

ORIZARI

MULTICENTER PROJECT



+ WHY BULGARIA?

SUPERFICIE DI 110.000 KMQ, CIRCA UN TERZO DELL'ITALIA.

7,5 MILIONI DI ABITANTI, DENSITA' DI 70 AB/KMQ
28 REGIONI AMMINISTRATIVE.

LA REGIONE DI PLOVDIV SI ESTENDE PER CIRCA 6000 CHILOMETRI.

715.000 ABITANTI DI CUI LA META' NELLA CITTA' CAPOLUOGO, PLOVDIV.

RUOLO CHIAVE PER IL COLLEGAMENTO FRA EUROPA, TURCHIA E MEDIO ORIENTE.

PAESE DELLA CEE E QUINDI ASSENZA DI PROBLEMI DOGANALI.

MILIARDI DI EURO DI FINANZIAMENTI CEE NEI PROSSIMI ANNI.

SURPLUS DEL BILANCIO ANNUALE DELLO STATO
INFLAZIONE MEDIA MOLTO BASSA.

LA STRAGRANDE MAGGIORANZA DELL'ECONOMIA E' PRIVATA.

ALTISSIMI INVESTIMENTI DIRETTI ESTERI.

FORZA LAVORO QUALIFICATA E CON ELEVATA PREPARAZIONE TECNICA.

IL PIU' BASSO COSTO DELLA MANODOPERA ALL'INTERNO DELLA CEE.

TASSA SUI PROFITTI AZIENDALI AL 10%.

TRATTATI SULLA DOPPIA IMPOSIZIONE CON QUASI TUTTI I PAESI DEL MONDO.

BASSO COSTO DELL'ENERGIA.

I PIU' BASSI COSTI OPERATIVI IN UN'ECONOMIA DI MERCATO EUROPEA.

110.000 SQ.KM, ABOUT ONE THIRD OF ITALY'S SURFACE.

7,5 MILLION INHABITANTS, POPULATION DENSITY OF 70 PEOPLE PER SQ.KM.

28 ADMINISTRATIVE REGIONS.

PLOVDIV REGION SPREADS ON 6000 SQ.KM

715.000 PEOPLE POPULATION, NEARLY HALF OF IT LIVING IN THE MAIN CITY PLOVDIV.

KEY ROLE IN CONNECTION BETWEEN EUROPE, TURKEY AND MIDDLE EAST.

AN EEC COUNTRY AND THEREFORE NO CUSTOMS ISSUES.

BIILLION EUROS OF EEC FINANCING IN THE NEXT YEARS.

SURPLUS IN THE ANNUAL STATE BUDGET.

VERY LOW AVERAGE INFLATION RATE.

GREATER PART OF THE ECONOMY IS PRIVATE.

HIGH LEVELS OF DIRECT FOREIGN INVESTMENTS.

QUALIFIED MANPOWER WITH HIGH TECHNICAL KNOWLEDGE.

MANPOWER COSTS AMONG THE LOWEST IN EEC.

10% TAX ON COMPANIES' PROFITS.

AGREEMENTS ON DOUBLE TAXATION WITH ALMOST EVERY COUNTRY IN THE WORLD.

LOW ENERGY COSTS.

LOW OPERATIONAL COSTS IN AN EEC MARKET ECONOMY.



CONFINDUSTRIA
BULGARIA

CENTRALITA' STRATEGICA

STRATEGICAL CENTRALITY



SITUATO AL CENTRO DELLE GRANDI DIRETTRICI MERCI EUROPEE: INVESTIRE IN BULGARIA SIGNIFICA INSEDIARSI NEL LUOGO CHE SI CONFIGURA COME PONTE IDEALE TRA L'EUROPA, IL MEDIO ORIENTE, L'ASIA E LA SPONDA SUD DEL MEDITERRANEO.

LOCATED IN THE MIDDLE OF EUROPE'S MAIN FREIGHT CORRIDORS, INVESTING IN BULGARIA MEANS STANDING IN A PLACE WHICH IS THE IDEAL BRIDGE BETWEEN EUROPE, MIDDLE EAST, ASIA AND SOUTH MEDITERRANEAN.

CORRIDOI FERROVIARI PAN-EUROPEI AD ALTA CAPACITA'



PAN-EUROPEAN HIGH CAPACITY
RAILWAY CORRIDORS

CONNESSIONI

ACCESSO DIRETTO SULLA STRADA STATALE
PLOVDIV/PESHTERA/PAZARDZHIC

CORRIDOIO FERROVIARIO INTERNAZIONALE PAN-EUROPEO 4-8

1KM_NODO INTERMODALE FERROVIARIO-STRADALE

3KM_CIRCONVALLAZIONE DI PLOVDIV

8KM_AUTOSTRADA SOFIA-BURGAS-VARNA

10KM_CENTRO CITTA' DI PLOVDIV

20KM_AEROPORTO



CONNECTIONS

DIRECT ACCESS TO THE STATE ROAD
PLOVDIV/PESHTERA/PAZARDZHIC

INTERNATIONAL RAILWAY LINE CORRIDOR 4-8

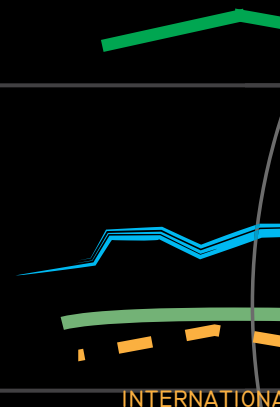
1KM_RAILWAY-ROAD INTERMODAL CENTER

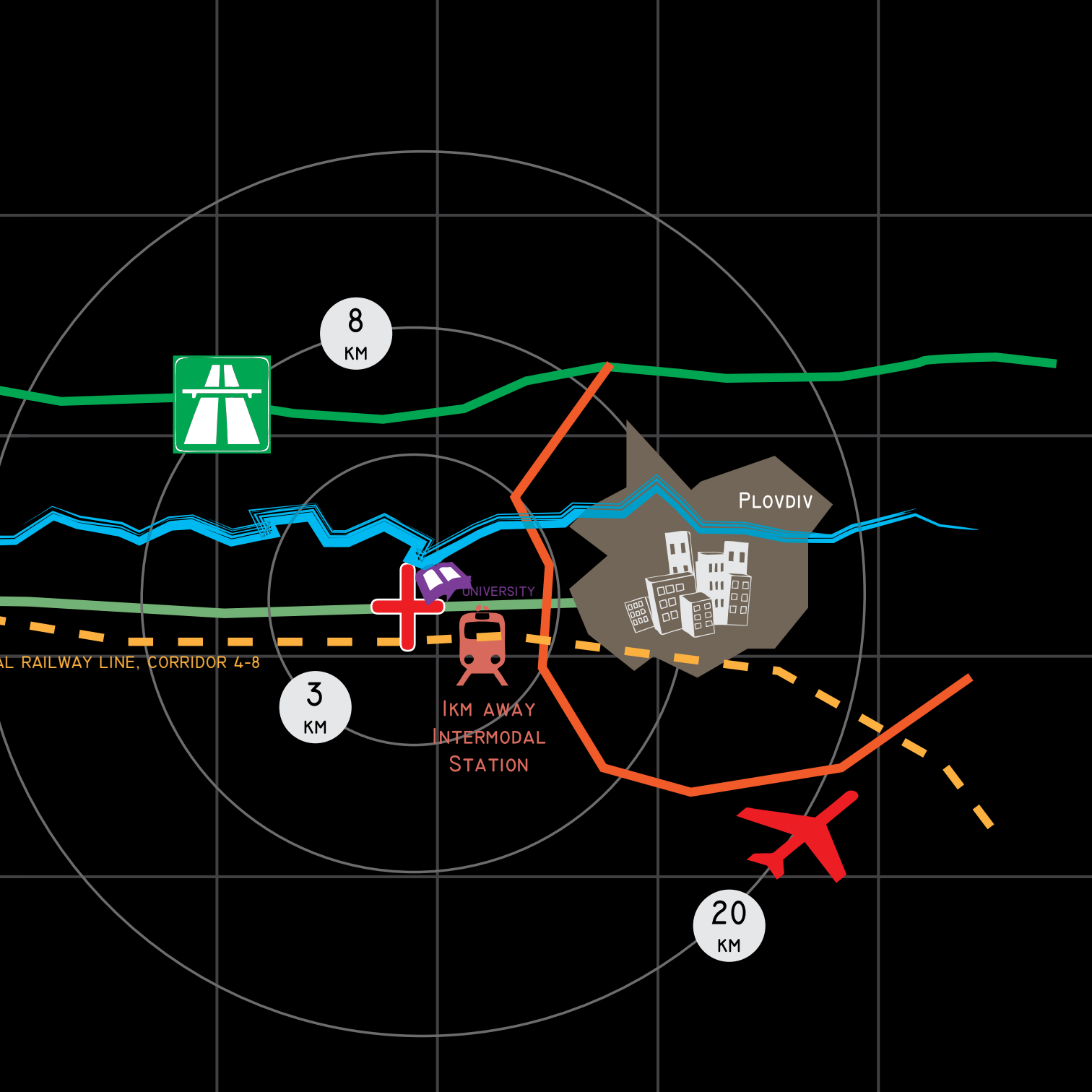
3KM_PLOVDIV RING-ROAD

8KM_SOFIA-BURGAS-VARNA MOTORWAY

10KM_PLOVDIV CITY CENTER

20KM_AIRPOR





8
KM



PLOVDIV

UNIVERSITY



1 KM AWAY
INTERMODAL
STATION

3
KM

RAILWAY LINE, CORRIDOR 4-8

20
KM



SUPERFICIE TOTALE DEL TERRENO | TOTAL SURFACE

350.000 M²

COMMERCIO | 70.000 M²

TRADING

RICERCA | 45.000 M²

RESEARCH

LOGISTICA | 90.000 M²

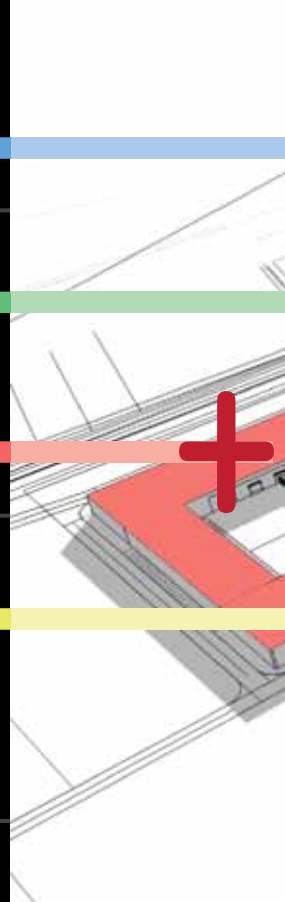
LOGISTICS

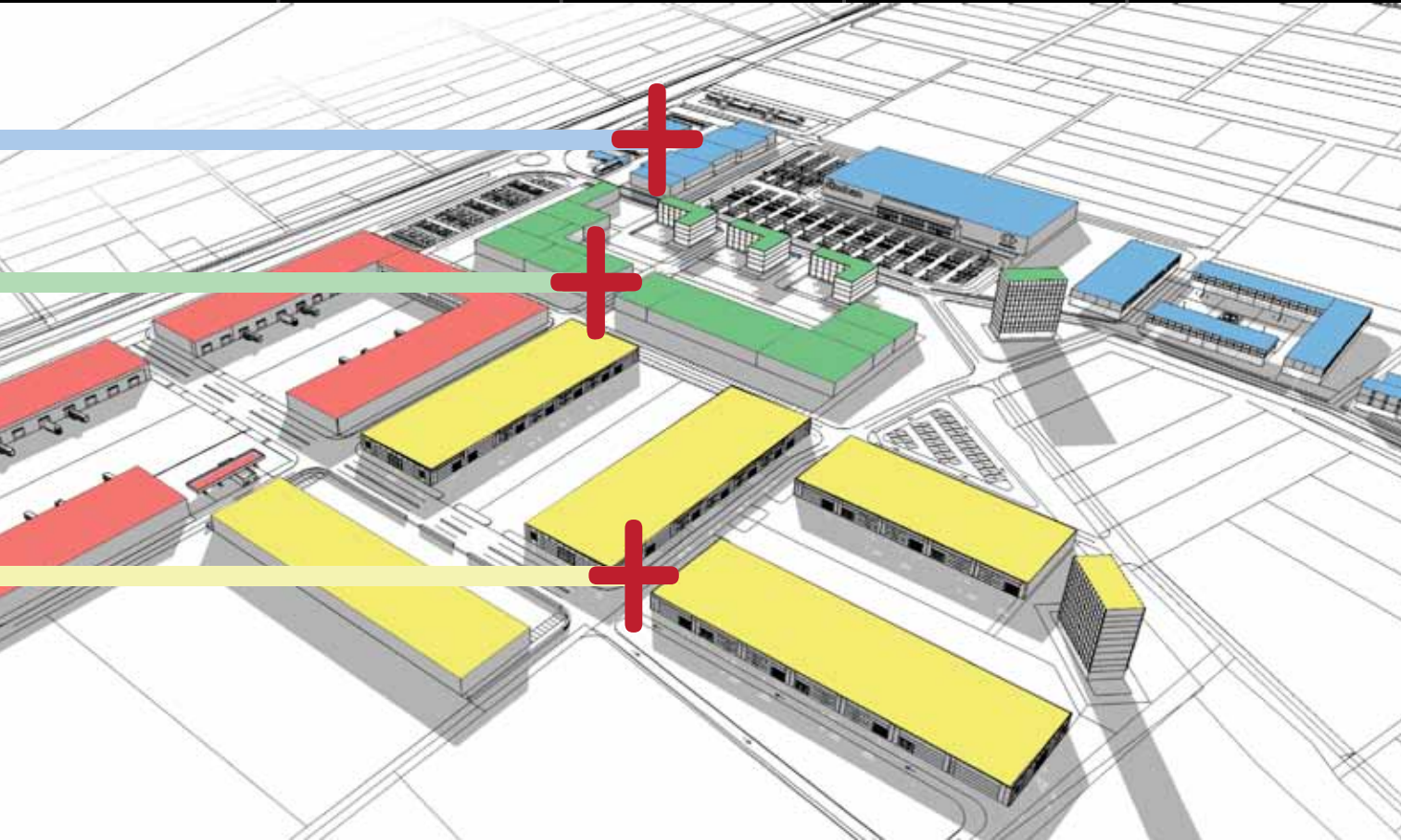
PRODUZIONE | 110.000 M²

PRODUCTION

INFRASTRUTTURE | 35.000 M²

INFRASTRUCTURE





EFFICIENZA + SOSTENIBILE

STRADE AMPIE E ALBERATE
SPAZI VERDI ATTREZZATI
COSTRUZIONI MODULARI E MODULABILI
URBANIZZAZIONE DEI LOTTI CON AMPI
SPAZI DI FRUIZIONE COMUNE

+ SUSTAINABLE EFFICIENCY

BROAD, TREE-LINED ROADS
ORGANISED GREEN AREAS
MODULAR AND FLEXIBLE
BUILDING POSSIBILITIES
HARMONIOUS URBANIZATION OF PARCELS
EQUIPPED WITH WIDE COMMON SPACES







COMMERCIO
BUSINESS



ARTIGIANATO
CRAFTSMANSHIP



LOGISTICA
LOGISTICS



**RICERCA &
FORMAZIONE**
RESEARCH &
TRAINING

INDUSTRIA
INDUSTRY





LOTTE E SERVIZI PROPOSTI

PROPOSED PARCELS AND SERVICES

GRAZIE AGLI OTTIMI COLLEGAMENTI INFRASTRUTTURALI (FUTURO SCALO INTERMODALE) IL PROGETTO SI RIVOLGE ALLE AZIENDE IMPEGNATE IN ATTIVITA' ARTIGIANALI/MANIFATTURIERE (INDUSTRIA LEGGERA) E LOGISTICA SPECIALIZZATA PER LA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE.

IL **PARCO TECNOLOGICO**, CON I SUOI LABORATORI ED UFFICI, OFFRE IL SUPPORTO NECESSARIO PER INCREMENTARE IL POTENZIALE DELLE AZIENDE, GRAZIE ALLA COSTANTE COLLABORAZIONE TRA RICERCA (UNIVERSITA' E ACCADEMIE), FORMAZIONE DEL PERSONALE E LE IMPRESE.

INFINE PER SODDISFARE LE ESIGENZE DELLE PERSONE QUI IMPIEGATE E' PREVISTA ANCHE UN'AREA COMMERCIALE.

SERVIZI E SOLUZIONI DISPONIBILI:

- VENDITA DEI LOTTI CON INFRASTRUTTURE;
- STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITA' PER I CAPANNONI INDUSTRIALI E I LOCALI COMMERCIALI;
- POSSIBILITA' DI SUPPORTO AL CLIENTE PER IL COORDINAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E PER LA COSTRUZIONE;
- REALIZZAZIONE "CHIAVI IN MANO" DI CAPANNONI MODULARI PER L'INSEDIAMENTO DELLA PICCOLA E MEDIA IMPRESA CON SUPERFICI DA 500 A 9.000 MQ.

THANKS TO OPTIMAL INFRASTRUCTURAL CONNECTIONS (SUCH AS THE FUTURE INTERMODAL STATION) THE PROJECT AIMS TO ATTRACT ENTERPRISES INVOLVED IN MANUFACTURE AND CRAFTSMANSHIP ACTIVITIES AND SPECIALIZED LOGISTICS FOR MEDIUM AND BIG DISTRIBUTION CHANNELS.

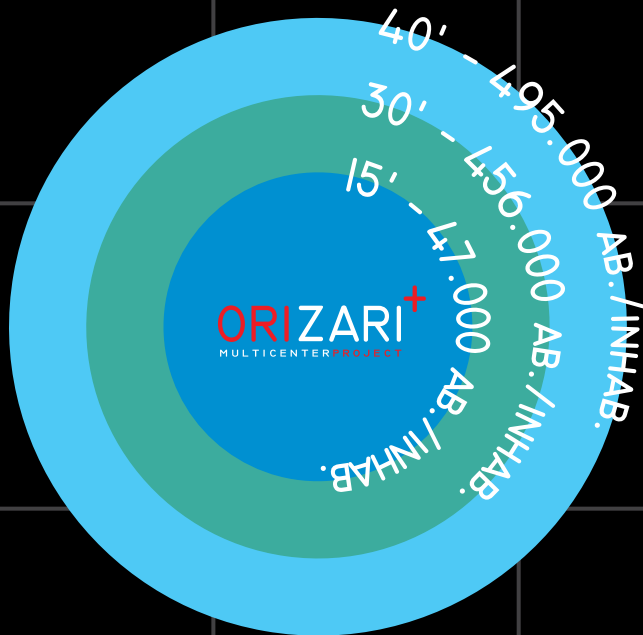
THE TECHNOLOGICAL PARK, WITH ITS OFFICES AND LABORATORIES OFFERS TO ENTERPRISES THE NECESSARY SUPPORT IN ENHANCING THEIR CAPABILITIES, THANKS TO CONSTANT COLLABORATION BETWEEN ACADEMICAL AND PRIVATE RESEARCH, PERSONNEL TRAINING AND THE ENTERPRISES THEMSELVES.

TO SATISFY PERSONNEL'S NEEDS, A COMMERCIAL AREA WILL BE BUILT.

AVAILABLE SOLUTIONS AND SERVICES:

- INFRASTRUCTURED PARCELS SALE;
 - PRELIMINARY STUDIES FOR WAREHOUSES AND COMMERCIAL AREAS;
 - POSSIBILITY OF CLIENTS' SUPPORT FOR DESIGN, WORK DIRECTION AND CONSTRUCTION PROCESSES.
- CONSTRUCTION OF "READY TO USE" MODULAR WAREHOUSES FOR SMALL AND MEDIUM ENTERPRISES, SPACING FROM 500 TO 9000 SQ.M





UN AMPIO BACINO DI UTENZA E MANODOPERA

IL GRAFICO A CURVE ISOCRONE INDICA IL BACINO DI POPOLAZIONE (QUASI MEZZO MILIONE DI PERSONE) PRESENTE NELL'AREA DI PROGETTO IN FUNZIONE DELLA DISTANZA DAL SITO IN MINUTI.

IL PERSONALE PUO' RAGGIUNGERE IL SITO MEDIANTE LINEE PUBBLICHE (AUTOBUS) E PRIVATE NONCHE' FERROVIARIE, GRAZIE ALL'ADIACENTE STAZIONE FERROVIARIA.



A WIDE CATCHMENT AREA

THIS ISOCHRONE CHART REPRESENTS THE POPULATION CATCHMENT AREA OF THE PROJECT (NEARLY HALF A MILLION PEOPLE) AS A FUNCTION OF THE DISTANCE FROM THE SITE.

PERSONNEL MAY REACH THE SITE USING PUBLIC AND PRIVATE BUS SERVICES AS WELL AS BY TRAIN, THANKS TO THE STATION IMMEDIATELY OUTSIDE THE PROJECT AREA...



ESPERIENZA E KNOW-HOW
PROGETTI REALIZZATI IN
BULGARIA

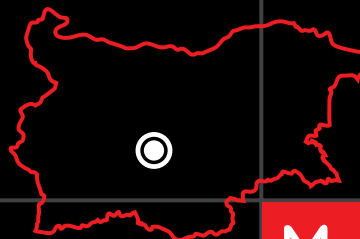


EXPERIENCE AND KNOW-HOW
COMPLETED PROJECTS IN
BULGARIA





TIPO DI PROGETTO: RESIDENZIALE
PROJECT TYPE: RESIDENTIAL
POSIZIONE | LOCATION: PLOVDIV
SUPERFICIE TOTALE | TOTAL BUILT-UP AREA: 119,718
SQ. M.
SOCIETA' | COMPANY: MARKOVO VILLAS RESORT
JSC



MARKOVO VILLAS RESORT

"MARKOVO VILLAS RESORT" E' UN PROGETTO INNOVATIVO PER LA REALTA' RESIDENZIALE DI PLOVDIV. SI TRATTA INFATTI DEL PRIMO COMPOUND CHIUSO, FORMATO DA PALAZZINE MULTIAPPARTAMENTO E DA VILLE (BIFAMIGLIARI O SINGOLE) CON AL PROPRIO INTERNO TUTTI I SERVIZI PER UN LIVELLO DI COMFORT E QUALITA' DELLA VITA DI ALTO LIVELLO: SPA, CENTRO SPORTIVO, SERVIZI PER LA FAMIGLIA, PARCO. IL PROGETTO E' STATO SVILUPPATO E DOPO IL CONSEGUIMENTO DEL PERMESSO A COSTRUIRE E' STATO CEDUTO AD UN GRUPPO IMMOBILIARE INTERNAZIONALE INTERESSATO ALL'INVESTIMENTO.

"MARKOVO VILLAS RESORT" IS AN EXCITING AND UNIQUE RESIDENTIAL PROJECT INCLUDING DETACHED HOUSES, MULTI-FAMILY HOUSES, APARTMENTS, SPA HOTEL AND SPORTS CENTER. THE RESIDENTIAL PARK IS LOCATED IN PLOVDIV, THE SECOND LARGEST BULGARIAN CITY.





TIPO DI PROGETTO: COMPLESSO DI APPARTAMENTI E VILLE PER VACANZE.
PROJECT TYPE: HOLIDAY APARTMENTS AND VILLAS COMPLEX
POSIZIONE | LOCATION: ST. VLAS, BORDO-MARE, SEASIDE
SUPERFICIE TOTALE | TOTAL BUILT-UP AREA: 5,150 MQ./SQ.M.
SOCIETA' | COMPANY: EVERGREEN HOTELS



SUN COAST VILLAS

SUN COAST VILLAS E' UN COMPLESSO FORMATO DA 68 UNITA' RESIDENZIALI (APPARTAMENTI E VILLINI) IN UN AREA IN PRIMA LINEA MARE SU UNA SPIAGGIA LUNGO LA COSTA BULGARICA DEL MAR NERO. IL COMPLESSO E' DOTATO DI UNA PISCINA PRIVATA, RISTORANTE, MINI MARKET, PARCHEGGIO E ACCESSO DIRETTO E PRIVATO ALLA SPIAGGIA ANTISTANTE. SUN COAST VILLAS E' SITUATO IN LOCALITA' ST. VLAS, NELLA REGIONE DI BOURGAS, A 4 KM DI DISTANZA DAL RESORT DI "SUNNY BEACH" E DALL'ANTICA CITTA' DI NESEBAR. LA SPIAGGIA DI SABBIA FINISSIMA SI ESTENDE PER 8 KM DI LUNGHEZZA. NELL'AREA TRA IL COMPLESSO E SUNNY BEACH SI TROVANO MOLTI ALBERGHI, RISTORANTI, LOCALI NOTTURNI. IL PROGETTO E' STATO COMPLETATO CON SUCCESSO NEL 2005 CON LA VENDITA DI TUTTE LE UNITA' PREVALENTEMENTE A CLIENTI INGLESI ED IRLANDESI.

SUN COAST VILLAS IS A COMPLEX COMPRISED OF 68 HOLIDAY APARTMENTS AND VILLAS SITUATED ON THE FIRST SEA LINE OF THE BULGARIAN BLACK SEA COAST. ALL APARTMENTS AND VILLAS HAVE SEA VIEWS. THE COMPLEX HAS ITS OWN PRIVATE SWIMMING POOL, A RESTAURANT, A MINI-MARKET, A PARKING LOT, AND BEACH ACCESS. SUN COAST VILLAS IS LOCATED IN THE VILLAGE OF ST. VLAS, IN THE BURGAS REGION, 4 KM AWAY FROM THE POPULAR RESORT OF SUNNY BEACH AND NESEBAR. THE "BEACH" AT SUNNY BEACH IS 8 KM IN LENGTH AND COMPRISED OF FINE GOLDEN SAND. MANY HOTELS, RESTAURANTS, NIGHT CLUBS AND SPORTING ACTIVITIES CAN BE FOUND IN SUNNY BEACH. THE PROJECT WAS SUCCESSFULLY COMPLETED IN JULY 2005. ALL UNITS ARE ALREADY SOLD TO ENGLISH AND IRISH BUYERS.





BULGARSTROY ENGINEERING

DEVELOPMENT & SERVICES



UFFICIO_OFFICE
28-30, KRASTIO PASTUHOV ST. | 4000 PLOVDIV | BG

TELEFONO E FAX_PHONE AND FAX
+359.32.62.31.24

EMAIL
OFFICE@BULGARSTROY.COM

PERSONA DI RIFERIMENTO_REFERENCE PERSON
ALBERTO ANSELMETTO

TELEFONO_PHONE
(+39) 347.77.88.054

EMAIL
ALBERTO@BULGARSTROY.COM