

BULGARIA, VARNA
ST. CONSTANTINE AND HELENA



AZUR

- PANORAMA -



WER SIND WIR

„Azur Panorama“, „Lazur Family Resort“ und „Lazur Deluxe“ gehören der Bau- und Investmentgesellschaft „BulCapital Group“, die auf Investment- und Immobiliendienstleistungen spezialisiert ist. Das Unternehmen hat Büros in den Städten Varna, Sofia, Burgas, Sonnenstrand, sowie in anderen Großstädten – Wien, Moskau, Astana, Kiew und St. Petersburg.

"BulCapital Group" umfasst Unternehmen, die eine breite Palette an Dienstleistungen und Aktivitäten im Zusammenhang mit Immobilien abdecken: Projektierung und Bau von Wohn- und Ferienimmobilien, Rechts- und Steuerberatung, Reisedienstleistungen, Gebäudemanagement und Verwaltung von Wohnkomplexen, Design und Einrichtung. Dank großer Investitionen, hochqualifizierter Spezialisten und zuverlässiger Partner haben wir hochdimensionale Projekte in Sofia und an der Schwarzmeerküste von Bulgarien realisiert.

Bis zum heutigen Tag umfasst die gesamte bebaute Fläche aller errichteten Objekte mehr als 200.000 m². Im Rahmen unserer Tätigkeit schaffen wir neue Arbeitsplätze und neue Perspektiven für viele Menschen, helfen beim Ausbau lokaler Infrastruktur und verbessern somit die gesamte Volkswirtschaft.

Schwerpunkt unserer Firma ist der Bau von geschlossenen Wohnkomplexen und die umfassende Betreuung, Erhaltung, Verwaltung, Weitervermietung der abgeschlossenen Bauten in Kombination mit einer breiten Palette von weiterführenden Dienstleistungen.

Wir sind bemüht, alle Bedürfnisse unserer Kunden mit einem hohen Maß an Qualität und Verlässlichkeit zu erfüllen. Daraus profitieren sowohl Mieter als auch Vermieter und werden positiven Bilanzen gezogen, die einen entsprechenden Profit für die Immobilienbesitzer mit sich bringen.

Nicht nur Profite, sondern das Erfüllen hoher Standards verbunden mit einem gehobenen Lebensstil und bester Kundenbetreuung sind unsere Ziele, die uns als einen verlässlichen und fairen Partner auszeichnen.

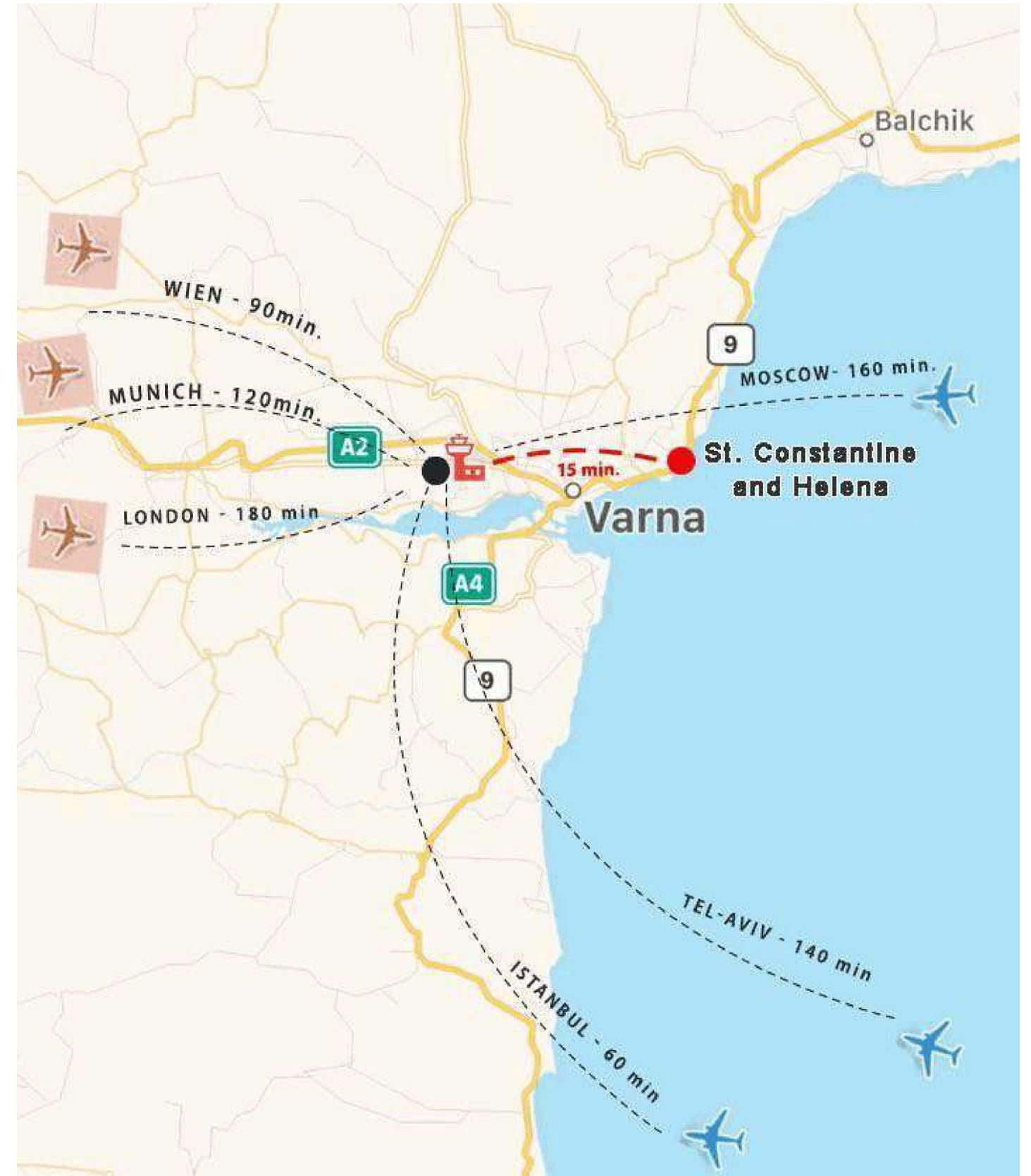
Bei der Umsetzung unserer Projekte werden hochwertige Materialien und neue Technologien angesetzt. Dabei achten und schätzen wir die Natur und die Umwelt. Wir sind bemüht, diese so weit als möglich nicht nur zu erhalten, sondern auch mit zusätzlicher Bepflanzung zu bereichern, um sie zu einem attraktiven Ort für ein entspanntes und erholsames Leben zu gestalten.



VARNA

DIE LAGE

Varna ist eine der größten Städte an der bulgarischen Schwarzmeerküste, und befindet sich 470 km östlich von Sofia. Der Flughafen Varna ist ganzjährig geöffnet und empfängt Flüge aus 102 Destinationen. Neben regulären Flügen dient der Flughafen im Sommer auch für vielzählige Charterflüge. Varna ist ebenso mit allen wichtigen Eisenbahnlinien des Landes verbunden. Es gibt Schnellzüge nach Sofia und Plovdiv (je 7 bzw. 4.30 Stunden). Nach Varna fahren Busse von allen größeren Städten des Landes. Außerdem gibt es Busse von Athen, Istanbul, Kiew, Odessa und von den großen Städten in Mittel- und Osteuropa. SveW Konstantin liegt 6 km nordöstlich der Stadtgrenze von Varna und ist somit fast lückenlos an die Vororte von Varna angebunden. Der Sandstrand ist ungefähr 3,5 km lang. Bekannt ist „Sveti Konstantin“ besonders für seine Thermalquellen, durch die sich der Ort von allen anderen Urlaubsorten an der Schwarzmeerküste unterscheidet.



VARNA

DIE GESCHICHTE

Varna ist eine der ältesten Städte der europäischen Kultur. Ihre strategische Position auf der Karte von Südosteuropa macht die Stadt bereits in der Antike zu einer der bedeutendsten Siedlungen an der Schwarzmeerküste. In Varna befindet sich der älteste Goldschatz der Welt aus der Zeit von 4400 bis 4200 v.Chr. Die reichen Museen und Sammlungen der Stadt sind für die Gäste von Varna von großem Interesse. Darüber hinaus befinden sich hier die viertgrößten römischen Bäder Europas und gehören zum Welterbe der Menschheit - die Begriffe stammen aus dem 2.-3. Jahrhundert v. Chr., zur Blütezeit des römischen Odessos, wie Varna damals hieß. Im Jahr 15 wurde Odessos in das Römische Reich eingegliedert und zum Haupthafen der Region erklärt. In Varna haben verschiedene alte Kulturen ihre Spuren hinterlassen, unter anderem die Thraker, Griechen, Römer, Byzantiner und Bulgaren. Im 13.-14. Jahrhundert war Varna für bulgarische, venezianische, römische, genuesische, asiatische und florentinische Händler ein beliebter Handelsstützpunkt.



VARNA LIFESTYLE

Das Leben in Varna ist reich an zahlreichen kulturellen Ereignissen. Jedes Jahr werden internationale Filmfestivals in der Stadt abgehalten. "Liebe ist Wahnsinn", "Goldene Rose", Folklorefestivals, verschiedene Vorführungen von Oper und Ballett, Theateraufführungen, Konzerte, zahlreiche Ausstellungen usw. Die wichtigsten Orte für kulturelle Veranstaltungen sind beispielweise das Festival- und Kongresszentrum, der Palast der Kultur und des Sports sowie das Sommertheater. In der kürzlich erneuerten Zone am Seehafen von Varna finden erfolgreich große Konzerte bulgarischer und ausländischer Musiker statt. Die spektakuläre Veranstaltung MTV Presents Varna Beach, welche internationale Stars und bulgarische Musiker versammelte, fand das zweite Jahr in Folge mit großem Erfolg in Varna statt. Das Video über die Veranstaltung wurde auf allen MTV-Kanälen in 164 Ländern ausgestrahlt.



HEILIGE KONSTANTIN UND HELENA

ÜBER DEN KURORT

"St. St. Konstantin und Helena" ist einer der ältesten bulgarischen Kurorte. Er befindet sich inmitten einer faszinierend schönen Naturlandschaft, die fast vollständig mit Laub- und Nadelwäldern bedeckt ist. "Heilige Konstantin und Helena" verdankt seinen Namen einem kleinen Kloster, das hier zwischen dem 14. und 15. Jahrhundert zu Ehren von Kaiser Konstantin dem Großen und seiner Mutter Kaiserin Helena erbaut wurde. Die Entstehung des Klosters ist mit der Wunderikone, die heute noch unter dem Altar des Tempels zu sehen ist, und der Heilquelle verbunden.

Die sieben Thermalquellen sprudeln mit einer Temperatur von 40 bis 60 °C aus einer Tiefe von 1800 bis 2050 Metern hervor und liefern eine Gesamtwassermenge von 175 Litern je Sekunde. Deshalb gibt es in Sveti Konstantin ein luxuriöses Thermalbad: Das Aqua-Haus, ein Freiluft-Schwimmbad, das von einer heißen Thermalquelle gespeist wird und ständig eine Becken-Wassertemperatur von 38 °C warmem Thermalwasser aufrechterhält. Seine heilende Wirkung macht diesen Ort zu einem beliebten Erholungs- und Kurort.

Fasziniert von der einzigartigen Kombination der Lage, der Thermalquellen, des Meeres, und der Naturschönheit der Stadt Varna und seiner Umgebung, beschloss der bulgarische Prinz Alexander I. Battenberg im Jahr 1880 hier seine Sommerresidenz zu errichten, die heute als der Palast "Evksinograd" bekannt ist. Der Bau der fürstlichen Residenz wurde großzügig und mit feinsten Materialien ausgeführt. Das kurbelte die Wirtschaft in der Region enorm an: eine aufwendige Straße wurde zum Palast angelegt, die später zum heutigen Ort "St. Konstantin und Helena" verlängert wurde, wodurch die weitere Entwicklung des Resorts ankurbelt wurde.



HEILIGE KONSTANTIN UND HELENA

BALNEOLOGIE & SPA

Das einzigartige Klima in "Heilige Konstantin und Helena" machte diesen Ort bereits im 19. Jahrhundert zu einem beliebten Heilort. Eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Entwicklung von "Heilige Konstantin und Helena" ist das Vorhandensein von 7 Mineralquellen. Sie enthalten Kalzium und Magnesium und das Mineralwasser behandelt erfolgreich eine Reihe von Krankheiten, wie beispielweise Beschwerden von Herz, Kreislauf, Nervensystem, der obere Atemwege, von Gelenkschmerzen, Hautinfektionen usw.

Einer der größten Vorteile von "St. Konstantin und Helena" sind die natürlich vorhandenen Ressourcen, die für Entwicklung von SPA, Wellness und Balneo Tourismus beitragen. Die Kombination von Meer und Mineralwasser wirkt sich wohltuend auf den allgemeinen Zustand von Körper und Geist aus, stärkt das Immunsystem und reduziert Stress und Müdigkeit. An diesem Kurort vereinen sich Meer, Natur, Balneologie, Spa- und Schlammtherapie und bieten ganzjährig Erholung, Sportvielfalt, Entspannung, Rehabilitation sowie Gesundheits- und Schönheitspflege.



HEILIGE KONSTANTIN UND HELENA DIE STRÄNDE

"Heilige Konstantin und Helena" präsentiert eine Strandlänge von über 3,5 km, welche mit feinem goldenen Sand bedeckt und in mehrere kleinere Strände aufgeteilt und frei zugänglich sind. Die Strände des Resorts sind ruhig, der feine Sand ist vor allem für kleine Kinder gut geeignet. Verschiedene Attraktionen und Unterhaltungsmöglichkeiten werden hier angeboten: Wasserski, Surfen, Jets, Sonnenbaden und unvergesslich schöne Bootsfahrten.



HEILIGE KONSTANTIN UND HELENA

SPORT UND EIN GESUNDER LEBENSSTIL

"St.St. Konstantin und Helena" ist Ziel für verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen: Yachthafen, Tennisplätze, Fußballplätze, Wassersport, Minigolf, Spazier- und Joggingwege, Radfahren usw. Der raue Küstenstreifen mit zahlreichen Buchten und Stränden bietet eine Vielzahl von Routen für Liebhaber des Joggens am Morgen.

Das Aquahouse Thermal & Beach ist das neueste und modernste Angebot im Resort. Der Thermalkomplex liegt direkt am Meer und bietet vielfältige Möglichkeiten für Balneo-, SPA- und Wellness-tourismus. Der Komplex verfügt über 14 Außen- und Innenbecken verschiedener Tiefen und Temperaturen mit einer eigenen Mineralquelle.

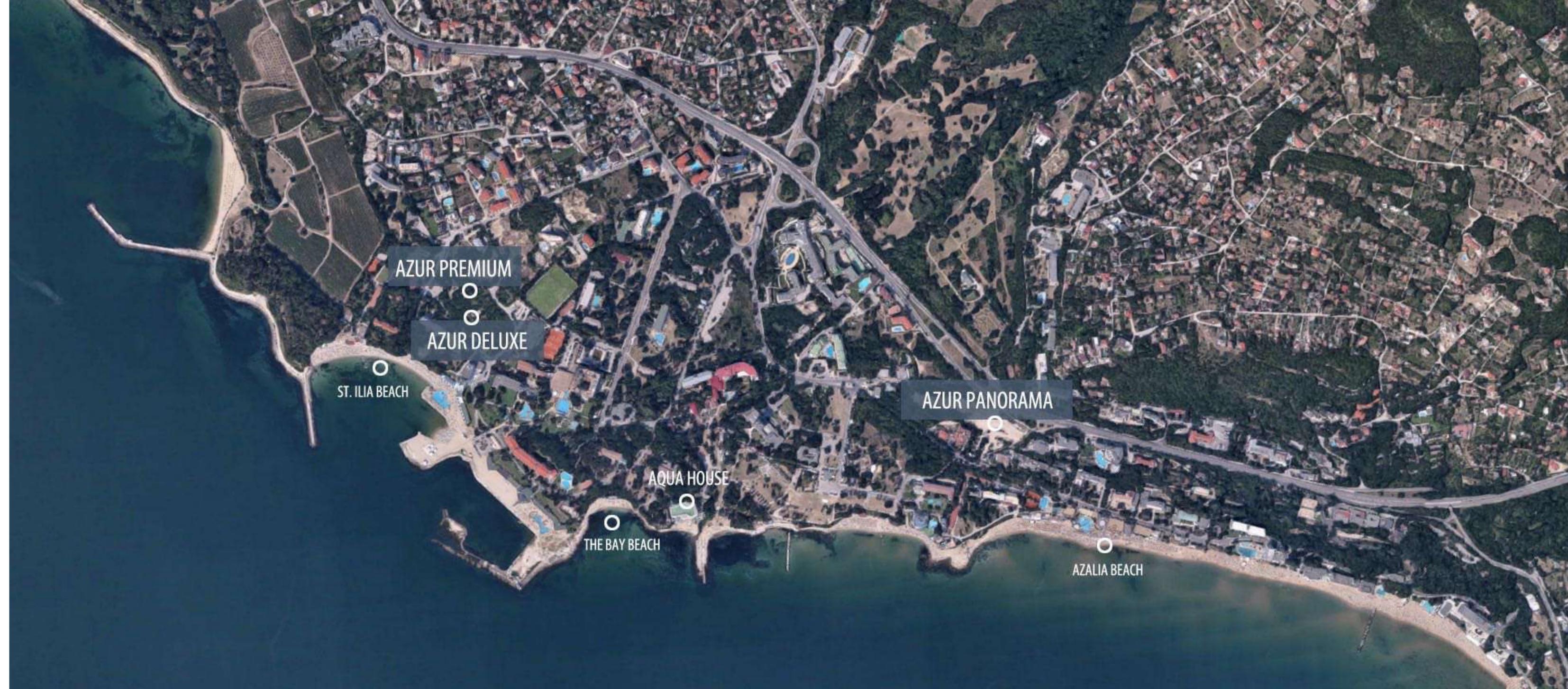


HEILIGE KONSTANTIN UND HELENA RESTAURANTS

Die Restaurants in Heilige Konstantin und Helena sind das ganze Jahr über bereit auch die anspruchsvollsten Geschmäcker zufriedenzustellen. Dies ist eine großartige Gelegenheit, wenn Sie hochwertige Qualität, original servierte Gerichte und guten Service suchen und schätzen.

Hier finden Sie eine Vielzahl von Restaurants, die Sie mit traditioneller bulgarischer – als auch europäischer Küche verwöhnen, ebenso wie eine Vielfalt an Meeresfrüchten, Grill und originellen Gerichten, die von den besten Köchen inspiriert sind. Freuen Sie sich auf köstliches Essen aus sorgfältig ausgewählten Produkten, mit individuellen Kreationen, einer einzigartigen authentischen Atmosphäre im Stil der bulgarischen Renaissance, einem englischen Interieur, einem einzigartigen Restaurant mit maritimer Szenerie und offenen Decks mit wunderschönem Meerblick, luxuriösen Sommerterrassen inmitten wunderschönem erfrischendem Grün. Traditionelle bulgarische Restaurants kümmern sich um die gute Laune der Gäste und bieten Folkloreprogramme mit traditionellen Tänzen auf glühenden Steinen, die Sie in eine einzigartige authentische Atmosphäre eintauchen lassen.





BALNEOLOGIE & SPA

- 1. Aquahouse
- 2. Estreya Palace
- 3. Azalia
- 4. Romance Splendid

TRANSPORT

KOMFORT

STRÄNDE

AUSBILDUNG

SPORT

RESTAURANTS

AZUR PANORAMA

Azur Panorama ist eine luxuriöse geschlossene Wohnanlage mit erstaunlichem Meerblick in der grünsten Gegend von Varna - "St. St. Constantine and Elena", 100 Meter vom Strand und 10 Minuten von der Innenstadt entfernt.

Azur Panorama liegt auf einem Grundstück von 12.000 qm. Der Komplex ist so konzipiert, dass alle Apartments Meerblick bieten.

Azur Panorama liegt auf einem Grundstück von 12.000 qm. Der Komplex ist so konzipiert, dass alle Apartments Meerblick bieten.



AZUR PANORAMA

VORTEILE

1. Exklusiver Standort

- ✓ 100 m von den besten Stränden von Varna und St. St. Konstantin und Helena
- ✓ 100 m von einer heißen Mineralquelle entfernt
- ✓ 200 m vom zentralen Teil von St. St. Constantine und Helena und das Einkaufszentrum Primorski
- ✓ 500 Meter vom Aquahaus entfernt
- ✓ 500 Meter von Lidl entfernt
- ✓ neben der Bushaltestelle Miner
- ✓ 10 Minuten vom Zentrum von Varna entfernt

2. Geschlossener Komplex - Sicherheit und Komfort, Grün und Ruhe. Zugangskontrolle und 24 Stunden Videoüberwachung.

3. Alle Annehmlichkeiten innerhalb des Komplexes und in unmittelbarer Nähe

- ✓ Supermarkt ✓ Geschäfte ✓ Restaurants ✓ Kinderspielplatz ✓ Kaffee
- ✓ Superschnelle und leise Garagentore – 2 Sekunden zum Öffnen
- ✓ Intelligente Ein- und Ausgangskontrollsysteme im Tiefgaragen
- ✓ Einkaufszentrum, Apotheke, Schönheitssalon, Tennisplätze, Fußballplätze, Aqua House
- ✓ Wellness- und Sportzentrum mit Hallenbad, Fitnessraum und Yogaraum

4. Erstaunlicher Meerblick von allen Apartments

5. Tiefgaragen und Garagen - Tiefgarage auf vier Untergeschossen mit Einzelgaragen, Parkplätzen, Fahrradständern und Ladestationen für

6. Hochwertige Materialien und Verarbeitung

7. Etablierte Bau- und Investitionsgesellschaft – Gewinner des Sonderpreises im nationalen Wettbewerb Gebäude des Jahres Bulgarien 2021 in der Kategorie Wohngebäude über 10.000 m²; 15 Jahre Erfahrung

8. Professionelle Verwaltung und Unterstützung

9. Ganzjährige Vermietung

10. Keine Provision vom Kunden, direkt vom Investor, mit Zahlungsaufschub

AZUR PANORAMA

TECHNOLOGIEN

Beim Bau der Gebäude werden hochwertige Baumaterialien und moderne Technologien verwendet, die eine hohe Energieeffizienz und eine gute Wärmeübertragung bieten und viele Wartungskosten des Gebäudes einsparen.

FASSADE UND ISOLIERUNG

- Hinterlüftete Keramikfassade der neuen Generation
- Außen- und Innenmauerwerk mit keramischen Mehrkammersteinen von Wienerberger Porotherm 25 N + F
- Wärmedämmböden - extrudiertes Polystyrol GIAS Grafit XPS
- Äußere Wärmedämmung - Steinwolle 10 cm

MASTERLINE 8-HI „Hochisolierende“ Tischlerei von Reynaers Aluminium oder gleichwertige Tischlerklasse

SCHALLDÄMMUNG

Schallschutzmembran mit Estrich gegen Trittschall auf dem Boden des Hauses unter Verwendung einer Technologie, die keine Übertragung von Vibrationen beim Gehen sowohl auf dem Boden als auch auf den Wänden zulässt, wodurch die Lärmfreiheit von Nachbarwohnungen gewährleistet wird.

SILENT-KANALSYSTEM MASTER 3 Plus Silent-Kanalsystem

- Unzerbrechlich, auch bei niedrigen Temperaturen
- Hohe Schlagfestigkeit
- Hohe Haltbarkeit und lange Lebensdauer
- Hervorragende Schalldämmung
- Hohe Ringsteifigkeit
- Master 3 erfüllt die Anforderungen der DIN 14366 für den Geräuschpegel
- Sehr gute Leitfähigkeit aufgrund der außergewöhnlichen Glätte der Innenschicht
- Schallschutzgeprüft nach Norm EN 14366 vom Fraunhofer Institut, Stuttgart

SCHINDLER 3300 AUFZÜGE mit UV CleanAIR

Die Aufzüge stammen vom Schweizer Marktführer Schindler. Schindler ist als beste Marke auf seinem Gebiet bekannt und steht für höchste Qualität. Schindler 3300 sind moderne und leise Aufzüge der Spitzenklasse, die unübertroffenen Fahrkomfort und sehr niedrigen Energieverbrauch bieten.

- Moderne und leise Aufzüge der Spitzenklasse
- Niedriger Energieverbrauch
- Automatische Luftfahrt
- LED-Beleuchtung
- Elegantes Design
- Saubere Antriebstechnik mit bis zu 30 % weniger Fahrenergie
- Automatische Desinfektion gegen Viren, Bakterien und andere pathogene Mikroorganismen

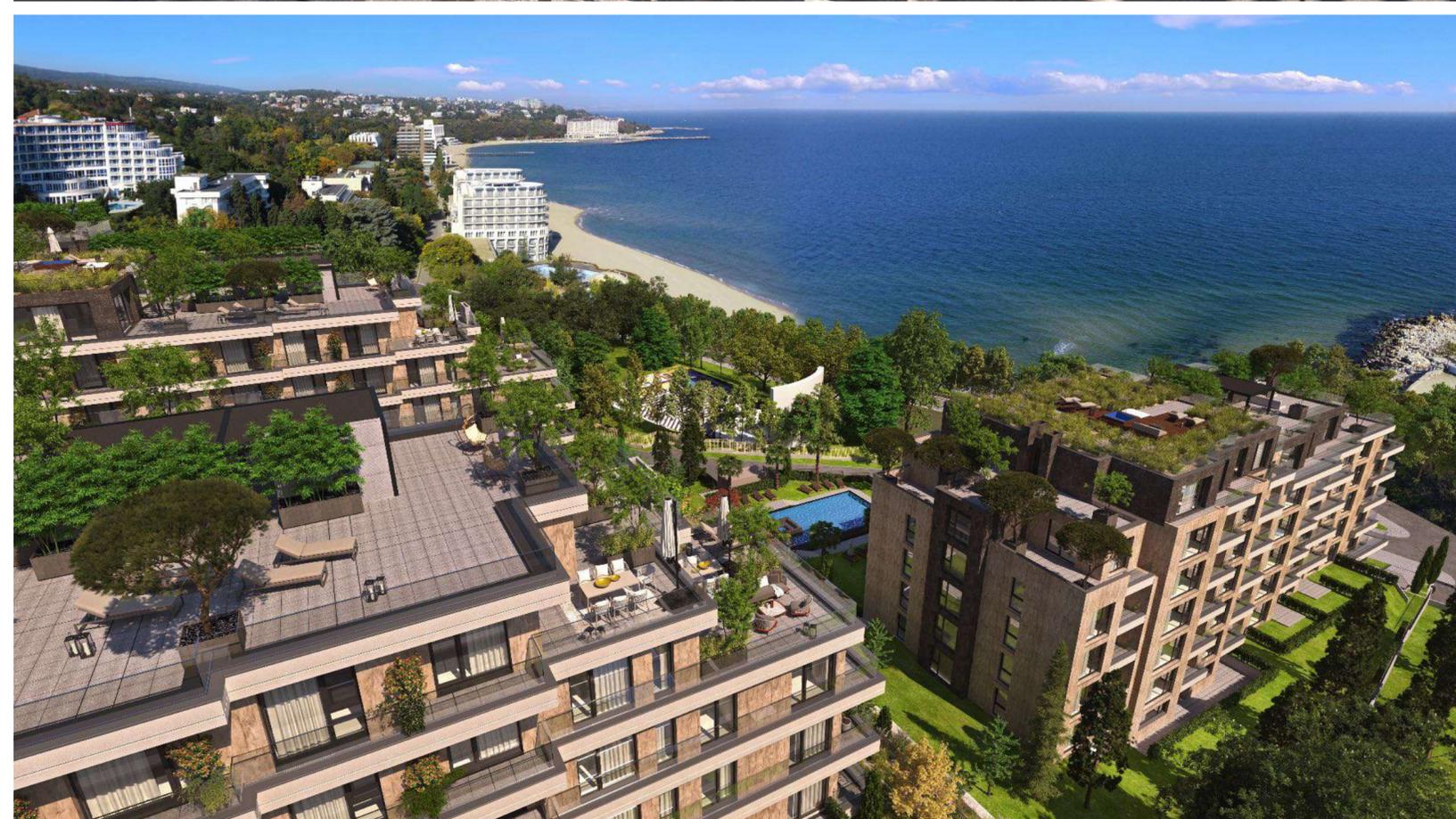


AZUR PANORAMA

GEBÄUDEVERWALTUNG UND FACILITY MANAGEMENT

Für die Eigentümer von Wohnungen im Komplex wird eine professionelle Verwaltung und Wartung der öffentlichen Bereiche und des Territoriums durch hochqualifizierte Spezialisten gewährleistet. Die jährliche Wartungsgebühr umfasst alle laufenden Kosten: Personalgehälter, Reinigung und Verbrauchsmaterialien in den Gemeinschaftsbereichen und auf dem Gelände des Komplexes, Landschaftsgestaltung und Pflege angrenzender Bereiche, Poolpflege, Schneeräumung von Zugängen zu den Gebäuden des Komplexes, Stromkosten . die gemeinsamen Teile, Abonnementservice der Aufzüge, laufende Wartung der Installationen im Gebäude, Videoüberwachung, Beleuchtung der gemeinsamen Teile, Schädlingsbekämpfung in den gemeinsamen Teilen usw.

Für den Komfort der Bewohner des Komplexes wird auf Anfrage eine Vielzahl zusätzlicher Dienstleistungen angeboten (wie Reinigung des Hauses, Babysitting, kleinere Reparaturen in der Wohnung, Transfer zum Flughafen, Haustierbetreuung usw.).



AZUR PANORAMA

Azur Panorama ist eine luxuriöse geschlossene Wohnanlage mit erstaunlichem Meerblick in der grünsten Gegend von Varna - "St. St. Constantine and Elena", 100 Meter vom Strand und 10 Minuten von der Innenstadt entfernt.

Azur Panorama liegt auf einem Grundstück von 12.000 qm. Der Komplex ist so konzipiert, dass alle Apartments Meerblick bieten.

Das Gesamtkonzept von **Azur Panorama** konzentriert sich auf Qualität und einen gesunden Lebensstil, der die hohen Erwartungen eines anspruchsvollen Kunden hinsichtlich eines gehobenen Lebensstandards, Sicherheit, Komfort, Ästhetik und Nähe zur Natur, erfüllt.

138
APARTMENTS

TIEFGARAGE

KOMFORT, DER DIE QUALITÄT IHRES LEBENS VERBESSERT!



nur wenige meter
vom meer entfernt



inmitten
eines naturparks



servicebereich



sicherheit

SPA

balneologie,
wellness und spa



sport und relax



AZUR PANORAMA

Kontaktieren Sie uns

info@azur.bg
0896 700 700

www.azur.bg