



**Magnolia** 2  
RESIDENCE



Солнечный берег - Болгария



## Солнечный берег

Солнечный берег, самый большой и популярный не только у нас, но и за рубежом, Болгарский курортный комплекс. Солнечный берег протянулся широко в море до полуостровном городе Несебр /основан от греческих заселников 2000 лет тому назад, под имени Месемврия/ и южные склоны Восточный Старый Планины.

Климат курорта морской и для него харктерно теплое, а иногда горячее лето, освежающеся вечером от прохладного морского бриза, мягкая зима, почти без задержки снега, красивая и солнечная весна, мягкая осень.

Пляж Солнечного берега, просторен с длиной около 10км. Песок мелкий золотисто-желтый, который на места оформляет большие песчаные дюны. Морское дно тоже песчанное, с очень маленький наклон и очень приятное для купание.

Солнечный берег располагает с выше 350 отелей и vacationные комплексы апартаментов высокой категории, с приблизительно 150 000 места, множество бассейнов для взрослых и дети, а также с кемпинги и дома для отдыха, расположены среди живописной зеленыю.

В последние несколько года на Солнечном берегу были построены множество vacationные комплексы апартаментов от закрытова типа. Высокое качество этого типа колпексов для размещение дает дополнительные возможности туроператорам и определяет новые тенденции развития Болгарской туристической индустрии.

Для гостей курорта, Солнечный берег предлагает увеселительные заведения и разные аттракционы - выше 160 ресторанов, бары, казино - варите, а также и одни из самые популярные дискотеки и ночные бары в Болгарии. Солнечный берег предлагает: медицинские и восстановительные центры, детские сады и няни говорящие разные языка, детские площадки, магазины, базары и туристические бюро.

Для любители морских sports курорт, предлагает яхты, джеты, серф, а также теннис клуб, конная база, мини гольф, и др.

В 2003 г. был открыт и "Action aquapark" - самая большая водная аттракция на Болгарском побережье, предлагающая разные аттракционы для взрослых и детей, отвечающее на все притензии и вкусов.

Динамическое развитие целого района возле Солнечного берега - Несебр, Св. Влас и Равда, создают в последние два - три года, тенденция для связи всех курортных зонах в один общий туристический комплекс, определяющий современные стандарты в международного туризма.





## Реализованные проекты

*Villa Flora*



"VILLA FLORA" - Паѓа  
Exclusive Holiday Apartments  
Начало строителства: 16.11.2011  
Сдан: 30.07.2012

*Gerber Residence 3*



GERBER RESIDENCE - 3  
Солнечниот брег  
Начало строителства: 30.09.2011  
Сдан: 30.05.2012

*Gerber Residence 2*



GERBER RESIDENCE - 2  
Солнечниот брег  
Начало строителства: 30.09.2010  
Сдан: 30.05.2011

*Gerber Residence*



GERBER RESIDENCE - 1  
Солнечниот брег  
Начало строителства: 10.03.2010  
Сдан: 30.05.2011

*Villa Marina*



VILLA MARINA  
СВ. Влас  
Начало строителства: 30.09.2011  
Сдан: 30.05.2012

*Magnolia Residence*



MAGNOLIA RESIDENCE  
Солнечниот брег  
Начало строителства: 10.03.2012  
Сдан: 30.05.2013

*Jasmine Club*



Hotel Studio Apartments  
"Jasmine Club" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 15.10.2010  
Сдан: 30.05.2011

*Blue Marine Residence*



Holiday Apartments & Studios  
"Blue Marine Residence" - Паѓа  
Начало строителства: 17.01.2007  
Сдан: 30.05.2008

*Villa Bella*



Exclusive Holiday Apartments  
"Villa Bella" - Паѓа  
Начало строителства: 14.03.2006  
Сдан: 30.07.2006

*Vista Del Mar*



Holiday Apartments  
"Vista Del Mar 2" - СВ. Влас  
Начало строителства: 28.12.2005  
Сдан: 30.05.2007

*Lilia*



Holiday Apartments & Studios  
"Lilia" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 26.09.2007  
Сдан: 30.04.2008

*Rose Residence*



Holiday Studios  
"Rose Residence" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 21.03.2007  
Сдан: 30.05.2008

*Jasmine Residence*



Holiday Apartments & Studios  
"Jasmine Residence" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 22.11.2006  
Сдан: 04.05.2007

*Orange Residence*



Holiday Apartments & Studios  
"Orange Residence" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 17.10.2007  
Сдан: 30.05.2008

*Abelia*



Holiday Apartments & Studios  
"Abelia Residence" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 24.09.2008  
Сдан: 30.06.2009

*Nautilus Club*



Holiday Apartments & Studios  
"Nautilus Club" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 03.12.2008  
Сдан: 15.08.2009

*Barco del Sol*



Holiday Apartments  
"Barco Del Sol" - Солнечниот брег  
Начало строителства: 01.05.2004  
Сдан: 30.05.2005

*Vista Del Mar*




Holiday Apartments  
"Vista Del Mar" - Паѓа  
Начало строителства: 26.01.2005  
Сдан: 30.04.2006



# Magnolia 2

RESIDENCE

## ОПИСАНИЕ



Комплекс "MAGNOLIA RESIDENCE - 2" расположен в южной части Солнечного берега (Зона Запад). Он находится в 1,5 км от Старинного Несебра, в непосредственной близости от охраняемых UNESCO дюн, и всего в 150 метрах от берега моря.

Здание проектировано для сезонного пользования, но есть возможность пользоваться его и круглый год. Жилая площадь компактно обособлена как однокомнатные апартаменты типа „студио“. Жилища решены экономично, учитывая их предназначение — спальня и уголок, дневная часть с кухонным уголком и уголком для питания к ней, прихожая с гардеробом и санузел с ванной. Предусматривается при необходимости адаптировать дневной уголок как дополнительное пространство для спального места /в конфигурации 2+2/.

В комплексе расположены 36 квартир, из которых преобладают апартаменты тип "Студио".

С целью расширения гаммы апартаментов в комплексе проектированы и 8 двухкомнатных апартаментов с максимально компактным распределением комнат. Каждый апартамент состоит из 1 спальни, дневной комнаты /гостиная/ с кухонным уголком, прихожая, санузел с ванной. Все апартаменты и студия имеют собственные террасы. Имея ввиду морской характер жилища, террасы апартаментов обширные и при открытии двери они являются как естественное продолжение дневной комнаты.





Схема планировки уже доказана своей функциональностью экономичностью — корридор с двусторонне расположенными апартаментами, с центрально обособленным лифтом и лестницей.

Проект реализован в компактном объеме и расположен в центральной части территории участка с направлением длинной оси в север-юг. Здание решено в классическом стиле, эффективные акцентные средиземноморской тематики делают архитектурный облик здания стильным и свежим. Здание без подвального этажа, состоит из 5 этажей. Жилища будут доступны через контролируемый вход с предусмотренным помещением для охраны, лестница и лифт. Конструкция здания монолитная — железобетон, скелетно-безбренчатая конструктивная система.

Стены построены из керамического кирпича, защищенные снаружи необходимой теплоизоляцией - согласно стандарту. Внутренние стены будут обработаны материалами без мокрых процессов. Фасад будет оформлен из минеральных строительствых штукатурок, каменными облицовками, металлом и т.д. согласно архитектурному детайлу. Оконные рамы будут из PVC с термо-мостом, что принесет для общей комфортабельности здания.

Предусмотрены необходимые общительная, информационная и охранительная инсталляции; инсталляции для спутникового TV и Internet, а также и инсталляция для кондиционерной системы.

Двор будет максимально озелененным и будет доступен через контролируемый вход. Предусматривается и открытый бассейн, комбинированный с детским бассейном.

В пространстве возле бассейна спроектирована максимально возможная рекреационная зона для отдыха с лежаками и зонтиками, которая в услугах собственникам комплекса.

Предусмотрена и зона для парковки для 10 машин.



**Наша компания окажет Вам необходимое юридическое сопровождение на всех этапах приобретения недвижимости и после оформления в собственность может оказать Вам содействие при получении ВМЖ в Болгарии.**

**Для всех желающих собственников управляющая компания предлагает опцию по сдаче в аренду.**



## ЛОКАЦИЯ

Комплекс Курортных Апартаментов тип „Студио“ ”MAGNOLIA RESIDENCE-2” находится в зоне “запад” туристического комплекса “Солнечный берег” . Расположен на земельном участке в регуляции VI-611 квартале 401 строительно - регуляционного плана комплекса на общей площади от 995 м2.

Район, где расположен комплекс „MAGNOLIA RESIDENCE-2” отличается следующими важными характеристиками:

- Непосредственная близость до центральной части курорта и пляжа;
- Пляжная полоса находится в пешей доступности от комплекса (5 мин);
- Отсутствие интенсивного транспортного трафика является большим плюсом для комплекса, так как он практически находится на тихой улице;
- Сам комплекс расположен на красивой закрытой территории с бассейнами в тихом, зеленом и спокойном месте;
- Легкий и быстрый доступ к основными дорогами:
  - Несебр - Солнечны Берег
  - Бургас - Варна
- Отсутствие платного пропускательного режима для автомобилей в зоне “запад” к.к. Солнечный берег, где расположен комплекс, в сравнении с зоной “восток”
- Исключительная доступность проекта: комплекс находится рядом со следующими структуроопределяющими туристическими объектами: Бургас - 35 км., аэропорт Бургас - 35 км., отель „КУБАН” - 500 м, курорт Елените - 6 км., г.Равда - 1 км.
- Элитный облик района и соседних зданий обеспечивают высокий уровень комфорта.



”MAGNOLIA RESIDENCE-2” отличается тем, что практически все важные для отдыхающих в комплексе объекты находятся в пешей доступности от отеля, а именно:

Объект	Приблиз. в метрах
Пляжная полоса комплекса	100
Центральная пешеходная аллея	1000
Центральная автобусная остановка, стоянка для такси	50
Поликлиника	50
Круглосуточная аптека	50
Полиция	1000
Почта	800
Центральный рынок для продуктов питания	50
Банковские офисы	200 - 300
Пункты обмена валюты	50
Туристические офисы	50
Самые популярные рестораны и бары	100
Самые популярные ночные клубы и бары	150
Аквпарк "Action"	500



## БАЗОВАЯ СТЕПЕНЬ ЗАВЕРШЕННОСТИ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

### Напольные покрытия

- Гостиная/спальня, корридор - ламинат /керамическая плитка /
- Ванные: керамическая плитка
- Террасы: керамическая плитка
- Общие части: керамическая плитка

### Стены

- Гостиная/спальня, корридор - машинная шпатлевка, покрашенные латексной краской
- Ванные: фаянс
- Внешние стены: термоизоляция, минеральная штукатурка
- Общие части: машинная шпатлевка, покрашенные латексной краской

### Санитарные узлы:

- полностью оборудованные санитарным фаянсом, ванной (душ), аксессуарами

### Оконные рамы

- PVC

### Вид инсталляции

- Водопроводная: полипропилен
- Канализация: PVC
- Индивидуальный водомер для каждой квартиры



**Magnolia 2**  
RESIDENCE

## Солнечный берег





## Базовая степень завершенности жилой площади

Монтаж проводки для кабельного телевидения, Интернет Инсталляция кондиционера тип 'сплит' — 1 шт.

- Для каждого апартаментов Монтаж второго кондиционера - за дополнительную плату
- Полная меблировка спального уголка — за дополнительную плату
- Полная меблировка дневной комнаты — за дополнительную плату
- Шторы /жалюзи — за дополнительную плату
- Телевизор — за дополнительную плату
- Комплект посуды, спального белья, и другие принадлежности — за дополнительную плату.



### Эл. инсталляции

- Электрокабели по стандарту
- Эл. контакты, ключи для осветительных тел
- Осветительные тела для апартаментов и для общих частей здания и окружающего пространства
- Индивидуальный электросчетчик для каждого апартаментов
- Индивидуальный электрический бойлер в каждом апартаментов

### Двери

- Входная, внутренние двери: MDF
- Ванная: PVC

### Кухонный бокс:

- раковина, смеситель, плита, аспиратор, кухонные шкафы-верхние и нижние и столешница
- Кухонные электроприборы — за дополнительную плату
- Аспиратор
- Холодильник





## УСЛУГИ

**ГODOVAYA ПЛАТА СОДЕРЖАНИЯ - ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ: 10 EURO/кв.м без НДС от площади квартиры, вместе с общими частями.**

При подписанном договоре о поддержке и охране имущества, собственникам Эксклюзивных Ваканционных Апартаментов "MAGNOLIA RESIDENCE-2" предоставляется возможность пользоваться следующие услуги:

- круглосуточная и круглогодичная охрана
- ежедневная уборка общих частей и окружающего пространства
- поддержка прилегающих зеленых пространств
- бесплатное пользование бассейн, лежаков, зонтов
- консумация воды и электричества для общих частей
- техническая поддержка объекта - лифта, освещения и др.

За дополнительную плату обеспечиваются следующие услуги:

- уборка и проветривание апартаментов
- ремонты и техническая поддержка каждого жилища
- содействие при оплате задолженностей собственника - налоги, текущие счета коммунальных расходов - электричество, вода, телефон и др
- трансферы в аэропорт - групповые и индивидуальные





**ВВЕДЕНИЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА "Magnolia Residence-2": 01.06.2014 г.**

**Этап 1 25.10.2013 г.**

Первые земляные работы.

**Этап 2 26.10.2013 г - 02.11.2013 г**

Земляные работы. Распределение участка. Работы по укладке нулевого уровня и первой плиты.

**Этап 3 03.11.2013 г - 13.11.2013 г**

Грубое строительство на уровень 1.

**Этап 4 14.11.2013 г - 24.11.2013 г**

Грубое строительство на уровень 2.

**Этап 5 25.11.2013 г - 05.12.2013 г**

Грубое строительство на уровень 3.

**Этап 6 06.12.2013 г — 16.12.2013 г**

Грубое строительство на уровень 4.

**Этап 7 17.12.2013 г — 17.01.2014 г**

Грубое строительство на уровень 5. Построение всех перегородочных стен, кровельной конструкции, установка всех инсталляций, оконной рамы, изоляций, окончена внешняя штукатурка. Подписание акта о принятии конструкции здания до этапа "грубое строительство" /Акт Образец 14/

**Этап 8 10.01.2014 г — 20.01.2014 г**

Кровельные конструкции. Отделочные работы.

**Этап 9 не позднее 30.04.2014 г**

Завершение всех отделочных работ. Окончательное завершение здания. Подписание Акта Образец 15.

**Этап 10 01.05.2014 г - 30.05.2014 г**

Окончательное завершение вертикальной планировки здания.

**Этап 11 01.06.2014 г.**

Передача готовых жилищ собственникам. Организационные мероприятия по подготовке введения в эксплуатацию объекта на летний туристический сезон.



## ЧТО В БЛИЗОСТИ?

*Несебр - жемчуг Южного Черноморского побережья, один из древнейших городов Европы. Он расположен на маленьком полуострове связанным с материком узким перешейком.*

*Прекрасная архитектура с эпохи Средневековья и Возрождения, античные следы разных цивилизаций, мягкий климат в сочетании с прекрасными пляжами с преобладающим мелким, желтым песком с естественными песчаными дюнами - своеобразный феномен и современная база отдыха создают неповторимую атмосферу и чрезвычайное очарование города присущее не многим.*

### **Яхт-клуб "Марина Диневи"**

*Недалеко от Солнечного берега, в к.к. Святой Влас расположен Яхт-клуб „Марина Диневи“, он стал самым любимым местом для богатых и известных людей. Элитные яхты, быстрые катера самого высокого класса и мировой известности останавливаются в этом порту.*

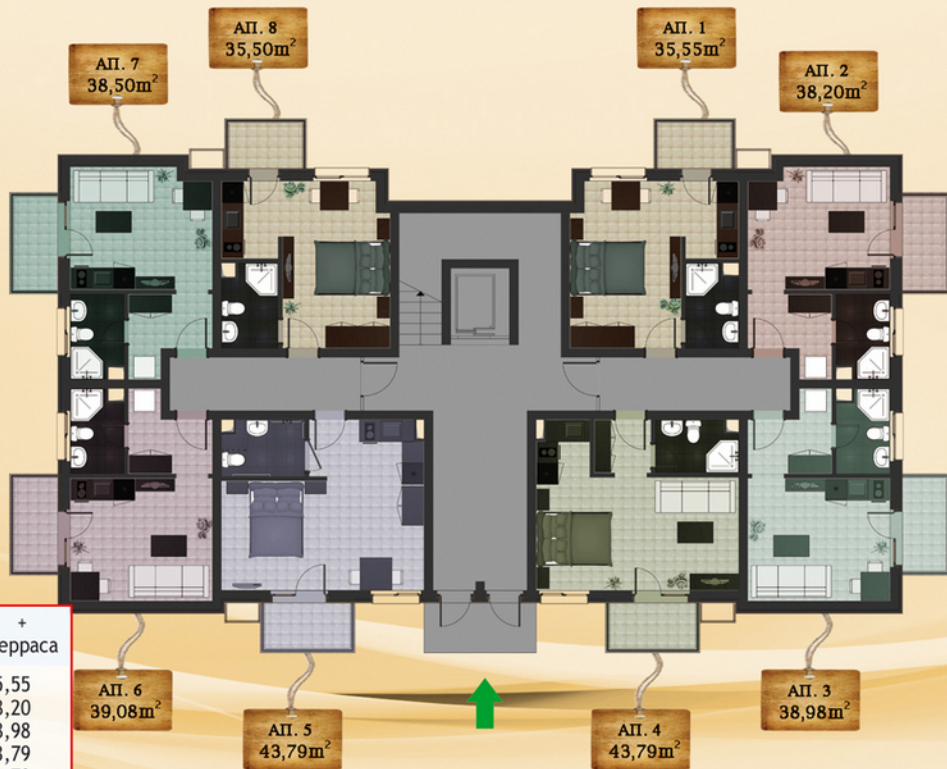
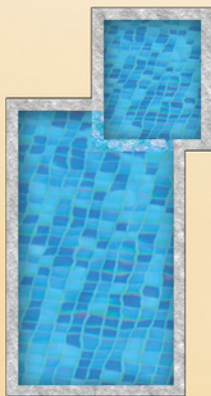
*Все что есть у „Марина Диневи“ на самом деле уникальное и ставит его в один ряд с наилучшими яхт-комплексами Европы!*

*Здесь Вы забудете о суете больших курортов. „Марина Диневи“ – это оазис эмоционального удовлетворения и полноценного отдыха.*





Море  
Seaside



Апарт. №	Тип	Площадь	Общие части	Общая площадь	+ Терраса
1	апартамент	28,34	4,61	32,95	35,55
2	апартамент	30,10	4,90	35,00	38,20
3	апартамент	30,60	5,18	35,78	38,98
4	апартамент	34,80	5,89	40,69	43,79
5	апартамент	34,80	5,89	40,69	43,79
6	апартамент	30,60	5,28	35,88	39,08
7	апартамент	30,10	5,20	35,30	38,50
8	апартамент	28,40	4,90	33,30	35,90

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

Parmer  
Floor 0



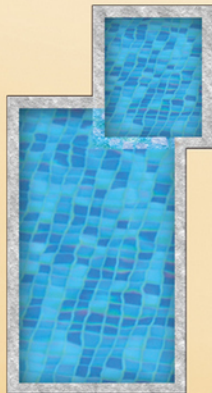
Mope  
Seaside



Апарт. №	Тип	Площадь	Общие части	Общая площадь
9	апартамент	29,80	5,31	35,11
10	апартамент	32,40	5,77	38,17
11	апартамент	32,90	6,10	39,00
12	апартамент	46,70	8,66	55,36
13	апартамент	46,70	8,66	55,36
14	апартамент	32,90	6,22	39,12
15	апартамент	32,40	6,13	38,53
16	апартамент	29,80	5,64	35,44

Этаж 1  
Floor 1





Апарт. №	Тип	Площадь	Общие части	Общая площадь
17	апартамент	29,80	5,31	35,11
18	апартамент	32,40	5,77	38,17
19	апартамент	32,90	6,10	39,00
20	апартамент	46,70	8,66	55,36
21	апартамент	46,70	8,66	55,36
22	апартамент	32,90	6,22	39,12
23	апартамент	32,40	6,13	38,53
24	апартамент	29,80	5,64	35,44

Этаж  
Floor 2



Апарт. №	Тип	Площадь	Общие части	Общая площадь
25	апартамент	29,80	5,31	35,11
26	апартамент	32,40	5,77	38,17
27	апартамент	32,90	6,10	39,00
28	апартамент	46,70	8,66	55,36
29	апартамент	46,70	8,66	55,36
30	апартамент	32,90	6,22	39,12
31	апартамент	32,40	6,13	38,53
32	апартамент	29,80	5,64	35,44



Mope  
Seaside

Этаж  
Floor 3

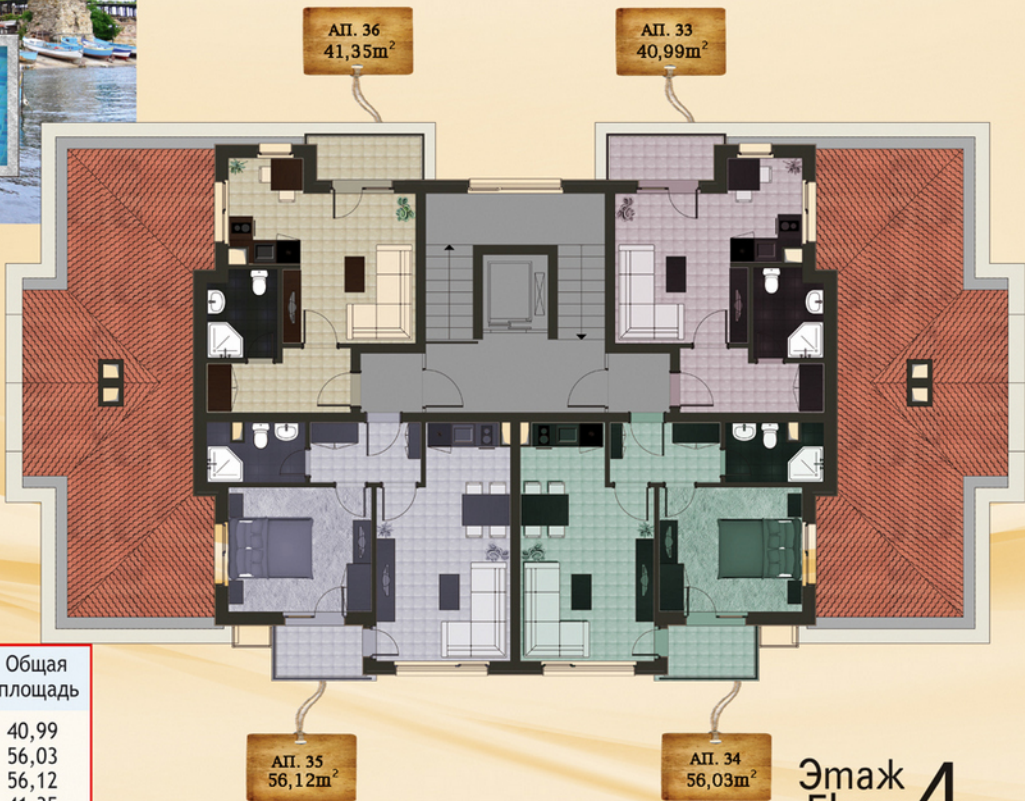
11

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ





Mope  
Seaside



Апарт. №	Тип	Площадь	Общие части	Общая площадь
33	апартамент	35,10	5,89	40,99
34	апартамент	47,70	8,33	56,03
35	апартамент	47,70	8,42	56,12
36	апартамент	35,10	6,25	41,35

Этаж  
Floor 4