



**OBZOR CLUB**

**BYALA BULGARIA**

**OPPORTUNITY DETAILS – Development project for sale.**

**Price: Eur 3.8m.**

**LOCATION** - Frontline site overlooking The Old Harbour Byala

**PLOT SIZE** - 17800 Square Metres

**BUILD-UP AREA** – 28098 Square Metres

**LAND STATUS** - Regulated with Building Permission

**SECTOR** - Lifestyle Residential

**OPPORTUNITY TYPE** - Ready to Build 5 Star Luxury Gated Residential Resort Complex

<b>REVENUE</b>	
Gross Development Value (Sales)	33,248,861
<b>EXPENDITURE</b>	
Development Cost	14,628,413
<b>Recommended Sale Price of Project [€5,174,092]</b>	Disc. Sale Price €3,800,000
Transfer Tax & Legal	166,244
Total Expenditure	18,594,657
<b>PROFIT (Based on discount price @ Eur3.8m)</b>	<b>€14,654,204</b>

**CONDITIONS OF SALE – PURCHASE**

The company Marina Beach OOD will be sold as a going concern with all its assets and intellectual property, which include the project and land called Obzor Club, all permissions, all drawings, all 3d visual images and website [www.obzorclub.com](http://www.obzorclub.com).

## Summary Appraisal

### REVENUE

	Sales Val.m <sup>2</sup>	Rate m <sup>2</sup>	Gross Sales
Apartments	22,673.65	€1,400.00	31,743,110
Garage Spaces	2,557.67	€300.00	767,301
Commercial	984.60	€750.00	738,450
Totals	<u>26,215.92</u>		<u>33,248,861</u>

**NET REALISATION** **33,248,861**

### ACQUISITION COSTS

Fixed Price (28,098.00 m <sup>2</sup> €135.24 pm <sup>2</sup> )	3,800,000
Transfer Tax	94,000
Notary / Legal	47,000
	3,941,000

### CONSTRUCTION COSTS

	Const.m <sup>2</sup>	Rate m <sup>2</sup>	Cost
Apartments	23,867.00	€420.00	10,024,140
Garage Spaces	2,841.85	€250.00	710,462
Commercial	1,094.00	€375.00	410,250
Totals	<u>27,802.85</u>		<u>11,144,853</u>

Developers Contingency	5.00%	557,243
		557,243

### PROFESSIONAL FEES

Project Management	5.00%	557,243
		557,243

### DISPOSAL FEES

Sales Legal Fee	0.50%	166,244
Apartments		1,904,587
Garage Spaces		46,038
Commercial		36,923
		2,153,791

## VAT

Total Paid	(2,978,946)
Total Recovered	2,978,946

## FINANCE

Debit Rate 7.000% Credit Rate 0.000% (Nominal)	
Land	239,924
Construction	603
Total Finance Cost	240,528

TOTAL COSTS 18,594,657

## PROFIT

**€14,654,204**

### Performance Measures

<b>Profit on Cost%</b>	<b>78.81%</b>
Profit on GDV%	44.07%
Profit on NDV%	44.07%

**IRR 144.69%**

This document is confidential and has been made available to the individual/ Corporation on the understanding that its contents will not be disclosed or discussed with any third parties except for the individual's / Corporation's own professional advisers. The information contained within this document does not form part of any contractual agreement.





## Откройте “ОБЗОР КЛУБ”

Элегантность и Утонченность

“ОБЗОР КЛУБ” окружен оазисом роскоши и пышной зелени. Оттуда открывается вид на старую гавань Бяла и на залив Обзор. Он расположен посередине дороги от международного аэропорта Бургас на юге до международного аэропорта Варна, морской столицы на севере. Тридцати-пяти минутная езда на машине до “ОБЗОР КЛУБ” заколдует вас и приведет в восторг от живописного вида на Черноморское побережье.

Бяла славится как центр виноделия, ее традиции винопроизводства уходят в древние времена и вино из исключительного сорта винограда “Димят” делают всегда старательно.

Бяла наделена всей красотой, которую Мать Природа может создать – хрустально чистая вода, лучшие белые песчаные пляжи – идеально подходят всем возрастам, невероятный ландшафт побережья и окружающий вечнозеленый лес и природные заповедники. Гавань гостеприимно встречает множество яхт, а яхтенная марина, спроектированная по международным стандартам, на которую будет вид из “ОБЗОР КЛУБ”, существенно повысит привлекательность этого места.

Всеми этими возможностями Бяла становится самой подходящей для инвестиций, отдыха и развлечений.

**“ОБЗОР КЛУБ” расположен на первой линии и предлагает исключительно комфортабельные апартаменты и виллы.**



# OBZOR CLUB

BYALA BULGARIA





## Оазис Роскоши

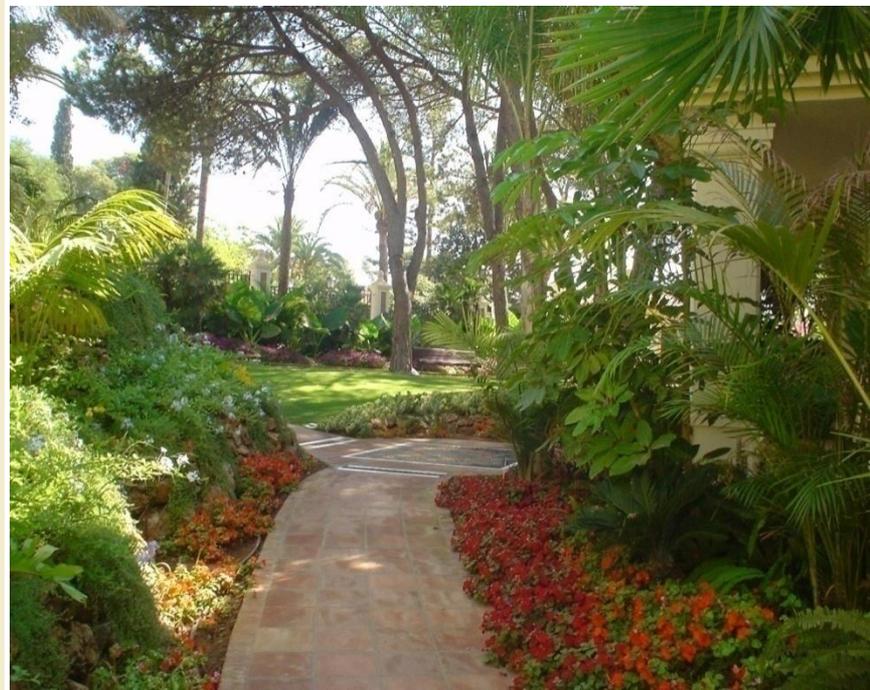
### Местоположение

**“ОБЗОР КЛУБ”** окружен пышной зеленью, изящно оформленной из роскошных местных растений и деревьев. Панорамный вид на море и на горы непрерывно позволяет наслаждаться ими и красотой великолепных садов и парков. Гармония окружающей природы сохраняется первоклассным проектом и дизайном, что дает гарантию собственникам жить в пышной окружающей среде, но со всеми современными преимуществами, которые дизайн, качество и пространство могут предложить. Сочетание современного средиземноморского стиля и европейского интерьера позволяет жить среди успокаивающей и пышной зелени.

Апартаменты **“ОБЗОР КЛУБ”** имеют обширные спальни, большие холлы, великолепные ванны и вид на зеленые сады и на пляж Обзора. Еще к тому, все комфортабельные виллы имеют свои бассейны на крыше - джакузи и обширные внешние террасы.

Самые восхитительные – это пентхаусы с панорамным видом на море и с солнечной террасе на крыше с отдельным джакузи – отличный способ пригласить на завтрак на открытом воздухе или на романтический ужин. Ультрасовременные технологии и современное оборудование обеспечивают круглосуточную охрану.

**“ОБЗОР КЛУБ”** – это означает эксклюзивность и утонченность – идеальное место для тех, кто ищет спокойствия и уединения у моря.





  
**OBZOR CLUB**  
BYALA BULGARIA

## О Комплексе

“ОБЗОР КЛУБ” – это сочетание роскошного и современного комплекса с потрясающим морским видом на залив и Обзор, уединенными пляжами и Старой Гаванью. Вблизи находятся три поля для гольфа конструируемые по международным стандартам, теннисные корты, а так же морской клуб, где Вы можете взять в аренду морское оборудование.

Комплекс предлагает каждому своему посетителю:

SPA - Фитнесс центр – Салон красоты

Большой бассейн, водный бар, детский бассейн с безопасной площадкой для игр

Ресторан, Мини маркет

Медицинский центр

Интернет кафе

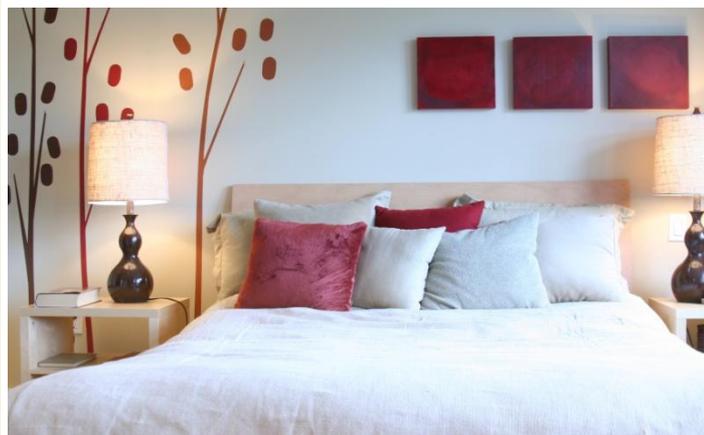
Администрация

Самые восхитительные – это пентхаусы с панорамным видом на море и с солнечной террасе на крыше с отдельным джакузи.

“ОБЗОР КЛУБ” будет как отдельный поселок со строгим ограничением доступа. Компания по охране будет проводить круглосуточный контроль доступа, будут обеспечены патрулирование, видеонаблюдение и противопожарная охрана.

Наша команда сотрудников по интерьеру располагает новой модной высококачественной коллекцией мебели, предусмотренная в модулях для каждого типа апартаментов, пентхаусов и вилл. Сотрудники могут выработать отдельный проект для тех, кто хочет создать свой неповторимый интерьер.

  
**OBZOR CLUB**  
BYALA BULGARIA



A tropical resort scene featuring a swimming pool on the right, several lounge chairs with striped cushions on the left, and two large white umbrellas. The area is surrounded by lush greenery, including palm trees and various tropical plants. The text "OBZOR CLUB" and "...LIFESTYLE" is overlaid in the center.

OBZOR CLUB  
...LIFESTYLE

# Развлечения

Рядом с “ОБЗОР КЛУБ” много магазинов, кафе и ночных клубов в Обзор и Бяла.

Большое разнообразие превосходных ресторанов, предлагающих всю гамму гастрономических удовольствий – от типичной национальной болгарской кухни, до лучших блюд иностранной кухни.

Имеются регулярные автобусные линии в Бургас и в Варну, где Вы можете посетить торговые центры и современные магазины.

Исключительно удобное расположение предлагает разнообразные развлечения – загорать на чистом песчаном пляже, ценителям приключений местный яхт-клуб и гавань – идеальное место для таких удовольствий как: Рыбалка, Мореплавание, Сёрфинг, Управление яхтой, Виндсёрфинг, Катание на водных лыжах

Ценителям гольфа следует специально отметить предстоящее строительство трех новых гольф-полей и престижное гольф-поле, которое уже открыто севернее Варны.



  
**OBZOR CLUB**  
BYALA BULGARIA

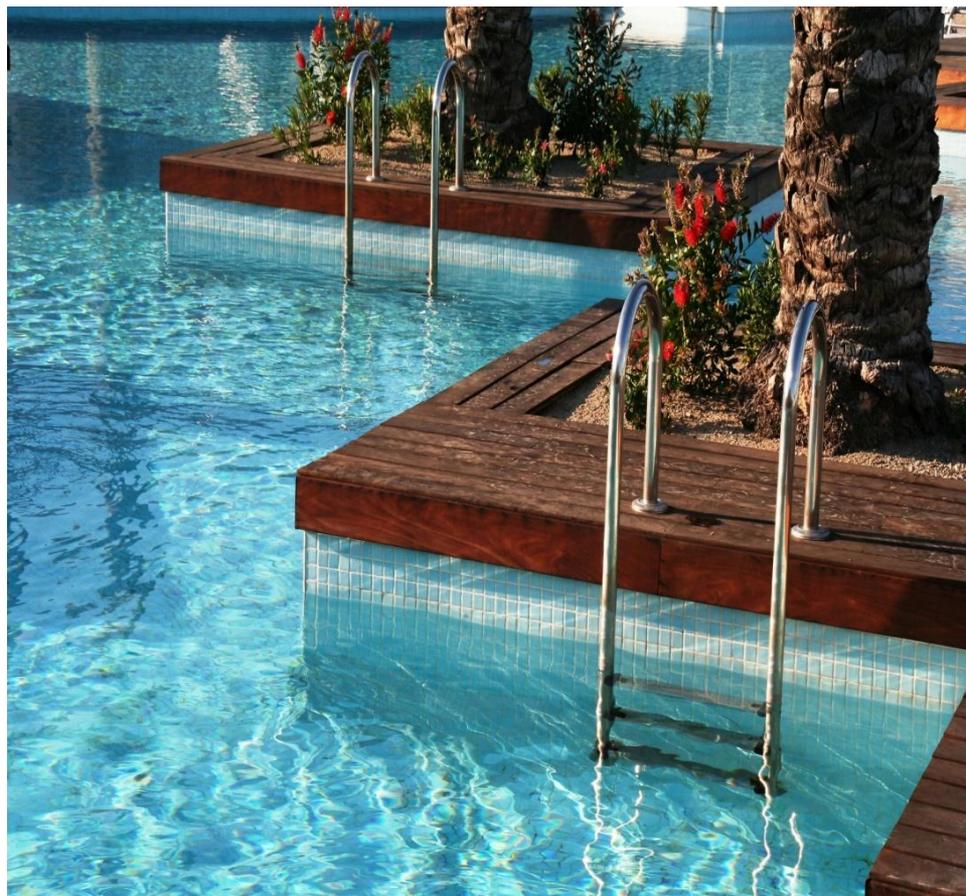


# Spa

Чувство уединения, роскоши, превосходства и эксклюзивности оздоровительный центр – SPA – позаботится о Вашем благосостоянии. Процедуры, включающие древние восточные терапии в сочетании с современными западными технологиями повышающие тонус тела и духа

## Состоит из:

- Турецкая баня
- Сауна
- Джакузи
- Массаж
- Фитнесс
- Парикмахерская и салон красоты
- Теплый бассейн



# Застройщик

“ОБЗОР КЛУБ” управляется энергичными менеджерами с большим опытом по отношению недвижимости. В дополнении к тому, сотрудники застройщика имеют многолетний опыт в производстве и управлении финансовыми средствами.

Проект выработан архитекторами в Испании с учетом удовлетворить потребность более привередливых клиентов, требующих комфортабельную недвижимость высокого качества на Черноморском побережье.

Наша инвестиция отличается тем, что восстанавливает должное равновесие между строительством и природой. Мы как застройщики и архитекторы надеемся, что в настоящем тысячелетии клиент имеет право требовать непревзойденного качества жизни, основанного на двух символах нашего времени – преклонение перед новыми технологиями и забота об окружающей среде.

Основная цель нашей команды застройщиков – ответить самым высоким стандартам и требовательному вкусу. Сейчас информация на рынке распространяется больше, чем когда бы то ни было.

**“ОБЗОР КЛУБ” – это лучший образец европейской культуры и архитектуры, который можно развить в уникальный и привлекательный проект.**





**OBZOR CLUB**

**BYALA BULGARIA**

**Контакт с Агентом:**

