



**BOTANIC
GARDEN**
- BY AZUR -



FITNESS

ЗА ИНВЕСТИТОРА

„Ботаник Гардън“ ООД е част от холдинг част от “Булкапитал Груп” - специализирана в инвестиции и услуги в сектора на недвижимите имоти. Компанията разполага с офиси във Варна, София, Бургас, Слънчев бряг и редица други водещи градове като Виена, Москва, Астана, Киев, Санкт-Петербург. Разполагайки с финансови възможности, висококвалифицирани експерти и доверени партньори, реализирахме мащабни проекти в София и по Черноморското крайбрежие на България, като към момента изградените обекти са с обща разгъната застроена площ около 350 000 кв. м. В този процес осигуряваме заетост на населението, спомагаме за изграждане на местната инфраструктура и по този начин подобряваме инвестиционната среда.

С насочването ни към изграждане на жилищни сгради и комплекси от затворен тип и предоставяне на пълен набор от услуги целим максимално удовлетворяване на всички нужди на живущите, а също и гаранции за осигуряване на доход от собствеността. При реализацията на проектите използваме висококачествени материали, нови технологии и се стремим максимално да опазим и облагородим околната среда, като я превърнем в привлекателно място за живеене и отдих.



ВАРНА ЛОКАЦИЯ

Варна е най-големият град по българското Черноморие и отстои на 470 км източно от София. Летище Варна оперира целогодишно и приема полети от 102 дестинации. Освен редовните линии, през лятото обслужва и голям брой чартърни полети. С навлизането на нискобюджетни компании, като Wizz Air и Ryan Air, градът се превърна в изключително привлекателен и посещаван.

Варна е свързана с всички главни шосейни, жп линии, въздушни и водни пътища на страната. Има редовни автобусни линии от Атина, Истанбул, Киев, Одеса и по-големите градове на Централна и Източна Европа.



ВАРНА

ИСТОРИЯ

Варна е един от най-древните градове на най-старата Европейска цивилизация. Стратегическото ѝ положение върху картата на Югоизточна Европа превръща Варна в едно от най-значимите селища по Черноморието.

Във Варна се намира най-старото златно съкровище в света, датирано между 4400 – 4200 г. пр. Хр. Изключителен интерес сред гостите на Варна представляват и богатите колекции на музеите в града, още повече, че четвъртите по големина Римски терми на Европа са сред тези музеи – II – III в. сл. Хр., когато е и разцветът на римския Одесос. През 15 г. Одесос е включен в Римската империя и става нейното главно пристанище. Тук следи оставят различни древни култури, като тракийска, гръцка, римска, византийска, българска и др. През 13-14 век във Варна се срещат български, венециански, ромейски, генуезки, дубровнишки и флорентински търговци.

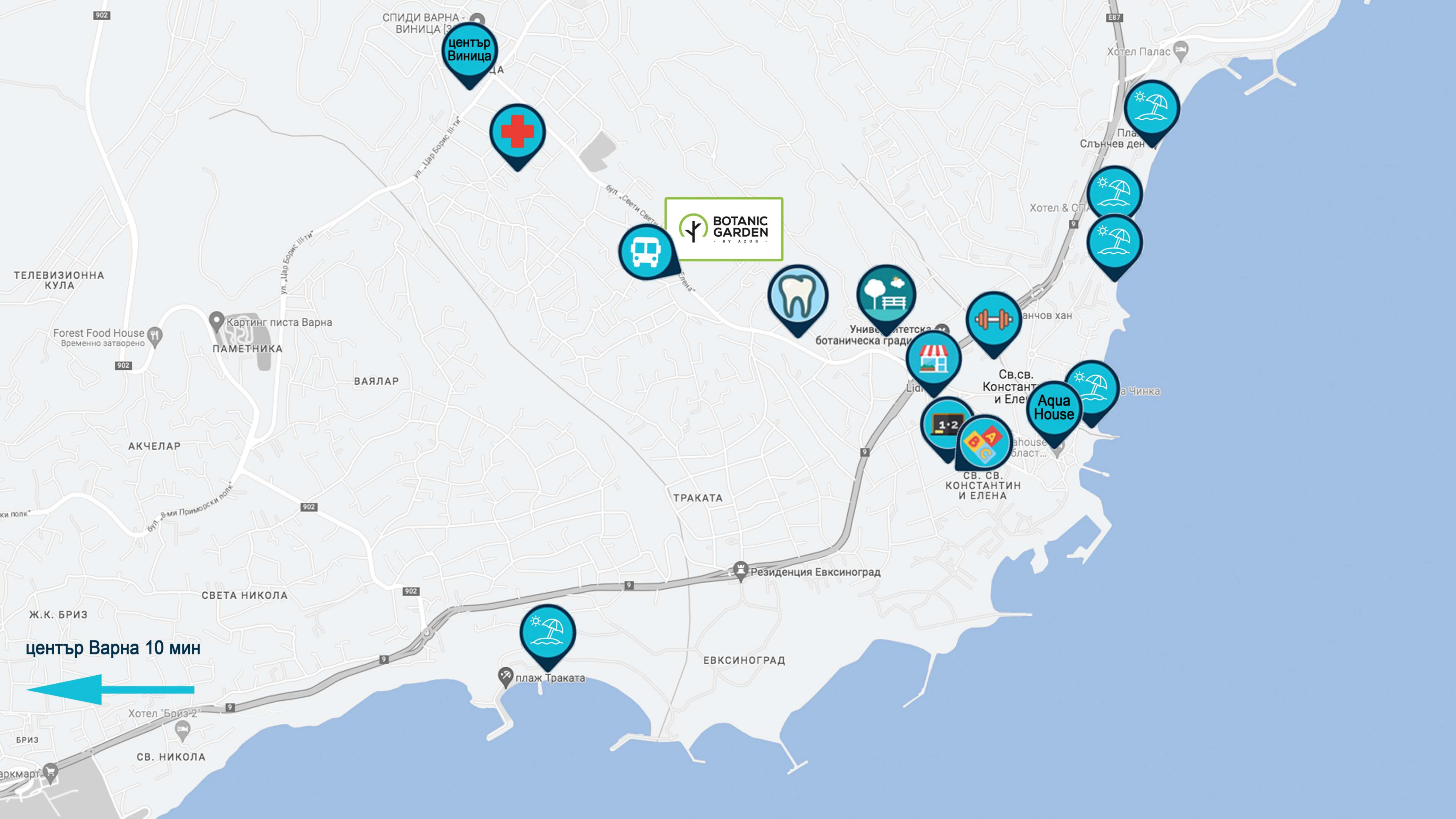


ВАРНА СИТИЛАЙФ

Варна е богат на събития град, в това число на културни и спортни мероприятия, развлечения, нощен живот и др.

Ежегодно тук се провеждат международни кинофестивали „Любовта е лудост“, „Златна роза“, фолклорни фестивали, изнасят се оперни, балетни и театрални представления, концерти, множество изложби и др. Най-значимите локации за провеждане на лайф стайл събития са Фестивален и конгресен център Варна, Дворецът на културата и спорта, а отскоро и обновената зона на Морска гара Варна, където успешно се провеждат големи концерти на български и чужди изпълнители. Грандиозното събитие MTV Presents Varna Beach, което събра световни и български музикални звезди, се състоя във Варна с голям успех за втора поредна година. Филмът от събитието бе показан по всички канали на MTV в 164 страни.





център
Варна

 **BOTANIC GARDEN**
BY AZUR

център Варна 10 мин



Aqua House



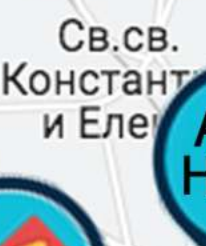
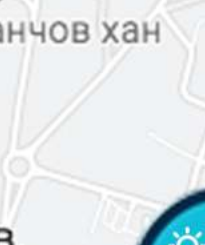
СВ. СВ.
КОНСТАНТИН
И ЕЛЕНА



плаж Траката



Плаж
Слънчев ден



СВ. СВ.
КОНСТАНТИН
И ЕЛЕНА



А Чинка

Св. св.
Констант
и Еле

СВ. СВ.
КОНСТАНТИН
И ЕЛЕНА

Резиденция Евксиноград

ЕВКСИНОГРАД

ТРАКАТА

ВАЯЛАР

ПАМЕТНИКА

АКЧЕЛАР

СВЕТА НИКОЛА

Ж.К. БРИЗ

БРИЗ

Хотел "Бриз-2"

СВ. НИКОЛА

Хотел Палас

Хотел & СПА

Хотел & СПА

Хотел & СПА

Хотел & СПА

Хотел & СПА

Хотел & СПА

Хотел & СПА

Хотел & СПА

Хотел & СПА

СПИДИ ВАРНА -
ВИНИЦА

ТЕЛЕВИЗИОННА
КУЛА

Forest Food House
Временно затворено

Картинг писта Варна

902

ул. „Цар Борис III-ти“

бул. „Свети Свети
Кирил и Методи“

бул. „8-ми Приморски полк“

902

902

9

9

9

9

Е87

902

BOTANIC GARDEN

„Botanic Garden“ е най-новото предложение от инвеститорите на „Azur Varna Resort“ което ще сбъдне мечтите ви за уютен и функционален дом, разположен близо до морето, в тиха и здравословна среда с много зеленина, чист въздух и високо ниво на сигурност за вас и вашите деца!

Намира се в местността „Ботаническа градина“ във Варна, в непосредствена близост до Екопарка и на 7 км от идеалния център на града. Отлична пътна инфраструктура и спирки на градския транспорт обезпечават придвижването до комплекса.

„Botanic Garden“ е комплекс от затворен тип, обединяващ 3 жилищни сгради с общо 272 апартамента и подземни паркинги със станции за зареждане на електромобили. Концепцията на проекта е насочена към сливането на човека с природата и създава предпоставки за едно по-добро социално общуване в комфортна и спокойна среда. Богато озеленяване с ниска и висока растителност, алпинеуми, открит басейн със солена вода и зони за отдих, ще ви гарантират пълноценни моменти с вашето семейство и същевременно ще отговорят на нуждата ви от уединение.

„Botanic Garden“ следва принципа на „умното“ строителство с вградени системи за управление и контрол, висока енергийна ефективност и безкомпромисно качество на вложените материали.

„Botanic Garden“ не само покрива изискванията на съвременния купувач, а ги надхвърля! От основите до покрива, всеки елемент от комплекса е обмислен до най-малкия детайл.



BOTANIC GARDEN

ПРЕДИМСТВА

- 1. Изключителна Локация** - тих и спокоен район на град Варна, в м-т Ботаническа Градина и в близост до плажовете на курорта Св. Св. Константин и Елена
- 2. Паркова среда**, тишина и спокойствие
- 3. Сигурност** – контрол на достъпа и системи за безопасност
- 4. Съвременен дизайн**, Функционалност и Ландшафтно озеленяване
- 5. Богата инфраструктура** - собствен парк, басейн, релакс център, фитнес център, детска площадка, спортни игрища, ресторант, магазини, дентална клиника, аптека, салон за красота
- 6. Подземни паркинги** и станции за зареждане на електромобили
- 7. Висококачествени материали и изпълнение**
- 8. Smart системи** за управление и достъп
- 9. Професионално Управление и Поддръжка** на общите части
- 10. Без комисиона от клиента**, от инвеститора, гъвкави схеми за разсрочено плащане



BOTANIC GARDEN

АКЦЕНТИ

• Локация

Комплексът е разположен в м-т Ботаническа Градина, в близост до к.к. „Свети Свети Константин и Елена“. Зеленина, Тишина, Чист въздух, Уют и Спокойствие - до Екопарка, до автобусна спирка на градския транспорт, 20 мин до международно летище.

• Енергийна ефективност

В комплекса са заложили най-съвременни технологии и високачествени строителни материали, проект с Енергийна ефективност клас „А“

• Здраве и благосъстояние

- ЗАКРИТ ФИТНЕС, Релакс център - Открит басейн със солена вода

• Управление на водата

Чрез система за дрениране и отвеждане се събира цялата дъждовна вода в няколко резервоара, обработва се против бактерии и се използва за поливане на растенията и дърветата.

• Всякакви удобства вътре в комплекса и в непосредствена близост

- Ресторант
- Салон за красота
- Релакс център, фитнес, йога зала
- Изцяло подземни паркинги и гаражи
- Дентална клиника
- Детска площадка
- Аптека
- Магазини
- Smart системи за управление на вход и изход в подземните гаражи. Супер бързи и безшумни гаражни врати – 2 секунди отваряне

• Богато озеленяване

Над 50% от терена са проектирани с богато озеленени площи с ниски и високи растения и дървета и алпинеуми, малки алеи, зони за отдих и игра.

• Видове апартаменти

Разнообразие от луксозно завършени „до ключ“ двустайни, тристайни и четиристайни апартаменти. Широки панорамни тераси. Апартаменти и мезонети със собствена зелена градина.



BOTANIC GARDEN

ТЕХНОЛОГИИ

• ФАСАДА И ИЗОЛАЦИЯ с клинкерни елементи

- Клинкерна фасада, характеризираща се с изключителна здравина и трайност на крайното покритие
- Външна и вътрешна зидария с многокамерни керамични тухли
- Теплоизолация подове – екструдирани полистирол GIAS Grafit XPS
- Теплоизолация външна - каменна вата 10 см.

• Немска PVC ДОГРАМА „Kömmerling“ или подобна

• ШУМОИЗОЛАЦИЯ

Звукоизолационна мембрана със замазка против ударен шум по пода на жилищата – технология, която не позволява при ходене да се предават вибрациите както по пода така и по стените, което гарантира липсата на шумове от съседните апартаменти.

• БЕЗШУМНА КАНАЛИЗАЦИОННА СИСТЕМА MASTER 3 Plus

- Отлична звукоизолация - Висока твърдост на пръстена - Висока удароустойчивост
- Нечуплива, дори и при ниски температури - Устойчива на износване с дълъг живот
- „Master 3“ покрива изискванията на DIN 14366 за нивото на шума
- Много добра проводимост вследствие изключителната гладкост на вътрешния слой
- Тествана за шумоизолация по стандарт EN 14366 от „Fraunhofer Institute“, Щутгард

• АСАНСЬОРИ

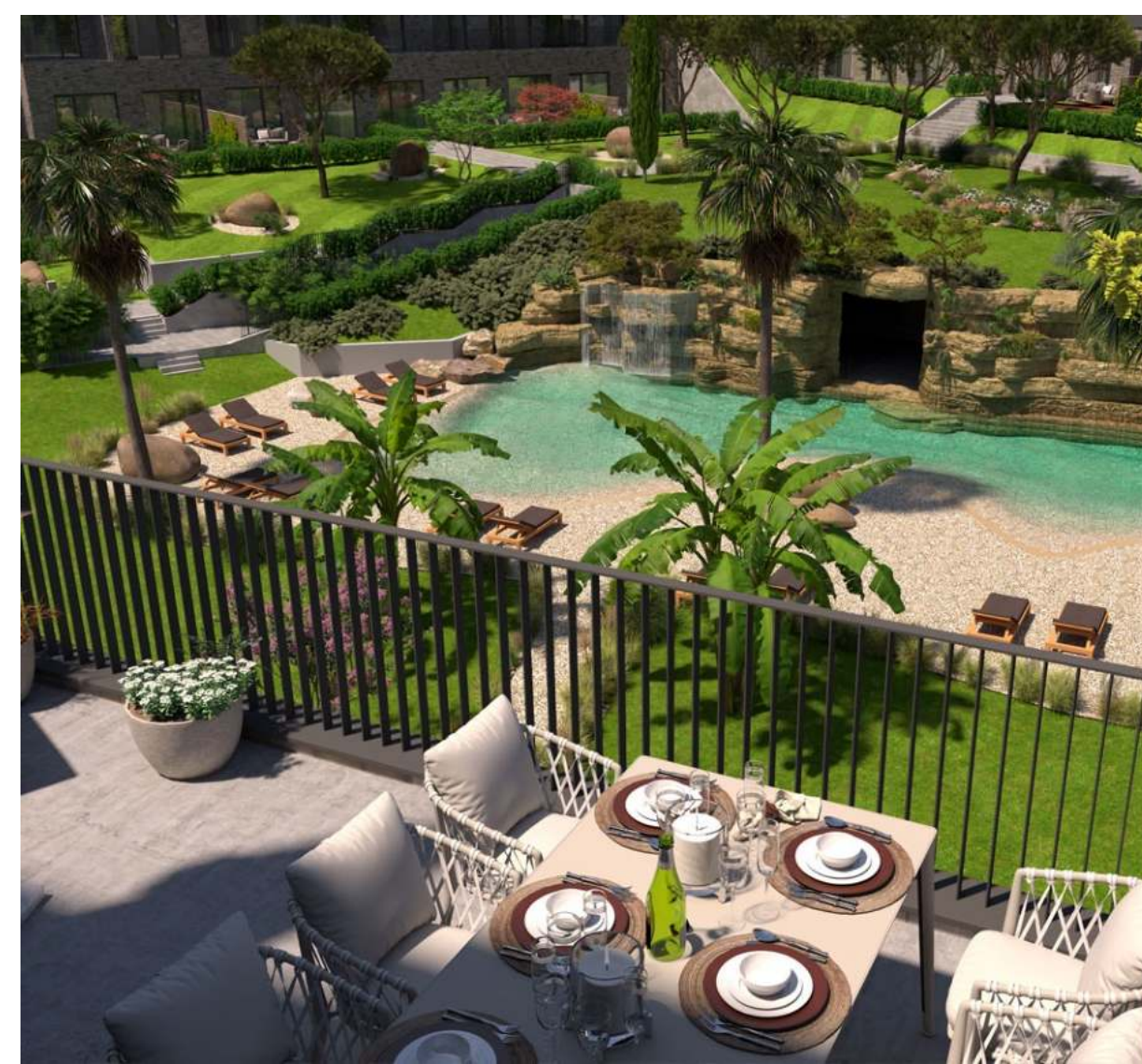
- Елегантен дизайн - LED осветление - Автоматична евакуация
- Най-висок клас модерни и безшумни асансьори - Ниска енергийна консумация
- Технология за чисто задвижване с до 30% по-малко енергия за пътуване

• СОЛАРНИ ПАНЕЛИ

На покривите ще бъдат инсталирани соларни панели за електричество, което ще захранва осветлението в общите части, вътрешния двор и фасадите, автоматичната поливна система и аварийното захранване за асансьорите.

• Енергийна ефективност КЛАС „А“

„Botanic Garden“ се отличава с много по-ниски експлоатационни разходи, икономия на вода и енергия, намаляване на вредните парникови емисии, по-здравословна вътрешна и външна жизнена среда, и високо качество на живот за обитателите.



BOTANIC GARDEN

КАЧЕСТВО И СИГУРНОСТ

• Апартаменти. Интериор

Разнообразие от двустайни, тристайни и четиристайни апартаменти, всички завършени „ДО КЛЮЧ“:

- масивни, пожароустойчиви входни и интериорни врати - инсталирана противопожарна система
- стени и тавани с екологична гипсова мазилка
- инсталирана домофонна система (с възможност за видео връзка)
- скрито окабеляване за оптичен интернет и телевизия - френски прозорци
- италиански висококачествен гранитогрес и/или ламинат на подовите
- луксозно завършени бани с висококачествен италиански гранитогрес, санитарен фаянс, структури за вграждане, душ-кабини с прегради от закалено стъкло, линейни сифони, бойлер
- балкони с парапети от ковано желязо и мразоустойчив гранитогрес

• Луксозни общи части

Всеки от входовете в сградите от комплекса е с луксозно фоайе, както и общи части, облицовани с най-висок клас гранитогрес.

• Мезонети и партерни апартаменти

Към партерните апартаменти са обособени индивидуални градинки, оградени с вечнозелен жив плет за уединение и уют. Някои от апартаментите са с широки покривни тераси и с великолепна гледка към морето.

• Богато озеленяване

За да осигурим комфорт и спокойствие, движението на автомобили във вътрешността на комплекса е ограничено. Над 50% от терена е проектиран с богато озеленени площи с ниски и високи растения, дървета и алпинеуми, зони за почивка и игра. Предвидени са смарт системи за напояване и събиране на дъждовна вода, както и за управление на фасадното и парково осветление.

• Контрол на достъпа и сигурност

- контрол на достъпа: чип-система за достъп до комплекса и съответната сграда - 24/7 физическа охрана
- електронна система за разпознаване на регистрационния номер и пропускане на автомобилите в подземния паркинг
- денонощно видеонаблюдение и видеозапис на входовете и подходите към комплекса

• Поддръжка на басейна

Водата в басейна се почиства чрез специална система за солна електролиза, която е природосъобразен метод за дезинфекция, не дразни очите и кожата, не причинява алергични реакции, няма неприятен мирис на хлор и осигурява винаги чиста вода.

• Подземни паркинги и гаражи

Просторни подземни паркинги с директна връзка с асансьор и стълбище до всеки етаж, с обособени места за хора със специални нужди, стаи за съхранение на детски колички, велопаркинг и зарядни станции за електрически автомобили.



BOTANIC GARDEN

„**Botanic Garden**“ е разположен в тих и спокоен район на Варна, изолиран от шума на автомобилния трафик. Осигурява лесен достъп до удобствата на града – детски и учебни заведения, банкови институции, спортни комплекси, болници, ресторанти и др.; до слънчевата плажна ивица и до близките курортни комплекси.

Живеейки в „**Botanic Garden**“ няма да имате нужда да ходите на почивка, защото всеки ваш ден ще бъде изпълнен с усещането за комфорт и хармония с природата. Екстериорната среда на комплекса е отделена единствено за красиви зелени площи, зони за почивка и игра на децата, без да бъдат обезпокоявани от превозни средства, тъй като достъпът до подземните паркинги е изведен отвън.

Предвидено е апартаментите в „**Botanic Garden**“ да бъдат с различна площ – едностайни, двустайни, тристайни и четиристайни – но всички с функционално разпределение на жилищното пространство и правилни форми на стаите, френски прозорци и великолепни гледки към морето и Екопарка. Панорамни тераси за жилищата на високите етажи и частни градинки за партерните имоти ще допълнят усещането за свобода и простор.

3

ЖИЛИЩНИ
СГРАДИ

272

АПАРТАМЕНТА

ПОДЗЕМЕН
ПАРКИНГ

„BOTANIC GARDEN“ СЛИВАНЕ С ПРИРОДАТА



МОРСКА
ПАНОРАМА



ЕСТЕСТВЕН
ПРИРОДЕН ПАРК



ОБСЛУЖВАЩИ
ЗОНИ



СИГУРНОСТ



ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТ



СПОРТ И
РЕЛАКС



BOTANIC GARDEN

КОНТАКТИ

info@botanica.bg
0896 700 700

www.botanica.bg