

Kotor'da Hayat Sizi Bekliyor

residence
FLORA
KOTOR
montenegro

2025'te yaşama başlayın

“Kotor’a hoş geldiniz. Burada, Adriyatik’in zamansız güzelliği Karadağ’ın görkemli dağlarının huzuruyla buluşuyor. Her gün doğumu körfezi renklendiriyor, her gün batımı kadim şehir surlarını kucaklıyor ve her an yeni bir keşif gibi hissettiriyor.

UNESCO Dünya Mirası Listesi’nde yer alan Kotor, yalnızca bir şehir değil; bir deneyim, bir yaşam tarzı ve sıradanın ötesinde bir sığınaktır. Adriyatik boyunca uzanan bu şehir, tarih, doğa ve modern lüksün bir araya geldiği eşsiz bir yerdir.

Kendinizi Adriyatik’in kalbinde keşfedin. Kendinizi Kotor’da bulun.”

YRŞR HISSET

KOTOR’da

ESSİZ BİR KONUM

“Flora Residence, Kotor ve Tivat’ın kalbinde yer almakta olup, sizi bölgenin en gözde destinasyonlarına sadece dakikalar mesafede konumlandırıyor. Tivat Havalimanı yalnızca 10 dakika uzaklıkta, Porto Montenegro kapınızdan kısa bir sürüş mesafesinde ve tarihi Kotor Eski Şehir’e yakın konumda; ihtiyaç duyduğunuz her şey elinizin altında.

İster canlı sahil hayatına, ister huzurlu dağ manzaralarına, ister Kotor’un Eski Şehir’inin büyüleyici sokaklarına ilgi duyun, Flora Residence, yaşamak, dinlenmek ve yatırım yapmak için benzersiz bir konum sunuyor. Karadağ’ın gelişen kalbinde, her yolculuğun kolaylıkla başladığı ve her günün yeni bir macera sunduğu bir evi keşfedin.”



BİR EVDEN DİĞER FİZİKSİ



"Flora Residence sadece bir ev sunmakla kalmaz; Adriyatik kıyısında yükseltilmiş bir yaşam tarzı ve umut verici bir yatırım fırsatı sağlar. Gelişen bir turizm merkezinin kalbinde yer alan Kotor'un benzersiz cazibesi ve yüksek kira talebi, bu konutu hem yaşamak hem de yatırım yapmak için ideal bir seçenek haline getiriyor."

YAŞAM TARZI VE GÜVENLİ YATIRIM

Yükselen Bir Yatırım Noktası



Yıllık Ekonomik Büyüme:

2023 yılında Karadağ, turizm ve gayrimenkul sektörlerinden sağlanan önemli katkılarla **3.4%** oranında ekonomik büyüme kaydetti. Bu büyüme, emlak talebinde artışa yol açtı.



Turizm Gelirleri:

Dünya Seyahat ve Turizm Konseyi'ne (WTTC) göre, önümüzdeki on yıl boyunca Karadağ'da turizm gelirlerinin yıllık **6%** oranında artması beklenmektedir. Bu durum, kısa dönemli kiralamalara yönelik talebi daha da desteklemektedir.



Konut Fiyatlarındaki Artış:

Karadağ'ın sahil ve turistik bölgelerinde konut fiyatları yıllık **5-7%** oranında artmaktadır. Kotor ve Tivat gibi bölgelerde yüksek turist talebi ve yabancı ilgisi fiyatları yukarı çekmektedir.



Yabancı Yatırımcı Oranı:

Karadağ'daki yatırımcıların %50'sinden fazlası Türkiye, Rusya ve AB ülkelerinden gelmekte olup, bölgeye olan güçlü uluslararası ilgiyi göstermektedir.



Vergi Avantajları:

Gayrimenkul alımları %3 oranında emlak alım vergisine tabidir; kira gelirleri ise %9 gibi düşük bir oranla vergilendirilmektedir.

Sadece Bir Ev Değil

Brüt Kira Getirisi:

Flora Kotor yatırımcıları, **%4,4 ila %7,1** arasında brüt kira getirisi bekleyebilir. Turistik bölgelerde kısa dönemli kiralama ile daha yüksek getiriler elde edilebilir.

Amortisman Süresi:

Kira geliri ve konut değer artışı ile birlikte yatırım, genellikle **8-10 yıl** içinde geri dönüş sağlamaktadır. Bu da projeyi uzun vadeli yatırımlar için cazip hale getirmektedir.

Yüksek Değer Artışı Potansiyeli:

Turizm ve altyapı yatırımlarının, özellikle Kotor ve Tivat gibi yüksek talep gören bölgelerde, konut değerlerini artırmaya devam etmesi beklenmektedir.

Oturum ve Vatandaşlık Fırsatları:

Özel projelere yapılan yatırımlar, oturma izni veya vatandaşlık hakkı sağlamaktadır ve yatırımcılara AB üyelik sürecinde olan bir ülkede yaşama avantajı sunmaktadır.

Geleceğe Yapılan Bir Yatırım

Kaliteli Konut



“Flora Residence, minimalist mimarinin zamansız zarafetini kalıcı kaliteye olan bağlılıkla birleştiriyor. Kotor’un doğal güzellikleriyle uyum içinde olacak şekilde tasarlanan bu projenin her detayı, sağlam temellerden ince işçiliklere kadar özenle oluşturulmuştur.

Kaliteli Konut

Her alan, doğal ışığı en iyi şekilde kullanmak ve huzurlu bir atmosfer yaratmak amacıyla düşünceli bir şekilde tasarlanmıştır. Doğal taş, kaliteli ahşap ve dayanıklı metaller gibi yüksek kaliteli malzemelerle inşa edilen Flora Residence, sadece etkileyici değil, aynı zamanda zamana meydan okuyacak bir yapı sunmaktadır. Zarafetin dayanıklılıkla buluştuğu, stilin sağlamlıkla köklendiği bir evi deneyimleyin."

*Görseller temsildir. Teslim edilecek dairedede detaylar farklılık gösterebilir.

HERYRT SİZİ
BEKLİYOR

FLORA
KOTOR

**Bahçeli,
Balkonlu veya
Geniş Teraslı**

Hepsi **Harika**
Manzaralı

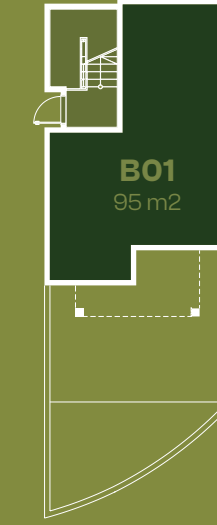
**ORİRE
PLANLARI**

12

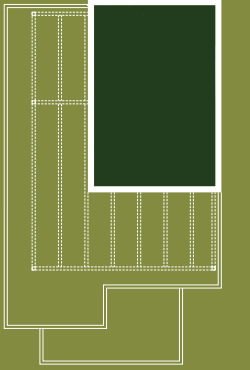
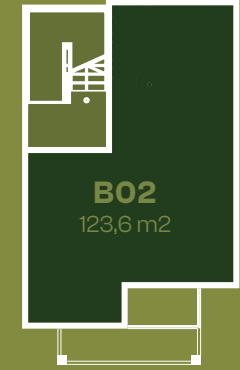
Farklı Daire Planı

B Blok

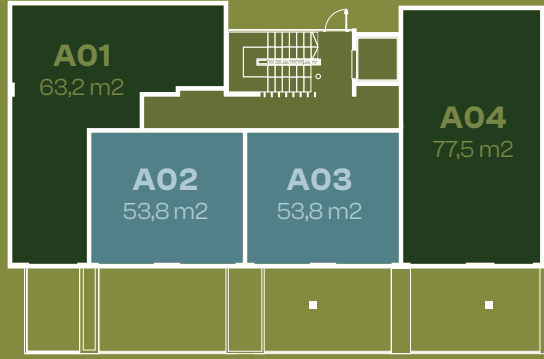
Zemin Kat



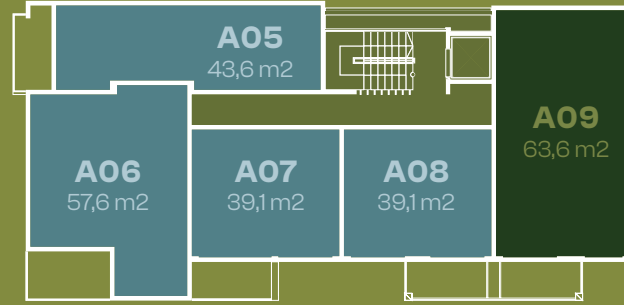
Kat 01 & 02



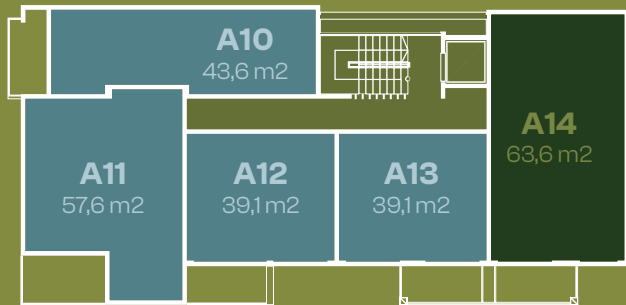
Zemin Kat



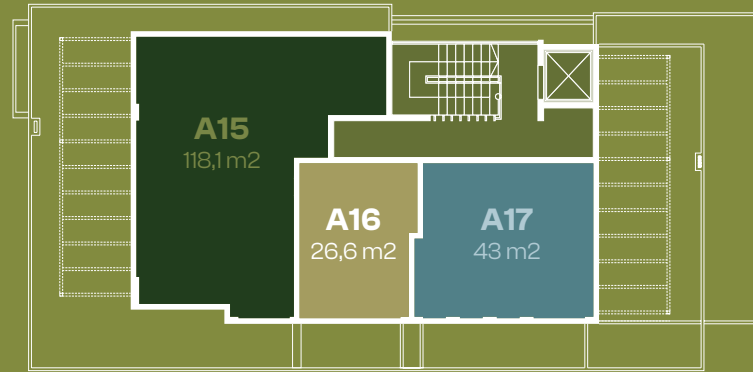
Kat 01



Kat 02



Kat 03



A Blok

2+1

1+1

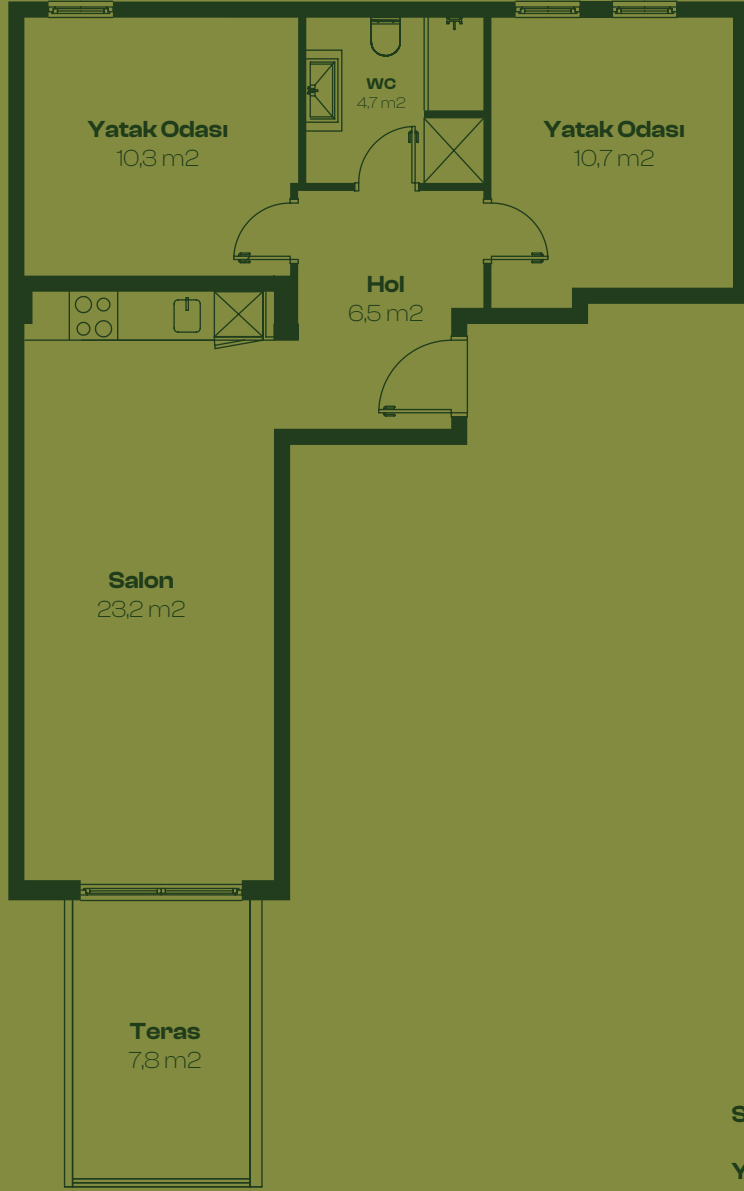
1+0

19

Daire

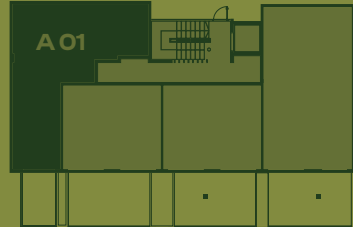
2+1

Tip 1



Salon	23,2 m2
Yatak Odası	10,7 m2
Yatak Odası	10,3 m2
Hol	6,5 m2
WC	4,7 m2
Teras	7,8 m2
TOPLAM	63,2 m2

A Blok - Zemin Kat



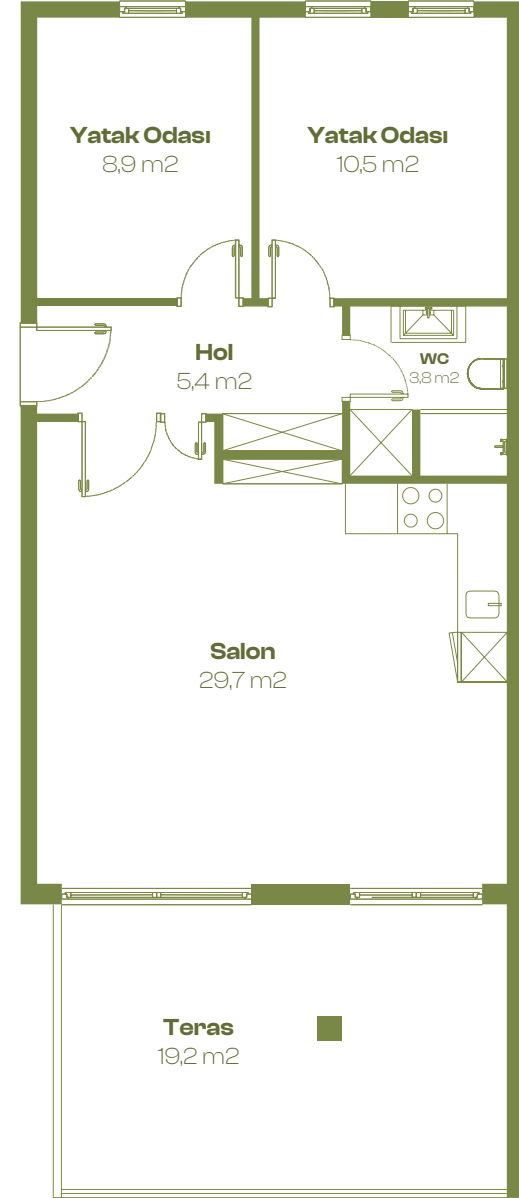
Manzara: Deniz, Havuz, Dağ ve Orman



Daire Cephesi: KB - GB - GD

2+1

Tip 2



Salon	29,7 m2
Yatak Odası	10,5 m2
Yatak Odası	8,9 m2
Hol	5,4 m2
WC	3,8 m2
Teras	19,2 m2
TOPLAM	77,5 m2

A Blok - Zemin Kat



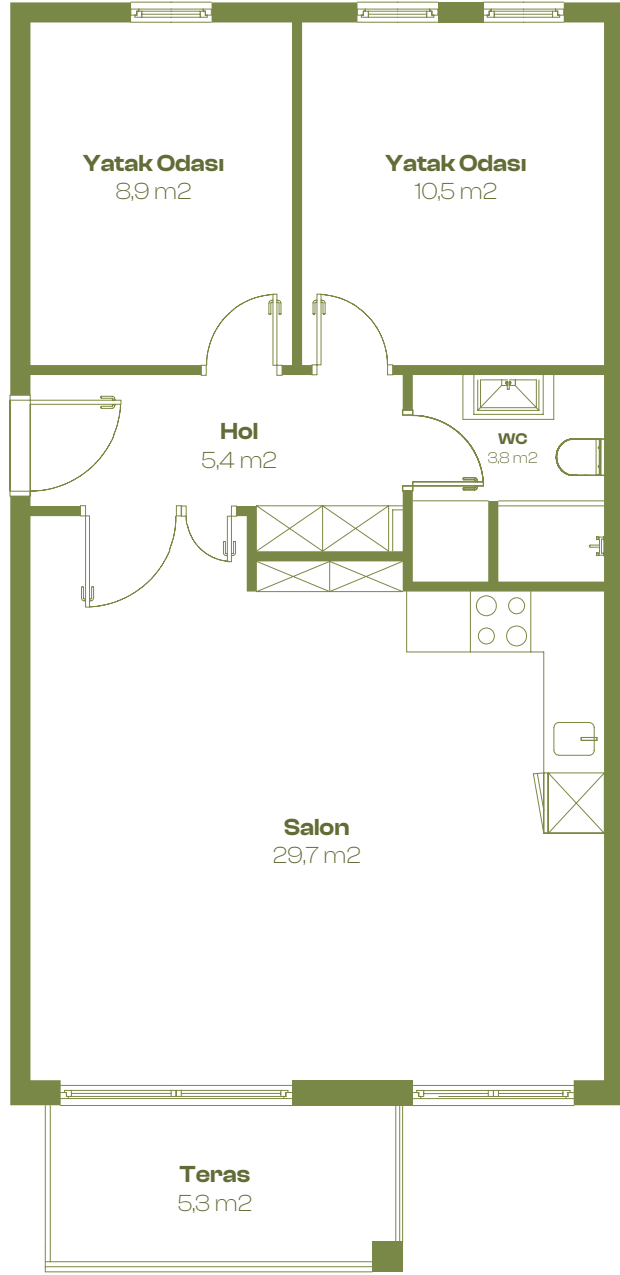
Manzara: Deniz, Dağ ve Orman



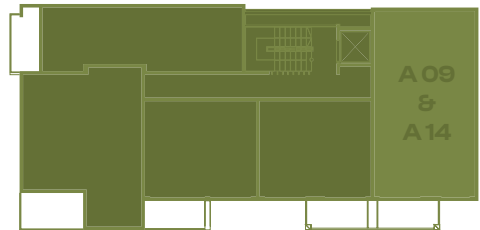
Daire Cephesi: KD - GD - GB

2+1

Tip 3



A Blok - 1. ve 2. Kat



Manzara: Deniz, Dağ ve Orman



Daire Cephesi: KD - GD - GB

Salon	29,7 m2
Yatak Odası	10,5 m2
Yatak Odası	8,9 m2
Hol	5,4 m2
WC	3,8 m2
Teras	5,3 m2
TOPLAM	63,6 m2

2+1

Tip 4

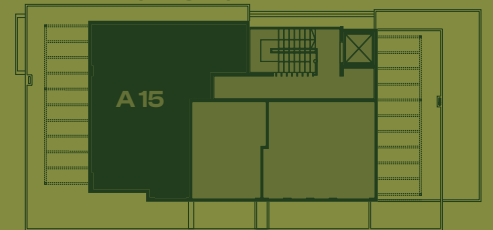


Salon	27,2 m2
Yatak Odası	13 m2
Yatak Odası	11,3 m2
WC	4,1 m2
Teras	62,5 m2
TOPLAM	118,1 m2



Daire Cephesi: KD - KB - GD

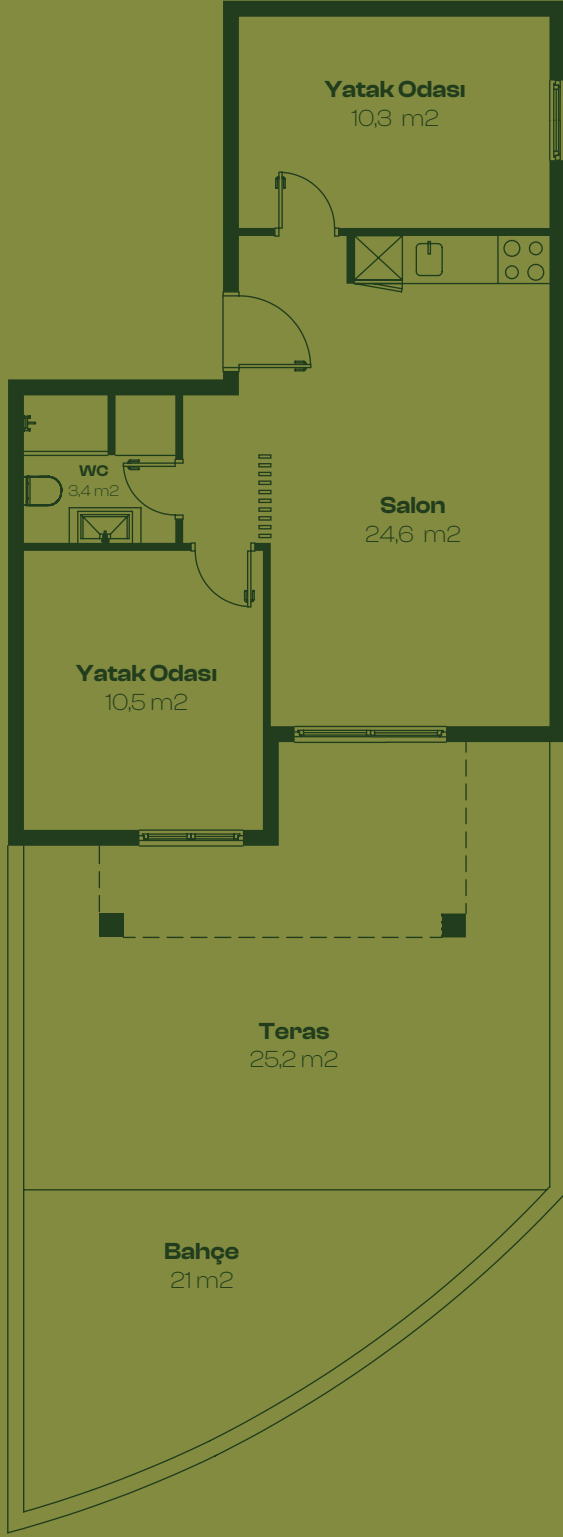
A Blok - 3. Kat



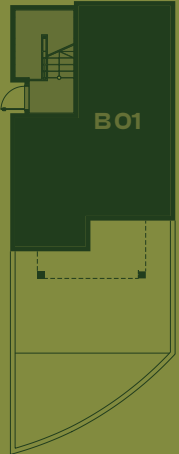
Manzara: Deniz, Havuz, Dağ ve Orman

2+1

Tip 5



B Blok - Zemin Kat



Manzara: Deniz, Dağ ve Orman

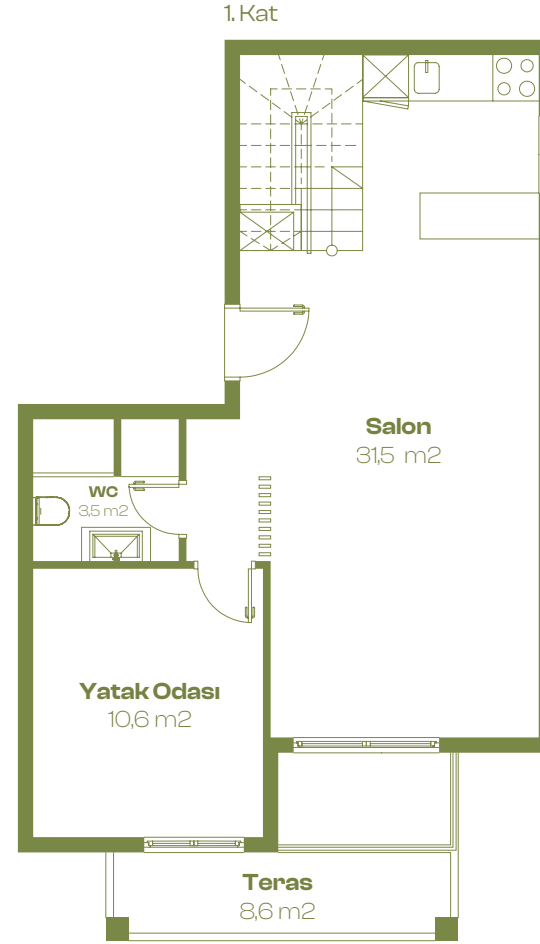


Daire Cephesi: KD - GD - GB - KB

Salon	24,6 m ²
Yatak Odası	10,5 m ²
Yatak Odası	10,3 m ²
WC	3,4 m ²
Teras	25,2 m ²
Bahçe	21 m ²
TOPLAM	95 m²

2+1

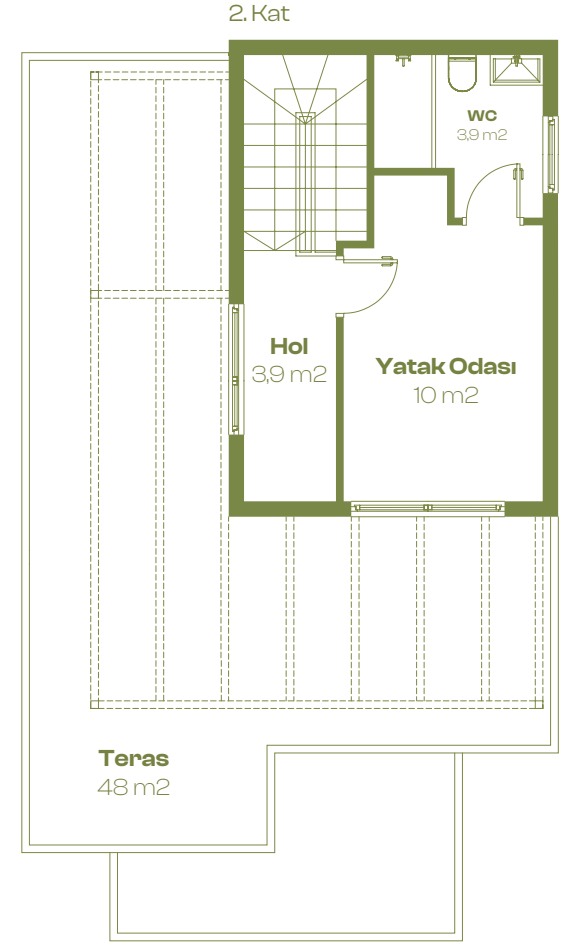
Tip 6



Salon	31,5 m ²
Yatak Odası	10,6 m ²
Yatak Odası	10 m ²
Hol	3,9 m ²
Merdiven	3,6 m ²
WC (1)	3,5 m ²
WC (2)	3,9 m ²
Teras (1)	8,6 m ²
Teras (2)	48 m ²
TOPLAM	123,6 m²



Daire Cephesi: KD - GD - GB - KB



B Blok - 1. Kat / Dupleks



Manzara: Deniz, Dağ ve Orman



KOTOR'da

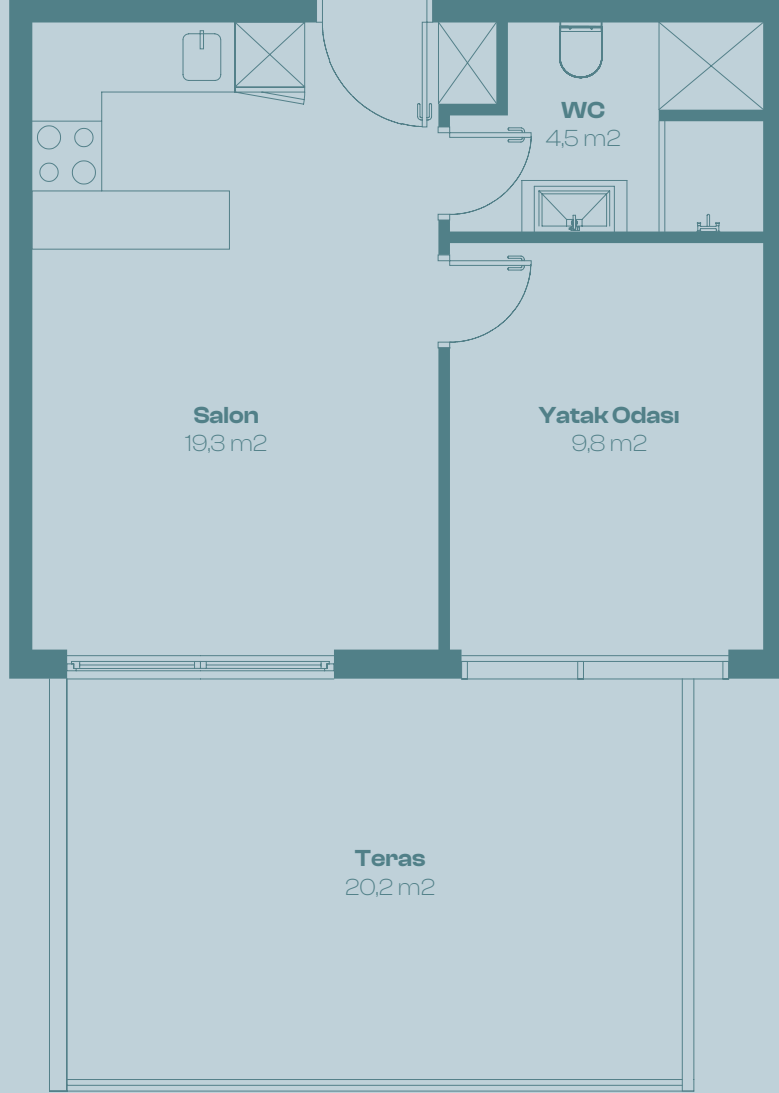
Denizle Buluş, Kotor'un Dağlarıyla Yenilen



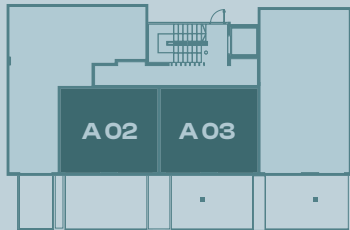
REFES RL

1+1

Tip 1



A Blok - Zemin Kat



Manzara: Deniz

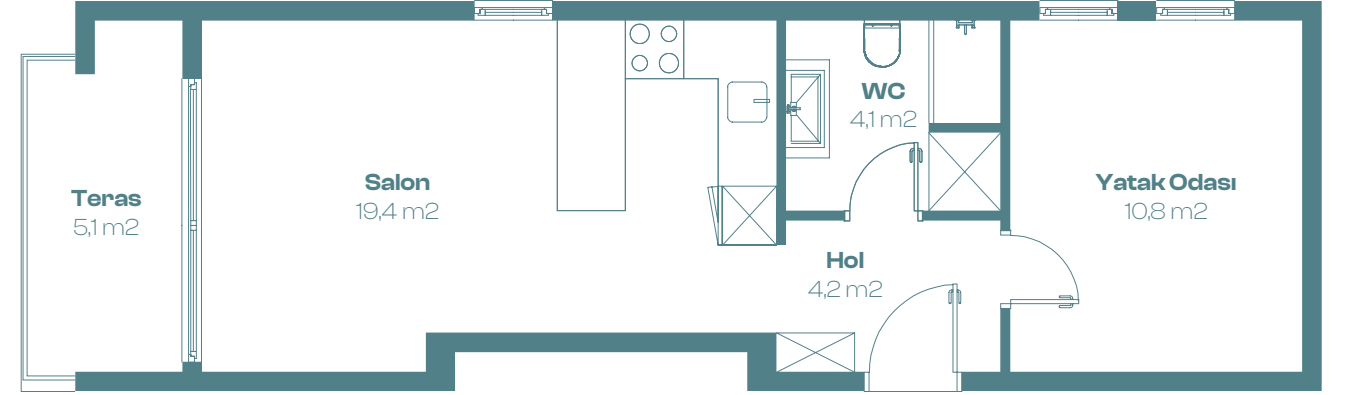
Salon	19,3 m2
Yatak Odası	9,8 m2
WC	4,5 m2
Teras	20,2 m2
TOPLAM	53,8 m2



Daire Cephesi: GB

1+1

Tip 2



Salon	19,4 m2
Yatak Odası	10,8 m2
WC	4,1 m2
Hol	4,2 m2
Teras	5,1 m2
TOPLAM	43,6 m2



Daire Cephesi: KD - KB

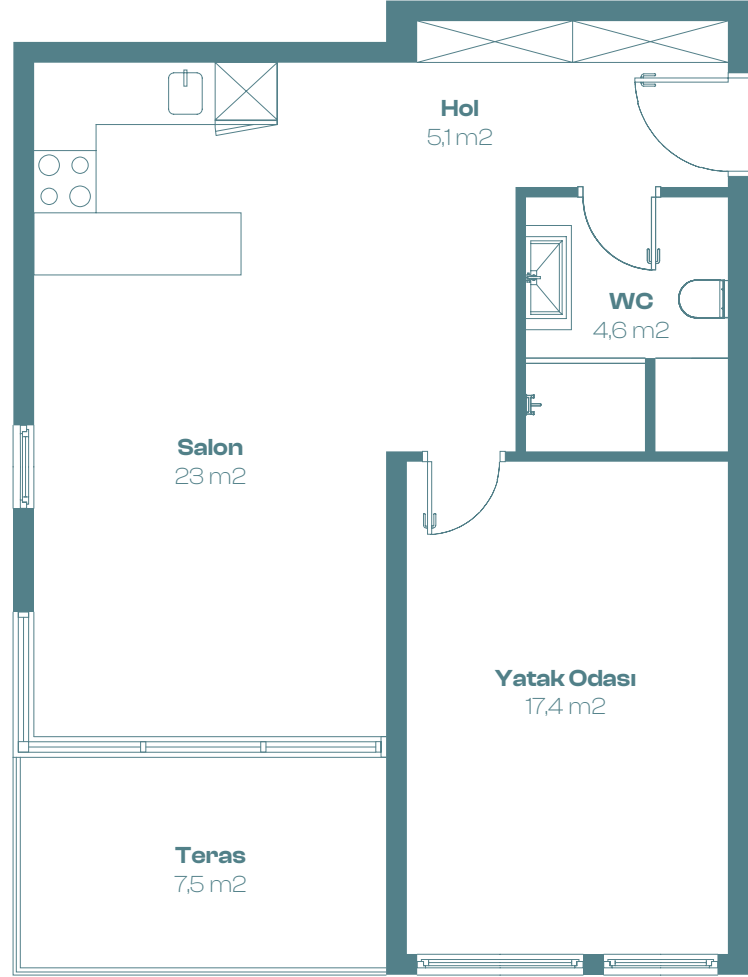
A Blok - 1. ve 2. Kat



Manzara: Deniz, Havuz, Dağ ve Orman

1+1

Tip 3

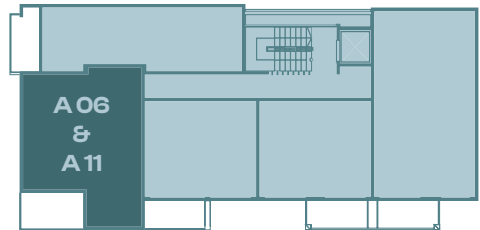


Salon	23 m2
Yatak Odası	17,4 m2
WC	4,6 m2
Hol	5,1 m2
Teras	7,5 m2
TOPLAM	57,6 m2



Daire Cephesi: KB - GB

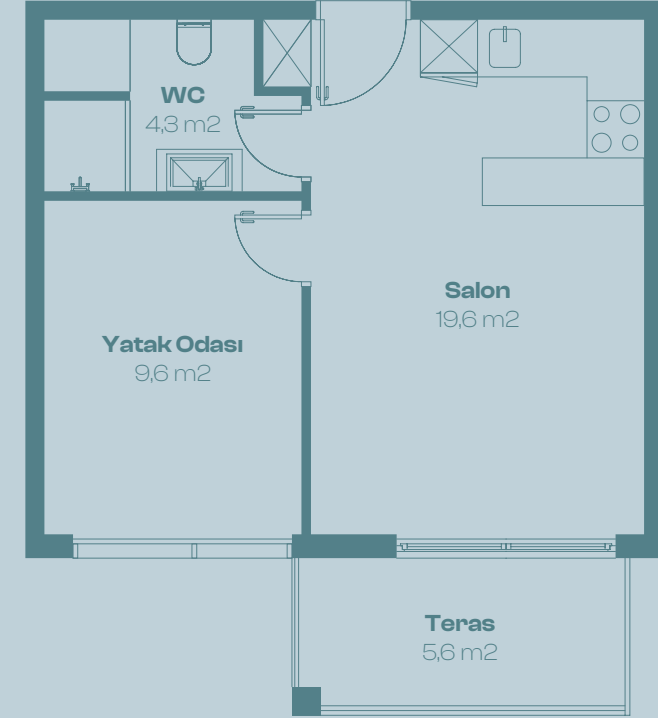
A Blok - 1. ve 2. Kat



Manzara: Deniz ve Havuz

1+1

Tip 4

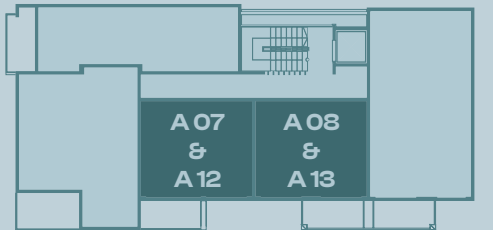


Salon	19,6 m2
Yatak Odası	9,6 m2
WC	4,3 m2
Teras	5,6 m2
TOPLAM	39,1 m2



Daire Cephesi: GB

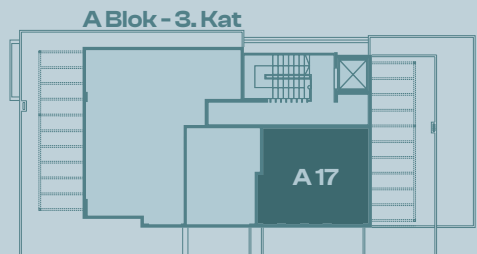
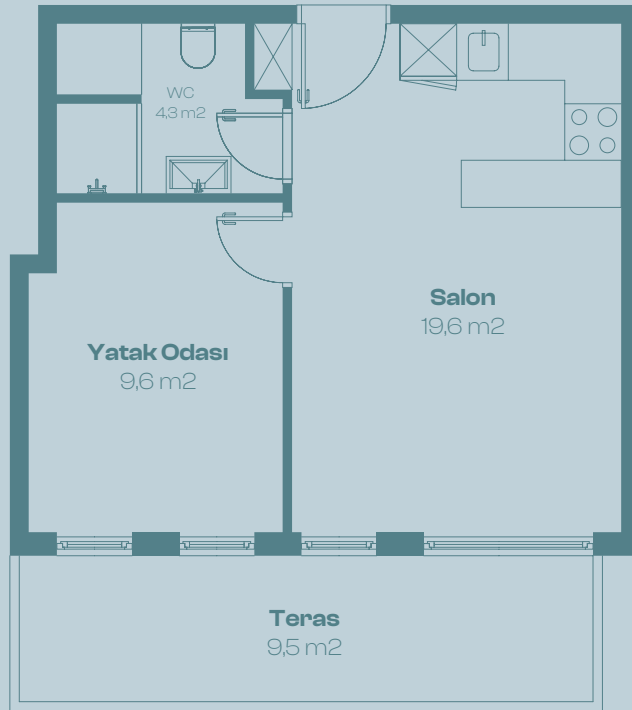
A Blok - 1. ve 2. Kat



Manzara: Deniz

1+1

Tip 5



Manzara: Deniz

Salon	19,6 m2
Yatak Odası	9,6 m2
WC	4,3 m2
Teras	9,5 m2
TOPLAM	43 m2



Daire Cephesi: GB





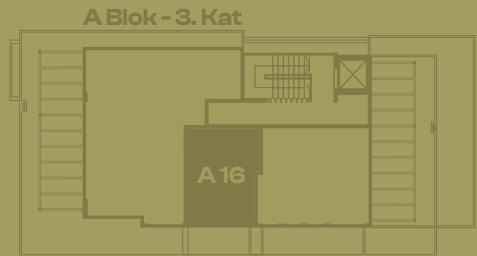
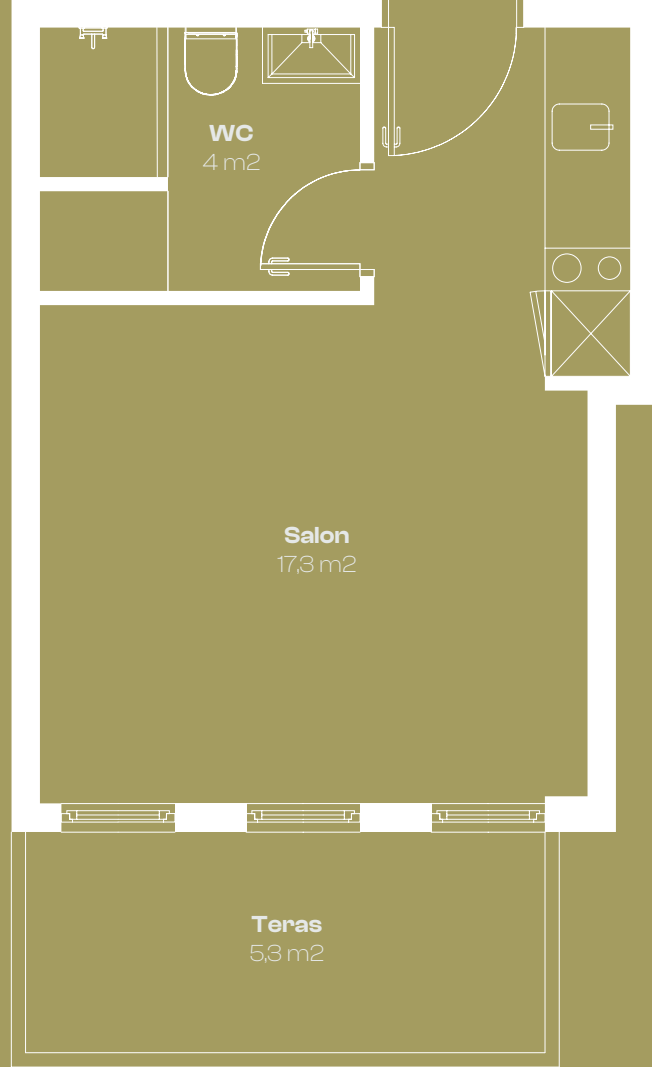
KESFET



KOTOR'da

Tarihi Sokaklardan Doğanın Kucağında Bir Yaşama

1+0



Manzara: Deniz

Salon	17,3 m2
WC	4 m2
Teras	5,3 m2
TOPLAM	26,6 m2



Daire Cephesi: GB



Kotor'un Ritsmini Yakala

Sosyal Alanlar ve Olanaklar

🌊 Açık Havuz

📍 Otopark

🌳 Yeşil Alanlar

🏠 Özel Depo Alanı

☂️ Dinlenme Alanı

“Flora Residence, tüm sakinlerinin yaşam kalitesini artıran, özenle tasarlanmış sosyal alanlar ve olanaklar sunmaktadır. Havuz kenarında dinlenin, titizlikle peyzajı yapılmış bahçelerin tadını çıkarın veya güvenli kapalı otopark ve özel depolama alanlarından yararlanın. Her bir olanak, kolaylık, konfor ve topluluk hissi yaratmak için özenle tasarlanmıştır.

İster dinlenmek için sessiz bir köşe, ister komşularla buluşmak için bir sosyal alan arayın, Flora Residence’ın sunduğu olanaklar ihtiyaçlarınıza yanıt vermek üzere burada. Yaşam deneyiminizi en üst seviyeye çıkarmak için her detayın özenle tasarlandığı bir yeri keşfedin.”



Doğaya Açılan Bir Kapı

Doğayı ve Maceraıı Keşfedin

Flora Kotor yalnızca bir konut değil; nefes kesici doğal güzelliklerle çevrili macera dolu bir yaşam tarzının başlangıç noktasıdır. Manzaralı yürüyüş parkurlarından huzurlu plajlara ve heyecan verici su sporlarına kadar doğa severler ve macera arayanlar için çok çeşitli açık hava etkinlikleri sunmaktadır. İşte kapınızın hemen ötesinde sizi bekleyenler:

Kotor Kalesi Yürüyüş Parkuru

İkonik 1.200 basamağı tırmanarak St. John Kalesi'ne ulaşın; burada Kotor Körfezi'nin panoramik manzaraları sizi bekliyor.

Vr̄mac Tepesi Yürüyüşü

Kotor ve Tivat arasında bulunan bu orta zorluktaki parkur, tarihi kalıntılar ve körfeze karşı geniş manzaralar sunuyor.

Dobrota Plajı

Temiz suları ve huzurlu atmosferiyle bilinen bu yakın plajda dinlenin.

Mavi Mağara

Berrak mavi sularda yüzme ve şnorkel için ideal olan bu doğal harikaya tekne turu yaparak ulaşın.

Deniz Kayağı ve Paddleboarding

Kotor Körfezi'nin sakin sularında kürek çekerek gizli koyları ve manzaralı sahil şeridini keşfedin.

Dağ Bisikleti

Vr̄mac Tepesi çevresindeki parkurlarda her seviyeye uygun rotalarla doğayı keşfedin.

Lovćen Milli Parkı

Yalnızca 20 km uzaklıkta olan bu park, çeşitli yaban hayatı ve ünlü Njegoš Mozolesi ile ziyaretçilerini bekliyor.

Skadar Gölü Milli Parkı

Kuş gözlemciliğı ve tekne turları ile tanınan, Avrupa'nın en büyük göllerinden biridir.

Perast ve Our Lady of the Rocks

Kısa bir tekne yolculuğı ile bu tarihi kasabaya ve ünlü ada kilisesine ulaşabilirsiniz.

Kotor Eski Şehir

UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer alan bu bölge, tarihi yapılar ve canlı meydanlarla dolu bir yerdir.

2025'te
YAŞAMAYI
BAŞLAYIN

ŞİMDİ
SATILIRLILAR

FLORA
KÖTÖR

www.florakotor.com

residence
FLORR
KOTOR
montenegro

info@florakotor.com