

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

# БОЛГАРИЯ



ИПОТЕКА ДЛЯ  
ИНОСТРАНЦА

ПРАКТИКУМ  
ПОКУПАТЕЛЯ

КОММУНАЛЬНЫЕ  
ПЛАТЕЖИ В  
БОЛГАРИИ

КУПИ РАЙСКИЙ  
КУСОЧЕК ЗЕМЛИ

ЦЕНА

**50**

ЕВРО/КВ.М.\*

ВОЗЬМИ  
БЕСПЛАТНЫЙ  
ТУР!



# АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

в Болгарии

# БОЛГАРИЯ



[www.b2day.ru](http://www.b2day.ru)

[office@b2day.ru](mailto:office@b2day.ru)

skype: b2day.ru

+7 (495) 580-55-65

+359 (56) 82-44-44

+359 (896) 73-44-44



ТУРИСТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

**ПРОСТОР**



*Инвестиции  
Иммиграция  
Недвижимость*

ООО "Простор"

Адрес: Российская Федерация, 660017, г. Красноярск, ул. Ленина, 97.  
Тел: +7 (391) 211-22-12, +7 (391) 211-25-96, тел/факс: +7 (391) 211-22-07.

E-mail: [prostor.tk@gmail.com](mailto:prostor.tk@gmail.com)



## СОДЕРЖАНИЕ

4. Знакомьтесь: Болгария!
6. Недвижимость в Болгарии. Типы, виды, особенности
8. Выгодная покупка земли в Болгарии
9. Построить дом в Болгарии
10. Продавец, посредник, покупатель или кто за что отвечает?
14. О чем нужно знать иностранному покупателю болгарской недвижимости
15. Коммунальные платежи в Болгарии
16. Практикум покупателя
18. Управление этажной собственностью, или ТСЖ по-болгарский
21. Медицинская страховка в Болгарию
23. Ипотека для иностранца
24. Статусы пребывания иностранцев в Болгарии
25. Лечебно-оздоровительный туризм в Болгарии. Краткий обзор
26. Варна
28. Поморие
30. Минеральные источники и курорты центра и юга Болгарии
32. Южное Черноморье
33. Таунхаусы
34. Обзор
36. Святой влас
38. Солнечный берег
40. Несебр
42. Равда
44. Бургас
46. Черноморец
48. Созополь
50. Приморско
52. Царево
54. Торговые площади
56. Ознакомительная поездка. План поездки.



**Эла Ахаян** - руководитель агентства недвижимости B2day

**Дизайн, верстка**  
Анастас Кираджиев

**Корректор**  
Ольга Никонова

**Юридический отдел**  
Дичко Янев  
Олеся Белокопытова  
Кристилина Калудова

**IT, техподдержка**  
Анастасия Рогачева, Глеб Середа

**Бухгалтерия**  
Антонина Абрашева

**Юридическое сопровождение**  
Влад Николов

**Адрес редакции:**  
Болгария, г. Бургас  
ул. Славянская, 77  
+ 7 (495) 580-55-65  
+ 359 (56) 82-44-44  
+ 359 (896) 73-44-44  
office@b2day.ru  
www.b2day.ru

Тираж 15 000 экз.  
**Отпечатан в типографии**  
«Сити-Пресс» г. Новосибирск  
www.city-press.ru

# ДВУХЭТАЖНЫЙ ДОМ

Дом расположен в вильном комплексе закрытого типа, в нескольких километрах от с. Кошарица.\*

Нижний этаж состоит из одной спальни, гостиной+кухни, столовой, двух отдельных помещений, так же кладовки, ванной комнаты и отдельного санузла.

Второй этаж состоит из трех комнат, санузла и большой террасы.

*\* Небольшой поселок Кошарица расположен в 3 – 4 км от популярного курорта Солнечный берег, у подножия горной Балканской цепи, на берегу Черного моря. Живописно расположенный между морем и горами, курорт предлагает отличные условия для отдыха и туризма, и становится все более и более популярным туристическим направлением.*

С ПОЛНОЙ  
ОТДЕЛКОЙ

ПЛОЩАДЬ  
**226 кв.м**

ЦЕНА :  
**120 000€**



+ 7 (495) 580 55 65  
+359 (56) 82 44 44  
+359 (896) 73 44 44  
Болгария, г. Бургас,  
ул. Славянская 77  
e-mail: office@b2day.ru  
skype: b2day.ru  
**www.b2day.ru**

# ЗНАКОМЬТЕСЬ: БОЛГАРИЯ

Болгария расположена в юго-восточной части Европы, на Балканском полуострове. Граничит с Румынией, Македонией, Сербией, Турцией, Грецией. На востоке омывается водами Черного моря. Протяженность с севера на юг – 330 км; с востока на запад – 500 км. Протяженность морского побережья – 378 км.

Все расчеты в Болгарии ведутся только в местной валюте. Денежная единица – болгарский лев. Курс лева жестко привязан к евро: 1 евро = 1,95 лв. Обмен валюты рекомендуется только в банках или крупных обменных пунктах. Развиты платежи с помощью пластиковых карт, имеется обширная сеть банкоматов.

**Столица – София.**

**Население – около 9 млн. человек.**

**Государственное устройство:**

**Парламентская республика.**

Болгария утвердилась как государство в 681 году. Спустя два века Болгария приняла христианство. Сегодня более 85% жителей – православные христиане.

500 лет Османского ига затормозили культурное и экономическое развитие Болгарии. Только в конце XIX в., в результате победы России в Русско-турецкой войне, Болгария закрыла эту трагическую главу своей истории. После Второй мировой войны страна пошла по социалистическому пути развития, который был завершён демократическими переменами в 1989 году.

С 2007 г. Болгария является членом ЕС. Вскоре планиру-

ется вступление Болгарии в Шенгенское соглашение.

## **Язык**

Государственный язык – болгарский.

Благодаря близости славянских языков туристы из России не испытывают затруднений в общении с местными жителями. На курортах, в отелях и ресторанах используются русский, немецкий, английский, французский языки. На международных автомагистралях, в аэропортах и на курортах дорожные и иные указатели дублируются латинскими буквами.

## **Климат**

Климат в стране – от умеренно-континентального (Северная Болгария) до переходного средиземноморского (Южная Болгария). В Болгарии ярко выражены все четыре сезона.





Средние сезонные температуры воздуха с учетом горных районов:

Зима: от  $-17$  до  $+4^{\circ}\text{C}$

Весна: от  $4$  до  $16^{\circ}\text{C}$

Лето: от  $18$  до  $26^{\circ}\text{C}$

Осень: от  $12$  до  $18^{\circ}\text{C}$

Купальный сезон начинается с конца мая и продолжается до начала октября.

#### Связь

Мобильная связь в Болгарии предоставляется тремя операторами: GLOBUL, M-Tel, VIVACOM. Гости страны могут приобрести sim-карту в офисе любого оператора. Стоимость минуты  $0,25$ – $0,4$  евро. Бесплатный Wi-Fi предоставляется в отелях любой категории, а также практически во всех ресторанах, кафе, барах и других общественных заведениях Болгарии. Степень покрытия территории Болгарии мобильной и интернет связью почти  $100\%$  (за исключением высокогорных районов).

#### Въезд в Болгарию с целью туризма

Для граждан РФ, Украины и Казахстана Болгария – визовая страна. В России на сегодня действует 10 Болгарских визовых центров (Новосибирск, Красноярск, Екатеринбург, Казань, Самара, Краснодар, Ростов на Дону, Нижний Новгород, Санкт-Петербург, Москва).

Срок оформления туристической болгарской визы от 3 до 5 дней.

С февраля 2012 г. граждане РФ могут посетить Болгарию на основании действующей Шенгенской визы.

#### Основные туристические направления

Климатические и бальнеокурорты: Велинград, Сандански, Хисаря, Банско, Сапарева Баня, Павел Баня, Кюстендил, Марикостиново, Карловские минеральные бани, Албена, Поморие, Святой Константин и Елена, Бяла.

Летний морской отдых и лечение: Золотые пески, Святой Константин и Елена, Албена, Камчия, Елените, Ривьера, Солнечный берег, Обзор, Поморие, Святой Влас, Равда, Царево.

Горнолыжные курорты: Банско, Пампорово, Боровец.







# НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ.

## Типы, виды, особенности.

Приобретение недвижимости само по себе является нетривиальной сделкой, и еще большая ответственность стоит перед покупателем, если речь идет о покупке объекта за рубежом. До того как стать полноправным игроком на рынке (а покупатель недвижимости автоматически становится таковым), необходимо сформировать собственное понимание площадки, выяснить правила игры. Но прежде всего нужно уяснить: что же за продукты стоят на полке под названием «недвижимость в Болгарии»?..

### Курортная недвижимость

Как правило, это квартира в жилом комплексе на морском, горнолыжном или бальнеологическом (СПА) курорте. Владельцам собственности в таком комплексе предлагается ряд дополнительных услуг. Обычно это охрана, СПА-центр, открытый и закрытый бассейны, ресторан, бар, охраняемая парковка, детская площадка, магазины и другие объекты для удобства собственников и гостей. Квартиры в таких комплексах как правило продаются в готовом виде: чистовая отделка, мебель, кухонная техника, сантехника, осветительные приборы. Стоимость квадратного метра в таких квартирах начинается от 600 евро.

В подавляющем большинстве такие объекты предназначены для сезонного или непродолжительного проживания.

Подобные квартиры привлекательны в качестве инвестиций. Если правильно подобрать курорт и комплекс, то можно зарабатывать 15–20% годовых за счет роста цен на недвижимость в Болгарии и ее сдачи в аренду, когда она пустует.

### Городская недвижимость

На городские квартиры стоит обратить внимание тем, кто в перспективе планирует переехать в Болгарию на постоянное жительство или не хочет ограничиваться пребыванием только в сезон отдыха. Стоимость квартиры в прибрежных городах (Бургас, Варна) и в Софии в зависимости от района колеблется от 500 до 1500 евро за квадратный метр.

В провинции (в том числе в горах) квадратный метр бу-

дет стоить от 300 до 800 евро. На первичном рынке городские квартиры обычно сдаются с черновой отделкой и подведенными коммуникациями, что предоставляет большой простор фантазии собственника в оформлении своего жилища.

Современные жилые городские комплексы предлагают владельцам квартир возможность приобрести паркоместо или гараж, профессиональная управляющая компания обеспечивает охрану и уборку общих частей здания. На вторичном рынке городской недвижимости также существуют привлекательные предложения. Это квартиры с отделкой и меблировкой в домах, построенных как в последние годы, так и в прошлые десятилетия. Кроме того, можно приобрести квартиру в старом особняке и превратить ее в уникальный объект с помощью дизайнерских решений и новейших строительных и отделочных материалов.

В целом с точки зрения ликвидности городская недвижимость является более привлекательной, чем курортная.

### Частные дома

Находятся в окрестностях больших и малых городов, деревнях и поселках. Чаще всего это кирпичный или пенобетонный двухэтажный дом с участком земли. На участке площадью от 3 до 10 соток обычно растут плодовые деревья, виноград, огородные культуры, а также расположены хозяйственные постройки.

Водоснабжение в домах чаще обеспечивается артезианской скважиной, а канализование осуществляется с помощью септической ямы. Традиционно дома в Болгарии отапливаются дровами, углем и электричеством. Неко-



торые районы газифицированы, что позволяет организовать газовое отопление. По возрасту дома можно условно разделить на старые, отреставрированные и новые. Старое строительство – это дома, которые практически непригодны для проживания, но находятся в живописных и спокойных местах, имеют большой участок земли, а строительная документация позволяет выстроить новый дом без получения дополнительных разрешений. Отреставрированные дома отличаются от предыдущего вида тем, что в них проведена реконструкция с помощью новых строительных и отделочных материалов, поставлены современные системы отопления, водоснабжения, теплоизоляции и т.п. Новые дома можно условно разделить на два типа: дома в коттеджных поселках и отдельно стоящие дома в пригороде и других поселениях. Цены на дома в Болгарии начинаются от 15 000 евро в провинции и от 40 000 евро вблизи развитых курортов (Варна, Бургас, Боровец, Банско, Пампорово, Сандански и др). Стоимость вилл и коттеджей в курортных городах начинается от 150 000 евро.

#### Участки земли

Цена земли зависит от ее местоположения, назначения и категории.

#### По назначению земельные участки делятся на типы:

- ❖ сельскохозяйственные земли: поле, пастбище, виноградник и пр.;
- ❖ участки для жилой застройки;
- ❖ земля производственного назначения.

Сельскохозяйственной земле присваиваются категории, начиная с первой (самой высокой). Перевод земли из одного назначения в другое очень труден, а если и возможен, то это отнимает достаточно много времени и средств. Каждый земельный участок имеет кадастровый паспорт. Это план участка, где указаны: район местоположения, кадастровый номер участка, его назначение, категория, владелец, а также обозначены границы с соседними участками, их владельцы, и (если есть) строения. Цена на землю зависит и от наличия подробного плана устройства участка («ПУП»). Есть участки, строительство на которых запрещено из-за геологических особенностей, наличия перспективных планов развития территории и пр. Отдельно следует обратить внимание на термин «регуляция». Он означает, что земельный участок включен в план населенного места и предназначен для жилищного строительства или возведения бизнес-объекта.

#### Диапазон средних цен на землю в Болгарии:

- ❖ сельскохозяйственные земли в провинции: 1,5–2,5 евро/м<sup>2</sup>;
- ❖ земли под застройку далее 50 км от курортных городов (в т.ч. в горах): 5–15 евро/м<sup>2</sup>;



- ❖ земли под застройку в окрестностях курортных городов: 15–100 евро/м<sup>2</sup>;
- ❖ земли под застройку в курортных городах: 150–600 евро/м<sup>2</sup>.

#### Коммерческая недвижимость и инвестиционные проекты

С 2007 года Болгария входит в состав Евросоюза, экономика страны развивается бурными темпами, условия ведения бизнеса прозрачны, налоговое бремя незначительно, а стоимость коммерческих объектов весьма невысока. В целом можно утверждать, что инвестиционные перспективы Болгарии для иностранных собственников до сих пор не раскрыты в полной мере.

# ВЫГОДНАЯ ПОКУПКА ЗЕМЛИ В БОЛГАРИИ

Сегодня покупка земли в Болгарии вопрос очень актуальный. Многим хочется приобрести здесь недвижимость, так как в сравнении с любой другой европейской страной тут она гораздо дешевле.

Рынок недвижимости Болгарии предлагает различные варианты: здесь можно купить участок земли под индивидуальный проект, можно купить недостроенный дом, а можно приобрести уже полностью готовый к эксплуатации объект. Все эти варианты неизменно находят своего потребителя, но особенно популярной остается покупка земли в Болгарии под частное строительство. Многие инвесторы сами хотят определять какой будет их недвижимость в Болгарии и предпочитают начинать с покупки земельного участка, чтобы по собственному проекту в дальнейшем строить свое домовладение.

## Самые популярные места и цены

В основном привлекательность земли в Болгарии зависит от того, насколько отдален этот участок от моря. Предпочтительной является зона пешей доступности. Эксперты отмечают, что большинство продаж земельных участков происходит на северном побережье Болгарии,

где очень зеленые и живописные места с видом на море. Именно по таким критериям инвесторы определяют привлекательность земельных участков. Расценки на саму землю зависят от многих составляющих, а именно: расположение участка, степень подготовленности необходимых документов на строительство, наличие коммуникаций и различной инфраструктуры в этой местности. На северном побережье цена одного квадратного метра колеблется от 18 до 750 евро. На Южном побережье можно приобрести участок за цену от 10 до 230 евро за квадрат.

## Возможности приобретения

Как правило, покупка земли в Болгарии происходит на собственные средства иностранных инвесторов. К сожалению, продажа земли в ипотеку для иностранцев редко практикуется. Связано это в первую очередь с тем, что болгарские банки не хотят оплачивать иностранные инвестиции. Но некоторые эксперты утверждают, что ипотека для иностранного инвестора все-таки возможна. Можно получить кредит под покупку недвижимости, только ставка будет составлять от 7 до 12%. При этом инвестор должен будет предоставить банку отчет о работе своей фирмы за последние 3 месяца. А если ваш ежемесячный оборот составит 5 000 евро, то можно рассчитывать на уменьшение кредитной ставки почти в два раза. Согласитесь, что покупка земли в Болгарии при этом становится намного доступней!





# ПОСТРОИТЬ ДОМ В БОЛГАРИИ

В Болгарии построить дом легко и просто. Считается, что строительство дома - это проблема, которая связана с большими затратами и что купить дом в Болгарии - наиболее правильный вариант. Попробую вас переубе-

дить. Дело в том, что застройщик часто предлагает на продажу дома типовой планировки и с уже заложенной стоимостью участка, документов, строительства и, конечно же, со своей прибылью. В итоге вы получаете унифицированное жилье да еще и за большие деньги. Конечно, постройка дома у моря, будь то в Болгарии или где-нибудь еще - это начинание, для удачного завершения которого вам придется пройти через несколько этапов. Не стоит пугаться сложностей - построить свой дом у моря под силу даже человеку, никогда не занимавшемуся строительством.

Как правило, все эти операции по согласованию всех документов берет на себя сначала проэктант, а потом строитель.

В общем - 9 месяцев и ваш дом в Болгарии построен. И последнее. Многие спрашивают о строительстве из бруса, но в Болгарии очень дорогое дерево. Брус везут из России или из Канады. Так что строительство дома у моря из дерева невыгодно. В Болгарии строят из камня, кирпича и бетона. Крыши из керамической черепицы. Окна ПВХ. Часто делается каменная облицовка цокольного этажа. Обязательно делается теплоизоляция.

Возникли вопросы?

Пишите нам [office@b2day.ru](mailto:office@b2day.ru)

## ЧТО ДЛЯ ЭТОГО НУЖНО - ПО ПУНКТАМ:

1. Выбрать место. Обязательно нужно выбирать населенный пункт или максимально приближенное к нему место. К участку должно быть подведено электричество и водопровод. В Болгарии прокладка коммуникаций дорогая.
2. Участок должен быть предназначен под застройку. На технической схеме должна быть надпись - УПИ (урегулиран поземлен имот). Это означает, что там можно строить, поблизости есть водопровод, электричество, асфальтированная дорога.
3. После покупки участка берем разрешение на проектирование. В среднем занимает 30 дней и стоит порядка 250 евро.
4. Делаем согласования с водоснабжающей (ВиК) и электрической (EVN) компаниями - еще 30 дней и 250 евро.
5. Проектирование дома - в среднем 10 евро на кв.м. На этом этапе Вы получаете полную документацию на строительство.
6. Вносим проект в местную мэрию (Община) на утверждение - 200 евро и приблизительно 1 месяц.
7. Строительство дома - в среднем 250 евро на кв.м. без отделки. С окнами и дверями.
8. Отделочные работы - порядка 200 евро/кв.м. (Зависит от стоимости материалов, которые выберете). Кстати, болгарские отделочные материалы недорогие и качественные.
9. Строительство дома в 150 кв.м. длится 4-5 месяцев под ключ.
10. Вносите документы об окончании строительства в мэрию и получаете удостоверение о вводе в эксплуатацию.



# ПРОДАВЕЦ, ПОСРЕДНИК, ПОКУПАТЕЛЬ ИЛИ КТО ЗА ЧТО ОТВЕЧАЕТ?

Именно на этот вопрос необходимо ответить перед тем, как преступить к реализации сделки купли-продажи недвижимости за рубежом. Сложность этих сделок заключается в том, что покупатель действует на незнакомой территории и почти всегда в условиях ограниченного времени. За неделю и даже за две физически невозможно усвоить объем информации, который обеспечит безопасность проведения сделки в дальнейшем. А многие проблемы нового жилья обнаружатся уже в процессе эксплуатации. И хорошо, если это будет всего лишь небрежно прикрученная розетка, а если в дверь постучит судебный исполнитель?..

## Определимся в понятиях

- 1. Посредник** занимается поиском Покупателя для Продавца, но не участвует в проведении сделки и не отвечает за взаимоотношения Продавца и Покупателя.
- 2. Нотариус** заверяет фактическое совершение сделки, но не готовит документы для нее и не отвечает за последствия, возникшие между сторонами сделки.
- 3. Адвокат** готовит документы для сделки, отвечает только перед своим Клиентом (чаще всего его клиент – Продавец).

- 4. Покупатель** принимает решение о покупке на основании информации, которую получил из разных источников (в ряде случаев – платных), анализирует ее и отвечает за дальнейшую регистрацию приобретенной недвижимости в соответствующих учреждениях. Далее в полной мере несет ответственность за свое владение.

## Посредник. Мифы и реальность

В Болгарии сложилось мнение, что недвижимость в Болгарии можно приобрести, минуя всех помощников



# Купи райский кусочек земли

*Легенда повествует, что когда Господь Бог решил разделить между народами мир, все народы присутствовали при этом, за исключением болгар, которые в это время до поздней ночи работали в поле. Все уже было распределено, но Всевышний, оценив их усердие, подарил им этот райский кусочек земли, этот рог изобилия, находящийся в сердце Балканского полуострова; с тех пор и поныне именуемый Болгарией...*



## Расстояния от участка:

- до пляжа - 2 км (3 мин)
- до курорта Солнечный берег - 9 км (10 мин)
- до крупного города Бургас - 18 км (20 мин)
- до аэропорта Бургас - 15 км

\*при покупке не менее 400 кв.м

+ 7 (495) 580 55 65, +359 (56) 82 44 44, +359 (896) 73 44 44

Болгария, г. Бургас, ул. Славянская 77

e-mail: office@b2day.ru, skype: b2day.ru

www.b2day.ru



и посредников, словно речь идет о большой партии товара со склада, когда действительно нет необходимости идти в магазин и переплачивать.

Кажется, что близость языков исключит риски непонимания, а адвокаты и юристконсульты только нагнетают атмосферу, чтобы дороже оценить свои услуги.

Сегодняшняя реальность такова, что проведение сделок самостоятельно или по объявлению «недвижимость от застройщика» без негативных последствий – скорее счастливая случайность, чем правило.

Неприятные последствия необдуманных и поспешных шагов при покупке болгарской недвижимости возникают значительно позже, и наша компания все чаще сталкивается с такими примерами.

#### «ПРОДАЮ ИНФОРМАЦИЮ». – ДОРОГО!..

Прежде всего, Покупатель должен взять на себя ответственность за сбор информации, стать компетентным и осведомленным потребителем услуг посредника.

А чтобы стать таковым, необходимо инвестировать в процесс сбора информации об условиях и последствиях сделки купли-продажи согласно законодательству той страны, где планируется сделка. Инвестировать можно время: изучить азы болгарского и ознакомиться с доступными информационными источниками на двух языках. Потом проанализировать собранный объем данных и сделать выводы. Довольно затратный по времени способ – не у всех есть такая роскошь.

Другая возможность – проконсультироваться со специали-

стами, которые каждый день имеют дело с той областью, что вас интересует. Результатом этой консультации становится алгоритм решения задачи – покупка недвижимости в Болгарии. Опыт РИЦ говорит о том, что нет двух одинаковых сделок, и потому особенно рекомендует для начала посоветоваться со специалистами любым удобным способом, благо сегодняшний день предоставляет большое разнообразие средств связи.

Что и говорить, информация – тот товар, который невозможно потрогать, но не купив его, можно очень легко расстаться с большими деньгами или уже ставшей родной квартирой на берегу моря. К сожалению, многие осознают свою беспечность уже после прохождения точки «невозврата», и остается только сожалеть о том, что в своё время не купили информацию, которая сберегла бы и деньги, и нервы.

#### И ЧТО ДЕЛАТЬ С ЭТОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ?..

Как бы ни был подготовлен покупатель, сложно обойтись без профессиональной поддержки на каждом этапе – от выбора объекта до подписания нотариального акта и вступления в собственность.

Посредник, агент (брокер, как принято называть в Болгарии эту профессию) в некоторой степени «слуга двух господ». С одной стороны, он зарабатывает свои агентские за счет продавца объекта, но одновременно он несет ответственность и перед покупателем. А потому он сопровождает своего клиента на всех этапах сделки, и очень важно, чтобы это был не только грамотный и ответственный специалист, но еще и порядочный человек.

А уж тут кому как повезет.

Здесь вновь уместно подчеркнуть ответственность покупателя за совершенные им действия и напомнить о том, что бесплатный продукт – чаще всего некачественный и небезопасный. А потому пора научиться платить посреднику за работу, а профессиональным консультантам за информацию. Сейчас это становится залогом успешной и безопасной сделки.

#### «НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА». – НЕДОРОГО?..

Многие думают, что недвижимость от застройщика позволит сэкономить на услугах посредников. ЭТО НЕ ТАК! Окончательная цена для покупателя всегда будет максимальной, а сделка напрямую с застройщиком – в группе риска. Для тех, кто любит погорячее – можем порекомендовать! Есть еще одно приключение – покупка на этапе строительства. Застройщик часто очень нуждается в продажах именно во время строительства, но реализовывать самые ликвидные объекты за бесценок не готов. После окончания строительства обычно возникают проблемы, связанные с вводом в эксплуатацию, с поддержкой и обслуживанием непроданного, с процентами по кредитам. Все это заставляет пересматривать

продажную цену. Более того, застройщик не брезгует никакими уловками. Его цель – продажа квадратных метров за максимальную цену.

#### ВМЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Тот, кто пользуется бесплатными путешествиями, услугами адвокатов и прочими маркетинговыми уловками, должен быть готов к тому, что заплатит в результате двойную (или тройную) цену.

#### А правила просты:

- ❖ Не пренебрегайте договорными отношениями, зафиксированными в письменном виде.
- ❖ Платите за предоставленные услуги официально сразу по их предоставлению.
- ❖ Работайте с независимыми от продавца юристами и консультантами.

P.S. По пути, на который вы только собираетесь ступить, прошло более 600 000 человек. Ваш опыт не будет уникальным, но качество его зависит только от вас. Вы сможете избежать ошибок, соблюдая простые правила.

Влад Николов



# О ЧЕМ НУЖНО ЗНАТЬ ИНОСТРАННОМУ ПОКУПАТЕЛЮ БОЛГАРСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ?

## Сколько надо заплатить за оформление сделки по приобретению недвижимости в Болгарии?

В Республике Болгария существуют тарифы, обязательные к выплате новым владельцем недвижимости после его вступления в право собственности. Сумма тарифа определяется на базе либо продажной цены либо налоговой оценки объекта – в зависимости от того какая цифра выше.

Покупатель обязан кроме стоимости объекта оплатить следующие налоги и тарифы:

1. Нотариальная такса, которая рассчитывается согласно государственному Тарифу и зависит от стоимости купленного объекта.
2. Тариф за регистрацию права собственности: 0,1% от суммы покупки
3. Местный налог на недвижимость, который варьируется в зависимости от месторасположения купленной недвижимости: 2-4%
4. Сбор банка за перевод тарифа
5. Тариф на издание Нотариального акта, проверку объекта, изготовление доверенностей и деклараций, сопутствующих сделке.

Все сборы и налоги оплачиваются покупателем объекта, если нет дополнительных договоренностей между сторонами сделки.

## НАЛОГИ И СБОРЫ при покупке недвижимости

- Налог на приобретение – от 2% до 4% от суммы сделки (на сегодня этот налог в Несебре составляет 2%, в Бургасе – 2,5%, в Созополе – 3%);
- Нотариальный сбор (определяется согласно Нотариальной шкале тарифов РБ);

Сумма сделки, лв	Нотариальный тариф, лв
до 100 (включительно)	30
101 – 1 000	30 + 1,5%
1001 – 10 000	43,5 + 1,3%
10 001 – 50 000	160,5 + 0,8%
50 001 – 100 000	480,5 + 0,5%
100 001 – 500 000	730,5 + 0,2%
более 500 000	1530 + 0,1%

Максимальный размер нотариального сбора – 6 000 лв.

❖ Пошлина за проект нотариального акта (определяется по адвокатской тарифной шкале РБ и почти не отличается от нотариальной – +/- 100 евро). Его можно подготовить у нотариуса или адвоката;

❖ Пошлина за внесение в Государственный реестр: 0,1% от суммы сделки.

Итого налогов и пошлин при совершении сделки о купле-продаже недвижимости в Болгарии около 4,5% от нотариальной стоимости объекта.

## Что такое предварительный договор?

Предварительный договор это в своем роде первый шаг в процессе приобретения объекта недвижимости в собственность. Это соглашение, в котором обозначены условия окончательного договора купли-продажи при наступлении определенных обстоятельств и предпосылок.

Предварительный договор содержит основные элементы окончательного договора (данные о продавце и покупателе, об объекте недвижимости, цене, сроках передачи в собственность и т.п.). Фактом подписания предварительного договора стороны принимают на себя ответственность в будущем заключить окончательный договор с оформлением Нотариального акта.

Необходимо подчеркнуть, что подписание предварительного договора не является действием, которое обозначает смену владельца объекта или ограничивает право собственности на недвижимость – он всего лишь фиксирует для сторон обязательство заключить договор купли-продажи соответствующего объекта недвижимости. Особенностью предварительного договора также является то, что закон не требует его подписания со стороны продавца именно тем лицом, которое в будущем обязано передать права собственности на объект.

## Как защитить свои интересы при заключении предварительного договора?

Подписанный предварительный договор купли-продажи объекта недвижимости не превращает покупателя во владельца – это всего лишь предпосылка для заключения окончательного договора в форме нотариального акта.

Предварительный договор по сути является гарантией заключения окончательного договора и одновременно содержит в себе определенные риски и поэтому стороны должны внимательно и тщательно ознакомиться с пунктами этого договора. Крайне важно, чтобы покупатель предварительно осуществил проверку объекта на предмет обременения и по вопросу степени завершенности здания.

Не менее важный вопрос – выяснение условий и сроков оплаты стоимости объекта и требование его более подробного описания в договоре. Именно эти пункты являются впоследствии источниками недоразумений и ошибок.

Особенно подчеркиваем, что все эти предварительные действия необходимо осуществить до подписания предварительного договора и, соответственно, до момента, когда произойдет первый платеж стоимости объекта недвижимости.

## Какие существуют способы оплаты за недвижимость?

При подписании предварительного договора купли-продажи объекта недвижимости существуют различные схемы и способы оплаты в зависимости от договоренностей сторон, которые не противоречат законам Республики Болгария.

В большинстве случаев в качестве компромиссного варианта принимается следующая схема оплаты недвижимости. При подписании предварительного договора покупатель оплачивает 10% от стоимости объекта (так называемая „капаро“), а оставшаяся сумма в 90% стоимости выплачивается продавцу в день оформления Нотариального акта – документа, который в Болгарии является подтверждением права собственности на объект недвижимости.

# КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ В БОЛГАРИИ



## Электричество цены для бытовых потребителей:

Тариф дневной: 0,09637 левов за КВТЧ

Тариф ночной: 0,02935 левов за КВТЧ

Зеленая энергия: 0,01110 левов за КВТЧ  
плюс, конечно же НДС (20% - ДДС)

Сколько стоит электричество в квартирах в Болгарии?

Электроэнергия в Болгарии для бытовых нужд (дома, квартиры) стоит по ночному тарифу около 0,0348 лева за КВт\*час киловатт-час (0,0178 евро за КВт\*час киловатт-час); цена электричества ("ток") днем - около 0,0876 лева за КВт\*час киловатт-час (0,0449 евро за КВт\*час киловатт-час). Цены на электроэнергию указаны с налогом на добавленную стоимость НДС ("ДДС", VAT).

Ночной тариф на электричество начинается с 23:00 и заканчивается в 07:00. Все нормальные электросчетчики в Болгарии - двухтарифные.

## ВиК - Вода и Канализация

Вода - 1,476 левов за 1 кубич. метр

Канал - 0

Очистка - 0,492 за 1 кубич. метр

сверху - НДС 20%

## Затраты на телефонную связь:

установка новой линии – 12 евро, абонентская месячная плата около 10 евро.

## Оплата интернета:

установка новой линии – 18 евро, абонентская месячная плата около 15 евро.

**ПОДДЕРЖКА ЗДАНИЯ** также оплачивается собственниками. Но есть разные способы ее начисления.

Если речь идет о городской недвижимости (как, например, большинство жилых домов в Варне, Бургсе или Софии), то для них поддержка ограничивается, как правило, уборкой подъездов, затратами на электричество,

охрану и периодический ремонт здания. В таком случае собрание собственников принимает решение о том, какой персонал и за какое вознаграждение будет оказывать эти услуги, и в зависимости от этого формируют ежемесячные взносы от каждого собственника.

Другая ситуация наблюдается с новопостроенными объектами на курортах Болгарии. Курортная недвижимость нового поколения представляет собой апарт-комплексы, располагающие территорией и предлагающие множество удобств своим собственникам (как, например, бассейн, детские и спортивные площадки, паркинг, рецепция и охрана, оздоровительный центр, магазины т. д.). Данная инфраструктура нуждается в постоянном обслуживании, поэтому для таких объектов характерно наличие так называемой „таксы поддержки“. Она предполагает уход за территорией комплекса (озеленение, бассейны, освещение территории и коридоров, уборку общих частей, круглогодичную и круглосуточную охрану, вывоз мусора – словом, поддержание комплекса). Оплачивается такса поддержки раз в год, ее величина различна для каждого объекта, но колеблется в интервале от 6 до 12 евро в год за кв. м. Благодаря ей Ваше жилье всегда под охраной, а территория - ухожена.

Если же Вы владеете частным домом, то в таком случае затраты по его поддержке очень индивидуальны. Если Вы постоянно проживаете в своем доме, то основной уход за ним можете осуществлять Вы сами. Если же дом используется для периодического отдыха, то нужно будет позаботиться о некоторых моментах. Например, заключить договор с охранной фирмой. Возможно, Вам понадобятся услуги садовника и домашнего помощника. Как бы то ни было, мы поможем Вам с организацией поддержки Вашего жилища!

То есть затраты по поддержанию Вашего имущества – это коммунальные платежи (электричество и вода по счетчикам) плюс такса поддержки.

# ПРАКТИКУМ ПОКУПАТЕЛЯ

Невозможно заранее предвидеть все разнообразие ситуаций, в которых окажется покупатель болгарской недвижимости. Мы говорим не только об иностранцах. Мало кто об этом упоминает, но и местные жители могут поведать о недобросовестных брокерах, нечистых на руку адвокатах или безответственных строительных компаниях. Впрочем, и в России истории с обманутыми дольщиками уже давно не экзотическое явление.

Есть ли универсальный свод правил, благодаря которому покупка зарубежной недвижимости пройдет без осложнений? Попытки сформулировать такие рекомендации часто предпринимаются нашими коллегами по цеху, они всегда опираются на практический опыт и в той или иной степени отражают реальность.

Работая каждый день с клиентами из России и стран СНГ, мы пришли к выводу, что просветительская работа в этой области всегда актуальна, но при этом круг проблемных вопросов не обновляется. Специалисты Российского Информационного Центра в Болгарии делятся профессиональными секретами, которые помогут избежать проблем в процессе выбора и после приобретения недвижимости в Болгарии.

## Уделите время сбору информации из разных источников

- ❖ Выясните, есть ли в вашем городе агентство недвижимости, которое предлагает объекты в Болгарии, поговорите со специалистами этого агентства, поймите, насколько они владеют темой и кто их партнеры в Болгарии.
- ❖ Ознакомьтесь с информацией о болгарской недвижимости хотя бы на трех (а лучше на пяти) сайтах и паре интернет-форумов о жизни в Болгарии. Но не принимайте все за чистую монету. Интернет как рас-

ширяет понимание, так и не несет ответственности за публикуемую информацию.

- ❖ Проконсультируйтесь on-line или поговорите по телефону с представителями двух-трех компаний, которые предлагают болгарскую недвижимость.
- ❖ Зайдите на сайт Российского Информационного Центра в Болгарии [www.ric.bg](http://www.ric.bg) и внимательно ознакомьтесь с содержанием разделов, которые касаются вашего вопроса. Кроме того, зайдите на сайт Посольства Болгарии в РФ, где сосредоточена информация о визовом режиме между Россией и РБ.

Лучше принять тот факт, что самостоятельно двигаться по этому пути не только сложно, но и чревато многими неприятностями. Задача покупателя на первом этапе - выбрать себе помощника в процессе приобретения болгарской недвижимости.

Особенно подчеркиваем, что выбирать надо самому и только среди профессионалов. Вам предстоит много общаться с помощником и доверять его профессиональному мнению – результат вашего предприятия напрямую зависит от степени взаимной симпатии друг к другу.

## Недвижимость ваша – вам и выбирать

- ❖ Без смотрового тура в Болгарию для выбора объекта не обойтись. Это правило почти без исключений.
- ❖ Мы не рекомендуем пользоваться так называемыми «бесплатными» поездками за вашей квартирой в Болгарии. Более эффективно приобрести недорогой тур в Болгарию дней на 10-14, согласовав со своими болгарскими помощниками требования по объекту и маршруту осмотров.
- ❖ Предложение компании заключить договор на период подбора объекта – признак профессионализма и серьезного подхода.

Не забывайте, что вы тоже несете ответственность за качество услуги, которую вам оказывают. Вы совершаете выбор ДЛЯ СЕБЯ, и потому вникайте в ситуацию, задавайте любые вопросы по теме, формируйте свою картину происходящего. Вы не обязаны в результате что-то купить, но будьте готовы оплатить время, которое вам уделено в процессе подбора.



## Осмотр объектов – серьезная работа

На этапе осмотра предстоит столкнуться с огромным количеством новой информации, выбор недвижимости в условиях ограниченного времени – довольно напряженный процесс и потому не рекомендуем совмещать отдых и подбор объекта для покупки.

- ❖ Во время осмотров обязательно кратко фиксируйте свои впечатления, делайте фотографии, в конце дня анализируйте ситуацию.
- ❖ Обязательно отдыхайте, осмотры изматывают морально и физически.
- ❖ Пользуйтесь услугами только профессиональных посредников, которые могут гарантировать результат. Нет худшего советчика, чем случайный знакомый, сосед по гостинице или всезнающая пенсионерка с вашего авиарейса.
- ❖ Не торопитесь с выбором, сравнивайте, выбирайте, получайте максимум информации от брокера (болгарское название профессии «риэлтор»).
- ❖ Отвечайте на все вопросы брокера. Многие имеют значение: возраст, семейное положение, состав семьи, состояние здоровья, намерения приобретения и цели дальнейшего использования. Прислушайтесь к рекомендациям профессионала.
- ❖ Желательно, чтобы русский язык для брокера был родным – любая неточность или недопонимание обернется для покупателя неприятностями. Если вас внимательно слушают, это не означает, что вас пони-



мают.

- ❖ Ваше первое впечатление о Болгарии будет неполным и по ряду вопросов ошибочным. Потому не торопитесь с выводами и решениями. Выберите время для неспешных прогулок, наблюдайте за окружающими – это поможет прочувствовать атмосферу незнакомой вам страны.
- ❖ Обязательно(!) обратитесь к независимому от продавца и брокера юристу за консультацией об обстоятельствах приобретения и состоянии выбранного вами объекта.

Профессионалы отмечают, что положительный настрой и доброжелательное отношение к окружающим в любом деле помогает достичь лучшего результата. Не является исключением и покупка недвижимости в Болгарии.

### Удачных сделок!

*Коллектив Российского Информационного Центра в Болгарии*



# УПРАВЛЕНИЕ ЭТАЖНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ, ИЛИ ТСЖ ПО-БОЛГАРСКИ

После завершения всех действий по заключению сделки о покупке недвижимости и регистрации права собственности на свою квартиру в Болгарии, новый владелец сталкивается с рядом вопросов, связанных с обслуживанием приобретенного имущества. Обязанности владельцев недвижимости в этом направлении регулируются специальным законом под названием «Закон об управлении этажной собственностью» (ЗУЭС).

ЗУЭС регулирует «все общественные взаимоотношения, связанные с управлением общими частями зданий в режиме этажной собственности, а также права и обязанности собственников, пользователей и обитателей самостоятельных объектов или их частей, возникающие в дальнейшем между собственниками, соседями, администрацией, управляющей компанией» и пр. Кроме того, он формулирует права и обязанности собственника объекта, который находится в режиме этажной собственности, предписывает участвовать в процессе поддержания в надлежащем виде частей здания (или комплекса), которые находятся в общем пользовании с другими собственниками.

Иногда сюрпризом для иностранного покупателя становится факт, что он приобрел и так называемые «общие части» объекта, но они являются неотъемлемой частью жилой недвижимости в многоквартирном доме. Закон так определяет «общие части»: «В зданиях, где этажи или их части принадлежат различным владельцам, общими для всех владельцев являются: земля, на территории которой построено здание, двор, фундамент, наружные стены, внутренние стены, которые разделяют отдельные части, внутренние несущие стены, колонны и другие элементы несущей конструкции дома, лестницы, площадки, крыши, дымовые трубы, наружные входные двери постройки и двери



к общим подвальным и чердачным помещениям, главные линии всех видов проводок и центральное оборудование к ним, лифты, водосточные трубы, комната консьержа и все другое, что по своей сущности или по своему предназначению служит для общего пользования».

Важно заранее выяснить условия управления этажной собственностью того объекта, где предполагается приобретение квартиры, поскольку осведомленность о своих правах и обязанностях, понимание, как работают нормы ЗУЭС, – залог спокойного пользования своим владением.

Закон не разделяет элитный жилой комплекс с развитой инфраструктурой, курортно-апартаментный комплекс сезонного проживания или городскую многоэтажку – правила одинаковы для любого вида этажной собственности.

Информация о площади общих частей здания или комплекса, принадлежащих покупателю, должна быть указана в документах о собственности и кадастровом плане объекта. Покупатель должен знать количество квадратных метров общих частей, принадлежащих приобретаемому объекту. В дальнейшем владелец обязан оплачивать тариф на обслуживание общих частей, который устанавливается на Общем собрании собственников.

Общее собрание – это высший орган управления в каждом отдельном здании (или комплексе). На Общем собрании решаются вопросы обслужива-



ния общих частей, проходит выбор управляющего, контрольного и ревизионного органов. Кроме установления величины тарифа на обслуживание, Собрание решает, как использовать собираемые средства, а также определяет схему взаимодействия с управляющими и обслуживающими компаниями, решает вопросы о коммерческом использовании общих частей и т.п.

Все решения принимаются простым большинством голосов, где каждый собственник голосует процентом общих частей, принадлежащим его собственности и закрепленным в его Нотариальном акте. Собрание должно собираться не реже одного раза в год, и его решения обязательны для исполнения всеми собственниками этажной собственности. За неисполнение решений Общего собрания, а также за невыполнение требований ЗУЭС предусмотрена административная ответственность – вплоть до выселения собственника. Обо всех решениях Общего собрания обязательно уведомляется и местная администрация.

Надо помнить, что даже при несогласии с решениями Общего собрания, подчиниться решению большинства необходимо. Пассивная позиция собственника в отношении Общего собрания в итоге обернется против него самого. Поэтому крайне важно не игнорировать эту обязанность и вникать в вопросы управления того, чем владеете.

Для проведения и организации общих собраний как правило привлекаются юридические компании, у которых есть опыт проведения таких мероприятий, чтобы избежать в дальнейшем судебных разбирательств по поводу легитимности Собрания и его решений.

Отдельно стоит отметить так называемый Специальный режим управления общими частями – он может применяться только в комплексах закрытого типа. Эти комплексы отличаются наличием развитой инфраструктуры, и именно инвестор берет на себя в дальнейшем всю нагрузку, связанную с поддержкой и администрированием закрытого комплекса.

Обращаем внимание на то, что не забор, охрана и бассейн являются признаками комплекса закрытого типа, а договор собственника с инвестором комплекса. Именно с инвестором, а не с его представителем или возникшей после покупки квартиры управляющей компанией. Договор заверяется нотариально и регистрируется в имущественном реестре, а при перепродаже объекта недвижимости остается действительным и обязательным для следующего приобретателя независимо от желания последнего.

В договоре управления собственностью в Специ-



альном режиме указывается годовой тариф на охрану, обслуживание, ремонт и поддержание в надлежащем виде газонов, бассейнов, парковок, лифтов, освещения и т.п. Цена этих услуг регулируется только инвестором, отказаться от ее уплаты в дальнейшем будет невозможно, несмотря на её размер и качество предоставляемых услуг. Поэтому и необходимо четко понимать финансовые и правовые последствия совершения сделки. И, конечно же, не стоит заключать никаких договоров и принимать решений без консультации с юристом, независимым от брокера и продавца.

Российский информационный центр в Болгарии накопил большой опыт в области применения ЗУЭС и рекомендует ДО заключения сделки выяснить все обстоятельства, связанные с этим Законом, а также правами и обязанностями владельца недвижимости в Болгарии.

*Материал подготовлен  
юридическим отделом РИЦ в Болгарии*



# МЕДИЦИНСКАЯ СТРАХОВКА В БОЛГАРИЮ

Один из обязательных документов, которые необходимо подать на рассмотрение в консульство для получения визы в Болгарию, - полис медицинского туристического страхования. Он позволяет путешественнику получить врачебную помощь во время пребывания за границей и компенсировать затраты на оплату услуг специалистов.

## Страховка для выезда в Болгарию: программы медицинского страхования

Обратившись в нашу компанию, вы не только сможете легко и быстро получить полис медицинского страхования, но и выбрать программу, учитывающую характер путешествия и ваши интересы. Так, можно оформить медицинскую страховку для визы в Болгарию только на одну поездку, или получить полис, продолжительность действия которого составляет от нескольких месяцев до года. Тем, кто часто путешествует, выбор второго варианта поможет сэкономить время на оформление страховки перед очередным туром. Экстремальный туризм, отдых на морском побережье, модный горнолыжный курорт или экскурсионный тур – для каждого из соискателей специалисты нашей компании подберут оптимальный вид страховки, подразумевающий несколько уровней обслуживания страхователя.

## Обратившись в нашу компанию, вы можете оформить туристическое страхование в Болгарию по одной из следующих программ:

- Программа медицинского туристического страхования А Страховой полис программы А обеспечивает страхователю получение экстренной медицинской помощи при обострении хронического заболевания, при несчастном случае, при обращении к стоматологу с острой болью.
- Программа медицинского туристического страхования В Полис медицинского страхования по программе В предусматривает получение страхователем услуг по программе А, а также дает право на прибытие в страну третьего лица для осуществления ухода за пострадавшим, поступившим в стационар на срок более 10 дней, на возвращение застрахованного лица или его несовершеннолетних детей на родину в случае, если родители не могут выступить в роли сопровождающих лиц по причине длительной госпитализации.
- Программа туристического страхования С Страховой полис по программе С предусматривает получение полного спектра медицинских услуг по программам А и В,



а также обеспечивает помощь по ремонту собственного автомобиля страхователя и по оплате услуг адвоката для защиты своих интересов.

Обратите внимание: страховка для выезда в Болгарию приобретается на каждого выезжающего, в том числе – на несовершеннолетних граждан.

#### Требования, которым должна отвечать страховка для визы в Болгарию

Тем, кто самостоятельно получает визу в Болгарию, следует обратить внимание на ряд требований к оформлению полиса медицинского страхования:

- Срок действия страховки должен полностью покрывать весь период предстоящего путешествия;
- Сумма компенсации по страховому полису должна составлять не менее 30 000 евро;
- Страховка для визы в Болгарию должна покрывать

Планируя посетить Болгарию с туристическим визитом, обратите внимание на следующие рекомендации:

- Не стоит экономить на приобретении медицинской страховки даже в случае, если ваш отдых никак не связан с экстремальным спортом и развлечениями. Полис туристического страхования позволит избежать существенных расходов на медицинскую помощь, необходимость в которой может возникнуть в любой момент;
- Приобретать полис медицинского страхования необходимо в страховых компаниях с устойчивой репутацией, досконально знающих требования европейских консульств и имеющих большой опыт работы.

#### Медицинская страховка в Болгарию: оформить самостоятельно или доверить специалистам?

Пытаясь самостоятельно оформить документы для получения визы в Болгарию, туристы нередко совершают

Длительность поездки, дни	Страховая сумма, евро		
	30 000 €	50 000 €	75 000 €
1 - 30 дней	1,00 €/день	1,50 €/день	2,00 €/день
31 - 60 дней	0,95 €/день	1,45 €/день	1,90 €/день
61 - 365 дней	0,90 €/день	1,40 €/день	1,85 €/день



ряд серьезных ошибок, ставящих под угрозу осуществление собственных планов. Так, медицинская страховка в Болгарию, оформленная с нарушением существующих требований, может стать причиной отказа консульством в выдаче визы. Если же вы воспользуетесь услугами специалистов, предлагающих практическую помощь в получении визы, оформлением полиса медицинского страхования будут заниматься профессионалы, что позволит исключить вероятность ошибки и отклонения запроса на визу сотрудниками консульства. В результате вы получите грамотно оформленный документ, который позволит избежать значительных расходов на получение квалифицированной медицинской помощи.

#### Туристическое страхование в Болгарию: преимущества сотрудничества с профессионалами

Достоинства сотрудничества с опытными специалистами в вопросах получения полиса туристического медицинского страхования заключаются не только в возможности избежать нарушений в оформлении страховки. Среди прочих преимуществ обращения к профессионалам следует выделить:

- Разнообразие страховых программ, учитывающих характер предстоящей поездки, состояние здоровья страхователя и его имущественные интересы;
- Экономии вашего времени и сокращение затрат;
- Широкий спектр дополнительных услуг, в том числе – консультирование по вопросам действия страховки, оформление пакета документов для получения визы, занос бумаг в консульство;
- Приемлемый уровень цен, выгодные условия сотрудничества для постоянных клиентов.

*Профессиональная помощь в оформлении полиса туристического страхования – решение в пользу экономии времени и средств!*

такие расходы, как оказание медицинской помощи на месте происшествия, транспортировка туриста на родину или его посмертная репатриация.

Воспользовавшись предложением нашей компании, вы сможете оформить медицинскую страховку в сжатые сроки и на самых выгодных условиях, получая реальную возможность сэкономить на оплате необходимых медицинских услуг во время пребывания за границей.

#### Цена медицинской страховки в Болгарию. Расчет цены страхового полиса

Цена медицинской страховки в Болгарию рассчитывается в индивидуальном порядке для каждого туриста. Основные факторы, которые принимаются в расчет компанией - страховщиком, - это сумма страхового покрытия, длительность и тип тура, возраст страхователей.

#### Рекомендации туристам, желающим приобрести медицинскую страховку для визы Болгарию

# ИПОТЕКА ДЛЯ ИНОСТРАНЦА

Получить иностранцу ипотечный кредит в болгарском банке вполне возможно, и таких банков вполне достаточно. Однако, в отличие от кредитования болгарских граждан, к иностранцам банки предъявляют дополнительные требования. Это объясняется тем, что кредитополучатели-иностранцы рассматриваются банком, как клиенты повышенного риска.

Чаще всего ипотечный кредит в болгарии иностранцы берут для покупки объекта недвижимости, дома или квартиры. В этом случае банки требуют, чтобы клиент обеспечил до 40% стоимости покупки собственными средствами, а на остальные 60% выдается кредит сроком до 20 лет.

Процент по кредиту тоже немного больше, чем для болгарских граждан, – 7-9%, а с учетом дополнительных комиссионных, в реальности выходит 9-12%.

Что касается необходимых документов для получения ипотечного кредита, то самое главное – это доказательство платежеспособности, то есть либо ежемесячный доход в приемлемом для банка размере. В качестве



этих документов обычно требуются бессрочный трудовой договор, служебное удостоверение от работодателя о получаемой зарплате, налоговая декларация. Дополнительно в банке могут потребовать, в зависимости от гражданства клиента, выписки с банковских счетов, справки о депозитных вложениях, платежные чеки и т.д. Иногда банки требуют наличие определенной страховочной суммы на счете. При этом, банки часто требуют, чтобы эта страховочная сумма находилась в их банке. Все необходимые документы должны быть переведены на болгарский язык и легализованы.

Имеются определенные требования и к клиенту, в частности, необходимо, чтобы к моменту окончания срока кредита, возраст кредитополучателя не превышал у женщин – 60 лет, у мужчин – 65.

Большое значение имеет ликвидность ипотечного объекта. Часто требуется, чтобы дом или квартира находились либо в крупном городе, либо на черноморском побережье или курорте. В случае, если объект ипотеки является собственностью банка или строительство покупаемого объекта было профинансировано этим банком, то условия кредитования могут быть несколько легче.

Обычно рассмотрение всех представленных документов и принятие решение о выдаче кредита занимает от полутора до двух месяцев. Однако, если представить все документы правильно и данные удовлетворят требованиям банка, ипотечный кредит иностранцу будет выдан.



# СТАТУСЫ ПРЕБЫВАНИЯ ИНОСТРАНЦЕВ В БОЛГАРИИ

Пребывание иностранца на территории страны регулируется Законом об иностранцах Республики Болгария (ЗЧРБ). Согласно этому закону, статус пребывания иностранца в Болгарии может быть продолжительным (ВНЖ), долгосрочным (ДВЖ) и постоянным (ПМЖ). Разрешение на продолжительное пребывание (ВНЖ) могут получить иностранцы, которые удовлетворяют одному из условий, перечисленных в статье 24. (1) ЗЧРБ. Наиболее популярными и достаточно просто оформляемыми для россиян, являются два пункта этой статьи: основание „обеспеченного пенсионера“ и открытие в Болгарии представительства российской фирмы с указанием самого себя в качестве представителя. Еще одно часто применяемое основание для пребывания в стране иностранца является регистрация фирмы в Болгарии. Однако, это делается, если планируется развитие в стране собственного бизнеса, поскольку будет необходимо предоставить рабочие места десяти болгарским гражданам. За каждого

из них придется платить страховые и пенсионные взносы, не говоря уже о зарплате. Это основание является более сложным и затратным, чем описанные выше.

В феврале 2013 года появилось новое основание для получения статуса продолжительного пребывания - инвестиции в недвижимое имущество. Достаточной признается сумма в размере 600 000 болгарских лева (примерно 300 000 евро).

Заметим, что члены семьи иностранца, имеющего статус длительного пребывания в стране, тоже имеют право на получение продолжительного пребывания, но по основанию „воссоединение семьи“. Членами семьи признаются супруги и несовершеннолетние дети (до 18 лет). Каждый из них должен быть обеспечен жильем и финансами. Разрешение на долгосрочное пребывание (ДВЖ) в ЕС, может получить иностранец, который непрерывно пребывал на территории Болгарии в течении 5 лет. Пребывание считается непрерывным, если срок отсутствия за все пять лет не превысил 10 месяцев, из них не более 6 месяцев последовательно.

Разрешение на постоянное пребывание (ПМЖ) в Болгарии, может получить иностранец, который также пребывал на территории Болгарии в течение последовательных пяти лет. В этом случае, согласно последним изменениям в ЗЧРБ от марта 2013 года, не допускается отсутствие в Болгарии более тридцати месяцев за все пять лет.

К сожалению, рамки статьи не дают возможности детально описать основания и процедуру получения того или иного статуса и различия в их обладании. Поэтому рекомендуем, прежде чем начинать сбор документов, проконсультироваться с опытным юристом.



# ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ В БОЛГАРИИ. КРАТКИЙ ОБЗОР

Научные исследования показывают, что по уникальности, многообразию и изобилию гидроминеральных, биоклиматических, грязелечебных, талассотерапевтических и других оздоровительных ресурсов Болгария занимает одно из первых мест в Европе. Здесь имеются все виды существующих в природе минеральных вод.



В Болгарии лечение на водах развито с незапамятных времен. Вокруг минеральных источников возникали процветающие фракийские поселения. Римляне создали города Аугуста (современный Хисар), Дезудава (ныне – Сандански), Пауталия (Кюстендил), Сердика (столица София), Топлицос (современный Хасково) и многие другие.

Термы в Болгарии строили императоры Траян, Септимий Север, Максимилиан, Юстиниан. Здесь они и нашли исцеление: Септимий Север лечился от подагры на водах курорта Хисар, Марк Аврелий – от болезни кожи в Кюстендиле.

Специфический мягкий климат в сочетании с лечебными минеральными источниками и целебной грязью круглый год предоставляют возможности для лечения, оздоровления и отдыха. В Болгарии около 250 гидро-термальных месторождений, а источников и артезианских скважин в них более 900.

В стране накоплен значительный научно-практический опыт в области бальнеолечения. Развитие инфраструктуры, модернизация имеющихся курортных комплексов и строительство новых современных отелей создали прекрасные условия для отдыха и лечения. Следует отметить, что лечебный эффект от применения минеральных вод в Болгарии подкрепляется особенными целебными характеристиками воздуха в регионах расположения источников. Таким образом, уместно говорить о бальнео-климатических курортах Болгарии.



# ВАРНА



услуги широкого спектра.

## Курортный комплекс «Албена»

Расположен в природном парке с многочисленными минеральными источниками, в 30 км севернее Варны и граничит с национальным заповедником «Галата». В медицинском центре курорта к услугам гостей первоклассная лечебная база, новейшие методики СПА, WELLNESS и традиционной терапии, высококвалифицированные специалисты разного профиля. Основные направления лечения: опорно-двигательный аппарат, пульмонология, дерматология, эндокринология.

## Курортный комплекс «Св. Константин и Елена»

Самый старый приморский климатический курорт Болгарии расположен в 13 км от Варны, на берегу Чёрного моря, в центре природного парка. Минеральные воды добываются из нескольких скважин. Некоторые отели курорта снабжаются минеральной водой напрямую. Многие отели курорта располагают современным лечебным оборудованием и оказывают медицинские

## Курортный комплекс «Золотые пески»

Широко известный в Советском Союзе и России болгарский курорт расположен в 8 км от Варны. Здесь имеется несколько артезианских скважин со слабоминерализованными водами, которыми снабжаются отели и санатории курорта. Многие отели комплекса располагают собственными бальнеофизиолечебными базами.



Площадь: от 55,74 кв.м



Курортный комплекс расположен в поселке Рогачево, в 23 км от Варны, в 35 км. от аэропорта и всего 4 км от курорта Албена. Комплекс спроектирован исключительно функционально и подходит как для сезонного, так и для постоянного проживания. Вблизи находится 3 профессиональных поля для гольфа. Комплекс граничит с природным и охотничьим заповедником и славится великолепным морским пейзажем.

**ВЕЛИКОЛЕПНЫЙ  
МОРСКОЙ ПЕЙЗАЖ****ЦЕНА: 34 000 €**

Площадь: от 55,30 кв.м



Состоит из 6-ти этажей, на которых расположены 216 апартаментов различного типа: стандартный гостиничный номер, семейный номер, студия и апартаменты, находится на курорте Золотые пески - жемчужине Черноморского побережья. Комплекс расположен на живописной возвышенности, с которой открывается невероятная панорама Черного моря, окружен горами и парком с экзотическими растениями и цветами.

**ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ  
КОМПЛЕКС (4 ЗВЕЗДЫ)****ЦЕНА: 44 800 €**

Площадь: от 40 кв.м



Великое прошлое, переосознанное в современном произведении архитектурного искусства. Создаваемый для ценителей искусства. Невероятный шумерский стиль и исключительное исполнение архитектурного замысла заставят покупателя почувствовать себя обладателем уникальной недвижимости.

**АРХИТЕКТУРНЫЙ ШЕДЕВР****ЦЕНА: 40 000 €**

Площадь: от 45,72 кв.м



Это потрясающий комплекс, расположенный на первой береговой линии Черного моря в районе нескольких замечательных пляжей. Состоит из 161 апартаментов в элитном комплексе закрытого типа с панорамным видом, а так же двухэтажного подземного паркинга на 156 парковочных мест. Минеральный внутренний и наружный бассейны имеют собственные геотермальные источники.

**ВАРНЕНСКИЙ ЛЮКС****ЦЕНА: 59 432 €**

Площадь: от 100 кв.м



Роскошный жилой комплекс расположен в одном из самых престижных районов Варны – "Траката", недалеко от дворца "Евксиноград" и старейшего курорта северного черноморского побережья Болгарии - „Св. Константин и Елена“, славящегося прекрасно развитой инфраструктурой и великолепной природой местности "Траката".

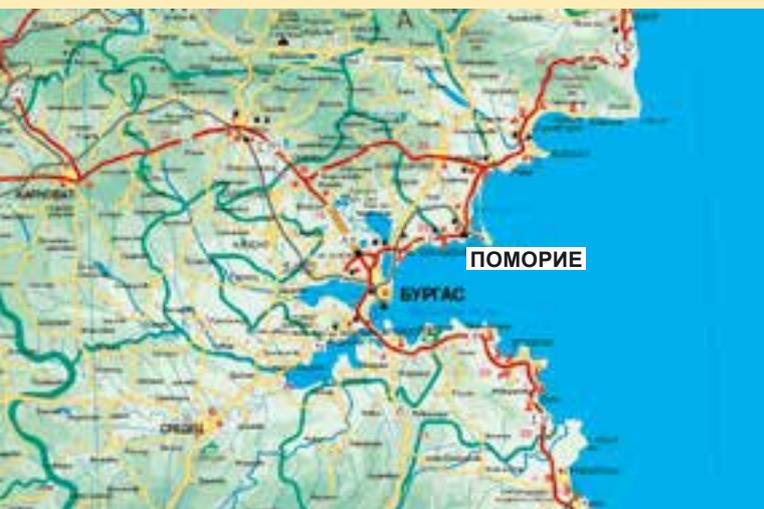
**ВОЛШЕБНАЯ ПАНОРАМА НА МОРЕ****ЦЕНА: 100 000 €**

Площадь: от 75,43 кв.м



Новопостроенный жилой комплекс закрытого типа, расположенный в черте города Варна, в микрорайоне „Бриз“, являющимся одним из самых престижных районов с уникальным расположением, сочетающим в себе удобства и функциональность городского образа жизни наряду с преимуществами и спокойствием утопающей в зелени уютной пригородной местности. В 900 м от пляжной полосы и самого большого естественного парка на Балканах.

**ДИПЛОМАТИЧНЫЕ ВЕРШИНЫ****ЦЕНА: 64 865 €**



# ПОМОРИЕ

лечения бесплодия, а также дерматологических заболеваний.

Минеральная вода на курорте представляет собой редко встречающийся и ценный вид: при сравнительно низкой минерализации она содержит большое количество магния.

Лагунно-лиманские грязи Поморийского озера – высокоминерализованные, слабосульфидные, содержат значительные количества магниевых ионов в водорастворимой форме с высоким содержанием сульфатных, хлорных, магниевых, натриевых ионов.

Самый известный болгарский морской грязелечебный курорт расположен в 25 км от Бургаса. Специализируется на лечении заболеваний опорно-двигательного аппарата и центральной нервной системы. Кроме того, здесь успешно решаются многие проблемы гинекологии, эндокринной системы, высока эффективность

В городе действует несколько медицинских бальнео-центров, где можно пройти курс лечения в соответствии с профилем заболевания. Широкий выбор отелей различного ценового уровня делает доступным посещение города-курорта Поморие в любой сезон.



Площадь: от 30.17 кв.м



Комплекс находится в тихом уголке в г. Поморие. Он состоит из двух жилых зданий, расположенных прямо на скалах и в 3 метрах южнее пляжа. Апартаменты имеют широкие террасы и каждый предлагает изумительный вид на залив. Здания предусмотрены для круглогодичного пребывания, располагают автостоянку и бассейном.

**СПОКОЙНЫЙ ОТДЫХ В ПОМОРИЕ****ЦЕНА: 28 000 €**

Площадь: от 32,55 кв.м



Новый проект курортного жилья и гостиничного комплекса. Расположен в "объятиях" старинного черноморского города Поморие, который является привлекательным туристическим направлением с многочисленными достопримечательностями и возможностями для развлечений. Комплекс находится на одном из самых красивых южных пляжей на болгарском побережье.

**ВНУШИТЕЛЬНАЯ  
АРХИТЕКТУРА И КОМФОРТ****ЦЕНА: 24 413 €**

Площадь: от 54 кв.м



У комплекса свой пляж, а также большое разнообразие объектов инфраструктуры для отдыха и развлечений. Четыре бассейна, искусственная река, парки, водные горки, СПА, боулинг и все, что необходимо для качественной жизни и первоклассного отдыха.

**КВАРТИРЫ В  
КОМПЛЕКСЕ КЛАССА «ЛЮКС»****ЦЕНА: 65 000 €**

Площадь: от 29.59 кв.м



Комплекс находится на первой линии пляжа города Поморие. В отеле есть лечебные процедуры с уникальными лечебными грязями. Комплекс представляет собой семиэтажное здание с цокольным этажом. В каждом подъезде есть бесшумный гидравлический лифт. Типы квартир - студии, апартаменты с одной и двумя спальнями, которые сдаются „до ключ“.

**КВАРТИРЫ В СПА СТОЛИЦЕ****ЦЕНА: 23 672 €**

Площадь: от 59 кв.м



Комплекс находится в спокойном районе с новыми современными зданиями. С верхних этажей имеется вид на море. Пляж находится в 150 м. В цену апартаментов входит полностью оборудованная ванная, кухонный бокс и кондиционер. Спокойной и уютной атмосфере способствует еще и окружающий городской парк.

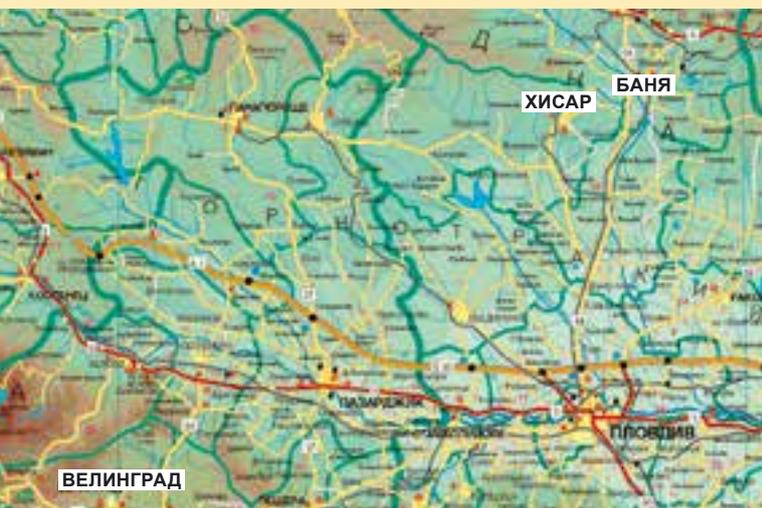
**КОМПЛЕКС В ПОМОРИЕ****ЦЕНА: 56 060 €**

Площадь: от 36.86 кв.м



4-х звездный жилой комплекс закрытого типа спроектирован из 8 корпусов, расположен вблизи пляжа и живописной полосы, отделяющей соленое озеро от морского залива. Романтические беседки, пруды, водопады и расслабляющая территория приветствует Вас и Ваших гостей всего в нескольких метрах от моря.

**КОМПЛЕКС РОЗОВЫЙ САД****ЦЕНА: 46 020 €**



# МИНЕРАЛЬНЫЕ ИСТОЧНИКИ И КУРОРТЫ ЦЕНТРА И ЮГА БОЛГАРИИ

## ВЕЛИНГРАД

Это один из лучших климатических курортов Европы и СПА-столица Болгарии. Расположен в 80 км от Пловдива, в западной части Чепинской котловины, в окружении лесистых гор.

По изобилию и разнообразию минеральных вод Велинград занимает первое место в Болгарии. Здесь 80 целебных источников, температура которых от 22 до 96°C, с общим дебетом 170 л/сек. На курорте используют воды трех термальных зон: Лыжене, Каменица и Чепино. Минеральные воды слабоминерализованные, гидрокарбонатно-сульфатные и содержат натрий, калий, кальций, кремний, фтор и другие микроэлементы. Воды Чепино отличаются небольшим содержанием радона, фтора и кремния. На водах Велинграда успешно лечатся заболевания желудочно-кишечного тракта, мочеполовой системы, опорно-двигательного аппарата, легочные и эндокринные заболевания, а также нарушения метаболизма. Хорошие результаты получены при заболеваниях сердечно-сосудистой системы, центральной и периферийной нервной системы.

## ХИСАР

Хисар – самый широкопрофильный реабилитационный центр Болгарии. Основан римлянами 1700 лет тому назад, расположен в знаменитой плодородной Фракии. Находится в 42 км к северу от Пловдива.

Минеральные воды выходят на поверхность из 22 месторождений. Все они слабо минерализованы, содержат фтор и радон. К наиболее популярным источникам относятся «Момина баня», предназначенный преимущественно для лечения заболеваний печени и желчевыводящих путей, а также «Момина сылза» – для лечения почечно-урологических и обменно-эндокринных заболеваний. На курорте функционируют хорошо оборудованная бальнеоздравница с поликлиникой, а также многочисленные ведомственные санатории и профилактории.

## БАНЯ

Баня (Карловские минеральные бани) – следующий известный курорт в этом регионе, расположен в 12 км от Хисаря. Минеральная вода отличается от воды в Хисаря более высоким содержанием фтора и серово-

дорода. Направленность курорта – заболевания опорно-двигательного аппарата, неврологического профиля и мочеполовой системы. На курорте имеется торфяное месторождение с торфяной минеральной лечебной грязью. Открыт специализированный реабилитационный центр.



Площадь: от 35 кв.м



SPA-комплекс построен в быстроразвивающемся курортном городке Велинград в районе с прекрасным видом на горы и отличными коммуникациями. Здание сконструировано с использованием высококачественных натуральных материалов - камня и дерева. 4 этажа над уровнем земли.

**КВАРТИРЫ В СЕРДЦЕ БАЛНЕОЛОГИИ** ЦЕНА: 32 000 €

Площадь: от 48 кв.м



Новопостроенный жилой дом находится в тихом и спокойном районе бальнеологического курорта Сандански, но в то же время на одной из основных улиц города. Этот район с хорошо развитой инфраструктурой. Комплекс находится почти в самом центре города, всего в нескольких минутах от основного пешеходного бульвара, где сосредоточено большинство магазинов, ресторанов, кафе.

**КВАРТИРЫ НА КРУГЛЫЙ ГОД** ЦЕНА: 33 000 €

Площадь: от 65 кв.м



Жилой комплекс состоит из 8 квартир, ресторана с 120 местами и летним садом, который вписывается в древнюю архитектуру, сохранившуюся в городе, сочетает современное с архаичным и находится в самом центре г. Хисар. В непосредственной близости размещены природный парк с древними раскопками и минеральные источники, а по соседству - православный храм „Св. Пантелеймон“, покровитель которого - лечитель из раннего христианства.

**МИНЕРАЛЬНЫЕ БАНИ** ЦЕНА: 48 750 €

Площадь: от 45 кв.м



Здание построено возле природного парка, в 300 м от минерального источника „Момина баня“, Военного санатория и в 400 м от мэрии города. Комплекс гарантирует Вам приятный отдых и незабываемые каникулы, а также будет уютным домом в любое время года!

**ДЕВИЧЬЯ КУПАЛЬНЯ** ЦЕНА: 24 750 €

Площадь: от 30 кв.м



Жилой комплекс состоит из 32 квартир и пиццерии, и полностью вписывается в древнюю архитектуру, сохранившуюся в городе Сандански, сочетает современное с архаичным. В непосредственной близости размещены природный парк с древними раскопками и минеральные источники.

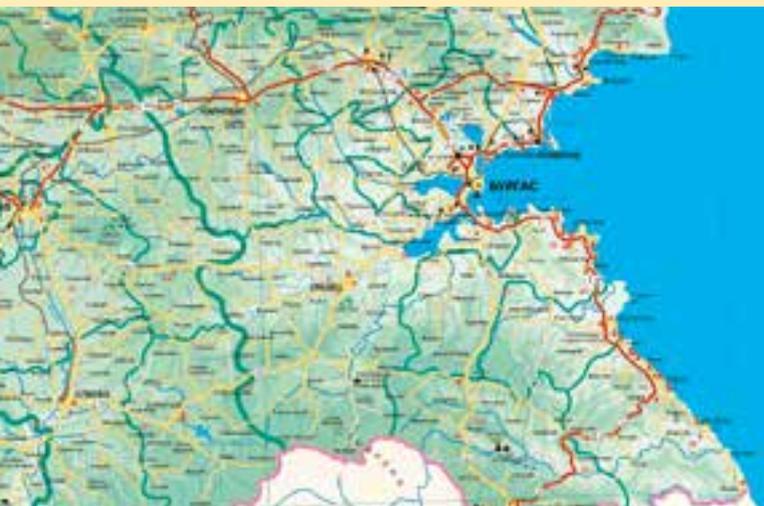
**КВАРТИРЫ „МЕЧТА“** ЦЕНА: 21 000 €

Площадь: от 28.92 кв.м



Комплекс является модным строением, состоящим из апартаментов с исключительной современной архитектурой и захватывающим дизайном. Строение имеет самые разнообразные по размерам и размещению апартаменты, отвечающие высоким требованиям и вкусу даже самых взыскательных клиентов. Комплекс расположен в самом сердце зоны отдыха г. Сандански.

**КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ГОРУ ПИРИН** ЦЕНА: 18 798 €



# ЮЖНОЕ ЧЕРНОМОРЬЕ

Ландшафтные и климатические параметры черноморского побережья Болгарии существенно изменяются по мере продвижения с севера на юг. Если посмотреть на карту, то плотность расположения населенных пунктов в северных прибрежных районах значительно меньше, чем в южных. Это связано не столько с разницей температур (хотя на севере средние показатели всегда на 2–3 градуса меньше), сколько с особенностями побережья. Именно на юге пляжные полосы преимущественно песчаные, вход в море пологий, а сочетание моря и гор с древних времен завораживало тех, кто оказывался среди этой сказки.

Сегодня существует условное разделение прибрежной Болгарии на Северное и Южное Черноморье. Центром Северного является Варна – крупный портовый и курортный город, который давно и по праву носит звание морской столицы страны. Центром Южного Черноморья считают Бургас – тоже портовый и курортный, но расположенный в более благоприятных по сравнению с Варной климатических условиях. Россияне и жители СНГ активно осваивают болгарское побережье не только в качестве туристов, но и в качестве собственников недвижимости. Часто курортное местечко настолько завораживает, что хочется вернуться сюда вновь и вновь, и лучше, если будешь приезжать в свой собственный дом или квартиру – примерно так рассуждают многие

наши соотечественники. Для будущих гостей Болгарии ниже представлен краткий обзор наиболее значимых населенных пунктов болгарского Южного Черноморья.



Площадь: от 146 кв.м



Комплекс состоит из 39 двухэтажных vill. Самобытный болгарский экстерьер представлен домами, чьи крыши покрыты красной черепицей, фасады украшены каменной облицовкой, имеющими веранду и внутренний дворик. Каждая вила располагает местом для парковки и имеет возможность сооружения частного бассейна.

**ИЗУМЛЯЮЩИЙ  
ДОМИК ОКОЛО Г. АХЕЛОЙ**

**ЦЕНА: 90 000 €**

Площадь: от 103 кв.м



Комплекс состоит из 19 роскошных двух- и трехэтажных vill и отеля на 35 апартаментов. К услугам собственников и их гостей: плавательные бассейны, СПА-процедуры, фитнес-центр, ресторан и многое другое. Кухня на вилах совмещена с гостиной комнатой и прилегающей к ним террасой. Местоположение комплекса гарантирует прибыльное вложение капитала и имеют очень хороший рентный потенциал.

**ДОМА В БОЛГАРСКОМ СТИЛЕ**

**ЦЕНА: 110 000 €**

Площадь: от 119 кв.м



Район, в котором строится комплекс, является одним из самых красивых на болгарском Черноморском побережье. В комплексе продаются 5 домов, которые состоят из: гостиной, кухни и столовой, ванной комнаты, туалета, веранды и барбекю на первом уровне. На втором уровне: три спальни, ванная комната плюс туалет и две террасы. В комплексе предусмотрено сооружение бассейна с детским сектором и чудесного детского уголка с мини водяной горкой.

**ДОМИКИ „МЕЧТА“**

**ЦЕНА: 95 200 €**

Площадь: 198 кв.м

**+ самостоятельный  
двор 455 кв.м**



Предлагаем полностью построенные три двухэтажных дома с самостоятельными дворами и прекрасной панорамой на море. Конструкции - монолитные железобетонные. Кладка стен домов из греческого кирпича. Дома гидро- и тепло- изолированы. Облицовка приземного этажа из природного камня. Отделка домов "под ключ", необставленные.

**ДОМА В АЛЕКСАНДРОВО**

**ЦЕНА: 110 000 €**

Площадь: от 88 кв.м



Дома находятся в бкм от Бургаса с актом 16 /в эксплуатации/, дом предлагается с полным ремонтом (отделкой) "под ключ". Комплекс домиков находится в селе Черное Море.

**ДОМИКИ ДЛЯ КРУГЛОГОДИЧНОГО  
ПРОЖИВАНИЯ**

**ЦЕНА: 40 000 €**

Площадь: 102 кв.м

**+ сад  
200 кв.м**



Вила одноэтажная с следующей планировкой: гостиная с кухней и столовой зоной, спальня и ванная комната с туалетом. Предлагается недвижимость без мебели. К дому есть крытая терраса с барбекю, а в самом комплексе есть большой бассейн для владельцев vill.

**ДОМ В КОШАРИЦЕ**

**ЦЕНА: 65 000 €**

# ОБЗОР



ОБЗОР

«красивый вид».

Широкие песчаные пляжи, пологий спуск в море удобен для детей. По краям залива, где расположен Обзор, берега скалистые. Уникальное сочетание гор, вековых лесов и моря создает прекрасный микроклимат для профилактики и лечения заболеваний дыхательных путей. Оздоровительные центры используют в своих лечебных программах воду из местных минеральных источников.

В Обзоре тихо, уютно и спокойно, но при этом достаточно возможностей для развлечений детей и взрослых – парк аттракционов, детские площадки, водные горки, развлекательный центр «Замок», расположенный на пляже, а для молодежи работают дискотеки. Как и на большинстве морских курортов, здесь предложат водные лыжи, катамараны, бананы, морскую прогулку на катере.

В давние времена здесь было греческое поселение Хелиополис, что означает «город Солнца», а римские императоры облюбовали это местечко для своей резиденции. Позже, во времена Османского ига, селение называли Гюзлю, то есть «красивое», а в XVI веке его переименовали в Гезекен, что означало «обзор», или

Бургас	70 км
Варна	60 км
Несебр	40 км
Солнечный Берег	35 км



Площадь: от 55,38 кв.м



Великолепный комплекс, тип апарт-отель, находящийся на скальных утесах с невероятной морской панорамой бухты туристического городка Обзор. Комплекс предлагает пятизвездное качество комфорта и гостиничные услуги. Изысканная кухня, безграничное разнообразие идей во время отдыха.

**ПЯТИЗВЕЗДНОЕ КАЧЕСТВО****ЦЕНА: 41 533 €**

Площадь: от 44,46 кв.м



Пятизвездный апарт-отель предлагает гостям и собственникам незабываемую панораму на море и горы всего в 100 м от пляжа и все достопримечательности городка Обзор! Сочетание характерной болгарской архитектуры с современными дизайнерскими решениями превращают комплекс в желанное и предпочитаемое многими туристами место.

**НЕЗАБЫВАЕМАЯ  
ПАНОРАМА НА МОРЕ****ЦЕНА: 35 119 €**

Площадь: от 85,19 кв.м



Уникальный жилой комплекс расположенный на первой линии моря в курортном городе Обзор – одно из лучших предложений на черноморском побережье Болгарии. Город Обзор расположен в 70 км от города Бургас и в 55 км от города Варна. Современный дизайн, открытые планировки, квартиры с просторными террасами. Комплекс предлагает просторные студии, квартиры с двумя и тремя спальнями тип premium.

**СОВРЕМЕННЫЙ ДИЗАЙН****ЦЕНА: 93 700 €**

Площадь: от 62 кв.м



Комплекс закрытого типа с контролем доступа, круглосуточной охраной и постоянно обеспеченной поддержкой расположен на участке площадью в 12 000 кв.м., от которого до моря можно пройти за 10 минут, и предлагает спокойствие и уют утонувшего в зелени летнего дома с великолепной панорамой моря. Оба здания следуют естественному рельефу участка и расположены ступенчато. Между ними образовался просторный внутренний парк, в котором расположены бассейн, пруд и уголки для отдыха.

**УЮТНЫЙ КОМПЛЕКС В ОБЗОРЕ****ЦЕНА: 45 320 €**

Площадь: от 68,86 кв.м



Комплекс уникален по множеству причин, но основная - это его близость к прекрасному песчаному берегу моря, откуда открывается невероятный пейзаж одного из красивейших регионов болгарского Черноморья. Соседний пляж длиной почти 800 м является одним из самых безопасных и тихих в Болгарии со спокойной, кристально чистой водой и слабыми, почти незаметными приливами.

**РАЙСКИЙ УГОЛОК  
НА БЕРЕГУ ЧЕРНОГО МОРЯ****ЦЕНА: 65 000 €**

Площадь: от 63 кв.м



Жилой комплекс построен на минимальном расстоянии от береговой линии курортного города Обзор, который расположен в 70 км от административного центра Бургаса и в 55 км от Варны. Современный дизайн, открытые планировки, просторные террасы - залог Вашего спокойного отдыха и комфорта. Комплекс предлагает просторные студии, квартиры с одной и двумя спальнями типа Premium.

**УДИВИТЕЛЬНОЕ И ВОЛШЕБНОЕ  
СОЧЕТАНИЕ - ЛЕС, МОРЕ И ГОРЫ****ЦЕНА: 43 791 €**



СВЯТОЙ ВЛАС

# СВЯТОЙ ВЛАС

для лечения и профилактики легочных заболеваний. В Святом Власе работает санаторий, где во время отдыха можно пройти комплекс лечебных мероприятий. Песчаные пляжи курорта расположены в уютных заливах и бухтах, здесь кристально чистый воздух и 1700 солнечных часов с мая по сентябрь. Этот небольшой курортный город становится все более популярным благодаря тишине и размеренности жизни, которую всегда можно разбавить поездкой на многолюдный и суетно-веселый Солнечный берег.

В Святом Власе находится современный яхтенный порт, что является одним из уникальных преимуществ курорта и формирует респектабельность этого места. Для продолжительного отдыха в городе можно приобрести квартиру в одном из курортных комплексов на берегу моря. Кроме того, в городе доступны для приобретения частные дома, отели, мини-гостиницы и другие объекты недвижимости.

Поселение «Свети Влас» было основано во II в. н.э. фракийскими племенами. Поселок расположен в месте, где горный массив Стара Планина подступает практически к самому берегу моря, и, благодаря сочетанию горного и морского воздуха, создается микроклимат, особенно полезный

<b>Бургас</b>	<b>43 км</b>
<b>Обзор</b>	<b>35 км</b>
<b>Несебр</b>	<b>12 км</b>
<b>Солнечный Берег</b>	<b>5 км</b>



Площадь: от 46 кв.м



Элитный жилой комплекс из сезонных квартир, расположенный в фешенебельной части курорта Святой Влас, находится менее чем в 100 м от пляжа и недалеко от яхтенного порта «Марина Диневи», по имени которого он и назван. Район изобилует уютными кафе и ресторанами, а также красивыми аллеями для прогулок.

**КВАРТИРЫ В КУРОРТНОМ КОМПЛЕКСЕ**
**ЦЕНА: 59 600 €**

Площадь: от 19 кв.м



Комплекс находится в лесу, в основании гор, недалеко от берега моря. Все квартиры выполнены в стиле "люкс" в соответствии с современными строительными стандартами. Солидные межкомнатные двери выполнены из прессованного дерева с покрытием, устойчивым к повреждениям. Квартиры оборудованы кондиционером, кабельным телевидением и телефоном.

**КВАРТИРЫ В РОСКОШНОМ АПАРТКОМПЛЕКСЕ**
**ЦЕНА: 9 200 €**

Площадь: от 23 кв.м



Комплекс расположен в живописном районе между Солнечным берегом и Святым Власом, в 250 м. от моря. Представляет собой 6-ти этажное здание с лифтом. Во дворе – бассейн с детской секцией и местами для шезлонгов. Территория здания огорожена и озеленена согласно архитектурной концепции комплекса.

**КВАРТИРЫ В ЗАКРЫТОМ КОМПЛЕКСЕ**
**ЦЕНА: 20 000 €**

Площадь: от 48.79 кв.м



Комплекс расположен в всего в 190 м от широкой пляжной полосы, состоит из 60 апартаментов. Стоимость таксы поддержки включает: круглосуточную охрану комплекса, уборку общих частей и прилегающей территории, поддержка бассейна и зеленых площадей, проведение текущих ремонтов общих частей.

**ОТДЫХ НА БЕРЕГУ МОРЯ**
**ЦЕНА: 52 572 €**

Площадь: от 45.11 кв.м



Жилой комплекс находится в тихом спокойном месте между Святым Власом и Солнечным берегом. Комплекс имеет специфическое расположение на участке с высоким наклоном и состоит из трех невысоких зданий, где расположились 370 квартир, а также 8 магазинов.

**КОМПЛЕКС ДЛЯ ОТДЫХА**
**ЦЕНА: 32 914 €**

Площадь: от 31.11 кв.м



Апартаментный комплекс класса люкс расположен в Святом Владе на второй линии от моря. Именно здесь встречаются горный и морской воздух и образуется уникальное воздушное течение с большим лечебным эффектом. Местный климат рекомендуется людям, страдающим астмой. Комплекс состоит из трех корпусов с разнообразными видами апартаментов.

**КОМПЛЕКС КЛАССА ЛЮКС**
**ЦЕНА: 29 398 €**



# СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ

разной степени звездности, золотистые пляжи, средиземноморский климат и очень спокойное море. Здесь, как в Обзоре или Святом Власе, микроклимат создается благодаря сочетанию морского и горного воздуха. В городе много зелени, сохранены парковые зоны вдоль пляжа.

Солнечный Берег – самый посещаемый и популярный курорт на побережье Болгарии. Именно здесь отмечена почти круглосуточная активность отдыхающих. Бары, рестораны, дискотеки, казино, развлекательные комплексы на любой вкус, детские аттракционы, аквапарки, множество морских развлечений – все это Солнечный Берег с июня по сентябрь.

Получил свое название по праву – это самое солнечное место на болгарском черноморском побережье. Известен как летний морской курорт практически всем жителям бывшего Советского Союза. Сегодня Солнечный Берег – это более 100 отелей

<b>Бургас</b>	<b>25 км</b>
<b>Поморие</b>	<b>20 км</b>
<b>Несебр</b>	<b>5 км</b>
<b>Святой Влас</b>	<b>5 км</b>



Площадь: от 39,99 кв.м



Жилая площадь в комплексе распределена между 1- и 2-комнатными апартаментами. На последних этажах расположены 22 мезонета с внутренней лестницей. Предусмотрена парковка на 34 машины. С восточной стороны расположен бассейн с детской секцией. В пространстве возле бассейна - максимально удобная рекреационная зона.

**КОМПЛЕКС ДЛЯ РЕЛАКСА  
В СОЛНЕЧНОМ БЕРЕГЕ**

**ЦЕНА: 27 900€**

Площадь: от 42,17 кв.м



Уникальное здание находится в 530 метрах от пляжа, недалеко от центра курорта Солнечный берег. Комплекс состоит из 12 студий, 108 двухкомнатных апартаментов и 30 мезонетов. Все квартиры обставлены и оснащены душевыми и кондиционерами. В Вашем распоряжении просторное фойе с рецепцией, бассейн с баром, фитнес зал, продуктовый магазин, автостоянка и круглосуточная охрана.

**КВАРТИРЫ В  
КУРОРТНОМ КОМПЛЕКСЕ**

**ЦЕНА: 29 000 €**

Площадь: от 42 кв.м

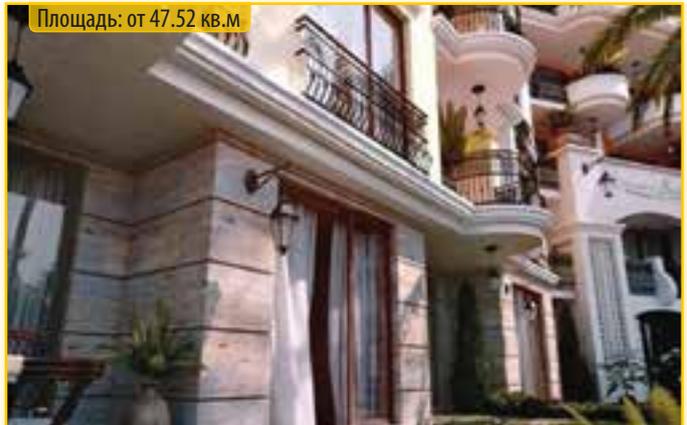


400 м от пляжа, в центре города, 150 м от аквапарка. В пешей доступности сосредоточены все необходимые объекты инфраструктуры.

**КВАРТИРЫ В  
КУРОРТНОМ КОМПЛЕКСЕ**

**ЦЕНА: 45 300 €**

Площадь: от 47,52 кв.м



Комплекс закрытого типа, состоящий из 2 зданий. Отличительной чертой первого является элегантный СПА центр и фитнес зал, в втором их отсутствие компенсирует наличие салона красоты, детского сада, кабинета врача, супермаркета и волейбольной площадки. Район исключительно подходит для семейного отдыха с детьми.

**КОМПЛЕКСЫ  
ДЛЯ ОТДЫХА С ДЕТЬМИ**

**ЦЕНА: 42 293 €**

Площадь: от 21 кв.м



Комплекс расположен в Солнечном Береге. В него входят: два бассейна – один для детей и один – для взрослых, детская площадка, кафе, бар, зона для шезлонгов, ресторан, магазины. На территории комплекса введено круглосуточное видеонаблюдение. Имеется собственный паркинг.

**КВАРТИРЫ  
РЯДОМ С АКВАПАРКОМ**

**ЦЕНА: 19 000 €**

Площадь: от 31,96 кв.м



Это великолепный комплекс в средиземноморском стиле, находящийся в 400 метрах от пляжа Какао Бич в курорте Солнечный берег. Комплекс состоит из трех зданий на участке с полной инфраструктурой. В цену апартаментов входят – кондиционер, оборудование для ванных комнат, штукатурка и напольная плитка на выбор. Каждая цокольная квартира имеет собственную террасу.

**КОМПЛЕКС  
ВОЗЛЕ ПЛЯЖА**

**ЦЕНА: 29 900 €**

# НЕСЕБР



Сегодня Nessebar состоит из двух частей. Новый Nessebar – это по большей части отели, а Старый много веков располагается на небольшом полуострове и сказочно прекрасен. Можно часами бродить по его маленьким улочкам, вдоль развалин античного порта, крепостных стен, мимо средневековых церквей и старинных домов.

Размещение туристов возможно в отелях как старой, так и новой частей этого удивительного города. В старинных домах, оборудованных под гостиницу, есть все современные удобства и при этом неповторимый дух минувшего. Комфортабельные отели Нового Nessebar также предоставляют своим гостям весь необходимый набор услуг.

Стоимость квадратного метра недвижимости в Nessebare одна из самых высоких (900–1500 евро). К продаже предлагаются квартиры в апарта-отелях, курортных комплексах, городские квартиры, частные дома, отели, земельные участки.

Очень красивый и один из старейших городов Европы. Болгарский «Несебр» – преемник древнего фракийского поселения Месембрия (VI в. до н.э.), который в 510 г. н.э. стал греческой колонией. Этот город был в составе и Римской Империи, и Византийской. Свое современное имя носит с 811 года, когда его завоевал Хан Крум Грозный. С 1956 г. Nessebar – город-музей, с 1983 г. – в списке мировых памятников ЮНЕСКО.

<b>Бургас</b>	<b>36 км</b>
<b>Поморие</b>	<b>18 км</b>
<b>Святой Влас</b>	<b>12 км</b>
<b>Солнечный Берег</b>	<b>5 км</b>





Площадь: от 35 кв.м

Комплекс находится в Несебре, в 400 метрах от моря и состоит из 32 апартаментов с площадью от 35 до 64.71 кв.м. Все квартиры с видом на море или на бассейн. На крыше здания будут летние сады с панорамным видом. Инфраструктура: 30 мин. от Бургасского аэропорта, ресторан, прачечная, бассейн, джакузи, круглосуточная охрана.

**УЮТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ  
В НЕСЕБРЕ**

ЦЕНА: 28 950 €



Площадь: от 45 кв.м

В шаговой доступности от моря. Один из немногих новых проектов на рынке недвижимости класса «люкс». Изысканный итальянский стиль в архитектуре и ландшафтном дизайне.

**КВАРТИРЫ В КОМПЛЕКСЕ  
ЭЛИТНЫХ ОСОБНЯКОВ**

ЦЕНА: 45 150 €



Площадь: от 47 кв.м

Здание высотой 6 этажей предлагает 76 удобных апартаментов. На первом этаже расположена рецепция, супермаркет и аптека. Комплекс находится в чудесном месте, окруженном зеленью и всего лишь в 223 метрах от берега моря. Все апартаменты располагают террасами, которые открывают невероятный вид на природные дюны и море.

**КВАРТИРЫ В  
СТАРИННОМ ГОРОДЕ**

ЦЕНА: 25 990 €



Площадь: от 38.31 кв.м

Комплекс находится на южном побережье Болгарии в г. Несебр, на первой береговой линии. Расстояние до моря 50 метров. Фасадная часть здания сочетает в себе формы эпохи ренессанса с современной архитектурой. Фешенебельный комплекс для проживания и для отдыха будет построен в соответствии с современными архитектурными тенденциями.

**КОМПЛЕКС В НЕСЕБРЕ**

ЦЕНА: 49 803 €



Площадь: от 58.28 кв.м

Комплекс расположен в новом Несебре всего в 200 м от пляжа. В 700 метрах от комплекса находится самый большой Аквапарк в Болгарии. Апартаменты сдаются «под ключ». На территории предусмотрены 3 бассейна с подводным LED освещением, один из которых с джакузи.

**КОМПЛЕКС В НЕСЕБРЕ**

ЦЕНА: 34 385 €



Площадь: от 37.28 кв.м

Замечательный комплекс расположен в южной части город Несебр на мысе "Акротирия", прямо на берегу моря. Месторасположение комплекса располагает к уединенному и спокойному отдыху вдали от оживленных курортов. Клиентам на выбор предлагается несколько дизайнерских пакетов мебелировки – от эконом-класса до класса «люкс», а также разработка индивидуального проекта с учетом Ваших пожеланий.

**КОМПЛЕКС НА БЕРЕГУ МОРЯ**

ЦЕНА: 58 350 €

# РАВДА



В окрестностях Равды расположены детские и молодежные базы отдыха. Здесь создана хорошая спортивная база: летом проводятся курсы по серфингу, плаванию, гребле и водным лыжам. В поселке имеется вся необходимая туристическая инфраструктура: отели, развлекательные заведения, кафе, бары, рестораны, медицинские учреждения.

Сегодня Равда – одно из самых перспективных мест для крупных инвестиций в гостиничный и туристический бизнес. Здесь ведется активное строительство отелей и ресторанов, развивается инфраструктура.

Небольшой, уютный и солнечный курортный поселок. Близость к Несебру (всего 1,5 км) и Солнечному Берегу делает его с каждым годом все популярнее. Здесь нет (как и почти на всем побережье) промышленных предприятий, что исключает негативное воздействие на природные экологические характеристики.

<b>Бургас</b>	<b>32 км</b>
<b>Поморие</b>	<b>15 км</b>
<b>Солнечный Берег</b>	<b>8 км</b>
<b>Несебр</b>	<b>1,5 км</b>

Летом на курорте отдыхают туристы из Германии, Чехии, Словакии и других стран. Цены на проживание, питание и услуги ниже, чем на Солнечном Берегу, что делает уголок на черноморском побережье привлекательным для семейного отдыха.



Площадь: от 46 кв.м



200 м до моря, аквапарк 300 м. Комфортабельный комплекс для семейного отдыха. Квартиры с одной, двумя спальнями, а также однокомнатные квартиры. Ресторан, бассейны, детская площадка.

**КВАРТИРЫ В  
КУРОРТНОМ КОМПЛЕКСЕ**

**ЦЕНА: 41 500 €**

Площадь: от 56.03 кв.м



Комплекс находится в тихом и спокойном месте, с развитой инфраструктурой и местами для развлечений. Состоит из двух корпусов. Из окон большинства квартир открывается красивый вид на море. Своих владельцев комплекс привлекает изысканностью, высоким классом строительства и отделкой лучшими материалами.

**КОМПЛЕКС КЛАССА "ЛЮКС"**

**ЦЕНА: 52 173 €**

Площадь: от 38.37 кв.м



Комплекс находится в уютном туристическом поселке Равда, всего в 50 м от моря. Вилла состоит из 4 этажей, на каждом этаже расположены по 6 квартир. Большинство квартир имеет невероятный вид на море. Комплекс привлекает своим изысканным стилем, архитектурой и ландшафтом. На территории комплекса есть детская площадка, паркинг и видеонаблюдение.

**ИЗЫСКАННЫЙ КОМПЛЕКС**

**ЦЕНА: 32 614 €**

Площадь: от 46.05 кв.м



Комплекс находится на первой линии в поселке Равда, всего в 5 м от пляжа. Вилла состоит из 4 этажей и 14 апартаментов. Комплекс располагает подземной парковкой, лифтом и детской площадкой. Подходит для круглогодичного проживания. Из окон всех апартаментов открывается невероятный вид на море. На территории разработан ландшафтный дизайн с садовым освещением.

**ВИЛЛА НА БЕРЕГУ**

**ЦЕНА: 55 260 €**

Площадь: от 34.41 кв.м



Находится в 150 метрах от центрального пляжа и в 50 метрах от мэрии и почты и предлагает бассейн, ресторан, детскую площадку и сад. Экологически чистый пляж, прекрасный воздух и благоприятные атмосферные условия являются гарантией спокойного и полноценного семейного отдыха.

**КОМПЛЕКС В  
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ РАВДЫ**

**ЦЕНА: 34 500 €**

Площадь: от 40.49 кв.м



Квартира здесь - это возможность в любое время проводить отдых на берегу Черного моря. Комплекс закрытого типа для круглогодичного проживания расположен в тихом и спокойном месте. Курорт предлагает приятную домашнюю атмосферу, идеально подходящую для спокойного отдыха в любое время года. Хорошо поддерживаемая пляжная полоса, возможности для занятий различными видами спорта.

**КОМПЛЕКС ПРИМОРСКИЙ САД**

**ЦЕНА: 37 453 €**



# БУРГАС

Три крупнейших озера-лагуны образовались из-за низкого положения берега. Это Атанасовское, Бургасское и Мадренское озера. Их наносы используются в грязевых и бальнеологических центрах.

Морской парк в Бургасе простирается на семь километров вдоль моря. Здесь множество аллей, детские площадки, развлекательные заведения, казино, зоопарк... Летний открытый театр в Морском парке вмещает порядка 2500 человек и становится главной сценой многих фестивалей и концертов. Из парка можно попасть в

сердце города – на пешеходную улицу Алеко Богориди, где расположено множество магазинов, кафе, уютные бары и рестораны.

В 2010 году Бургас победил в ежегодном болгарском голосовании и стал обладателем звания «Лучший город для жизни в Болгарии».

Столица Южного Черноморья, город-порт. Расположен на берегу Бургасского залива, который надежно защищает город от зимних ветров. Международный аэропорт, железная дорога, автомагистраль связывают Бургас со всеми уголками мира.

София	390 км
Варна	130 км
Несебр	35 км
Созополь	55 км



Площадь: от 40 кв.м



Великолепная резиденция для летнего отдыха, состоящая из 65 просторных квартир, с уютной планировкой, высококачественной отделкой и прекрасным сантехническим оборудованием.

**ЖИЛОЙ ДОМ РАСПОЛОЖЕН НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ БУРГАСКОГО РАЙОНА САРАФОВО** ЦЕНА: 41 886 €

Площадь: от 64,53 кв.м



Комплек с подходит как для отдыха, так и для постоянного проживания в нем. На первом этаже находится небольшая ре-цепция, входы к лестнице и лифту и квартиры, расположенные с южной стороны. На втором и третьем этажах находятся остальные квартиры. Студии, однокомнатные и двухкомнатные апарта-менты со степенью завершительных работ "белая отделка".

**ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ** ЦЕНА: 68 400 €

Площадь: от 54,23 кв.м



Жилой дом в городе Бургасе, в престижном спальном районе, проект дома разработан с учетом всех требований, предъявляе-мых к комфортному жилью, с использованием самых современ-ных строительных технологий, что гарантирует высочайшее каче-ство и надёжность инженерных систем, застройщиком заложено в проекте и планируется получение наивысшего сертификата по качеству и энергоэффективности.

**ЖИЛЬЕ В ПРЕСТИЖНОМ РАЙОНЕ** ЦЕНА: 33 352 €

Площадь: 52,16 кв.м



Первый НЕБОСКРЕБ в микрорайоне Меден рудник в центральной части района с невероятным видом на красивую гавань Бургаса с озерами и Странджанскими горами. Авангардная архитектура 30-этажного многофункционального здания целиком облицована стеклами символического для Бургаса и моря синего цвета.

**ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ** ЦЕНА: 22 951 €

Площадь: от 73,65 кв.м



Жилое здание в 5 этажей здание расположено в юго-восточной части и имеет лучшее расположение в Бургасе – восток и юг, как и люксовые трехкомнатные апартаменты на каждом этаже. Остальные трехкомнатные апартаменты имеют 2 расположения – восток-запад и юг-север.

**СТИЛЬ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА** ЦЕНА: 62 600 €

Площадь: 45,71 кв.м



Расположение на одной из самых популярных центральных улиц г. Бургаса – Гладстон, в непосредственной близости от Борисового сквера и Молодежного центра, только в несколько метрах от пе-шеходной зоны города. Здание располагает внутренним двором и лифтом.

**АРХИТЕКТУРНЫЙ „ШИК“** ЦЕНА: 38 854 €

# ЧЕРНОМОРЕЦ



ЧЕРНОМОРЕЦ

Небольшой курортный поселок на берегу моря. Пять пляжей Черноморца – это песчаные уютные заливы и бухты, образованные скалистыми берегами. Центральный пляж длиной 1,5 км прекрасно подходит для отдыха с детьми, так как море у берега неглу-

боее, с приятным пологим спуском. Вода здесь прогревается достаточно быстро, и купальный сезон можно открыть уже в мае.

Восточная часть пляжа скалистая и предоставляет хорошие условия для дайвинга и морской рыбалки. В течение сезона напрокат можно взять катамараны, скутеры, гидроциклы, прокатиться на «банане» или на водных лыжах.

В последнее время Черноморец становится тихим пригородом для тех, кто работает в Бургасе или Созополе.

Качественная трасса, регулярное автобусное сообщение с этими городами позволяют вести бизнес и жить на лоне природы, наслаждаясь чистым воздухом и тишиной. Недвижимость в Черноморце представлена частными домами, отелями, земельными участками, бизнес-объектами.

Несебр	60 км
Бургас	26 км
Приморско	26 км
Созополь	10 км



Площадь: от 46 кв.м



Комплекс расположен на полуострове, в 400 метрах от г. Черноморец и недалеко от песочного пляжа, состоит из двух четырехэтажных зданий с лифтами, где разместились 90 апартаментов. Студии, апартаменты с одной, двумя спальнями и мезонеты предлагаются в чистовой отделке, с оборудованной кухней и санузлом. Внешний дизайн комплекса авторский.

**КОМПЛЕКС ЗАКРЫТОГО ТИПА****ЦЕНА: 41 000 €**

Площадь: от 32 кв.м



Комплекс в средиземноморском стиле, предлагающий комбинацию гармоничного отдыха среди опьяняющей природы и современного стиля жизни. Архитектурный облик, прекрасное расположение зданий, природа в дополнении с ограниченным доступом в комплекс говорят многое о статусе гостей и их приоритетах в достижении максимального удовольствия от отдыха.

**ПРЕСТИЖНЫЕ КВАРТИРЫ  
НА БЕРЕГУ МОРЯ****ЦЕНА: 63 000 €**

Площадь: от 37,50 кв.м



Комплекс великолепен по своему расположению. Он находится на первой линии черноморского побережья в 5 километрах от Созополя - города-музея с богатым историческим прошлым - и в 35 километрах южнее города Бургас - крупного экономического, торгового и культурного центра с аэропортом, встречающим гостей почти из всех стран Европы.

**КВАРТИРЫ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ  
ПОБЕРЕЖЬЯ****ЦЕНА: 38 433 €**

Площадь: от 56,72 кв.м



Это – жилой комплекс закрытого типа, предназначен для проживания круглый год. Комплекс состоит из двух зданий, одно из которых предназначено для продажи – 41 квартира с одной и двумя спальнями и 27 студий. Квартиры полностью завершены.

**КВАРТИРЫ ДЛЯ ОТДЫХА  
КРУГЛЫЙ ГОД****ЦЕНА: 39 700 €**

Площадь: от 54,43 кв.м



Комплекс расположен на курорте Черноморец, в 250 метрах от моря. Комплекс состоит из двух корпусов. В корпусе «А» 28 апартаментов, в корпусе «Б» – 21 апартамент. Есть в комплексе однокомнатные квартиры-студии, квартиры с одной и с двумя спальнями. Все апартаменты имеют морскую панораму.

**НЕПОВТОРИМАЯ  
МОРСКАЯ ПАНОРАМА****ЦЕНА: 38 100 €**

Площадь: от 51,38 кв.м



Курортный жилой комплекс расположен на южном берегу, в Царском заливе, между древним городом Созополь и зоной частных вилл Черноморец, в 20 минутах езды на машине от международного аэропорта Бургас. Комплекс находится на правой стороне Королевского пляжа, протяженностью 8 км, который известен своим чистым мелким песком.

**КВАРТИРЫ  
У ЦАРСКОГО ЗАЛИВА****ЦЕНА: 77 931 €**



# СОЗОПОЛЬ

туры, песчаных пляжей и современных комфортабельных отелей делают этот маленький город современным курортом и идеальным местом для ценителей тихого и спокойного отдыха.

Город гордится своими церквями: Пресвятой Богородицы, Св. Св. Кирилла и Мефодия, Св. Зосима, Девы Марии. Мало кто пройдет мимо местной Галереи искусств на мысе Харманите или Археологического музея. В Созополе множество комфортабельных отелей, от маленьких семейных до пятизвездочных. В основном они расположены вдоль моря и почти у всех есть прямой выход к пляжу.

Самый древний город побережья Болгарии. Первое поселение здесь возникло в IV–III тысячелетии до н.э., а в 610 г. до н.э. здесь была основана греческая колония Аполлония. Старая часть Созополя – это архитектурный заповедник под эгидой ЮНЕСКО. Сочетание памятников архитек-

<b>Бургас</b>	<b>35 км</b>
<b>Поморие</b>	<b>54 км</b>
<b>Черноморец</b>	<b>10 км</b>
<b>Приморско</b>	<b>22 км</b>

К услугам туристов морские прогулки по окрестностям на катере или яхте, посещение близлежащего острова Святого Ивана в двух километрах от Созополя, а также природного заповедника «Ропотамо».



Площадь: от 41 кв.м



Первая линия, собственный пляж. Комплекс выполнен в средиземноморском стиле, с террасы каждой квартиры вид на море, лес или бассейн. Рестораны, кафе, магазины, СПА-центр, детский центр и пр. Предлагаются однокомнатные квартиры с одной или двумя спальнями, а также отдельно стоящие дома. В комплексе круглосуточная охрана.

**КВАРТИРЫ В КОМПЛЕКСЕ ЗАКРЫТОГО ТИПА**

**ЦЕНА: 42 900 €**

Площадь: от 45 кв.м



50 м от пляжа, поблизости расположены все городские объекты инфраструктуры. В комплексе 27 квартир с одной или двумя спальнями. Сдача в эксплуатацию в июле 2013 г.

**КВАРТИРЫ В ЭЛИТНОМ АПАРТ-КОМПЛЕКСЕ**

**ЦЕНА: 46 600 €**

Площадь: от 45.22 кв.м



Комплекс находится около нового квартала "Бурджака", и предлагает круговую панораму моря, Созополя и залива "Кавацити", а так же идеальную гармонию между пространством и миром, блеском и скромным уютом. Комплекс состоит: из 6-ти однокомнатных квартир, 9-ти двухкомнатных, 4-х трехкомнатных. На территории: фитнес, сауна, охрана 24 часа, бассейн, парковочная зона, парковка.

**КРУГОВАЯ ПАНОРАМА МОРЯ**

**ЦЕНА: 45 175 €**

Площадь: от 66,32 кв.м



Комплекс класса люкс, расположен на пляжной полосе романтического кемпинга "Смокиня", на первой береговой линии. Девственная природа и широкая песочная полоса являются уникальными не только для комплекса, но и для Созополя. Комплекс в буквальном смысле граничит с заповедником "Песчаные Лилии".

**КВАРТИРА НА БЕРЕГУ МОРЯ**

**ЦЕНА: 145 904 €**

Площадь: от 48.63 кв.м



Комплекс расположен в красивейшем месте - Бургасском заливе, в 2 км севернее от старого города Созополь. Поселок живописно расположен на холмах, которые спускаются вниз к морскому берегу и состоит из 35 шикарных вилл, в которых расположены 379 апартаментов. На территории - три бассейна, соляные террасы, душевые и раздевалки, дневной бар, ресторан, игровой зал. Это магнетическое место с покоряющей пейзажной красотой, удобным доступом к ключевым дорогам и идеальным балансом между морским и горным курортом.

**ЛЮКСОВЫЙ КОМПЛЕКС В СОЗОПОЛЕ**

**ЦЕНА: 53 600 €**

Площадь: от 39.09 кв.м



Комплекс, находится в непосредственной близости от города Созополь, расположен на берегу моря. Комплекс предлагает круглый год высокий уровень обслуживания и размещение класса "люкс". Апартаменты предлагают разнообразие открывающихся видов во всех направлениях. Каждый из апартаментов имеет балкон.

**СТИЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В СОЗОПОЛЕ**

**ЦЕНА: 42 700 €**

# ПРИМОРСКО



Здесь более 80 баз отдыха, пансионатов, детских и студенческих центров отдыха. В городе хорошо развита туристическая инфраструктура, представлены все виды проживания – от современных комфортабельных отелей и комплексов до экономичных вариантов в частном секторе.

В Приморско летом почти всегда ясная погода, мало дождей, богатая растительность, чистое и теплое море без резких перепадов глубин. В 1 км от Приморско расположен Международный молодежный центр «Приморско».

В туристическую инфраструктуру Приморско в последние годы произвели большие инвестиции, что самым благоприятным образом сказалось на популярности и привлекательности этого курорта.

Недвижимость в Приморско – это курортные комплексы, городские объекты, частные дома, бизнес- объекты.

Курортный городок Приморско раскинулся на скалистом полуострове Кюприя в густой зелени Странджанских гор, которые подступают к самому морю и создают живописные заливы. Широкая пляжная полоса протяженностью более двух километров состоит из мелкого золотистого песка.

<b>Созополь</b>	<b>22 км</b>
<b>Черноморец</b>	<b>26 км</b>
<b>Бургас</b>	<b>55 км</b>
<b>Царево</b>	<b>17 км</b>



Площадь: от 38 кв.м



Стильный и элегантный жилой комплекс расположен на самом берегу моря в Приморско. В этом месте малая интенсивность строительства и прекрасные условия для отдыха. Комплекс отличается не только своим идеальным местоположением, но и современной архитектурой, рациональным распределением площади и инфраструктурой, обеспечивающей удобства отдыхающим.

**КВАРТИРЫ В КОМПЛЕКСЕ КЛАССА „ЛЮКС“**

**ЦЕНА: 39 600 €**

Площадь: от 58,19 кв.м



Комплекс в городе Приморско на самом берегу Дьявольского залива, в непосредственной близости широкой (в 4,5 км.) пляжной полосы с песчаными дюнами. Комплекс построен в современном стиле, окружен газонами и местами для отдыха и развлечений, с открывающимся исключительным панорамным видом из апартаментов на пляжную полосу и на морскую ширь.

**КВАРТИРА С ВИДОМ НА ЗАЛИВ**

**ЦЕНА: 34 914 €**

Площадь: от 39,21 кв.м



Жилищный комплекс находится в г. Приморское и приблизительно в 300 метрах от южного пляжа. Вблизи все инфраструктуры города.

**ЖИЛОЙ ДОМ В КУРОРТНОМ ГОРОДЕ**

**ЦЕНА: 36 379 €**

Площадь: от 45,68 кв.м



Жилой комплекс класса люкс, который находится на одном из активных курортов южного черноморья – Приморско. Удобное местоположение комплекса обеспечивает легкий доступ к пляжу. Он расположен между резиденцией „Перла“ и Международным молодежным центром.

**ЛЮКС ДЛЯ ВСЕХ**

**ЦЕНА: 45 680 €**

Площадь: от 71.8 кв.м



Находится в начале центральной улицы г. Приморско. Здесь туристический сезон самый продолжительный – вы можете наслаждаться летним солнцем с мая по октябрь. Состоит из двух зданий, имеются также бассейн, ресторан, Интернет-клуб, фитнес и магазины, зеленые площадки - все располагается на территории общей площадью в 2500 кв.м. Комплекс располагает 40 номерами, 10 квартирами и 2 апартаментами – суперлюкс.

**КОМПЛЕКС МОРСКАЯ ЗВЕЗДА**

**ЦЕНА: 35 900 €**

Площадь: от 32 кв.м



Комплекс находится в городе-курорте Приморско, в 50 км от города Бургас, в 150 м от аквапарка, в 350 м от моря, в 250 м от центра. Сочетание леса и моря создают уникальную атмосферу для отдыха и релаксации. Инфраструктура хорошо развита – есть абсолютно все для отдыха, сдачи в аренду и для круглогодичного проживания.

**МОРЕ, ГОРЫ, СОСНЫ И ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ!**

**ЦЕНА: 19 010 €**



# ЛОЗЕНЕЦ

прекрасного золотистого песка. Курорт располагает всем необходимым для отдыха – ресторанами, пляжными барами и кафе, где можно приятно провести время. На обоих пляжах разместились аттракционы и есть возможность заняться различными водными видами спорта. В непосредственной близости к Лозенецу расположены еще несколько прекрасных пляжей – Коралл, Юг и Оазис. В последнее время пляж Оазис стал знаменит благодаря размещившемуся там великолепных элитных комплексов.

На машине можно прокатиться до близлежащего села Велика, являющегося началом Природного парка Странджа. Там сдаются дома и комнаты для отдыхающих, с ограниченным бюджетом.

Так же можно посетить заповедник Ропотамо, где предлагаются прогулки вверх и вниз по реке на моторной лодке. Любителям рыбалки можно предложить попрактиковаться на реках Велека и Дьявольская, где водится много рыбы. В 15 минутах от Лозенеца находится и болгарский

Стоун Хендж - всемирно известное древнее святилище Беглик Таш.

Он заметно развился в последнее время и превратился в привлекательное место для отдыха, благодаря своей популярности у самих болгар, и в частности у софиянцев.

Возникло село в начале 20 века и называлось Эмберли, в честь сорта винограда, выращиваемого в этих местах. Позднее оно было переименовано в Лозенец.

Здесь два пляжа – Тарфа и Центральный. Оба в отличном состоянии, постоянно поддерживается чистота

<b>Царево</b>	<b>7 км</b>
<b>Бургас</b>	<b>60 км</b>
<b>Созополь</b>	<b>30 км</b>
<b>Несебр</b>	<b>93 км</b>



Площадь: от 151 кв.м



Современный дом, состоит из гостиной -столовой- кухни, двух спален, двух ванных комнат и трех санузлов. Полностью обставлен мебелью и обеспечен бытовой техникой. По желанию можно выбрать подобный дом, но двухэтажный, площадью до 400 кв.м. Комплекс, состоящий из таких домов находится в 60 км от моря, что наряду с наслаждением морской панорамой, обеспечивает тишину и покой в любое время года. На территории комплекса есть детская площадка, бассейн, ресторан.

**СВОЙ ДОМ НА БЕРЕГУ МОРЯ****ЦЕНА: 302 000 €**

Площадь: от 35 кв.м



Жилой комплекс находится в таком месте, где живописная береговая линия и продуманные планировочные решения обеспечивают восхитительные панорамные виды на море. Соседство с двумя пляжами, один из которых предназначен специально для отдыха с маленькими детьми, позволяет разообразить как проживание так и морской отдых для всех членов семьи.

**АПАРТАМЕНТЫ В КОМПЛЕКСЕ У ДВУХ ПЛЯЖЕЙ****ЦЕНА: 32 000 €**

Площадь: от 125 кв.м



Восемь комфортабельных домов с прекрасной панорамой на море и горы. В домах имеется просторная гостиная с кухонным боксом и камином, три спальни, две или три ванные комнаты и большая веранда. Все дома имеют прилегающий участок и парковочное место на две машины. Рядом находится один из самых красивых пляжей на болгарском побережье – Оазис.

**ДОМА С ПРИЛЕГАЮЩИМ УЧАСТКОМ И ПАРКОВКОЙ****ЦЕНА: 199 000 €**

Площадь: 436 кв.м



Вилла находится в коттежном поселке закрытого типа и представляет собой роскошный трехэтажный дом с восемью комнатами и пятью санузлами, джакузи на мансардном этаже, собственный сад и парковку на два автомобиля.

Пляж на востоке, природа на западе и город Лозенец на севере – все это обеспечит комфортабельное проживание в любое время года.

**ВИЛЛА КЛАССА „ЛЮКС“****ЦЕНА: 350 000 €**

Площадь: от 40 кв.м



Фешенебельный жилой комплекс расположен у самой пляжной полосы. Созерцание бескрайней морской панорамы дает незабываемое ощущение умиротворенности, спокойствия и уюта. А наличие детского сада, супермаркета и парковки придаст придаст проживанию дополнительный комфорт.

**СПОКОЙСТВИЕ И УЮТ НА МОРСКОМ БЕРЕГУ****ЦЕНА: 56 000 €**

Площадь: от 51 кв.м



Жилой комплекс расположен на берегу моря и состоит из жилых корпусов, соединенных низкими постройками, в которых расположены зоны общественного обслуживания, обеспечивающих полный комплекс товаров и услуг, для проживания не выходя за территорию. В каждом корпусе есть лифт, во дворе - два внешних бассейна с детскими отделениями, джакузи и площадка для шезлонгов, детский уголок, сад с экзотическими растениями.

**В ОКРУЖЕНИИ ТРЕХ ПЛЯЖЕЙ****ЦЕНА: 45 500 €**



# ЦАРЕВО

ский курорт.

Городок лежит на двух полуостровах, которые образуют три живописных залива. Во времена античности (IV-VI вв. до н.э.) на этом месте была греческая колония под названием Василико, что означает «царственный». В 1912 году город вошел в состав Болгарии, а с 1930 года носит имя Царево. В социалистический период (1944-1990), город назывался «Ми-чурин» в честь известного русского биолога.

В окрестностях Царево находится самый древний заповедник в стране – Силкосия (с 1933 г.), 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 природный парк в Болгарии и одно из наименее изученных мест на территории страны.

В Царево, небольшом курортном городке неподалеку от границы с Турцией, горный массив Странджа и река Черна встречаются с Черным морем. Здесь почти 300 солнечных дней в году, нет изнурительной жары, чистое море и песчаные пляжи. С 1967 г. Царево – климатиче-

<b>Поморие</b>	<b>86 км</b>
<b>Бургас</b>	<b>66 км</b>
<b>Созополь</b>	<b>38 км</b>
<b>Приморско</b>	<b>17 км</b>



Площадь: от 32 кв. м



Уютно расположена в самом центре квартала Василико – старинной части города Царево на Южном побережье Болгарии. Вилла находится в часе езды от международного аэропорта Бургаса. В шаговой доступности находятся небольшие частные лавочки и рынок, где всегда можно купить свежие морепродукты, фрукты и овощи по низким ценам.

**«ЦАРСКИЕ» КВАРТИРЫ****ЦЕНА: 15 850 €**

Площадь: от 53 кв.м



Комплекс расположен прямо на берегу прекрасного пляжа Нестинарка, в 5 минутах от центра города Царево. С комплекса открывается прекрасный вид на живописную бухту. Функциональный и комфортабельный комплекс предлагает болгарским и иностранным гостям отличные условия для отдыха.

**МЕСТО ДЛЯ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ И СЕМЕЙНЫХ ПАР****ЦЕНА: 68 007 €**

Площадь: от 38,71 кв.м



Жилой комплекс находится возле района Василико в пешеходной доступности от исторического центра Царево, в 150 метрах от моря. Это несколько 4-5-этажных зданий с апартаментами и виллы. Помещения сдаются с полной внутренней отделкой «под ключ» по евростандартам, со встроенным освещением, кондиционерами, бойлером, сантехникой.

**РАЗНООБРАЗИЕ ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ****ЦЕНА: 30 800 €**

Площадь: от 50 кв.м



Комплекс является 6-ти этажным апаротелем закрытого типа для круглогодичного проживания и летнего отдыха, в котором расположены 85 апартаментов различных по площади и планировке. Инфраструктура комплекса позволяет полноценно отдыхать как летом, так и зимой и предлагает развлечения на любой вкус.

**В СЕРЕДИНЕ ТРЕХ ПОЛУОСТРОВОВ****ЦЕНА: 41 000 €**

Площадь: от 40 кв.м



Комплекс расположен на южном черноморском крайбрежье на самом пляже местности Нестинарка курортного города Царево. Комплекс полностью завершен в 2008 году и предлагает максимальный комфорт и удобства собственникам и отдыхающим.

**КВАРТИРЫ С ПРЕКРАСНОЙ МОРСКОЙ ПАНОРАМОЙ****ЦЕНА: 38 500 €**

Площадь: от 50 кв.м



Комплекс расположен в Царево, состоит из двух корпусов А и Б с 80 квартирами, которые предназначены для продажи, и 4 звездочного отеля, который предлагает широкий спектр услуг высокого качества. Большинство апартаментов имеют вид на море. Квартиры полностью меблированы и оборудованы кухней, кондиционером в каждой комнате, ТВ.

**МЕБЕЛИРОВАННЫЕ КВАРТИРЫ****ЦЕНА: 50 233 €**

Площадь: 420 кв.м



Здание, в котором находится помещение ресторана, расположено в городе Несебр, историческом и культурном центре Болгарии, который внесен ЮНЕСКО в список охраняемых объектов. Несебр - город круглогодичного проживания, в котором жизнь не замирает на зимний период, где постоянное население состоит как из болгар, так из большого количества русских. Дом исключительно удачно стоит на пересечении пешеходных и транспортных маршрутов в сторону Старого Города. Перед помещением ресторана есть большая открытая площадка, которая тоже может быть использована в летний период (с апреля по октябрь) для увеличения количества посадочных мест ресторана. Помещение ресторана, площадью 420 кв. м, находится в отличном состоянии и полностью готово к использованию. Кроме зала для обслуживания клиентов, к объекту относятся подсобные помещения, расположенные на двух этажах: моечная, раздаточная и непосредственно кухня - на первом этаже (т.е. на одном этаже с рестораном) и 2 помещения для холодильников и продуктов, туалеты, раздевалки для персонала - на цокольном этаже.

**РЕСТОРАН В НЕСЕБРЕ****ЦЕНА: 599 600 €**

Площадь: 188 кв.м.



Объект находится в очень оживленном новом комплексе в г. Несебре, который является одним из самых колоритных и привлекательных курортов болгарского Южного Черноморья. Небольшой старинный городок находится неподалеку от курорта Солнечный берег. В настоящее время Несебр - это курорт, состоящий из двух частей - Старого и Нового города. В обеих частях кипит бурная курортная жизнь и идет бойкая торговля. Это выгодное вложение инвестиций, которое в дальнейшем обязательно окупится.

**ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ КАФЕШКИ/ЗАВЕДЕНИЯ ИЛИ МАГАЗИНА В НОВОМ НЕСЕБРЕ****ЦЕНА: 86 000 €**

Площадь: 50 кв.м



Помещение, выставленное на продажу, находится на партерном этаже здания, расположенного в широком центре г. Бургаса, Бургас - четвертый по величине город Болгарии с высоким уровнем жизни. Район один из самых привлекательных в городе, из-за его непосредственной близости к пешеходной зоне. Улица - оживленная и популярная, это отличное местоположение для магазина. Магазин со статусом промышленных товаров. Общая застроенная площадь составляет 50 кв.м. Состоит из торгового зала, складского помещения и совмещенного санузла. Витринная часть со стороны улицы около 5 метров. Магазин полностью готов к использованию и в настоящее время функционирует.

### МАГАЗИН В ЦЕНТРЕ БУРГАСА

ЦЕНА: 22 500 €

Площадь: 49 / 69 кв.м



Предлагаются к продаже помещения в новопостроенном жилом комплексе. Удаленность от песчаного пляжа составляет всего 300 метров. Комплекс закрытого типа находится на Солнечном берегу, самом динамичном и быстроразвивающемся курорте Болгарии, посреди парковой зоны. Комплекс выдержан в современном архитектурном стиле с использованием довольно яркой палитры красок. Помещения можно использовать под магазины промышленных товаров или продукты. Рентабельность инвестиций в этом районе исключительно высока и обеспечивается огромным потоком туристов (в том числе русскоязычных).

### МАГАЗИНЫ В СОЛНЕЧНОМ БЕРЕГУ

ЦЕНА: 32 000 / 42 000 €

# ОЗНАКОМИТЕЛЬНАЯ ПОЕЗДКА

## ЧЕМ ПОЛЕЗНА ПОЕЗДКА

Выбор недвижимости — довольно ответственное дело. Поэтому мы всегда рекомендуем посмотреть своими глазами то, на чем Вы хотите остановить свой выбор. Во время осмотра вы сможете лично ознакомиться со всеми преимуществами и недостатками выбираемого объекта — его местоположением, окружающей обстановкой и инфраструктурой; можете оценить качество выполнения строительных работ, а также ликвидность инвестиции, можете сопоставить их преимущества и возможные недостатки.

## ОРГАНИЗАЦИЯ ПОЕЗДКИ

### ■ ОФОРМЛЕНИЕ ВИЗ:

Вы можете принести паспорта, фотографии в наш московский офис. Все остальное — наша забота. Если вам это неудобно, наш сотрудник встретится с вами в назначенное вами время для передачи документов.

Срок — 5 рабочих дней

Стоимость визы — 40 €

### ■ БРОНИРОВАНИЕ И ПОКУПКА АВИАБИЛЕТОВ:

Срок — сразу после определения даты вылета.

Стоимость — 290 €\* на все направления из Москвы в Софию, Варну, Бургас и обратно.

### ■ ВСТРЕЧА В АЭРОПОРТУ И ТРАНСФЕР ДО ГОСТИНИЦЫ:

Наши представители встретят Вас в любой точке Болгарии.

Стоимость — бесплатно.\*\*

\* в летний сезон билеты могут быть дороже.

\*\* при покупке недвижимости

## ПЛАН ПОЕЗДКИ

### ■ ДЕНЬ ПЕРВЫЙ: ВСТРЕЧА И РАЗМЕЩЕНИЕ

### ■ ДЕНЬ ВТОРОЙ — ТРЕТИЙ: ОСМОТР ОБЪЕКТОВ

Самая существенная и значимая часть ознакомительной поездки. У вас будут два полных дня для ознакомления с большинством объектов на болгарском побережье, либо на горнолыжных курортах. Мы гарантируем, что по завершении этого двухдневного осмотра, у вас будет четкое представление, куда именно вам стоит инвестировать свои деньги, а также вы выберете самый подходящий район для вашего “второго дома”. По вашему желанию могут быть внесены любые изменения в план и маршрут поездки.

### ■ ДЕНЬ ЧЕТВЕРТЫЙ: СВОБОДНЫЙ ДЕНЬ

По вашему желанию может быть организован осмотр магазинов мебели, бытовой техники, шопинг или просто день отдыха и размышлений.

### ■ ДЕНЬ ПЯТЫЙ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ И ОТЪЕЗД

При положительном решении вопроса о покупке, можно приступить к оформлению брони на квартиру и рассмотрению предварительного договора. В любом другом случае будем рады, что вы выбрали нашу компанию для оказания услуг по организации поездки в Болгарию.

Для более подробной информации и организации поездки, обращайтесь к нам:

+ 7 (495) 580 55 65,  
+359 (56) 82 44 44, +359 (896) 73 44 44  
Болгария, г. Бургас, ул. Славянская 77  
e-mail: office@b2day.ru, skype: b2day.ru  
www.b2day.ru

# БОЛГАРИЯ tour TODAY

*Болгария -  
самое близкое  
зарубежье*

- **Групповые и индивидуальные туры**
- **Обзорные туры по Болгарии**
- **Аренда автомобиля**
- **Визовая поддержка**
- **Авиабилеты • Трансфер**

Болгария today тур

+ 7 (495) 580 55 65, +359 (56) 82 44 44, +359 (896) 73 44 44

Болгария, г. Бургас, ул. Славянская 77

e-mail: [office@b2day-tour.ru](mailto:office@b2day-tour.ru), skype: [bg2day-tour](https://www.skype.com/name/bg2day-tour)

[www.b2day-tour.ru](http://www.b2day-tour.ru)

[www.bulgariatoday.ru](http://www.bulgariatoday.ru)

- **НОВОСТИ**
- **РАБОТА**
- **ФОРУМ**
- **ФОТО**
- **ОБЪЯВЛЕНИЯ**
- **БЛОГИ**
- **ВИДЕО**



Новостной портал  
„Болгария сегодня“  
e-mail: [adv@bulgariatoday.ru](mailto:adv@bulgariatoday.ru)  
тел.: +7 (495) 580 55 65

**БОЛГАРИЯ**  **СЕГОДНЯ**

[www.bulgariatoday.ru](http://www.bulgariatoday.ru)