

# ОФЕРТА

за

продажба и/или за отдаване под наем на шоурум в  
Бизнес Център „АКТИВ”  
гр. София, бул. „Цариградско шосе” №101



**ОБЕКТ:**

**Шоурум**, находящ се на партерното ниво на Бизнес Център АКТИВ, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №101



**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:**

• **Местоположение**

Гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 101, в УПИ V-317 /пети за имот пл. № триста и седемнадесет/ от кв. 13 /тринадесети/, по плана в София, местността „БАН-IV км.“. Булевард „Цариградско шосе“ е една от най-важните пътни артерии в София. Той свързва центъра на столицата с магистрала Тракия, както и източната дъга на околновръстното шосе. Булевардът служи като връзка между централната част и Международно Летище София. Местоположението му осигурява отлична видимост, достъпност с всички видове транспорт и връзка с центъра на София, летище София и Околновръстния път. В близост до БЦ АКТИВ се намират сградите на София Прес, Ксерокс, Датекс, Ейвън, Мосю Бриколаж, ЮроПарк.

- Карта



- Сграда

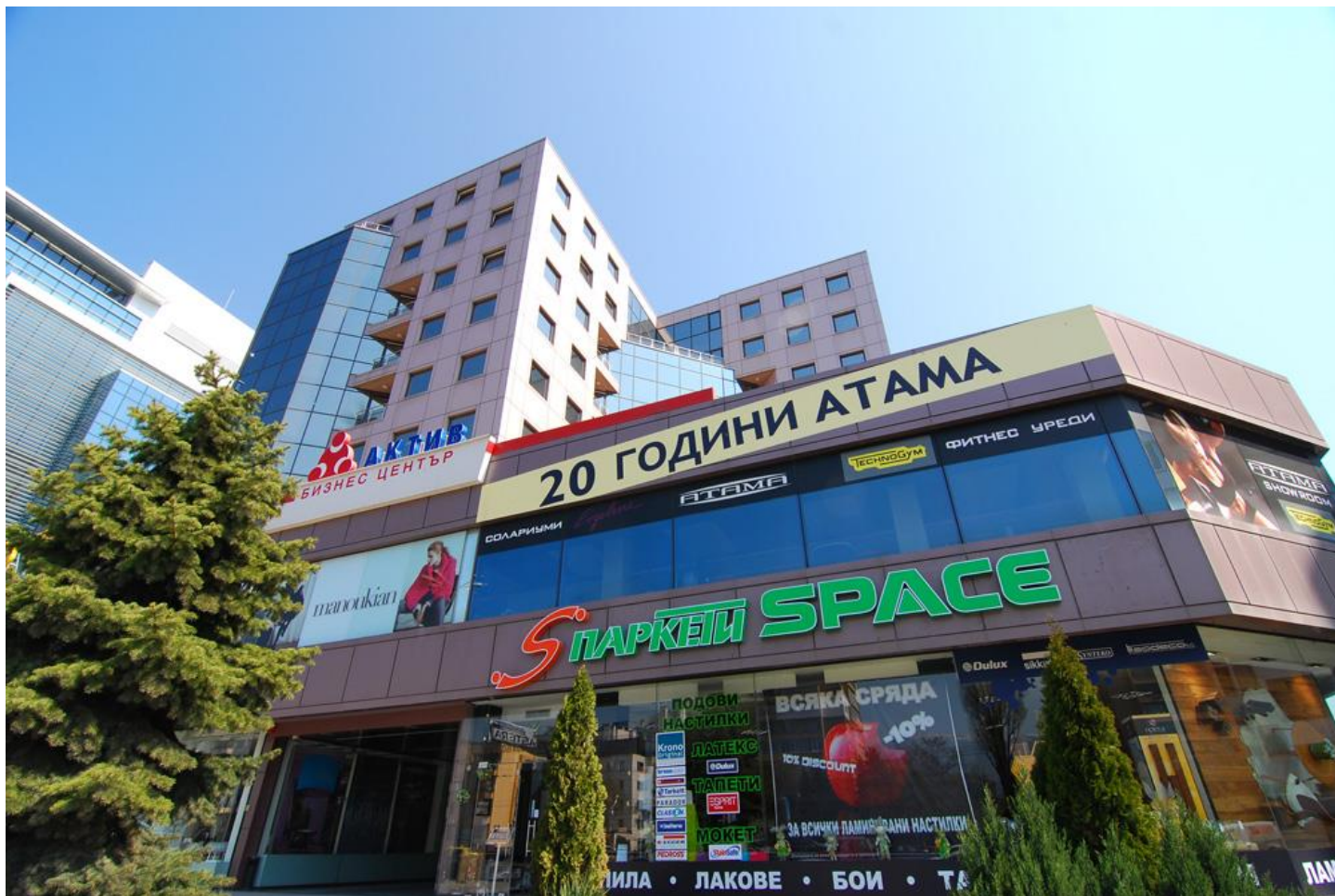
Шоурумът е част от 10 етажния БЦ АКТИВ с обща застроена площ от 13 003 /тринадесет хиляди и три/ кв.м. БЦ АКТИВ е въведен в експлоатация юни 2005 г. и е сред бизнес центровете на територията на гр. София, отговарящи на критериите за офис сгради клас „А“.

В БЦ АКТИВ има охраняем паркинг, разположен на две подземни нива, за общо 96 автомобили. Сградата разполага с 4 асансьора за обслужване на работещите в офисните етажи и техните гости.

БЦ АКТИВ разполага с два етажа търговски площи /партерното ниво и първият етаж/, в които наематели и/или собственици са МЕГАЛУКС, ПАРКЕТИ SPACE, РАЙФАЙЗЕНБАНК ЕАД, ЖИЛИЩНИЯТ ЦЕНТЪР НА РАЙФАЙЗЕНБАНК, АТАМА и др.

БЦ АКТИВ има 8 етажа, със средно застрояване от 920 /деветстотин и двадесет/ кв.м. всеки, в които са разположени офисите на РАЙФАЙЗЕНБАНК, РАЙФАЙЗЕН ЗАСТРАХОВАНЕЛЕН БРОКЕР, НОТАРИУС, ТЕЛЕВИЗИЯ ЕВРОПА, ВИНПРОМ ПЕЩЕРА, АКТИВ ПРОПЪРТИС АД СИЦ, АНДИ, БЕЛЛА БЪЛГАРИЯ, СИЕНИТ, АТАМА И ДР.

БЦ АКТИВ разполага със собствен мениджмънт с 5 годишен опит, организиращ охраната и видеонаблюдението, почистването на общите части, поддръжка на асансьорите и телефонията на сградата, текущи ремонти, информационно обслужване.



#### • Транспорт

БЦ АКТИВ има много добър достъп с автомобилен транспорт, поради факта, че сградата разполага с лице на бул. „Цариградско шосе“ и е в непосредствена близост с колелото на „4-ти километър“. Местоположението осигурява както лесен достъп до центъра на София – около 10 мин. с автомобил, така и до югоизточните и югозападните жилищни квартали.

БЦ АКТИВ е в район с отличен градски транспорт. Този район е достъпен от 14 маршрутни и 12 автобусни и тролейбусни линии.

#### • Информация за шоурума

**Шоурумът** е с обща площ от 389 (триста осемдесет и девет) кв.м., от които 254,60 (двеста петдесет и четири цяло и шейсет) кв.м. чиста използваема площ. В Шоурума има обособени самостоятелна тоалетна (мокро помещение) и сървърно помещение. Шоурумът разполага с два самостоятелни входа. Шоурумът е с изграден окачен таван, с ефективна височина от 3,30 (три метра и тридесет сантиметра); подовата настилка е мокет. Шоурумът разполага със структурно окабеляване, осигурено захранване за външна реклама. Отоплението е подсигурено от ТЕЦ и самостоятелна климатизация, изпълнена с чилър система. Към шоурума има осигурени 2 (две) безплатни паркоместа, разположени на първото подземно ниво на гаражите.

#### **ФИНАНСОВИ ПАРАМЕТРИ:**

##### **Под наем:**

- Наемна цена: 4500 (четири хиляди и петстотин) евро, без ДДС. В цената са влючени и 2 паркоместа.



**За продажба:**

- Продажна цена: 659 000 (шестотин и петдесет и девет хиляди) евро, без ДДС. В цената са включени и 3 паркоместа;
- Възможност за разсрочено плащане.

**ПРИЛОЖЕНО:**

- **Етажно разпределение;**
- **Визуализация на сградата** – 4 бр;

**КОНТАКТИ:**

1113 София, бул. „Цариградско шосе“ 101, тел. 9710707, факс 9710705;  
[office@aktivproperties.com](mailto:office@aktivproperties.com)

София  
януари 2015 г.

