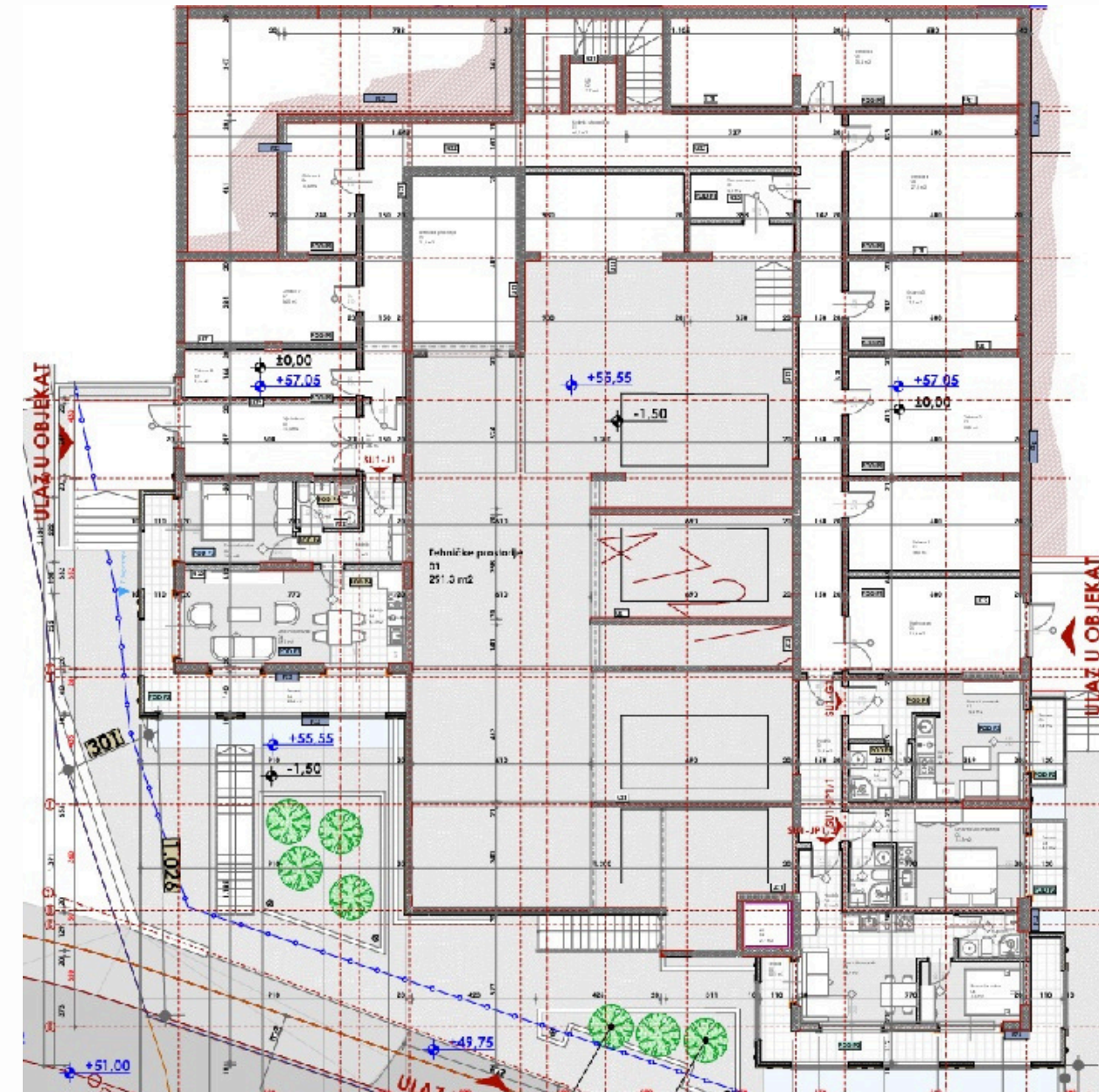
SU2-J1/2 (39.39 m²)

SU1-JP1/2 (49.14 m²)

Benvenuti nel
MONTENEGRINA
RESIDENCE



PIANO TERRA | SU1 |



003.Legende površina prizemlje segment I			
Br.	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	Kupaćilo	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	Kupaćilo	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	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
		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	Kupaćilo	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	



APPARTAMENTO CON UNA CAMERA DA LETTO

SU1-JP1/2

49.14 M2

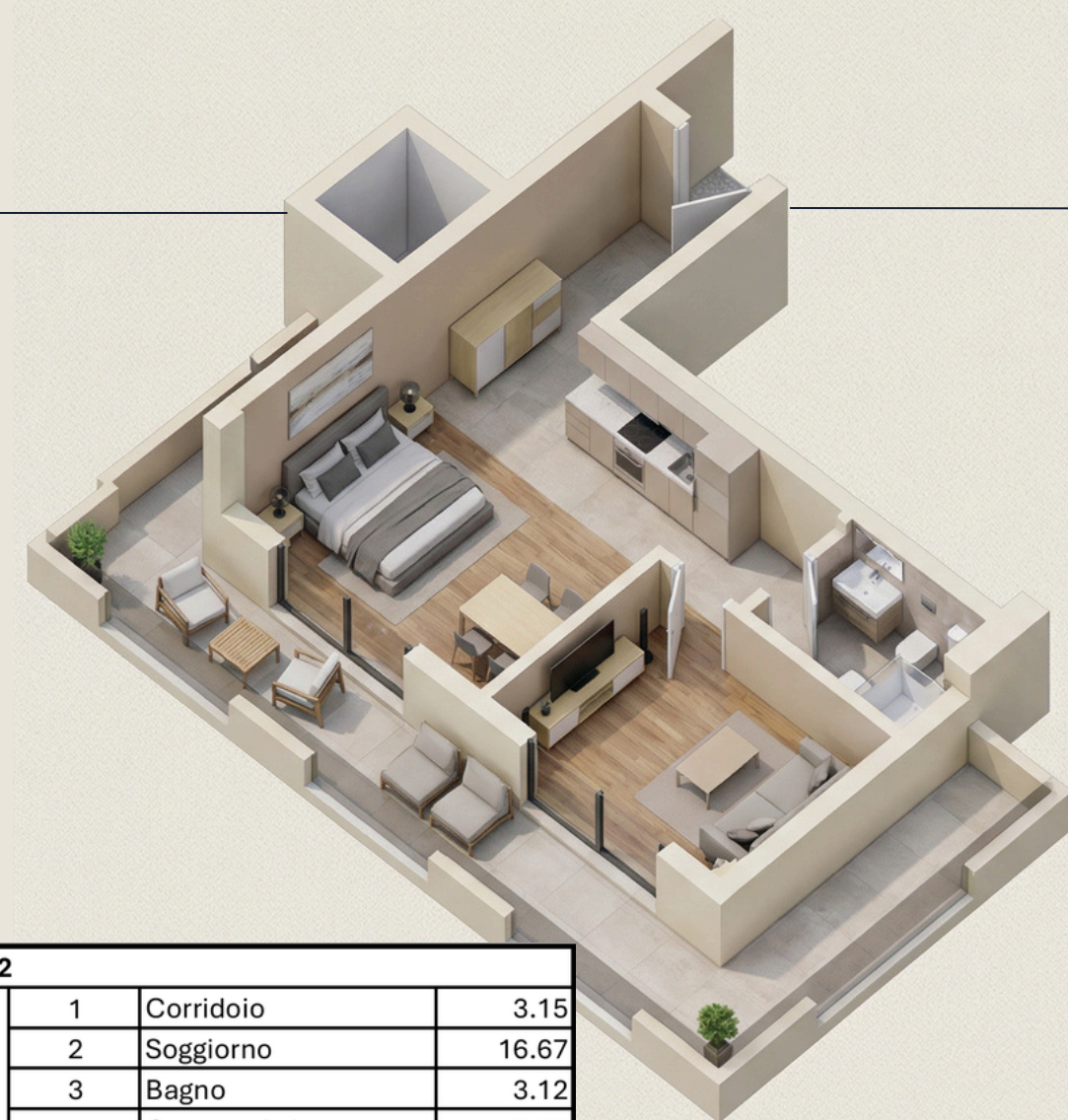
PIANO TERRA
(LIVELLO DEL PRIMO PIANO)

TERRAZZA

VISTA PANORAMICA SUL MARE

1 CAMERA DA LETTO

1 BAGNO



SU1-JP1/2		
1	Corridoio	3.15
2	Soggiorno	16.67
3	Bagno	3.12
4	Camera da letto	7.27
5	Terrazza	18.93
		49.14 m²

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 190,566.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 200,880.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

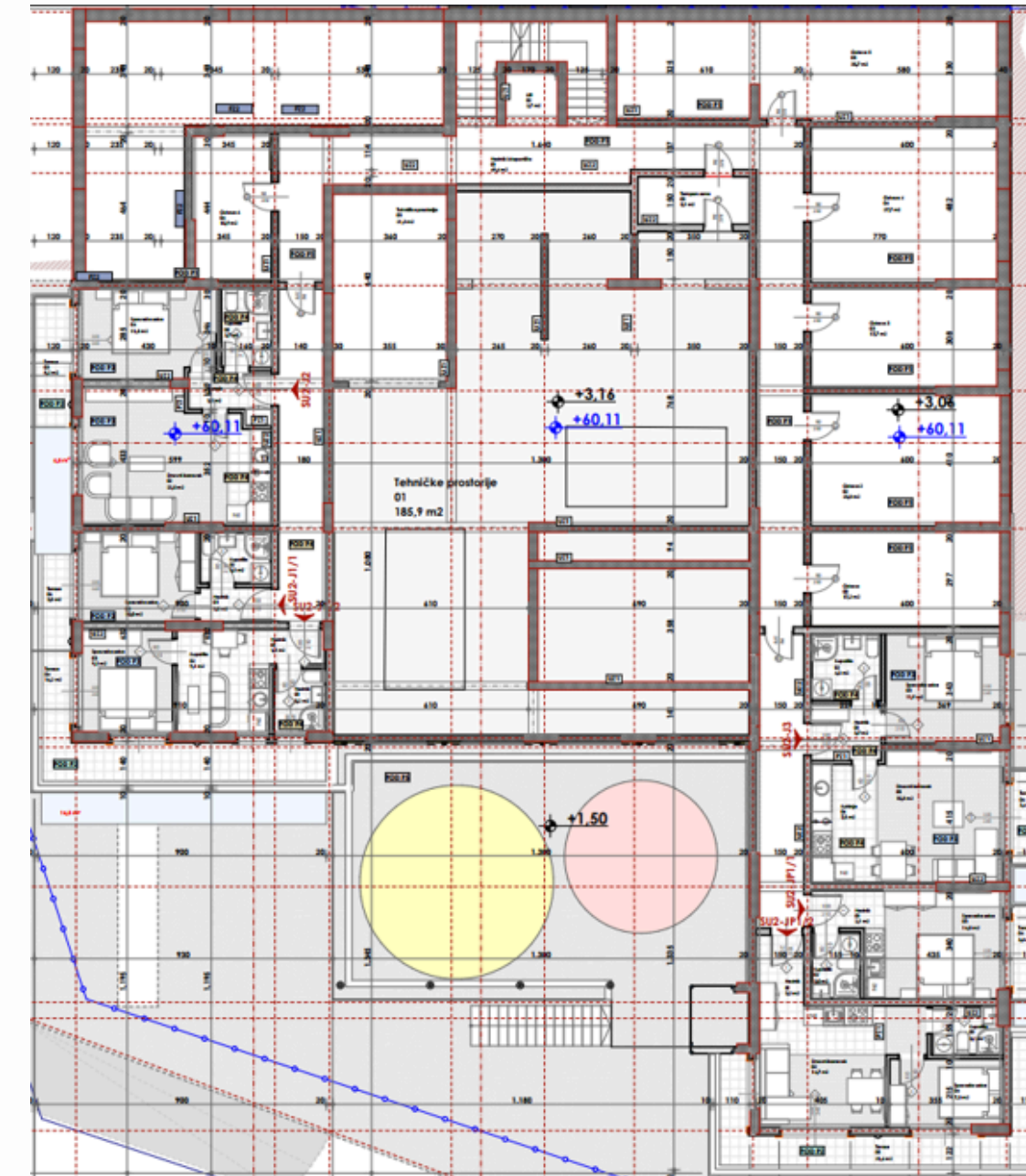
OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
239,046.00€	272,414.00€	300,198.00€	322,438.00€	333,574.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 200€ - 250€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 1,400€ NETTI AL MESE



PIANO PRIMO | SU2 |



004.Legende površina I sprat segment I			
Bz.	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	Kupaćilo	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	Kupaćilo	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	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
		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	Kupaćilo	3.70	7.88
		48.85 m²	
SU2-J1/2			
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
		39.39 m²	
SU2-J1/1			
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
		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	

APPARTAMENTO CON UNA CAMERA DA LETTO

SU2-J1/2

39.39 M2

PRIMO PIANO
(LIVELLO DEL SECONDO PIANO)

TERRAZZA

VISTA PANORAMICA SUL MARE

1 CAMERA DA LETTO

1 BAGNO

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 180,000.00 €

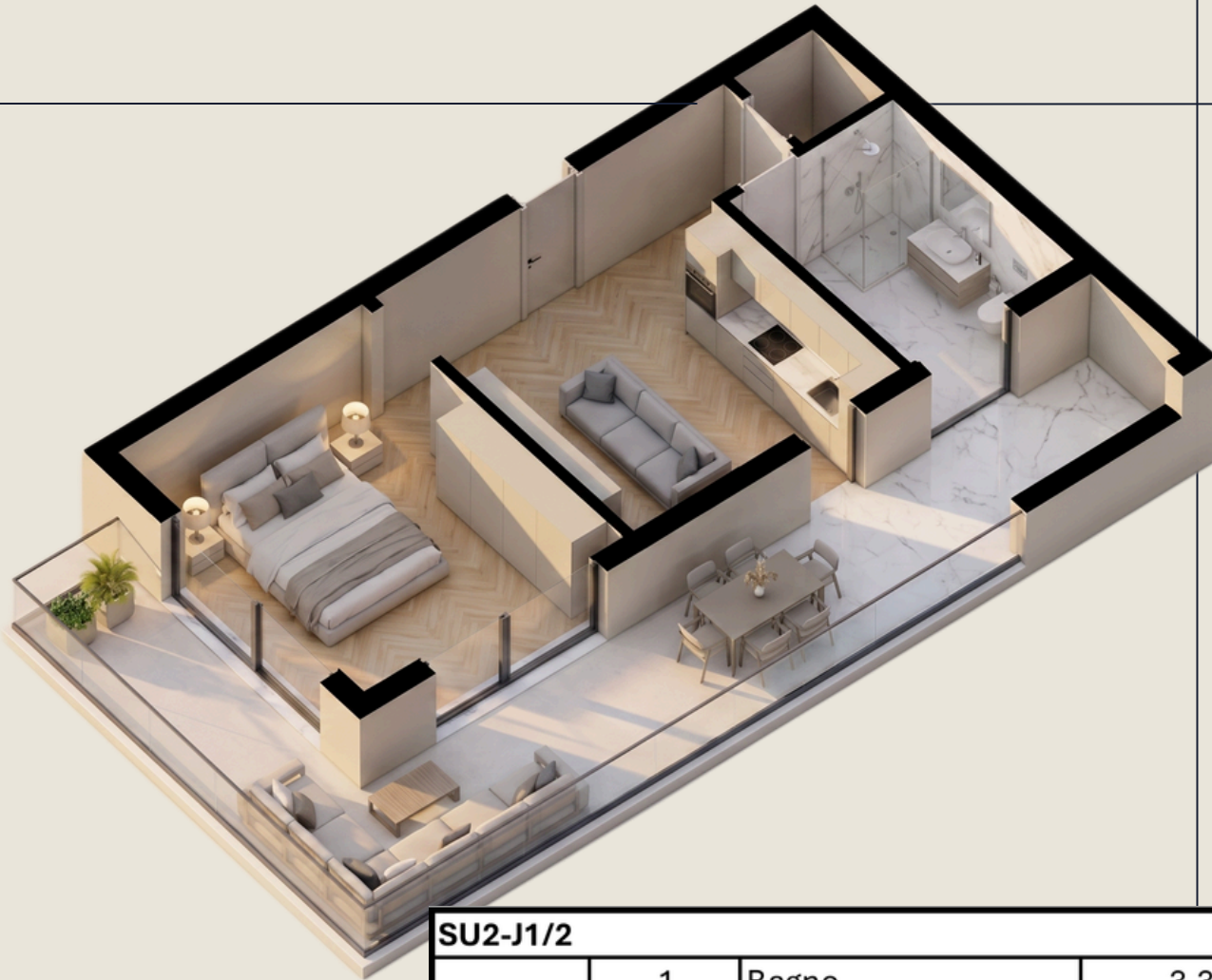
PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 195,000.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
225,792.00€	257,310.00€	283,554.00€	304,560.00€	335,072.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 200€ - 250€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 1,400€ NETTI AL MESE



SU2-J1/2			
1	Bagno		3.30
2	Camera da letto		9.24
3	Soggiorno		11.85
4	Terrazza		15.00
			39.39 m²





APPARTAMENTO CON DUE CAMERE DA LETTO

SU2-JP1

82.91 M2

PRIMO PIANO
(LIVELLO DEL SECONDO PIANO)

TERRAZZA + BALCONE

VISTA PANORAMICA SUL MARE

2 CAMERE DA LETTO

1 BAGNO

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 288,009.00€

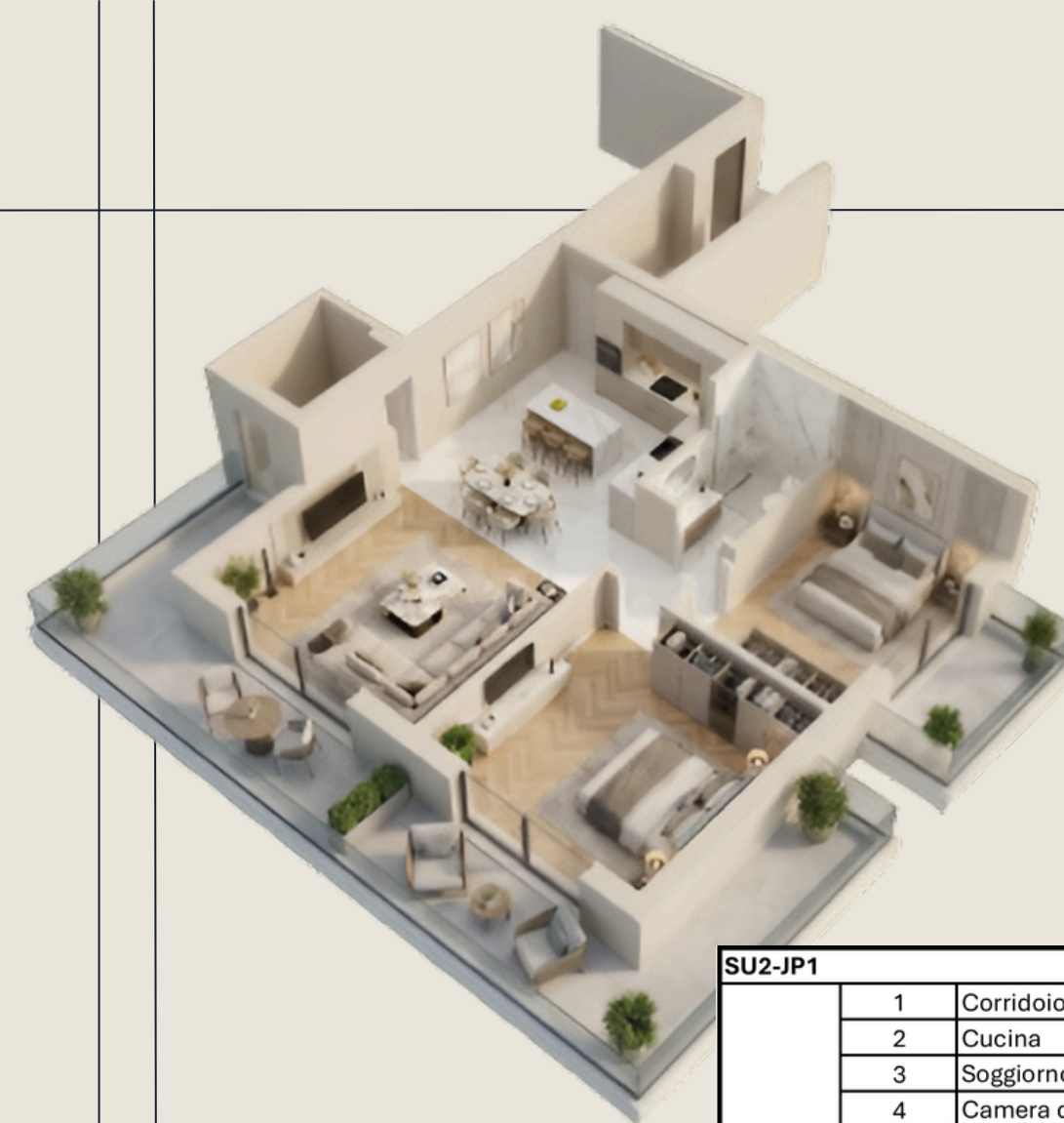
PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 304,463.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
364,245.00€	415,061.00€	457,404.00€	491,320.00€	508,245.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 350€ - 450€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 2,400€ NETTI AL MESE



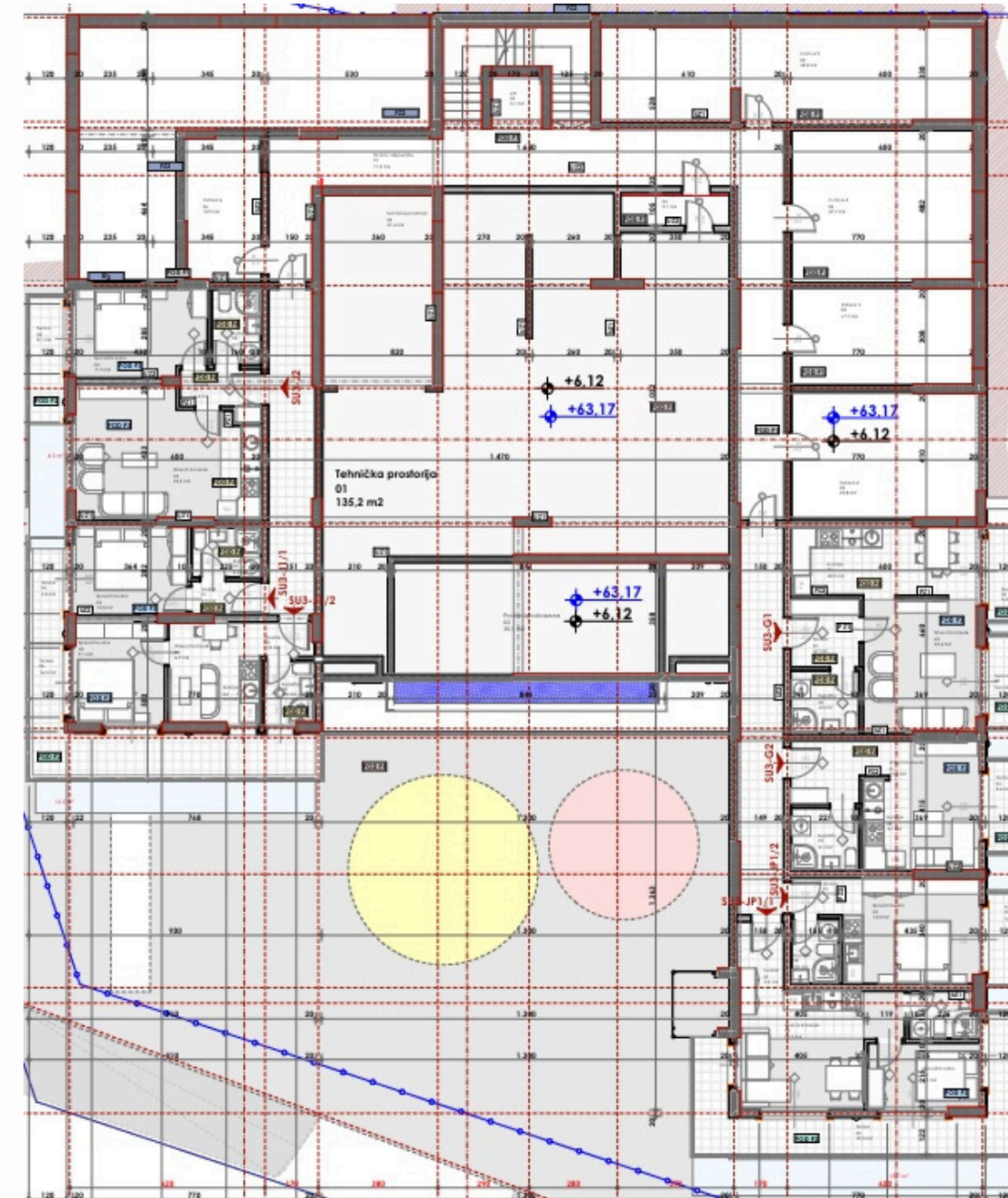
SU2-JP1		
1	Corridoio	3.63
2	Cucina	5.72
3	Soggiorno	27.60
4	Camera da letto	11.61
5	Camera da letto	9.20
6	Bagno	3.65
7	Terrazza	3.39
8	Terrazza	16.73
9	Ingresso	1.38
		82.91 m²



CRESCITA DEL PREZZO PER LE UNITÀ AL PRIMO PIANO

	M2	PREZZO INIZIALE	PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE	OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 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€	364,245.00€	415,061.00€	457,404.00€	491,320.00€	508,245.00€

PIANO SECONDO | SU3 |



005.Legende površina II sprat segment I			
Bř.	Prostorija	Površina	Obim
Tehničke prostorije 2			
01	Tehnička prostorija	135.24	80.74
02	Prostor ispod bazena	30.06	23.96
03	Tehnička prostorija	21.39	19.15
		186.69 m²	
SU3-JP1/2			
01	Hodnik	1.94	5.67
02	Kupařilo	2.97	6.98
03	Spavaća soba	14.28	15.30
07	Terasa	3.39	8.19
		22.58 m²	
SU3-JP1/1			
01	Hodnik	3.15	7.31
02	Dnevni baravak	14.67	17.93
03	Kupařilo	3.12	7.34
04	Spavaća soba	7.32	11.23
05	Terasa	18.40	36.26
		46.66 m²	
SU3-J2			
01	Hodnik	3.37	8.46
02	Kupařilo	3.70	7.88
03	Spavaća soba	11.51	14.10
04	Dnevni baravak	22.52	20.58
05	Terasa	7.60	16.01
		48.70 m²	
SU3-J1/2			
01	Hodnik	1.83	5.63
02	Kupařilo	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
		39.66 m²	
SU3-J1/1			
01	Hodnik	2.32	6.54
02	Kupařilo	3.34	7.42
03	Spavaća soba	9.99	12.77
06	Terasa	3.77	8.94
		19.42 m²	
SU3-G2			
01	Dnevni baravak	15.56	21.93
02	Kuhinja	3.69	8.28
03	Terasa	3.39	8.43
04	Kupařilo	4.14	8.15
		26.78 m²	
SU3-G1			
01	Hodnik	4.63	8.80
02	Kupařilo	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
		43.99 m²	
Ostave			
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
		115.92 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	71.48	96.09
02	Lift	3.10	7.05
03	Tampon zona	5.13	9.88
		79.71 m²	
		632.11 m²	



MONOLOCALE

SU3-JP1/2

22.58 M2

SECONDO PIANO
(LIVELLO DEL TERZO PIANO)



SU3-JP1/2		
01	Corridor	1,94
02	Bathroom	2,97
03	Bedroom	14,28
04	Terrace	3,39



RISERVATO



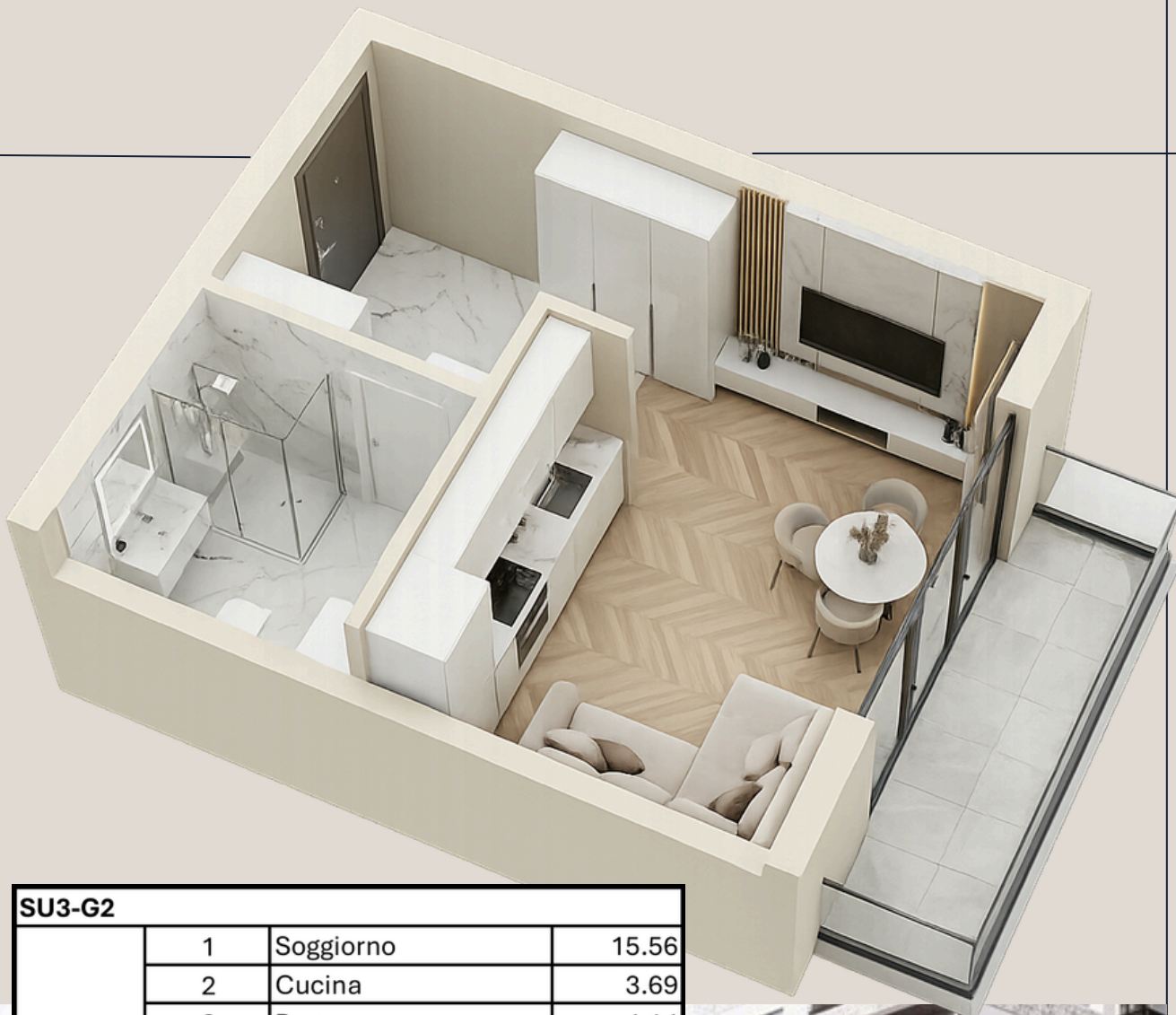
PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 97,014.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 102,120.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
117,438.00€	132,756.00€	145,521.00€	155,733.00€	160,839.00€





SU3-G2			
1	Soggiorno		15.56
2	Cucina		3.69
3	Bagno		4.14
4	Terrazza		3.39
			26.78 m²



MONOLOCALE

SU3-G2



26.78M2

SECONDO PIANO
(LIVELLO DEL TERZO PIANO)

TERRAZZA

VISTA MARE

SENZA CAMERA DA LETTO SEPARATA

1 BAGNO

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 110,678.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 116,078.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

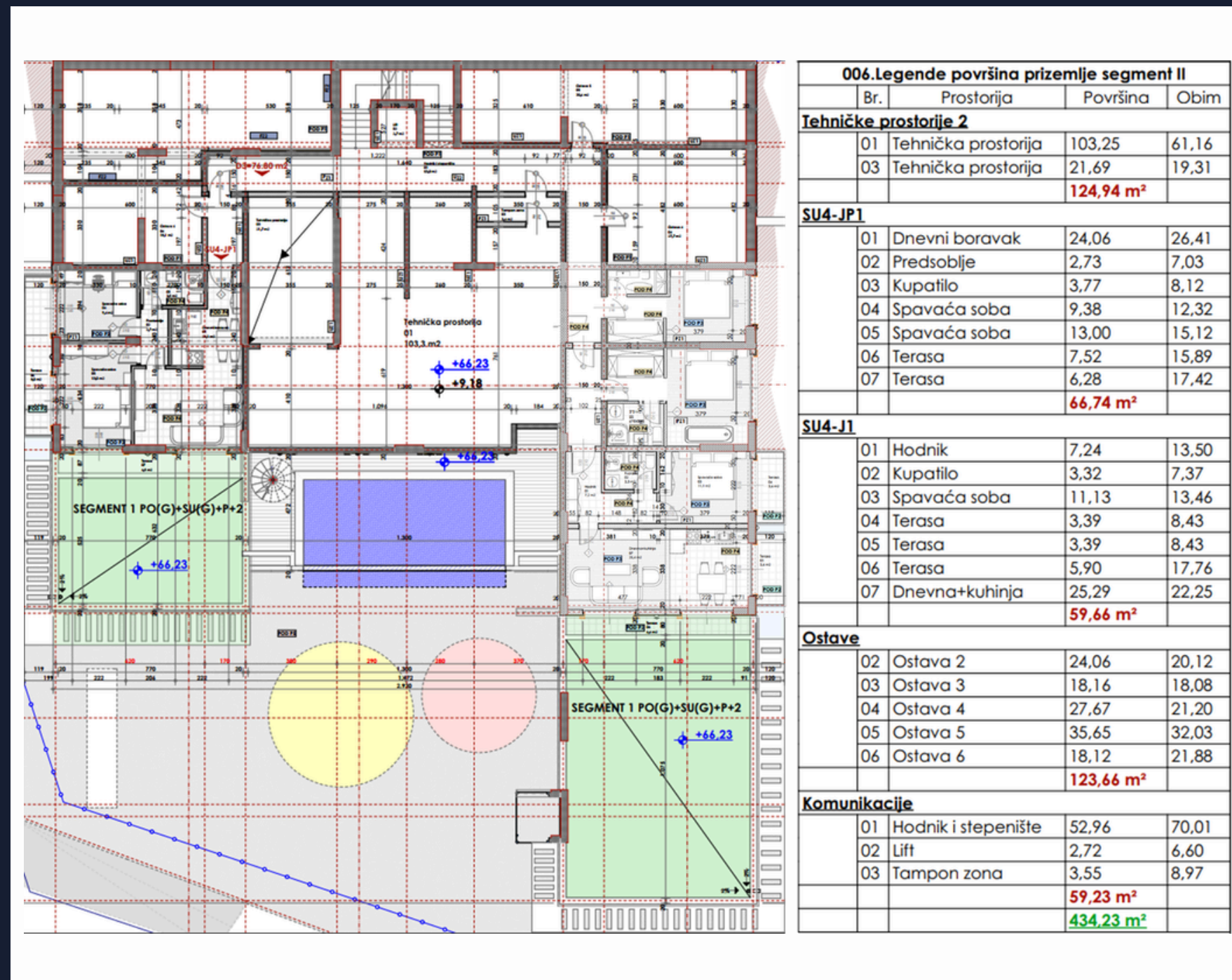
OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
132,503.00€	149,525.00€	163,970.00€	175,247.00€	180,373.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 120€ - 150€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 1,000€ NETTI AL MESE



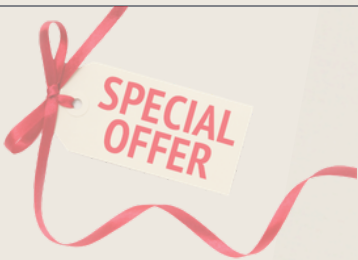
PIANO TERZO | SU4 |





APPARTAMENTO CON
TRE CAMERE DA LETTO

SU4-J1



189.16M2

112.16m2 + 77m2 terrazza verde

TERZO PIANO

(LIVELLO DEL QUARTO PIANO)



RISERVATO

7,70
25,29
11,30
13,16
0,01



PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 381,766.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 401,398.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
498,232.00€	594,664.00€	675,024.00€	739,312.00€	771,456.00€

14	Terrace	3,39
15	Terrace	3,39
16	Terrace	5,90

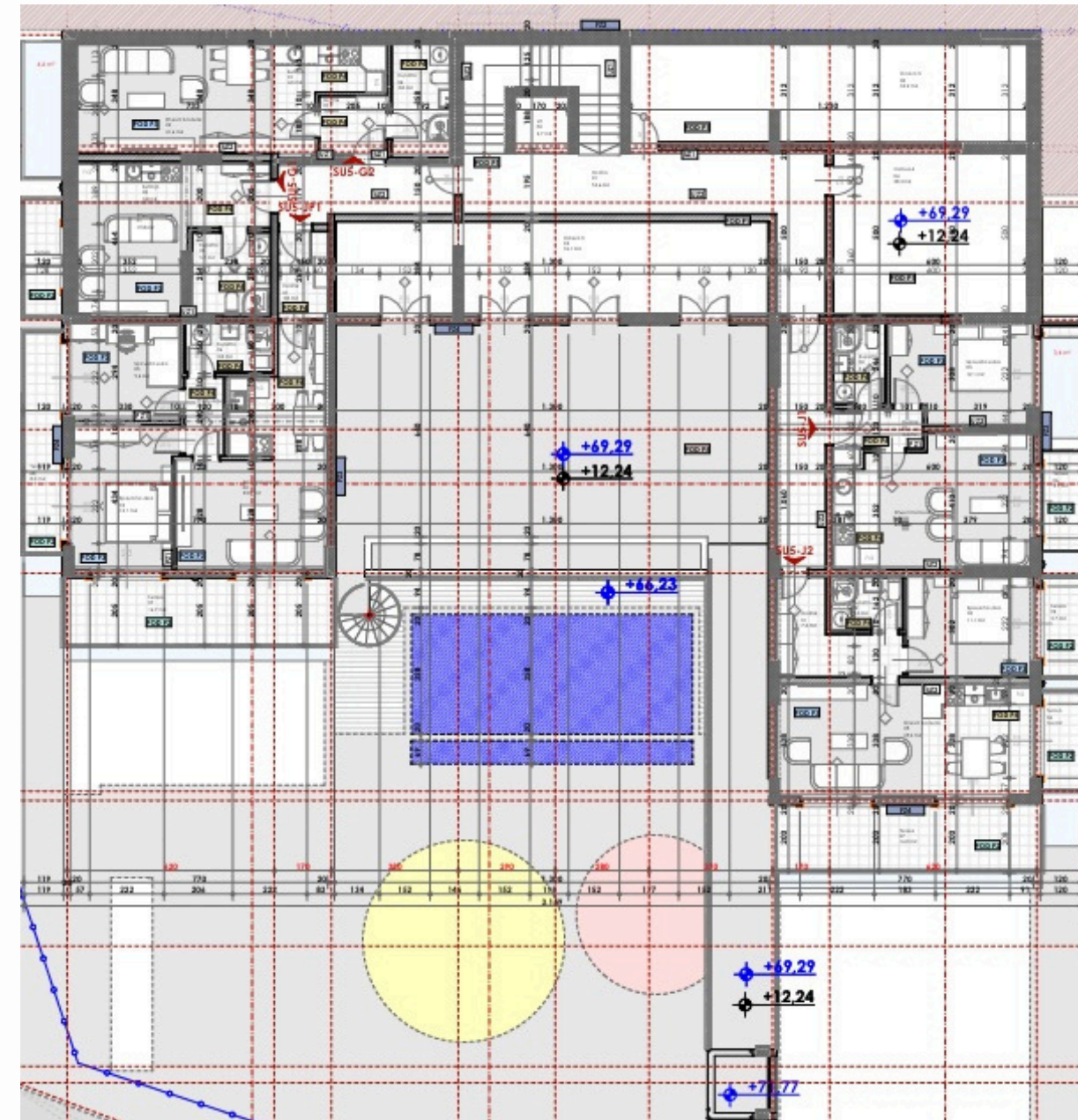
112,16 m²



CRESCITA DEL PREZZO PER LE UNITÀ AL SECONDO E TERZO PIANO

	M2	PREZZO INIZIALE	PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE	OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
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€

PIANO QUARTO | 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	



SU5-G2			
1	Corridoio		3.75
2	Bagno		5.80
3	Cucina		4.28
4	Soggiorno		11.50
5	Camera da letto		10.09
6	Terrazza		4.66
			40.08 m²



APPARTAMENTO CON UNA CAMERA DA LETTO

SU5-G2

40.08 M2

QUARTO PIANO
(LIVELLO DEL QUINTO PIANO)

TERRAZZA

VISTA MARE

1 CAMERA DA LETTO

1 BAGNO

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 144,288.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 152,277.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
177,266.00€	202,003.00€	222,605.00€	239,103.00€	247,351.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 170€ - 200€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 1,200€ NETTI AL MESE





SU5-J2			
1	Corridoio		7.26
2	Bagno		3.28
3	Camera da letto		11.13
4	Terrazza		3.42
5	Soggiorno		25.29
6	Terrazza		3.39
7	Terrazza		15.50
			69.27 m²



APPARTAMENTO CON UNA CAMERA DA LETTO

SU5-J2

69.27 M2

QUARTO PIANO
(LIVELLO DEL QUINTO PIANO)

TERRAZZA + 2 BALCONI

VISTA PANORAMICA SUL MARE

1 CAMERA DA LETTO

1 BAGNO

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 263,226.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 277,080.00€

CREScita DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

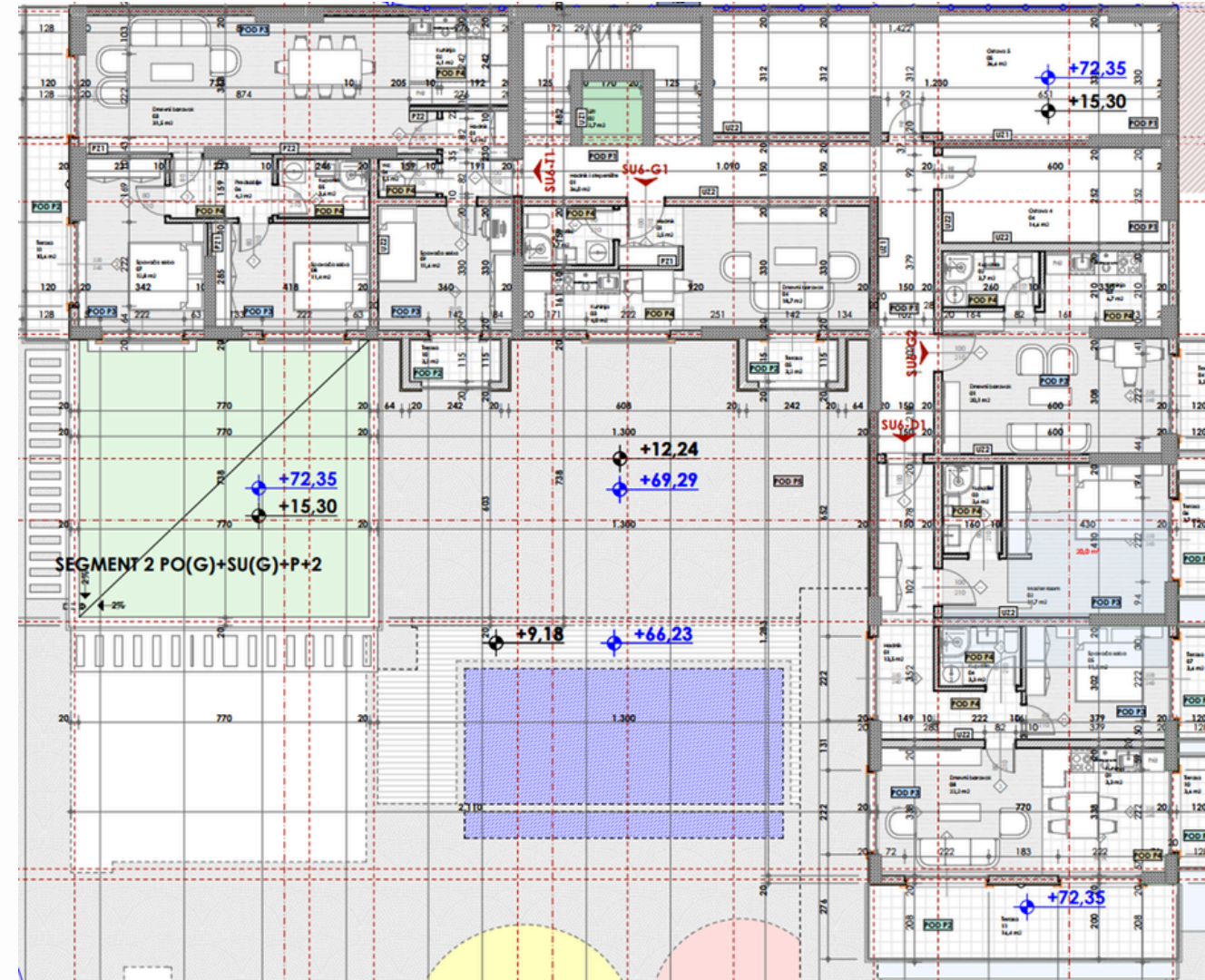
OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
313,028.00€	355,727.00€	391,280.00€	419,737.00€	433,949.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 300€ - 350€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 2,300€ NETTI AL MESE



PIANO QUINTO | SU6 |



008.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	Kupaćilo	3,61	7,83
06	Predsoćlje	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	Kupaćilo	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	Kupaćilo	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	Kupaćilo	3,57	7,74
04	Kupaćilo	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	
		354,72 m²	



APPARTAMENTO CON DUE CAMERE DA LETTO

SU6-D1

102.46 M2

QUINTO PIANO
(LIVELLO DEL SESTO PIANO)

TERRAZZA + 3 BALCONI

VISTA PANORAMICA SUL MARE

2 CAMERE DA LETTO

2 BAGNI

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 399,594.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 420,086.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
473,196.00€	536,285.00€	588,881.00€	630,949.00€	651,972.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 400€ - 450€ NETTI (100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 2,600€ NETTI AL MESE



SU6-D1		
1	Corridoio	13.44
2	Camera da letto	19.56
3	Bagno	3.57
4	Bagno	3.29
5	Camera da letto	11.13
6	Terrazza	3.45
7	Terrazza	3.39
8	Soggiorno	22.11
9	Cucina	3.27
10	Terrazza	3.39
11	Terrazza	15.86
		102.46 m²





APPARTAMENTO CON TRE CAMERE DA LETTO

SU6-T1

156.30 M2

99.47m2 + 56.83m2 terrazza verde

QUINTO PIANO
(LIVELLO DEL SESTO PIANO)

TERRAZZA + 2 BALCONI

VISTA PANORAMICA SUL MARE

3 CAMERE DA LETTO

2 BAGNI

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 501,916.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 521,810.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
613,693.00€	710,612.00€	791,370.00€	855,965.00€	888,252.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 800€ - 1,200€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 4,000€ NETTI AL MESE



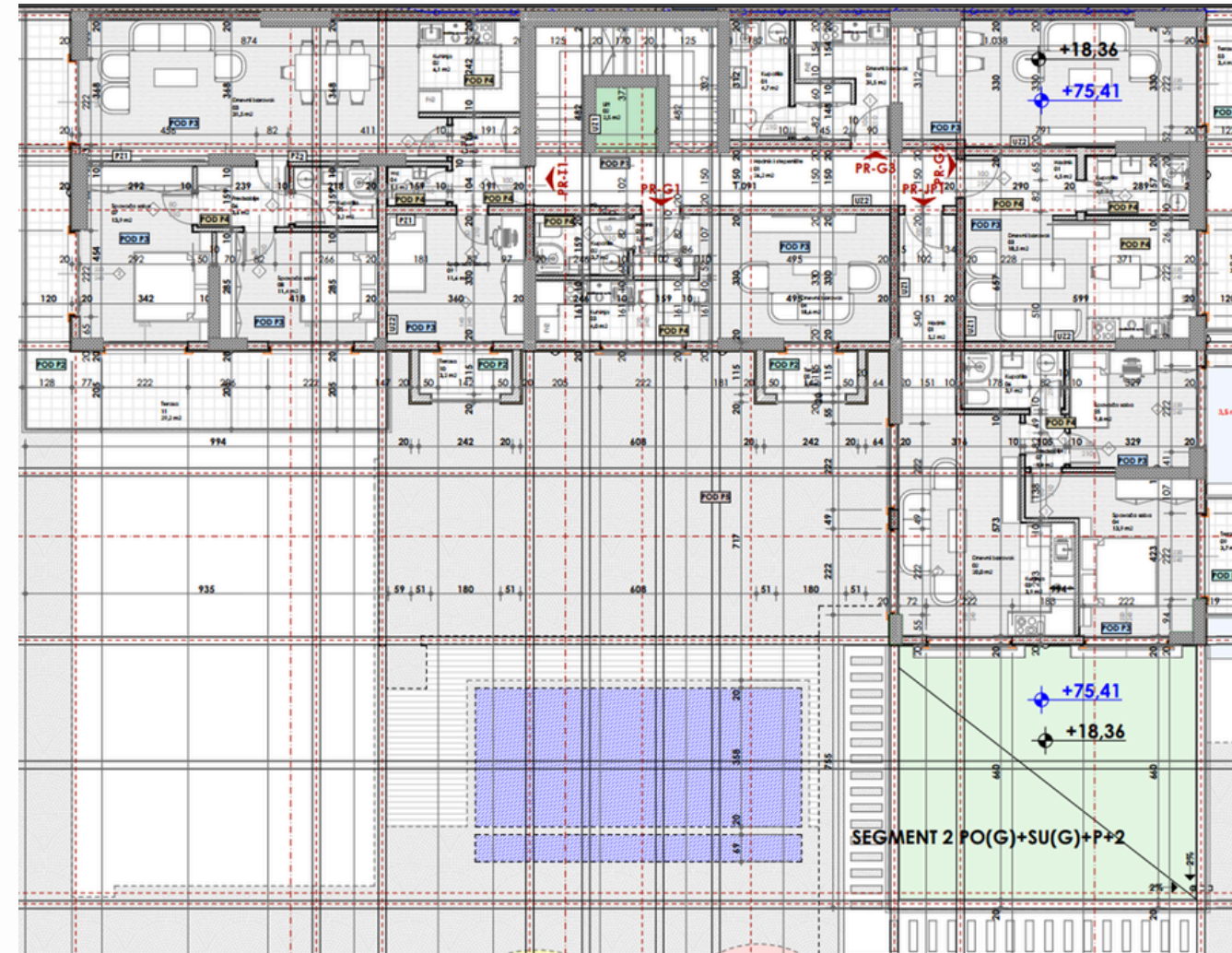
SU6-T1		
1	Corridoio	4.07
2	Cucina	6.12
3	Soggiorno	31.51
4	WC	1.49
5	Bagno	3.61
6	Ingresso	4.17
7	Camera da letto	12.84
8	Camera da letto	11.42
9	Camera da letto	11.61
10	Terrazza	2.57
11	Terrazza	10.06
		99.47 m²



CRESCITA DEL PREZZO PER LE UNITÀ AL QUARTO E QUINTO PIANO

	M2	PREZZO INIZIALE	PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE	OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
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	150.3	501,916.00€	521,810.00€	613,693.00€	710,612.00€	791,370.00€	855,965.00€	888,252.00€

PIANO SESTO | 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	Predspolje	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	Predspolje	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	

APPARTAMENTO CON UNA CAMERA DA LETTO

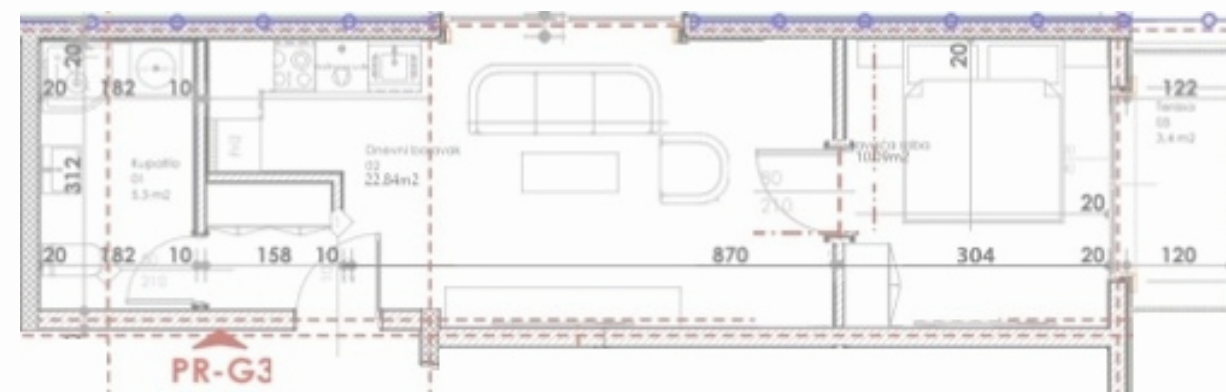
PR-G3

SPECIAL
OFFER

39.48 M2

SESTO PIANO

(LIVELLO DEL SETTIMO PIANO)



PR-G3

PR-G3		
01	Bathroom	4,66
02	Bedroom	10,09
03	Living room	21,33
04	Terrace	3,40



RISERVATO



PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 133,496.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 140,712.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
155,144.00€	169,576.00€	187,616.00€	202,048.00€	209,264.00€





APPARTAMENTO CON DUE CAMERE DA LETTO

PR-JP1 115.76M2

64.76m2 + 51m2 terrazza verde

SESTO PIANO
(LIVELLO DEL SETTIMO PIANO)

TERRAZZA VERDE + 2 BALCONI

VISTA PANORAMICA SUL MARE

2 CAMERE DA LETTO

2 BAGNI

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 363,590.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 376,542.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
466,254.00€	514,149.00€	573,887.00€	621,739.00€	645,662.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 350€ - 450€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 2,400€ NETTI AL MESE



PR-JP1			
1	Corridoio		5.11
2	Soggiorno		19.98
3	Cucina		3.93
4	Camera da letto		13.89
5	Camera da letto		9.80
6	Bagno		3.90
7	Ingresso		1.37
8	Terrazza		3.33
9	Terrazza		3.45
			64.76 m²





PR-T1			
1	Corridoio		4.07
2	Cucina		6.12
3	Soggiorno		31.54
4	WC		1.49
5	Bagno		3.20
6	Ingresso		3.64
7	Camera da letto		13.88
8	Camera da letto		11.42
9	Camera da letto		11.61
10	Terrazza		2.57
11	Terrazza		28.65
			118.19 m²

APPARTAMENTO CON TRE CAMERE DA LETTO

PR-T1

118.19 M2

SESTO PIANO
(LIVELLO DEL SETTIMO PIANO)

TERRAZZA + BALCONE

VISTA PANORAMICA SUL MARE

3 CAMERE DA LETTO

2 BAGNI

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 472,799.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 498,439.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
545,532.00€	594,001.00€	654,629.00€	703,124.00€	727,351.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 580€ - 680€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 2,600€ NETTI AL MESE



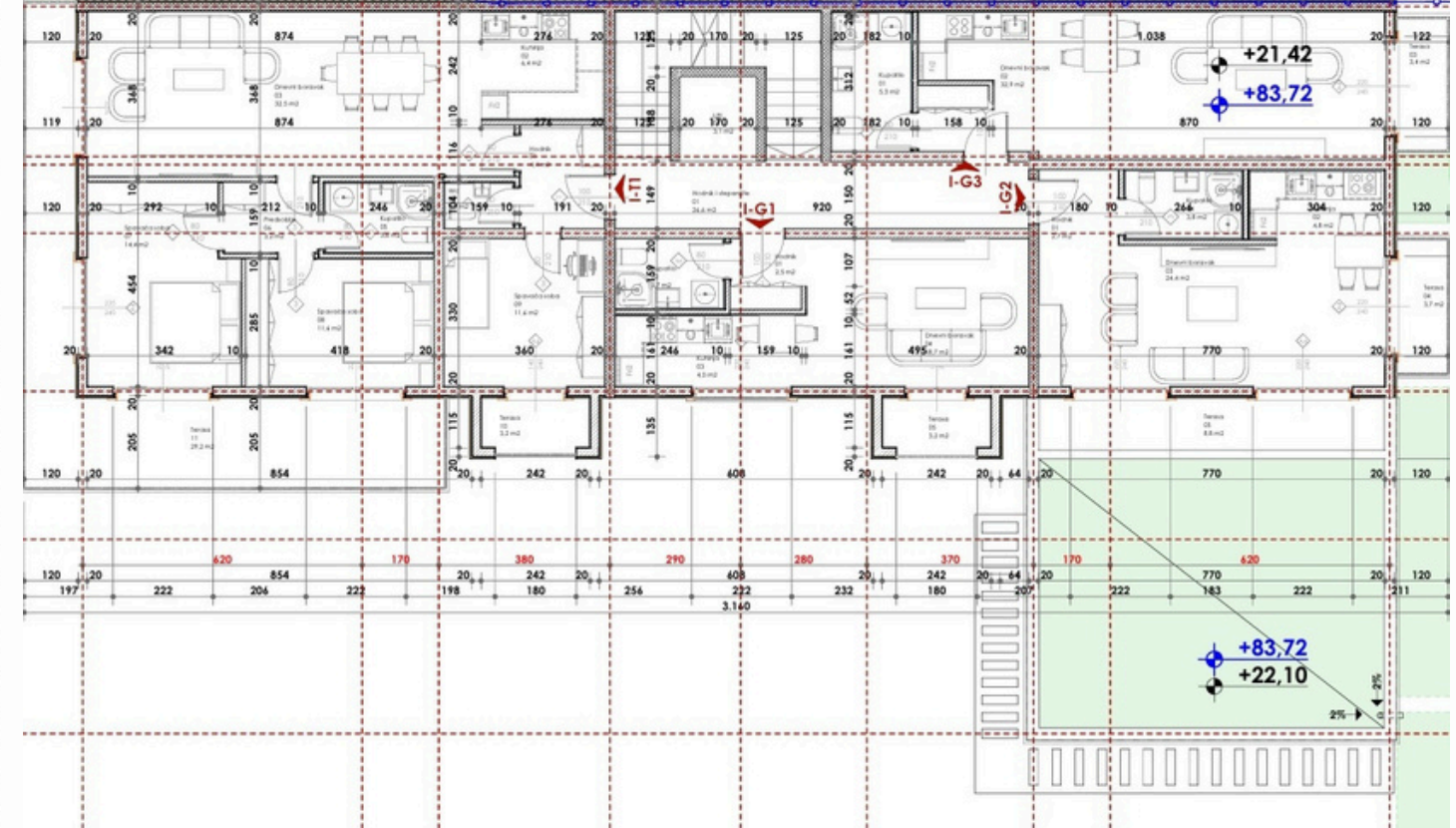
CRESCITA DEL PREZZO PER LE UNITÀ AL SESTO PIANO

	M2	PREZZO INIZIALE	PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE	OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 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€	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€

PIANO SETTIMO

|||

010. Legende površina VII sprat segment III		
Br.	Prestorija	Površina
I-T1		
01	Hodnik	4,07
02	Kuhinja	6,38
03	Dnevni boravak	31,54
04	Wc	1,49
05	Kupatilo	3,62
06	Predsobie	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
		118,38m²
I-G1		
01	Hodnik	2,41
02	Kupatilo	3,68
03	Dnevni boravak	18,74
04	Kuhinja	3,96
05	Terasa	2,57
		31,36m²
I-G2		
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
		46,94m²
I-G3		
01	Kupatilo	4,66
02	Dnevni boravak	21,33
03	Spavaća soba	10,09
04	Terasa	3,40
		39,48m²
Komunikacije		
01	Hodnik i stepenište	26,64
02	Lift	3,10
		29,74m²





APPARTAMENTO CON UNA CAMERA DA LETTO

I-G2



87.34 M2

47.34m2 + 40m2 terrazza verde

SETTIMO PIANO
(LIVELLO DELL'OTTAVO PIANO)

TERRAZZA + BALCONE

VISTA PANORAMICA SUL MARE

1 CAMERA DA LETTO

1 BAGNO

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 278,094.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 287,562.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
333,643.00€	369,704.00€	414,777.00€	450,836.00€	468,880.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 350€ - 500€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 2,400€ NETTI AL MESE

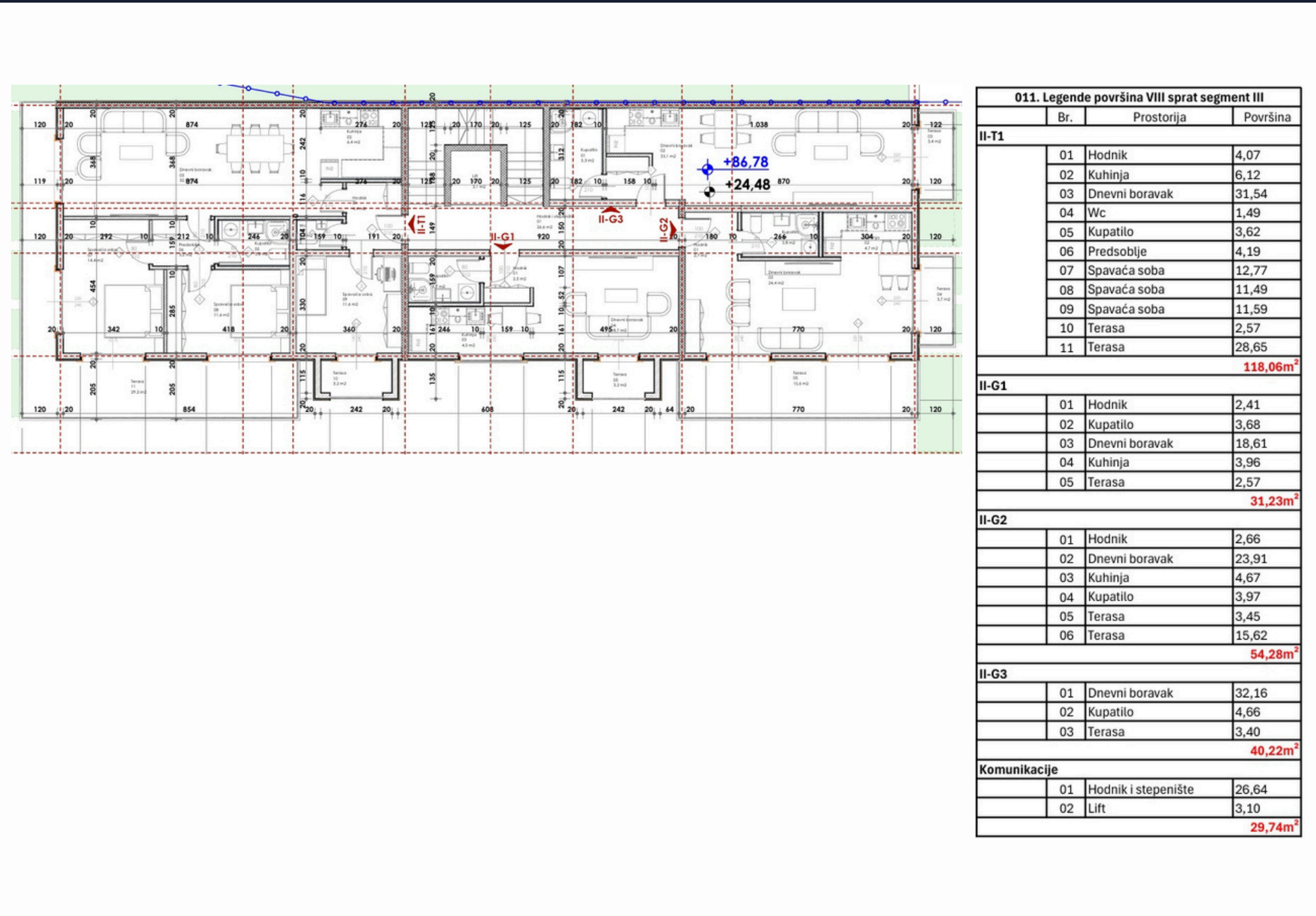


I-G2			
1	Corridoio		2.69
2	Soggiorno		12.39
3	Camera da letto		9.20
4	Cucina		4.53
5	Bagno		3.84
5	Cabina armadio		2.41
6	Terrazza		3.45
7	Terrazza		8.83
			47.34 m²



PIANO OTTAVO

III





APPARTAMENTO CON UNA CAMERA
DA LETTO

II-G2

54.28 M2

OTTAVO PIANO
(LIVELLO DEL NONO PIANO)



RISERVATO



PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 222,548.00€

PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 233,404.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
260,544.00€	282,256.00€	309,396.00€	331,108.00€	341,964.00€



APPARTAMENTO CON TRE CAMERE DA LETTO

II-T1

358.06 M2

118.06m2 + 240m2 terrazza verde sul tetto

OTTAVO PIANO
(LIVELLO DEL NONO PIANO)

TERRAZZA + BALCONE

VISTA PANORAMICA SUL MARE

3 CAMERE DA LETTO

2 BAGNI

PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%: 1,011,852.00€

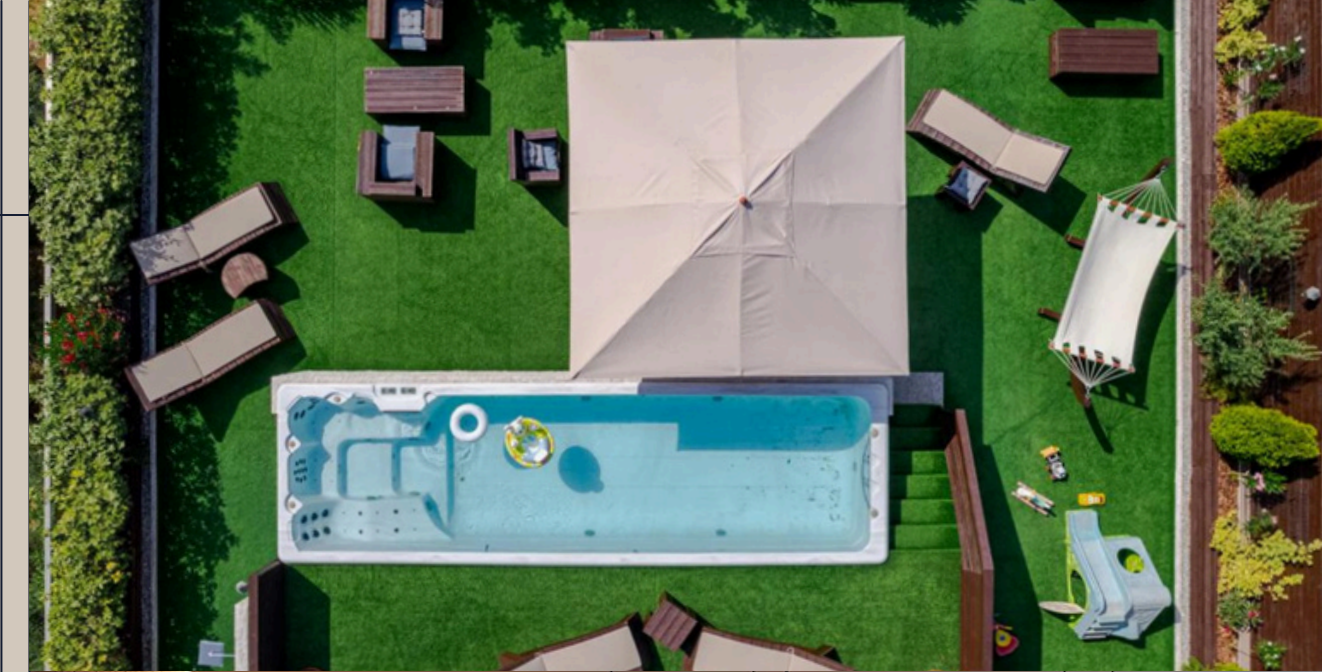
PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE: 1,035,852.00€

CRESCITA DEI PREZZI DURANTE LA COSTRUZIONE

OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
1,184,453.00€	1,283,210.00€	1,406,532.00€	1,505,302.00€	1,554,660.00€

TARIFFA DI AFFITTO GIORNALIERA: 1,500€ - 2,000€ NETTI
(100 GIORNI DI ALTA STAGIONE)

TARIFFA DI AFFITTO ANNUALE: 6,000€ NETTI AL MESE



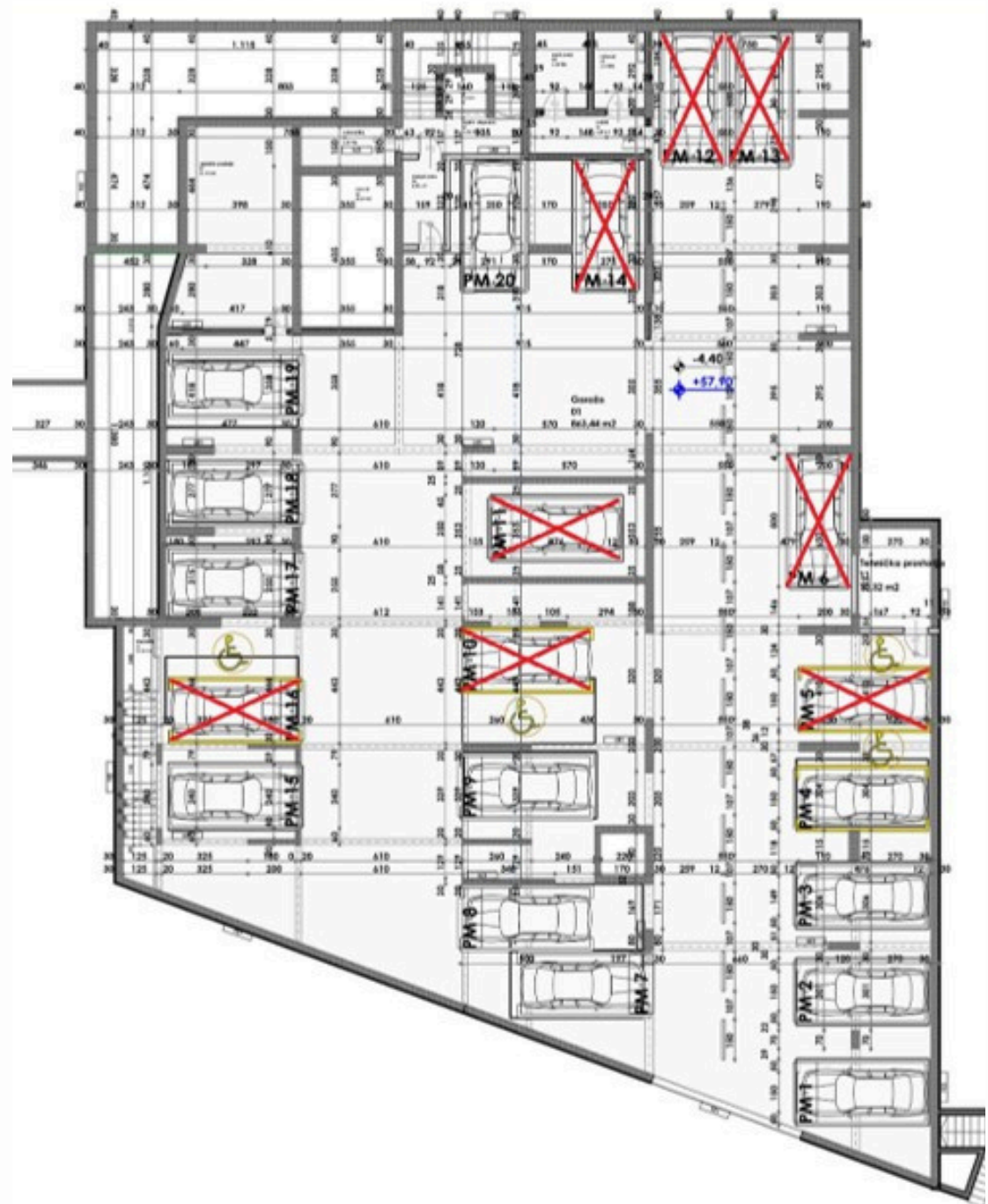
II-T1			
1	Corridoio		4.07
2	Cucina		6.12
3	Soggiorno		31.54
4	WC		1.49
5	Bagno		3.62
6	Ingresso		4.19
7	Camera da letto		12.77
8	Camera da letto		11.49
9	Camera da letto		11.59
10	Terrazza		2.57
11	Terrazza		28.65
			118.06 m²



CRESCITA DEL PREZZO PER LE UNITÀ AL SETTIMO E OTTAVO PIANO

	M2	PREZZO INIZIALE	PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE	OTT 2026	DIC 2026	MAR 2027	OTT 2027	DIC 2027
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€

POSTI AUTO DISPONIBILI AL PIANO -1



POSTI AUTO	PREZZO	DISPONIBILITÀ
PM1	35,000.00€	DISPONIBILE
PM2	35,000.00€	DISPONIBILE
PM3	35,000.00€	DISPONIBILE
PM4	35,000.00€	VENDUTO
PM5	35,000.00€	VENDUTO
PM6	35,000.00€	VENDUTO
PM7	35,000.00€	DISPONIBILE
PM8	35,000.00€	DISPONIBILE
PM9	35,000.00€	VENDUTO
PM10	35,000.00€	VENDUTO
PM11	35,000.00€	VENDUTO
PM12	35,000.00€	VENDUTO
PM13	35,000.00€	VENDUTO
PM14	35,000.00€	VENDUTO
PM15	35,000.00€	VENDUTO
PM16	35,000.00€	VENDUTO
PM17	35,000.00€	VENDUTO
PM18	35,000.00€	VENDUTO
PM19	35,000.00€	VENDUTO
PM20	35,000.00€	VENDUTO

POSTI AUTO DISPONIBILI AL PIANO -2



POSTI AUTO	PREZZO	DISPONIBILITÀ
PM1	35,000.00€	DISPONIBILE
PM2	35,000.00€	DISPONIBILE
PM3	35,000.00€	DISPONIBILE
PM4	35,000.00€	DISPONIBILE
PM5	35,000.00€	VENDUTO
PM6	35,000.00€	DISPONIBILE
PM7	35,000.00€	RISERVATO
PM8	35,000.00€	RISERVATO
PM9	35,000.00€	VENDUTO
PM10	35,000.00€	VENDUTO
PM11	35,000.00€	VENDUTO
PM12	35,000.00€	VENDUTO
PM13	35,000.00€	VENDUTO
PM14	35,000.00€	VENDUTO
PM15	35,000.00€	VENDUTO
PM16	35,000.00€	VENDUTO
PM17	35,000.00€	DISPONIBILE
PM18	35,000.00€	VENDUTO
PM19	35,000.00€	VENDUTO
PM20	35,000.00€	VENDUTO

OFFERTE PER I LOCALI ACCESSORI (AD USO DEPOSITO)

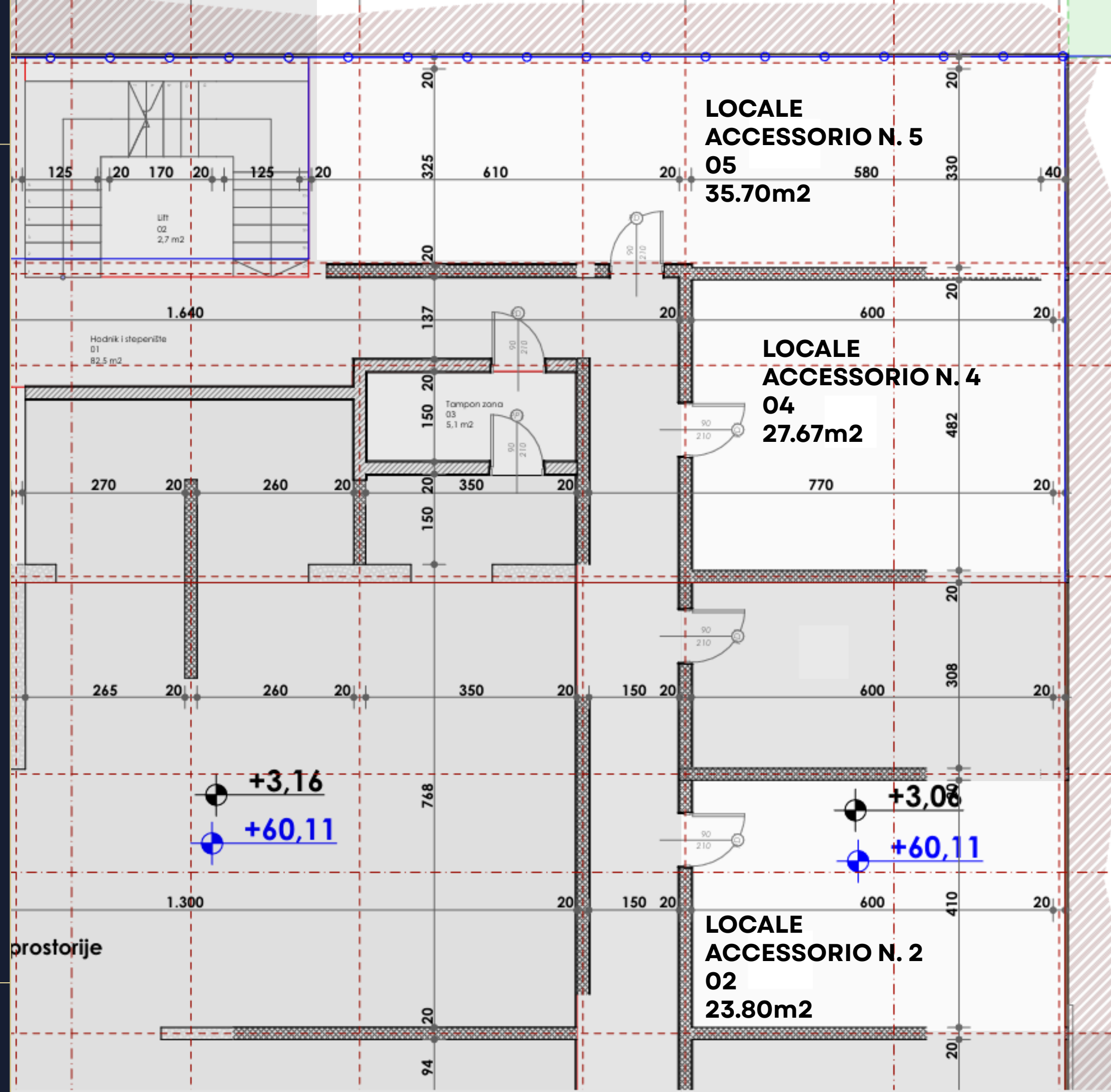
LOCALE ACCESSORIO N.	PIANO	m ²	PREZZO	APPARTAMENTO SULLO STESSO PIANO
1	PT	17,98	€ 26,970.00	SU1-JP1
2	PT	23,82	€ 35,730.00	SU1-JP1
3	PT	17,72	€ 26,580.00	SU1-JP1
4	PT	27,83	€ 41,745.00	SU1-JP1
5	PT	35,42	€ 53,130.00	SU1-JP1
2	P1	23,80	€ 35,700.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	P1	27,67	€ 41,505.00	SU2-J1, SU2-JP1
5	P1	35,70	€ 53,550.00	SU2-J1, SU2-JP1
3	P2	17,71	€ 26,565.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
4	P2	27,67	€ 41,505.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	P2	35,77	€ 53,655.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	P3	35,65	€ 53,475.00	
5	P5	36,55	€ 54,825.00	SU6-D1, SU6-T1

OFFERTE PER I LOCALI ACCESSORI (AD USO DEPOSITO): CONVERSIONE IN APPARTAMENTI

LOCALE ACCESSORIO N.	PIANO	m ²	PREZZO CON PAGAMENTO DEL 100%	PREZZO CON PAGAMENTO RATEALE	APPARTAMENTO SULLO STESSO PIANO
1	PT	17,98	€ 59,334.00	€ 62,930.00	SU1-JP1
2	PT	23,82	€ 73,842.00	€ 78,606.00	SU1-JP1
3	PT	17,72	€ 58,476.00	€ 62,020.00	SU1-JP1
4	PT	27,83	€ 86,273.00	€ 91,839.00	SU1-JP1
5	PT	35,42	€ 109,802.00	€ 116,886.00	SU1-JP1
2	P1	23,80	€ 76,160.00	€ 80,920.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	P1	27,67	€ 88,544.00	€ 94,078.00	SU2-J1, SU2-JP1
5	P1	35,70	€ 114,240.00	€ 121,380.00	SU2-J1, SU2-JP1
3	P2	17,71	€ 61,985.00	€ 65,527.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
4	P2	27,67	€ 91,311.00	€ 96,845.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	P2	35,77	€ 118,041.00	€ 125,195.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	P3	35,65	€ 121,210.00	€ 128,340.00	
5	P5	36,55	€ 127,925.00	€ 135,235.00	SU6-D1, SU6-T1

OFFERTE PER I LOCALI ACCESSORI (AD USO DEPOSITO)

PRIMO PIANO



OFFERTE PER I LOCALI
ACCESSORI
(AD USO DEPOSITO)

QUINTO PIANO

