

**Инвестиционные компании** “Маша Красс” ООД и “МСД Груп Варна” ООД являются владельцами инвестиционного проекта “Фиш Фиш Болгария”, включающего в себя возведение Жилого комплекса закрытого типа с прилегающей социальной и технической инфраструктурой на территории 230 000м2 собственной земли. Участок находится в непосредственном соседстве с известным болгарским курортом “Албена” (с его туристической, спортивной, развлекательной и здравной инфраструктурой) и имеет непосредственный выход на песчаный пляж длиной около 1000м. Район застройки обособлен и естественно загорожен рельефом (зеленые холмы, песчанники и пр.), имеет великолепную панораму с любой точки территории. Существующая панорамная дорога, 3 км, вдоль пляжа осуществляет прямую связь не только с курортом Альбена, но и со старинным городом Балчик, богатым своим историческим наследием, включающим резиденцию румынской королевы Марии с расположенным в ней знаменитым Ботаническим садом. В непосредственной близости находятся также современный причал для яхт и международно сертифицированные гольф-площадки.

Особо важным является собственное ресурсное обеспечение территории. В период 2007-2008гг. “Фиш Фиш Инвест” ООД построил около 10км современных присоединительных сооружений (водопровод ПЕ-ф315-2810пм, канализация ПЕ-ф355-3194пм и электропровод 7мВт 3800пм), которые обеспечивают полную ресурсную независимость проекта.

#### **Основное материально-техническое обеспечение проекта включает:**

1. Урегулированная (под застройку) земля около 143 000 кв.м.
2. Земля в процессе замены статуса и утверждения устройственных планов около 87 000 кв.м.
3. Полный комплект геодезических, геологических, предпроектных изысканий и расчетов.
4. Согласованный с местной администрацией идейный проект.
5. Разрешение на строительство на территории 5000м2, вместе с утвержденной комплексной рабочей документацией.
6. Собственные присоединительные инфраструктурные сооружения (водопровод, канализация, электросеть)
7. Общая программа строительства и Бизнес план



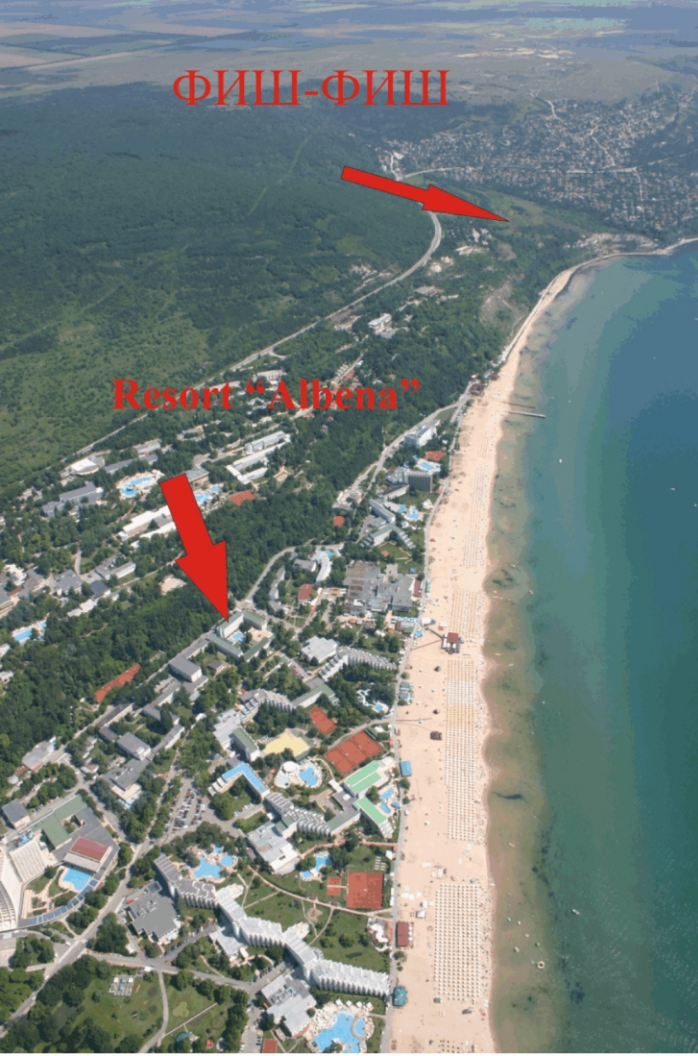
#### **Дополнительная информация:**

1. К настоящему моменту все участки очищены от старых зданий, растительности, выполнены временные дороги для доступа и обслуживания будущего строительства.
2. Международный аэропорт 25 км
3. Заправочная станция 2 км
4. Такси 2,5 км
5. Город Варна (морская столица Болгарии 1млн. жителей) 25 км
6. Курорт “Золотые пески”- 12 км



ФИШ-ФИШ







## ФИШ ФИШ

На юге участок граничит с морем и пляжем

С юго-западной стороны участок граничит с одним из лучших международных корортов Болгарии "Албена"

С западной и северо-западной стороны участок граничит с панорамным шоссе Албена-Балчик, за которыми расположен лесной массив

С восточной стороны участка находится небольшая река. За рекой расположен коттеджный посёлок

25 км - до черноморской столицы Болгарии города Варна, где расположен международный аэропорт

10 км - до ближайшего гольфового поле

6 км - до курортного города Балчик, где расположен небольшой порт для яхт



## УЧАСТОК ФИШ ФИШ

**230 000 кв.м. - Общая площадь**

**278 000 кв.м. - Разрешённая общая площадь застройки**



Легенда:

Земля с статут под застройку

Земля в Зона А

#### Разрешённые параметры для застройки

Максимальная высота	Плотность застройки	Коэффициент застроенной площади	Минимальная озеленённой площади
15	30	1,5	50

#### Параметры застройки согласно действующего законодательства Зона А

Максимальная высота	Плотность застройки	Коэффициент застроенной площади	Минимальная озеленённой площади
7,5	20	0,5	70



Для обеспечения проекта Фиш-Фиш в настоящее время собственник построил водопровод, канализацию и электропровод.

Водопровод общей протяжённостью 2810 км. от водоёма “Бадемова гора” емкостью 10 000м<sup>3</sup>, который пополняется водой из артезианской скважины. Диаметр труб - 315 мм, проектная мощность - 30 л в сек.

Канализация общей протяжённостью 3 194 м, диаметр труб 355 мм, проектная мощность 206 литров в секунду

Электропровод общей протяжённостью 3 800 м. Разрешённая мощность 7 Mw .

© 2008 Europa Technologies

© 2008 Tele Atlas

Image © 2008 DigitalGlobe

Streaming 100%

©2007 Google™

Point 43°22'24.75" N 28°04'58.40" E

Eye alt 3.09 km

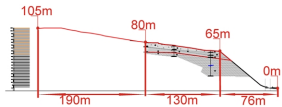
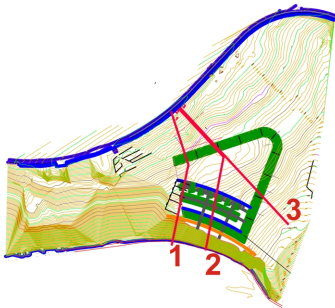


Image © 2010 DigitalGlobe  
© 2010 Tele Atlas  
© 2010 Europa Technologies  
© 2010 Basarsoft

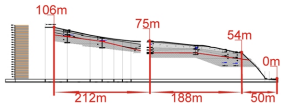
© 2010 Google



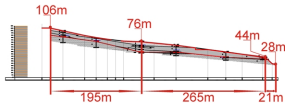
# VERTICAL SECTIONS OF THE PLOT



**VERTICAL SECTION 1**



**VERTICAL SECTION 2**



**VERTICAL SECTION 3**