



СОФИЯ

ТЕРЕН ЗА БИЗНЕС
Бул. ЛОМСКО ШОСЕ



Местоположение и развитие на района

Теренът се намира на бул. Ломско шосе, в непосредствена близост до Околовръстен път.

Теренът граничи с административно-складовата база на „Нестле айс крийм България“.

Новият устройствен план на София предвижда разширение на Ломско шосе в северна посока, както и детелина на кръстовището с Околовръстен път. Това ще превърне Ломско шосе в една от най-големите изходни артерии на столицата, която след изграждането на „Дунав мост 2“ ще свързва югозточна със западна Европа. Разширяването на булеварда ще бъде съобразено с проекта за разширение на метрото. Предвижда се трасето на метрото да мине подземно под съществуващото трасе на бул. Ломско шосе. В източна посока се предвижда разширение със 7 м, а в западна - с 14 м.

През последните години в района са построени или са в процес на строителство редица административно-търговски и логистични сгради на големи български и чуждестранни компании. Друга част от терените са закупени и са в процес на подготовка за строителство.

Описание на имота

Площ: 62 387 кв.м, с размери 203,17 м х 297,65 м, от които в УПИ-II 247 попадат 61 018 кв.м, с размери 196,67м х 297,65 м, а останалата част от 1 369 кв.м са неурегулиран поземлен имот № 000113 с размери 6,50 м х 297,65 м.

Лице на бул. Ломско шосе: 196,67 м, дълбочина 297,65 м



● местоположение на терена



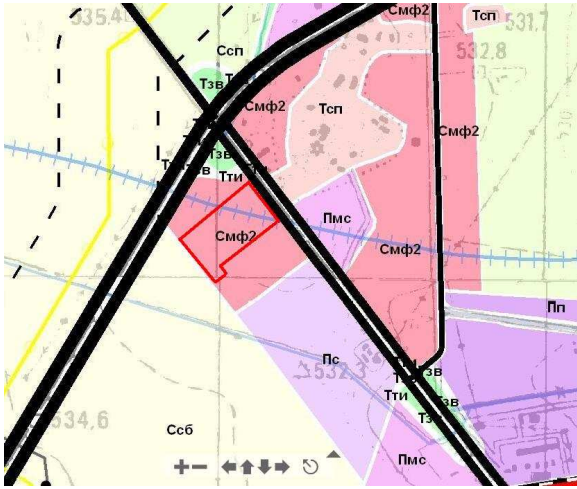
Снимка на терена от бул.Ломско шосе

Устройствен статут и инфраструктура

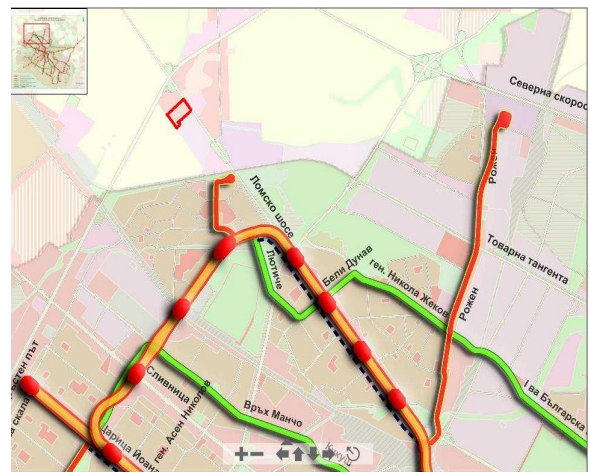
- Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на град София теренът попада в смесена многофункционална зона Смф2, която е предназначена за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции.
- Теренът се продава с влязъл в сила застроителен и регулационен план и виза за проектиране за изграждането на търговски сгради, складове, офиси, безвредно производство с параметри на застрояване:
 - Плътност на застрояване - 60%.
 - Кинт – 1,2
 - без ограничение на кота корниз.
- С подробния устройствен план са разработени инфраструктурни схеми за захранване с ток, вода и канал, които са съгласувани с експлоатиращите фирми.
- През терена не минават подземни и надземни съоръжения, които да възпрепятстват строителството.

Юридически статут

Съсобственост на юридически лица, притежаващи идеални части от земята, легитимиращи се с два нотариални акта – един за урегулирания и един за неурегулирания имот.



- ОУП на София в района



бъдещо трасе на метрото -



Подробен устройствен план