# Investicijski projekt – izgradnja 3 zgrade u Tivtu

## Cena: 650.000,00 EUR

www.oglasi.rs

---

**Kategorija:** Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)
**Lokacija:** Mrčevac (Crna Gora, Tivat)

**Površina zemljišta:** 1980




Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

Investicijski projekt – izgradnja 3 zgrade u Tivtu Na prodaju se nudi investicijski projekt u mirnom stambenom dijelu Tivta. Potpuno je spreman za realizaciju, s dovršenom projektnom dokumentacijom i građevinskom dozvolom. Projekt uključuje izgradnju modernog stambenog kompleksa koji se sastoji od tri zgrade, s ukupno 24 stana ukupne prodajne površine od približno 1.900 m². Cijena zemljišta s gotovim projektom: 650.000 € Ključne značajke projekta Površina zemljišta: 1.982 m² Broj urbaniziranih parcela: 3 Broj zgrada: 3 Broj stanova: 24 Prodajna površina: Oko 1.900 m² Udaljenost do plaža: 1,3 km Porto Montenegro i aerodrom Tivat: Otprilike 10 minuta vožnje Građevinska dozvola: Postoji Projektna dokumentacija: Potpuno razvijena Pravni naslov: Verificiran Koncept kompleksa Projekat osmišljen je kako bi se postigla ravnoteža između moderne arhitekture, stambene kvalitete i isplative gradnje. Koncept predviđa stvaranje atraktivnog stambenog proizvoda s optimiziranim troškovima i raznolikošću rasporeda, usmjerenog i na stambene kupce i na investicijsku potražnju. Pokazatelji ulaganja Prema financijskom modelu projekta: Proračun ulaganja: 4.442.000 € Troškovi prodaje: 200.000 € Projicirana bruto dobit: 1.226.000 € Procijenjeni povrat ulaganja: približno 27,6% Bruto marža: približno 20,9% Ciljana stopa predprodaje: 40–60% Potencijalni povrat kapitala: 50–60% s modelom predprodaje Investicijska strategija Preporučeni model provedbe projekta je predprodaja, koji uključuje prodaju koja započinje istovremeno s početkom gradnje i postupno povećanje cijena stanova kako se kompleks dovršava. Preprodaje smanjuju potrebu za vlasničkim kapitalom, optimiziraju financiranje gradnje i povećavaju potencijalni povrat ulaganja. Procijenjeni povrat ulaganja (ROI) projekta iznosi 27,6%. Potencijalni povrat kapitala (ROE) do 60% prema modelu predprodaje i podložno procijenjenim financijskim uvjetima. Prednosti ponude Projekat je razvojni spreman za pokretanje, koji investitorima omogućuje izravan prijelaz na fazu izgradnje bez potrebe za samostalnim snalaženjem u dugotrajnom procesu projektiranja i dobivanja dozvola. Lokacija u Tivtu, blizina mora, Porto Montenegro i međunarodne zračne luke, kao i dobro osmišljen koncept kompleksa, stvaraju atraktivne uvjete za prodaju stambenih

**Šifra oglasa:** 03-4008749
**Datum postavljanja oglasa:** 13.11.2026

**Kontakt:** AdriaMoment
**Telefon:** +38268164699

nekretnina. Kupovna cijena zemljišta s dovršenim projektom i građevinskom dozvolom iznosi 650.000 €. Detaljna projektna dokumentacija i financijski model dostupni su zainteresiranim investitorima na zahtjev. Navedeni financijski pokazatelji su projicirani, temeljeni na modelu izračuna projekta i ne predstavljaju zajamčeni prinos.