

# Емилия Романа Парк



LODAX ESTATE  
FINE LIVING

---

## О нас

Lodax Investment Ltd. – компания, основанная Йорданом Илиевым и Александром Ивановым в 2018 году с целью реализации собственных проектов и эксклюзивных предложений на рынке недвижимости Южного Причерноморья.

Оба партнера имеют 15-летний опыт работы на рынке курортной недвижимости и совершили более 1000 индивидуальных продаж клиентам по всему миру. Хорошая репутация и личное отношение – важнейшее правило, которым руководствуются оба партнера.

---

## Эмилия Романа Парк

Повседневная жизнь и потребительские предпочтения меняются во всем мире. Люди, которые решили жить в центре города, теперь ищут более просторные, открытые, естественно освещенные дома с садом или террасой. Кроме того, с глобальным потеплением возрастает интерес к бассейновым комплексам и обеспечению комфортного климата в летние месяцы.

Сегодня все больше людей предпочитают отдых в апартаментах, а не в стандартных гостиничных номерах.

Мы рады представить проект Эмилия Романа Парк на Солнечном Берегу, Болгария. Этот красивый апарт-отель спроектирован в соответствии с современными требованиями рынка недвижимости и предлагает хорошее соотношение цены, качества и комфорта.

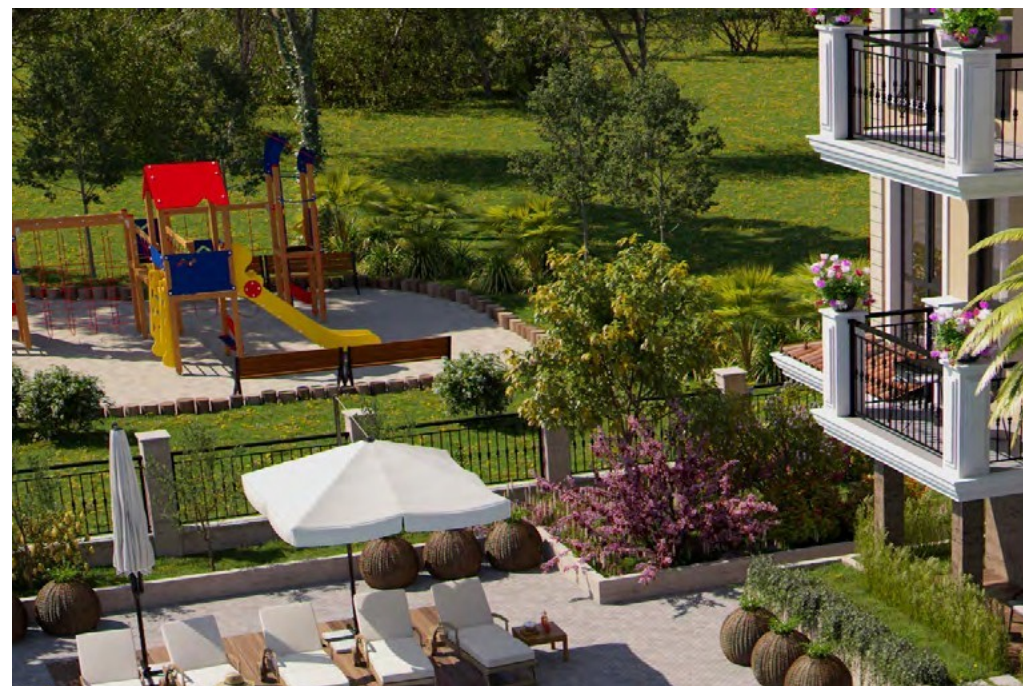
Комплекс будет состоять из 79 квартир средней площадью 60 кв.м, распределенных следующим образом: 2 студии, 55 квартир с одной спальней и 22 квартиры с 2 спальнями.

Участок, на котором строится комплекс, расположен в самом центре Солнечного Берега, в 600 метрах от пляжа, в тихом зеленом районе с развитой инфраструктурой.

На западе участок граничит с участком площадью 7000 квадратных метров, отведенным под муниципальный парк.

В комплексе есть бассейн длиной 30 метров, детская площадка, сауна и парковка для владельцев недвижимости. Проект предполагает богатое озеленение территории, которая будет состоять из 30 различных видов растений. Квартиры в комплексе предлагаются покупателям с готовыми помещениями общего пользования, отделкой и кондиционированием.

Главное преимущество покупки недвижимости в Эмилия Романа Парк – это оригинально спроектированная инфраструктура для сдачи недвижимости в аренду и возможность получения от этого хорошего дохода. Lodax Estate Ltd. предлагает последующее управление недвижимостью, ее сдачу в аренду или перепродажу.





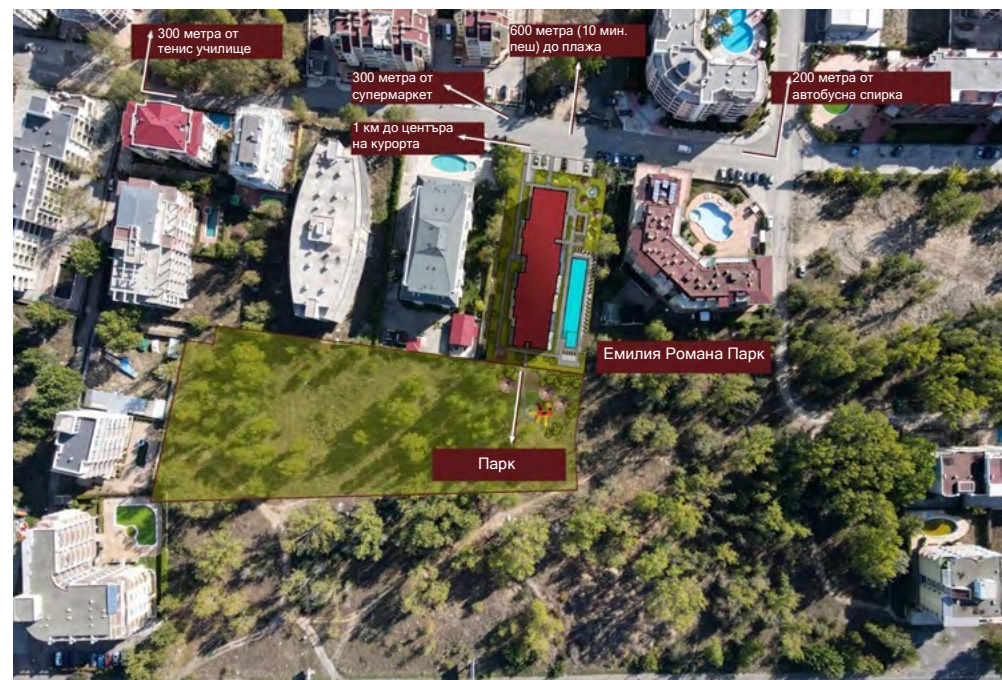




## Локация

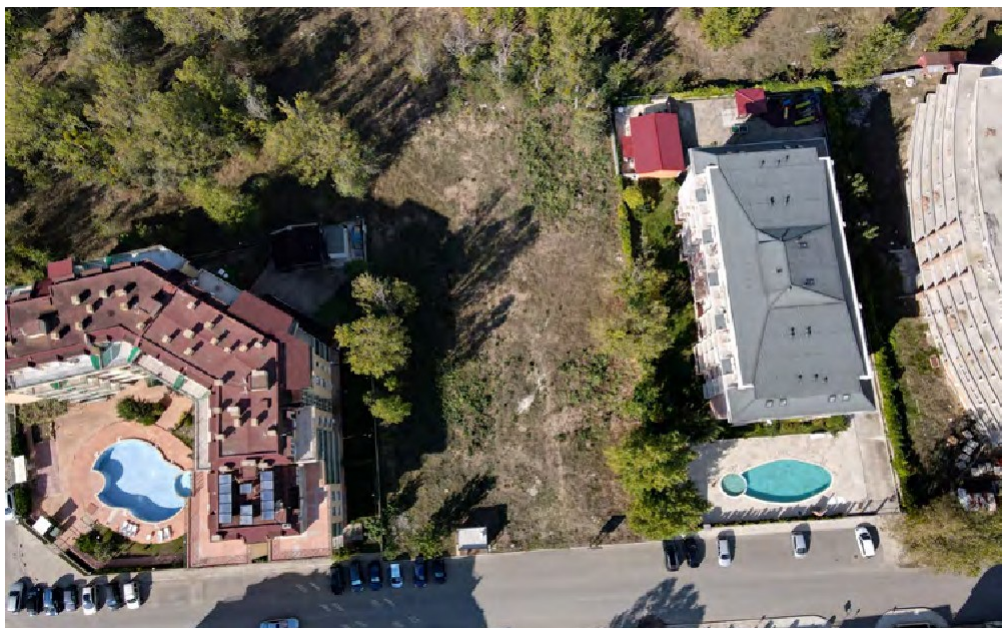
### Парк Емилия Романа:

- • 300 метров от теннисной школы.
- • 300 метров от супермаркета.
- • 200 метров от автобусной остановки.
- • 1 км до центра курорта.
- • 600 метров (10 минут пешком) до пляжа.
- • В радиусе 400 метров от комплекса расположены 4 парковые зоны с многочисленными аттракционами для детей.



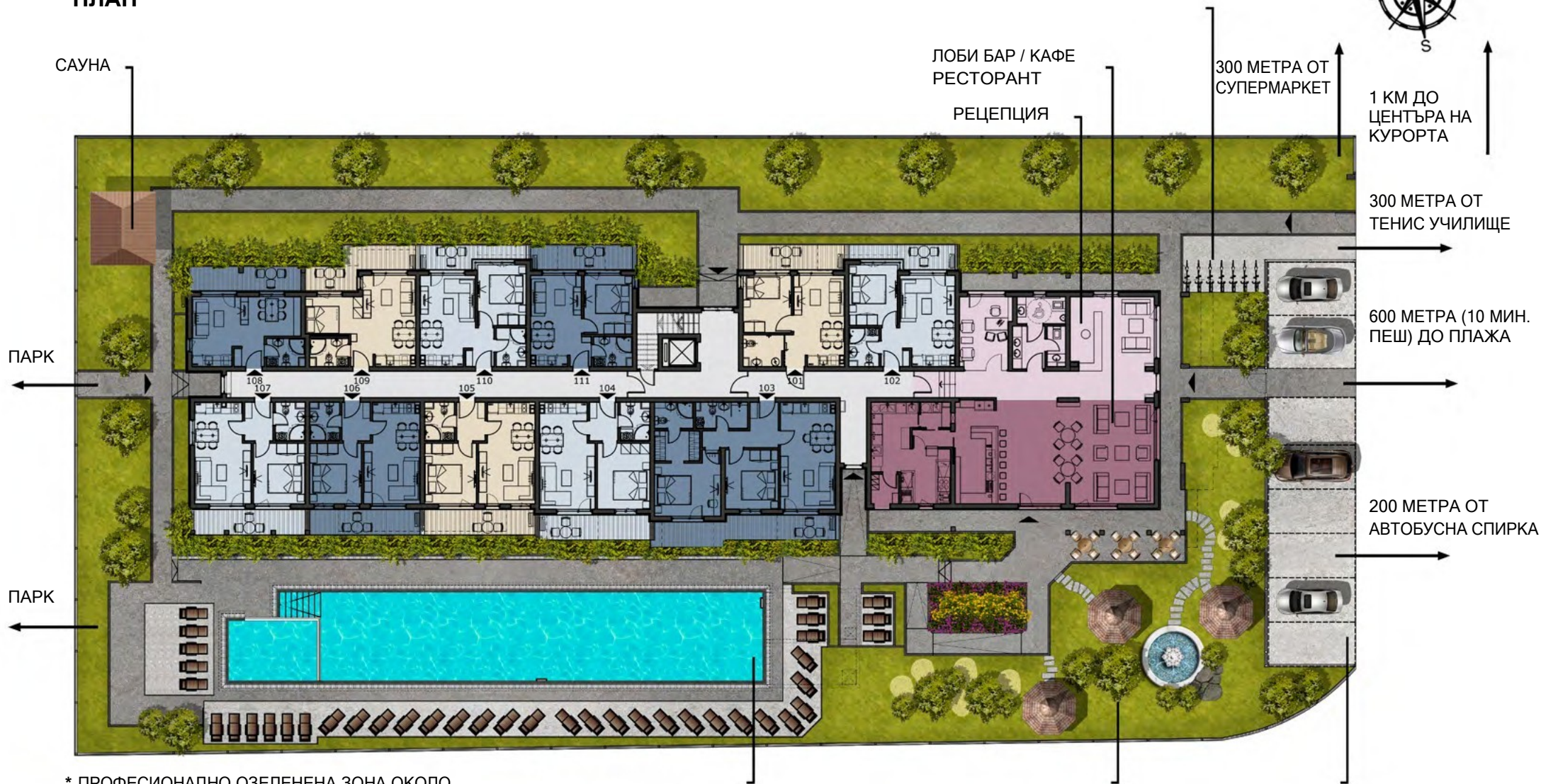


## Парковые и зеленые зоны





# ЕМИЛИЯ РОМАНА ПАРК ПЛАН



САУНА

ЛОБИ БАР / КАФЕ  
РЕСТОРАНТ

300 МЕТРА ОТ  
СУПЕРМАРКЕТ

1 КМ ДО  
ЦЕНТЪРА НА  
КУРОРТА

РЕЦЕПЦИЯ

300 МЕТРА ОТ  
ТЕНИС УЧИЛИЩЕ

ПАРК

600 МЕТРА (10 МИН.  
ПЕШ) ДО ПЛАЖА

ПАРК

200 МЕТРА ОТ  
АВТОБУСНА СПИРКА

- \* ПРОФЕСИОНАЛНО ОЗЕЛЕНЕНА ЗОНА ОКОЛО БАСЕЙНА И АЛЕИТЕ ОКОЛО СГРАДАТА
- \* НАПЪЛНО ЗАКРИТА ТЕРИТОРИЯ СЪС СИСТЕМА ЗА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

ОСНОВЕН БАСЕЙН + ДЕТСКИ БАСЕЙН С ОБЩА ДЪЛЖИНА 30м.

ЗОНА ЗА ОТДИХ И ДЕТСКА ПЛОЩАДКА

ПАРКИНГ С ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ЗАРЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОМОБИЛИ

- Стойка регистрации
- Лобби-бар/кафе
- Парковочные места с возможностью зарядки электромобилей
- Главный бассейн + детский бассейн общей длиной 30 метров.
- Профессионально благоустроенная территория вокруг бассейна и дорожки вокруг здания.
- Полностью огороженная территория с системой видеонаблюдения.
- Велосипедная парковка
- Сауна
- Зона отдыха и игровая площадка



## Преимущества проекта



### Рентабельность и комфорт.

Над проектом работала команда дизайнеров и архитекторов, создав современный комплекс, который принесет прибыль владельцам и комфорт гостям.

Выбор материалов и исполнения позволяет минимизировать возможные неточности при строительстве и отделке здания и помогает будущим владельцам точно знать, какую недвижимость они будут покупать.



### Оптимальное распределение площадей.

Эффективное распределение пространства. Рациональное использование каждого квадратного метра площади помогает добиться оптимальных размеров помещения, что снижает затраты на строительство, оборудование и содержание объекта недвижимости.



### Внутри и снаружи.

В комплексе есть бассейн длиной 30 метров, детская площадка, сауна и парковка для владельцев недвижимости. Квартиры в комплексе предлагаются покупателям с чистовыми полами и стенами, межкомнатными дверями, установленным сантехническим оборудованием и системой кондиционирования.



### Умные решения.

Современное оборудование, которое позволяет автоматизировать процессы управления вашим домом и помогает сделать вашу жизнь комфортной. Здание будет оборудовано высокоскоростным доступом в Интернет, а будущим владельцам будет предложена возможность приобрести технику с возможностью подключения к Интернету за дополнительную плату.



### Личный кабинет.

Каждый покупатель квартиры в нашем проекте будет иметь личный кабинет собственника через мобильное приложение. Таким образом, вы получите информацию о балансе вашего счета, деталях оплаты за обслуживание, истории платежей и т. д..



### 20-летний опыт.

В процессе строительства мы будем сотрудничать со строительной компанией с 20-летним опытом строительства комплексов на болгарском побережье Черного моря.



### Выгодная инвестиция.

При покупке на начальном этапе строительства покупатели могут выбрать наиболее подходящую для них недвижимость по выгодной цене. По мере строительства цена будет увеличиваться, а количество вариантов покупки уменьшаться.



### Гарантированная доходность.

Главным преимуществом покупки недвижимости в парке Эмилия Романа является налаженная инфраструктура для профессиональной сдачи в аренду с помощью крупных туроператоров. Мы предлагаем последующее управление недвижимостью, ее сдачу в аренду или перепродажу.

Солнечный берег, как самый большой и популярный курорт Болгарии, принимает наибольшее количество туристов и предлагает лучшее соотношение продолжительности сезона и заполняемости.

Близость к историческому городу - Старому Несебру делает его местом, подходящим не только для летнего туризма, но и для посещения в течение всего года.

### Индивидуальный подход.

Мы предоставляем решения в соответствии с потребностями и целями каждого клиента и предлагаем полную поддержку на протяжении всего процесса покупки.

## Варианты (пакеты) отделки и мебелировки

### Basic

- Полы - ламинат.
- Стены покрашены латексом и/или обоями.
- Установлены электрические розетки и розетки для ТВ и Интернета.
- Домофон и пожарная сигнализация.
- Ванная комната будет полностью оборудована установленной сантехникой, бойлером, вентилятором.
- Инверторный кондиционер для гостиной.

### Gold

В дополнение к БАЗОВОМУ плану в этом плане мы добавляем в квартиру мебель и отделку в соответствии с нашим дизайном интерьера, показанным ниже и который включает в себя:

- Полная комплектация (мебель и электроприборы) согласно визуализации интерьера.
- Гранитная плитка в коридоре и гостиной.
- Декоративные аппликации на стенах.
- Светодиодное освещение, карнизы и подсветка согласно дизайн-проекту.
- Мебель для ванной комнаты - шкаф под раковину, шкаф для бойлера и стиральной машины.
- Деревянные детали на стенах с зеркалами.
  - Занавески на всех окнах.

\* \* Доплата за пакет GOLD составит 7900 евро за двухкомнатную квартиру и 9900 евро за трехкомнатную квартиру..

### Premium

В дополнение к плану завершения PREMIUM GOLD мы добавляем все аксессуары, необходимые для сдачи квартир в аренду, и гарантируем годовой доход от аренды в течение первых 3 лет в размере 5%.

Двухкомнатный апартамент с площ 54 кв.м



Трехкомнатный апартамент с площ 75 кв.м



Двухкомнатный апартамент с площ 44 кв.м



Двухкомнатный апартамент с площ 50 кв.м



Трехкомнатный апартамент с площ 81 кв.м

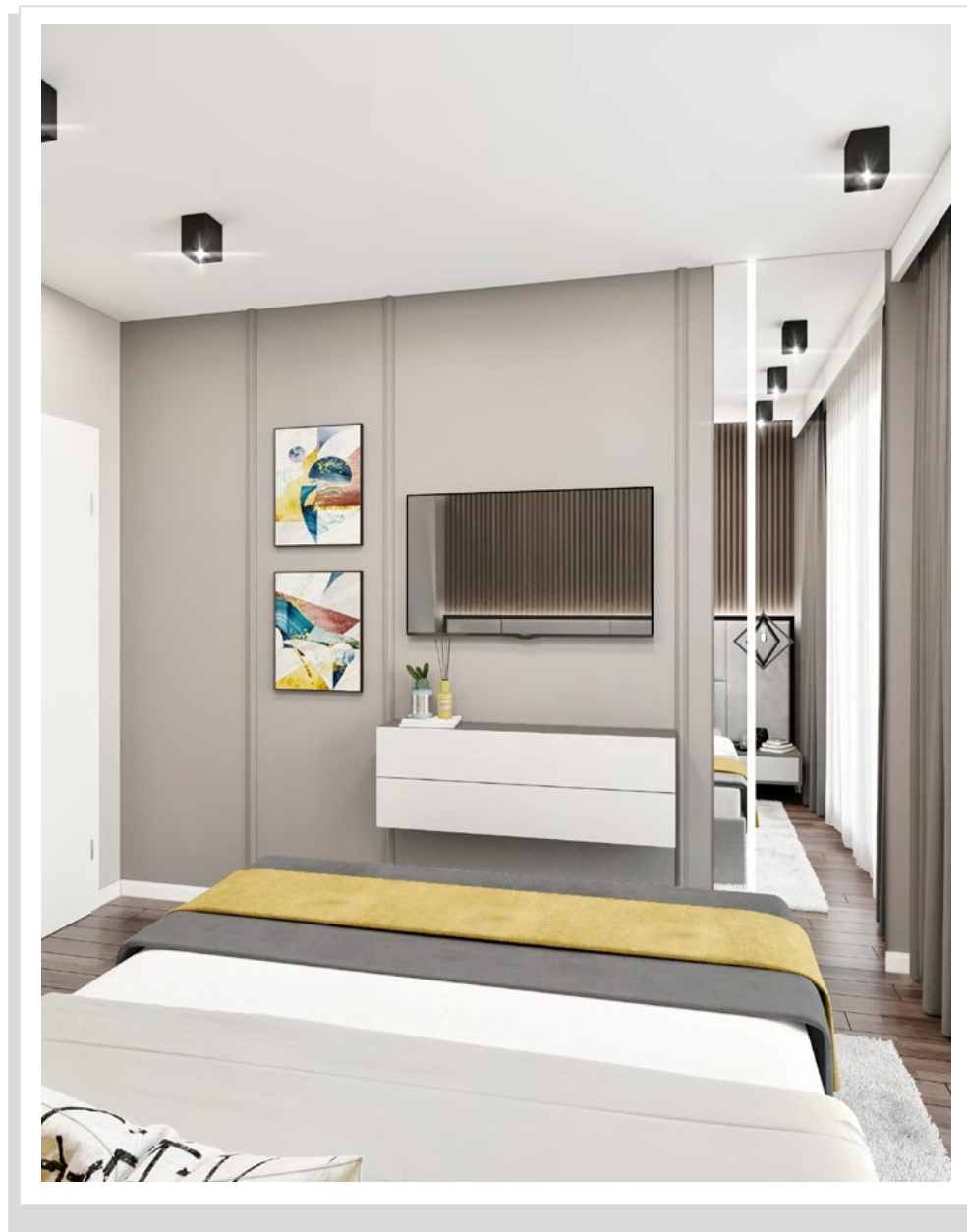


Трехкомнатный апартамент с площ 91 кв.м











## План резервации и платежей

- Залог в размере 2000 евро и подписание предварительного договора.
- 
- 30% первоначальный взнос в начале строительства.
- 
- 40%, АКТ 14 (черновое строительство)
- 
- 30% - завершение строительства и подписание нотариального акта/Акт 16

## ПРАЙС ЛИСТ

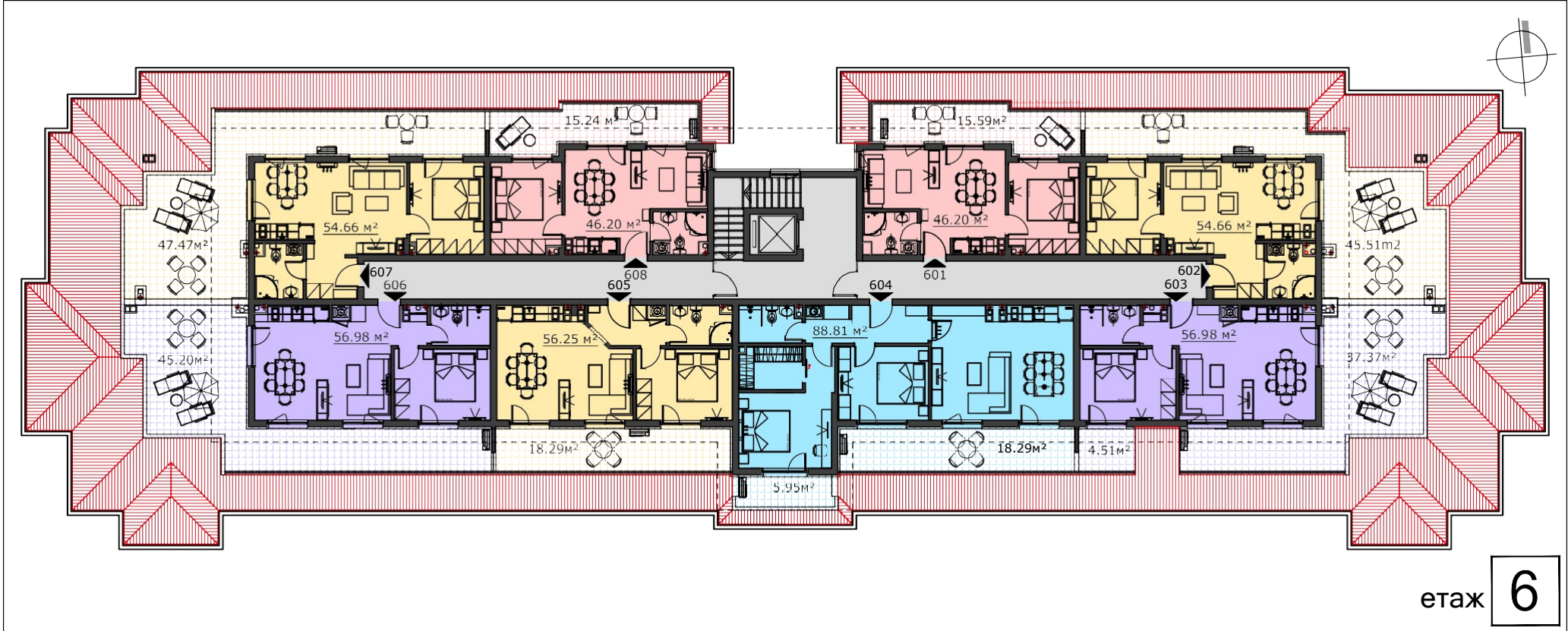
EMILIA ROMANA PARK							ЦЕНА в евро	мебель и бытовая техника
готов и введен в эксплуатацию								
<small>СРОК ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АКТ 14</small>	602	2-х комн.		92,16	7,34	99,50	157500*	
<small>Срок сдачи 30% оплата за 2022</small>	603	2-х комн.		90,51	7,65	98,16	резерв	
* дополнительно теплый пол в ванной и маркиза на террасе								

# Планировка



этаж **1**





## Поддержка и управление

- Для обслуживания и управления комплексом будет сформирована профессиональная команда во главе со специалистом в сфере туризма и гостиничного бизнеса с 30-летним опытом работы.
- Целью проекта является обеспечение максимального комфорта, прибыльности и удовлетворения своих инвесторов.
- Плата за содержание недвижимости составит 1 евро за квадратный метр в месяц.
- Ожидаемая доходность от сдачи недвижимости в аренду составляет от 4 до 6% в год.
- План ПРЕМИУМ предлагает гарантированную доходность от аренды в размере 5% в год сроком на 3 года.



## Строительно-отделочные работы - для здания

- Железобетонные конструкции.
- Кирпичная кладка наружных и внутренних стен.
- Крыша - выполнена в соответствии с проектом.
- Водоснабжение и канализация - полипропиленовые трубы в составе системы водоснабжения и канализации, полный монтаж. «до пробки» с установленными счетчиками воды.
- Электрическая установка с главной электрической панелью, оснащенной счетчиком, проводкой для выключателя и штепсельной розеткой с роскошными розетками, выключателями и освещением.
- Входные двери - ламинированный МДФ.
  - Слаботочная установка: кабельное телевидение, телефон и Интернет.
  - 
  - 
  - Окна - ПВХ стеклопакеты, звукоизоляция, «четыре сезона».
  - 
  - Балконы: с коваными перилами.
  - 
  - Внутренние помещения: стены и потолки - штукатурка и штукатурка, полы - цемент.
  - 
  - Общие части - согласно проекту интерьера, отраженному в брошюре.
  - 
  - Лифт - электрический на 8 человек.
  - 
  - Отделка и меблировка помещений общего пользования согласно дизайн-проекту - вестибюль, кафе-ресторан, коридоры, санузлы.

weber  
SAINT-GOBAIN

Style Glas System mit Mineralwoll Lamelle

TONDACH  
Tong Kompositen

LOOKING HOMES

NOVORUD  
INVESTMENTS & PROPERTY

+359 89-202-2011  
+359 88-933-8334  
+972 53-281-4559  
(WhatsApp, Viber, Telegram)

## Для отдельных объектов в здании:

- Двери – ламинированный МДФ.
- Внутренние стены и потолки – латекс.
- Балконы – гранитный пол.
- Полы в ванных комнатах – терракота по дизайну (первое качество – производство Болгария).
- Полы в спальнях, коридорах и гостиной с кухней – ламинат-паркет (8 мм Kronotex).
- Ванная и туалет - с полной отделкой и полной меблировкой (пол/стены - фаянсовая плитка до потолка; электробойлер; вентилятор; светильники; аксессуары; сантехника, унитаз, раковина с батареей, душевая кабина, установлены счетчики воды).
- Электронная установка: выключатели, розетки, электрические панели и осветительные приборы.