

# "СОФКОНСУЛТ" ЕООД

## ЛИЦЕНЗИРАНА АГЕНЦИЯ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

---

гр.София 1000  
ул.Гладстон № 69

тел./факс: 981-80-90  
981-80-92, 981-62-12

## КОМПЛЕКС „ТЕРМИНАЛ“

ДВЕ ОФИС СГРАДИ, ХОТЕЛ, ПОДЗЕМНИ И НАДЗЕМНИ  
ПАРКОМЕСТА

### ПРЕДСТАВЯНЕ

#### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

Комплексът се намира на ул.Бесарабия, в непосредствена близост до бул. Владимир Вазов, само на 3 км от центъра на гр.София и на 2 км от Аерогара София. Добрата комуникация с основни пътни артерии дава възможност за бърз достъп до всички райони на столицата и страната. Наличието на градски транспорт и маршрутни таксите до комплекса го прави лесно достъпен за служители и посетители.



В процес на изграждане в района са чуждестранни транспортни представителства, търговски офиси, логистични центрове и екологични високотехнологични производствени предприятия.

## СЪСЕДИ НА КОМПЛЕКСА:

1. „ЛАНКА” ООД и „STORIT” LTD – белгийски фирми, изграждащи и експлоатиращи международен логистичен център.  
Основни наематели в логистичния център: „УНИВЕГ БЪЛГАРИЯ” – белгийска фирма, обслужваща ”МЕТРО” и „БИЛЛА” в цялата страна; „EUROSTOCK” - търговска фирма, извършваща внос и дистрибуция на хранителни стоки; „КРОНОС” – търговско-складово стопанство за подови настилки – Швейцария; „НОВОФЕРМ” - търговско-складово стопанство за търговия с всякакъв вид гаражни, пожароустойчиви, сейфови и т.н метални врати – Германия и Италия;
2. На около 500 метра от комплекса се завършва голям частен митнически терминал – склад под митнически контрол, състоящ се от голяма складова и административна част.
3. В непосредствена близост е парцел от 24 дка, собственост на Българо – американската банка, където „Милицер и Мюнх” проектират изграждането на търговско-административен логистичен център.
4. Хотелът граничи с производствена база на българо-гръцка фирма за семейни къщи, халета, фургони и т.н. от алуминиеви екструдурни панели.
5. Държавна автомобилна инспекция /ДАИ/ София към Министерство на транспорта.
6. „ABV-RAY SERVICE” - българо-немска фирма, завършваща строителството на фирмен център, състоящ се от офис сграда, складово-комплектовъчен център – чисто производство.
7. „ПЪТНОСТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА” АД.

***Комплексът се състои от три сгради – две офис сгради (нова сграда и стара реновирана сграда) и хотел.***

- НОВА ОФИС СГРАДА с РЗП – 6186,19 кв.м, на 9 етажа:

- Партер – приемно фоайе, два входа, асансьори, стълбищна клетка, санитарни възли, 5 бр. изложбено-търговски зали /магазини/;
- Втори етаж – офиси и 2 бр. изложбено търговски зали;
- От трети до девети етаж – офиси от тип „open space”, санитарни помещения на всеки етаж, асансьори, стълбищна клетка.

- СТАРА РЕНОВИРАНА СГРАДА с РЗП - 1064,71 кв.м, на 3 етажа:

- 30 бр. самостоятелни помещения /офиси/, бистро с 38 места за бързо хранене със самостоятелна кухня, санитарни помещения, два входа за сградата.

- ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС - категория 3 звезди – 2890,29 кв.м, на 6 етажа:

- Партер – входове, фойе, рецепция, лоби бар, ресторант – 150 места, асансьори – 2 бр. /пътнически и служебен/, стълбищна клетка, складови площи;
- От втори до пети етаж – общо 50 бр. двойни хотелски стаи, камериерски стаи на всеки етаж;
- Шести етаж – кабинет и приемна управител, техническа зона, асансьори, озеленен покрив над хотела.

- ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ за 57 коли с РЗП – 2043,37 кв.м.

- НАДЗЕМНИ ПАРКОМЕСТА за 53 коли.



**Посеща конструкция** - монолитна, стоманобетонена, безгредова, с преградни стени от тухлена зидария.

**Фасади** - полиестерно-силикатна драскана мазилка върху топлоизолация, комбинирана с окачена фасадна конструкция.

**Дограма:**

- външни витрини и стълбищни клетки - алуминиева с прекъснат термомост и нискоемисионно стъкло – Алумил - Гърция.
- Етажи - PVC производство на VEKA – Германия.

**Вътрешни врати** - MDF, марка Classen – Германия, усилен, цвят елша.

**ОВ, ВиК, ЕЛ инсталации** - изградени съобразно европейските стандарти. Инсталационни шахти на всеки етаж с улеснен достъп за обслужване и повишена степен на сигурност.

**Централно отопление и климатизация** - чрез термопомпа GEOTOK – климатична машина, извличаща топлинна енергия от околната среда, което намалява значително разходите за отопление и климатизация.

**Довършителни работи:**

**Тавани:** окачен растерен таван тип Армстронг

**Подове:**

- Стълбища и входни фойета – италиански полиран гранит.
- Хотелска част – белгийски самопочистващ се мокет и немски ламиниран паркет.
- офис част – испански полиран гранитогрес,
- санитарни помещения – испански теракот и фаянс, душ кабинни, тоалетни чинии, мивки, батерии и аксесоари на VIDIMA IDEAL STANDART.

**Асансьори:** хидравлични с компоненти на CONE – Италия.

**В комплекса са инсталирани съвременни структурни системи:** телефонна централа SIEMENS, TV сателитна и кабелна система, структурна кабелна система, система за управление на хотел, система за маркиране, система за видеонаблюдение и запис, система за управление на складово стопанство, паркинг система с бариера и входно-изходни автомати, цифрова SOS система за баните, компютърно и периферно оборудване, система за озвучаване и оповестяване, картова система за достъп с магнитни карти, пожароизвестяваща система, СОТ система.

Обзавеждането и цялостното интериорно решение на хотелския комплекс – хотелски стаи, рецепция, ресторант са по индивидуален проект на фирма БУЛМЕБЕЛ – София.



За подробна информация и контакти:  
Мария Петрова GSM 0888 32 99 99