



## **VICTORIA Residences**

**ЭКСКЛЮЗИВНАЯ ОБСТАНОВКА, БОЛЬШАЯ ТЕРРИТОРИЯ  
И МНОЖЕСТВО ВОЗМОЖНОСТЕЙ**

Виктория Резиденс/ Victoria Residences – масштабный жилой проект класса люкс, который расположен в живописной местности между городским кварталом Сарафово и городом Поморие.

Комплексы строятся каждый в определенном архитектурном стиле, но легко различимы.

Комплексы имеют удобное расположение. До пляжа около 1 км. В 5 минутах на машине от Сарафово и в 10 минутах от города Поморие. Комплексы представляют собой идеальное место для круглогодичного проживания и отдыха.

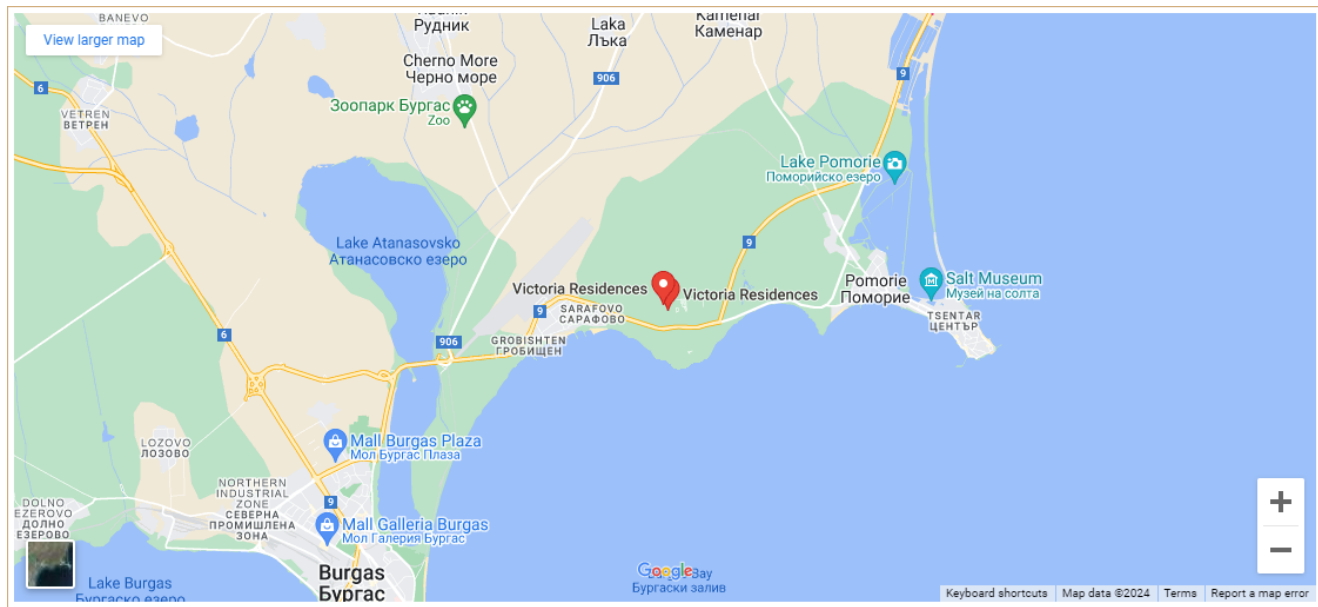
**МЕСТО МЕЧТЫ -  
БОЛГАРИЯ, ВАШ  
НОВЫЙ ДОМ, КУДА  
ДРУГИЕ ЕДУТ  
ОТДЫХАТЬ.**

**Виктория Резиденс состоит  
из комплексов закрытого  
типа Victoria Hill, Victoria  
Hill South, Victoria Hill East,  
Victoria Garden, Victoria  
Royal Garden, Victoria  
Paradise, Victoria Avenue и  
Victoria Summerset и  
другие...**

Наша резиденция Victoria Residence расположена в красивой и солнечной Болгарии. Наши роскошные дома построены в одном из самых живописных районов болгарского черноморского побережья, в десяти километрах от областного центра Бургаса и в пяти километрах от города Поморие, известного своим виноделием.



Residenz Victoria окружена чудесными виноградниками, а из окон открывается широкая панорама на море. В двадцати километрах к северу находится крупнейший морской курорт Болгарии — Солнечный берег, а также город Несебр — архитектурный и археологический заповедник, внесенный в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Этот район имеет богатую и интересную историю. Недалеко от наших объектов археологи недавно обнаружили руины древнеримского города на побережье. Доказано, что климат в этом районе очень полезен для здоровья. Для него характерна мягкая и теплая зима, а также продолжительное и приятное лето.



Этот район занимает одно из первых мест в Европе по количеству солнечных дней в году.



Здесь проходит Via Pontica — маршрут, по которому ежегодно перемещаются перелетные птицы из Европы в Африку и обратно. Их стаи в небе, когда они пролетают над городом, представляют собой чрезвычайно

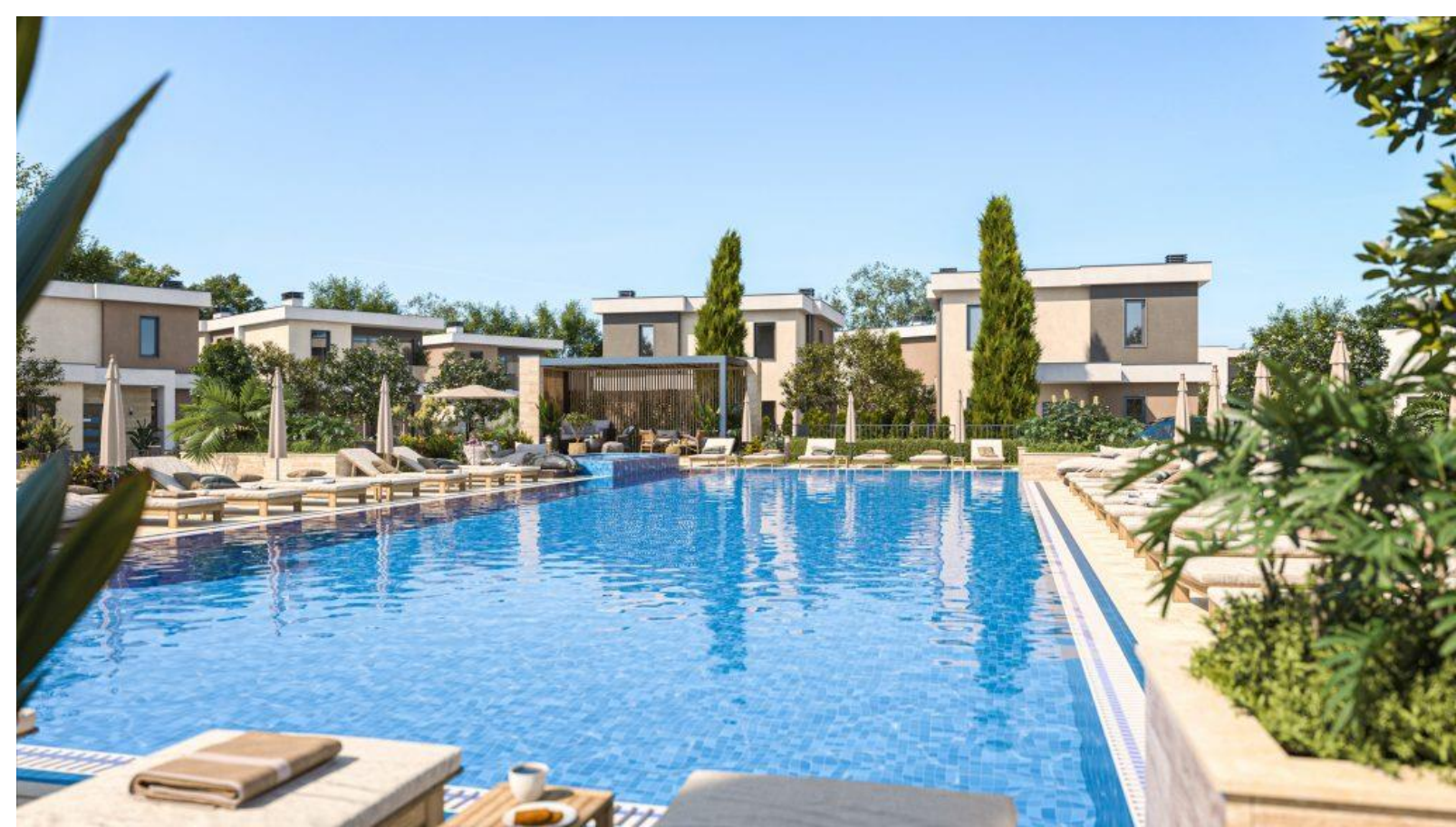
привлекательное зрелище.

Резиденция Victoria расположена в районе Бургаса, прямо на берегу Черного моря, в любовно оформленном комплексе с садом и бассейном. К вашим услугам рестораны и круглосуточная стойка регистрации. Магазины и торговые центры находятся в непосредственной близости от комплекса.

Из всех наших объектов открывается чудесный вид на бухты Бургаса и Помория. Каждый дом является независимым и окружен собственным садом и зоной отдыха. Здания различны по размеру и хорошо распределены по всему комплексу. За парками ухаживают круглый год. Здесь гармонично растут разнообразные деревья, кустарники и цветы. Бассейны — чудесный способ скоротать время в жаркие летние дни и ясные вечера под звездным небом. Садовые павильоны — приятное место для встреч, а парки приглашают вас на освежающую прогулку. Наши малыши тоже не останутся без внимания и смогут спокойно играть и развлекаться в детских уголках. Мы также предлагаем нашим гостям широкий спектр спортивных и



развлекательных мероприятий. Мы создали прекрасные условия для игры в футбол, теннис, баскетбол и волейбол, а также для прогулок на велосипеде или пешком. Объекты отдыха построены в соответствии с европейскими стандартами контроля качества.



## Victoria Paradise и Victoria Paradise South

Victoria Paradise является очередным дополнением к Victoria Residences, расположен между Victoria Avenue и Victoria Summerset. Роскошный комплекс закрытого типа с 42 виллами и таунхаусами по индивидуальному проекту, каждый с собственным двориком и паркоместами, спроектирован в типичном средиземноморском стиле, среди виноградников, характерных для известного своего виноделия региона Поморие. Проект идеально вписывается в окружающий ландшафт и прекрасным видом на море, на восток. Все дома будут сдаваться „под ключ“, по индивидуальным требованиям каждого клиента. Дома — монолитный железобетонный каркас, электроэнергия и водопровод, и канализация проведены, современные материалы гидро-, тепло- и звуко-шумоизоляции, бронированные входные и ламинированные межкомнатные интерьерные двери из МДФ. Для оконных проемов предусмотрены пятикамерные профильные ПВХ системы со стеклопакетом, стен выполнены из кирпича WIENERBERGER. Ваша безопасность обеспечена внедрением систем контроля доступа. На каждый дом предусмотрено собственное машино-место, а также и открытая гостевая парковка.

**КОМПЛЕКС БУДЕТ СДАН  
В КОНЦЕ ЛЕТНЕГО  
СЕЗОНА 2025 ГОДА.**

Каждый  
инфраструктурный проект  
Victoria

Residences  
предусматривает  
строительство уличной  
сети, тротуаров,  
площадок, уличного и  
паркового освещения,  
трансформаторного

поста, водопровода, очистной станции и канализации. Для поддержки зеленых насаждений будет сооружена современная и функциональная система орошения. Victoria Paradise не уступает в этом отношении и соответствует всем необходимым нормам архитектуры и строительства. Все дома будут сдаваться „под ключ“, по индивидуальным требованиям каждого клиента.



# План комплекса Victoria Paradise











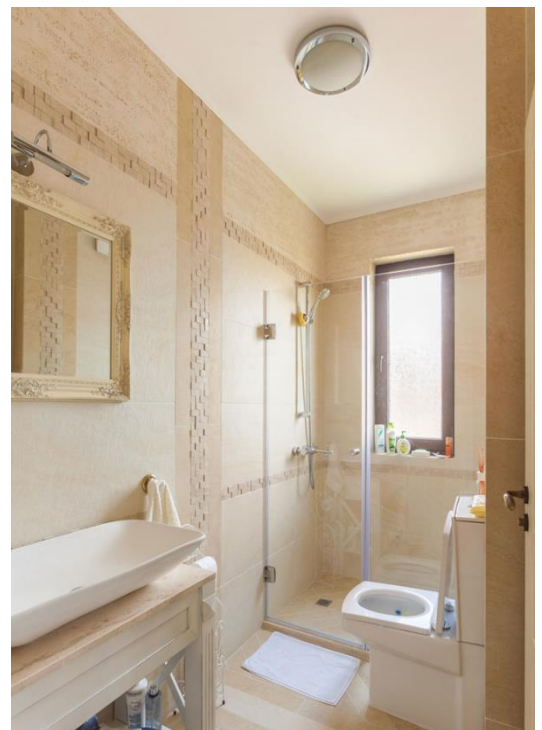
## Интерьер и дизайн для вашего объекта

Предлагаемые услуги (дополнительно):

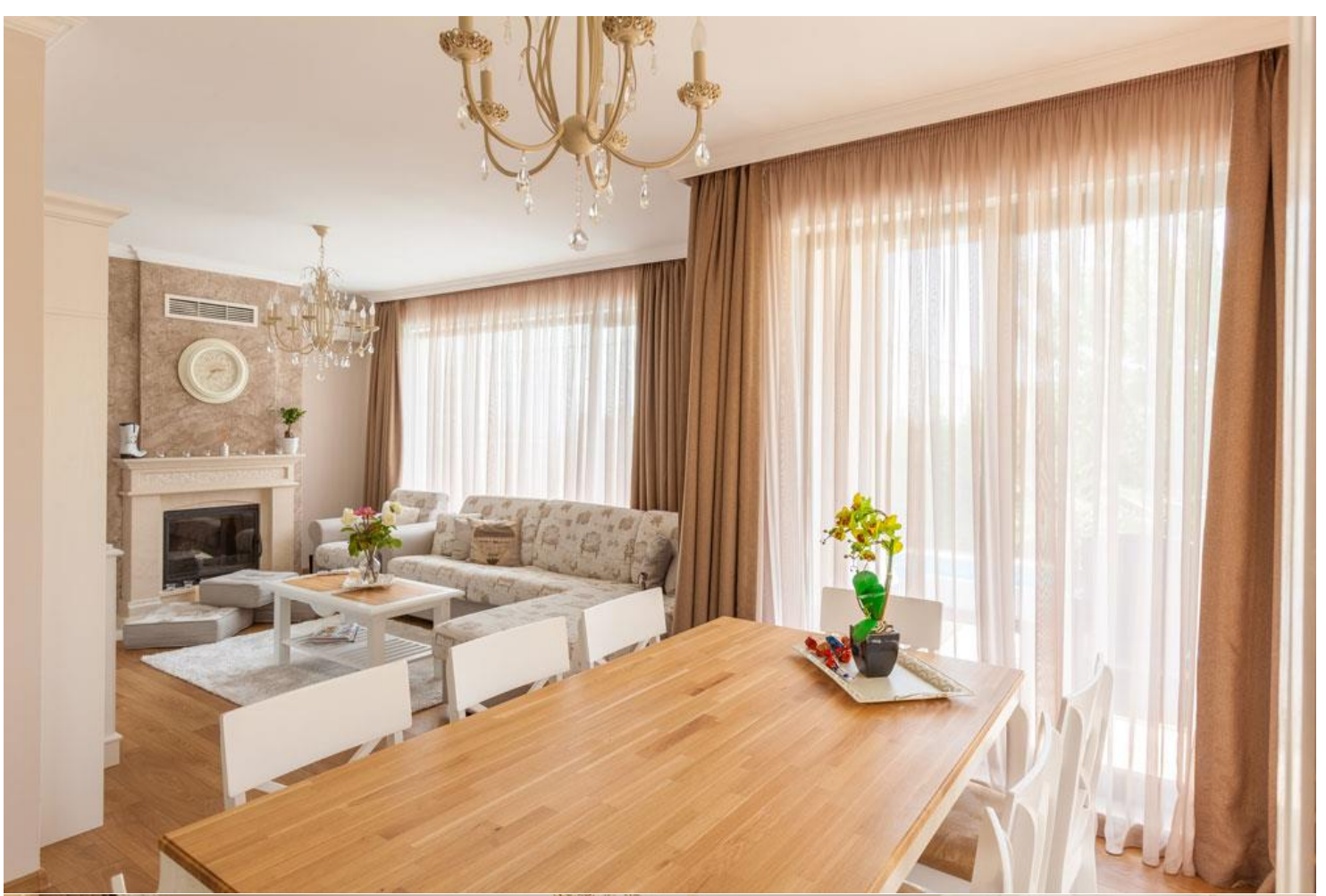
Отличный дизайн  
интерьера и  
ландшафтные решения.  
Отдельные бассейны или  
джакузи.

Камин, отопительные  
системы и прочее.

**Примеры интерьера:**







## ПРАЙС VICTORIA PARADISE

VICTORIA PARADISE							
Villa №	Type	Build-up sq.m.	Land sq.m.	Parking spaces	Sea View	Price	Completion date
C10	3 bedrooms	152,71	340,95	1	Yes	299 065,00 €	December 2025
B8	4 bedrooms	175,35	300,39	1	Yes	341 865,00 €	December 2025

### ВИЛЛА B8 - VICTORIA PARADISE

Эта роскошная и современная вилла все еще находится на стадии строительства и будет завершена в 2024 году.



**Воспользуйтесь этой возможностью и забронируйте виллу своей мечты уже сегодня!**

**Помогите решить, как будет обставлен ваш новый дом, пока вилла находится на стадии строительства.**

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 169,12 м<sup>2</sup>

НЕДВИЖИМОСТЬ: 300,39 м<sup>2</sup>

СПАЛЬНЯ: 4

**Выберите наиболее понравившийся вариант из множества вариантов оборудования и материалов (напольные покрытия, плитка и сантехника).**



Всего за 10 минут можно добраться до всех важных мест: баров, ресторанов, развлечений и местного виноделия.

**1 ЭТАЖ**

- Гостиная с кухней открытого плана: 1
- Спальня: 1
- Туалет с душем: 1
- Коридор: 1

**2 ЭТАЖ**

- Спальня: 3

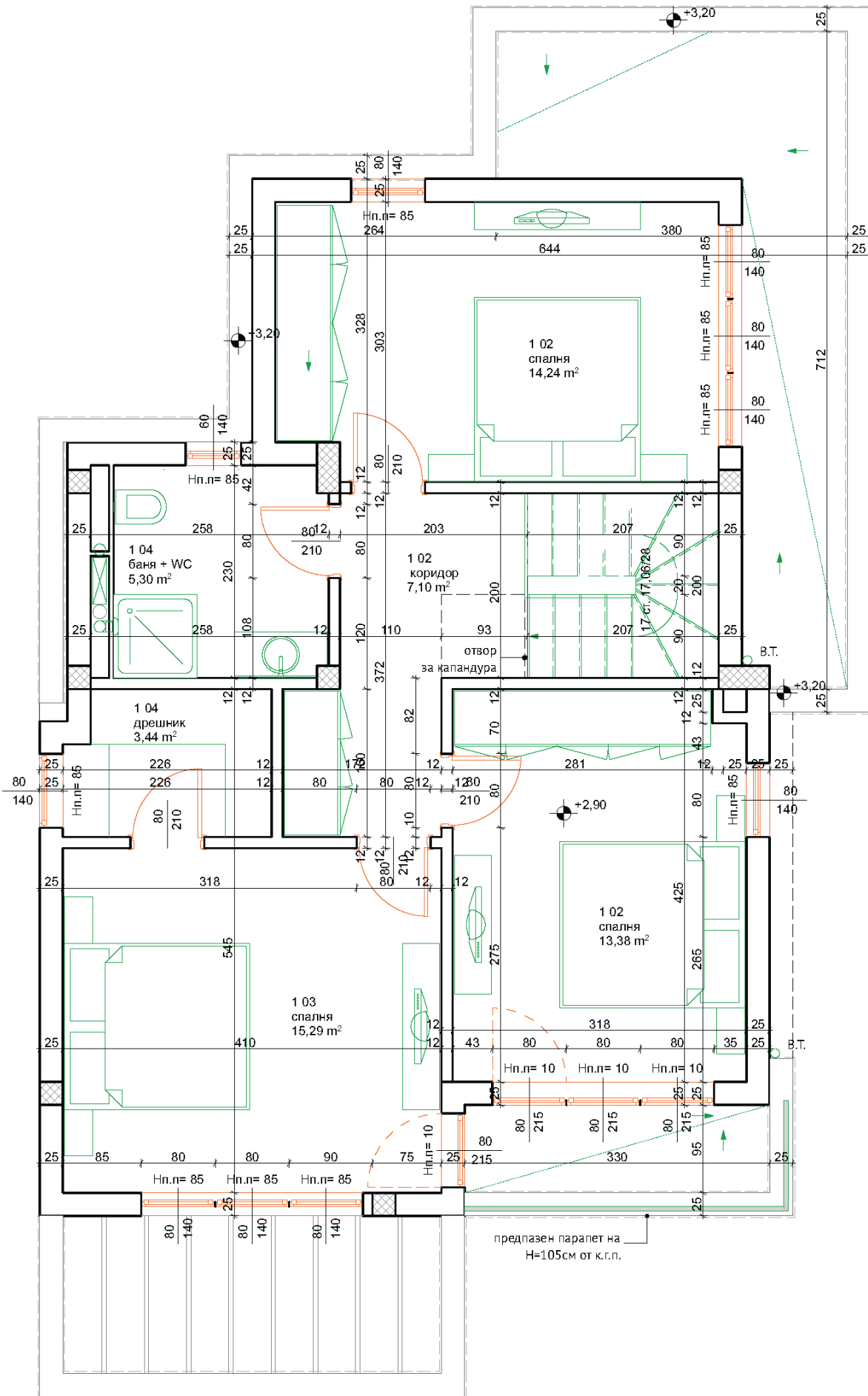
Вилла продается «под ключ» с высококачественными материалами и техникой. Используются следующие материалы:

Ламинированный пол в гостиной и спальнях

Плитка — напольное покрытие на кухне, в прихожей, туалете и ванной комнате

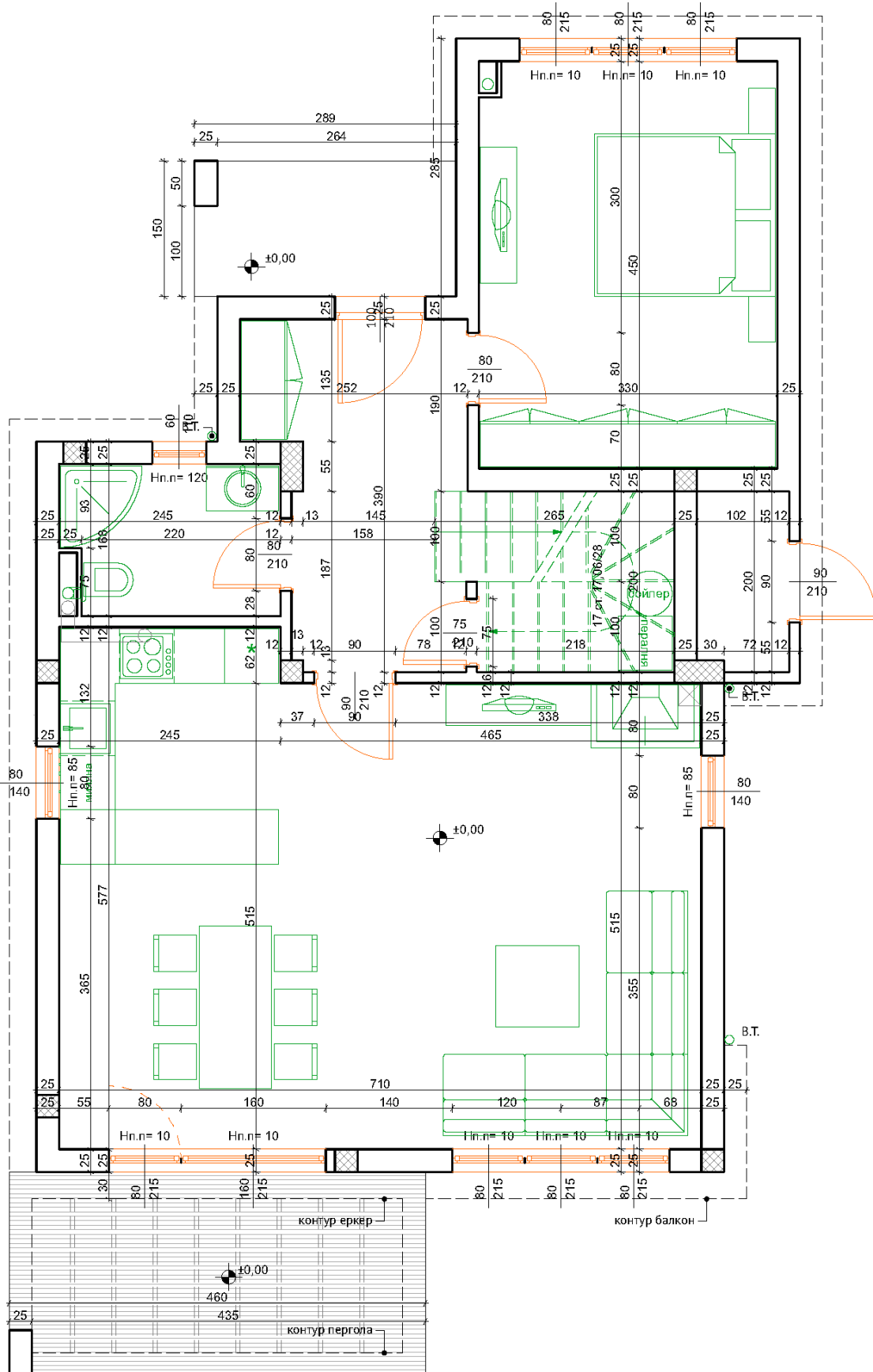
Латексная краска — Стены

У дома есть собственная территория, на которой уже разбит ухоженный газон, растут розы и красивые растения.



**B1 B2 етаж 2 - 80,08 кв.м**

# 89,04 m<sup>2</sup>



**B1 B2 этаж 1 - 89,04 кв.м**

## ВИЛЛА C10 - VICTORIA PARADISE

Предлагаем Вашему вниманию дом с тремя спальнями в элитном комплексе закрытого типа - Victoria Paradise, который состоит из 42 домов индивидуального дизайна, каждый со своим двором и парковочным местом.

Жилой дом на первом этаже состоит из: коридора, гостиной с кухней-столовой, одной спальни, ванной комнаты с туалетом, кладовой под лестницей,

на втором этаже: коридора, двух спален, одна из которых с гардеробной, ванная комната с туалетом и терраса.

Исключительное расположение и обширная территория!

Безопасность будет гарантирована за счет внедренной системы контроля доступа. Дома будут сдаваться в готовом виде «под ключ» с использованием высококачественных материалов.

Одно парковочное место включено в стоимость. Общий бассейн на территории комплекса.

НДС включен в стоимость. Мы предлагаем возможность отсрочки платежа.

В стадии строительства, срок завершения декабрь 2025 года.







## ПРАЙС VICTORIA PARADISE South

### VICTORIA PARADISE SOUTH

Villa №	Type	Build-up sq.m.	Land sq.m.	Parking spaces	Sea View	Price	Completion date
A2	4 bedrooms	217,76	342,91	2	Yes	348 820,00 €	June 2025
B2	3 bedrooms	188,31	378,69	2 /Garage/	Yes	330 630,00 €	June 2025

### ВИЛЛА A2 - VICTORIA PARADISE South

Дом построен на двух уровнях:

- первый этаж: коридор, просторная гостиная со столовой и кухней 36,64 кв.м, ванная с туалетом, спальня с прихожей, гардеробная и отдельная ванная комната, веранда;

- второй этаж: коридор, три спальни, кладовая, две ваннные комнаты с туалетами и терраса;

- два парковочных места.

Площадь: 217,76 кв.м.

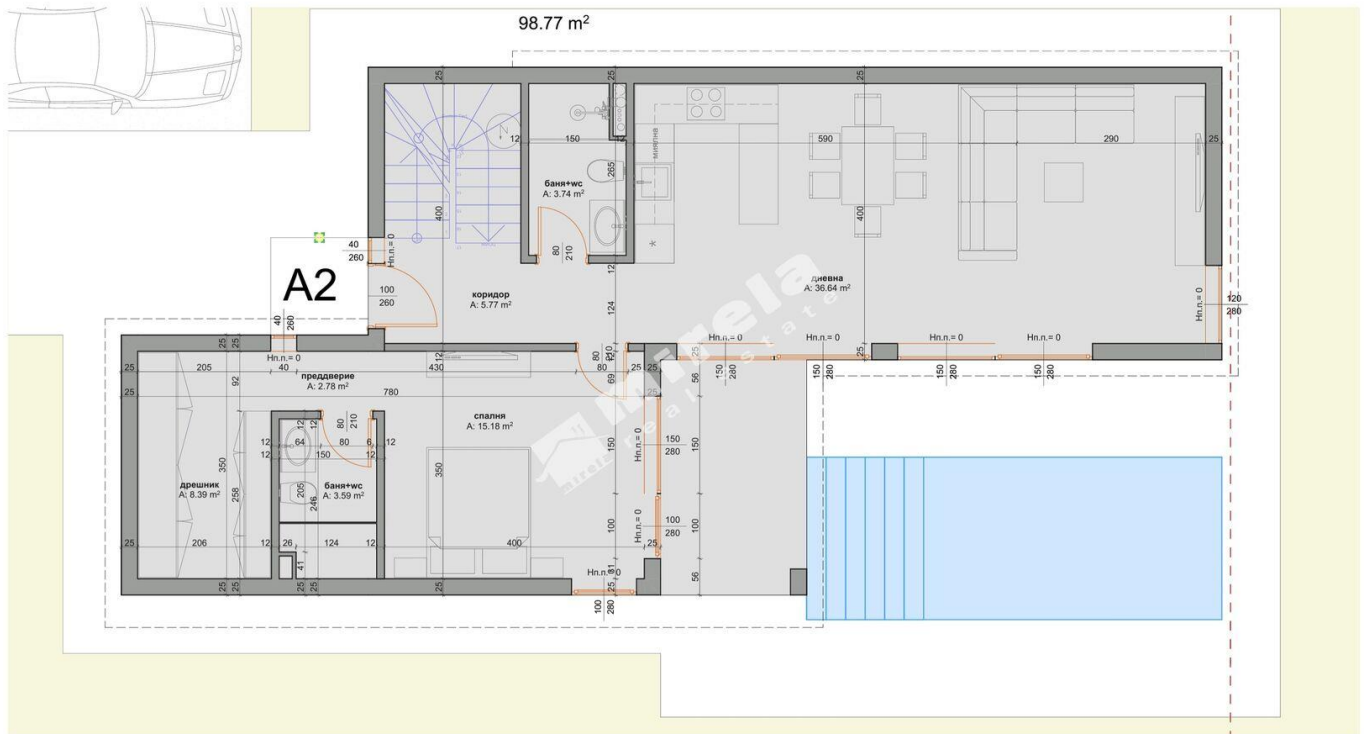
Застроенная площадь: 217,76 кв.м.

Двор: 342,91 кв.м.

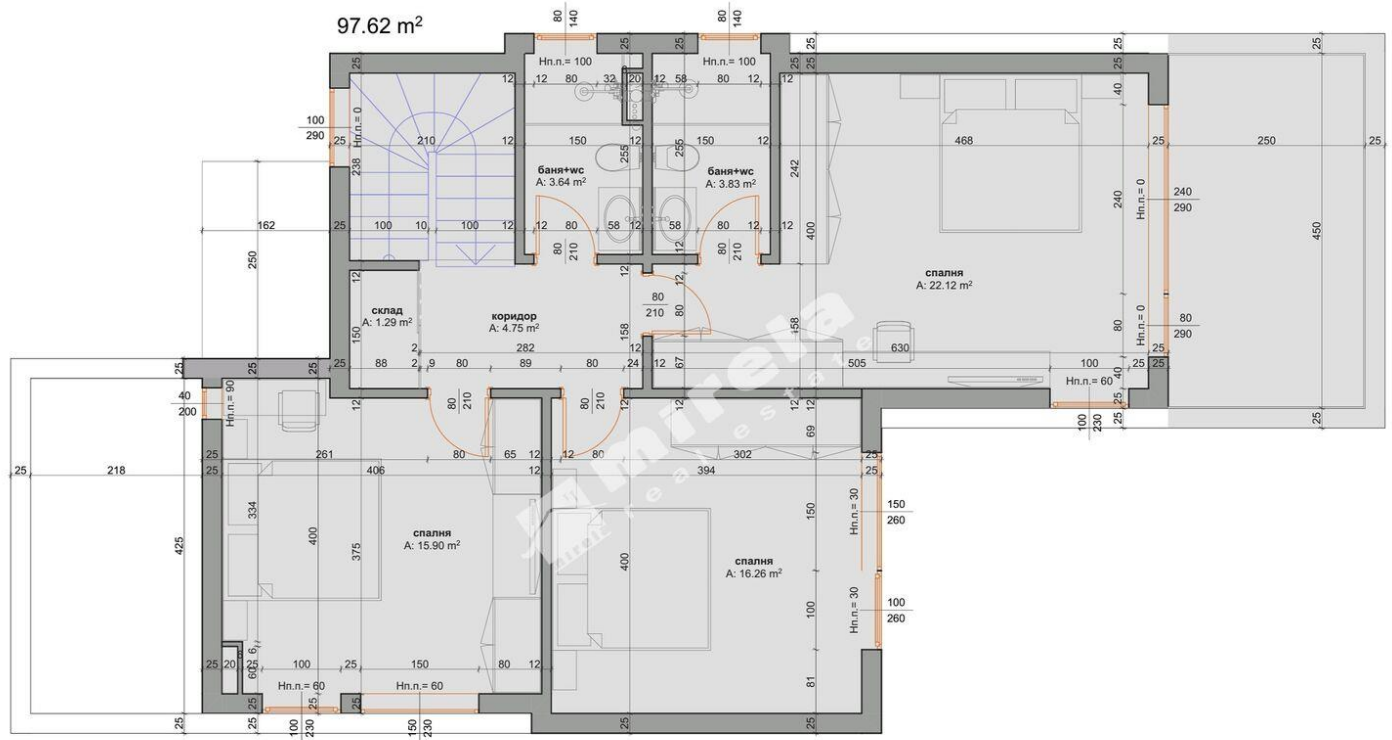
Этажность: 2

Спальни: 4

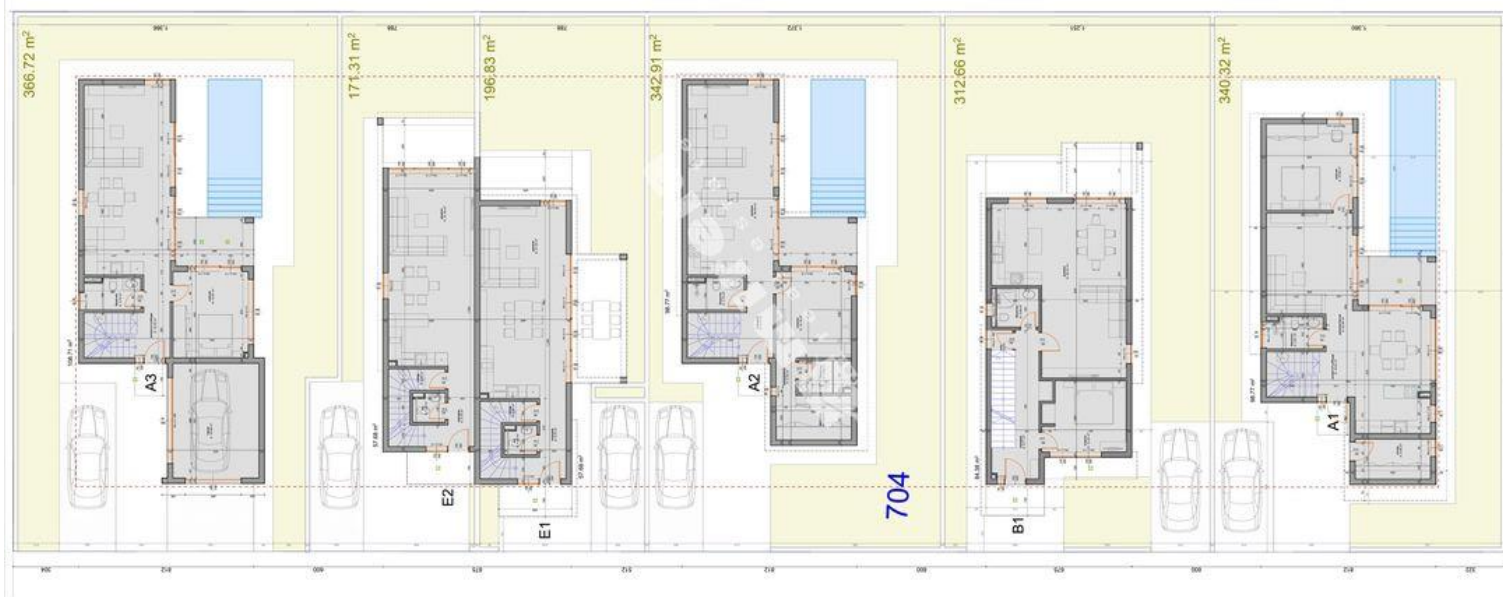




А2 ПАРТЕР М 1:50



А2 М 1:50



## ВИЛЛА B2 - VICTORIA PARADISE South

Дом построен на двух уровнях:

первый этаж: прихожая с лестницей, просторная гостиная со столовой и кухней, ванная с туалетом, спальня, веранда;

второй этаж: коридор, три спальни, подсобное помещение, две ваннны комнаты с туалетами и терраса;

гараж и два парковочных места.

Прекрасная веранда с садом, идеально подходящая для отдыха и развлечений на свежем воздухе.

Вилла продается «под ключ» с высококачественными материалами и техникой. Используются следующие материалы:

Ламинированный пол в гостиной и спальнях

Плитка — напольное покрытие на кухне, в прихожей, туалете и ванной комнате

Латексная краска — Стены

Площадь: 188,31 кв.м.

Застроенная площадь: 188,31 кв.м.

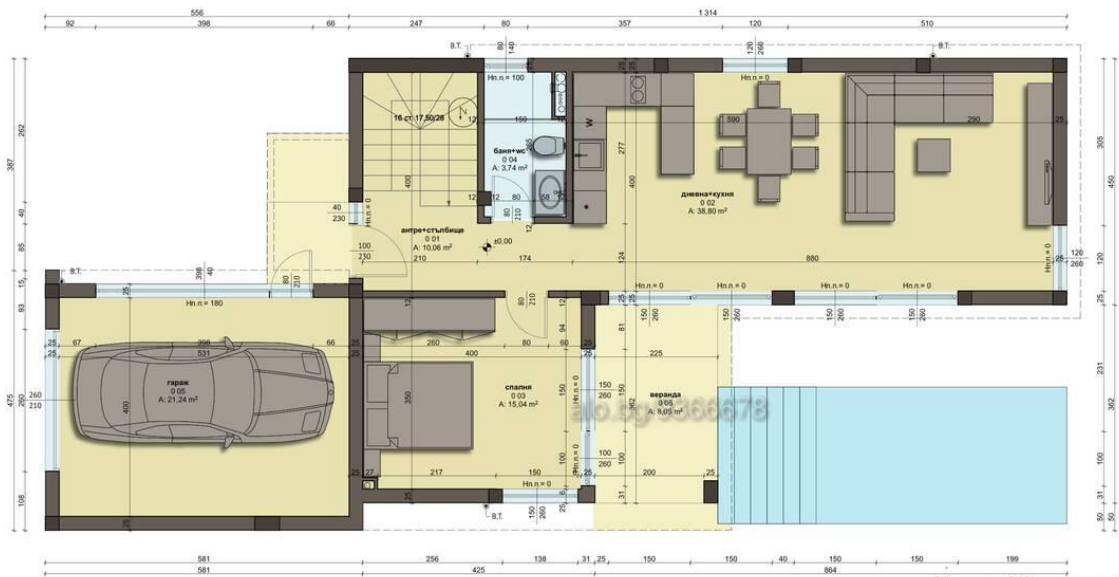
Двор: 378,69 кв.м.

Этажность: 2

Спальни: 4

Ванные комнаты: 3





Къща А2 - кота +0,00



Къща А2 - кота +2,90

# VICTORIA Verde.



Строительство Victoria Verde начнется осенью 2024 года и завершится к концу 2025 года. Комплекс будет состоять из 10 двухэтажных домов с общим бассейном. Все они оборудованы двором и парковочным местом. Безопасность обеспечивает круглосуточная охрана. Рядом есть ресторан, продуктовый магазин и тренажерный зал. Этот регион окружен прекрасной зеленью и видом на море и идеально подходит для отдыха. Современная архитектура, обеспечивающая роскошь и комфорт.

Способ сдачи «Под ключ»

Эксплуатационная плата 10,80 евро за кв.м. от общей жилой площади дома.

Удобства и услуги для детей и взрослых:

Детская площадка



Теннисный корт

Волейбольная и баскетбольная площадка

Открытый бассейн

Кафе

Ресторан

## ПРАЙС

VICTORIA VERDE							
Villa №	Type	Build-up sq.m.	Land sq.m.	Parking spaces	Sea View	Price	Completion date
B1	4 bedrooms	180,94	334,26	1	Yes	309 230,00 €	December 2025
C1	3 bedrooms	153,16	234,6	1	Yes	263 220,00 €	December 2025
D1	3 bedrooms	128,45	232,3	1	Yes	220 420,00 €	December 2025
D2	3 bedrooms	129,79	264,83	1	Yes	Reserved	December 2025
E1	2 bedrooms	116,61	166,3	1	Yes	Reserved	December 2025
E2	2 bedrooms	115,29	134,03	1	Yes	Sold	December 2025
E3	2 bedrooms	122,45	198,72	1	Yes	206 510,00 €	December 2025
E4	2 bedrooms	122,45	219,02	1	Yes	211 860,00 €	December 2025
E5	2 bedrooms	116,61	218,82	1	Yes	Sold	December 2025
E6	2 bedrooms	115,29	131,67	1	Yes	Sold	December 2025



## ОБСЛУЖИВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



Особое внимание уделяется обслуживанию и улучшению функционирования инфраструктуры комплекса — общих и зеленых зон, плавательных бассейнов и спортивных площадок.

Управляющая компания предоставляет круглогодичное обслуживание объектов, инфраструктуры и зеленых зон в общих территориях комплексов Victoria Residences. Это включает:

Обслуживание 10 закрытых комплексов с более 200 зданиями



Обслуживание инфраструктуры и общих зон, включая дороги, канализационные сети, электротехнические работы, сантехнические работы, бассейны, детские площадки и зеленые территории.



Все собственники обязаны вносить плату за обслуживание и содержание согласно размеру их недвижимости. В соглашении указывается точная сумма взноса, и перечень оказываемых услуг по обслуживанию и основных правил распорядка, которые нужно соблюдать.

Victoria Residence оказывает следующие услуги:

Обслуживание зеленых зон

Очистка коммунальных зон

Техническое обслуживание коммунальных средств в комплексе

Обслуживание бассейнов

Управление комплекса

Услуги, оказываемые менеджером, поддерживающим связи с клиентами

В обслуживание комплекса не входят ремонт частной собственности, замена проводок в виллах, налоги или другие расходы, связанные с недвижимостью.

Согласно болгарскому законодательству, эти расходы оплачиваются собственниками недвижимости.



# Комплекс Victoria Avenue



**Victoria Avenue представляет собой комплекс закрытого типа, состоящий из 37 домов и таунхаусов люкс, каждый из которых имеет собственную территорию и парковочное место. Комплекс расположен среди прекрасных холмов с виноградниками – известными с великолепным сортом мёрло, в живописном и красочном районе, в непосредственной близости от Бургаса — морской столицы южного болгарского побережья Черного моря. Исключительное местоположение, обширная территория и множество удобств!**

Объекты недвижимости сдаются "под ключ", с учетом индивидуальных требований каждого клиента. Окончание строительства запланировано на конец ноября 2025 года.

Планируется строительство уличной сети, тротуаров, детских площадок, уличного и паркового освещения, трансформаторной



подстанции, водопровода, очистных сооружений и канализации. Для ухода за зелеными насаждениями будет построена современная и функциональная ирригационная система.

Концепция, которой следуют новые части, направлена на обеспечение архитектурной гармонии и функциональности в соответствии с общей концепцией. Материалы, используемые в строительстве, отличаются высочайшим качеством, кроме того, реализован полный контроль над строительными процессами.

В непосредственной близости, в составе комплекса Victoria Residences, предусмотрены прекрасный семейный ресторан, продуктовый магазин, тренажерный зал с парной и детская игровая площадка.

Удобства и услуги:

- 24-часовая стойка регистрации
- круглосуточная охрана
- круглосуточное обслуживание номеров
- открытый бассейн с детской секцией
- ресторан
- кафе
- детская площадка
- теннисный корт
- баскетбольная/волейбольная площадка

### **Зачем стоит приобрести недвижимость в комплексе**

- Расположение в тихом районе, в 1,5 км от пляжа Поморие.
- Приятная средиземноморская архитектура и функциональная внутренняя планировка домов, множество дополнительных услуг.
- Роскошное строительство с использованием высококачественных материалов.
- Стильная меблировка, обслуживание и сдача недвижимости в аренду по гостиничному принципу.
- Строительная компания с безупречной репутацией.



## Планировка дома с 2 спальнями в комплексе Виктория Авеню

Город: Поморие

Комнат: 3

Общая площадь: дом 128,64 кв.м., двор 232,52 кв.м.

Плата за обслуживание: 1390 евро в год.

Частный дом - D 9, с двумя спальнями, расположенный напротив бассейна, в одном из наших новых комплексов - Victoria Avenue, строительство которого близится к завершению.

Площадь дома 129 кв.м, с придомовым двором 210 кв.м, со встроенным парковочным местом на одну машину.

Идеальный семейный дом расположен в самом престижном закрытом комплексе в районе Бургаса и предлагает комфорт, безопасность и роскошь! Современный дизайн и функциональное распределение пространства!

Первый этаж включает в себя просторную гостиную с отдельной кухонной зоной, ванную комнату с туалетом, веранду и двор, коридор с кладовой под лестницей. На втором этаже расположены две уютные спальни, одна из которых имеет гардеробную, ванную комнату с туалетом и террасу.

В стоимость входят кондиционеры высокого класса и роскошная отделка «под ключ».

На территории комплексов Victoria Residences расположены:

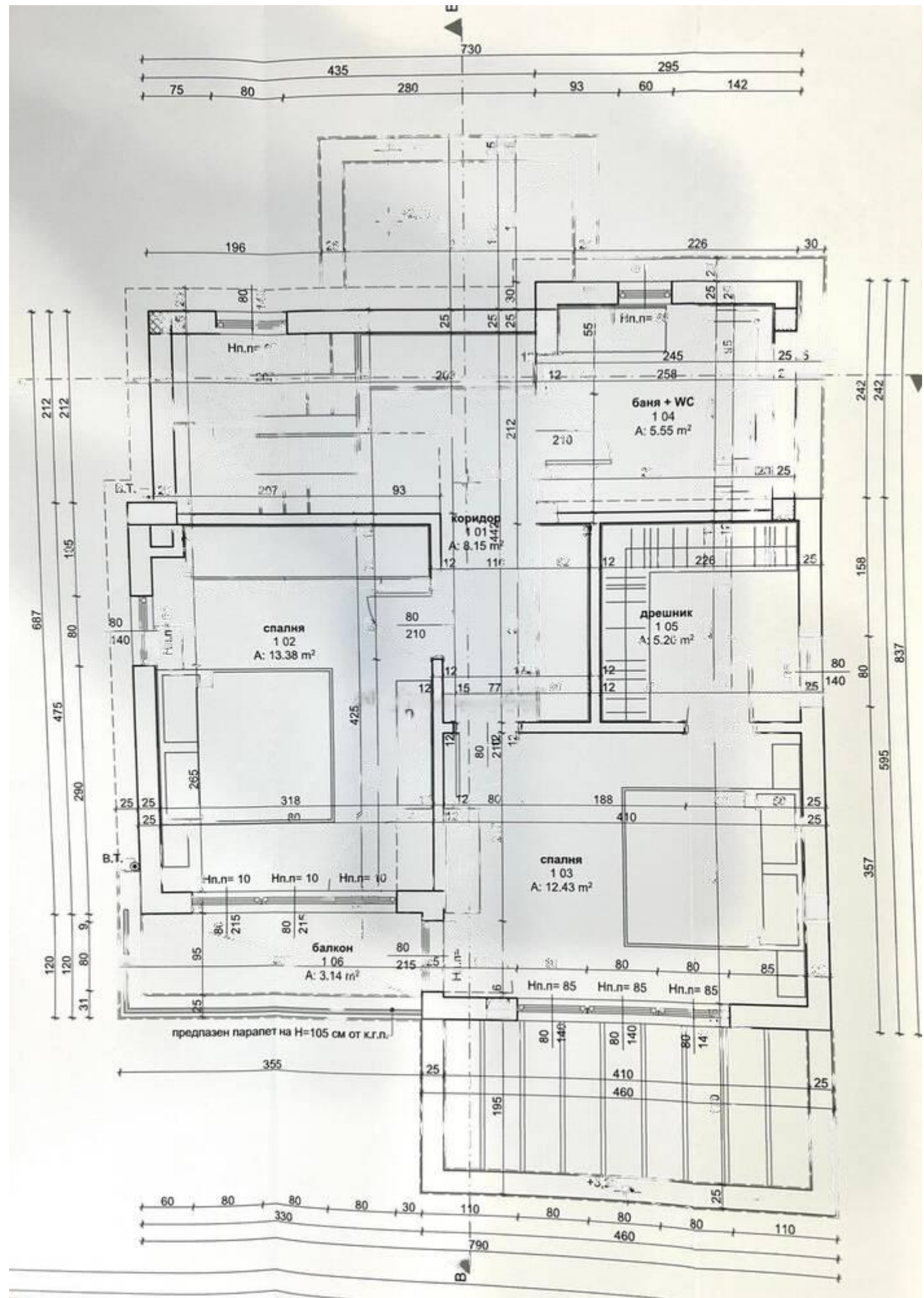
Футбольный, баскетбольный и теннисный корты.

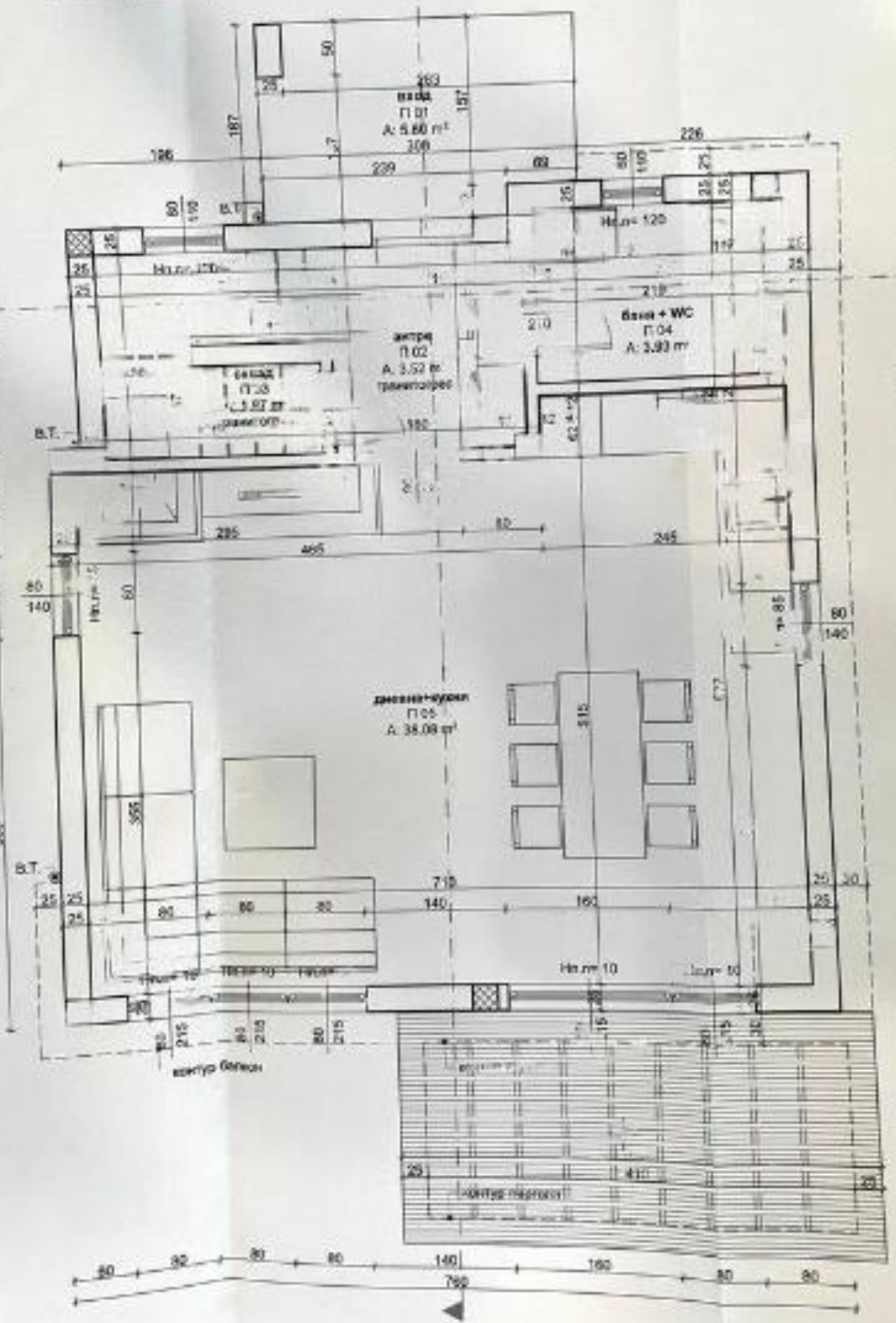
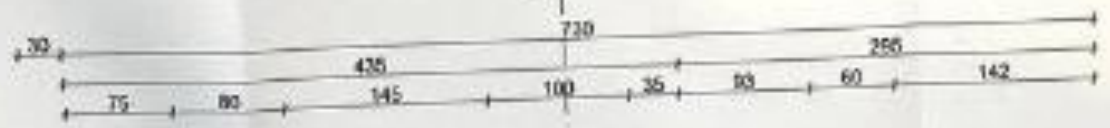
Большой открытый бассейн.

Круглогодичный ресторан.

Территория для ваших питомцев!







# ПРАЙС

## VICTORIA AVENUE

Villa №	Type	Build-up sq.m.	Land sq.m.	Parking spaces	Sea View	Price	Completion date
D2	2 bedrooms	128,64	232,52	1	Yes	266 430,00 €	September 2024
D4	2 bedrooms	128,64	231,89	1	Yes	266 430,00 €	September 2024





















# Общий план VICTORIA Residences



**Коттеджи в Victoria Residences – отличная инвестиция.**

**Они прекрасно сдаются в аренду летом и долгосрочно.**

**Многие покупатели покупают дома на будущее – сегодня их сдают арендаторам, а в будущем планируют переехать и жить в них сами.**



+359 89-202-2011

+359 88-933-8334

+972 53-281-4559

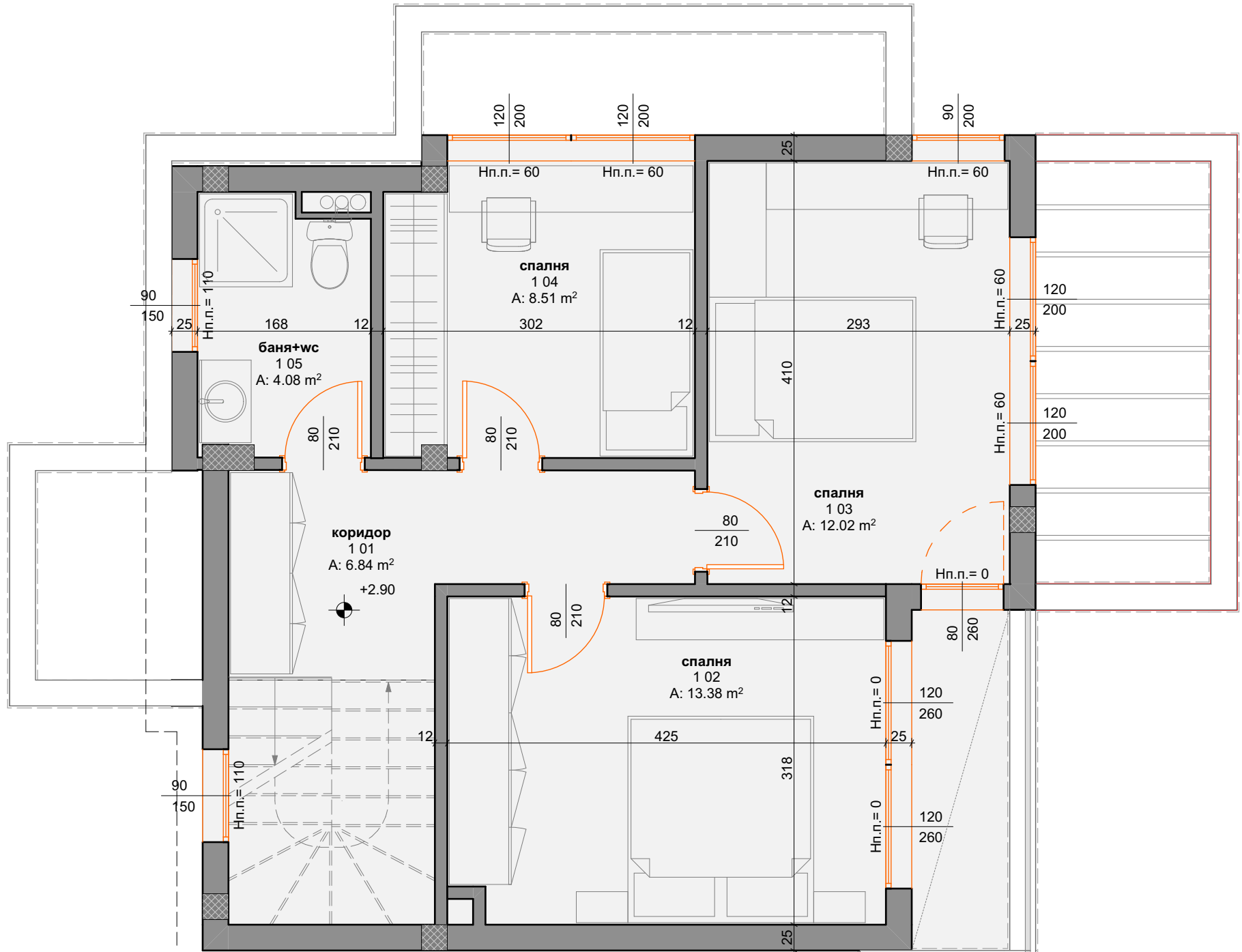
(WhatsUp, Viber, Telegram)





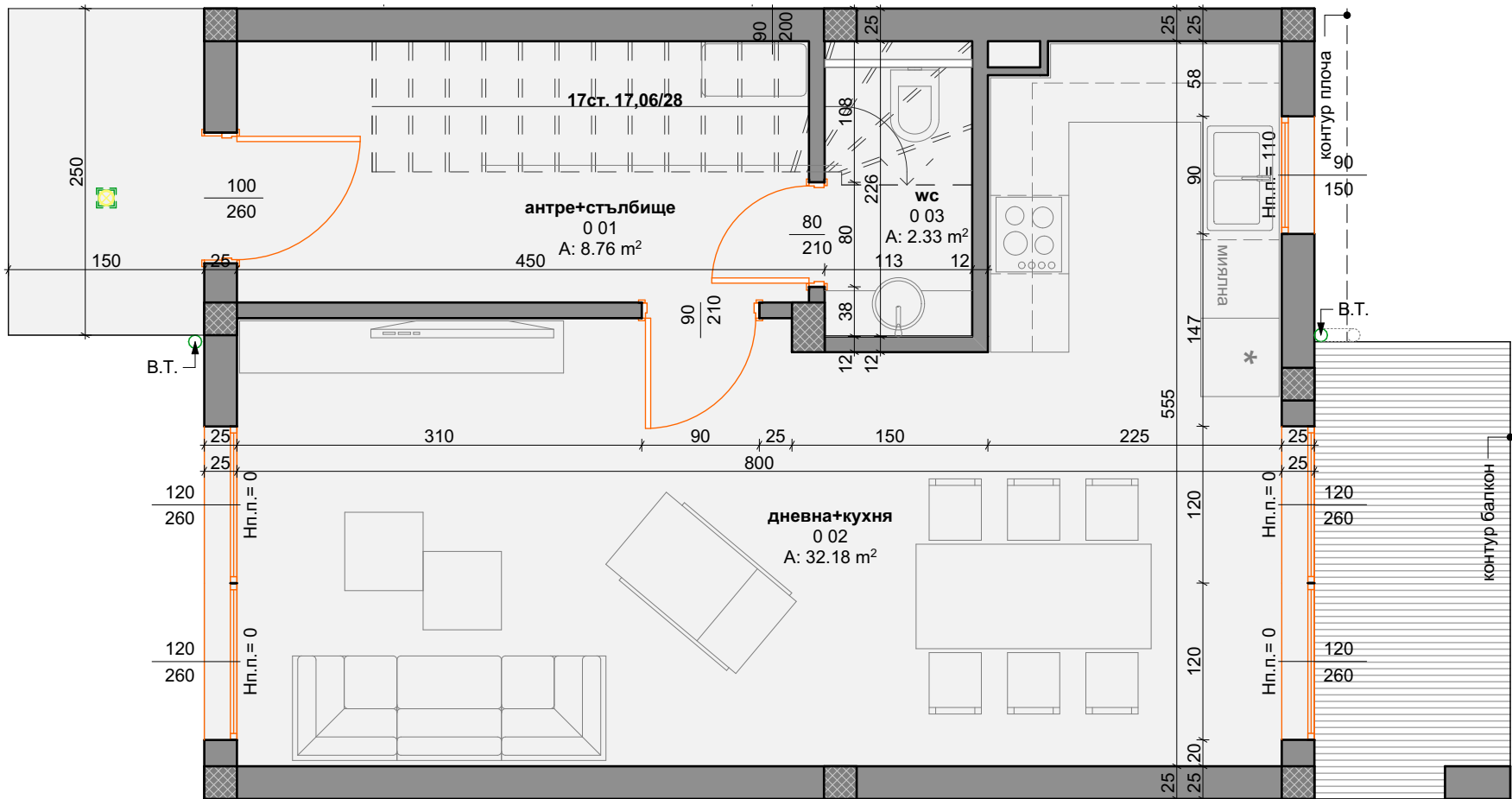


64.00 m<sup>2</sup>

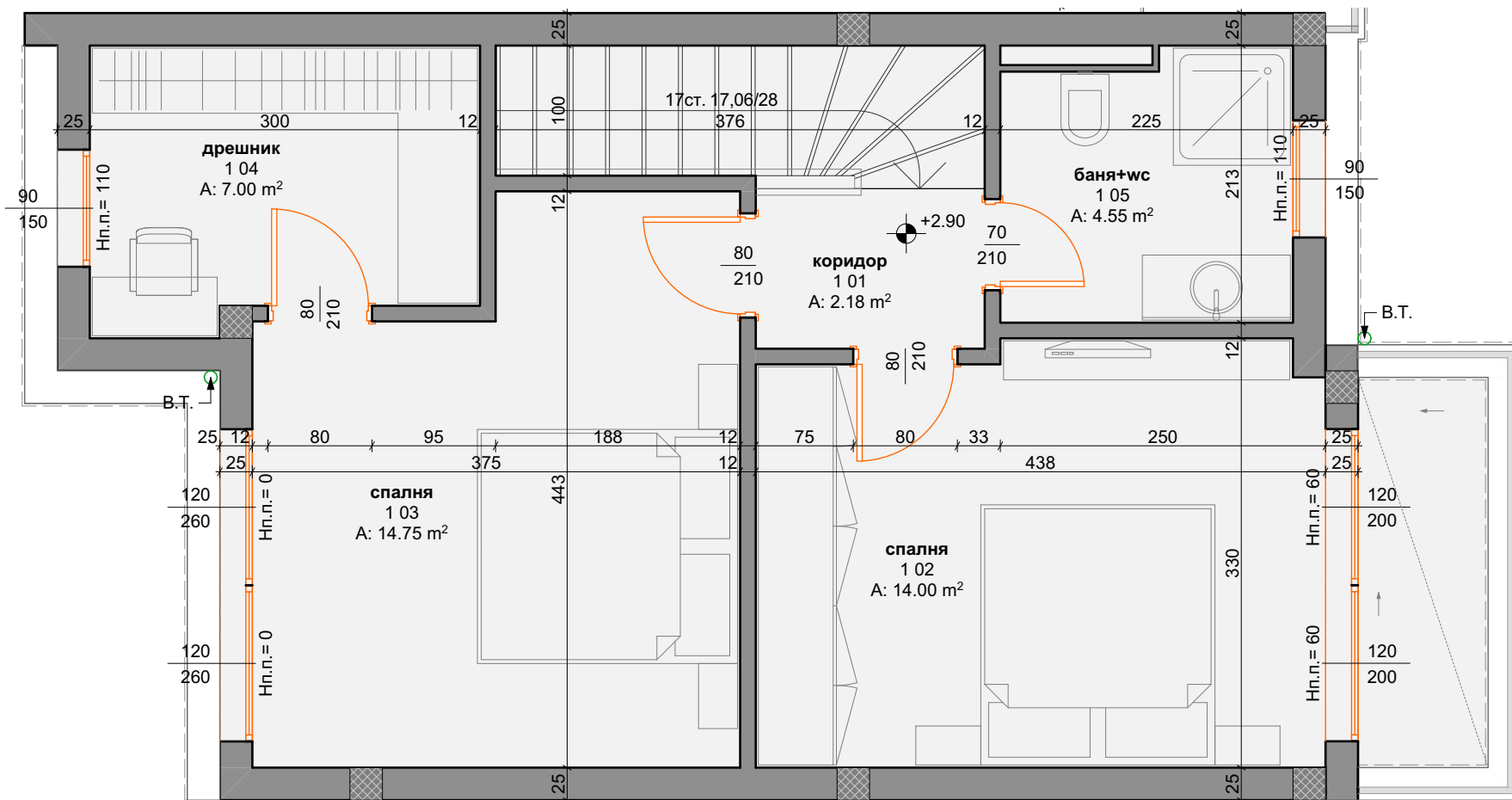


D2 ЕТАЖ

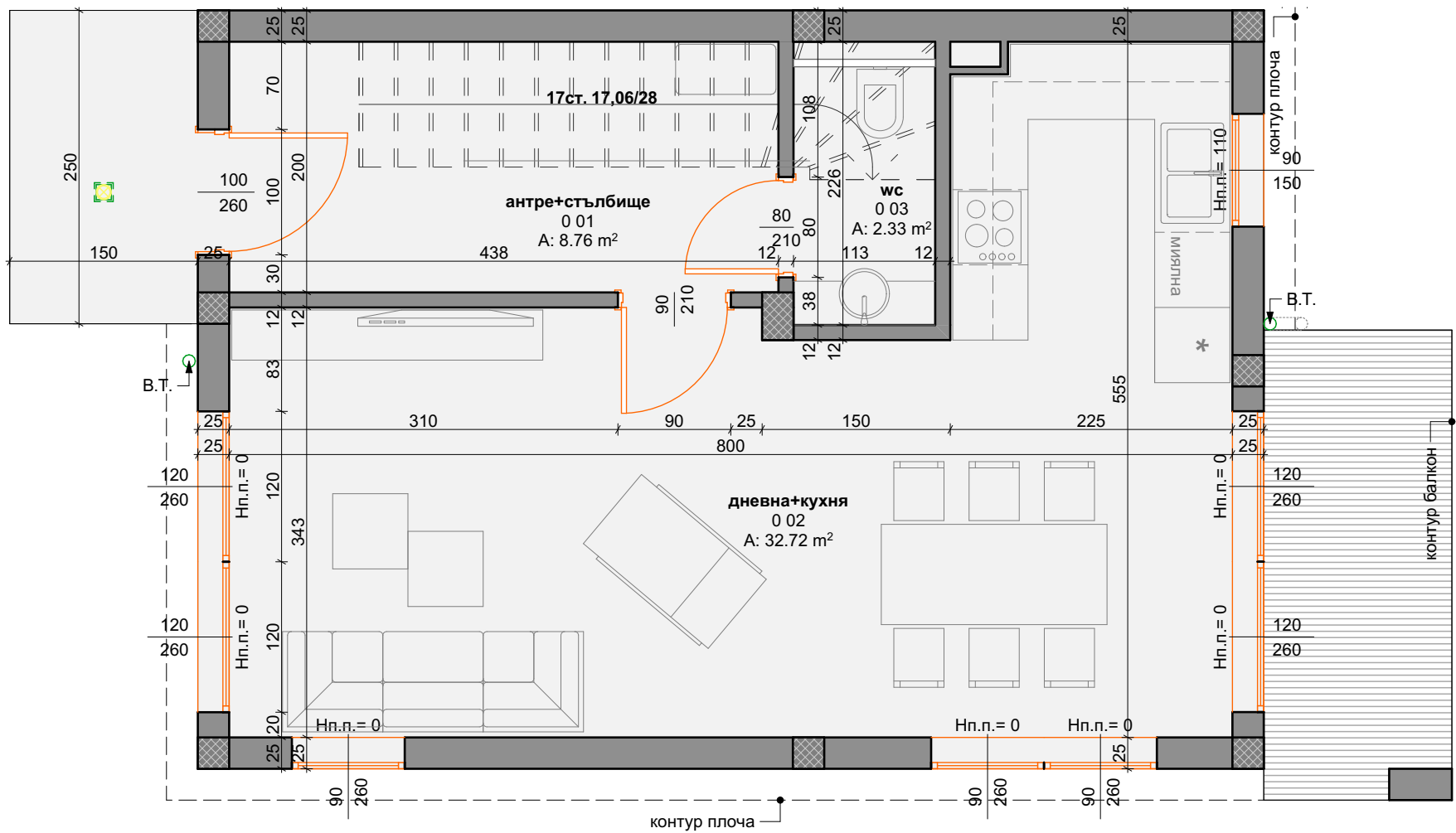
55.18 m<sup>2</sup>



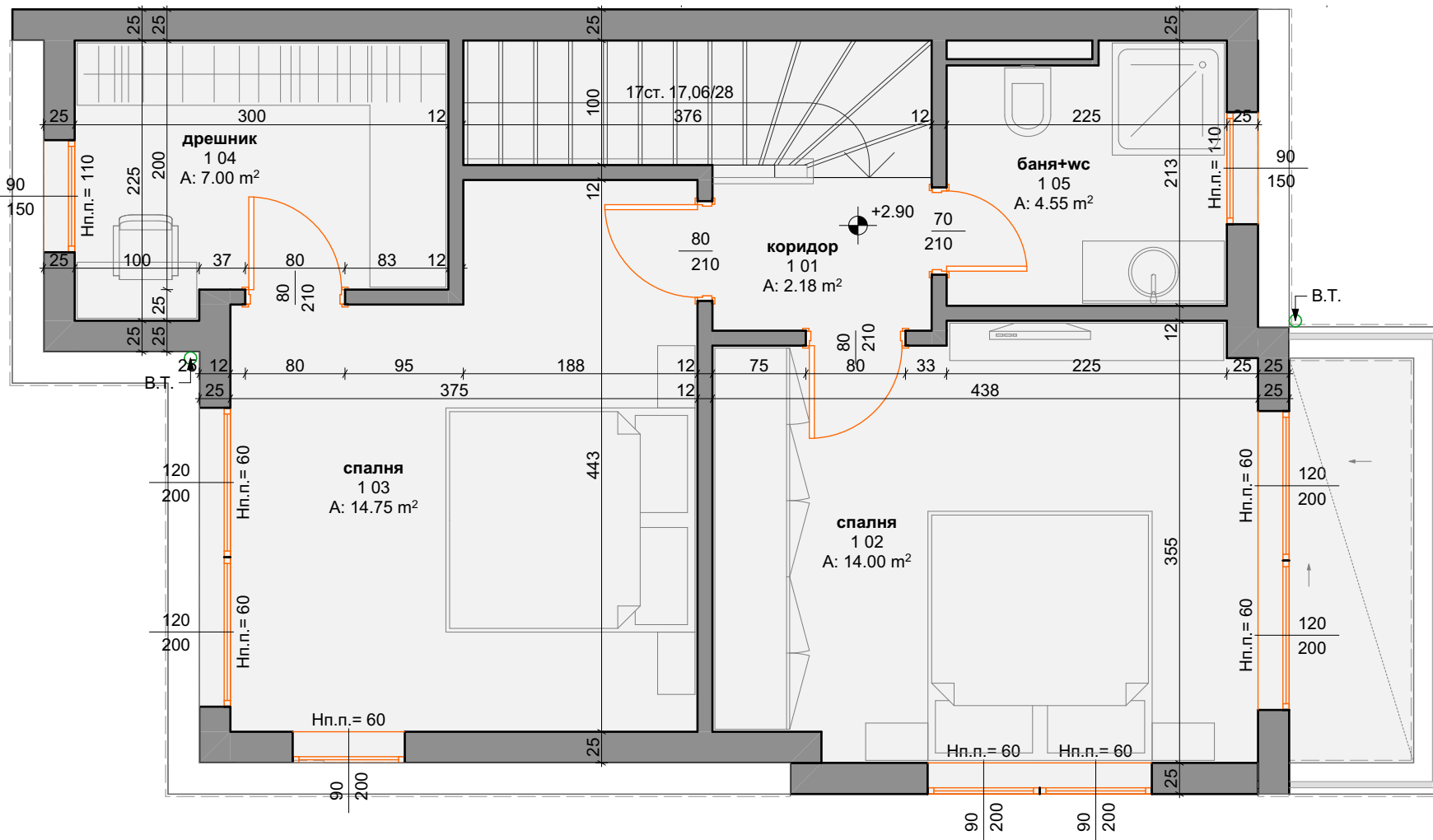
60.11 m<sup>2</sup>

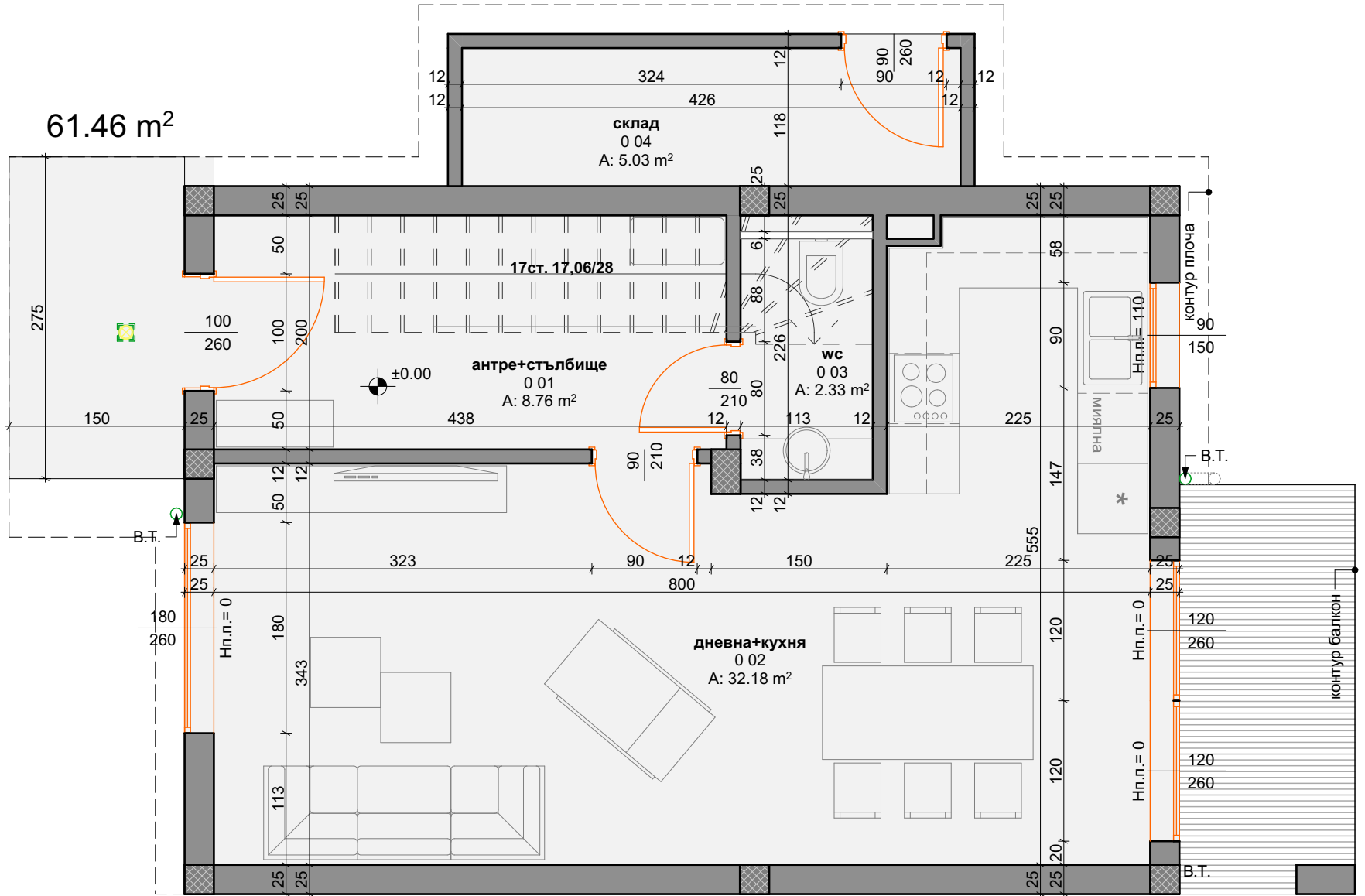


55.18 m<sup>2</sup>

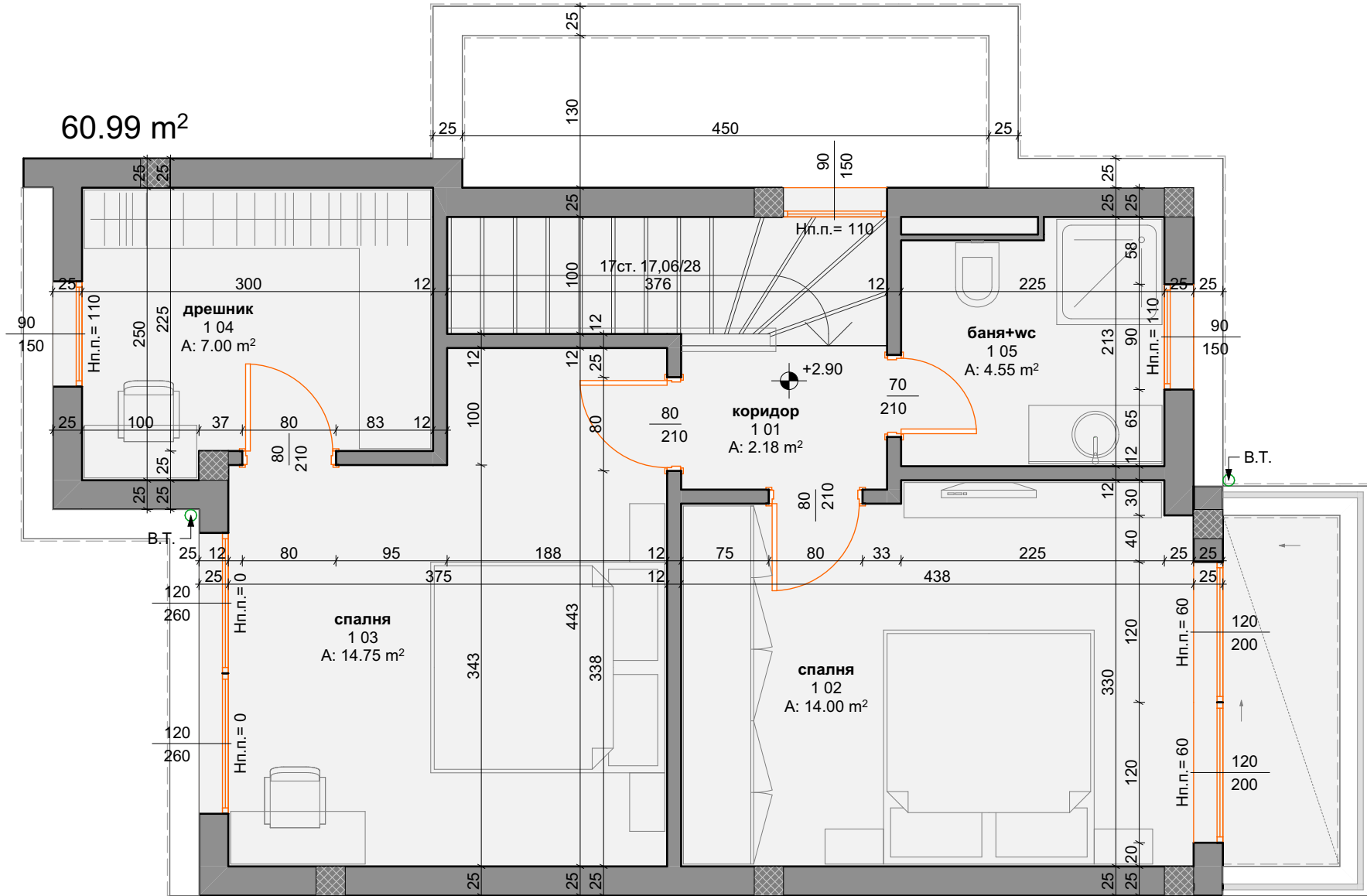


61.43 m<sup>2</sup>



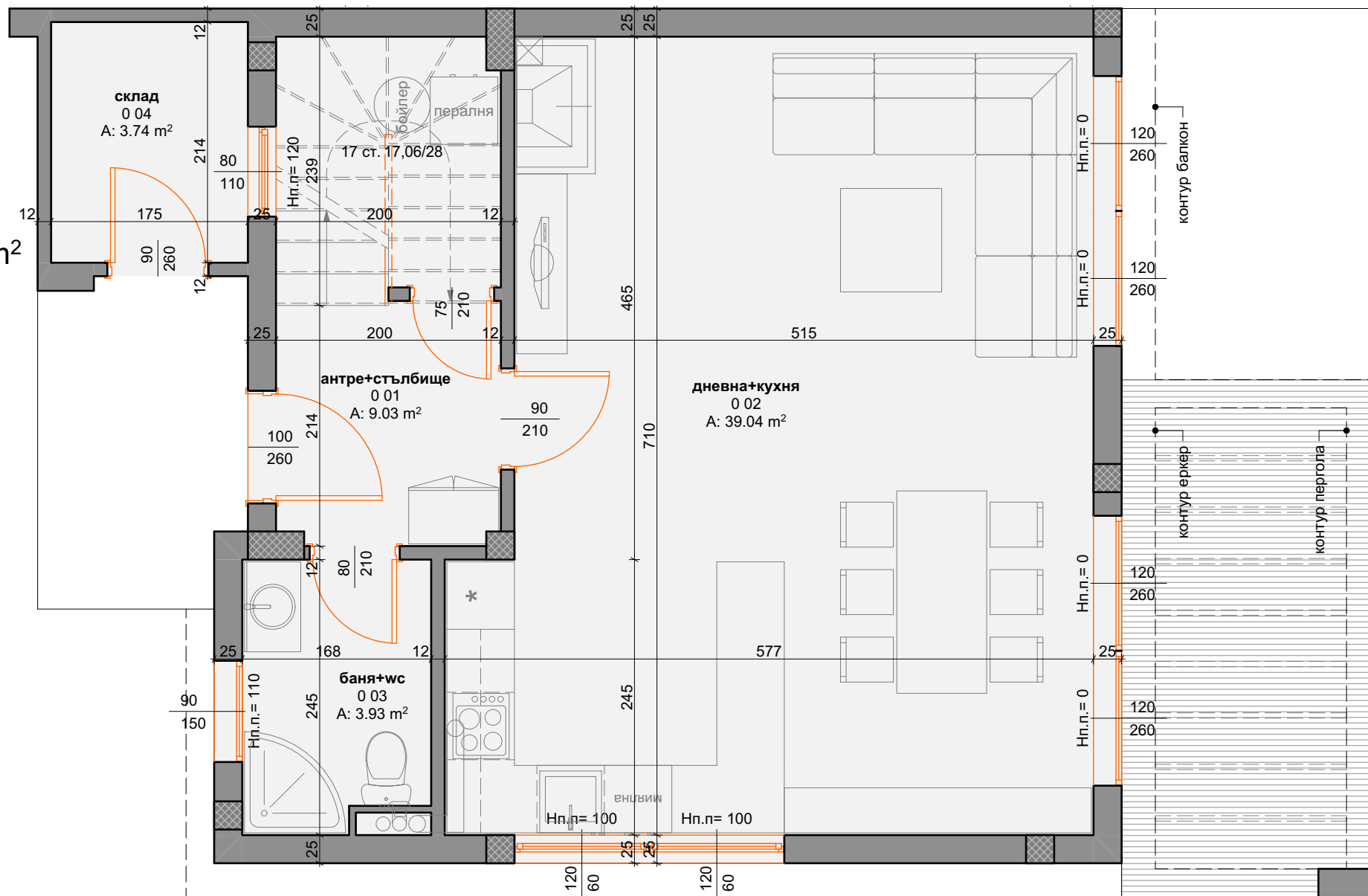


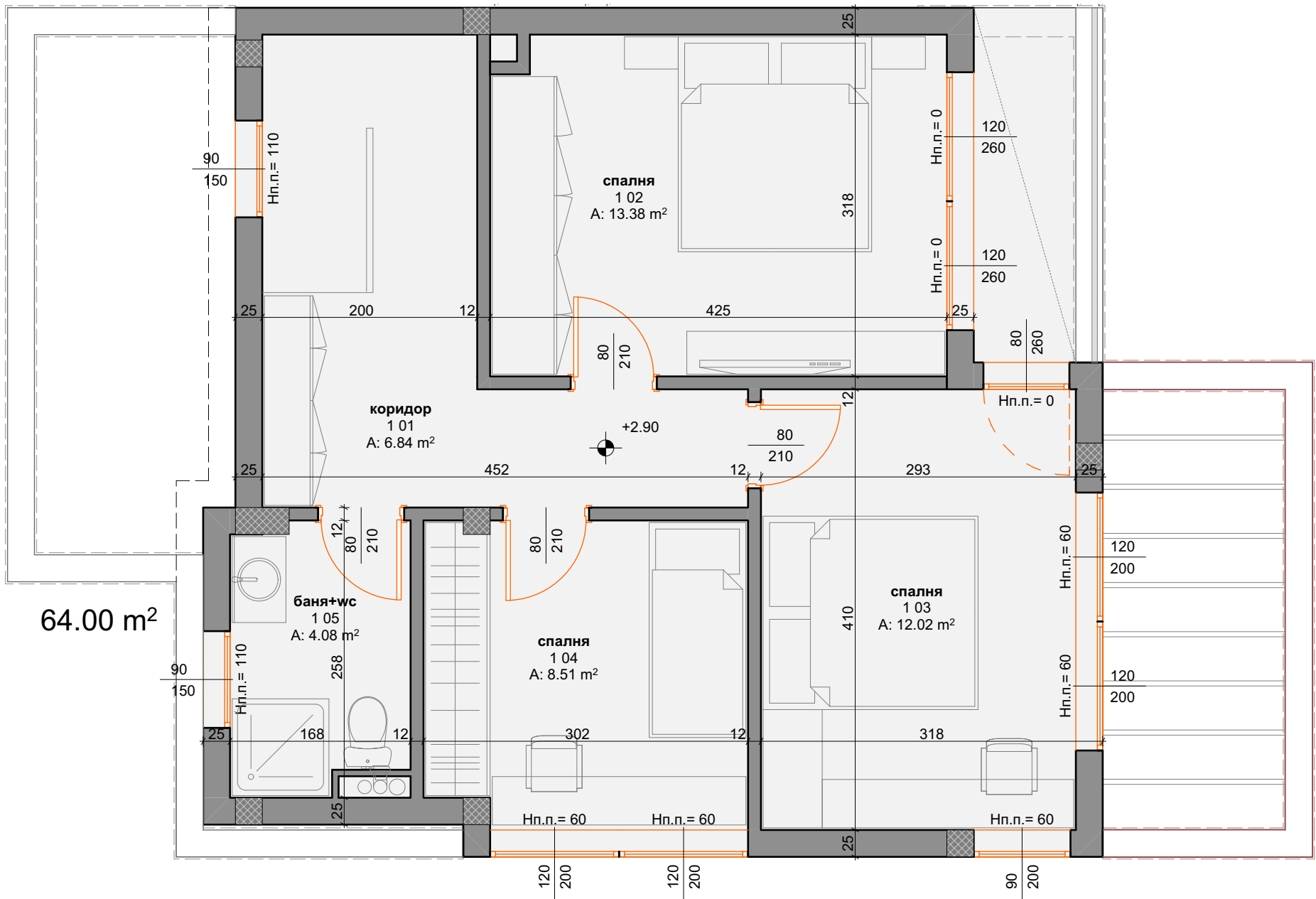
60.99 m<sup>2</sup>





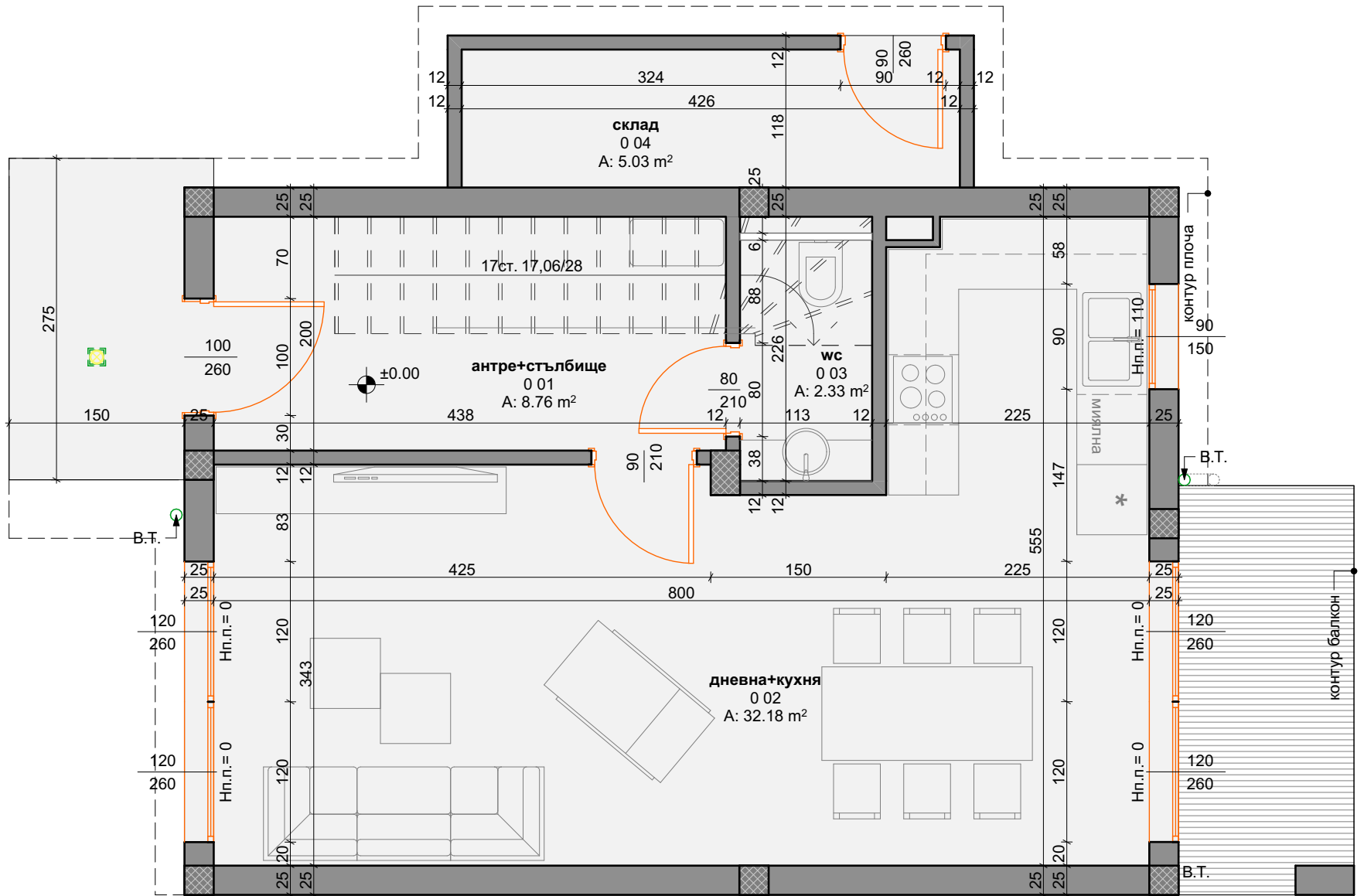
64.45 m<sup>2</sup>



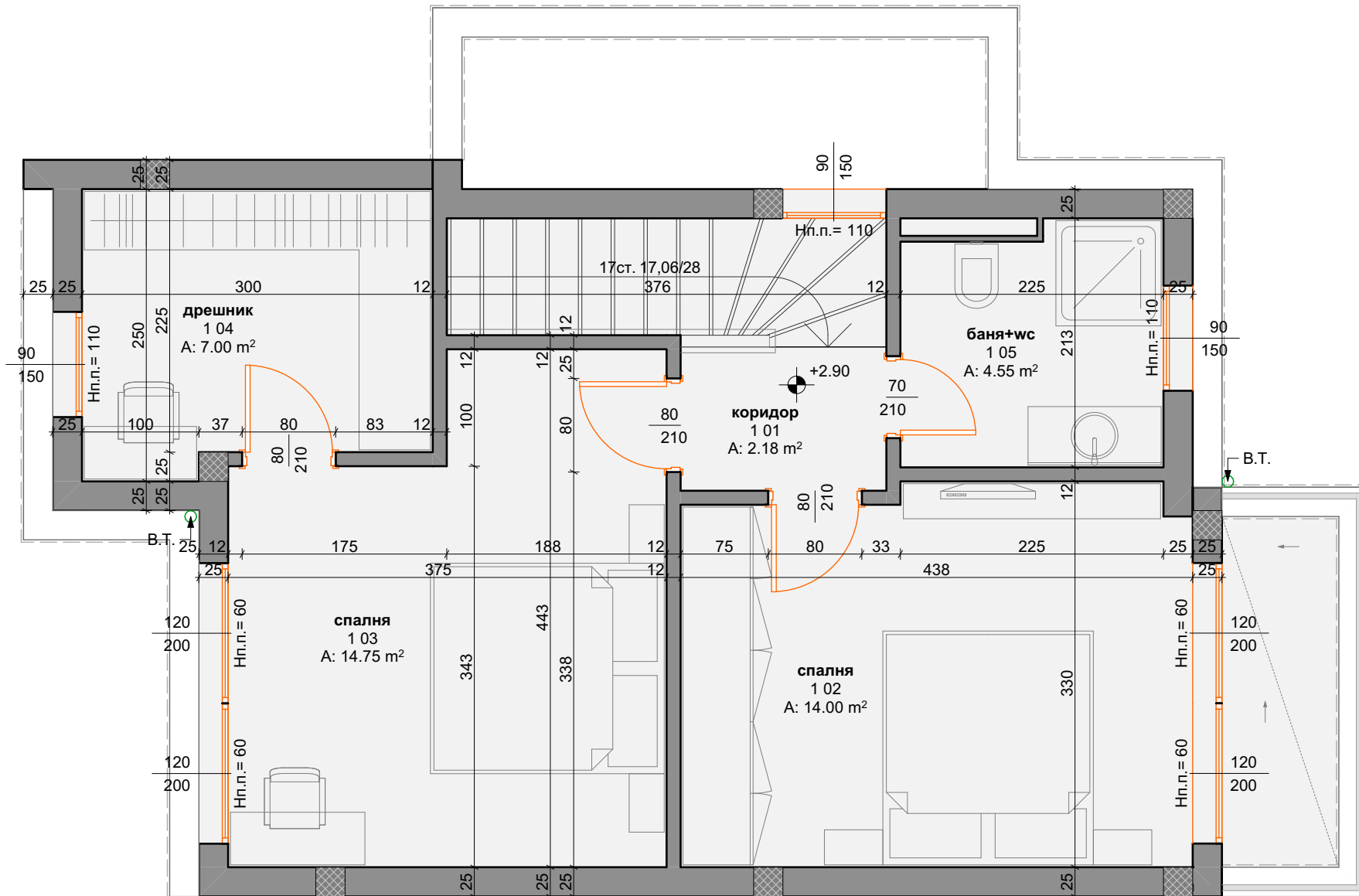


64.00 m²

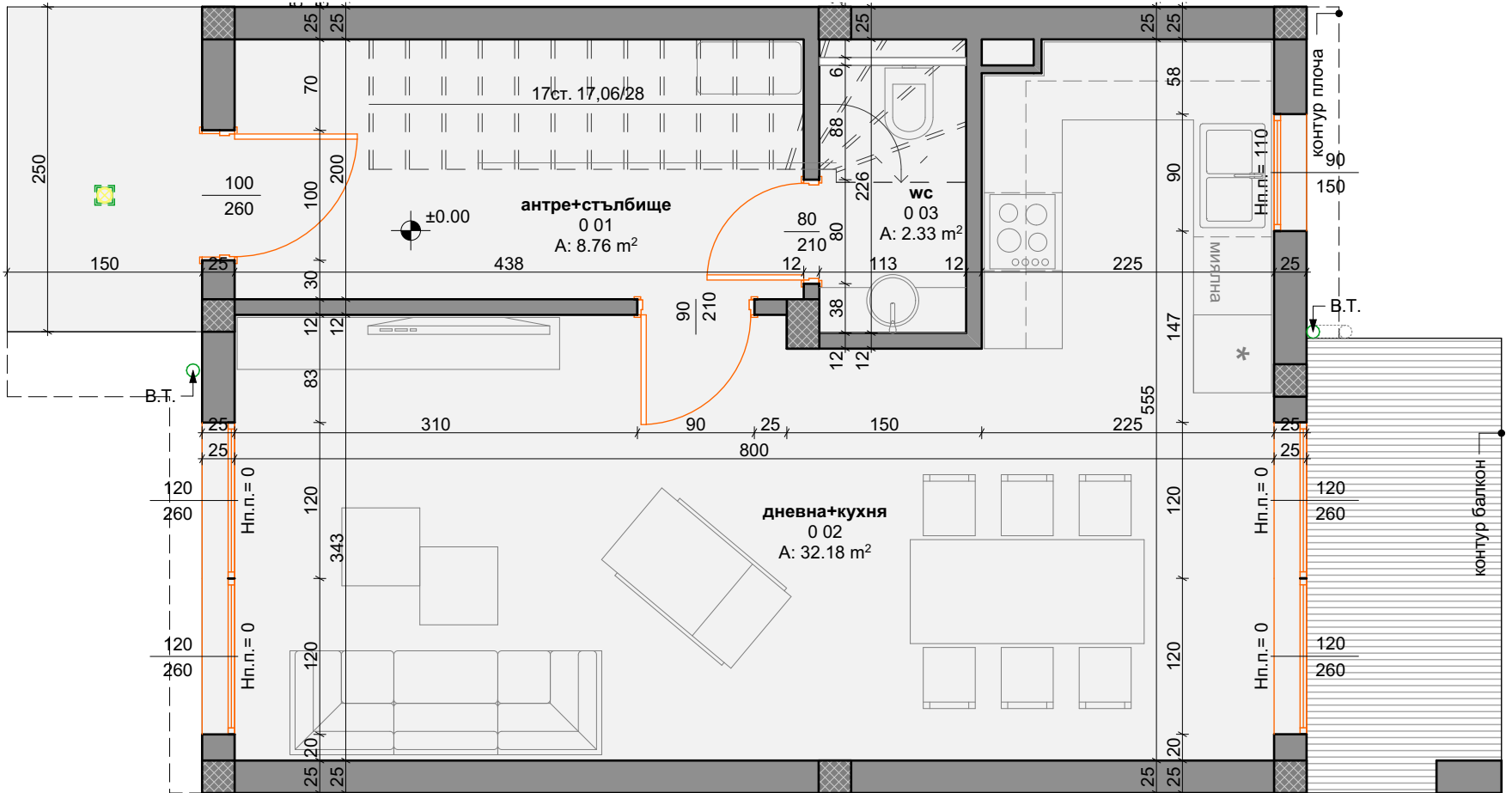
61.46 m<sup>2</sup>



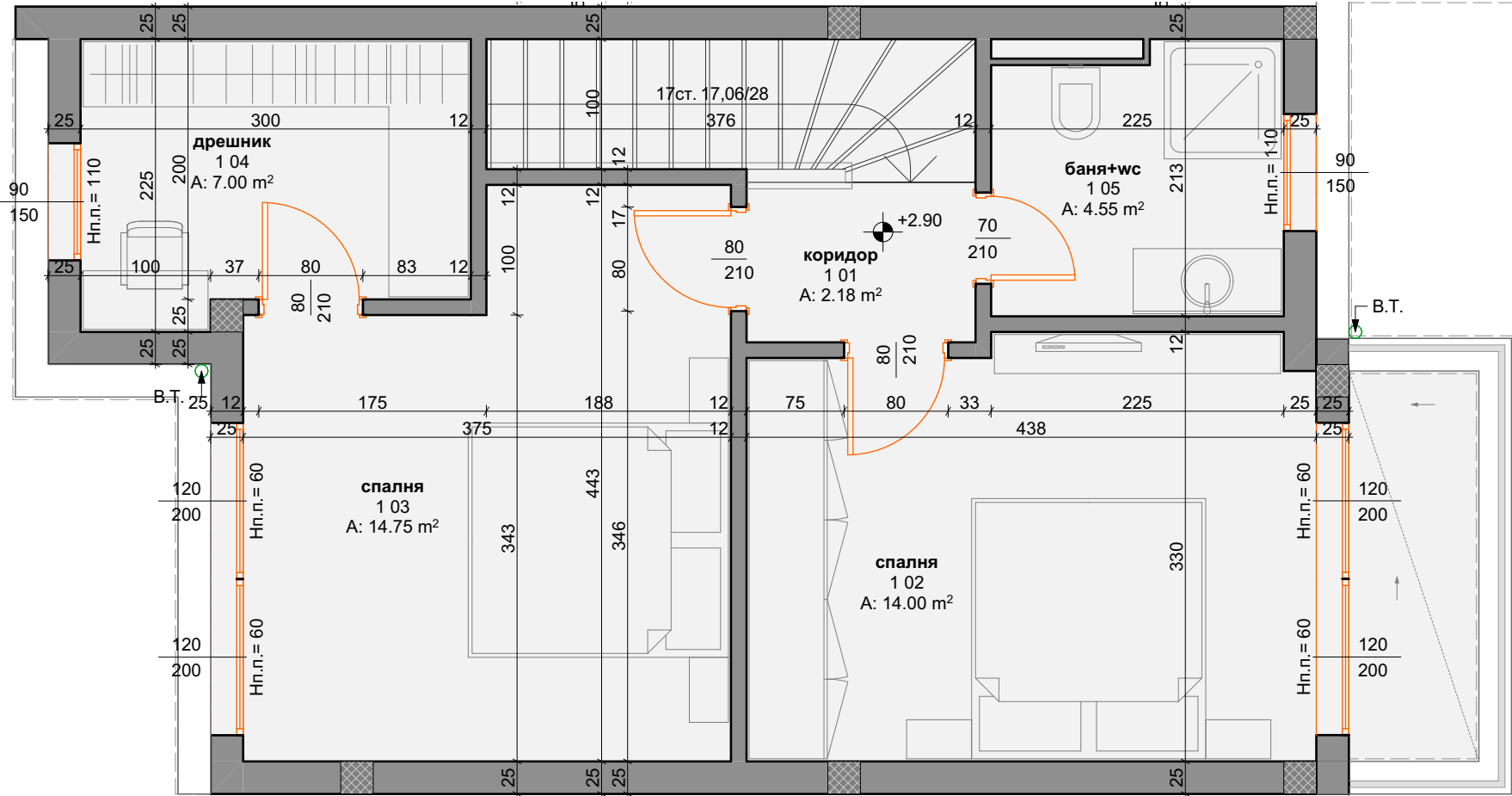
60.99 m<sup>2</sup>



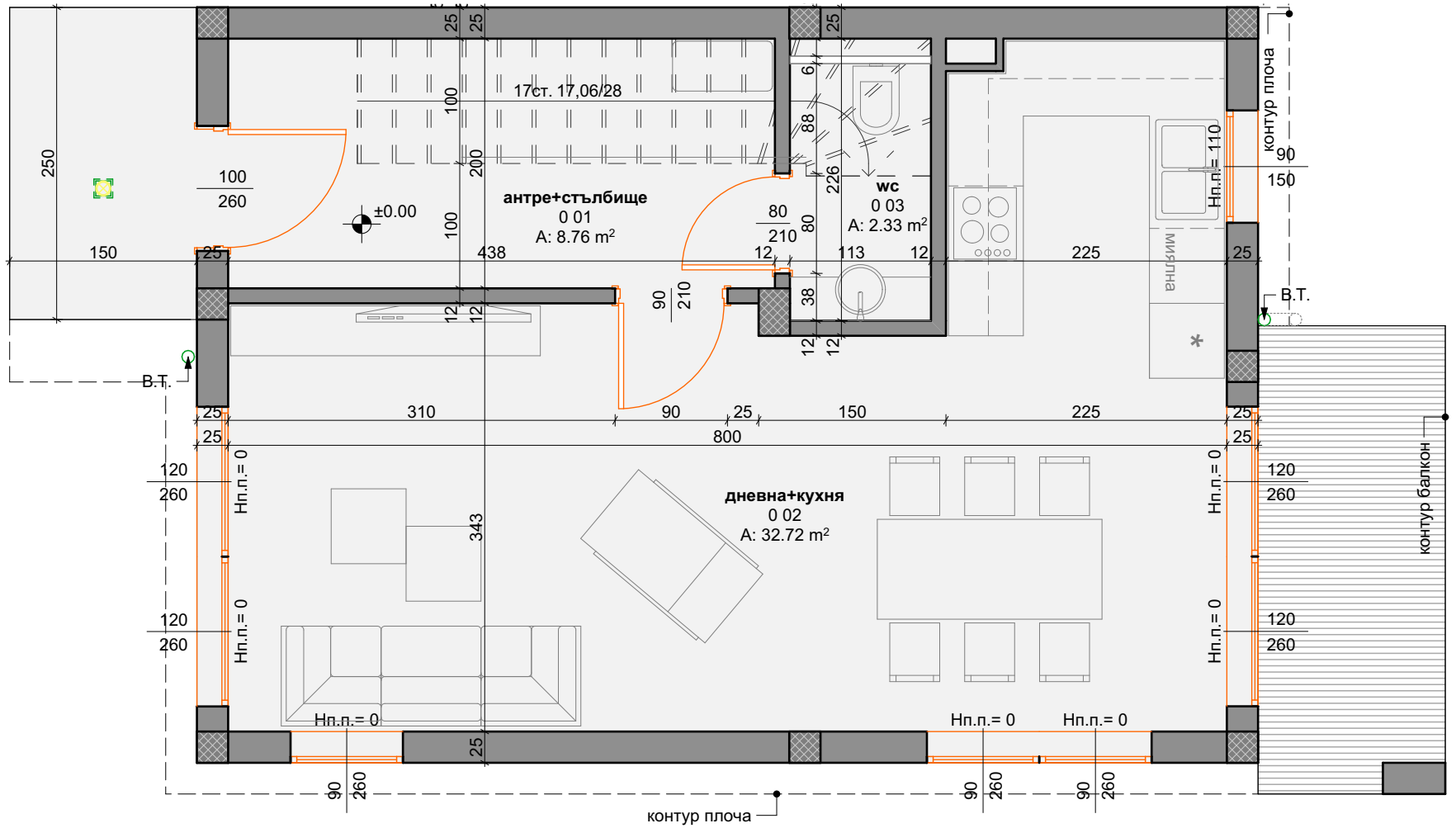
55.18 m<sup>2</sup>



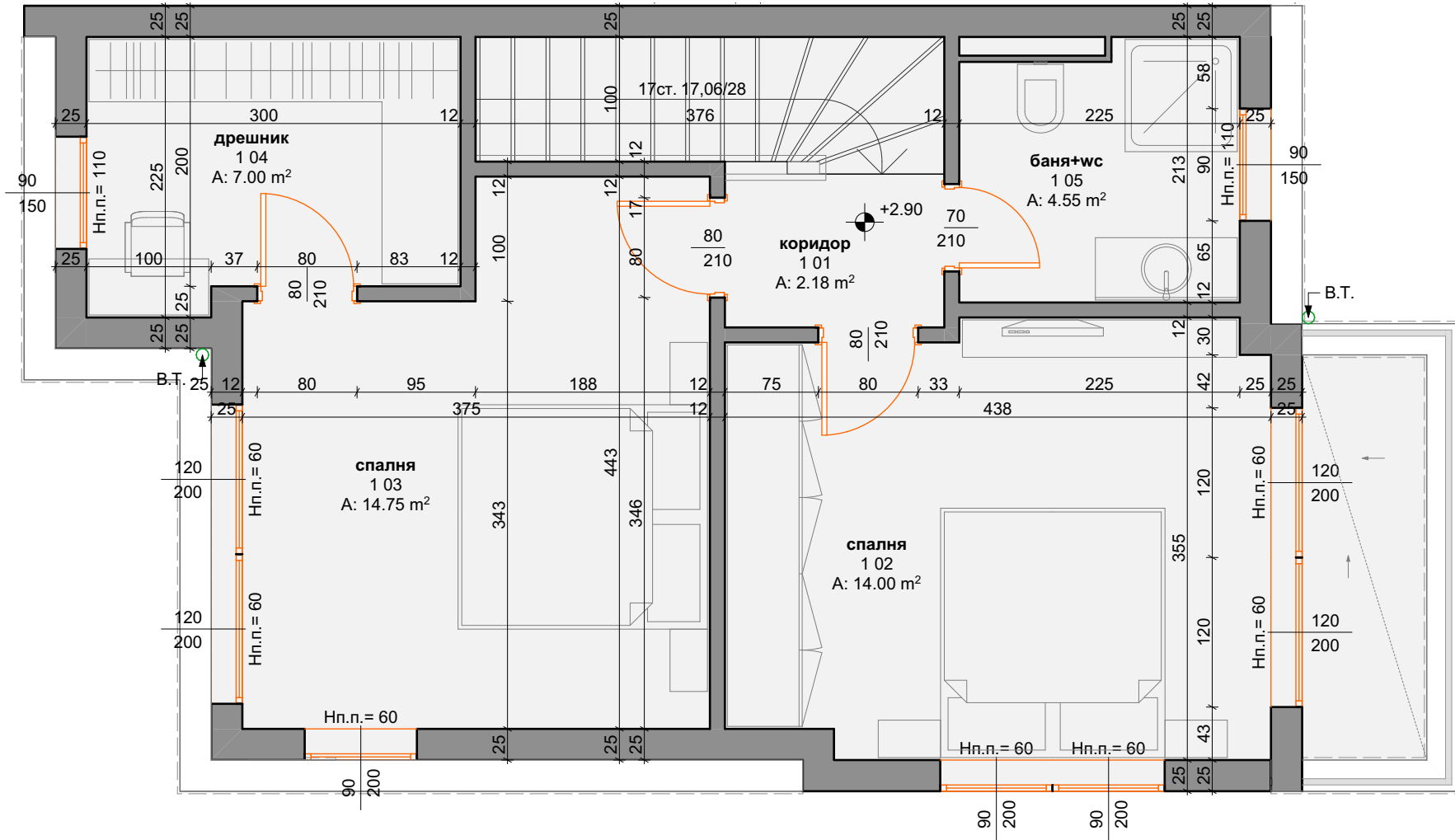
60.11 m<sup>2</sup>



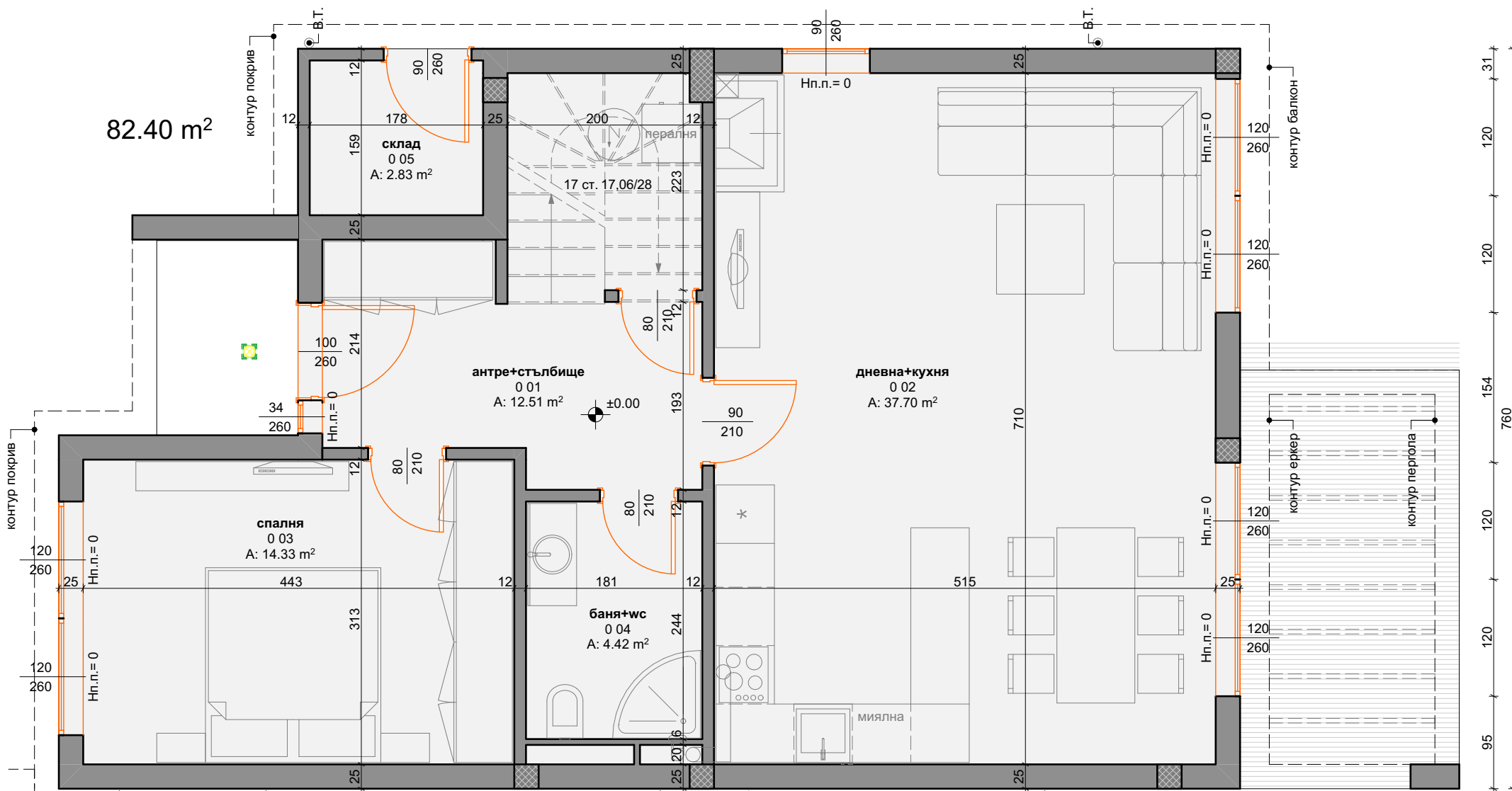
55.18 m<sup>2</sup>



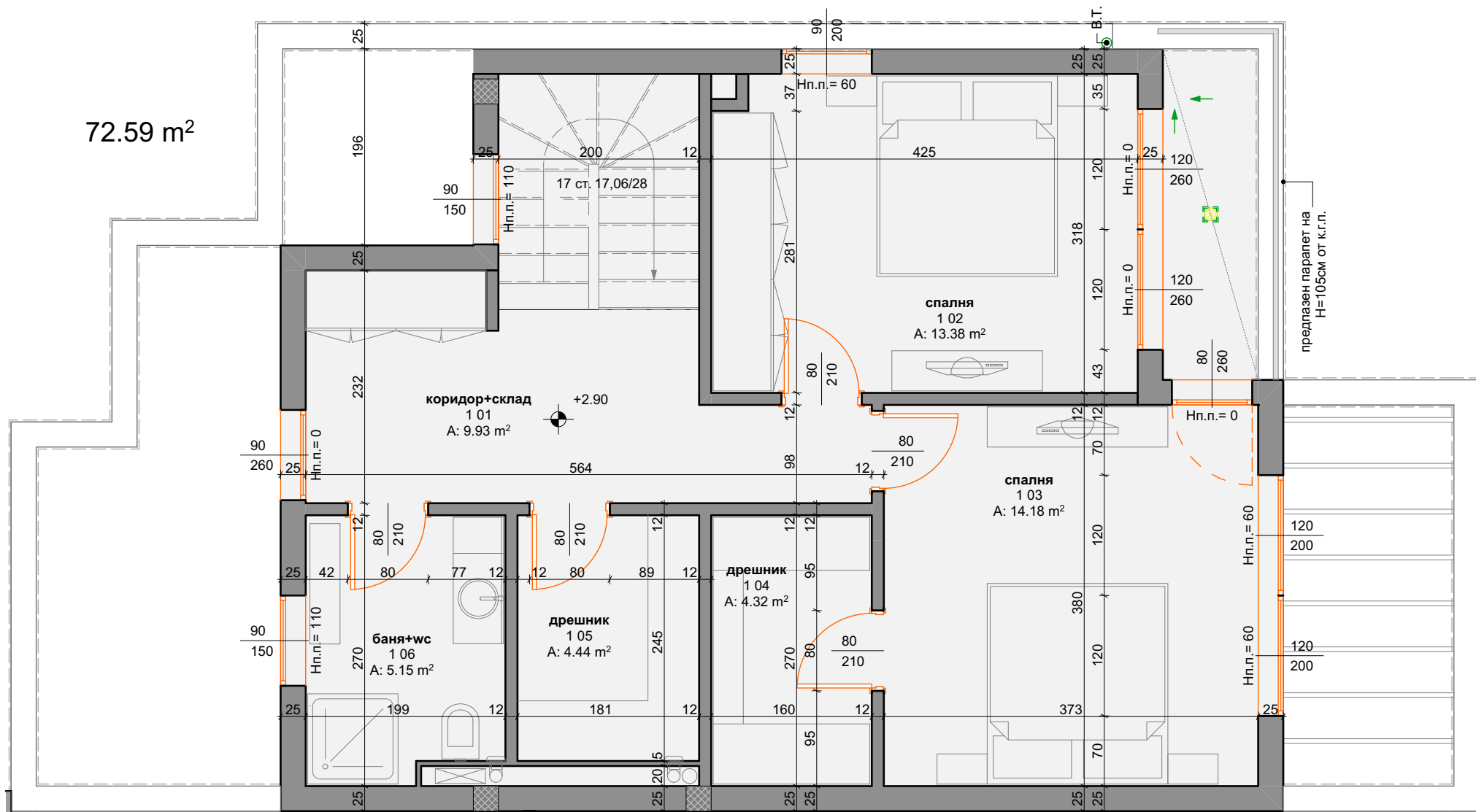
61.43 m<sup>2</sup>







72.59 m<sup>2</sup>



86.06 m<sup>2</sup>

