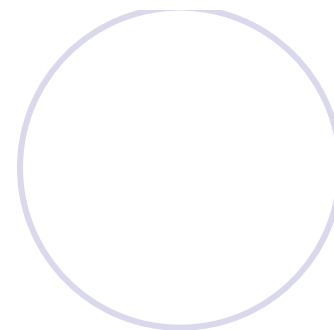




**СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ**

---

**Имоти и проекти**



## Притежавани имоти:

- м-ст “Куроджийско”, гр. Самоков
- м-ст “Текийски орман”, гр. Плевен
- хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик
- м-ст к.з. “Двореца”, гр. Балчик
- с. Люляково, общ. Генерал Тошево
- к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър  
(в процес на придобиване през февруари 2013 година)

# м-ст “Куроджийско”, гр. Самоков

---

- Поземлен имот – 20 284 кв. м.
- Местоположение в крайградския район на гр. Самоков
- Разположен в близост до горски масив без развита стопанска дейност и рискове от замърсена околна среда
- Подходяща територия за урбанизирано развитие

# м-ст “Куроджийско”, гр. Самоков

---

Природни дадености на района:

- разнообразен ландшафт
- лечебно-рекреативен климат
- добре развита комуникационна инфраструктура
- развита планинска туристическа дестинация

# м-ст “Куроджийско”, гр. Самоков

---



# м-ст “Куроджийско”, гр. Самоков

---

Атрактивните предимства на притежания недвижим имот предопределят проектното му развитие за изграждане на комплекс от еднофамилни къщи от затворен тип, предлагащ всички удобства и комфорт на съвременната сграда, съчетани със запазване на естествената природна среда.

# м-ст “Текийски орман”, гр. Плевен

---

- Урегулиран поземлен имот – 40 505 кв. м.
- В южната част на гр. Плевен
- Бивше военно поделение
- Контактни територии – Винарска изба, “Мото Пфое център”, Техникум по лозарство и винарство, Стъкларски завод

# м-ст “Текийски орман”, гр. Плевен

---

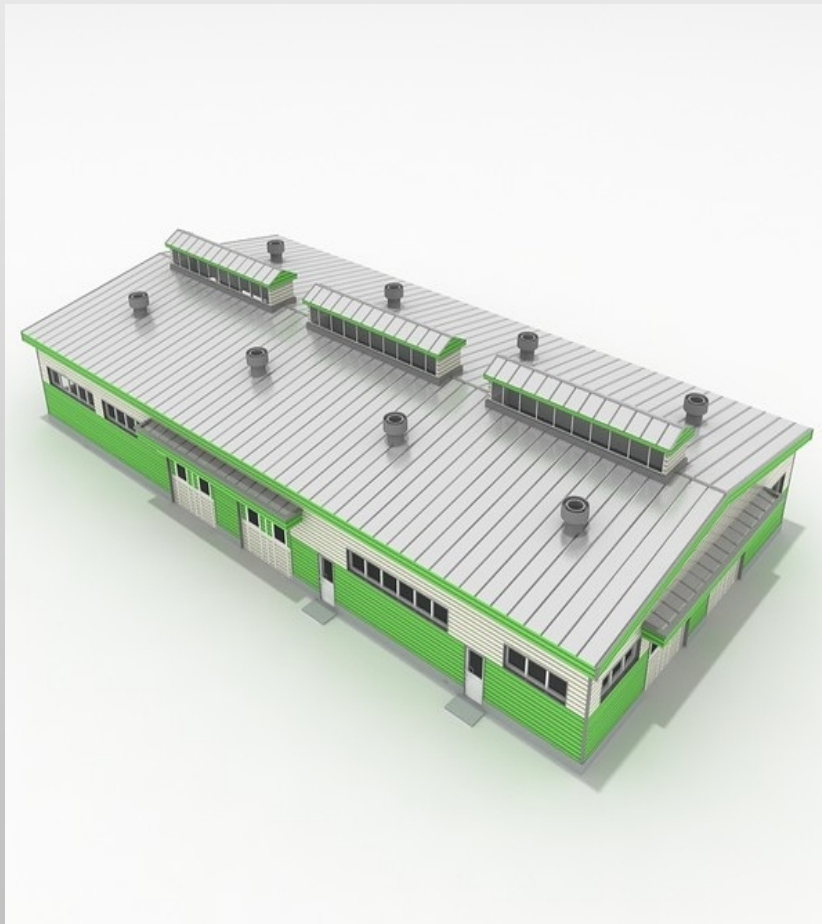
Специфични предимства на района:

- равнинен терен с лека денивелация
- изградена инженерна електропреносна и ВиК инфраструктура
- добре развита комуникационна инфраструктура с главни пътни артерии
- традиции в изграждането и развитието на индустриални площи



# м-ст “Текийски орман”, гр. Плевен

---



# м-ст “Текийски орман”, гр. Плевен

---

Съгласно проект за Подробен устройствен план и План за застрояване се позволява нискоетажно строителство с Коефициент на интензивност на застрояване – 2, плътност на застрояване – 60 % и площ на озеленяване – 30 %. Инвестиционната перспектива включва развитие на складови площи с широко приложение, съобразно капацитета на имота.

# хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик

---

- Урегулиран поземлен имот – 2 074 кв. м.
- Хотелски комплекс с разгърнатата застроена площ – 4 852.60 кв. м.
- Разположен на крайбрежната алея на гр. Балчик на 100 м от морския бряг
- Местоположение в актуална и развита туристическа дестинация

# хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик

---

Предимства и дадености на района:

- балнеоложки и рекреативен център
- развита морска туристическа дестинация
- богат на исторически и културни забележителности
- атрактивен за чуждестранни инвеститори в недвижими имоти
- близост до яхтено пристанище

# хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик

---



# хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик

---

Съгласно проект за реконструкция, преустройство и надстрояване на съществуващата сграда, както и строителство на второ тяло с аналогични параметри на застрояване, ще бъде изграден луксозен хотелски комплекс без аналог в региона.

# хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик

---

Етапи на строителство:

**Първи етап (Сграда 1)** – изграждане на комплекс от апартаменти, офиси и търговски площи чрез преустройство на сега съществуващия хотел с РЗП 4 850 кв. м.

**Втори етап (Сграда 2)** – строителство на втора сграда с идентични на Сграда 1 параметри

# хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик

---





# хотел “Холидей Бийч”, гр. Балчик

## Параметри на сградите, които ще бъдат изградени

Вид на обектите	Площ/Брой	Вид на обектите	Площ/Брой
<i>Сграда 1</i>		<i>Сграда 2</i>	
<u>Нежилищна част</u>		<u>Нежилищна част</u>	
Банков офис	349,51 кв. м.	Търговски площи	921,27 кв. м.
Търговски площи	622,48 кв. м.	Офис площи	622,00 кв. м.
Офис площи	622,00 кв. м.	Заведения	191,68 кв. м.
Фитнес	140,96 кв. м.		
<u>Жилищна част</u>		<u>Жилищна част</u>	
Апартаменти	26 бр.	Апартаменти	26 бр.
Гаражи	2 бр.		

# местност к.з. "Двореца", гр. Балчик

---

- Поземлен имот – 905 кв. м.
- В южната част на гр. Балчик
- Отстои на 350 м от плажната ивица и от централната част на стария град
- Местоположение в развита туристическа дестинация

# местност к.з. "Двореца", гр. Балчик

---

Предимства и дадености на района:

- балнеоложки и рекреативен център
- развита морска туристическа дестинация
- богат на исторически и културни забележителности
- атрактивен за чуждестранни инвеститори в недвижими имоти

# местност к.з. "Двореца", гр. Балчик

---

Доброто местоположение на имота, с панорамна гледка към морето, предполага застрояване на еднофамилна сграда или на апартаментен хотелски комплекс, които предвид локацията – в близост до курортна зона, Стария град, Двореца, Ботаническата градина и яхтено пристанище, ще предполагат целогодишно използване.

# с. Люляково, общ. Генерал Тошево

---

- Шест урегулирани поземлени имота, граничещи един с друг с обща площ 36 000 кв. м.
- Отстоят на 28 км от гр. Добрич и на 40 км от гр. Балчик
- Добре развита комуникационна инфраструктура с главни пътни артерии

# с. Люляково, общ. Генерал Тошево

---

Предимства и дадености на района:

- равнинен релеф в златните полета на Добруджанското плато с богати исторически и културни забележителности
- атрактивен за чуждестранни инвеститори
- съгласно устройствения план се допуска Коефициент на интензивност на застрояване – 2, плътност на застрояване – 60 % и площ на озеленяване – 30 %.

# с. Люляково, общ. Генерал Тошево

---



# с. Люляково, общ. Генерал Тошево

---

В дългосрочен аспект имотите са класифицирани като активи, държани за продажба. Инвестиционната стратегия, заложена за тях в краткосрочен план включва изграждането на фотоволтаични инсталации и/или соларен парк, благодарение на благоприятния релеф и географско местоположение.



# к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър

---

- Част от апартаментен комплекс от затворен тип – 16 апартамента с обща площ 997.42 кв. м.
- В процес на изграждане с обща застроена площ от 65 811 кв. м.
- Директна гледка към морския бряг
- Напълно запазена природа и привлекателност за целогодишно пребиваване

# к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър

---



# к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър

---

Предимства и дадености на района:

- най-големият черноморски курортен комплекс в страната, привличащ предимно чуждестранни туристи
- пълно разнообразие от услуги – спа, фитнес, 8 плувни басейна, инфраструктура и озеленяване
- потенциал за висока степен на заетост

# к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър

---



# Актуална оценка на притежаваните недвижими имоти към февруари 2013 година

Местоположение	Актуална оценка
м-ст "Куроджийско", гр. Самоков	2 200 000 лв.
м-ст "Текийски орман", гр. Плевен	444 673 лв.
хотел "Холидей Бийч", гр. Балчик	11 652 632 лв.
м-ст к.з. "Двореца", гр. Балчик	384 300 лв.
с. Люляково, общ. Генерал Тошево	290 100 лв.
к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър (в процес на придобиване през февруари 2013 година)	1 173 498 лв.