

UDHËHEQUR  
NGA



VLORA MARINA

ERP  
SHQIPËRI

















Ne shijojmë jetën çdo ditë!

Ju mund të jeni vazhdimisht në kërkim të aventurave, por këtu do të gjeni atë çfarë keni kërkuar deri tani. Ky është vendi ku të gjitha shqetësimet treten në puhizën e ngrohtë të detit duke ia lënë vendin kujtimeve të bukura. Është një ftesë për të ngritur velat drejt lundrimeve të pafundme, për të pasur përvoja unike, perspektiva dhe mundësi të reja.

Ju do të jetoni dhe do të qetësoheni, por mbi të gjitha do të shijoni me të gjitha shqisat tuaja një vend, tek i cili do të kuptoni vlerën e jetës, lidhjet njerëzore, përvojat, shijet e larmishme dhe magjepsjet shumëdimensionale.

Janë këto ndjesi që të bëjnë të ndihesh i plotë mes plazheve të mrekullueshme, natyrës fantastike përreth, zbulimit të historisë dhe kulturës. Të gjitha bashkohen e shkrihen në një mozaik të përsosur; e shkuara, e tashmja, e ardhmja, tradita dhe modernia.

Tek Vlora Marina gjithmonë ka diçka të re për të zbuluar ku do të ndiheni njëherësh si në shtëpi në çdo kohë. Frymëzuar nga deti, udhëhequr nga era! Ju ftojme t'i lini çastet e bukura të vijnë tek ju.

# Zbulo Shqipërinë

Eksploroni një vend të mrekullueshëm, i cili shtrihet mes brigjeve ranore të detit Adriatik dhe brigjeve shkëmbore të detit Jon. Një destinacion, ku klima mesdhetare do ta bëjë më të bukur qëndrimin tuaj në çdo kohë që do të vendosni ta vizitoni.

Me anëtarësimin në zonën Shengen dhe potencialin si një vend anëtar i BE-së, Shqipëria paraqet mundësi të pafundme udhëtimesh nga jugu në veri, eksplorim dhe mbi të gjitha mundësi të shkëlqyera investimi. Me një pozicion gjeografik sa strategjik po aq sa edhe si një thesar i fshehur, Shqipëria ofron një eksperiencë të veçantë, duke ju dhuruar në çdo çast ndjesinë se i përkisni kësaj toke.

Ju ftojmë të na bashkoheni në eksplorimin e bukurive të vendit tonë, zbulimin e trashëgimisë së gjallë kulturore dhe mikpritjen, që e identifikon më shumë se gjithçka tjetër Shqipërinë. Jemi të lumtur të ndajmë me ju gjërat që na veçojnë dhe na bëjnë një destinacion vërtetë të jashtëzakonshëm në zemër të Mesdheut.



**+20,5% kontributi i turizmit në ekonomi**



**300 ditë me diell**



**2.8 milionë banorë dhe 3 milionë të tjerë në diasporë**



**450 km vijë bregdetare**



**Iso-polifonia, pasuri e jashtëzakonshme që mbrohet nga UNESCO, si Pasuri Botërore e Trashëgimisë Kulturore Jomateriale**



**Kuzhina tipike mesdhetare**



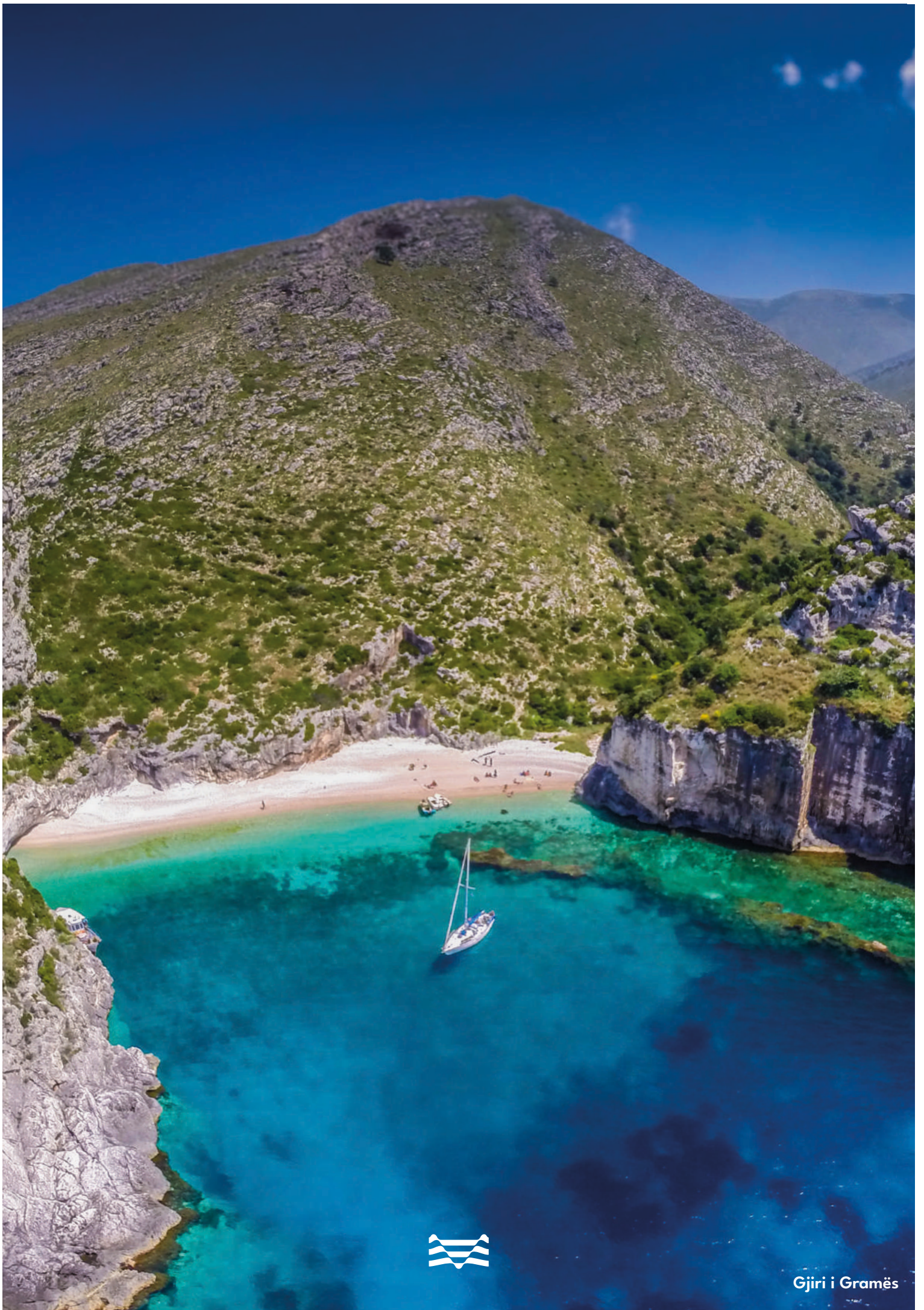
**Bregdet dhe mal, të shkrira në një**



**Sipërfaqja totale e vendit, 28.748 km<sup>2</sup>**



**Origjina, pasardhës të ilirëve**



Gjiri i Gramës



Vlorë

## Thesari i fshehur në Mesdhe

### Një vend i paeksploruar

Shqipëria është një vend i pasur me trashëgimi kulturore dhe histori unike, e mirënjohur për kuzhinën e saj plot shije, natyrën e bukur dhe plazhet e shumta natyrore ku dora e njeriut ende nuk ka ndërhyrë. Vendi po zhvillohet çdo ditë me plot mundësi të reja, por është ende i paeksploruar. Si një vend kandidat për t'u antarësuar në Bashkimin Evropian, Shqipëria është vendi ideal për të ndërtuar të ardhmen që gjithmonë keni imagjinuar.



## **Klimë dhe peizazh i pakrahasueshëm**

Shqipëria ka një klimë mesdhetare ku mbizotëron moti i mirë me diell gjatë 300 ditëve të vitit. Përgjatë brigjeve të Adriatikut dhe Jonit dimri është i butë dhe vera jo shumë e nxehtë, duke ofruar mundësi të shumta për aktivitete në det dhe mal. Kjo klimë krijon kushtet e duhura për eksplorimin e vendit 360 gradë në çdo ditë të vitit.

# Një histori unike dhe trashëgimi e UNESCO-S për t'u eksploruar



## QYTETI MUZE I BERATIT

I shpallur qytet muze në vitin 1961 dhe një nga vendet e futura në listën e Trashëgimisë Botërore të UNESCO-s në vitin 2008, Berati dhe monumentet e tij të shumta janë një dëshmi e gjallë e trashëgimisë unike artistike, kulturore dhe historike të Shqipërisë.

## PARKU KOMBËTAR I BUTRINTIT

Qyteti antik i Butrintit, përbën një kombinim shumë të rrallë të arkeologjisë dhe natyrës. Ndonëse punimet arkeologjike asnjëherë nuk kanë përfunduar, mendohet se ajo që shohim sot mund të jetë me shumë mundësi vetëm një e pesta e asaj që ndodhet nëntokë. Butrinti sot është një kompleks arkitektonik me 15 zona të periudhave të ndryshme, nga shekulli IV para Krishtit deri në shekullin XVI pas Krishtit. Mbretër, pushtues, princër, mendimtarë, arkeologë dhe historianë kanë gjetur në rrënojat e qytetit një simetri të historisë së njerëzimit. Parku Kombëtar i Butrintit është listuar si pasuri e Trashëgimisë Botërore të UNESCO-s në vitin 1992.





## QYTETI MUZE I GJIROKASTRËS

I kthyer në një atraksion turistik nga shteti shqiptar në vitin 1961 si dhe i listuar si vend i Trashëgimisë Botërore të Njerëzimit nga UNESCO, në vitin 2005. Gjirokastra është e vendosur në një kodër dhe përfaqëson një trashëgimi të pasur të kulturës dhe traditës. Me pamjen nga lugina e Drinos, Gjirokastra dhe rrugët e saj të ngushta janë dëshmi e jetës gjatë shekujve XIV-XIX.

## ISO POLIFONIA

Që nga viti 2005 “Isopolifonia popullore shqiptare” iu shtua listës së “Kryeveprave të trashëgimisë jomateriale të njerëzimit” të mbrojtura nga UNESCO, si një trashëgimi unike, e cila nuk gjendet askund tjetër në botë. Shpirti i një identiteti dhe pasurie unike shpirtërore, polifonia qëndron si një ylber i pakapshëm i historisë së popullit tonë.



## XHUBLETA SHQIPTARE

E futur së fundmi në mbrojtje nga UNESCO, Xhubleta është një veshje e punuar tërësisht me dorë, e cila vishej nga gratë dhe vajzat malësore në veri të vendit, e karakterizuar nga forma e saj e valëzuar e ziles. Xhubleta dikur përdorej në jetën e përditshme, duke treguar statusin social dhe ekonomik të mbajtësit.

LËRI MOMENTET E BUKURA

TË VIJNË



The background of the entire page consists of horizontal stripes in a teal color, alternating with white. The stripes are not perfectly straight but have a wavy, undulating quality, creating a sense of movement and depth. The teal color is a muted, earthy shade, and the white is a clean, bright white. The overall effect is modern and rhythmic.

SI VALËT E DETIT



# Përse të investosh në Shqipëri!

Investimi në Shqipëri mund të ofrojë një sërë përfitimesh dhe mundësish.

- 1. Integrimi në BE:** Aspiratat e Shqipërisë për t'u bërë pjesë e Bashkimit Evropian kanë ndikim të mirë në sektorin e pasurive të paluajtshme. Anëtarësimi në BE mund të tërheqë më shumë investime të huaja, të nxisë rritjen ekonomike dhe të rrisë vlerën e pasurive të paluajtshme në plan afatgjatë.
- 2. Vendndodhja Strategjike:** Shqipëria ka një vendndodhje të mirë gjeografike dhe akses në tregjet kryesore të Evropës dhe Ballkanit. Afërsia e saj me Bashkimin Evropian ofron mundësi të shumta në industri të ndryshme.
- 3. Rritja Ekonomike:** Shqipëria ka shënuar rritje të qëndrueshme ekonomike në vitet e fundit, me prirje pozitive në rritjen e PBB-së.
- 4. Zhvillimi i Infrastrukturës:** Përmirësimi i infrastrukturës ka ndikim pozitiv në kërkesën dhe vlerën e pasurive të paluajtshme.
  - Aeroporti Ndërkombëtar i Vlorës dhe Tuneli i Llogarasë
  - Bypass i Vlorës
  - Rruga Sarandë - Himarë
  - Bypass i Fierit
  - Aeroporti Ndërkombëtar i Kukësit
  - Hekurudha Tiranë-Durrës-Prishtinë



**5. Bumi Turistik:** Shqipëria po përjeton një rritje të konsiderueshme të turizmit, duke mirëpritur një numër gjithnjë e më të madh vizitorësh që eksplorojnë bregdetin, vendet historike dhe peizazhet natyrore. Kjo rritje e turizmit krijon mundësi investimi në qiradhënie për pushime, hotele dhe pasuri të tjera të orientuara për turistët. Kohët e fundit Shqipëria është konsideruar si një vend me potenciale të mëdha nga brandet ndërkombëtare të hoteleve me 5 yje.

**6. Kosto të përballueshme:** Krahasuar me vendet e tjera evropiane, kostoja e jetesës dhe pasurive të paluajtshme në Shqipëri është relativisht e përballueshme. Kjo është një mundësi për individët që po mendojnë të investojnë në pasuri me kosto më të ulëta krahasuar me tregjet e tjera të huaja. Taksat mbi pronën janë nga më të ulëtat në BE dhe rajon dhe nuk ka taksa shtesë për shtëpi të dyta apo shtëpi pushimi.

**7. Mundësitë e të Ardhurave nga Qiraja:** Duke qenë se ka rritje të kërkesës për strehim dhe hapësira biznesi, dhënia e pronave me qira mund të sjellë të ardhura të qëndrueshme. Bazuar në përvojën e deritanishme të sektorit të pasurive të paluajtshme dhe sektorit të turizmit, çmimet e pronave në Shqipëri po rriten. Ky fakt, si dhe zhvillimi konstant në këtë fushë sigurojnë një kthim të shpejtë të investimit.

Vlorë, Shqipëri



# VLORA, NJË QYTET I VEÇANTË

Vlora është një prej qyteteve më të vjetra të Shqipërisë. Në lashtësi ajo njihet me emrin Aulona, ndërsa referencat historike tregojnë se Ptolemeu ishte ai që e ka përmendur qytetin për herë të parë. Vlora është një qytet me shumë histori dhe gjithashtu është vendi ku u ngrit Flamuri i Pavarësisë kur Shqipëria shpalli mëhvetësinë nga Perandoria Otomane në vitin 1912, pas 5 shekujve nën sundimin otoman. Midis brigjeve të Adriatikut dhe Jonit, Vlora qëndron si një destinacion tërheqës, i pasur me tradita dhe i njohur për mikpritjen dhe vitalitetin e saj.

Me bukurinë dhe historinë autentike, Vlora është një vend unik për të pushuar, për t'u përhumbur në peizazhet e mrekullueshme të natyrës dhe për të shijuar më të mirën e kuzhinës mesdhetare. Vitet e fundit, qyteti ka përjetuar investime transformuese në infrastrukturë, si nga qeveria ashtu edhe nga investitorët e huaj.



SPLIT KRO



BARI ITA



BRINDIZI ITA



VLORA MARINA

Aeroporti  
Ndërkombëtar  
i Tiranës

TIRANË

Aeroporti Ndërkombëtar  
i Vlorës



KORFUZ GRE



IGUMENICË GRE

# Vlora: Distanca nga portet më të afërta

IGUMENICA GRE	68.5 milje detare; JJJ
KORFUZI GRE	54 milje detare; JJJ
BRINDISI ITA	71 milje detare; P
BARI ITA	126 milje detare; PVP
SPLIT KRO	228 milje detare; VP
ATHINË GRE	247 milje detare; JL







Mirë se vini  
në Vlora Marina

# Një destinacion i Klasit Botëror

Një zhvillim urban miks, në të cilin do të gjeni gjithçka që keni imagjinuar dhe shumë më tepër. E vendosur në qendër të qytetit, Vlora Marina ofron një numër të limituar të apartamenteve Premium dhe Brandeve me pamje ekskluzive nga deti.

Marinë e klasit botëror - e para në Shqipëri me 438 vende ankorimi për jahte dhe mega-jahte gjatë gjithë vitit.

Shëtitorja e Vlora Marina shtrihet buzë detit dhe mund të konsiderohet si një nga më të gjatat, pasi lidhet edhe me shëtitorën pranë pyllit të Sodës.

Hotelet në Vlora Marina janë të standardeve ndërkombëtare. Dy hotelet me 4\* dhe 5\* janë pjesë e rrjetit ndërkombëtar të hoteleve të pranishëm në mbi 139 vende me mbi 8,000 struktura akomodimi.

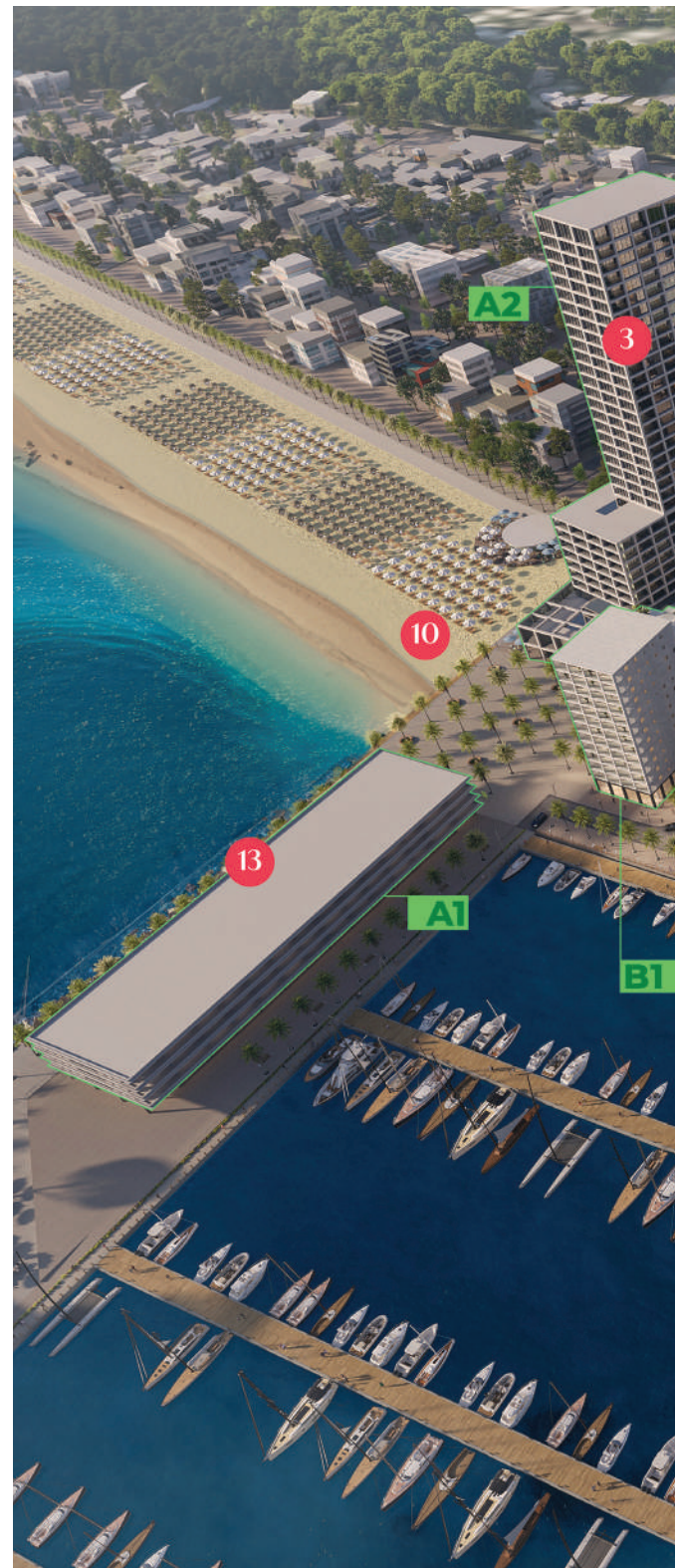
Rrjeti prestigjioz Marriott sjell hotelin e parë me 5-yje Vlora Marriott Hotel në bregdetin shqiptar, duke ofruar ekselencën në shërbim dhe standardet premium. Një tjetër hotel brand me 4 yje do të jetë pjesë e Vlora Marina gjithashtu.

Studioja prestigjioze belge e projektimit, XDGA – Xaveer De Geyter Architects- ka sjellë në jetë këtë projekt unik, duke vendosur standarde të reja për atë që njihet si “jetesë premium”.



# Masterplan

- ① Rezidencë shumëfunktionale
- ② Njësi tregtare dhe shërbime
- ③ Hoteli me 5\* Vlora Marriott Hotel, shërbime, rezidenca
- ④ Marina
- ⑤ Infrastrukturë rrugore
- ⑥ Parqe rekreative
- ⑦ Shëtitore
- ⑧ Hapësira të gjelbërta
- ⑨ Plaza
- ⑩ Plazhe private dhe publike
- ⑪ Hapësira parkimi publike
- ⑫ Hotele me 4 yje
- ⑬ Klubi i jahteve, shërbimet e Marinës, apartamente elitare, kazino, qendër Wellness,



# Kur mendohet të përfundojnë punimet?

2026 D4

2027 B2, B3, B4, C2, C3, C4, C5

2028 A3

2029 A1, A2, B1, C1, D2, D3







# VLORA MARINA







Një projekt bashkëkohor që ruan vlerat mesdhetare, të cilat lidhin traditën me modernen, të shkuarën me të tashmen. Një përvojë unike që të kujton se çfarë ka vërtetë rëndësi në jetë; lidhjet njerëzore dhe dëshira për të bukurën.



# Një botë me Privilegje

Vlora Marina është një zhvillim urban miks, me apartamente premium me pamje nga deti dhe një shëtitore fantastike buzë saj. Një vend i veçantë, ku mund të përjetoni emocione pa limit.

- Apartamente premium me pamje nga deti
- Numër i kufizuar apartamentesh për kat
- Veranda private dhe dritë natyrale
- Shërbime mirëmbajtje gjatë gjithë vitit
- Siguri 24/7
- Standarde të larta dhe bashkëkohore ndërtimi
- Zona më e mirë për qira sipas operatorëve turistikë
- Financim për pronën pa kolateral
- Rritje e vlerës së pronës me kalimin e kohës



- Afër 120 plazheve natyrore
- Pranë monumenteve historike të UNESCO-s
- Kuzhina më e mirë vendase dhe mesdhetare
- Vendndodhje në qendër të qytetit, 10 minuta nga aeroporti ndërkombëtar i Vlorës
- Distançë e afërt nga Parku i Sodës
- Pranë Shtëpisë së Pavarësisë
- Koncept i ri jetese pranë një Marine të Klasit Botëror
- 5\* Vlora Marriott Hotel & Marriott Branded Residences
- Hotel 4\* , brand ndërkombëtar
- Dyqane të brandeve ndërkombëtare
- SPA, qendra Wellness
- Pishinë të brendshme
- Ambient për fëmijë dhe zona argëtimi
- Marina e parë shqiptare e klasit botëror
- 438 vende ankorimi
- Klub Jahti
- Shërbime për marinën
- Plazhe publike dhe private
- Koncept i ri jetese brenda dhe pranë një Marine
- Destinacion i ri turistik ndërkombëtar
- Projekt i qëndrueshëm
- Mundësi e shkëlqyer për profesionistët e rinj
- Zonë e rijetëzuar që lidh qytetin me një prej pikave të rëndësishme si Parku i Sodës







# Rezidenca













## Vendi që do të bëhet shtëpia juaj

Zgjidhni apartamentin tuaj në Rezidencën Vlora Marina, aty ku horizonti shkrihet me qiellin, rrethuar nga parqet e gjelbëruara dhe bluja e thellë e detit. Një risi arkitektonike, e cila harmonizon traditën dhe trashëgiminë me bashkëkohoren, duke ruajtur gjithmonë vlerat mesdhetare. Vendi ideal për të jetuar dhe për të shijuar një stil të rafinuar jetese me të gjitha shërbimet e një cilësie të lartë, pranë marinës më të madhe në vend.

## Një pamje për t'u shijuar

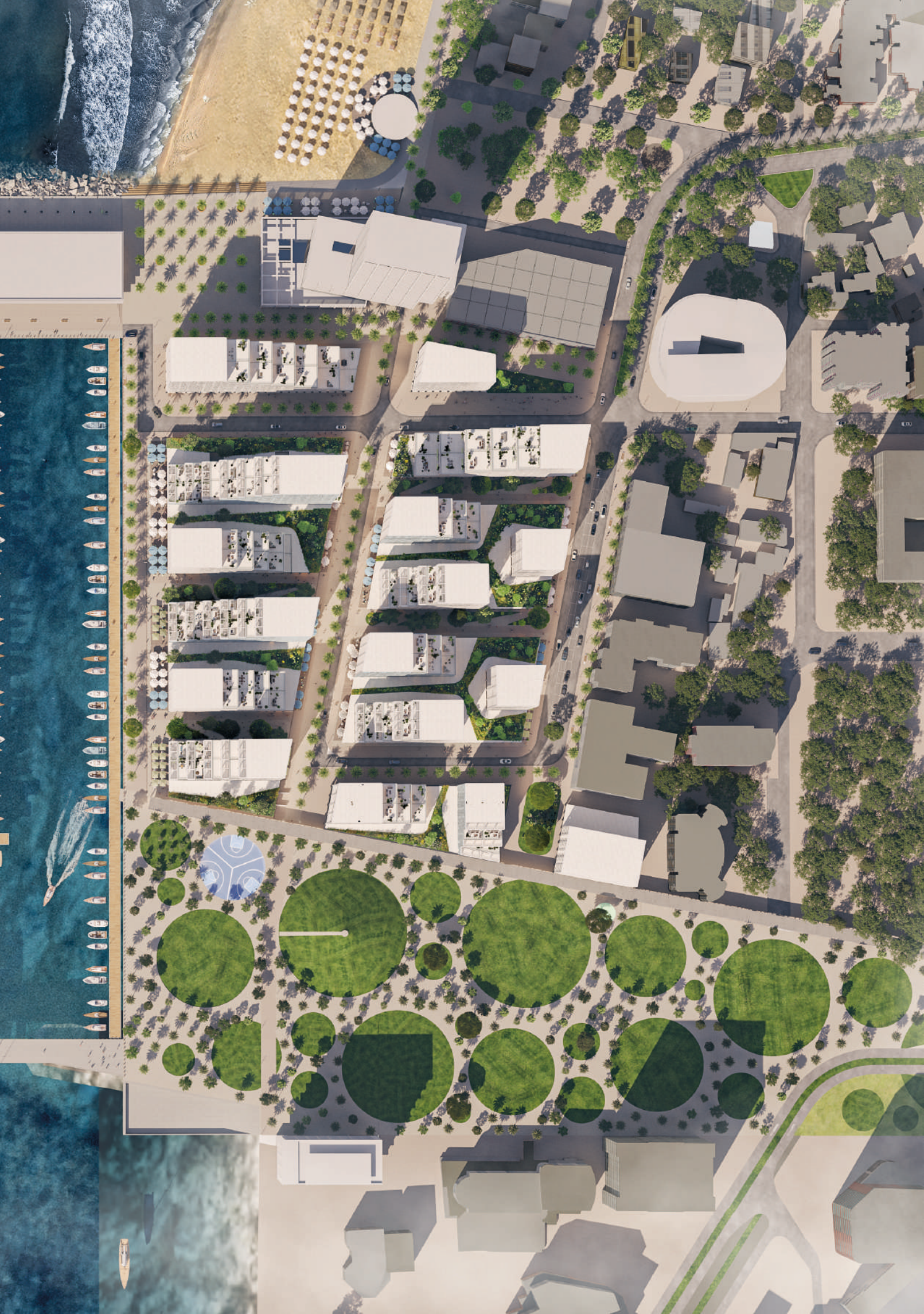
Jetesa pranë detit në apartamentet premium të Vlora Marina, ofron pamje mahnitëse të detit Adriatik dhe Jon, ishullit të Sazanit dhe gjithë Gjirit të Vlorës. Pozicioni ideal, do t'ju bëjë të ëndërroni, teksa i gëzoheni dhuratave të natyrës që mund t'i kundroni me ëndje nga ballkoni juaj.



-  Apartamente me pamje nga deti
-  Standarde të larta ndërtimi
-  Veranda me pamje të plotë
-  Ambiente të mëdha me shumë hapësirë
-  Shumëllojshmëri shërbimesh
-  Vend ulje për helikopter me akses të lehtë nga aeroporti ndërkombëtar i Vlorës
-  Parkim për çdo apartament
-  Hapësirë parkimi shtesë për apartamentet premium
-  Siguri 24 orë
-  Akses i drejtpërdrejtë në plazhin privat dhe në park
-  Akses i drejtpërdrejtë në rrugët kryesore
-  Shëtitore dhe sunset square












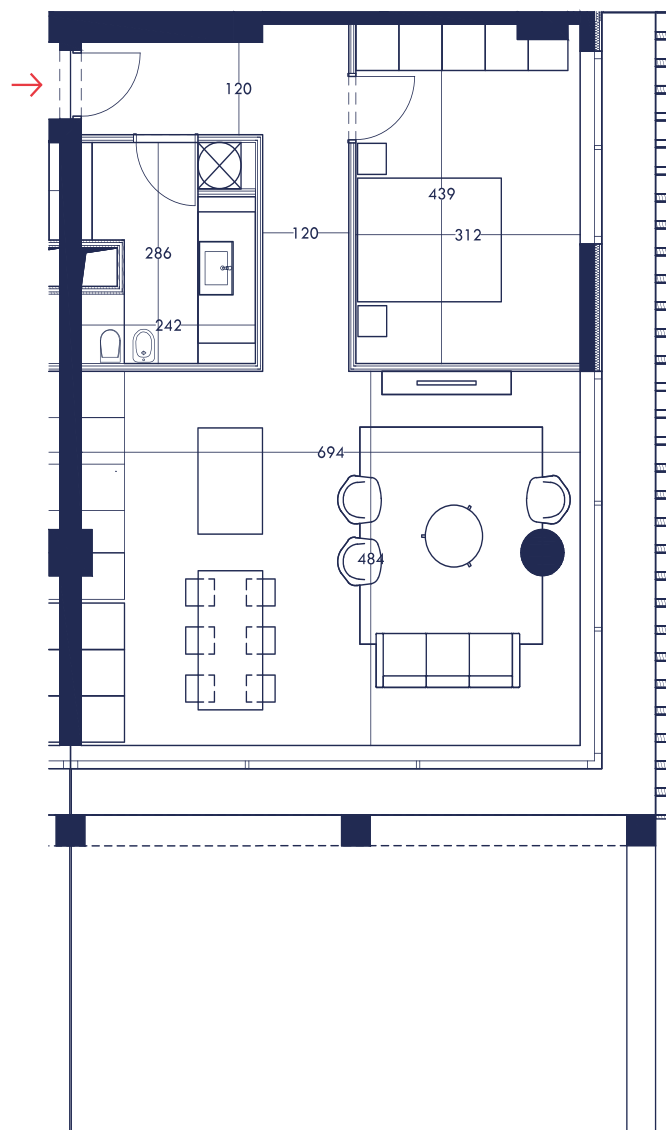
# Tipologjitë e Apartamenteve

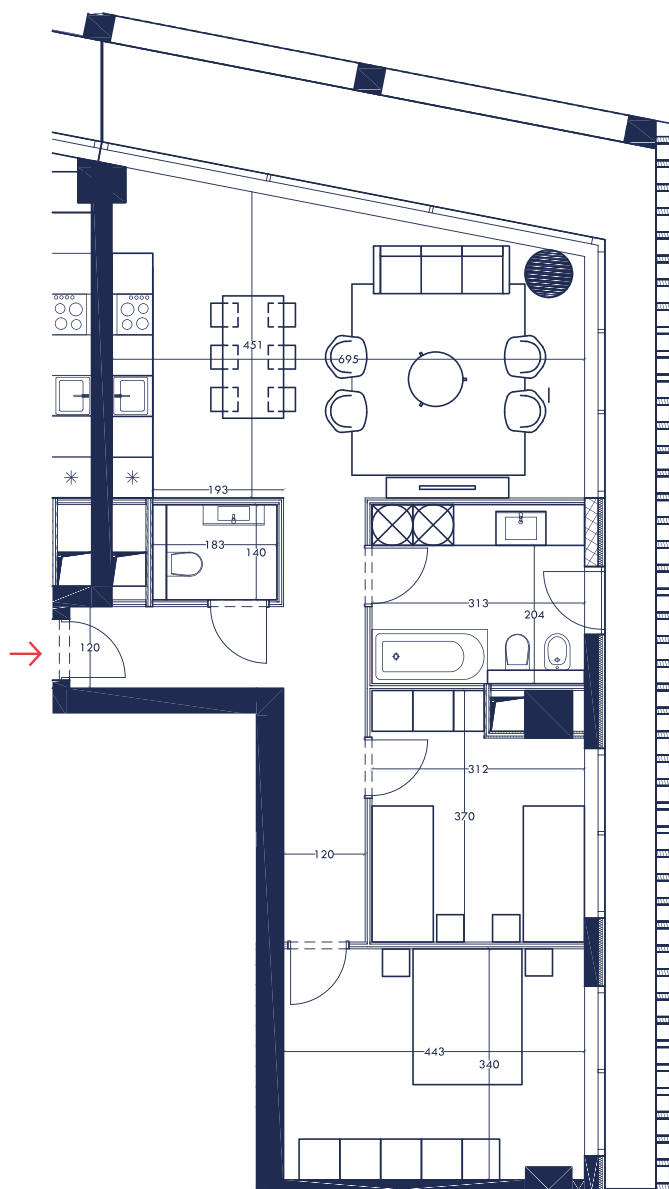
## APARTAMENT ME NJË DHOMË GJUMI

-  Dhomë ndenje + ngrënie
-  Dhomë gjumi
-  Tualet
-  Ballkon
-  Verandë





**88.9 m<sup>2</sup>** Sipërfaqe e brendshme  
**10.2 m<sup>2</sup>** Hapësira të përbashkëta  
**30.6 m<sup>2</sup>** Verandë

**129.7 m<sup>2</sup>** **Sipërfaqe totale**





## APARTAMENT ME DY DHOMA GJUMI - LLOJI 1

-  Dhomë ndenje + ngrënie
-  Dy dhoma gjumi
-  Dy tualete
-  Ballkon

**121 m<sup>2</sup>** Sipërfaqe e brendshme  
**13.8 m<sup>2</sup>** Hapësira të përbashkëta

**134.8 m<sup>2</sup>** **Sipërfaqe totale**

# Tipologjitë e Apartamenteve

## APARTAMENT ME DY DHOMA GJUMI - LLOJI 2

 Dhomë ndenje + ngrënie

 Dy dhoma gjumi

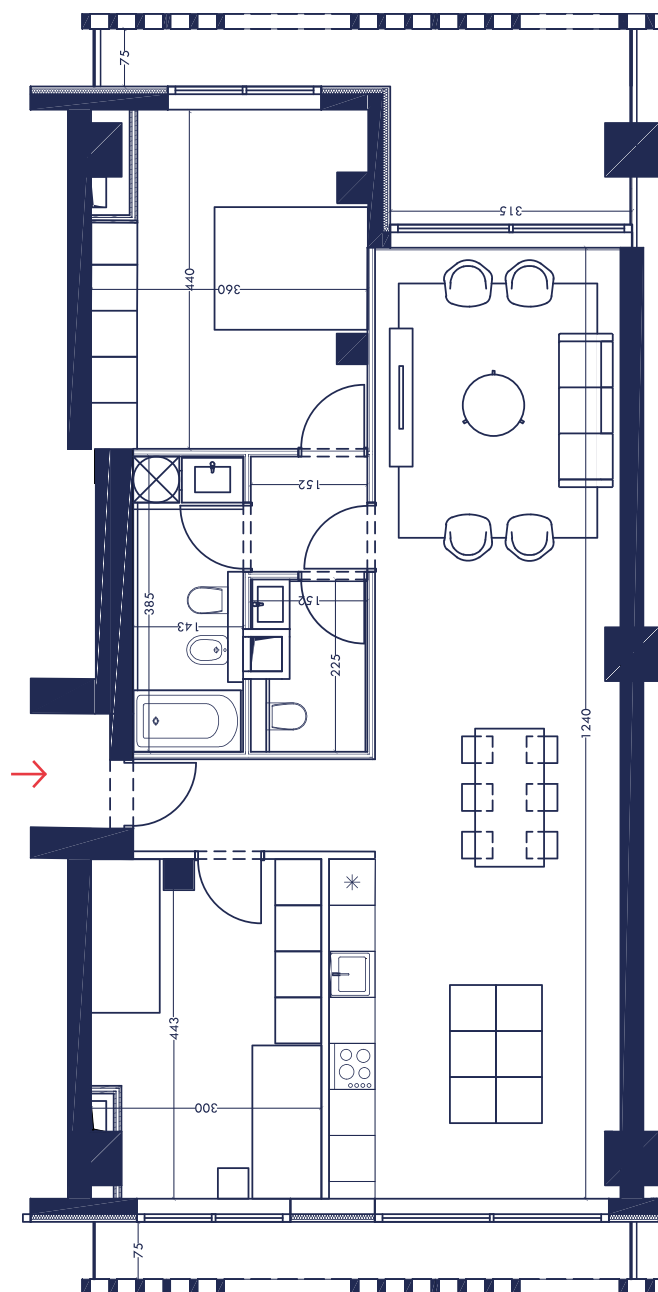
 Dy tualete

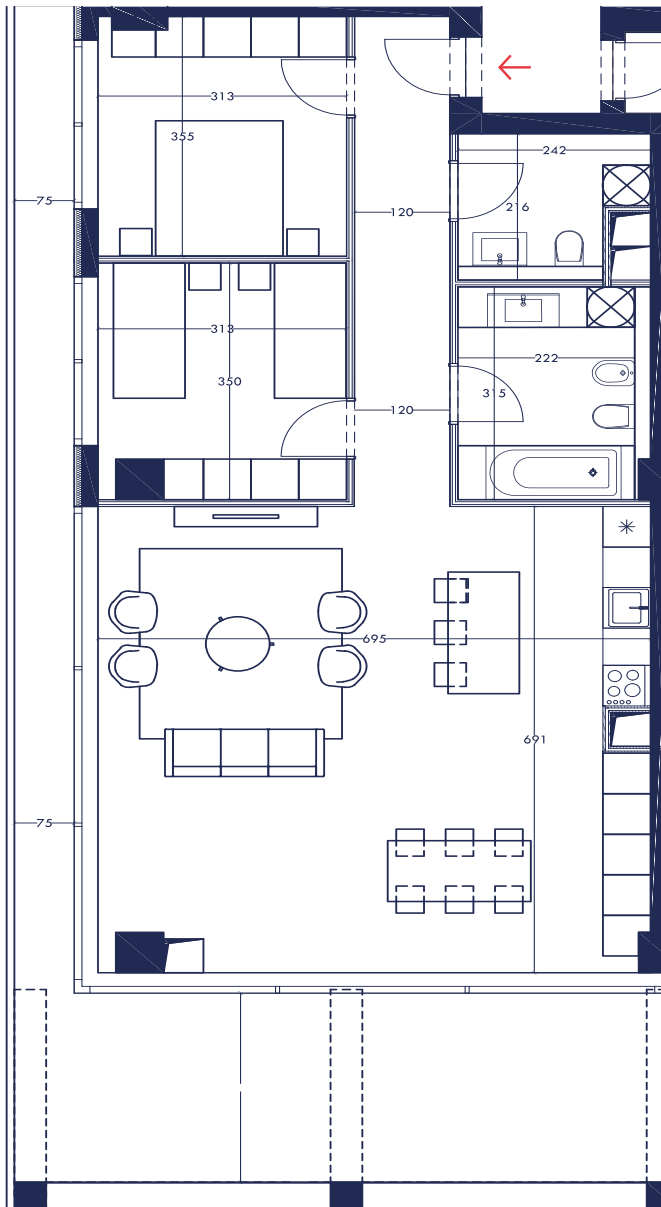
 Ballkon

**117.66 m<sup>2</sup>** Sipërfaqe e brendshme






**14.4 m<sup>2</sup>** Hapësira të përbashkëta

**132.06 m<sup>2</sup>** Sipërfaqe totale





## APARTAMENT ME DY DHOMA GJUMI - LLOJI 3

-  Dhomë ndenje + ngrënie
-  Dy dhoma gjumi
-  Dy tualete
-  Ballkon
-  Verandë







**144 m<sup>2</sup>** Sipërfaqe e brendshme

**16.4 m<sup>2</sup>** Hapësira të përbashkëta

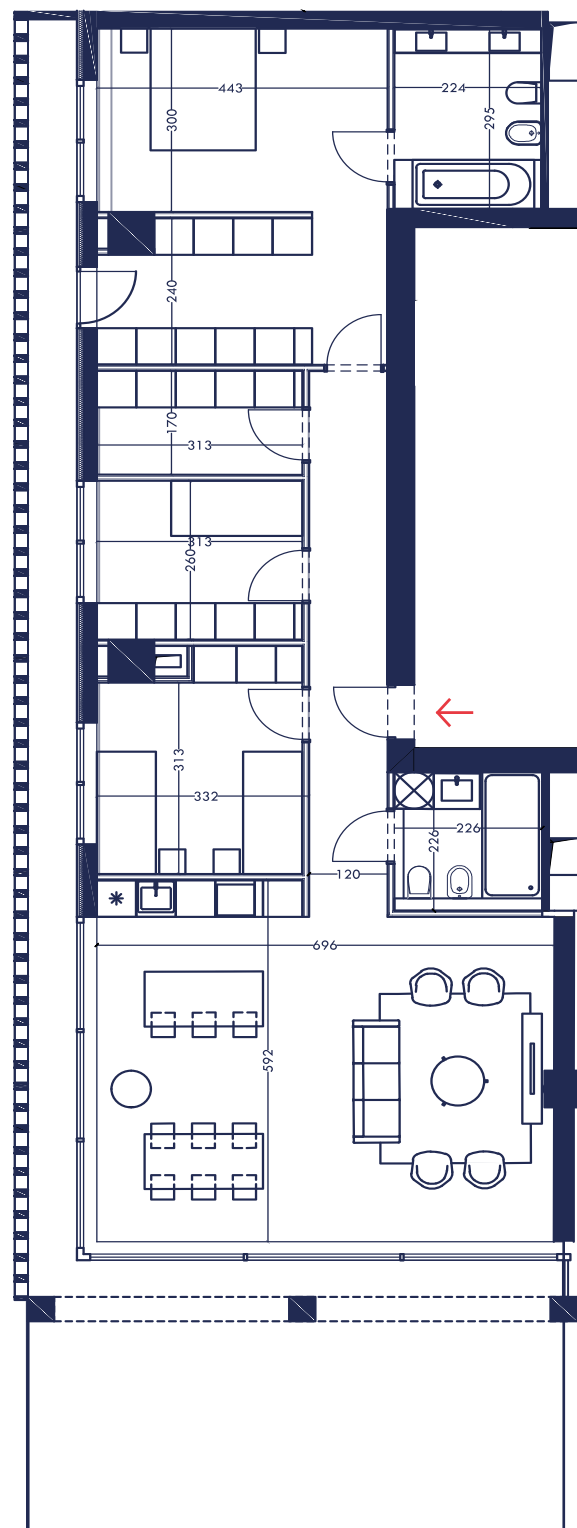
**160.4 m<sup>2</sup>** **Sipërfaqe totale**

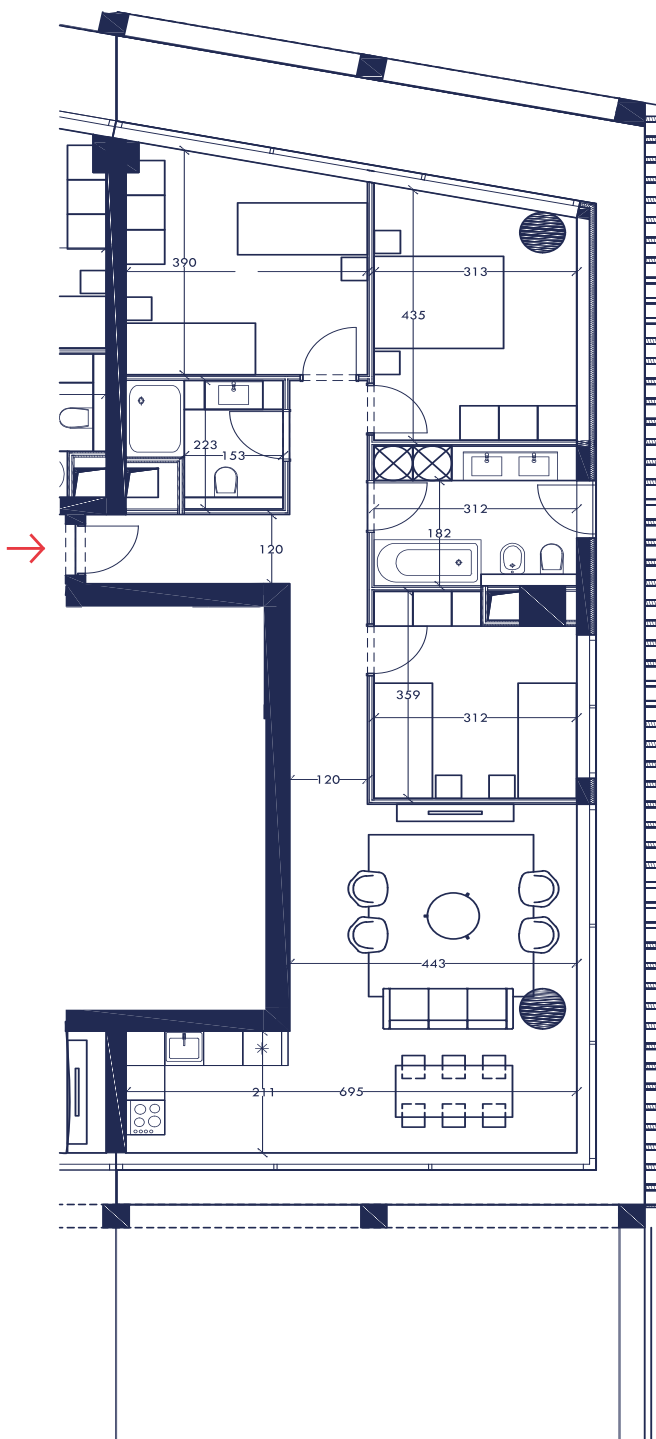
# Tipologjitë e Apartamenteve

## APARTAMENT ME TRE DHOMA GJUMI - LLOJI 1






-  Dhomë ndenje + ngrënie
-  Tre dhoma gjumi
-  Dy tualete
-  Ballkon
-  Verandë
-  Gardërobë

- 155.92 m<sup>2</sup>** Sipërfaqe e brendshme
- 21.57 m<sup>2</sup>** Hapësira të përbashkëta
- 28.52 m<sup>2</sup>** Verandë
- 206.01 m<sup>2</sup>** **Sipërfaqe totale**





## APARTAMENT ME TRE DHOMA GJUMI - LLOJI 2

-  Dhomë ndenje + ngrënie
-  Tre dhoma gjumi
-  Dy tualete
-  Ballkon
-  Verandë

**152.3 m<sup>2</sup>** Sipërfaqe e brendshme  
**17.4 m<sup>2</sup>** Hapësira të përbashkëta  
**30.6 m<sup>2</sup>** Verandë

**200.3 m<sup>2</sup>** **Sipërfaqe totale**









# Një shëtitore si askund tjetër

## **Gjithçka që mund të keni imagjinuar dhe shumë më tepër**

Shëtitorja e Vlorë Marina ndodhet në një hapësirë plot gjallëri dhe zonë dinamike, me potencial të jashtëzakonshëm. E shtrirë buzë detit, ajo bashkohet me plazhin 2 km të gjatë, ku ju mund të pushoni pas një ecjeje të këndshme nëpër atraksionet e ndryshme dhe të pafundme përreth.















- 24,500 m<sup>2</sup> zonë komerciale
- Rreth 19 restorante & bare
- Rreth 38 dyqane
- Deri në 15 shërbime
- Shërbime ndërkombëtare Wellness dhe kujdesit për veten
- Argëtim për fëmijët & familjen
- Brande Roof Top & Klube (White Club, NB, Buddha Bar)
- Pishinë e brendshme
- Kazino
- 5\* Vlorë Marriott Hotel
- Ulliri, Salt, Aqua di Parma, Women secret, Geox
- Okaidi, Parfois, Carpisa, Aldo shoes

**Dhe shumë të tjera që do të vijnë...**





# Një Marinë Unike

Kaloni toka, dete dhe qiej duke e ditur se do të zbarkoni përherë në një port, që do t'ju dhurojë ndjenjën më të mirë në botë. Vlora Marina është pikënisja perfekte për udhëtimin tuaj në Mesdhe, Ballkan dhe plazhet e paprekura të detit Jon dhe Adriatik. Vendi i duhur për të ndaluar pas një udhëtimi të gjatë në det, me kapacitet për të strehuar jahtet dhe super-jahtet deri në 40 metra të gjatë. Një marinë që ofron të gjitha kënaqësitë për një lundrim të qetë, të sigurt dhe relaksues.

## Shërbimet

-  Furnizim me karburant
-  Asistencë 24 orë për jahte
-  Ankorim për jahte dhe super-jahte
-  Shërbim recepsioni
-  Klubi i jahteve
-  Zyra administrate
-  Parkim dhe rrugë e dedikuar
-  Siguri 24 orë në breg dhe në det
-  Energji elektrike
-  Ushqim dhe pije
-  438 vende ankorimi
-  Pika e kontrollit kufitar
-  Dyqane të ndryshme
-  Bare dhe restorante

## Shërbime të tjera

-  Sporte për ekuipazhin
-  Plazh privat
-  Palestër
-  Dhoma e kapitenit











# Hotelet

## Një vend ëndrrash për të qëndruar

Keni menduar ndonjëherë të arratiseni në një vend ku mund të bëheni njësh me qetësinë e detit në një ditë të ngrohtë vere? Të jetoni aventura pafund dhe të zbuloni një kulturë të jashtëzakonshme?

Mikpritja qëndron në themel të vlerave tek Vlora Marina dhe ju do ta ndieni atë në çdo detaj të hoteleve tona. Qetësia buzë detit, do ju bëjë të “zbrazni” zemrën nga çdo shqetësim dhe të bëheni gati për të jetuar një përvojë të plotë.

Vlora Marriott Hotel, është hoteli i parë me 5\* Marriott në bregdetin shqiptar. Hoteli i ri me 150 dhoma dhe apartamentet e branduara, i vendosur në një nga pikat më të veçanta të qytetit është pjesë e investimit në Vlora Marina, i cili do të ofrojë ekselencën e shërbimit për klientët e tij besnik dhe ata që duan të provojnë më të mirën e një shërbimi premium. Marriott International përfshin një portofol prej më shumë se 8,500 pronash nën 31 marka kryesore që përfshijnë 138 vende dhe territore të ndryshme. Marriott operon dhe jep ekskluzivitet të menaxhimit të hoteleve në të gjithë botën.

-  SPA, Bare & restorante
-  Pishinë
-  Sallë konferencash dhe takimesh
-  Kazino
-  Parkim
-  Pamje panoramike
-  Rrugë e dedikuar për hyrjen në hotel
-  Apartamente të branduara





Zbuloni larminë e shijeve shqiptare  
dhe më të mirën e detit që servir  
kuzhina mesdhetare!



















# Më shumë se thjesht një shtëpi

Të jesh pronar i një apartamenti në Vlora Marina do të thotë jo vetëm të bëhesh pjesë e një komuniteti mikpritës ku do të ndihesh si në shtëpi, por edhe të përfitosh nga larmia e shërbimeve.

## **Shërbime të mirëmbajtjes dhe sigurisë**

-  Mirëmbajtje e hapësirave të përbashkëta
-  Mirëmbajtje dhe ndriçim i rrugëve
-  Reception 24 orë
-  Monitorim dhe mbikëqyrje 24 orë me kamera

## **Shërbime të dedikuara për rezidentët**

-  Pastrim dhe gjelbërim
-  Shërbime elektrike dhe hidraulike
-  Lavanderi
-  Dezinfektim dhe ventiliim

KAPËRCENI  
TOKA,  
DETE DHE  
QIEJ





# Investim i zgjuar

## **Timeshare**

Ky program unik i pronësisë së përbashkët që ofron ekskluzivisht Vlora Marina, krijon një numër të pafundmë mundësish për pushime pa angazhimin financiar dhe stresin e blerjes së një rezidence të dytë.

## **Financimi i Pronës**

Falë bashkëpunimit me bankat e ndryshme në Shqipëri, Vlora Marina ofron mundësi financimi pa kolateral, si për rezidentët ashtu edhe për jorezidentët shqiptarë.







# Procesi i blerjes

## Rezervimi

Ju mund të rezervoni pronën tuaj nëpërmjet një marrëveshjeje paraprake, pa detyrimin për të paguar një tarifë fillestare. Një hap i parë i thjeshtë për ta bërë ëndrrën tuaj realitet.

## Para-Shitja

Një ekip i përkushtuar dhe profesionistë është në dispozicion të klientëve për t'i mbështetur ata gjatë këtij procesi dhe për t'i siguruar se po bëjnë zgjedhjen e duhur në përputhje me mundësitë dhe kërkesat e tyre.

## Blerja

Pas procesit të përzgjedhjes dhe rezervimit, hartohet kontrata e blerjes. Kontrata përcakton metodën e blerjes, të drejtat dhe përfitimet bazuar në marrëveshje.

## Akti i pronësisë

Në fund të procesit të ndërtimit dhe pas kryerjes së pagesës së plotë, vijojmë procesin kadastral deri në dorëzimin e certifikatës së pronësisë. Pas blerjes së pronës së re, do të vazhdojmë t'ju ofrojmë të gjithë ndihmën e nevojshme. Prioriteti ynë është të ofrojmë shërbime të shkëlqyera, në mënyrë që të keni një eksperiencë të qetë dhe të këndshme.

## 1. Cilat janë llojet e apartamenteve?

Vlora Marina ofron 850 apartamente, rreth 145 nga të cilat janë apartamente të branduara. Apartamentet kanë tipologji të ndryshme: 1+1, 2+1, 3+1

## 2. Cila është vendndodhja e saktë e projektit?

Adresa: Porti i Vlorës, Skelë

## 3. Kur është planifikuar përfundimi i projektit?

Afati kohor i zhvillimit të projektit, përfshirë ndërtimin e marinës është i ndarë në disa faza 2023-2026 – Ndërtesat; B3, B4, C4, C5, D4 & B2 deri në vitin 2027.

Në këtë periudhë, do të përfundojë një pjesë e infrastrukturës lidhur me objektet si më poshtë 2022-2027 - Marina dhe objektet (ndërtesat dedikuar Marinës)

2024-2028 - Godina A2

2024-2026 - Godina A3, D2, D3

2024-2027 - Godina C2, C3

2026-2028 - Godina B1

2026-2028 - Godina C1

## 4. Çfarë është një apartament i branduar?

Apartamentet e branduara janë zakonisht një partneritet ndërmjet një brandi të njohur dhe një zhvilluesi. Brandi i jep një licensë zhvilluesit për të tregtuar dhe shitur rezidencat që përfshijnë markat e tyre. Ajo që i dallon apartamentet marka nga apartamentet e tjera në rezidencë është shërbimi i ofruar.

\*Ky është një përkufizim i përgjithshëm thjesht për qëllime informimi.

## 5. Si do të funksionojë riparimi ose rinovimi i ndërtesës?

Pas dorëzimit të njësisë për kategori të ndryshme punimesh (të cilat do të specifikohen në një moment të dytë), sigurohet një garanci 1-2 vjeçare.

## 6. Çfarë facilitete ka brenda saj Vlora Marina?

Marina do të përfshijë brenda saj njësi të ndryshme shërbimi si dyqane të brandeve kombëtare dhe ndërkombëtare

Shitje me pakicë 11 (dyqane, brande premium)

Njësi shitje 16

Supermarket 1 (produkte vendase dhe ndërkombëtare)

Elektronikë 1 (markë e njohur)

Shërbime 9

Zona argëtimi 2

Zona argëtimi për fëmijë 5

Wellness SPA 4

## 7. Si mund të bëj një rezervim në aplikacionin tim të ri?

Klienti kalon nëpër disa hapa për të rezervuar një njësi. Një prezantim i përgjithshëm i projektit bëhet nga menaxheri ynë i shitjeve, i cili paraqet gjithashtu opsione specifike sipas kërkesave të klientit. Pasi klienti zgjedh njësinë, ai ka mundësinë të negociojë mënyrën e pagesës, ku duhet që të kryhet së paku 30% e vlerës totale të asaj që konsiderohet si kësti i parë. Pasi klienti pranon ofertën, menaxherët e shitjeve vazhdojnë me rezervimin e njësisë, e cila do të jetë në status rezervimi për një periudhë të caktuar.

Gjatë kësaj periudhe klienti dhe menaxheri i shitjeve përgatisin marrëveshjen, e cila është gati për t'u dërguar tek noteri dhe për t'u nënshkruar nga klienti.

## 8. Cila është skema e pagesës ?

30% e shumës së kontratës duhet të paguhet brenda një muaji nga momenti i nënshkrimit të kontratës.  
60% e shumës së kontratës do të paguhet sipas fazave të ndërtimit.  
10% e shumës së kontratës do të paguhet me njësinë (- 3% duhet të paguhet pasi akti të lëshohet nga autoriteti përkatës)

## 9. Cilat janë mundësitë për ambiente komerciale të disponueshme në Vlora Marina?

Vlora Marina do të ofrojë një sërë mundësish komerciale për bizneset që kërkojnë të operojnë në zonë. Disa nga mundësitë përfshijnë hapësira për njësi tregtare, restorante, kafene, bare dhe vende argëtimi. Gjithashtu, ka mundësi për bizneset që ofrojnë shërbime të tilla si agjenci udhëtimesh, varka me qira dhe pajisje për sporte ujore me qira. Marina është një destinacion popullor për turistët e huaj dhe vendas, duke u ofruar bizneseve trafik të mjaftueshëm klientësh potencialë.

## 10. Cilat brande gjejmë tek Vlora Marina?

Brandet e para pjesë e Vlora Marina përmenden më poshtë, ashtu si edhe shumë të tjera që do të vijnë dhe do të jenë pjesë e komunitetit premium të markave që do të mirëpresë Vlora Marina.

**Brandet e shitjeve me pakicë si:** Women'Secret, Parfois, Geox, Okaidi, Carpisa, Aldo, F&B Ulliri, Yamato

## 11. Cilat janë avantazhet ose përfitimet e të pasurit një njësi komerciale në Vlora Marina?

Vendndodhja kyçe: Vlora Marina ndodhet në një pozicion strategjik në Rivierën shqiptare, me akses të lehtë në plazhet dhe atraksionet përreth. Kjo e bën atë një destinacion ideal për turistët e huaj dhe shqiptarë.

Qendër tregtare dinamike: Marina është një qendër tregtare plot gjallëri, me një larmi biznesesh që operojnë në zonë. Kjo ofron mundësi të pafundme për krijim kontaktesh dhe lidhjesh, promovim të ndërsjellë dhe bashkëpunim.

Ekonomia në rritje: Ekonomia e Shqipërisë ka shënuar rritje të qëndrueshme në vitet e fundit, duke e bërë atë një destinacion tërheqës për bizneset që synojnë të zgjerohen në tregje të reja.

## 12. Cilat janë disa nga veçoritë unike që ofron Vlora Marina?

Teknologjia e fundit: Vlora Marina siguron pajisje moderne si siguri 24/7, internet me shpejtësi të lartë, furnizim me energji elektrike, ujë, dushe, shërbime lavanderie, parking, karburant, asistencë teknike dhe menaxhim mbetjesh.

Vende ancorimi: Marina ka 438 vend-ancorimi që mund të strehojnë jahte deri në 40 metra të gjatë

Miqësore ndaj mjedisit: Marina është zhvilluar duke patur në fokus të qenit miqësor me natyrën, nëpërmjet përdorimit të sistemeve të ndriçimit me efikasitet energjiek dhe sistemit të menaxhimit të mbetjeve.

Ngjarje kulturore dhe argëtuese: Marina do të mirëpresë një sërë ngjarjesh kulturore dhe argëtuese gjatë gjithë vitit, duke përfshirë koncerte, ekspozita arti dhe shfaqje ndërkombëtare me jahtet.

## 13. Pse një klient duhet të investojë për të blerë një apartament në Vlora Marina?

Pozicioni strategjik: Vlora Marina është një portë e hapur, e vendosur në një qytet modern, i cili rrethohet nga dy dete, ai Adriatik dhe deti Jon. Afërsia që do të ketë me Aeroportin Ndërkombëtar të Vlorës dhe tunelin e Llogarasë do ta pasurojë qytetin me më shumë turistë.

Mënyrë jetese e rafinuar: Vendndodhja u siguron apartamenteve një pamje të bukur nga deti, me sipërfaqe të mëdha dhe veranda të hapura.

- Çdo ndërtesë do të ketë një pritje në katin e parë kushtuar rezidentëve.

- Cilësia e ndërtimit në residence është e standardeve të larta.

- Projekti ofron siguri 24 orë, shërbime dhe aktivitete të ndryshme për banorët e tij.

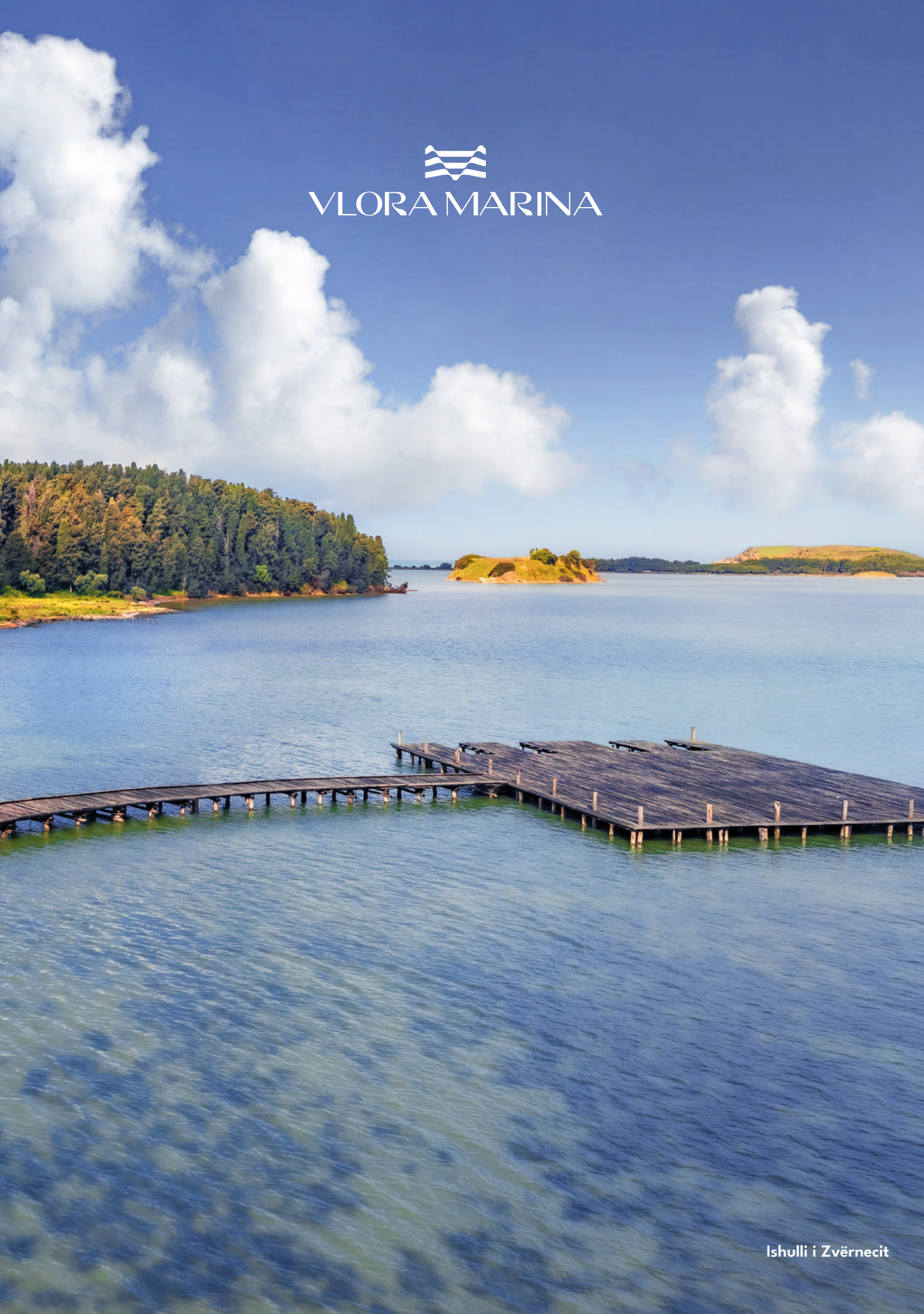
Programi i Qiradhënies: Ky program menaxhohet nga ekipi ynë i përkushtuar duke nënshkruar kontratën dhe është një mundësi unike për rezidentët për të gjeneruar të ardhura nga investimi i tyre.

Financimi i pronës: Në bashkëpunim me banka të përzgjedhura në Shqipëri, Vlora Marina ofron mundësi financimi pa kolateral për rezidentët dhe jorezidentët në Shqipëri.





# VLORA MARINA





Vjosa, lumi i fundit i egër në Evropë



# Investitorët tanë



BRUNES CONSTRUCTION, një zhvillues i konsoliduar i projekteve të njohura të ndërtimit në Shqipëri.

E themeluar në vitin 1994 nga Z. Geront Çela dhe Bledar Çela, kompania importon dhe eksporton pllaka, sanitare, mallra dhe mobilje të ndryshme.

Operon me 8 dyqane në të gjithë vendin. Brunes Group ka në pronësi DEKOLL, PintoCOLOR dhe TERMAX.

Grupi ka të punësuar rreth 670 persona, përkushtimi dhe pasioni i të cilëve mbetet çelësi i historisë dhe suksesit të tij.



# Partner



## Adresa

Bulevardi "Bajram Curri", Qendra e Biznesit  
ETC, kati i 8-të, njësia 131-134, Tiranë, Shqipëri

Tel: +35569 801 4999

Email: sales@balfinrealestate.al

## Zyrih

Seefeldstrasse 287, 8008 Zyrih, Zvicër

Tel: +41 765858001

Email: sales@balfinrealestate.ch

## Shkup

Rruga "Nikola Vapcarov", nr. 12, Shkup,

Republika e Maqedonisë së Veriut

Tel: +389 71 87 3333

Email: sales@balfinrealestate.mk

## Prishtinë

Rruga "Rexhep Luci", hyrja 19, nr. 4,

Prishtinë, Kosovë

Tel: +383 48 282 777

Email: sales@balfinrealestate-ks.com



## Adresa

"Tish Daija", KIKA 2 Rezidence, godina no.3, kati i 8-të,  
Tiranë, Shqipëri

Tel: +355 44 523 200

info@balfindevelopment.al





[www.vloramarina.com](http://www.vloramarina.com)



[vlora\\_marina](https://www.instagram.com/vlora_marina)



[Vlora Marina](https://www.facebook.com/VloraMarina)



[+355 69 801 4999](tel:+355698014999)



[sales@vloramarina.com](mailto:sales@vloramarina.com)

Sea Port, Vlora, Albania



**VLORA MARINA**



