ПРЕСПА АПАРТМЪНТС



Офис: гр. Несебър, ул.”Иван Вазов” № 9,
блок 1, ет. 1, офис 3
e-mail: ivo.iolov1@gmail.com
тел. +359 888 222 874
web: www.prespaapartments.bg



1 **За сградата**
Информация за проекта
стр. 3-4

2 **Местоположение**
Къде се намира обекта? Как да се придвижите?
стр. 5

3 **Разпределения**
Информация за сградата и заобикалящата я среда
стр.6-14







ЗА СГРАДАТА:

Представяме модерена жилищена сгада с изразена курортна идентичност, проектиран с фокус върху съвременния начин на живот, комфорта и инвестиционната стойност. Архитектурната концепция съчетава изчистени геометрични форми, балансирани обеми и топли естествени материали, които създават усещане за стил, уют и завършеност. Сградата е разположена в една от най-предпочитаните части на к.к. Слънчев бряг - в близост до морето, с лесен достъп до основни алеи, търговски зони и развлечения.

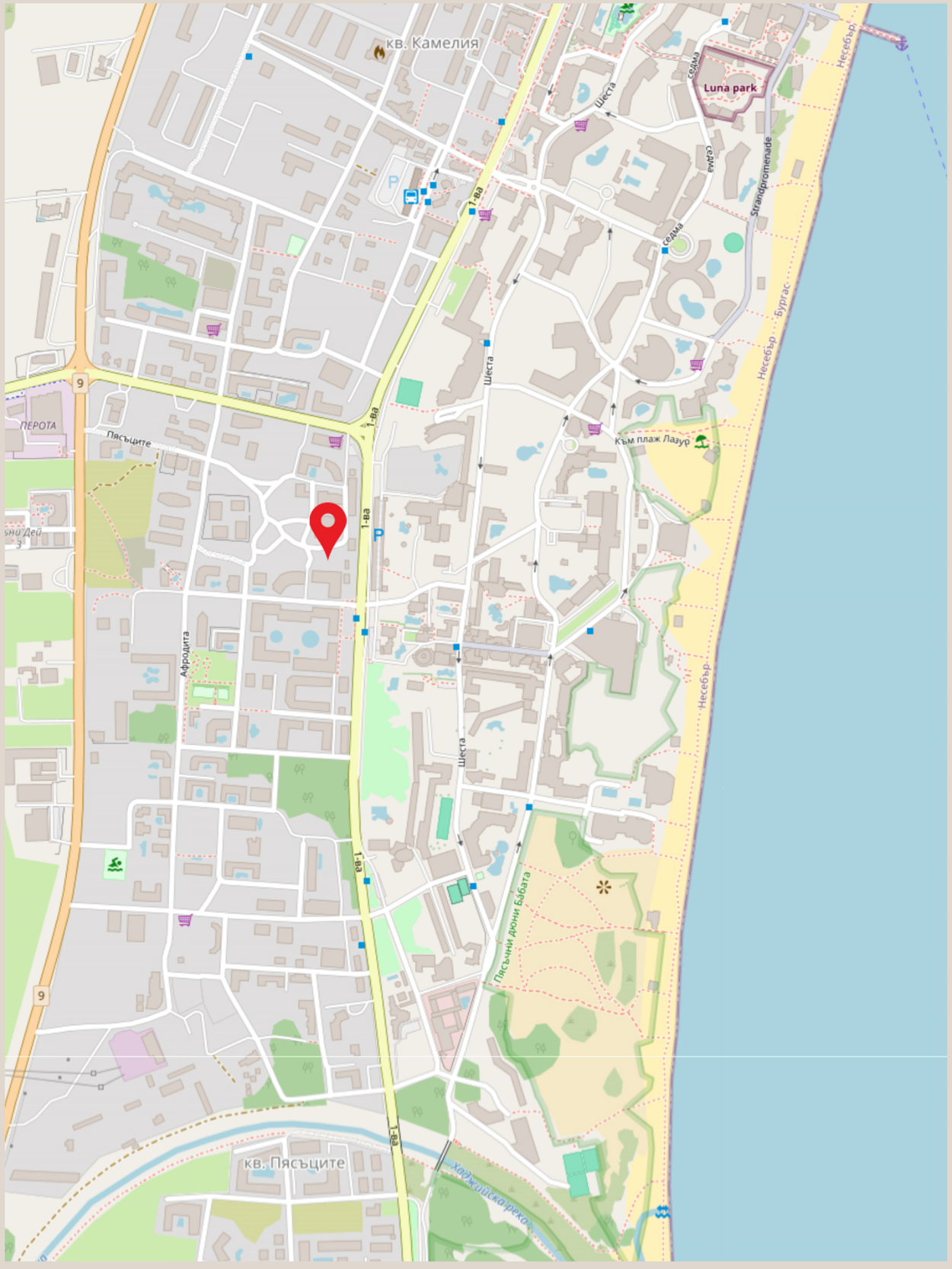
Композицията на обемите оформя вътрешно пространство с контролиран достъп, в което е развит озеленен двор с басейн и зони за отдих. Това решение осигурява уединение, спокойствие и пълноценна среда за релакс. Архитектурният стил е подчертан чрез хоризонтални линии, елегантни балкони и фасадни елементи с дървесен акцент, които придават мащаб и визуална топлина.

Жилищата са проектирани с правилни форми и оптимално разпределение, осигуряващи максимално естествено осветление и функционалност. Големите витрини и тераси създават плавна връзка между вътрешното пространство и външната среда, като допринасят за усещането за простор и лекота. Всяко жилище е съобразено както с нуждите на сезонно обитаване, така и с възможността за целогодишно ползване или отдаване под наем.

Комплексът разполага с паркоместа, удобен достъп и добре организирани входни площи, които гарантират комфорт в ежедневието. Озеленяването и външните пространства са проектирани с внимание към детайла, като създават приятна и балансирана среда за обитаване.

Сградата предлага съчетание между модерна архитектура, функционалност и курортен начин на живот. Тя е подходящ избор както за лично ползване, така и като инвестиция с висок потенциал, благодарение на локацията, визията и качеството на пространственото решение.





Местоположение:

Сградата е разположена в една от най-предпочитаните и интензивно развиващи се части на к.к. Слънчев бряг – зона с утвърдена инфраструктура, висок инвестиционен потенциал и непосредствена близост до морето. Локацията съчетава динамиката на курортната среда с удобството на лесен достъп до всички ключови точки в комплекса и региона.

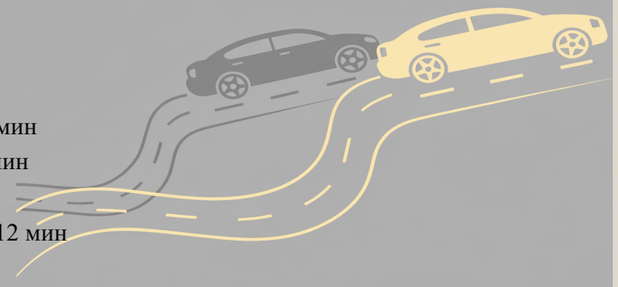
Позиционирането на имота е стратегическо – в близост се намират разнообразни търговски обекти, супермаркети, ресторанти, заведения, медицински центрове, аптеки и банкови услуги. Районът е отлично обслужен от транспорт, включително редовни автобусни линии и връзки с гр. Несебър, гр. Свети Влас и гр. Бургас.

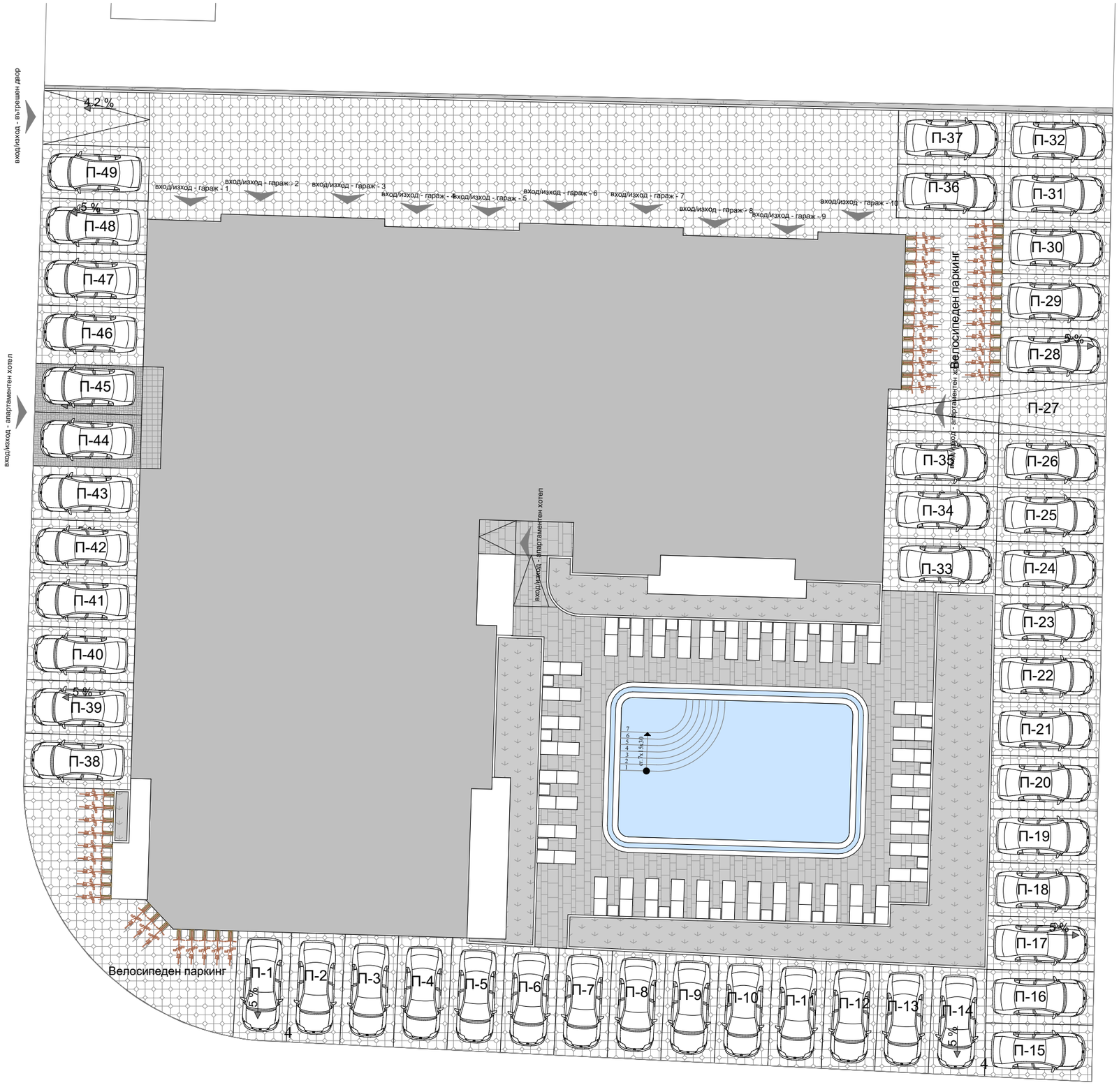
В непосредствена близост са разположени плажната ивица, паркови пространства, алеи за разходка и зони за спорт и отдих, което създава комфортна и пълноценна среда както за сезонно обитаване, така и за целогодишно ползване или отдаване под наем.

Местоположението осигурява бърз достъп до главния път Бургас–Варна, както и до летище Бургас, разположено на приблизително 25–30 минути с автомобил. Съчетанието между отлична комуникативност, туристическа атрактивност и развита среда прави имота изключително подходящ както за лично ползване, така и като инвестиция с висока доходност.

Разстояния с кола:

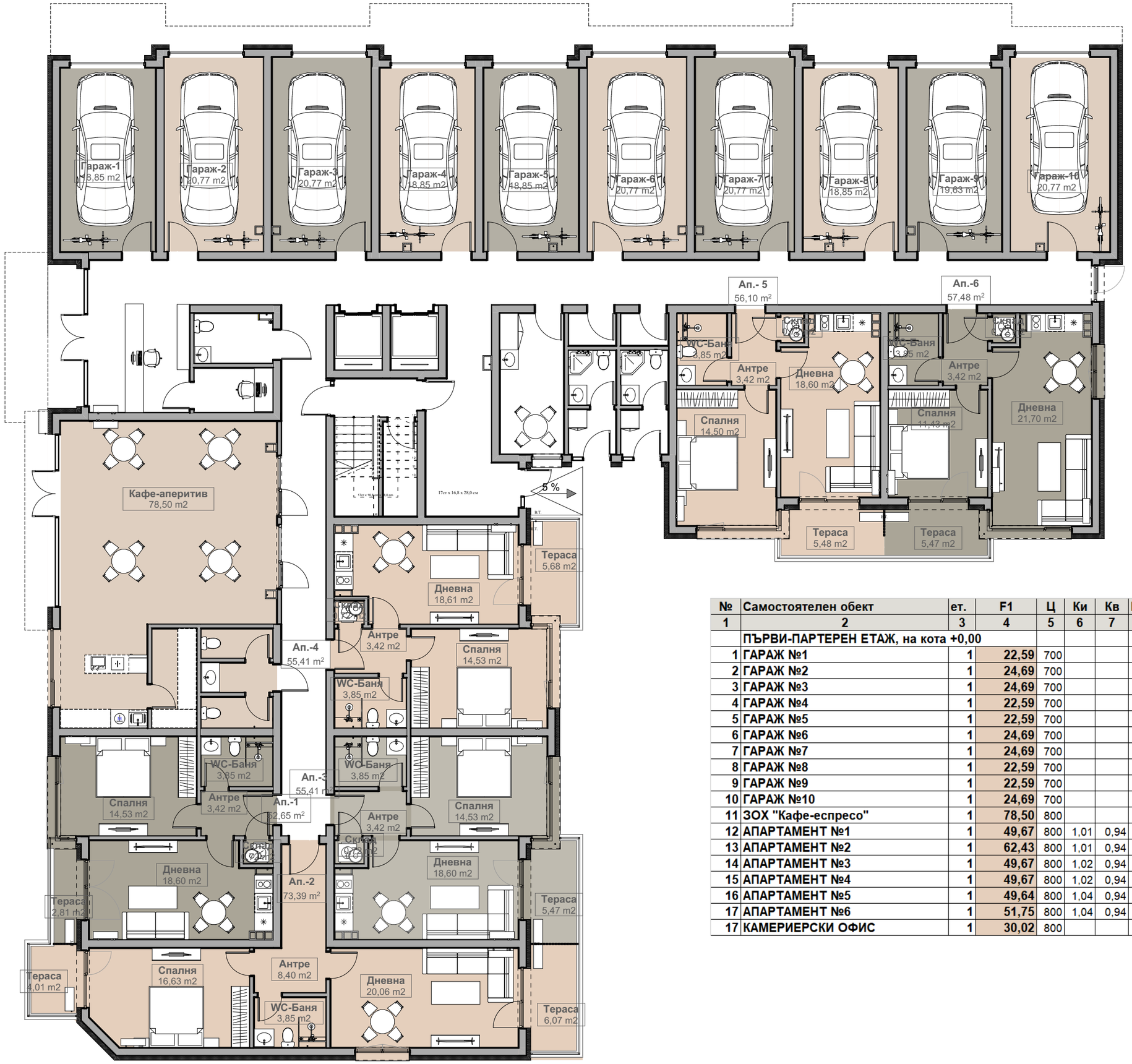
– Бургас (център): ~34 km / ~30–35 мин
– Летище Бургас: ~26 km / ~25–30 мин
– Главен път E87: ~3 km / ~6–8 мин
– Несебър (стар град): ~6 km / ~10–12 мин
– Свети Влас: ~5 km / ~8–10 мин
- Централен плаж Слънчев бряг: ~0,6 km / ~3-5 мин





ПАРКОМЕСТА В ДВОРА		
№	Паркоместо номер	площ
1	ПАРКОМЕСТО №1	12,57
2	ПАРКОМЕСТО №2	12,82
3	ПАРКОМЕСТО №3	12,94
4	ПАРКОМЕСТО №4	13,06
5	ПАРКОМЕСТО №5	12,50
6	ПАРКОМЕСТО №6	12,50
7	ПАРКОМЕСТО №7	12,50
8	ПАРКОМЕСТО №8	12,50
9	ПАРКОМЕСТО №9	12,50
10	ПАРКОМЕСТО №10	12,50
11	ПАРКОМЕСТО №11	12,50
12	ПАРКОМЕСТО №12	12,50
13	ПАРКОМЕСТО №13	12,50
14	ПАРКОМЕСТО №14	12,50
15	ПАРКОМЕСТО №15	13,20
16	ПАРКОМЕСТО №16	12,50
17	ПАРКОМЕСТО №17	12,50
18	ПАРКОМЕСТО №18	12,50
19	ПАРКОМЕСТО №19	12,50
20	ПАРКОМЕСТО №20	12,50
21	ПАРКОМЕСТО №21	12,50
22	ПАРКОМЕСТО №22	12,50
23	ПАРКОМЕСТО №23	12,50
24	ПАРКОМЕСТО №24	12,50
25	ПАРКОМЕСТО №25	12,50
26	ПАРКОМЕСТО №26	12,50
27	ПАРКОМЕСТО №28	12,50
28	ПАРКОМЕСТО №29	12,50
29	ПАРКОМЕСТО №30	12,50
30	ПАРКОМЕСТО №31	12,50
31	ПАРКОМЕСТО №32	12,50
32	ПАРКОМЕСТО №33	13,10
33	ПАРКОМЕСТО №34	13,10
34	ПАРКОМЕСТО №35	13,10
35	ПАРКОМЕСТО №36	12,50
36	ПАРКОМЕСТО №37	12,50
37	ПАРКОМЕСТО №38	12,50
38	ПАРКОМЕСТО №39	12,50
39	ПАРКОМЕСТО №40	12,50
40	ПАРКОМЕСТО №41	12,50
41	ПАРКОМЕСТО №42	12,50
42	ПАРКОМЕСТО №43	12,50
43	ПАРКОМЕСТО №46	13,65
44	ПАРКОМЕСТО №47	12,50
45	ПАРКОМЕСТО №48	12,50
46	ПАРКОМЕСТО №49	12,50

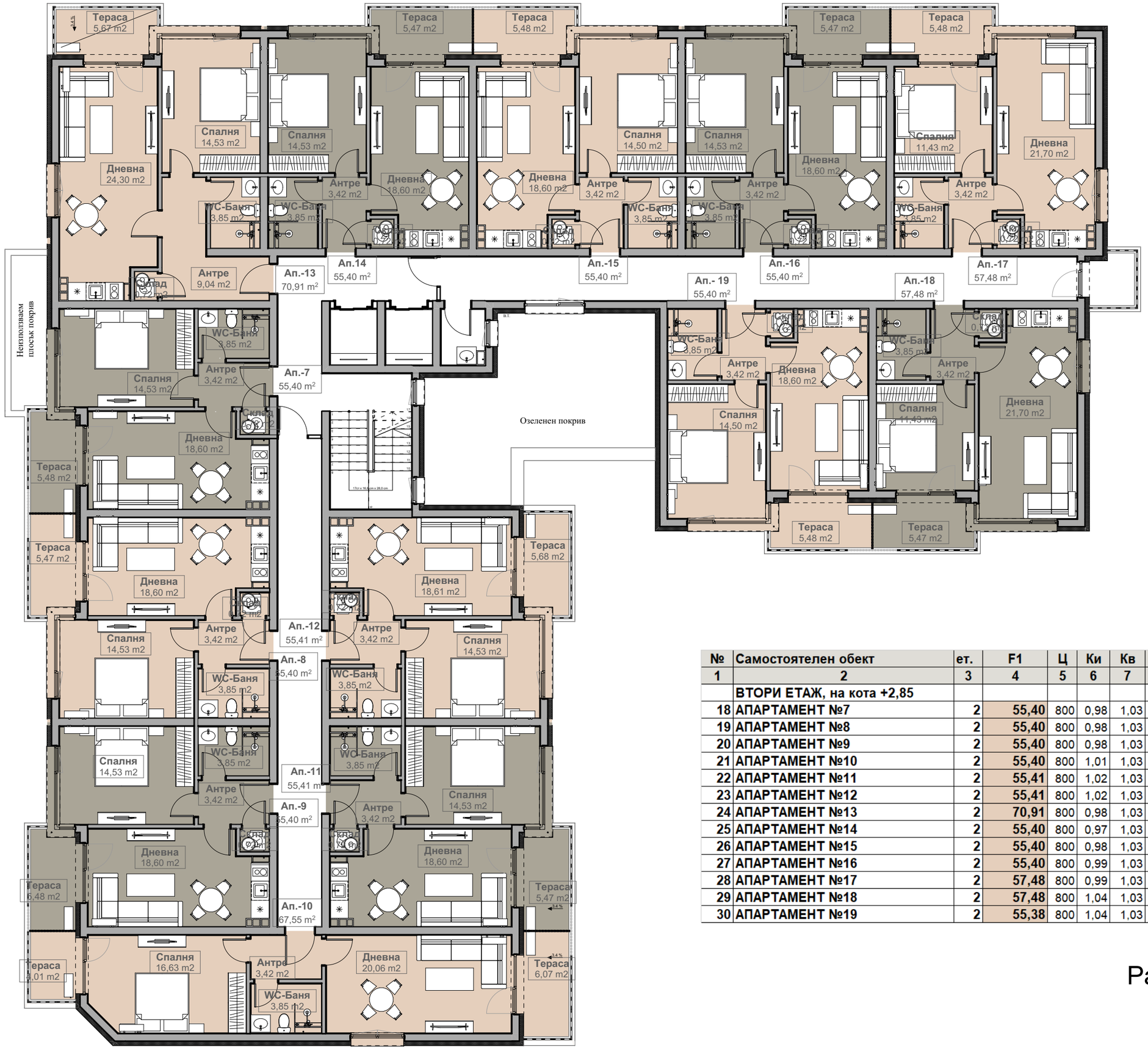
СИТУАЦИЯ

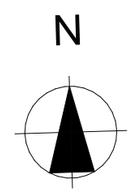


№	Самостоятелен обект	ет.	F1	Ц	Ки	Кв	Км	С1	К%	F3	F1 + F3	тераси
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	ПЪРВИ-ПАРТЕРЕН ЕТАЖ, на кота +0,00											
1	**ГАРАЖ №1**	1	**22,59**	700				15813,00	**0,549**	**3,81**	**26,40**	
2	**ГАРАЖ №2**	1	**24,69**	700				17283,00	**0,600**	**4,16**	**28,85**	
3	**ГАРАЖ №3**	1	**24,69**	700				17283,00	**0,600**	**4,16**	**28,85**	
4	**ГАРАЖ №4**	1	**22,59**	700				15813,00	**0,549**	**3,81**	**26,40**	
5	**ГАРАЖ №5**	1	**22,59**	700				15813,00	**0,549**	**3,81**	**26,40**	
6	**ГАРАЖ №6**	1	**24,69**	700				17283,00	**0,600**	**4,16**	**28,85**	
7	**ГАРАЖ №7**	1	**24,69**	700				17283,00	**0,600**	**4,16**	**28,85**	
8	**ГАРАЖ №8**	1	**22,59**	700				15813,00	**0,549**	**3,81**	**26,40**	
9	**ГАРАЖ №9**	1	**22,59**	700				15813,00	**0,549**	**3,81**	**26,40**	
10	**ГАРАЖ №10**	1	**24,69**	700				17283,00	**0,600**	**4,16**	**28,85**	
11	**ЗОХ "Кафе-еспресо"**	1	**78,50**	800				62800,00	**2,180**	**15,12**	**93,62**	
12	**АПАРТАМЕНТ №1**	1	**49,67**	800	1,01	0,94		37725,36	**1,310**	**9,09**	**58,76**	**2,81**
13	**АПАРТАМЕНТ №2**	1	**62,43**	800	1,01	0,94		47416,83	**1,646**	**11,42**	**73,85**	**10,08**
14	**АПАРТАМЕНТ №3**	1	**49,67**	800	1,02	0,94		38098,88	**1,323**	**9,18**	**58,85**	**5,47**
15	**АПАРТАМЕНТ №4**	1	**49,67**	800	1,02	0,94		38098,88	**1,323**	**9,18**	**58,85**	**5,68**
16	**АПАРТАМЕНТ №5**	1	**49,64**	800	1,04	0,94		38822,45	**1,348**	**9,35**	**58,99**	**5,48**
17	**АПАРТАМЕНТ №6**	1	**51,75**	800	1,04	0,94		40472,64	**1,405**	**9,75**	**61,50**	**5,47**
17	**КАМЕРИЕРСКИ ОФИС**	1	**30,02**	800				24016,00	**0,834**	**5,78**	**35,80**	**1,89**

Разпределение кота ± 0.00

ПЪРВИ ЕТАЖ

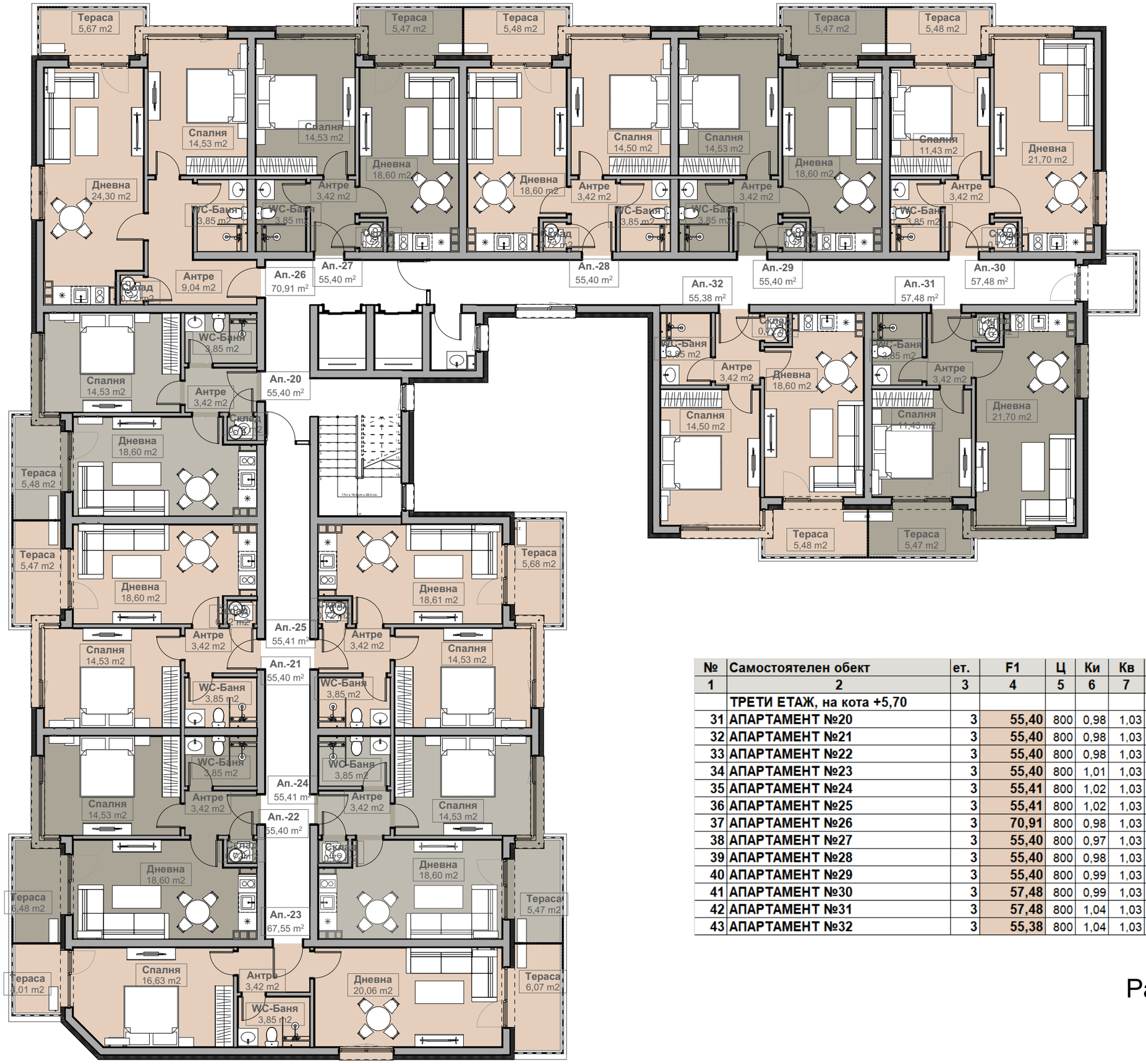




№	Самостоятелен обект	ет.	F1	Ц	Ки	Кв	Км	C1	К%	F3	F1 + F3
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ВТОРИ ЕТАЖ, на кота +2,85										
18	**АПАРТАМЕНТ №7**	2	55,40	800	0,98	1,03	0,98	43841,88	1,522	10,56	65,96
19	**АПАРТАМЕНТ №8**	2	55,40	800	0,98	1,03	0,98	43841,88	1,522	10,56	65,96
20	**АПАРТАМЕНТ №9**	2	55,40	800	0,98	1,03		44736,61	1,553	10,78	66,18
21	**АПАРТАМЕНТ №10**	2	55,40	800	1,01	1,03		46106,10	1,601	11,11	66,51
22	**АПАРТАМЕНТ №11**	2	55,41	800	1,02	1,03		46571,00	1,617	11,22	66,63
23	**АПАРТАМЕНТ №12**	2	55,41	800	1,02	1,03		46571,00	1,617	11,22	66,63
24	**АПАРТАМЕНТ №13**	2	70,91	800	0,98	1,03	0,96	54970,79	1,908	13,24	84,15
25	**АПАРТАМЕНТ №14**	2	55,40	800	0,97	1,03	0,96	42508,91	1,476	10,24	65,64
26	**АПАРТАМЕНТ №15**	2	55,40	800	0,98	1,03	0,96	42947,14	1,491	10,34	65,74
27	**АПАРТАМЕНТ №16**	2	55,40	800	0,99	1,03	0,96	43385,38	1,506	10,45	65,85
28	**АПАРТАМЕНТ №17**	2	57,48	800	0,99	1,03	0,96	45014,29	1,563	10,84	68,32
29	**АПАРТАМЕНТ №18**	2	57,48	800	1,04	1,03		49258,06	1,710	11,86	69,34
30	**АПАРТАМЕНТ №19**	2	55,38	800	1,04	1,03		47458,44	1,648	11,43	66,81

Разпределение кота +2.85

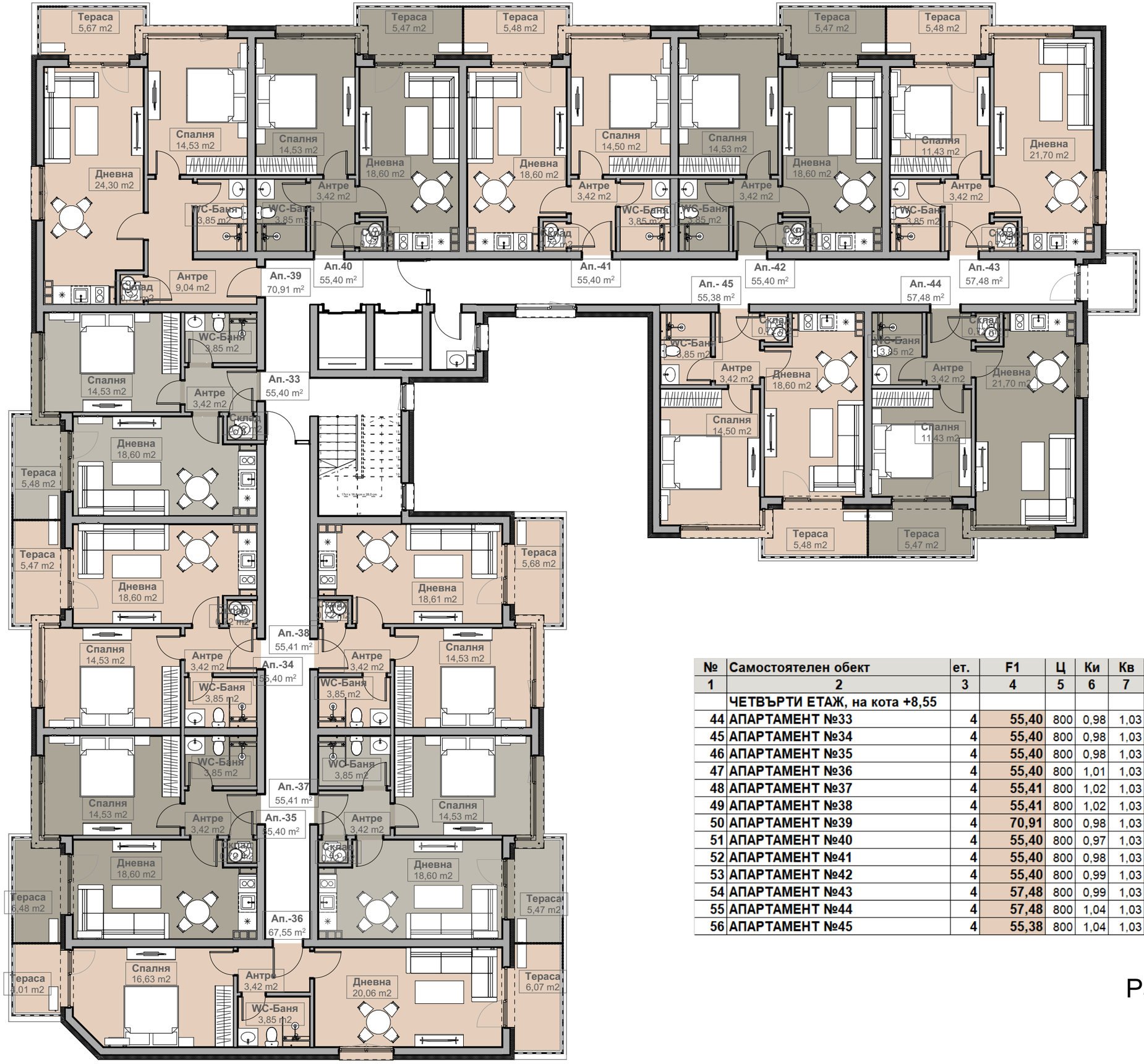
ВТОРИ ЕТАЖ



№	Самостоятелен обект	ет.	F1	Ц	Ки	Кв	Км	C1	К%	F3	F1 + F3
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ТРЕТИ ЕТАЖ, на кота +5,70										
31	**АПАРТАМЕНТ №20**	3	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,78**	**66,18**
32	**АПАРТАМЕНТ №21**	3	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,78**	**66,18**
33	**АПАРТАМЕНТ №22**	3	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,78**	**66,18**
34	**АПАРТАМЕНТ №23**	3	**55,40**	800	1,01	1,03		46106,10	**1,601**	**11,10**	**66,50**
35	**АПАРТАМЕНТ №24**	3	**55,41**	800	1,02	1,03		46571,00	**1,617**	**11,22**	**66,63**
36	**АПАРТАМЕНТ №25**	3	**55,41**	800	1,02	1,03		46571,00	**1,617**	**11,22**	**66,63**
37	**АПАРТАМЕНТ №26**	3	**70,91**	800	0,98	1,03		57261,24	**1,988**	**13,79**	**84,70**
38	**АПАРТАМЕНТ №27**	3	**55,40**	800	0,97	1,03		44280,11	**1,537**	**10,67**	**66,07**
39	**АПАРТАМЕНТ №28**	3	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,77**	**66,17**
40	**АПАРТАМЕНТ №29**	3	**55,40**	800	0,99	1,03		45193,10	**1,569**	**10,89**	**66,29**
41	**АПАРТАМЕНТ №30**	3	**57,48**	800	0,99	1,03		46889,88	**1,628**	**11,29**	**68,77**
42	**АПАРТАМЕНТ №31**	3	**57,48**	800	1,04	1,03		49258,06	**1,710**	**11,86**	**69,34**
43	**АПАРТАМЕНТ №32**	3	**55,38**	800	1,04	1,03		47458,44	**1,648**	**11,43**	**66,81**

Разпределение кота +5.70

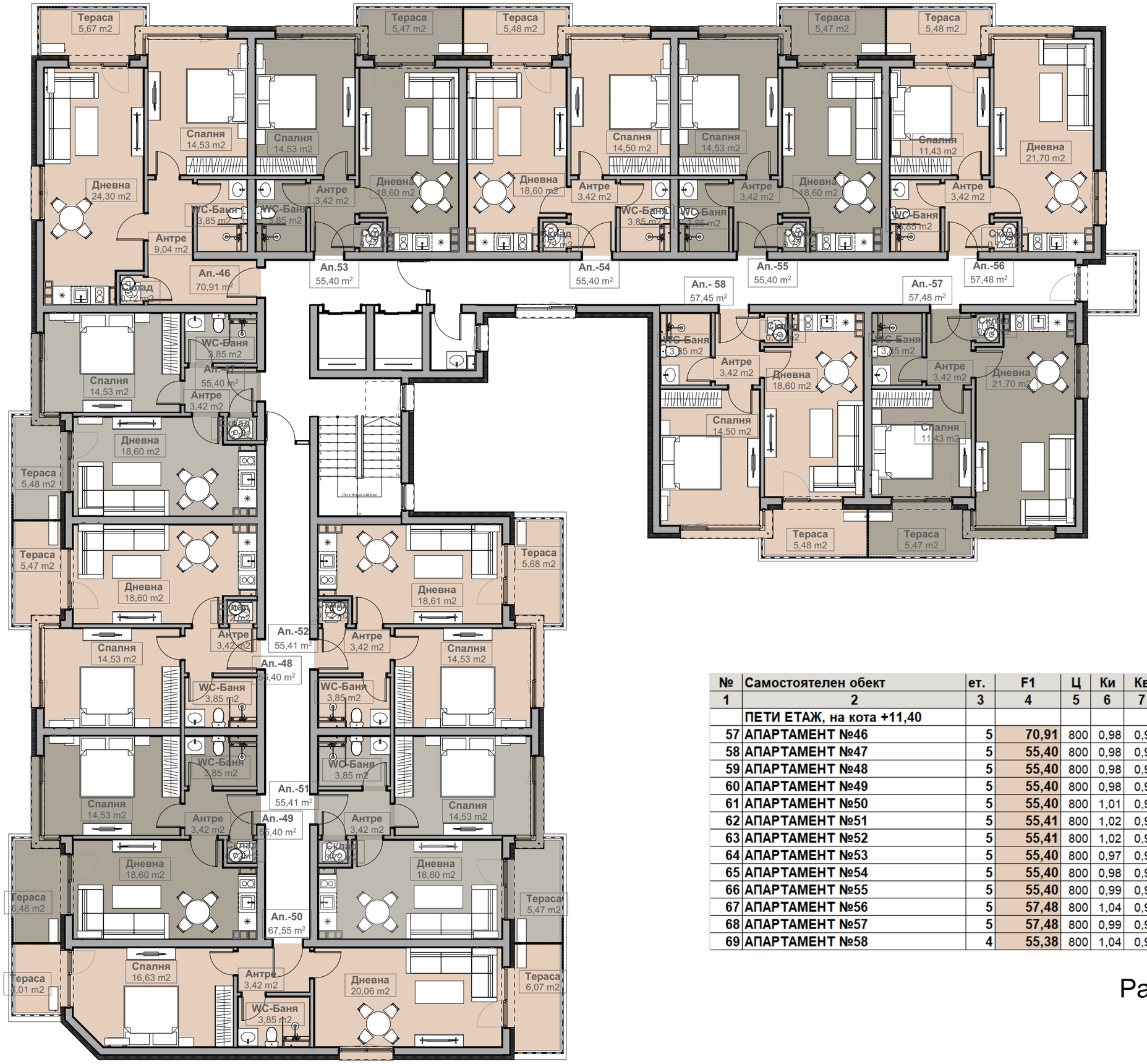
ТРЕТИ ЕТАЖ



№	Самостоятелен обект	ет.	F1	Ц	Ки	Кв	Км	C1	К%	F3	F1 + F3
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ, на кота +8,55										
44	**АПАРТАМЕНТ №33**	4	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,78**	**66,18**
45	**АПАРТАМЕНТ №34**	4	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,78**	**66,18**
46	**АПАРТАМЕНТ №35**	4	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,78**	**66,18**
47	**АПАРТАМЕНТ №36**	4	**55,40**	800	1,01	1,03		46106,10	**1,601**	**11,10**	**66,50**
48	**АПАРТАМЕНТ №37**	4	**55,41**	800	1,02	1,03		46571,00	**1,617**	**11,22**	**66,63**
49	**АПАРТАМЕНТ №38**	4	**55,41**	800	1,02	1,03		46571,00	**1,617**	**11,22**	**66,63**
50	**АПАРТАМЕНТ №39**	4	**70,91**	800	0,98	1,03		57261,24	**1,988**	**13,79**	**84,70**
51	**АПАРТАМЕНТ №40**	4	**55,40**	800	0,97	1,03		44280,11	**1,537**	**10,67**	**66,07**
52	**АПАРТАМЕНТ №41**	4	**55,40**	800	0,98	1,03		44736,61	**1,553**	**10,77**	**66,17**
53	**АПАРТАМЕНТ №42**	4	**55,40**	800	0,99	1,03		45193,10	**1,569**	**10,89**	**66,29**
54	**АПАРТАМЕНТ №43**	4	**57,48**	800	0,99	1,03		46889,88	**1,628**	**11,29**	**68,77**
55	**АПАРТАМЕНТ №44**	4	**57,48**	800	1,04	1,03		49258,06	**1,710**	**11,86**	**69,34**
56	**АПАРТАМЕНТ №45**	4	**55,38**	800	1,04	1,03		47458,44	**1,648**	**11,43**	**66,81**

Разпределение кота +8.55

ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ



№	Самостоятелен обект	ет.	F1	Ц	Ки	Кв	Км	C1	К%	F3	F1 + F3
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ПЕТИ ЕТАЖ, на кота +11,40										
57	**АПАРТАМЕНТ №46**	5	**70,91**	800	0,98	0,97		53925,64	**1,872**	**12,99**	**83,90**
58	**АПАРТАМЕНТ №47**	5	**55,40**	800	0,98	0,97		42130,59	**1,463**	**10,15**	**65,55**
59	**АПАРТАМЕНТ №48**	5	**55,40**	800	0,98	0,97		42130,59	**1,463**	**10,15**	**65,55**
60	**АПАРТАМЕНТ №49**	5	**55,40**	800	0,98	0,97		42130,59	**1,463**	**10,15**	**65,55**
61	**АПАРТАМЕНТ №50**	5	**55,40**	800	1,01	0,97		43420,30	**1,508**	**10,46**	**65,86**
62	**АПАРТАМЕНТ №51**	5	**55,41**	800	1,02	0,97		43858,12	**1,523**	**10,56**	**65,97**
63	**АПАРТАМЕНТ №52**	5	**55,41**	800	1,02	0,97		43858,12	**1,523**	**10,56**	**65,97**
64	**АПАРТАМЕНТ №53**	5	**55,40**	800	0,97	0,97		41700,69	**1,448**	**10,04**	**65,44**
65	**АПАРТАМЕНТ №54**	5	**55,40**	800	0,98	0,97		42130,59	**1,463**	**10,15**	**65,55**
66	**АПАРТАМЕНТ №55**	5	**55,40**	800	0,99	0,97		42560,50	**1,477**	**10,25**	**65,65**
67	**АПАРТАМЕНТ №56**	5	**57,48**	800	1,04	0,97		46388,66	**1,610**	**11,17**	**68,65**
68	**АПАРТАМЕНТ №57**	5	**57,48**	800	0,99	0,97		44158,44	**1,533**	**10,64**	**68,12**
69	**АПАРТАМЕНТ №58**	4	**55,38**	800	1,04	0,97		44693,88	**1,552**	**10,77**	**66,15**

Разпределение кота +11.40

ПЕТИ ЕТАЖ

Офис: гр. Несебър, ул.”Иван Вазов” № 9, блок 1, ет. 1, офис 3
e-mail: ivo.iolov1@gmail.com
тел. +359 888 222 874
web: www.prespaapartments.bg