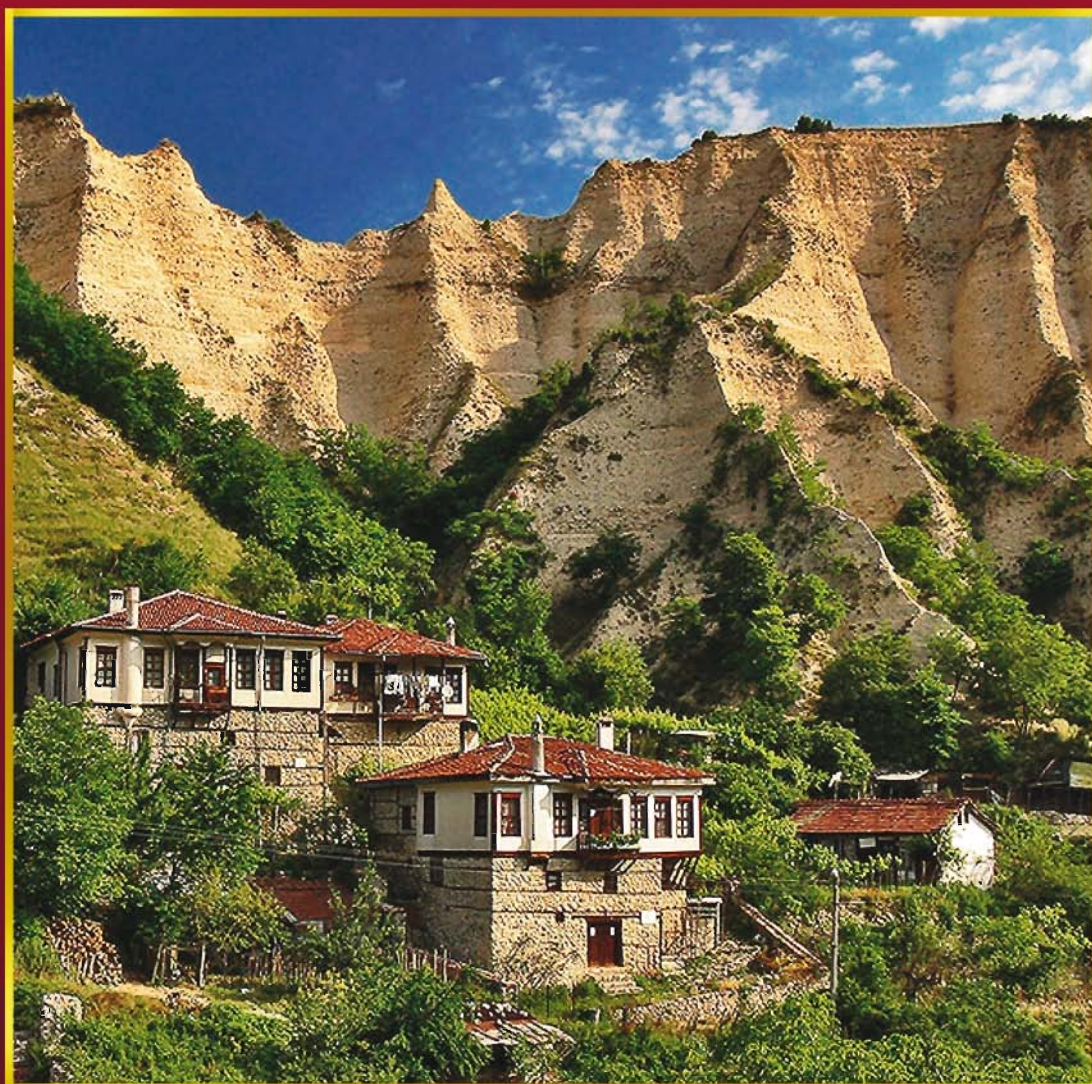




Болгария

# Недвижимость Болгарии



По ценам застройщиков! Без комиссионного! Ознакомительные поездки!



29 офисов в Болгарии

7 000 офисов в 67 странах

35 летний опыт

[www.activeproperty.bg](http://www.activeproperty.bg)

Уважаемые Дамы и Господа,

Болгария - одно из самых популярных направлений среди россиян, желающих приобрести зарубежную недвижимость. Недвижимость приобретают не только для отдыха и постоянного проживания, но и в качестве инвестиции.

На страницах каталога Вы познакомитесь с лучшими объектами недвижимости Болгарии, предлагаемыми компанией RE/MAX Active. Мы имеем многолетний опыт работы на рынке недвижимости Болгарии и прямые договоры с застройщиками.

Наша специализация: инвестиции и продажа болгарской недвижимости

Наши услуги:

- подбор недвижимости по ценам застройщиков
- консультации по вопросам инвестиций
- организация ознакомительных туров
- юридическое сопровождение купли-продажи недвижимости
- предоставление русскоговорящего адвоката
- регистрация недвижимости в налоговых органах
- регистрация фирм при покупке недвижимости с земельными участками
- консультации по ведению бизнеса для корпоративных клиентов
- сопровождение фирменной отчетности для корпоративных клиентов

- бухгалтерское сопровождение фирм корпоративных клиентов
- реализация инвестиционных проектов в сфере строительства
- ремонт и дизайнерские решения объектов недвижимости
- банковские услуги
- оплата годовых налогов за недвижимость
- страхование
- аренда автомобилей
- экскурсии
- авиабилеты



12 причин, чтобы приобрести недвижимость в Болгарии:

- Географическое положение страны удачно сочетает принадлежность к Европе и 380 км прекрасного черноморского побережья с золотистыми песчаными пляжами. Болгария поражает великолепием величественных гор и многочисленных лесов, чистотой воздуха, рек и озёр, многочисленностью целебных минеральных источников и лечебных грязей. Поэтому в Болгарии процветают бальнеологические лечебницы, горнолыжные, морские и SPA-курорты, разнообразные комплексы для отдыха. В Болгарии можно отдыхать летом на море, зимой на горнолыжных курортах и круглогодично поправлять свое здоровье в бальнеологических санаториях.

- Членство в Евросоюзе и вступление в ближайшей перспективе в Шенгенскую зону способствует развитию экономики страны и росту цен на недвижимость.

- Инвестировать в недвижимость в Болгарии могут как юридические так и физические иностранные лица.

- Цены на недвижимость в Болгарии значительно ниже средних по Европе. В то же время туристический бизнес, инфраструктура и экономика страны развиваются быстрыми темпами. Налоги в Болгарии - одни из самых низких в Европе. Максимально упрощены разрешительные и лицензионные процедуры для бизнеса. Всё это способствует не только отличному отдыху, но и развитию бизнеса.

- Собственники недвижимости получают многократную 3-х летнюю визу в Болгарию.

- Законодательство унифицировано с законодательством ЕС.

- Отсутствие языкового барьера. Бытовые вопросы здесь решаются гораздо проще, чем в других странах. Местное население понимает русский язык.

- Близкая культура, православное христианство, использование кириллицы.

- Прекрасная многообразная национальная кухня, обилие свежих овощей и фруктов.

- Знаменитые на весь мир болгарские вина.

- Простота покупки недвижимости. Иностранцу для этого необходимо иметь только международный паспорт.

- Низкие расходы на содержание недвижимости и коммунальные услуги. В Болгарии налоги на недвижимость - самые низкие из курортных стран Европы.



### Оформление недвижимости в собственность

1. Квартиры. Законодательство Болгарии разрешает приобретать квартиры иностранным физическим и юридическим лицам без никаких ограничений. Одновременно с квартирой оформляется "идельная часть права на строение" на участке земли, на котором построен дом. Она пропорциональна площади квартиры и обычно составляет от 0,3 до 5 кв.м. Разрешается регистрация фирмы по адресу квартиры и использование ее в качестве офиса. Это относится и к квартирам, купленным иностранными физическими лицами. Иностранцы, владельцы квартир, имеют те же права, что и граждане Болгарии, включая право предоставления недвижимости в аренду.

2. Дома, отели, рестораны и иные здания могут покупать те же лица, которые имеют право покупки и квартир. Землю под зданием и прилегающую к нему территорию иностранцам продавать запрещено. В этом случае иностранному лицу лучше зарегистрировать на свое имя фирму в Болгарии и участок земли оформить на неё. Будут составлены 2 нотариальных акта: на здание и на участок земли. В стандартном случае при покупке здания и земли на одно и то же лицо оформляется один нотариальный акт.

3. Земля и леса. Продажа земли и лесов иностранцам запрещена. Это относится и к участкам под строительство и к сельскохозяйственной земле. Разрешено брать в аренду участки земли без ограничения ее размера. Минимальный срок аренды 4 года, максимальный – не установлен. Иностранная фирма, где хотя бы 1% капитала принадлежит болгарским физическим или юридическим лицам, имеет право покупки земли и лесов. Такое же право имеет и фирма, зарегистрированная в Болгарии, учредителями которой являются иностранные физические или юридические лица.

Для оформления купли-продажи недвижимости покупатель должен предоставить международный паспорт, при покупке на физическое лицо, или учредительные документы на фирму, при покупке на юридическое лицо. Нотариальный акт о передаче права собственности на недвижимость подписывается у нотариуса, действующего в районе, в котором она расположена. После подписания нотариального акта продавцом и покупателем и заверки их подписей, нотариус вносит его для регистрации в службу по вписываниям (Государственный Регистр недвижимого имущества). Только после этого нотариус выдает нотариальный акт сторонам по сделке.

### Этапы при приобретении недвижимости в Болгарии

1. Предварительный подбор объектов;
2. Подготовка ознакомительной поездки, виза, авиабилеты;
3. Встреча в аэропорту, размещение в гостинице, бесплатные осмотры;
4. Бронирование выбранной недвижимости, оплата резервационного взноса (1000€ ÷ 3000€);
5. Подписание предварительного договора (НДС при покупке недвижимости составляет 20%);
6. Открытие банковского счета в одном из болгарских банков (при необходимости);
7. Заверка доверенности у нотариуса, если клиент не будет находиться в Болгарии при подписании сделки;
8. Оплата взносов по предварительному договору;
9. Подписание нотариального акта и его регистрация в службе по вписываниям;
10. Оплата местных налогов и нотариальных сборов;
11. Регистрация недвижимости в налоговой службе и в кадастре;
12. Получение индивидуального номера Булстат собственником недвижимости (индивидуальный статистический номер).



### **Налоги при покупке недвижимости**

При покупке недвижимости оплачиваются: местный налог (2-3%) в бюджет муниципалитета, на территории которого находится недвижимость, пошлина за регистрацию сделки (0,1%) и нотариальный сбор по тарифу согласно Закона о нотариусах (около 1%). Общий размер дополнительных расходов покупателя составляет 3,5-4% от стоимости недвижимости, указанной в нотариальном акте. После получения нотариального акта новый владелец в двухмесячный срок должен задекларировать купленную недвижимость в налоговой службе.

### **Коммунальные платежи**

Собственник недвижимости обязан ежегодно оплачивать налог на недвижимое имущество и сбор за бытовые отходы. Общая их сумма составляет 0,3-0,4% от налоговой стоимости недвижимости, которую устанавливает местный муниципалитет. Ежемесячно по показаниям счетчиков оплачивается израсходованная вода, электроэнергия и тепловая энергия (в домах, где проведено центральное отопление).  
Электроэнергия: 0,097 €/kW/h; Вода: 0,70 €/m<sup>3</sup>

### **Получение болгарской визы**

Для получения визы для въезда в Болгарию нужно обратиться в Посольство Болгарии в городе Москве или в Генеральные консульства Болгарии в городах Санкт-Петербург, Екатеринбург, Новосибирск и Ростов на Дону. Визы выдаются однократные, продолжительностью до 90 дней, и многократные - на 1 или 3 года. Собственники недвижимости в Болгарии и члены их семей имеют право на получение многократной 3-х летней визы.

### **Визы на основании приобретенного имущества в Болгарии**

#### **Предоставляемые документы:**

1. Оригинал нотариального акта;
2. Копия нотариального акта;
3. При подаче на многократную въездную визу – документы, подтверждающие оплату налогов и сборов и удостоверение о введении здания в эксплуатацию (или акт №16);
4. Справка с места работы на фирменном бланке с печатью, указанием адреса, рабочего телефона, должности и оклада.

#### **Примечание:**

- При первой подаче заявления на визу, владельцы недвижимости могут претендовать на годовую многократную въездную визу, а при последующих – на трёхлетнюю;
- Право на трёхлетнюю визу имеют собственники недвижимости в Болгарии, их супруги и прямые наследники в возрасте до 21 года (необходимо предоставить копию свидетельства о рождении и/или браке);
- При подаче документов на годовую и трёхлетнюю визу необходимо личное присутствие или доверенность. Заверку документов или перевод можно осуществить в консульстве.

### **Получение виз для родственников и знакомых**

#### **Предоставляемые документы:**

1. Письменные обращения приглашающих граждан;
2. Оригинал нотариального акта;
3. Копия нотариального акта (оригинал возвращается собственнику, он необходим только для заверения копии. Возможна только нотариально заверенная копия нотариального акта);

4. При подаче на многократную въездную визу - документы, подтверждающие оплату налогов и сборов, удостоверение о введении здания в эксплуатацию (или акт №16);

5. Справка с места работы на фирменном бланке с печатью, указанием адреса, рабочего телефона, должности и оклада;

6. Для жены/мужа (если не вписаны в нотариальный акт) - свидетельство о браке;

7. Родители – свидетельство о рождении;

8. Дети до 21 года - свидетельство о рождении;

9. Дети старше 21 года; братья/сестры; друзья и др. – необходимо предоставить "Согласие о проживании", которое подписывается у русского нотариуса. При предоставлении "Согласия о проживании" выдается однократная виза со сроком действия 6 месяцев и сроком пребывания до 90 дней.

Данные визы оформляются напрямую в Консульском отделе. Близкие родственники освобождаются от уплаты визовых сборов – супруги, дети (в том числе приёмные), родители (в том числе опекуны и попечители), бабушки и дедушки, внуки граждан Российской Федерации и Европейского союза, проживающих на законных основаниях на территории одного из государств-членов ЕС или территории Российской Федерации.

Для получения визы "Д" мы предлагаем полное сопровождение нашим клиентам.

Подробную и актуальную информацию, связанную с получением виз, Вы можете получить на официальном сайте Посольства Республики Болгария: [www.bulgaria.ru](http://www.bulgaria.ru) и визового центра: [www.bulgariavac.ru](http://www.bulgariavac.ru)

#### ПМЖ и ВМЖ

Порядок въезда и условия пребывания иностранных граждан в Болгарии регулируются Законом об иностранцах Республики Болгария. Согласно его положениям, иностранцы имеют право пребывать в Республике Болгария краткосрочно и долгосрочно.

Краткосрочное пребывание – продолжительностью до 90 дней с даты выезда в страну. Это туристические поездки, поездки по личным или бизнес приглашениям, транзитные поездки и определенные Законом служебные поездки. Краткосрочное пребывание разрешается на основании выданной в консульстве Болгарии визы. Основанием для получения виз являются туристические ваучеры, личные или бизнес приглашения, заверенные в Болгарской торгово-промышленной палате. Визы для въезда в Болгарию оформляются в посольстве Болгарии в Москве и в Генеральных консульствах в Санкт-Петербурге, Новосибирске, Екатеринбурге и Ростове на Дону.

Долгосрочное пребывание длится более 90 дней. Оно может быть продолжительным или временным (условно ВМЖ) – с разрешенным сроком пребывания до одного года и постоянным (условно ПМЖ) – с разрешенным неопределенным сроком пребывания. Долгосрочное пребывание может быть разрешено по одному из оснований, указанных в ст. 24 и ст. 25 Закона об иностранцах. Выдача визы для долгосрочного пребывания предварительно согласуется со службой административного контроля над иностранцами.

Статус ВМЖ дает право:

- Безвизового въезда и пребывания в стране в сроки действия статуса;
- Ведения бизнеса собственной фирмы, зарегистрированной в Болгарии;
- Обучения в школах и ВУЗах;
- Получения статуса ПМЖ по истечении 5 лет пребывания в статусе ВМЖ;
- Оформления визы в страны Шенгенского соглашения;

Ежегодно ВМЖ продлевается при подтверждении основания, по которому было получено первоначально. Обладателю ВМЖ присваивается личный номер иностранца ЛНЧ.



**Статус ПМЖ дает право:**

- Безвизового въезда и бессрочного пребывания в стране;
  - Ведения бизнеса в собственной фирме, зарегистрированной в Болгарии, и работы по найму;
  - Получения гражданства РБ по прошествии 5 лет пребывания в статусе ПМЖ;
  - Оформления визы в страны Шенгенского соглашения без предоставления приглашений и туристических ваучеров за 1 день;
- Обладателю ПМЖ присваивается единый гражданский номер ЕГН;

**Важно!** Независимо от вида и основания, по которому получен статус ВМЖ и ПМЖ, иностранец не должен отсутствовать в Болгарии более 11,5 месяцев. В противном случае статус аннулируется.

**Основания для выдачи ВМЖ :**

1. Разрешение на осуществление трудовой деятельности в Болгарии, выданное органами Министерства труда и социальной политики РБ;
2. Коммерческая или иная предпринимательская деятельность в стране в порядке, установленном законом, если в результате этой деятельности созданы как минимум 10 рабочих мест для болгарских граждан;
3. Поступление на дневное обучение в лицензированное учебное заведение;
4. Деятельность иностранных специалистов, пребывающих в стране на основании международных договоров, по которым РБ является стороной;
5. Заключение брака с болгарским гражданином или с постоянно проживающим в стране иностранцем;
6. Создание представительства иностранной фирмы, зарегистрированного в Болгарской торгово-промышленной палате;
7. Аккредитация в РБ в качестве корреспондента средств массовой информации;
8. Деятельность в соответствии с Законом об иностранных инвестициях;
9. Разрешение на свободно практикуемую деятельности в РБ;
10. Удостоверение о родственных связях с иностранцем, получившим разрешение на продолжительное пребывание (родители - при наличии документов, доказывающих финансовую обеспеченность);
11. Статус родителей иностранца – члена иностранного дипломатического, консульского или торгового представительства на территории РБ или представительства международной организации в Болгарии.

**Основания для выдачи ПМЖ:**

1. Болгарское происхождение;
2. Заключение брака с болгарским гражданином или с постоянно проживающим в стране иностранцем, при условии что брачный стаж составляет не менее 2 лет;
3. Статус несовершеннолетнего неженатого ребенка болгарских граждан или постоянно проживающих в стране иностранцев до его совершеннолетия;
4. Статус родителей болгарских граждан, которые обеспечивают этим гражданам определенное законом содержание, а в случае усыновления – при условии, что со дня усыновления прошло не менее 3 лет;
5. Бесперывное проживание на законном основании в РБ на протяжении последних пяти лет, за и сключением срока дневного обучения в лицензированном учебном заведении;
6. Рождение на территории РБ и утеря болгарского гражданства, если лицо декларировало желание обосноваться на постоянное жительство в Болгарии.





Каварна



## НЕДВИЖИМОСТЬ НА МОРЕ

### Северное Побережье Болгарии

#### Каварна

Красивый морской городок, расположенный на северном побережье Болгарии в 10 км. от г. Балчик и в 64 км. севернее г. Варны. Его население составляет примерно 12 тыс. человек. Эта местность отличается красивым ландшафтом, большим зеленым массивом, низкой плотностью застройки. Городок с развитой и удобной инфраструктурой, к Вашим услугам: супермаркеты, магазины, бары, рестораны, аптеки, салоны красоты, банки, информационные центры, музеи, церкви, галереи, этнографические деревни, а так же почта, полиция, медицинские центры. В 2 км от центра городка, располагается песчаный пляж, протяженностью около 1,5 км. Каварна имеет налаженную транспортную связь через город Балчик с городами Варна и Добрич: регулярные автобусные рейсы, маршрутные и частные такси. До г. Балчик, Калиакра и некоторых сел и кемпингов можно использовать и морской транспорт. В 16 км. на северо-восток от Каварны величественным скалистым массивом располагается мыс Калиакра, который знаменит своими пещерами. Название "Калиакра" мысу было дано в эпоху Средневековья (по-гречески „кали" — красивый, „акра" — мыс).



» Жилой комплекс "Royal Cove"  
г. Каварна

Комплекс полностью построен

- прекрасный вид на море
- сауна, фитнес, рецепция, паркинг, кафе
- недалеко от 3-х современных гольф полей - Блек Сий Рама, Лайтхаус, Трейшин Клифф
- сдача в аренду

**Цены: от 62 000 евро**



» Жилой комплекс "Каварна Хилс"  
г. Каварна

- красивый вид на море
- красивые парки и сады, бассейны с водопадами
- рестораны, фитнес-центр, сауна, подземный паркинг, охрана

**Цены: от 85 000 евро**





- официально открыт в 2008 году
- расположен на высоком плато, вид на море и живописный город Балчик
- престижное гольф поле с 18 лунками, спроектированное Иэном Ууснамом
- частный пляж, недалеко находится яхт-порт
- открытые и закрытые теплые плавательные бассейны для детей и взрослых
- спортивный центр с теннисным кортом, баскетбольной и волейбольной площадками

**Цены: от 46 310 евро**



- о дно из трех лучших в Европе полей для гольфа
- 18-луночное поле для гольфа Гарри Плейера
- 164 гектара дикой живописной холмистой местности вдоль береговой линии Черного моря
- жильё с видом на море и поле для гольфа

*Первый этап строительства закончен. Последний этап строительства закончится в 2011 году*

**Цены: от 105 000 евро**

» Жилой комплекс "Калиакрия Гольф & Спа"

Комплекс полностью построен



- в 55 км от г. Варна, в 7 км от г. Балчик и 3 км от г. Каварна
- комплекс построен на плато над морем в центре болгарской гольф Ривьеры
- с панорамным видом на гольф-поле и море
- просторные квартиры с огромными террасами, выходящими на море и гольф-поле
- открытые бассейны с барами, рестораны, магазин, фитнес, сауна, массаж, детская площадка
- обслуживание недвижимости и сдача в аренду

Цены: от 59 453 евро

## Балчик

Курортный городок расположенный в 40 км севернее морской столицы Болгарии города Варны, в одном из самых уютных черноморских заливов, защищенном мысом Калиакра. Если смотреть с моря, Балчик очаровывает. Улицы серпантином выются от берега моря вверх по склонам белых холмов, их переплетение и ступени, петляющие между домами, создают неповторимый облик города. Дома города построены в своеобразном приморском стиле, сочетание белого цвета стен из камня, красно - желтого цвета черепицы крыши и буйной зелени деревьев и цветов. В порту всегда можно купить свежую рыбу, а в небольших лавочках свежие овощи и фрукты. Множество ресторанчиков с недорогой и вкусной кухней манят аппетитными запахами и винными витринами. Есть в городе свой яхтенный порт, построенный в 2007 году. Здесь кроме стоянки предлагают полный перечень услуг для обслуживания яхт. Кроме того в порту есть площадка для вертолетов. Рядом с Балчиком построены три отличных поля для гольфа мирового уровня. Проекты полей выполнены мировыми звездами гольф дизайна Яном Вусманом, Изном Ууснамом и Гарри Плеером.





Бачиш



» Жилой комплекс "Королевский пейзаж" – г. Балчик

Окончание строительства: 2010 год

- расположен в нескольких минутах ходьбы от центра г. Балчика и пляжа
- рядом с ботаническим садом и дворцом королевы Марии
- комплекс закрытого типа, круглосуточная охрана
- апартаменты продаются с кондиционерами и меблированной кухней, с видом на море
- плавательные бассейны, магазин, ресторан, спа-центр

Цены: от 57 490 евро



## » Жилой комплекс "Black Sea Princess Residence" – г. Балчик

окончание строительства: 2010 год

- расположен на пляже вблизи Ботанического сада и Дворца королевы Марии
- панорамные квартиры площадью от 47 до 120 м<sup>2</sup>
- отделка апартаментов "под ключ", с частичной меблировкой
- открытый бассейн, парковая зона, детская площадка, ресторан, парковка, охрана, SPA-центр и рум сервис
- 10 км. от Албены и в 20 км от Золотых Песков
- 30 км. от г. Варна и международного аэропорта
- 80 км от румынского порта Констанца

**Цены: от 68 405 евро**



## » Жилой комплекс "Дельфин" – местность Бяла Лагуна

Комплекс полностью построен и сдан в эксплуатацию

- 100 метров до пляжа • новое жилое здание, вблизи курортного города Балчик.
- вблизи три гольф клуба • апартаменты с видом на море • полная отделка

**Цены: от 46 000 евро**



## » Апартаментный комплекс "Дворец" – г. Балчик

окончание строительства: лето 2011 год

- расположен на первой линии у моря, вблизи Ботанического сада и Дворца Королевы Марии • панорамные апартаменты с видом на море • возможность сдавать апартаменты в аренду • пешеходная аллея связывает комплекс с курортом Албена • на расстоянии 8-11 км находятся два новых гольф-клуб • порт для яхт недалеко от комплекса • СПА, русская баня, турецкая баня, соляриум, фитнес, два ресторана, бассейн закрытый и открытый с минеральной водой • 30 км. от г. Варна и международного аэропорта • 80 км от румынского порта Констанца

**Цены: от 112 000 евро**



» Жилой комплекс "Гларус"  
местность Бяла Лагуна

*Комплекс полностью построен*

- 5 км от г. Балчика, 9 км от г. Каварны, 40 км от г. Варны и международного аэропорта
- в 150 метрах от моря, в тихом, спокойном и очень зеленом районе
- 25 полностью законченных апартаментов
- недалеко от нового гольф клуба

**Цены: от 44 000 евро**



» Жилой комплекс "Бяла Лагуна"  
местность Бяла Лагуна

*Комплекс полностью построен*

- комплекс состоит из однокомнатных апартаментов
- 5 км от г. Балчика, 9 км от г. Каварны, 40 км от г. Варны и международного аэропорта
- в 250 метрах от моря, в тихом, спокойном и очень зеленом районе
- недалеко от нового гольф клуба

**Цены: от 21 623 евро**





Курорт "Золотые Пески"

## Курорт "Золотые Пески"

Курорт "Золотые Пески" был объявлен защищенной территорией в 1943 году. Национальный парк "Золотые пески" занимает площадь в 177,13 гектаров. Большая часть парка сохранена в своем естественном виде. Близость моря, мягкий климат и морской бриз оказали сильное воздействие на флору и фауну парка, и поэтому он сильно отличается от других национальных парков. Густой широколиственный лес, верхушки деревьев которого увиты лианами, плавно спускается к берегу моря. Среди этого великолепного лесного массива расположено около 80 гостиниц. Множество ресторанов, спортивных и развлекательных сооружений расположены не только вдоль полосы пляжа, но и среди красивой зелени. Золотистый пляж начинается буквально у подножия леса. Целебные минеральные источники - огромное богатство курорта. Курорту "Золотые пески" присвоена престижная международная награда "Синий флаг" как экологически чистому курорту. Пляжная полоса курорта имеет длину 3,5 км, местами достигает ширины 100 метров и считается одним из лучших песчаных пляжей Европы. Пляж ровный, покрытый золотистым мелким песком. Песчаное морское дно плавно опускается в море, здесь нет скал и резких изменений дна. Чистые и спокойные морские воды с низким содержанием солей (более низким, чем в Средиземном море), в которых нет опасных для людей рыб и животных, являются подходящими для купания детей и подводного плавания.





» **Комплекс "Бендита" и  
"Бендита Маре"  
Золотые Пески**

*Комплекс полностью  
построен и меблирован*



- 100 метров от пляжной полосы
- апартаменты с видом на море и парк
- кондиционеры
- открытые бассейны, СПА-центр
- фитнес центр, медицинский кабинет
- ресторан, бар, интернет зал, магазины
- рецепция, 24-ти часовая охрана, паркинг



**Цены: от 66 670 евро**



**Жилой комплекс**  
**"Сирена апартментс" «**  
**Золотые Пески**

**Первая линия у моря**

**Комплекс полностью построен**

- апартаменты продаются, как меблированные, так и без меблировки
- вид на море
- монолитное строительство
- фасад облицован камнем
- круглосуточная охрана

**Цены: от 85 860 евро**

**Комплекс "Берлин" «**  
**Золотые Пески**

**Первая линия у моря**

**Комплекс полностью построен**

- четырехзвездочный апартотель
- апартаменты продаются с полной меблировкой
- возможность отдавать апартаменты в аренду
- кондиционеры
- ванные комнаты с горячей минеральной водой
- закрытый и открытый бассейны с минеральной водой
- фитнес зал, теннис корты, бильярд
- сауна, массажный и медицинский кабинет
- паркинг, прокат автомобилей
- магазины, ресторан с террасой, бары
- парикмахерская и косметический салон
- обменное бюро, интернет, бизнес-центр

**Цены: от 59 786 евро**





» Жилой комплекс "Riviera Bay"  
Золотые Пески

*первая линия у моря  
окончание строительства: 2010 год*

- жилой комплекс закрытого типа
- панорамные апартаменты с видом на море, с кондиционерами, без мебелировки
- круглосуточное видеонаблюдение, охрана и консьержи
- в 2-х км от курортов "Золотые пески" и "Св.Св. Константин и Елена"
- в 13 минутах езды до центра г. Варны, в 30 минутах езды до аэропорта г. Варны
- бассейн с минеральной водой, СПА-центр

**Цены: от 89 400 евро**

» Апартаменты "Палм Бийч"  
Золотые Пески

*первая линия у моря  
комплекс полностью построен*

- расположен в центральной части курорта, в 30 м. от пляжа
- четыре звезды
- апартаменты с панорамным видом на море и парк
- внутренний и внешний бассейны, детский бассейн
- ресторан, лобби бар и панорамный бар на последнем этаже
- детский уголок
- СПА центр, бильярд, паркинг

**Цены: от 80 000 евро**

**Жилой комплекс "Иглика"  
Золотые Пески** <<

*Комплекс полностью построен*

- расположен в 50 метрах от пляжа
- апартаменты с великолепным видом на море и парк
- апартаменты продаются с полной отделкой, сантехникой и мебелью

**Цены: от 60 550 евро**



**Жилой комплекс  
"Златна котва апартаментс"  
Золотые Пески** <<

*первая линия у моря*

*Комплекс полностью построен*

- монолитная конструкция
- фасад облицован камнем
- апартаменты продаются с кондиционерами, без мебелировки
- вид на море
- фонтан, открытый плавательный бассейн
- круглосуточная охрана

**Цены: от 82 000 евро**



## » Жилой комплекс "Golden Line" - Золотые Пески

Окончание строительства: I этап - 2011 год

- студии, односпальные, двухспальные и трехспальные квартиры
- СПА-центр, открытые бассейны с минеральной водой
- ресторан, бар, игровая зона, магазины, подземный паркинг

Цены: от 60 000 евро

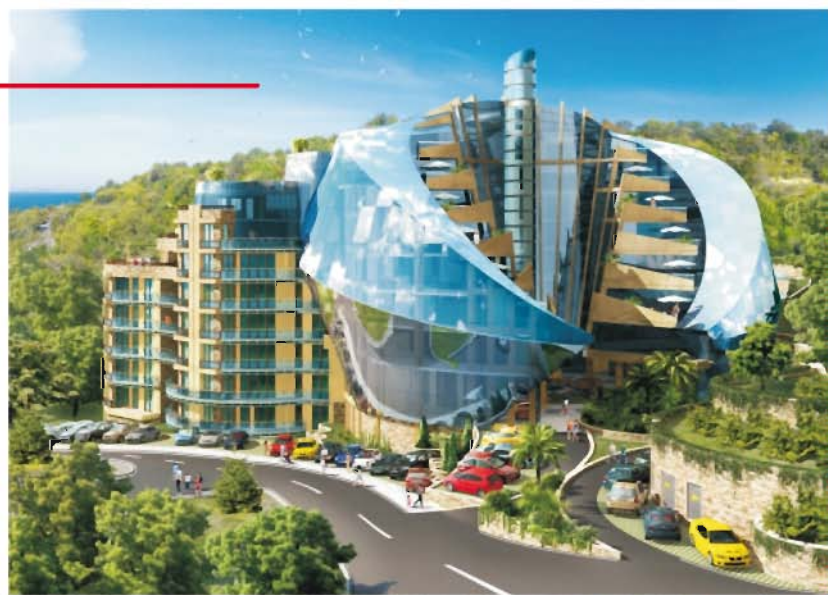
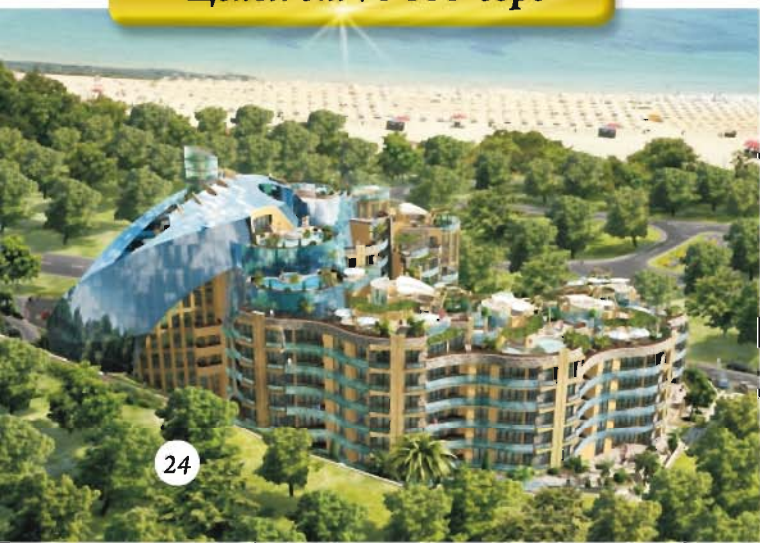


## » Жилой комплекс "Omega SPA Residence" Золотые Пески

Окончание строительства: 2011 год

- уникальный дизайн
- в 5 мин до пляжа
- петизвездный СПА центр
- фитнес, конференц зал, салон красоты, детский аквапарк
- ресторан, бар, пиано бар, ночной клуб

Цены: от 70 000 евро



Жилой комплекс  
» "Аквармарин"  
Золотые Пески

*Комплекс полностью построен*

- расположен в 150 метрах от пляжа
- 9-ти этажный комплекс
- апартаменты с видом на море
- интернет зал, торговая часть, охрана, обслуживание и аренда
- апартаменты продаются с оборудованием кухни и кондиционером

**Цены: от 55 000 евро**



» Жилой комплекс "Escalera del Sol"  
Золотые Пески

*Окончание строительства: 2011 год*

- комплекс клубного типа с апартаментами
- в 120 метрах от пляжа курортного комплекса "Ривьера Холидей Клуб"
- вид на море, к.к. "Золотые пески", Калиакра, порт для яхт и аквапарк
- в 20 км. от аэропорта города Варны
- плавательный бассейн, детский бассейн и детская площадка
- ресторан, магазин, бар, джакузи, сауна, фитнес, бильярд
- подземный паркинг

**Цены: от 41 200 евро**



## Курортный комплекс "Чайка"

Это курортный комплекс и одновременно вильная зона г. Варны, расположенная в границах курорта "Золотые Пески". Известна любимым варненцами пляжем Кабакум, расположенным между отелем "Журналист" и курортом "Св. св. Константин и Елена". В комплексе построено множество отелей, магазинов, ресторанов и частных вилл. Там находится и "Варненский свободный университет". В близости к комплексу расположена средневековая обитель "Аладжа манастиръ", комплекс "Ален мах" и единственный на Болгарском Черномории канатный лифт к морю.



## Жилой комплекс "Никея Парк" – к.к. "Чайка" <<

Комплекс полностью построен

- расположен на границе курорта "Золотые Пески", в 15 км от г. Варна
- апартаменты площадью от 40 до 94 кв. м.
- ресторан, бассейн, бар, магазин, СПА центр, фитнес, конферентный зал
- подземный паркинг

**Цены: от 33 672 евро**



Жилой комплекс  
» "Cabacum Beach  
Residence and Spa"  
к.к. "Чайка"

Окончание строительства:  
2010 год

- панорамные апартаменты с видом на море, с кондиционерами, без мебелировки
- в 50 м от пляжа
- в 2 км от курортов "Золотые пески" и "Св.Св. Константин и Елена"
- в 20 км от аэропорта г. Варны
- бассейн с минеральной водой
- СПА-центр, фитнес, сауна

Цены: от 142 800 евро



» Жилой комплекс "Чайка" – к.к. "Чайка"

Комплекс полностью построен

- расположен в тихой части курортного комплекса
- в 12 км. от г. Варны, в 10 минутах ходьбы от курорта "Золотые Пески"
- в 5 минутах ходьбы до ближайшего пляжа
- остановка городских автобусов
- панорамный вид на море
- апартаменты площадью от 31 до 117 кв.м.
- подземный паркинг
- открытый бассейн

Цены: от 29 669 евро



» Жилой комплекс "Филип апартмантс"  
к.к. "Чайка"

*Комплекс полностью построен*

- ♦ в 15 минутах ходьбы от курорта "Золотые Пески"
- ♦ в 5 минутах ходьбы до ближайшего пляжа
- ♦ тихий район
- ♦ панорамный вид на море
- ♦ остановка городских автобусов

**Цены: от 44 000 евро**



Жилой комплекс "Роял Бийч" «  
к.к. "Чайка"»

*Комплекс полностью построен*

- ♦ тихий район
- ♦ в 10-ти километрах от центра г. Варна и в 5 минутах ходьбы от пляжа "Кабакум"
- ♦ поблизости находятся бары и рестораны, университет, магазины
- ♦ удобный городской транспорт до г. Варна и курорта "Золотые пески"

**Цены: от 46 317 евро**



## "Св. Св. Константин и Елена"

"Св. Св. Константин и Елена"- старейший курорт на черноморском побережье Болгарии, расположенный в 8 км от города Варна. История этого болгарского курорта началась более 100 лет назад, в 1908 году, с образования бальнеологического центра, а активное строительство - в 1948 году. До 1993 года курорт назывался Дружба. Своим нынешним необычным названием курорт обязан женскому монастырю Святого Константина и Елены, построенного в этих местах в XVII веке. Слава бальнеологического курорта быстро разнеслась за пределы Болгарии, первыми иностранными туристами здесь стали чехи, поляки и немцы. Территория курорта - это живописный старый парк, поросший кипарисами, смоковницами, лилиями, лимонными деревьями, тихий залив, песчаные пляжи с мелким кварцевым песком и целебные минеральные источники. Вдоль берега ведет панорамная набережная, а к пляжу спускаются лестницы. Курорт давно облюбовали рыбаки и любители дайвинга. Их привлекает изрезанная береговая линия, маленькие бухточки и крутые каменные утесы. Курорт активно развивается, к каждому сезону появляются новые гостиницы, рестораны и дискотеки, реконструируются существующие отели, обновляется инфраструктура. Бальнеологические центры предлагают различные лечебные программы и процедуры: грязелечение, талассотерапию, ароматерапию, лечебные ванны, массаж и фитнес, бассейны с минеральной водой.





## Жилой комплекс "Порт Палас" « "Св. Св. Константин и Елена"»

*первая линия у моря*  
*Комплекс полностью построен*

- комплекс расположен непосредственно на морском берегу
- в 9 км. от города Варны
- панорамный вид на море
- рецепция, лобби-бар, ресторан
- открытый и закрытый бассейны
- турецкая баня, салоном красоты, СПА центр, фитнес, сауна
- порт для яхт



**Цены: от 395 000 евро**



## Жилой комплекс "Гемелков" « "Св. Св. Константин и Елена"»

*Комплекс полностью построен*

- расположен в 5 минутах ходьбы до ближайшего пляжа
- в непосредственной близости от Царской резиденции
- тихий и зеленый район
- удобный городской транспорт до г. Варна и курорта "Золотые пески"



**Цены: от 60 174 евро**

## Варна

Варна - второй по величине город Болгарии после Софии и самый большой по болгарскому Черноморию, с населением 600 000 человек. Варна - это всемирно известный курорт, в его окрестностях отдыхают сотни тысяч туристов. В Варне проводят много международных мероприятий для детей и взрослых: международный фестиваль искусств "Варненское Лето", кинофестиваль "Любовь - безумство", кинофестиваль "Золотая Роза" и др. Фестивальный и Конгрессный Центр в Варне находится у входа в Морской сад и создан для проведения конгрессов, симпозиумов, фестивалей, концертов, представлений, выставок и других мероприятий.



# Варна





## Комплекс "Varna South Bay" « г. Варна

*первая линия у моря  
окончание строительства – 2011 год*

- 5-ти звездочный комплекс класса люкс, закрытого типа
- расположен у пляжа в жилом районе г. Варны
- апартаменты с прекрасным видом на море
- в 5-ти километрах от центра г. Варны
- в 14-ти километрах от международного аэропорта г. Варны
- открытый и закрытый бассейны, СПА и фитнес центры
- рестораны, торговая зона, подземная автостоянка и гаражи
- морской паром свяжет комплекс с центром города

**Цены: от 100 524 евро**



## » Жилой комплекс "Морской сад – 3" - г. Варна

*Комплекс полностью построен*

- расположен в морском саду г. Варны, над городскими пляжами
- тихий и зеленый район
- апартаменты продаются с отделкой "под ключ"
- кондиционеры DAIKIN
- паркинг, подземный паркинг
- СОТ – круглосуточная охрана комплекса

**Цены: от 90 000 евро**



## Курортный комплекс "Камчия"

Устье реки Камчия - одно из самых красивых мест на болгарском побережье Черного моря. Оно находится в 20 километрах к югу от г. Варны. Район характеризуется своими бесконечными пляжами и уникальными лесами. Комплекс разделяется на 2 части устьем реки - Камчия север и Камчия юг. Река Камчия образовалась в результате слияния двух маленьких рек "Луда Камчия" и "Голяма Камчия", ведущих свое начало из Восточной части горного массива "Стара Планина". Ниспадая с Балкан, она пробирается через лесистую местность Лонгоза. В лесу свыше 40 видов деревьев, различных видов кустов, растут папоротники, тростники и желтые водяные лилии. Подобную геологическую структуру имеют реки Ропотамо, Дьявольская река и Велека - с песчаниками, глинистыми образованиями, обросшие дикими растениями в широком и тихом лимане. Когда-то река Камчия звалась Панисос, а славяне называли ее Тича. Ныне разлив реки Камчия является заповедником и находится под защитой ЮНЕСКО, её длина - 40 километров (через Лонгозу к устью), а ширина местами более 5 километров. В заповеднике можно увидеть косуль, оленей, морских ястребов и орлов, кабанов, диких кошек, зайцев, лисиц и др.





» Комплекс семейных вилл – к. к. "Камчия"

*Комплекс полностью построен*

- *очень тихий и зеленый район*
- *комплекс закрытого типа*
- *сочетание леса, реки, моря и протяженного пляжа*
- *на расстоянии 25 км южнее г. Варна*
- *комплекс расположен в 60 метрах от реки Камчия и в 800-х метрах от моря*
- *комплекс имеет полную инфраструктуру (канализацию, водопровод, электроснабжение)*
- *охрана вилл обеспечена сигнальной истемой и живой 24-ти часовой охраной*
- *виллы полностью меблированы*

**Цена виллы: 125 000 евро**

## Город Бяла

Город Бяла находится на границе Южного и Северного Черноморья, в 50-ти км. от г. Варна. Здесь гармонично сочетаются песчаные пляжи и живописные леса, морские волны и свежий горный воздух, Черное море соседствует с хребтом Балканских гор, удачно дополняя впечатление. Именно эта гармония, которой славится вся Болгария, и необходима, чтобы полностью забыть обо всех неудачах, проблемах и заботах, погрузиться в сладкое расслабление и полностью отдохнуть душой и телом от бешеного ритма современной жизни. Регион г. Бяла славится комфортным климатом без особых перепадов температур и заслуженно считается оптимальным местом, чтобы поправить здоровье, вернуть организму тонус и пополнить запас жизненных сил.







## **Апарт-отель "Silver Beach"- г. Бяла** <<

*первая линия у моря*

*первый корпус уже построен. во втором корпусе ведутся отделочные работы*

- расположен над пляжем
- панорамные апартаменты с видом на море, с кондиционерами, без мебелировки
- магазины, ресторан, бар и барбекю
- лечебный кабинет, аптека, фитнес, сауна, бассейн с джакузи

**Цены: от 45 100 евро**



## » Жилой комплекс "Бяла Бийч Ризорт" - г. Бяла

*первая линия у моря  
комплекс полностью построен*

- расположен над пляжем
- все апартаменты полностью оборудованы и меблированы
- просторные террасы и красивая морская панорама

**Цены: от 108 000 евро**





» Жилой комплекс "Белица" – г. Бяла

*Комплекс полностью построен*

- комплекс закрытого типа
- апартаменты продаются с кухнями и кондиционерами, без мебелировки
- в 50 метрах от пляжа
- собственный спуск к морю
- открытый плавательный бассейн
- детская игровая площадка
- кафе-бар с магазином
- апартаменты нижних этажей имеют личные палисадники
- фитнес, сауна, джакузи, бильярд, прачечная
- паркинг

**Цены: от 36 000 евро**



» Жилой комплекс "Акумарине"  
город Бяла

*комплекс полностью построен*

- в 700 метрах от моря и в 200 метрах от центра города
- прекрасный панорамный вид на море и город
- рецепция и фойе
- плавательный бассейн и летний садик
- наземная и подземная автостоянки
- вблизи находятся магазины, кафе, рестораны и др.

**Цены: от 47 900 евро**



» Жилой комплекс "Сирена" – г. Бяла

*Комплекс полностью построен*

- расположен вблизи морского берега
- квартиры распределены в двух самостоятельных зданиях с видом на море
- бассейны для взрослых и детей, места для отдыха
- террасы апартаментов цокольного уровня с палисадниками
- подземная автостоянка
- комплекс закрытым типом с контролем доступа и круглосуточной охраной

**Цены: от 53 620 евро**



## Город Обзор

Город Обзор - одно из самых старых селений болгарского Черноморья. Создан около 3 000 лет назад древними траками, город носил имя Навлохос. Позже греческие колонизаторы переименовали его в Хелиополис – Город Солнца. Сегодня Обзор - небольшой туристический городок со статусом города с 1984 года. Расположен между городами Бургас и Варна, точно у подножия гор "Стара Планина". Здесь природа создала длинную пляжную полосу (более 8 км) с мелким золотистым песком. Сочетание близких гор с вековыми лесами, спускающихся к морю, кристально чистой воды моря и длинных пляжей, особенно воздуха и минеральных источников, даёт особенное очарование и создаёт благоприятные условия для семейного отдыха и оздоровления с мая по октябрь.





» Жилой комплекс "Обзор Бийч Ризорт"  
город Обзор

*первая линия у моря  
Комплекс полностью построен*

- все апартаменты с террасами
- прекрасная морская панорама
- апартаменты полностью оборудованы и меблированы

**Цены: от 79 866 евро**



## Апарт-отель "Касабланка" « город Обзор

*в 100 м от пляжа  
Комплекс полностью построен*

- впечатляющая панорама на море и горы
- сочетание традиционной и современной болгарской архитектуры
- детский клуб, компьютерный зал, сад, бары, открытый бассейн для детей и взрослых
- спа-центр, фитнес, салон красоты, медицинский пункт, джакузи, конференц-зал

**Цены: от 39 630 евро**



## Жилой комплекс "Морская жемчужина" « город Обзор

*первая линия у моря  
Комплекс полностью построен*

- находится в дюнной зоне у моря
- ресторан
- расположен в 25 км от курорта "Солнечный берег", в 30 км от г. Несебр и в 65 км от г. Варны

**Цены от: 59 873 евро**



## ЮЖНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ БОЛГАРИИ

### Солнечный берег

Курорт "Солнечный берег" один из самых больших курортов на побережье Черного моря. Он находится в 35 км от Бургаса и в 95 км от Варны. На севере расположены скалы мыса Емине, которые защищают курорт от северных ветров. На юге Солнечный берег достигает полуострова Несебр с его великолепным заливом. Курорт получил "Синий флаг" – престижную награду по экологии от международной организации по сертификации. Песок здесь мелкий и золотистый, морское дно без камней. Курорт получил свое название из-за прекрасного морского климата. пляжный сезон длится до октября. Минеральные источники и чистый воздух делают это место подходящим для туризма в течение всего года.



» Жилой комплекс "Abelia Residence"  
курорт "Солнечный берег"

*Комплекс полностью построен*

- недалеко от пляжа и в близости до центра курорта, в зоне "Запад"
- апартаменты с широкими террасами
- контролируемый вход с постоянной охраной
- рецепция, охранная система; кабельная TV и интернет
- системы кондиционирования воздуха
- открытый бассейн, комбинированный с детским бассейном
- открытый дневной бар с выходом к бассейну и зданию

**Цены: от 32 000 евро**



» Жилой комплекс "Nautilus Club"  
курорт "Солнечный берег"

*Комплекс полностью построен*

- находится в зоне „Запад“ комплекса
- большая панорамная терраса
- контролируемый вход с постоянной охраной
- охранная система; кабельная TV и интернет
- системы кондиционирования воздуха

**Цены: от 26 400 евро**





» Жилой комплекс  
"Royal Beach Barcelo"  
курорт "Солнечный берег"

*Комплекс полностью построен*

- в 50 метрах от пляжа
- пять звезд
- СПА центр и парк площадью более 9 000 кв.м.
- управляется международной компанией "Barcelo Hotels&Resorts"

**Цены: от 100 000 евро**



» Жилой комплекс "Royal Sun"  
курорт "Солнечный берег"

*Комплекс полностью построен*

- в самом центре курорта
- уникальный парк площадью 10 000 кв.м. с детским уголком
- 3 бассейна, СПА центр, фитнес,
- супермаркет, ресторан, магазины

**Цены: от 49 000 евро**



## Жилой комплекс "Солнечный день" - курорт "Солнечный берег"

Окончание строительства: 2010 год.

- комплекс расположен на живописном холме и граничит с маленькой речкой
- вид на горы и на Солнечный берег
- торговый центр, фитнес, СПА, медпункт, ресторан с террасой, кафе и пианино-бар
- магазины, косметический кабинет, рецепция, 5 открытых бассейнов
- 2 теннисных корта, футбольные, баскетбольные, спортивные и детские площадки
- круглосуточная физическая и электронная охрана

**Цены: от 9 750 евро**



## Святой Влас

Святой Влас – маленький приморский городок. Сегодня Святой Влас - это один из самых современных и быстро развивающихся курортов Болгарии, расположенный в 6 километрах от Солнечного Берега. С прилегающего к Святому Власу побережья открывается прекрасный вид на древний город Несебр. Смесь горного и морского воздуха оказывает благоприятное действие на организм. Кристально чистый воздух, прекрасные пляжи, современные отели и богатая инфраструктура с каждым годом привлекает все большее количество туристов и дает широкий спектр возможностей для организации досуга, как для любителей активного отдыха, так и для приверженцев тишины и уюта. В последние годы на курорте построен ряд комфортабельных частных отелей, вилл и курортных комплексов. Святой Влас - идеальное место для тихого семейного отдыха. А если захочется развлечений, то всего несколько минут езды на такси - и вы на Солнечном берегу или в Несебре. До международного аэропорта Бургаса ехать около 20 минут.

## Порт для яхт - Святой Влас

Сооружение нового поколения, соответствующее всем мировым стандартам. Его вместимость 300 яхт. 50 из которых королевского класса – длиной более 25 метров. В прибрежной зоне множество развлекательных заведений, пятизвездочный отель "Палас" с 2 ресторанами, бассейном и казино, подходящий для индивидуального, семейного и конферентного туризма. И конечно же магазины, рестораны, бары и дискотека с джакузи дополняют картину элитного порта, которым могут гордиться самые престижные курорты.





» **Жилой комплекс "Лазур"**  
**Святой Влас**

*Комплекс полностью построен*

- 100 м от пляжа и порта для яхт
- ресторан
- кафе, бассейн
- интернет и кабельное телевидение
- системы кондиционирования воздуха
- паркинг



**Цены: от 81 000 евро**

**Жилой комплекс "Crown Fort Club"** «  
**Святой Влас**

*Комплекс полностью построен*

- комплекс расположен на возвышенности, в живописном районе
- вид на бухту Солнечного Берега
- два ресторана, бар, кафе, 4 бассейна, магазины
- фитнес, сауна, детские площадки, теннисный корт, футбольное поле, интернет клуб

**Цены: от 38 000 евро**





## Жилой комплекс "Етара" – Святой Влас <<

*первая линия  
комплекс полностью построен*

- комплекс построен в стиле старинного болгарского дома
- два ресторана, пиано-бар, магазин
- фитнес, два бассейна - для взрослых и детей

**Цены: от 82 000 евро**



## Несебр

Несебр - город расположен на небольшом скалистом полуострове, связанном с берегом узкой и длинной дорогой, идущей по перешейку. Мощные булыжником улочки, хорошо сохранившиеся средневековые церкви и деревянные постройки XIX века придают ему особое очарование. Старые церкви этого живописного городка, одни из самых красивых в округе, являются собой причудливую смесь славянских и греческих архитектурных традиций. Можно часами бродить по улицам города, разглядывая выставленные на продажу изделия местных ремесленников и мастеров, отдыхая в маленьких кофейнях и тавернах. В Несебре прекрасные условия для проживания: туристы обычно селятся в старинных домах прошлых веков, имеющих все современные удобства.





Несебр





## Жилой комплекс "Мираж" - Несебр

*первая линия*

*комплекс полностью построен*

• расположен на берегу моря в двух секциях • прямой доступ к пляжу • отель • рецепция и лобби бар, торговый центр, бассейны, детская площадка • просторная терраса с бассейном, фонтаном, с пальмовыми и кипарисовыми деревьями • ночной бар и клуб, ресторан, фитнес зал и сауна, массажный кабинет, джакузи

**Цены от: 156 393 евро**



» Жилой комплекс "Старый Каштан"  
Несебр

*Комплекс полностью построен*

- комплекс находится в 50 м. от моря и песчаного пляжа
- квартиры полностью оборудованы и меблированы
- ресторан

**Цены от: 64 233 евро**



» Жилой комплекс "Белведере" - Несебр

*первая линия  
комплекс полностью построен*

- расположен в начале античного города
- в 50 м от пляжа
- апартаменты имеют вид на море и город

**Цены от: 64 233 евро**



## Поморие

Поморие уникален своей природой, что делает его привлекательным местом для отдыха, спа- и грязелечения, представляющих собой традиционные виды лечения с далеких времен. Город, занимающий площадь 4 кв. км, расположен на черноморском полуострове в 20 км севернее Бургаса и в 18 км южнее курорта "Солнечный берег". В Помории низкий морской берег, а пляж ориентирован в направлении север-юг. Длина пляжной полосы 4,2 км, общая площадь 18,7 кв. км. В Помории выражение "далеко от пляжа" не существует. Море вокруг поморийского полуострова неглубокое, с небольшим количеством рифов и идеально для плавания.





» **Жилой комплекс  
"Хелиос Бич Апартаментс" Поморие**

*первая линия  
комплекс полностью построен*

- люксовый комплекс расположен непосредственно у моря • 12 жилых блоков с подземными гаражами
- бассейн, ресторан, кафе, бар, магазины

**Цены: от 70 764 евро**



» **Пятизвездочный апартаментель  
"Bulgarian Rose Gardens" - Поморие**

*первая линия  
окончание строительства: 2010 год*

- вид на море, парк • русская баня, фитнес, массажный кабинет • ресторан с внешним садом, барбекю, бистро, винарна

**Цены: от 52 580 евро**

## Созополь

Созополь одно из древнейших греческих поселений на берегах Черного моря. Как и Несебр, город расположен на полуострове. Туристов привлекают сюда два тихих, красивых пляжа с золотистым песком: один в закрытой бухте, второй, побольше, тянется к югу от города. На протяжении многих десятилетий узкие и крутые улочки Созополя, его старинные деревянные дома с эркерами, привлекали сюда художников и писателей. Сам город разделен на две части: старый город, расположенный на полуострове, и новый. Старая и новая части города разделены зеленым парком, с расположенными в нем церквями.





Сонополь





Жилой комплекс  
» "Costa Bulgaria Mediterranean Club"

*первая линия  
комплекс полностью построен*

- вид на море • в 5 километрах от Созополя и в 35 километрах южнее города Бургас
- бальнео-центр

**Цены: от 37 850 евро**



» **Вилла на берегу моря – Созополь**

*первая линия*

- на берегу моря, с собственным пляжем
- электричество, вода, канализация, асфальтовая дорога • новое строительство
- подземный этаж и три надземных этажа
- панорамный вид на море • паркинг, склад для инвентаря, двор • общая площадь виллы: 386.28 м<sup>2</sup> • общая площадь участка: 609 м<sup>2</sup>

**Цена: 440 000 евро**





» **Комплекс "Святой Стефан"**  
**Созополь**

*Комплекс полностью построен*

- ♦ 5 км от города Созополь
- ♦ апартаменты с видом на море
- ♦ комплекс полностью закончен и функционирует
- ♦ взрослый и детский бассейн, бар, паркинг
- ♦ комплекс охраняемый.

**Цены: от 22 253 евро**



## Комплекс "Санта Марина" « Созополь

*Комплекс полностью построен*

- расположен амфитеатром на первой линии у моря
- состоит из 80 трех- и четырехэтажных зданий с квартирами
- 70% от площади застройки составляют зеленый парк и места для отдыха и развлечений
- 32 км южнее Бургаса
- рецепция, бассейн, СПА, рестораны и бары, магазины

**Цены: от 38 700 евро**



## Аркутино

Местность "Аркутино" и мыс Хумата имеют разнообразный и живописный ландшафт. Участок граничит с пляжной полосой, скалистыми берегами с маленькими уютными пляжами, расположенными между скалами, с покрытым лесом холмом и пресноводными озерами с водяными лилиями. Уникальные условия для отдыха, в сочетании с разнообразной природной средой и достопримечательностями, предоставляют возможность использования комплекса в течение всего года. Аркутино находится в 50 км южнее Бургаса, в 12 км южнее старинного города Созополь, и в 15 км севернее курортного города Приморско. Аркутино является одним из последних девственных мест болгарского побережья Черного моря. Мыс Хумата расположен недалеко от лагуны Алепу, пресноводного озера Аркутино, острова Св. Тома, устья реки Ропотамо и холма Андрея баир.

Расстояние от Аркутино до: Аэропорт Бургас - 60 км и город Стамбул - 200 км





### » Комплекс "Свети Тома"

*Комплекс полностью построен*

- жилая и гостиничная часть с уголком развлечений и торговой зоной
- четырехэтажные здания, с двумя или тремя квартирами на каждом уровне
- лобби-бар, спа центр, фитнес, три бассейна, кафе и рестораны
- филиал банка, аптека, магазины • высокая степень люкса
- круглосуточная охрана • возможность сдачи в аренду

**Цены: от 81 391 евро**



## Приморско

Приморско - жемчужина южного Черноморского побережья, с пляжами длиной 5 км и шириной от 40 до 70 м. и умеренным климатом. Туристский сезон, от мая до октября, является прекрасным временем для морских удовольствий, само море – спокойно, без приливов и отливов, с ровным и постепенным наклоном морского дна. Курорт Приморско обворожит Вас гармонией природы и максимальным комфортом – вблизи расположены природные заповедники на реке Ропотамо и Перла. Любители развлечений найдут здесь все, что нужно: боулинг, водные лыжи, велосипеды, виндсерфинг, дельтапланеризм, яхты, моторные лодки, парасейлинг, охотничий туризм, фитнес, бары, дискотеки, развлекательные программы. А внимание, с которым здесь относятся к чистоте и охране окружающей среды, принесло курорту престижную награду "Синий флаг", которая подтверждает его высокий экологический стандарт.



## Комплекс "Sun Sands City" - Приморско <<

*Комплекс полностью построен*

- комплекс находится в 150 м. от моря • в 70 км от аэропорта Бургас
- апартаменты продаются с кондиционерами и меблированной кухней
- детские площадки, места для отдыха • магазины, рестораны, кафе-кондитерская • бильярдная, ночной клуб, казино • открытый и закрытый плавательные бассейны • фитнес, СПА, сауна

**Цены: от 35 508 евро**



## Китен

Китен расположен в 60 км. к югу от г. Бургас и в 20 км. от г. Созополь. пляжная полоса имеет длину около 3 км и ширину 100 м. Пляжи просторные, с мелким золотистым песком, море мелкое, чистое, теплое с пологим дном. Китен расположен на далеко выступающем в море полуострове, по обе стороны которого образуются прекрасные заливы, окаймленные зеленью.





**Комплекс "Princess Residence" **  
**Китен**

*Комплекс полностью построен*

- *семиэтажное здание, недалеко от пляжной полосы*
- *вид на море*
- *панорамный лифт и паркинг*

**Цены: от 53 175 евро**



**апарт-хотел "Хармани" - Китен**

**комплекс полностью построен**



- непосредственно на морском берегу
- прекрасный вид на море
- меблированные апартаменты • лобби-бар, открытый бассейн с гидромассажем, детский бассейн

**Цены: от 66 000 евро**



## Лозенец

Лозенец - морской поселок, расположенный в Юго-Восточной Болгарии, на территории муниципалитета Царево. Находится в 65 км. к югу от г. Бургас и в 7 км. от г. Царево. Длинный хороший пляж, чудесная природа и уникальная атмосфера. Сегодня Лозенец посещают тысячи туристов. Горы и море играют важную роль в развитии района. Близость гор Странджа делает его завораживающим и неповторимым местом для отдыха. Нет необходимости выбирать в горы или на море поехать, а просто посетить Лозенец. Здесь сочетаются горный и морской климат.



## Комплекс "Оазис Бийч Клуб" - Лозенец

первая линия

окончание строительства: 2010 год



ACTIVE  
PROPERTY

- рецепция, ресторан; лобби-бар • спа-центр, два бассейна, фитнес центр • детский бассейн и площадка • парикмахерская и косметический салон; • интернет зал; магазины, • охрана; парковка

Цены: от 57 476 евро





» Курортный поселок "Оазис"  
Лозенец

*первая линия  
Комплекс построен*

- комплекс находится в 2 км от Лозенец и в часе езды от международного аэропорта Бургас
- расположен между восточными склонами горы Странджа и морем
- ширина пляжа более 30 м, а протяженность более 500 м
- курорт построен на территории парка и занимает площадь 55 000 кв.м.
- 70% площади комплекса занимают аллеи, площадки, клумбы с цветами
- фитнес центр, СПА центр, закрытый и открытый бассейны, теннисные корты, рестораны

**Цены: от 85 000 евро**

## **Царево**

Царево расположен на самом юге черноморского побережья Болгарии, неподалеку от границы с Турцией в 65 км к югу от г. Бургас и на расстоянии 17 км от г. Приморско. Он находится там, где горный массив Странджа и река Черна встречаются с Черным морем. Здесь насчитывается около 300 солнечных дней в году. Городок Царево размещается на двух полуостровах, северном и южном, и образует тем самым три живописных залива. В окрестностях Царево находится самый древний заповедник в стране — Силкосия, а также одно из семи самых влажных мест в стране — комплекс Ропотамо-Велека. В 1995 году горный массив Странджа в районе Царево был объявлен национальным парком Странджа. Это самый большой парк в Болгарии, и одно из наименее изученных мест на территории страны. Здесь много диких животных и встречаются деревья которым более 200 лет.





## » **Комплекс "Regina Mare" - Царево**

*первая линия  
комплекс полностью построен*

- апартаменты с кондиционерами и меблированной кухней
- рецепция; лобби бар, ресторан;
- торговые объекты, бизнес-центр, интернет зал
- бассейн с баром, СПА-центр, спортивный центр,
- детская площадка, теннисные корты
- охрана
- возможность сдачи в аренду



**Цены: от 44 240 евро**



## » **Комплекс "Прима" - Царево**

*первая линия  
комплекс полностью построен*

- комплекс находится на берегу моря
- все апартаменты имеют вид на море
- двухэтажный центр услуг с магазинами, рецепцией, рестораном с панорамной террасой, пиано баром, детским уголком

**Цены: от 79 000 евро**



## ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУОРТЫ БОЛГАРИИ

В Болгарии есть четыре большие горные цепи, каждая со своим собственным характером и коренной культурой. Это Стара Планина в центре, Родопи, Пирин и Рила на юге. Сейчас в горах расположены три крупных горнолыжных курорта: Банско в горах Пирин, Пампорово в горах Родопи и Боровец в горах Рила.

### Банско

Банско - самый новый и современный горнолыжный курорт Болгарии, расположенный у подножия величественного Пиринского горного массива в 160 км. от Софии. Сочетание красоты Национального парка Пирин и разнообразных живописных уголков с новыми отелями и современной системой горнолыжных трасс и подъемников превращают Банско в один из престижных горнолыжных курортов Восточной Европы. Любители горных лыж и сноубордов выбирают Банско еще и потому, что здесь самый продолжительный горнолыжный сезон в Болгарии – с декабря по май, обильные снегопады и устойчивый снежный покров. Туристов привлекают в Банско современные отели высокого класса, спокойствие, красота, домашний уют и множество ресторанчиков в национальном стиле.

- Высота над уровнем моря - 935 м. • Высота над уровнем моря лыжных трасс - 1100-2500 м.
- Трассы: синие - 4, красные - 9, черные - 2. Самая длинная - 2600 м.
- Подъемники: гондольный - 1, кресельные - 5, бугельные - 6, детский - 1







**Терамо**



**Старый Хан**



**Преспа**



**Демяница**



**Каменица**

*апартаменты с видом на горы Рила и Пирин с полной отделкой  
расположены в близости от исторического центра города Банско*

*Все предлагаемые комплексы построены*

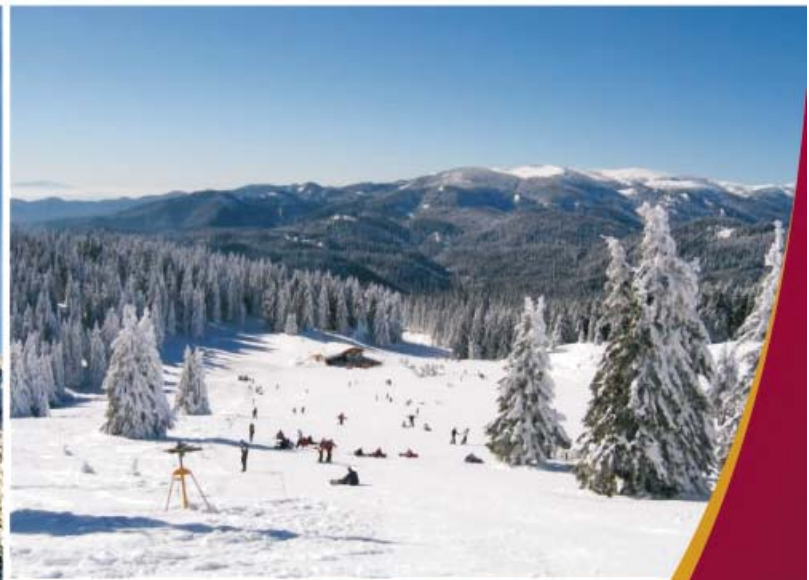
**Цены от 22 000 евро**

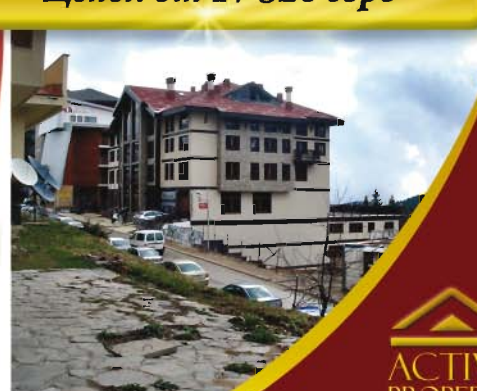


## Пампорово

Пампорово – второй по величине после Банско зимний курорт Болгарии. Находится на высоте 1650 м. над уровнем моря в Западных Родобах, на одном из красивейших мест - горе Орфея. Специфическое сочетание естественных условий делает курорт одинаково красивым и привлекательным зимой и летом. Пампорово имеет репутацию самого солнечного горнолыжного курорта. Он известен тем, что воздух здесь содержит большое количество отрицательных ионов, исключительно полезных для здоровья. Курорт предлагает 5 кабинковых лифтов, 13 лифтов – буксиров и 17 500 метров альпийской лыжни. Пампорово находится в 16 км. от Смоляна, в 12 км. от Чепеларе, в 83 км. от Пловдива и в 240 км. от Софии. Регулярные автобусные линии связывают курорт с этими городами.







## » Комплекс "Лиску" – Пампорово

*Комплекс полностью построен*

- в 3 часах езды от аэропорта г. Софии;
- в 1,5 часах езды от аэропорта г. Пловдива
- великолепный вид на горы
- в километре от главного подъёмника "Студенец"
- регулярная автобусная линия до подъёмника
- четыре отдельных шестиэтажных здания с 95 апартаментами
- ресторан, лобби бар, супермаркет,
- фитнес, сауна, соляриум, джакузи

**Цены: от 50 550 евро**

**Комплекс**

## » "Pamporovo Central VIP Residence"

**Пампорово**

*Комплекс полностью построен*

- находится в центре курорта
- построен в современном английском стиле
- студия и апартаменты площадью от 22 кв.м. до 90 кв.м.
- ресторан, бар, магазины
- фитнес, сауна, солариум, джакузи

**Цены: от 17 320 евро**

**ACTIVE  
PROPERTY**

## Комплекс "Замок 1"

Пампорово

*Комплекс полностью построен*

- расположен вблизи одной из горнолыжных трасс с подъемником
- апартаменты с одной и двумя спальнями площадью от 50 кв.м. до 80 кв.м.
- фитнес, лобби бар, супермаркет, сауна, соляриум, джакузи и гардероб для лыж
- апартаменты с полной отделкой и мебелью

**Цены: от 42 725 евро**



## Комплекс "Замок 3" – Пампорово

*Комплекс полностью построен*

- расположен вблизи комплекса "Замок 1"
- функционирует и как отель
- лобби-бар, спа-центр, джакузи, магазины, фитнес, ресторан
- три типа квартир - студио, одно и двух комнатные площадью от 41 кв.м. до 101 кв. м.

**Цены: от 37 674 евро**



## Боровец

В 19-м веке Принц Фердинанд основал первый охотничий дом в Боровце. Скоро его примеру последовали его друзья и богатые семьи. И как результат – появился один из первых горнолыжных курортов Европы, который простирается по границе ущелья Боровец, к подножью вершины Мусала /2925 м. над уровнем моря/, вдоль ее северных склонов, среди столетних хвойных лесов. Боровец находится в 12 км. до г. Самоков и в 72 км. от г. Софии. В распоряжении туристов имеется 45 км лыжных трасс. Курорт предлагает отличные условия для занятия зимними видами спорта. Есть лыжные спуски для начинающих и среднего уровня сложности. Курорт является регулярным местом проведения спортивных состязаний международного класса по лыжным дисциплинам. Трасса по биатлону считается одной из самых лучших в Европе.



# Боровец





» **Пятизвездный апартаментель  
"Айсберг" - Боровец**

*Комплекс полностью построен*

- удобный доступ к лыжным трассам
- пятизвездочный ресторан, лобби-бар с камином
- фитнес, боулинг, магазины
- внутренний бассейн, СПА центр, русская баня

**Цены: от 1 600 евро/кв.м.**



» **Апартаментель "Флора" - Боровец**

*Комплекс полностью построен*

- расположен в центральной части курорта, у подножия национального парка Рила
- в 50 м. от станции подъемника "Боровец - Ястребец"
- 15 апартаментов и 25 студий, лоби бар с камином, ресторан, ирландски паб, казино
- барбекю, разводник рыбы, СПА центр

**Цены: от 1 200 евро/кв.м.**



## Апартотел "Рила Парк" – Боровец <<

Комплекс полностью построен

- ♦ два отдельных здания с 78 апартаментами
- ♦ СПА центр с джакузи, инфракрасная и финляндская сауна, парная баня
- ♦ ресторан, паркинг

Цены: от 1056 евро/кв.м.



## Жилой дом "Секвойя" – Боровец <<

Комплекс полностью построен

- ♦ комплекс находится в нескольких минутах ходьбы от центра Боровца
- ♦ комплекс закрытого типа класса люкс
- ♦ состоит из 36 квартир и 15 паркомест
- ♦ в 50-ти метрах от станции подъёмника

Цены: от 600 евро/кв.м.

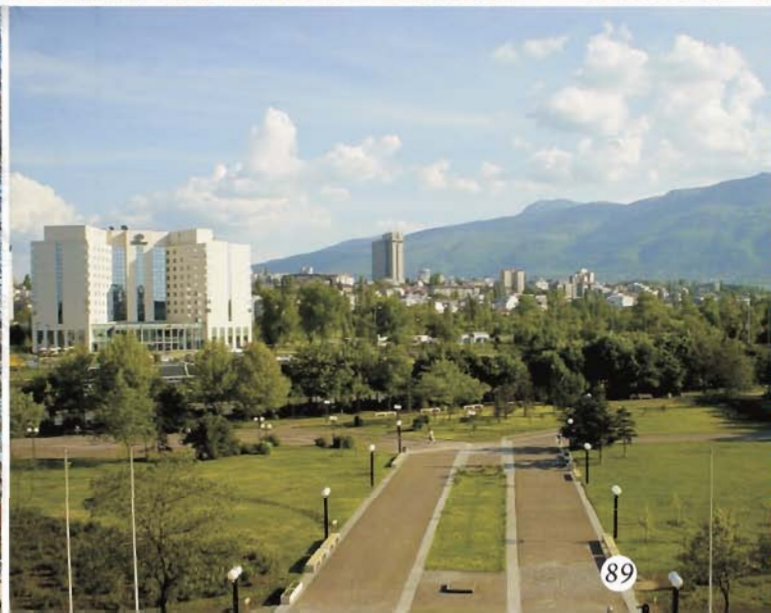


## СОФИЯ

СОФИЯ - самый крупный город и столица Республики Болгарии. Расположена на южной окраине Софийской котловины, непосредственно у северного склона горы Витоша, окружена со всех сторон горами: Стара планина, Средна гора, Люлин и Лозенска гора. София находится в 55 км от границы с Сербией. В городе проживают свыше 2 млн. жителей. Здесь сосредоточены основные инвестиции иностранного капитала. Вследствие большой плотности населения и высокого уровня жизни, имеются большие возможности для сдачи недвижимости в аренду.



София



ACTIVE  
PROPERTY



» Жилое здание в квартале  
"Овча купел"

*Здание полностью построено*

- в близости до Софийского Университета и центра города
- апартаменты площадью от 45 кв.м. до 332 кв.м.
- базар, магазины, парк
- подземни гаражи

**Цены: от 680 евро/кв.м.**

» Люксовый комплекс "Ловен парк"

*Здание полностью построено*

- расположен в квартале "Дианабад"
- в близости от центра города
- состоит из трёх зданий
- люксовое строительство
- центральное отопление
- охрана

**Цены: от 800 евро/кв.м.**

## Жилой комплекс "Цариградский" <<

*Здание полностью построено*

- самый большой комплекс закрытого типа в столице
- недалеко от бул. "Цариградско Шосе" и ж.к. "Дружба"
- вблизи от центра Софии
- собственная инфраструктура из парка, аллей и улиц

**Цены: от 600 евро/кв.м.**



## Жилое здание <<

*Здание полностью построено*

- шестиэтажное здание в люксовом комплексе закрытого типа
- недалеко от бул. "Черни връх"
- тихий и зеленый квартал
- магазины, фитнес, бассейн, офисы, кафе, паркинги • с видом на гору Витоша

**Цены: от 850 евро/кв.м.**



## **Сандански**

*Сандански – бальнеологический курорт в Югозападной части Болгарии, в Благоевградской области, третий по величине в области, с населением 41 180 человек. Сандански расположен у подножия горы Пирин, по двум берегам реки Быстрица. Курорт находится на почти равном расстоянии от г. Софии и г. Солун /Греция/ и является важным центром на международной трассе Е 79, части еврокоридора №4. Через город проходит железнодорожная линия по направлению София - Кулата /граница с Грецией/ - Солун. Географическое расположение определяет исключительно благоприятные климатические особенности в сочетании с концентрацией теплых минеральных вод. Город стал центром отдыха и развлечений. Многочисленные туристы могут воспользоваться возможностью комбинировать спокойный отдых в Сандански с посещением города Мельник, уникальным по своей архитектуре, Мелнишких пирамид, и Роженского монастыря, которые расположены соответственно на 22 км и на 28 км от города Сандански. Всего в 90 км от города находится горнолыжный курорт Банско, атрактивный для посетителей своей природой и архитектурой. Близкое расстояние от Сандански до Эгейского моря (около 110 км. ) делает его еще более привлекательным для туристов и желающих прожить здесь. Инвестиционная привлекательность Сандански заключается в его расположении на границе с Грецией, что формирует его как центр торговли между Грецией, Болгарией и странами Европы. Ежегодно курорт посещают более 260 000 туристов, что влечет за собой приток капитала, инвестиций и товарооборот. Климатолечение в комбинации с бальнеолечением минеральной водой – один невероятный потенциал для туристического развития.*





**Апартамент –хауз "Медите"- «  
Сандански**

*Здание полностью построено*

- современная архитектура
- в комплексе с четырехзвездным отелем
- расположен на территории ботанического сада с видом на город и горы Пирин
- СПА-центр \награжден золотым призом "лучший Спа-центр 2005-2006 года"\
- открытый и закрытый минеральные бассейны, рестораны, фитнес, теннис-корт
- салон красоты, детская площадка, конферентные залы, казино, паркинги

**Цены: от 32 000 евро**



Сандански



## Мелник

Когда-то, в Средние века и в эпоху Национального Возрождения, Мелник был богатым и процветающим городом. Сейчас же это город-музей. Всюду видны останки древних зданий, полуобрушившихся сводов и стен, увитых южной растительностью. Это излюбленное место уединения поэтов и писателей, сюда часто приезжают художники с мольбертами. История Мелника уходит в глубь веков. Эти места приглянулись еще фракийским племенам. Здесь побывал римский император Траян, которому город очень понравился. В конце VIII в. болгарский хан Пресиян включил Мелник в состав Болгарии. Уже в IX в. Мелник был крупной пограничной крепостью и оказывался то по одну, то по другую сторону болгаро-византийской границы. Его называли «Българитиня» — «болгарская твердыня». «Болгары, закрывшиеся в Мелнике, не испытывают страха перед византийцами, ибо знают, что их крепость неприступна», — писал византийский летописец. В 1205—1229 г.г. сюда перенес свою столицу феодальный деспот Алекси Слав — властелин Юго-Западной Болгарии, а в середине XIII в. Мелник оказался под властью Византии. В окрестностях Мелника находится Роженский Монастырь.



*Из пяти церквей эпохи Возрождения, сохранившихся в Мелнике, наибольший интерес представляет церковь Святого Николая Чудотворца (1756 год). Предполагается, что создал ее мастер, двумя годами раньше построивший редкой красоты жилой дом для Манолиса Кордопулоса, известного во всей Европе торговца винами. Климат здесь средиземноморский — ведь совсем рядом, за горами, Эгейское море. Природа же Мелника и его окрестностей является единственной в своем роде. Окружающие его горы причудливо изрезаны глубокими ущельями, на отвесных склонах которых обнажены желтые и желто-белые песчаниковые породы, которые легко выветриваются и образуют причудливые фигуры, хорошо заметные на фоне синего неба и вечнозеленой растительности. В старые времена этот песчаник, из которого сложены скалы, чаще называли мелом. Отсюда и название города — Мелник.*

*Для русского уха, конечно, гораздо привычнее звучит «Мельник», но к мельникам-мукомолам город никакого отношения не имеет. Мелнишские пирамиды - отвесные, причудливой формы известняковые скалы - одна из природных достопримечательностей Болгарии. Среди них расположен город Мелник, один из самых маленьких, но и самых интересных городов Болгарии. Его домики с архитектурой, характерной для эпохи болгарского Возрождения, живописно располагаются на крутых, почти отвесных скалах. Культ бога виноделия Диониса берет свое начало в древней Фракии. Это бог, олицетворяющий животворную силу природы, бог растительности, виноградников, вина и необузданного веселья как в древности, так и поныне. В его честь строились святилища, останки которых находят по землям Болгарии до сих пор.*



Праздники, посвящаемые Дионисию сопровождались сатирами и вакханками, украшенными виноградными ветвями и отличались необузданным весельем среди лесных дубрав. Позже в веках появляются другие боги вина Асдулес, Бахус, Либер, Трифон Зарезан. И почитание к ним приобретает такие размеры, что один из болгарских ханов издает законы против пьянства и искореняет виноградники. Болгарское народное творчество воспеваает вино. Во многих песнях поется о красном вине. Самым известным городом в Болгарии, связанным с красным вином является именно город Мелник. С именем города Мелник связано невероятного качества вино, которое было таким густым, что его можно было носить в платке. Караваны с этим вином достигали Испании. Изготовленные в Мелнике вина "Мерло" и "Каберне совиньон" экспортируются во многие страны мира. Сегодня в Мелнике можно увидеть самые большие винные бочки, встроенные в скалы. Экспорт вина и табака превратил Мелник в процветающий торговый город. Здешнее крепкое красное вино пользовалось спросом даже в таких винодельческих странах, как Франция, Испания, Италия. Мелник торговал с Венецией, Генуей, Веней. В период наивысшего расцвета города, в XVIII—XIX вв., население Мелника достигало 20 тыс. человек. Здесь насчитывалось более 300 лавок. Зажиточные горожане построили множество характерных для той эпохи домов, более десятка церквей.



## Четырехзвездочный комплекс "Мелник"

Окончание строительства: 2010 год.

- расположен на въезде в город
- в близости от городского парка и реки
- вид на центральную часть города и уникальные образования из песка - Мелнишкие пирамиды
- комплекс представляет собой отель с жилыми блоками
- апартаменты продаются с мебелью

Цены: от 42 000 евро







- |                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Пещеры Магура                     | 12. Долина Роз                      |
| 2. Пещеры Ледника                    | 13. Шумен крепость                  |
| 3. Съева отверстия пещеры            | 14. Римская крепость Хисар          |
| 4. Пещеры Бачо Киро                  | 15. Асенова Крепость                |
| 5. Снежную пещеру                    | 16. Побитые камнями                 |
| 6. Пещеры Ухловице                   | 17. Светитари гробница ЮНЕСКО       |
| 7. Пещеры Дявольское горло           | 18. Резерват Серебро ЮНЕСКО         |
| 8. Ягодинская пещера                 | 19. Калиакра                        |
| 9. Национальный парк "Рила" ЮНЕСКО   | 20. Панорама "Плевен эпоса"         |
| 10. Национальный парк "Пирин" ЮНЕСКО | 21. Храм Рождества Христова - Шипка |
| 11. Фракийские гробницы ЮНЕСКО       | 22. Несебр - Старый город ЮНЕСКО    |





офис Варна, г. Варна 9002,  
ул." Г. С. Раковски" №27, этаж 3, офис 3;  
тел: 00359 52 699 809  
факс: 00359 52 699 808  
моб: 00359 885 444 220  
e-mail: [info@activeproperty.bg](mailto:info@activeproperty.bg)

офис Золотые Пески, к.к. "Золотые Пески",  
Апартаментный комплекс "Адмирал",  
подъезд F, эт. 1, офис 601  
тел: 00359 52 355 722, факс: 00359 52 355 744;  
моб: 00359 889 444 150  
e-mail: [info@activeproperty.bg](mailto:info@activeproperty.bg)