



ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

На
Учредено Право на Строеж,
УПИ с идентификатор 68134.1970.4725,
с площ 46,339 кв.м., с адрес
град София, район Витоша,
местност Ботаническа градина

доклад към 22 Август 2025 г.

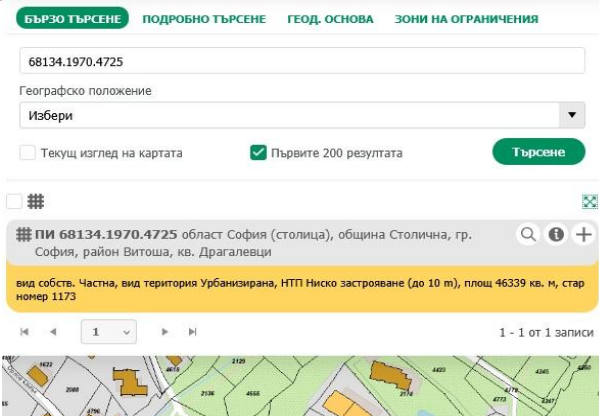
Резюме

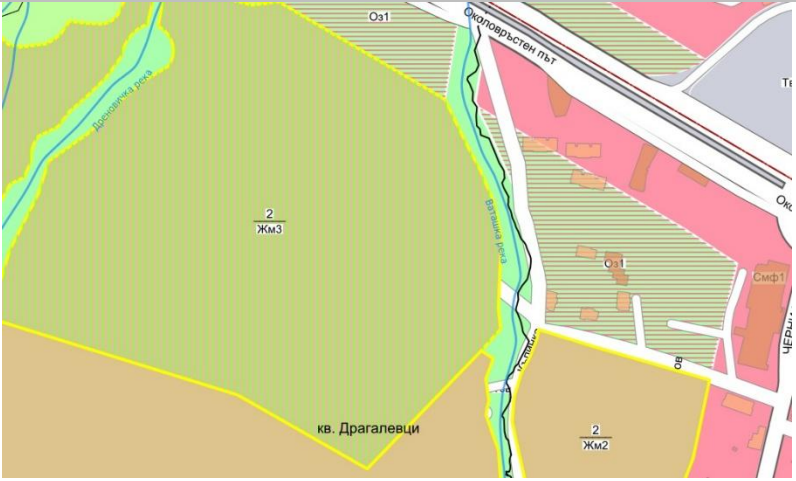
ВЪЗЛАГАНЕ	Съгласно възлагане от 19 Август 2025 г., е възложено изготвяне на пазарна оценка на:
	Учредено Право на Строеж срещу задължение за строителство и заплащане на сума, в УПИ с идентификатор 68134.1970.4725, с площ 46,339 кв.м, за 13 броя еднофамилни жилищни сгради, част от новостроящ се затворен комплекс. Заплатената сума е 900 000 евро, а суперфицията е в размер на 33% от РЗП.
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНКАТА	Първоначален доклад за оценка
СОБСТВЕНОСТ	„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД
ДАТА НА ДОКЛАДА	22 Август 2025 г.
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД
КОМПЕТЕНЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ	Независим, сертифициран от КНОБ съгласно ЗНО
ЦЕЛ	Счетоводна
СТАНДАРТ НА ОЦЕНКАТА	Настоящата оценка е изготвена в съответствие с българските стандарти за оценяване /БСО/.
ДАТА НА ОГЛЕДА	20 Август 2025 г.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	16 350 000 евро (Шестнадесет Милиона, Триста и Петдесет Хиляди Евро)
ПОВЕРИТЕЛНОСТ	Този доклад е предназначен за ползване само от страната, до която е адресиран и за конкретната цел, посочена тук. Не се носи отговорност към трета страна за целия доклад или част от неговото съдържание.
ПУБЛИКУВАНЕ	Нито целият доклад, нито която и да е част от него или препратки към него, могат да бъдат публикувани в друг документ, декларация или писмо, нито при комуникация с трети страни без

	нашето предварително писмено одобрение за формата и в контекста, в който ще се появи.
ОЦЕНИТЕЛ:	
Иван Филев за „Корсайд“ ООД Експерт-Оценител Серт №100102624/17.11.2023г. Email: ivan.filev@coreside.bg	
Андрей Филев за „Корсайд“ ООД Сертификат №: 100101978 REV: BG/CPV/2025/1 Email: andrey.filev@coreside.bg	

1. Описание на имота

1.1 ОБЕКТ НА ОЦЕНКА	УПИ с идентификатор 68134.1970.4725, с площ 46,339 кв.м. с придобиване на 13 броя еднофамилни жилищни сгради, част от новостроящ се затворен комплекс, съставляващи 33% от общото РЗП и земя.
1.2 ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ	1. Нотариален акт за учредяване на право на строеж срещу задължение за строителство и заплащане на сума №196, том I, рег. №2430, дело №173 от дата 23.02.2024 г. 2. Констативен нотариален акт за признаване правото на собственост върху недвижим имот, на основание покупко-продажба №97, том III, рег. №7741, дело №451 от дата 26.07.2022 г. 3. Разрешение за строеж №147 от 26.09.2024 г. 4. Площоразпределение 5. Протокол за откриване строителна линия от 25.02.2025 г. 6. Виза за проектиране от дата 03.07.2023 г. 7. Скица парцел №15-1272268 от дата 01.11.2022 г. 8. Данъчна оценка от дата 27.09.2023 г.
1.3 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Оценяваните имоти са разположени район Витоша, местност Ботаническа градина. Намират се в до главни булеварди и улици („Софийски околовръстен път“, ул. „Кумата“, бул. „Черни връх“. В близост до оценяваният обект се намират Частна детска градина и ясла "Ежко Бежко", супермаркет „Фантастико“, супермаркет „Лидл“, Вилно селище „Мирамонте“, Стадион „Драгалевци“, магазини, заведения.
1.4 Характеристики на района	Инфраструктурата в района е добре развита. Районът се характеризира с много добра комуникативност. Транспортна достъпност – спирки на градския транспорт (автобусни линии №64, №66, №68 и №98. Привлекателност – много добра; Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид –добро; Пазарно търсене на собственост от оценявания вид –добро.

	Подобрения около имота: ▪ Свободното пространство е благоустроено. ▪ Ел. хранване – да; ▪ Водоснабдяване – да; ▪ Канализация – да; ▪ ТЕЦ – N/A; ▪ Районно осветление- не;
1.5 ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА	Оценяваният обект представлява УПИ с идентификатор 68134.100.300, с площ 878 кв.м.
	УПИ, идентификатор 68134.1970.4725
 Източник: www.kais.cadastre.bg	
	<u>Устройствени зони</u>
	Съгласно ОУП на Столична Община, приет с Решение № 697 на СОС от Протокол № 51/ 19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, оценявания имот попада в устройствена зона ЖмЗ – Параметрите за застрояване се определят с ПУП и РУП, изготвени на базата на обемно устройствени проучвания, одобрени от СОС

	 Източник: https://isofmap.bg
	- Максимална плътност на застрояване - 15% - Максимален Кинт - от 0.3 - Минимална озеленена площ - 80%
1.5 ОПИСАНИЕ НА ИДЕЕН ПРОЕКТ	Според предоставената ни от клиента информация Луксозен затворен комплекс „Рухоумс Ботаник Гардън“ от еднофамилни и многофамилни жилищни сгради, СПА център с рецепция, термална зона с три сауни и две парни бани, фитнес, вътрешен отопляем басейн с размери 20 x 6 m, лоби бар с рецепция и детска площадка в УПИ – I – 472, кв.28Б, м-ст „Ботаническа градина“, р-м „Витоша“, който включва 34 отделни сгради, 33 броя от които са еднофамилни жилищни сгради – двуетажни къщи и една многофамилна жилищна сграда с обществено – обслужваща функция. В останалата част от сградата са проектирани 7 броя апартаменти и 2 броя мезонети, 9 броя гаражи и 9 броя паркоместа, заедно с трафопост. Къщите ще са с площи от 450 кв.м. до 1000 кв.м., с просторни самостоятелни дворове. Всяка от тях ще разполага с термопомпени групи за отопление и охлаждане, подово отопление и охлаждащи конвекторни тела, фотоволтаични системи на плоския покрив.
	При извършения оглед бе установено, че за по-голяма част от сградите е направен изкоп, а по-малката част от сградите са на етап нулев цикъл.

3. Стойност

3.1 Оценка на земята по метода на Сравнителната стойност

Сравнителният подход извежда стойност, като сравнява обекта/актива, предмет на оценка, с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

Идентични или сходни/подобни са недвижимите имоти, които съответстват в най-голяма степен на оценявания обект/ актив по отношение на факторите, оказващи влияние върху стойността – правата върху обекта/актива, местоположението, устройствените показатели на УПИ, техническите характеристики и възрастта на сградите условията на пазара към момента на сделките и условията към датата на оценката и други.

За определяне на стойността на парцела е използван сравнителен метод, приложен отдолу. За целите на оценката приемаме площта на парцела според предоставената кадастрална скица, а именно 46,399 кв.м. След коригирана стойност 185.36 евро/кв.м.

Сравнителен метод на парцели

Сравнителен метод на парцели					
Сравнивани аналози	Описание на обекта	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Описание / Тип на имота	Описание на обекта	Оферта 1 / От източника /	Оферта 2 / От източника /	Оферта 3 / От източника /	Оферта 4 / От източника /
	68134.1970.4725	https://www.imot.bg/obiava-1-146139445824814-prodava-partzel-grad-sofiya-dragalevtzi	https://www.imot.bg/obiava-1-159234052648611-prodava-partzel-grad-sofiya-simeonovo-hul-simeonovsko	https://www.imot.bg/obiava-1-16705149269240-prodava-partzel-grad-sofiya-malinova-dolina	https://www.imot.bg/obiava-1-16616887955068-3-prodava-partzel-grad-sofiya-gorublyane
Поискана цена (евро)		2,500,000	2,030,000	2,593,000	4,500,000
Площ в кв.м	46,399.00	11,070	10,100	12,346	18,900
Поискана цена (евро/кв.м)		225.84	200.99	210.03	238.10
Отстъпка		-5%	-5%	-5%	-5%
Фактори					
Дата	Aug-25	Jan-25	Aug-25	Jan-24	Jul-25
Корекция(%)		0%	0%	3%	0%
Местоположение	София, район Витоша, местност Ботаническа градина	София, Драгалевци	София, Симеоново	София, Малинова долина	София, Горубляне
Корекция(%)		5%	5.0%	10.0%	15.0%
Планови параметри	ЖмЗ плътност 15%, Кинт 0.3	N/A	ЖмЗ плътност 15%, Кинт 0.3	ЖмЗ плътност 15%, Кинт 0.3	СМФ2 плътност 40 %, Кинт 1.2
Корекция(%)		0%	0.0%	0.0%	-40.0%
Повърхност	46,399	11,070	10,100	12,346	18,900
Корекция(%)		-25.0%	-25.0%	-25.0%	-20.0%
Достъп, гледка, релеф	Много добро	Прието много добро	Прието много добро	Прието много добро	Прието много добро
Корекция(%)		0%	0%	0%	0%
Комunalни услуги	Електричество, Канализация, Водоснабдяване	Електричество, Канализация, Водоснабдяване	Не	Електричество, Канализация, Водоснабдяване	Не
Корекция(%)		0%	5%	0%	5%
Озеленяване	Да	Да	Да	Да	Да
Корекция(%)		0%	0%	0%	0%
Употреба	Урбанизирана	Урбанизирана	Урбанизирана	Урбанизирана	Урбанизирана
Корекция(%)		0%	0%	0%	0%
Друго	УПИ	УПИ	ПИ	ПИ	ПИ
Корекция(%)		0%	10%	10%	10%
Друго(Изготвен и одобрен проект)	Не	Не	Не	Не	Не
Корекция(%)		0%	0%	0%	0%
Обща корекция (%)		-25%	0%	3%	-35%
Стойност след корекцията евро/кв.м		€ 169.38	€ 200.99	€ 216.33	€ 154.76
Стойност след корекцията евро/кв.м		362.54 BGN		185.36 €	
Стойност		16,821,546 BGN		8,600,720 €	

3.2 Остатъчен Подход

Приехме стойността на имота, предмет на сделката, по остатъчния подход. За целите на метода приемаме площите според предоставеното разрешение за строеж №147 от дата 26.09.2024 г., а именно:

- 1) ЗП общо за 13 сгради: 5,796,57 кв.м.
- 2) РЗП общо за 13 сгради без сутеренна: 11,780.53 кв.м.
- 3) РЗП сутерен за 13 сгради: 8,765.51 кв.м.
- 4) РЗП общо за 13 сгради със сутеренна: 20,546.04 кв.м.

За строителните разходи приемаме:

- Изграждане на жилищни сгради - 1200 евро на кв.м., или 12 958 583 евро
- Подземен паркинг - 500 евро на кв.м., или 4 382 755 евро.
- Инфраструктура - 15 евро на кв.м. от площта на парцела
- Озеленяване - 30 евро на кв.м.

Приходи:

- Продажби на жилищни сгради – 1900 евро на кв.м. по 11,780.53 кв.м. площ или 22 383 007 евро
- Продажби на подземни паркоместа – 1900 евро на кв.м. по 8,765.51 кв.м. площ или 4 382 755 евро

Разходи:

- Непредвидени разходи - 3%
- Разходи (архитекти, надзор, разрешителни, управление) - 11%
- Брокери (продажби) - 3%
- Маркетинг – 0.3%
- Лихва финансираща институция – 4.25%
- Финансиране – 70% от бюджета
- Разходи за закупуване на обекта – 3.5%

Срокове за изпълнение:

- Строителство - 36 месеца

Поставихме си за цел печалба от общите разходи за целия проект в размер на 18.5% и печалба от парични средства в размер на поне 15.6% годишно.

Ние сме на мнение, че пазарната стойност на оценявания недвижим имот е:
8 513 985 евро

При суперфиция в размер на 33% от РЗП и земята, стойността на суперфицията възлиза на

Суперфиция	Евро
33%	12,687,180
	2,767,045

Със заплатената сума от 900 000 евро по договора за суперфиция (№196, том I, рег. №2430, дело №173 от дата 23.02.2024 г) стойността на Учредено Право на Строеж срещу задължение за строителство и заплащане на сума възлиза на:

16 354 225 Евро

Етап 1: Срок за изпълняване на проекта

Дата на оценката	21-Aug-25			
Предварително проучване и разработване	0 mths	21 Aug 2025	to	21 Aug 2025
Време за построяване	36 mths	21 Aug 2025	to	20 Aug 2028

Етап 2: Данни за площта и изчисления за наемната и продажната стойност

РЕЗЮМЕ	Остатъчна стойност на земята	8,513,985
	Обща нетна стойност на разработката	39,037,476
	Печалба върху разходите %	18.50%
	Печалба от NDV %	15.61%
	Печалба от разходите без земята %	29.11%

Площ	M2	46,339	184
------	----	--------	-----

Определение за брутна площна база	Gross External
Определение за база на нетната площ	Sales/ Leasing

Площи	Описание	Gross External Area (m2)	Съотношение	Sales/ Leasing Area (m2)	Брой единици
	Надземни жилищни сгради	11,780.53	100%	11,781	
	Подземни паркоместа	8,765.51	100%	8,766	
				-	
				-	
				-	
				-	
				-	
Общо		20,546.04	100%	20,546	
РЗП бруто		20,546	0.44		

Инфраструктура	Инфраструктура
Озеленяване	Озеленяване
Общо	Общо

[illegible][illegible]

	695,085 278,034
	18.314.457

Етап 3: Допускания за оценка по остатъчен метод

Строителство	Непредвидени разходи		3.00%
	Такси		11.00%
Продажби и реклама	Брокери	Наеми	0.00%
	Адвокати	Наеми	0.00%
	Брокери	Продажби	3.00%
	Адвокати	Продажби	0.10%
	Разходи за реклама		0.30%
Финансови разходи	Лихви	70%	4.25%
Печалба предприемач	Като % от печалбата върху разходите		29.11%
Разходи за закупуване на обекта			3.50%
Възможност за допълнителен риск, например липса на съгласие за планиране			0.00%

ЕТАП 4: Оценка по остатъчен метод

Брутна стойност на проекта	Продажба	Нетни приходи		39,037,476
	Цена/кв. м/жилищни сгради	22,383,007	EUR	
	Цена/единица/подземена чс	16,654,469	EUR	
		-	EUR	
	РЗП		11,781	
	РЗП Бруто		8,766	
				39,037,476
Построяване	Разходи за построяване		18,314,457	
	Непредвидени разходи	3.00%	549,434	
	Такси	11.00%	2,075,028	
				20,938,919
Продажи и реклама	Брокери	Продажи	3.00%	1,171,124
	Брокери	Наеми	0.00%	-
	Адвокати	Продажи	0.10%	39,037
	Реклама		0.30%	62,817
	Започване на строителств	21 Aug 2025		1,272,979
	Завършване на строителств	20 Aug 2028		
Финанси, Строителство и продажби	Разходи за финансиране	4.25%	1,918,281	
Печалба предприемач		29.11%	6,095,324	
				30,225,501
Брутна стойност земята, преди разходи за финансиране				8,811,975
	Дата на оценка	21 Aug 2025		
	Завършване на строителств	20 Aug 2028		
Разходи за придобиване (финансиране) в *	Разходи за финансиране	0.00%	-	
Разходи за закупуване		3.50%	297,989	
				297,989
Остатъчна стойност				8,513,985
Допълнителен риск		0.00%	-	
Остатъчна стойност към сега	21 Aug 2025			8,513,985
Мерки за ефективност	Печалба от разходите без земята %	29.11%	Парцел/РЗП евро Съотношение земя/NDV	
	Печалба от NDV %	15.61%	414 22%	
	Печалба върху общите разходи %	18.50%	Съотношение земя/разходи	
	Печалба предприемач	6,095,324	40.0%	
	Общо разходи	31,731,991		
	Главница и лихва	16,619,495		
	Капитал	15,112,495	71.76% E/D	

3.3 Заключение за стойността

Пазарната стойност на имота е изведена на база 100% остатъчен метод. Ние сме на мнение, че пазарната стойност на оценявания имот, към 22-ри Август 2025 г. е:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Ние сме на мнение, че пазарната стойност на оценявания недвижим имот, описани подробно в т. "Възлагане", към 22 Август 2025 г., е:

16 350 000 евро

(Шестнадесет Милиона, Триста и Петдесет Хиляди Евро)

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008 г./

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямаме задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

ПОВЕРИТЕЛНОСТ	Този доклад е предназначен за ползване само от страната, до която е адресиран и за конкретната цел, посочена тук. Не се носи отговорност към трета страна за целия доклад или част от неговото съдържание.
ПУБЛИКУВАНЕ	Нито целият доклад, нито която и да е част от него или препратки към него, могат да бъдат публикувани в друг документ, декларация или писмо, нито при комуникация с трети страни без нашето предварително писмено одобрение за формата и в контекста, в който ще се появи.
Оценител:	
Иван Филев за „Корсайд“ ООД Експерт-Оценител Серт №100102624/17.11.2023г. Email: ivan.filev@coreside.bg	

Андрей Филев
за „Корсайд“ ООД
Сертификат №: 100101978
REV: BG/CPV/2025/1
Email: andrey.filev@coreside.bg



ДОПУСКАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА

-При оценката на имота е взета предвид най-добрата употреба на активите, доколкото е било възможно нейното идентифициране, която може да включва запазване на съществуващото предназначение или алтернативно използване. При част от активите потенциалът е реализиран и не е възможно да бъде отразено тяхното най-доброто използване.

-Оценката на активите не взема предвид, ако при продажбата им има едновременно масово предлагане на обезпечения за реализация, което би имало значително влияние върху пазарната стойност

-Оценителят не е извършвал проверка относно конструктивното състояние на сградите. За целите на оценката е прието, че тя съответства на условията за експлоатация на сграда от съответния тип.

-Сградите са оценявани заедно с всички инсталации и трайно прикрепени активи, необходими за нормалното функциониране на имота с допускането, че същите не биха могли да бъдат реализирани самостоятелно. Оценителят не е извършвал допълнителни проучвания относно вида, качеството и функционалната годност на включените в оценката инсталации. Оценката е изготвена с допускането, че същите са годни и функционални, а износването им съответства на състоянието на сградите, към които са трайно прикрепени.

ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ И ПРЕДПОСТАВКИ

1. Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от възложителя и упълномощени от него лица.
2. Изходната информация за оценяваният обект е предоставена от възложителя и се приема от оценителя за вярна и надеждна.
3. Правата върху собствеността са извлечени от предоставените документи за имота. Не са взети предвид никакви запазени права или някакви ограничения върху правата на собственост, които биха могли да съществуват върху собствеността с изключение на изрично оказаните в доклада.
4. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
5. Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
6. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, за които е възложена.
7. Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.

ПРИЛОЖЕНИЕ - Местоположение и снимков материал от огледа

GPS координати: 42.642076, 23.303545





Аналог 1

Продава ПАРЦЕЛ в град София, Драгалевци - 11070 кв.м / 2 500 00... <https://www.imot.bg/obiava-1r146139445824814-prodava-partsel-grad-...>



[Вход](#) | [Нова Регистрация](#)

Редакция на обява

ДОБАВИ ОБЯВА



Начало Публикуване Търсене Нови сгради Агенции Новини Кредити + Още... Моят имот

Избор на рубрика | **Продава** | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Обява: 1г146139445824814

Продава ПАРЦЕЛ
град София, Драгалевци

2 500 000 €
4 889 575.00 лв.

(226 €, 442.02 лв./m²)

Не се начислява ДДС

0879 690 874

[Изпрати E-mail на продавача](#)

**ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА**

**АГЕНЦИИ ИСТОК - ОФИС
СЕЛЕКТА**

област София, гр. София, Ангел Кычев
20

 B imot.bg от 2004 г.

 Виж всички имоти на агенцията

Продава ПАРЦЕЛ
град София, Драгалевци

Виж карта

2 500 000 €
4 889 575.00 лв.

(226 €, 442.02 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 18:42 на 26 януари, 2025 год.
Обявата е посетена 916 пъти.

Площ:	Регуляция:	Ток:	Вода:
11070 m ²	ДА	ДА	ДА

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

ПАРЦЕЛ за СЕЛИЩЕ - цял квартал тип: 'затворен комплекс' от 11 къщи, ПОД АРИСТОКРАТ, х-л BOSS, ще бъде осигурен достъп от Симеоново шосе! СЪЛЪНЧЕВ, ПРЕКРАСЕН ПАНОРАМЕН - ЕДИНСТВЕН СОБСТВЕНИК, изрядни документи, ЕКСКЛУЗИВНО! КОМАСИРАНИ 11дка, състои се от следните УПИта: 960 кв.м, 1000 кв.м, 1050 кв.м., 1080 кв.м, 90 кв.м, 1040 кв.м, 1210 кв.м., 1150 кв.м., 1410 кв.м., 1200 кв.м.! За контакти 0874

Продава ПАРЦЕЛ в град София, Симеоново - 10100 кв.м / 2 030 00... <https://www.imot.bg/obiava-1r159230052848611-prodava-partsel-grad-...>



Вход | Нова Регистрация

Редакция на обява

ДОБАВИ ОБЯВА



Начало Публикуване Търсене Нови сгради Агенции Новини Кредити + Още... Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



1 / 3

Увеличи



Продава ПАРЦЕЛ
град София, Симеоново, бул.
Симеоновско шосе

Виж
карта

2 030 000 €
3 970 334.90 лв.
(201 €, 393.12 лв./m²)
Не се начислява ДДС

Коригирана в 11:58 на 21 август, 2025 год.
Обявата е посетена 5014 пъти.

Обява: 1r159230052848611

Продава ПАРЦЕЛ
град София, Симеоново

бул. Симеоновско шосе

2 030 000 €
3 970 334.90 лв.

(201 €, 393.12 лв./m²)

Не се начислява ДДС

0888916439

[Изпрати Е-мэй на продавача](#)

ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА



**АГЕНЦИЯ
'ЕМЕНУГА'
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**
област София, гр. София,
ул. Гурко 74 вх 1 апб



В imot.bg от 2002 г.

[Виж всички имоти на агенцията](#)

Площ: 10100 m² | Регулация: НЕ | Ток: НЕ | Вода: НЕ

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

Терен ПИ 10 дка с невероятна панорама към цяла София на самата граница на парк Витоша с лице 69м на шосето Симеоново -Бистрица,
Целогодишен достъп, близост до спирка на градски транспорт, изградена инфраструктура около имота.
Земелна площ 10100 м2 с параметри Плътност 10-15% Кинт 0,1-0,3, Кота корниз 7,5-8,5м. Предвиден

Продава ПАРЦЕЛ в град София, Малинова долина - 12346 кв.м / 2 ... <https://www.imot.bg/obiava-1r167051492692406-prodava-partsel-grad-...>



Вход | Нова Регистрация

Редакция на обява

ДОБАВИ ОБЯВА



Начало Публикуване Търсене Нови сгради Агенции Новини Кредити + Още... Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Обява: 1r167051492692406

Продава ПАРЦЕЛ

град София, Малинова долина

2 593 000 €

5 071 467.19 лв.

(210 €, 410.72 лв./m²)

Не се начислява ДДС

0887/55-21-72

[Изпрати E-mail на продавача](#)

ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА



ОЛИМП - ЮВ

област София, гр. София,
бул. Дондуков 77, ет.5 и
ет.6



В imot.bg от 2002 г.

[Виж всички имоти на агенцията](#)

Продава ПАРЦЕЛ

град София, Малинова долина

[Виж карта](#)

2 593 000 €

5 071 467.19 лв.

(210 €, 410.72 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 19:21 на 8 януари, 2024 год.
Обявата е посетенa 1084 пъти.

Площ:
12346 m²

Ток:

ДА

Вода:

ДА

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

Много хубаво място, в близост до Бистришко шосе и пречиствателната станция. В съседство на нови фамилни къщи. Парцелът попада в регулационна зона ЖмЗ, с параметри на застрояване плътност: 10-20%; кинт: 0.1 0.3/ 0.5; кота корниз 7,5-8.5 метра. Изградени са комуникации ток, вода и газ. Подходящ е за построяването на жилищна сграда.

Повече информация и огледи: Михаил Септемвриев - 0887/55-21-72; 0884/44-17-99; septemvriev@olimp-uv.com

Виж всички обяви на агенцията в [olimp-uv.bazar.bg](#) или [tvx](#).

ности:

Продава ПАРЦЕЛ в град София, Горубляне - 18900 кв.м / 210 €/410... <https://www.imot.bg/obiava-1r166168879550683-prodava-partsel-grad-...>

imot.bg
Сайт за имоти №1

Вход | Нова Регистрация

Редакция на обява

ДОБАВИ ОБЯВА



Начало Публикуване Търсене Нови сгради Агенции Новини Кредити + Още... Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Увеличи

Продава ПАРЦЕЛ

град София, Горубляне [Виж карта](#)

3 969 000 €
7 762 689.27 лв. ↑

(210 €, 410.72 лв./m²)
Не се начислява ДДС

Коригирана в 13:34 на 25 юли, 2025 год.
Обявата е посетенa 10211 пъти.

Площ:
18900 m² | Регулация:
НЕ

[Напиши Бележка](#)

[Дай оценка](#)

[Съобщи за нередност](#)

Описание на имота:

ДИ ЕЙЧ АЙ ГРУП предлага парцел с 45 м лице на Околовръстно шосе, в близост до Порше център. Отреждането за имота е Смф2 - смесена многофункционална зона-2/ с показатели: плътност 40 %, КИИТ 1,2. Имотът е подходящ за складова база, офис сграда или логистичен център. За контакти Дарина Дечева

079666, email: dhigroup.estate@gmail.com, сайт: dhigroup-bg.com

т. 888929666, e-mail: dhigroup.estate@gmail.com, http://: dhigroupestimate.imot.bg

Обява: 1r166168879550683

Продава ПАРЦЕЛ
град София, Горубляне

3 969 000 €
7 762 689.27 лв.

(210 €, 410.72 лв./m²)
Не се начислява ДДС

0888929666

[Изпрати E-mail на продавача](#)

ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА



ДИ ЕЙЧ АЙ ГРУП

област София, гр. София,
Младост 1А, блок 502, партер, на
гърба на вход 4

В imot.bg от 2013 г.

[Виж всички имоти на агенцията](#)