

31 000 м2 парцел в гр.Варна с възможност за окрупняване

бул.Цар Освободител/ ул.К.Фружин



Varna map

1. Местонахождение



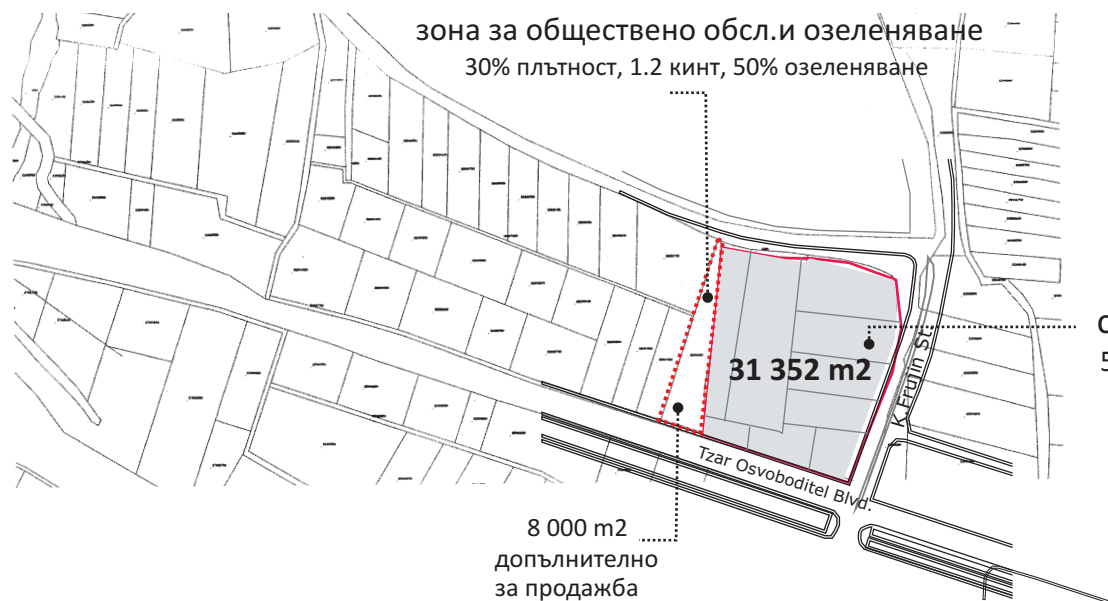
2.Описание

гр.Варна е вторият по големина град в България и същевременно един от най-богатите и предпочитани за инвестиции град. През последните няколко години в града започнаха да функционират 3 големи търговски комплекса, а в процес на изграждане са още 3. Във Варна се намира и вторият в България Бизнес парк.

Парцелът, който предлагаме, е разположен на едно от най-оживените кръстовища в града - бул.Цар Освободител/ул.К.Фружин - с трафик над 30 000 автомобила дневно в двете посоки. Самият булевард Цар Освободител свързва центъра на града с автомагистрала Хемус (изхода за София) , а следващата година се очаква да бъде направен път, който да свързва булеварда с южната част на града.

Центъра на гр.Варна е изключително застроен и няма възможност за мащабно строителство и затова градът се разширява бързо на запад.

Поради тази причина съотношението локация-площ на предлагания парцел е уникално.

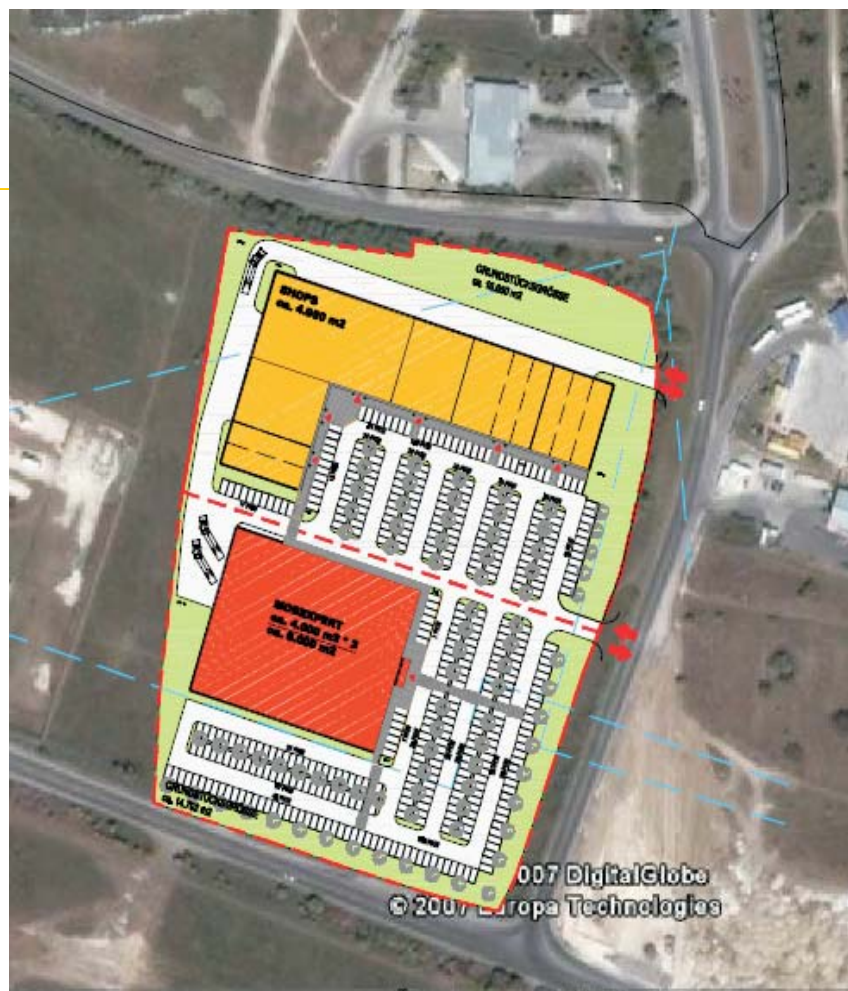


смесена многофункционална зона
50% плътност, 3.5 Кинт, 40% озеленяване

3.Характеристики

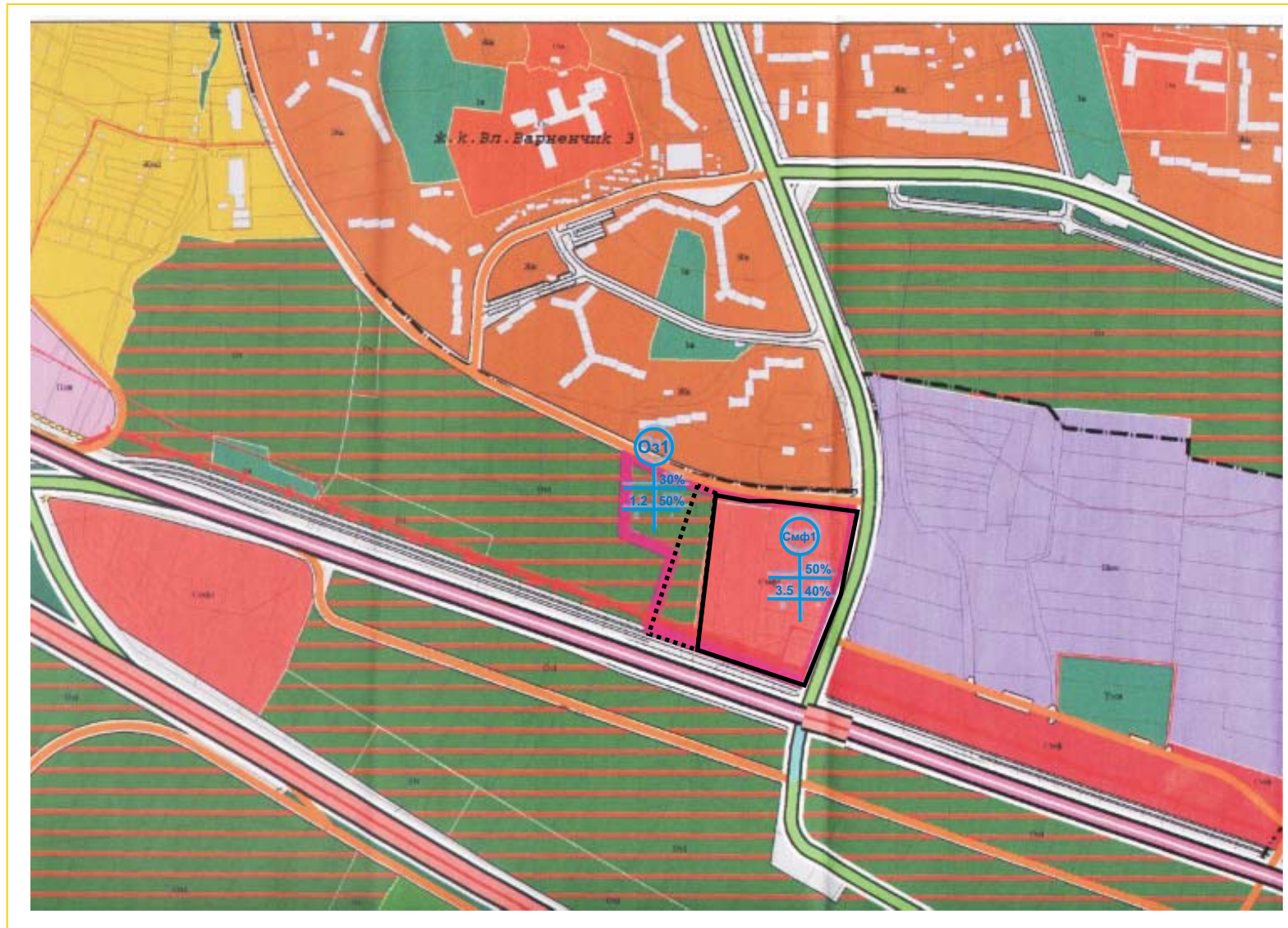
Местонахождение	бул.Цар Освободител/ ул.К.Фружин
Площ	31 352 m ²
Градустр. Зона	Многофункционална зона
Плътност	50%
Кинт	3.5
Мах височина	-
Min озеленяване	40%
Застроена площ	до 16 000 m ²
РЗП	около 100 000 m ²

4. Идеен проект



Съгласно Общият устройствен план на гр. Варна, който трябва да бъде одобрен в близките няколко месеца, зоната в която попада парцела е смесена многофункционална зона, с показатели съгласно таблицата.

6. устройствена схема (предварителен проект)



- Смф**
50% плътност
3.5 Кинт
40% озеленяване
- Оз1**
30% плътност
1.2 Кинт
50% озеленяване

7. схема на техническата инфраструктура



- газопровод 6 bar PrG
- газопровод DPISh_106
- водопровод (сервитут 8m)
- канал
- топлопровод
- топлопровод (проект)
- сервитут

8. СНИМКИ

