



Проект OVERSEA GARDENS с. Лозенец, обл. Бургас, България



БОЛГАРИЯ

Болгария славится своим солнечным летом и теплым морем с изумительными песчаными пляжами, которым ежегодно присуждается международная награда «Синий флаг», как знак экологической чистоты.

Страна подходит для отдыха в любое время года и отличается разнообразным рельефом и красивой природой. Соседство моря и гор обеспечивают благоприятный для здоровья климат. Болгария находится на втором месте в мире по числу минеральных источников.

Государство занимает третье место по числу культурных ценностей и достопримечательностей в Европе.

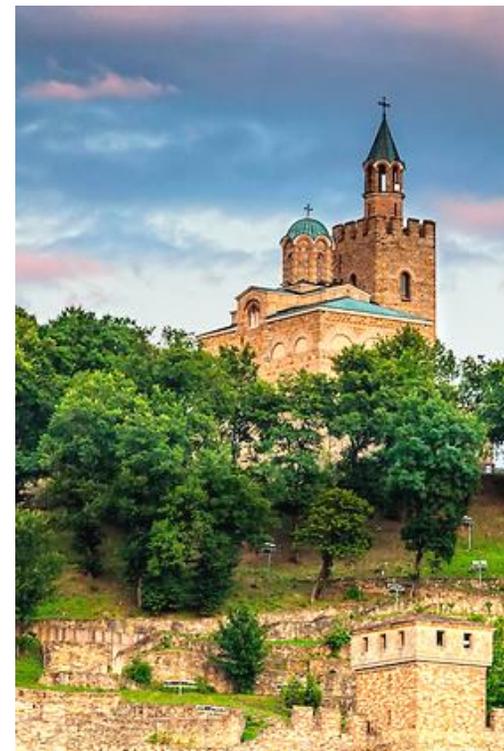
Болгария считается одним из крупных регионов мира по производству вина. А также примечательна сытными и вкусными блюдами национальной кухни.

Практически повсеместное знание русского языка делает легким общение с населением страны.

Болгария является членом Евросоюза и открывает владельцам границы ЕС и виды на жительство.

Болгарское законодательство гарантирует сохранность инвестиций.

**ЖИВОПИСНАЯ ПРИРОДА
ПРЕКРАСНЫЙ КЛИМАТ
БОГАТАЯ КУЛЬТУРА**



ЮЖНОЕ ЧЕРНОМОРЬЕ

**ЛУЧШИЕ ПЛЯЖИ ЕВРОПЫ
ЗАПОВЕДНИКИ ЮНЕСКО
АНТИЧНЫЕ ГОРОДА**

Южное Черноморье Болгарии погружено в романтическую атмосферу античных городов, живописных рек, природных заповедников и величественных гор.

Повсюду «золотые пляжи» с мелким песком, большими песочными дюнами и красивыми заливами. Море спокойное с пологим входом в воду.

Средняя температура воздуха летом около 28°C, морской воды около 25°C.

Летом солнечные часы превышают 300 часов в месяц.



OVERSEA GARDENS

КОНЦЕПЦИЯ



Oversea Gardens располагается на первой линии моря, в экологически чистом районе, на территории, утопающего в зелени природного заповедника. Поселок находится в рамках часа от второго по величине аэропорта Болгарии – Бургас и недалеко от древних городов Созопол и Несебър. Поселок закрытый с домами и апартаментами разного типа, подходящими для постоянного проживания, сезонного отдыха и сдачи в аренду.

Это прекрасное место покоряет:

- исключительной красотой окружающей природы
- великолепными панорамными видами на море и лес
- современными условиями для отдыха
- отличной транспортной инфраструктурой
- надежным потенциалом в области инвестирования

Все жилые постройки имеют прямой вид на море, а также озелененные двory, зимние сады или крытые террасы. Каждое жильё располагает видом в две стороны - на море и лес.

Концепция Oversea Gardens - поиск сказочной средиземноморской культуры и архитектуры с ее улицами, домами и площадями, открытыми к солнцу и морю.

Обустроены несколько пешеходных зон – «променад» с ландшафтным дизайном, цветами, водными зеркалами, местами отдыха, магазинами, ресторанами, колоннадами и аркадами.

Пешеходные зоны выполнены в стиле «Jardin à la française», основываясь на концепции «трех лучей» классических средиземноморских городков.



OVERSEA GARDENS

ПОКАЗАТЕЛИ



Территория земли 90 000 кв. м.

Застроенная площадь 90 000 кв. м.

Плотность застройки – 28%

Интенсивность застройки – 1

Озелененная площадь > 60%

Комплекс располагает:

- ресторанами разной кухни
- кафе-барами, пул баром, кафе «бельведере» на мысе над водой
- зонами для спорта
- теннисным кортом, полями для футбола, волейбола и баскетбола
- детским центром и площадками
- разными магазинами
- салоном красоты
- фитнес-центром
- SPA центром
- открытыми бассейнами, в том числе у всех крупных жилых корпусов
- закрытым бассейном
- прачечной и химчисткой

На территории Oversea Gardens предлагаются разнообразные занятия для детей разного возраста.

Летом в детском центре программа для детей начинается с утра и заканчивается вечером.

Все время малыши заняты спортом и многочисленными интересными играми.

Oversea Gardens находится между восточными склонами горы Странджа и Черным морем. На пляже поселка располагаются удобные шезлонги, и кафе-бар, где можно освежиться. В школах по серфингу и водным лыжам будут преподавать опытные инструктора. Для любителей острых ощущений предлагаются условия для подводного плавания, горные экспедиции на велосипеде и охота.

Поселок создан для удобства и комфорта будущих собственников и спроектирован в средиземноморском стиле, сохранив естественную флору и красоту местности. Чтобы сохранить экологическое равновесие и природу, 70% площади комплекса занимают аллеи, площадки, клумбы с цветами и другие растения.

OVERSEA GARDENS

ПЛАН ПОСЕЛКА

Комплекс имеет амфитеатральное расположение и поделен на зоны с четырьмя вариантами архитектурных решений:

Oversea Gardens Marina - самое близкое расположение к морю

Oversea Gardens Hill – эксклюзивные виллы

Oversea Gardens Bellvue - срединное расположение

Oversea Gardens Panorama - наиболее высокое расположение, ближе к лесу

Вблизи входной арки располагается ресепшн, обслуживающий всех посетителей и администрацию комплекса. Рядом находится полуподземный паркинг примерно на 240 машин. Парковка обеспечивает полного отсутствия автомобилей и транспорта на территории комплекса. Применяется колоннада, которая предохраняет от солнца и своей неровной геометрией защищает от морского ветра. Небольшая «марина», продолжает набережную «променаду» и обеспечивает всегда спокойное море. Используется богатый ландшафтный дизайн, в том числе цветы и вечнозеленая растительность.

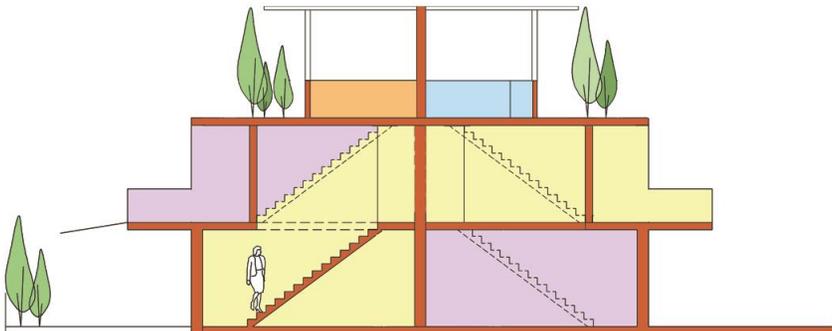
Конструкции имеют железобетонный каркас с кирпичной кладкой и природной известковой штукатуркой. Для строительства используются специальные строительные материалы, идеально подходящие для местных климатических условий. В фасадах предусмотрены различные варианты архитектурных элементов – колонны, балюстрады, блестящая кирпичная кладка, подвижные окна в зимних садах, покрытые красной черепицей покатые крыши, натуральные полы, плитка. Некоторые жилые постройки связаны над улицами пешеходными пассажами. Преобладает белый цвет, в сочетании природными материалами – камень и облицовка из дерева.



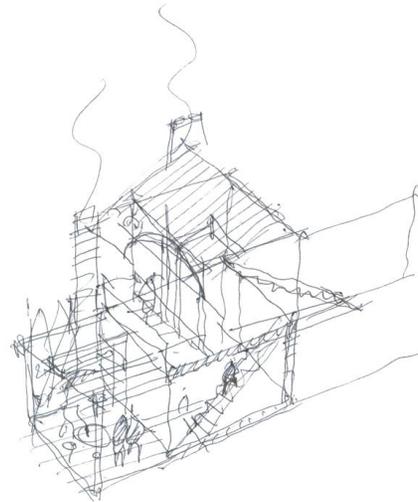
OVERSEA GARDENS



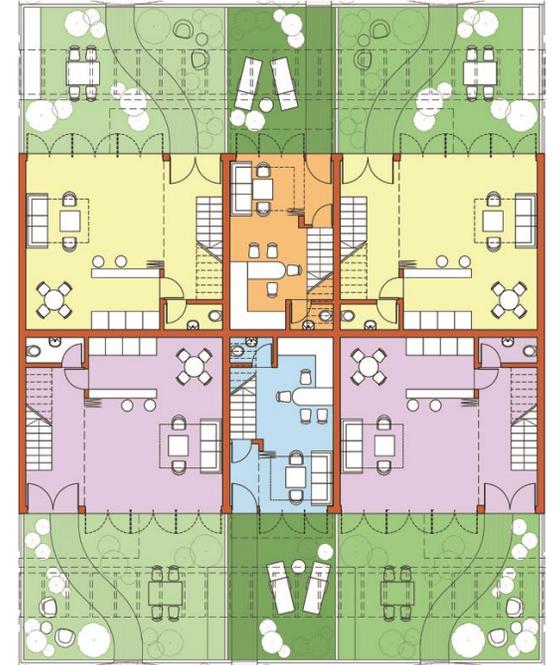
ФАСАД



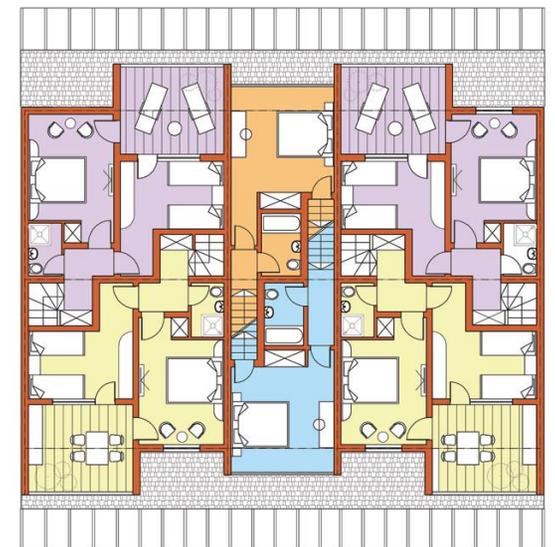
ВЕРТИКАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



OVERSEA GARDENS MARINA



ВАРИАНТ ПЕРВОГО ЭТАЖА



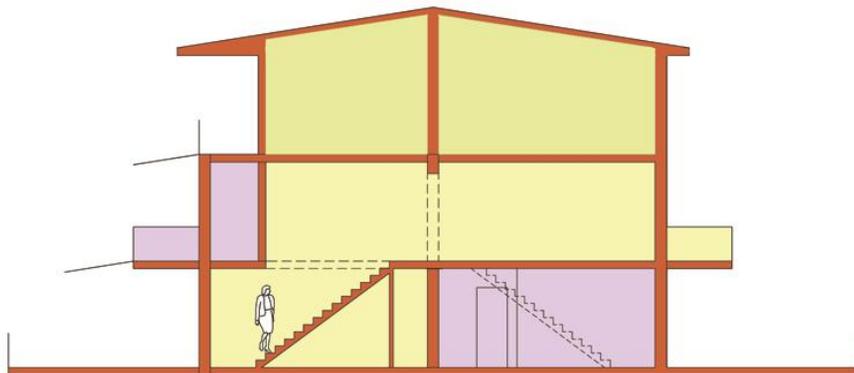
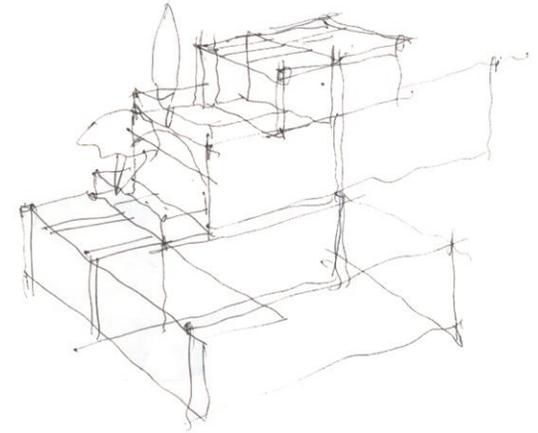
ВАРИАНТ ВТОРОГО ЭТАЖА

OVERSEA GARDENS



ФАСАД

OVERSEA GARDENS BELLEVUE



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ

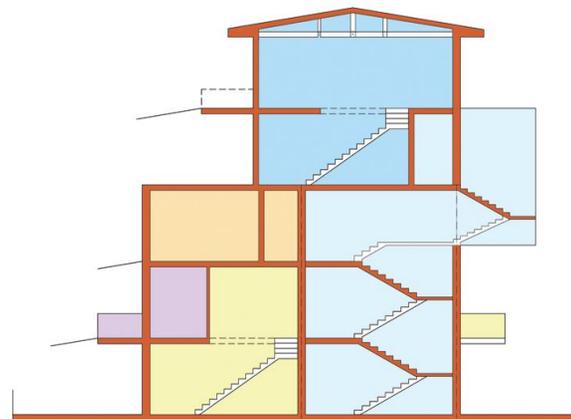


ВАРИАНТ ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА

OVERSEA GARDENS

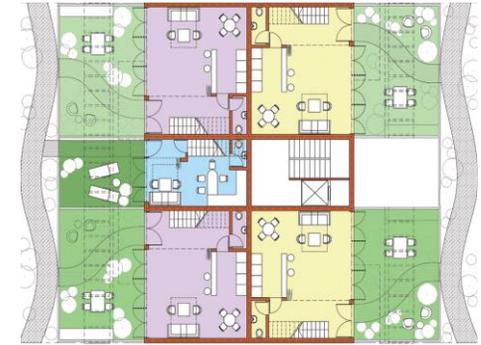


ФАСАД

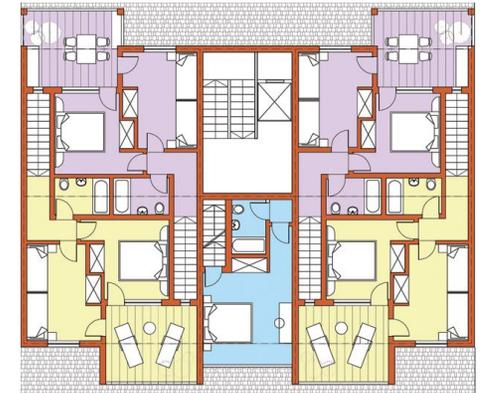


ВЕРТИКАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ

OVERSEA GARDENS PANORAMA



ВАРИАНТ ПЕРВОГО ЭТАЖА



ВАРИАНТ ВТОРОГО ЭТАЖА



ВАРИАНТ ЧЕТВЕРТОГО ЭТАЖА



ВАРИАНТ ПЯТОГО ЭТАЖА



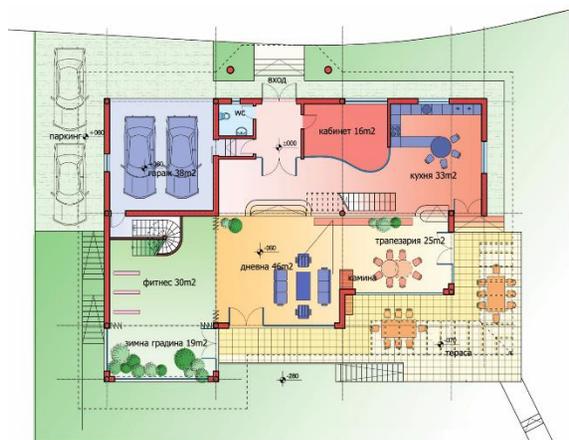
ВАРИАНТ ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА

OVERSEA GARDENS

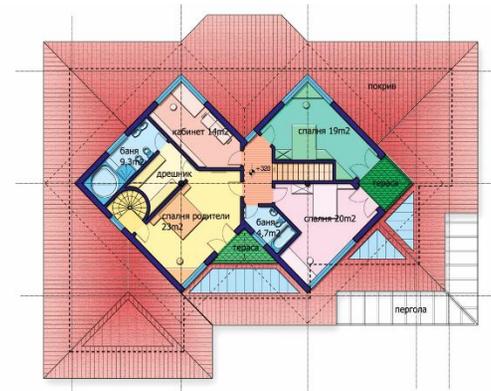
OVERSEA GARDENS HILL



ФАСАД



ВАРИАНТ ПЕРВОГО ЭТАЖА



ВАРИАНТ ВТОРОГО ЭТАЖА



Недвижимость предлагается как земельный участок с полным и завершенным пакетом проектной документации, включающий: Идейный, Технический и Рабочий проекты со всеми нормативными разрешениями, в том числе и с Разрешением на строительство.

Офертная стоимость в 17 000 000 евро.

Реализация проекта “Оверси Гарденс” (“Заморские сады”) предоставляет возможность добиться высокого процента окупаемости, продиктованная локацией/местонахождением комплекса, масштабом, уникальной архитектурой и качеством проекта и строительства. Возможные цены продаж за: Жилье: 1 800 евро и за торговую площадь: 1 000 евро.

“Ренесанс” АО может участвовать в реализации и строительстве проекта в своем качестве “Проект – менеджера” или “Субподрядчика”, как и в будущем Управлении комплексом – проперти и фасилити мениджменте со стороны владельца.



