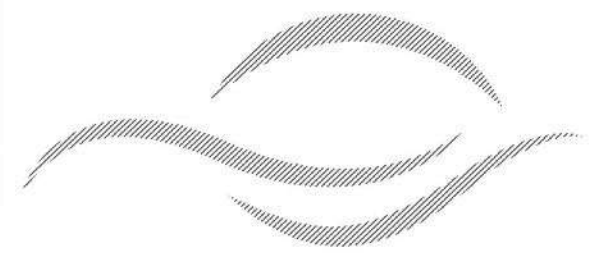


BULGARIA, VARNA  
ST. CONSTANTINE AND HELENA



AZUR

- PANORAMA -



# КТО МЫ

«Азур Панорама», «Лазур Фемили Ризорт» и «Лазур Делукс» являются строительно- инвестиционными компаниями и входят в состав «Булкапитал Груп» - ведущей группы, специализирующейся на инвестициях и услугах в сфере недвижимости. Фирма имеет офисы в городах Варна, София, Бургас, Солнечный Берег, а так же в других ведущих городах - Вена, Москва, Астана, Киев, Санкт-Петербург.

В структуру «Булкапитал Груп» входят компании, охватывающие широкий спектр услуг и деятельности, связанных с недвижимостью: проектирование и строительство жилых и курортных зданий, консультации, юридические, бухгалтерские и туристические услуги, управление и обслуживание зданий и комплексов, меблировка, программные продукты. Располагая большими финансовыми возможностями, высококвалифицированными специалистами и надежными партнерами, мы реализовали масштабные проекты в Софии и на Черноморском побережье Болгарии. На данный момент общая развернутая площадь всех возведенных объектов составляет 200 000 кв.м. В процессе своей деятельности мы обеспечиваем трудовую занятость населения, помогаем в строительстве местной инфраструктуры и таким образом улучшаем инвестиционную среду.

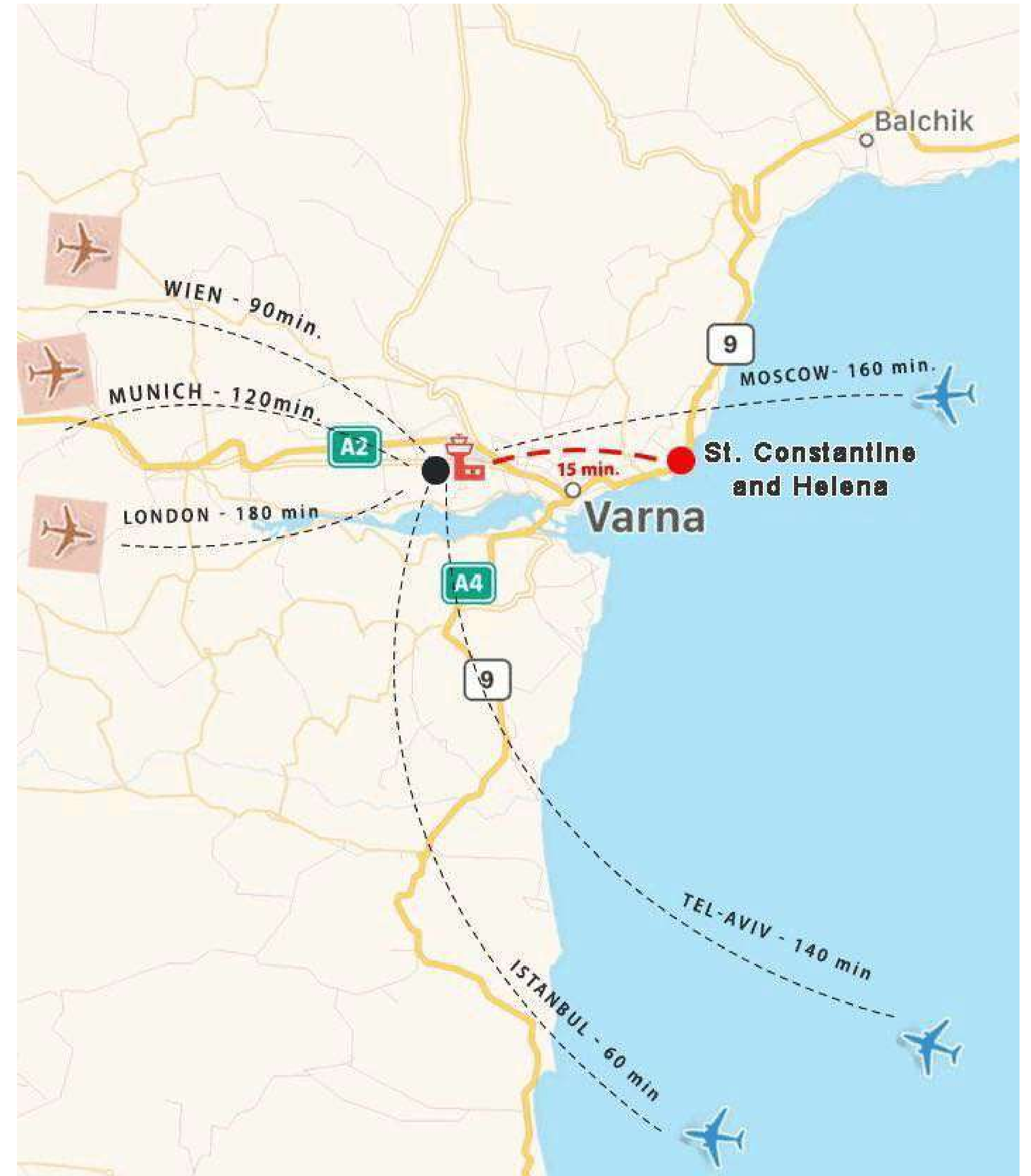
Основным направлением нашей компании является строительство жилых комплексов закрытого типа и предоставление полного спектра услуг. Мы стараемся максимально удовлетворить все нужды жильцов, а так же обеспечить возможность получения прибыли от своего жилья. При реализации своих проектов используем высококачественные материалы, новые технологии и стараемся максимально сохранить и облагородить окружающую среду, превращая ее в привлекательное место для проживания и отдыха.



# ВАРНА

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Варна - самый большой город на болгарском побережье Черного моря, расположена в 470 км к востоку от Софии. Аэропорт Варны работает круглый год и принимает рейсы из 102 направлений. В дополнение к регулярным рейсам аэропорт обслуживает и большое количество чартерных рейсов в летний период. Варна связана со всеми основными железнодорожными линиями страны. До Софии и Пловдива ходят экспресс-поезда (время в пути соответственно 7ч и 4,30 часа). До Варны автобусы отправляются со всех основных населенных пунктов в стране. Есть автобусы из Афин, Стамбула, Киева, Одессы и крупных городов Центральной и Восточной Европы.



# ВАРНА

## ИСТОРИЯ

Варна - один из старейших городов древнейшей европейской цивилизации. Его стратегическое положение на карте Юго-восточной Европы превращает Варну в одно из самых значимых поселений на побережье Черного моря.

В Варне находится самое старое в мире золотое сокровище, датируемое 4400-4200 гг. до н.э. Богатые коллекции музеев в городе также представляют большой интерес среди гостей Варны. Кроме того, четвертые по величине в Европе Римские бани находятся в Варне и относятся к числу этих музеев – термы датируют с II - III вв. н.э., во времена расцвета Римского Одессоса. В 15 г. Одессос был включен в Римскую империю и стал ее главным портом. В Варне свои следы оставили разные древние культуры, такие как фракийская, греческая, римская, византийская, болгарская и другие. В 13-14 веке в Варне встречались болгарские, венецианские, римские, генуэзские, дубровникские и флорентийские торговцы.



# ВАРНА

## ЛАЙФСТАЙЛ

Культурная жизнь Варны богато насыщена различными событиями. Ежегодно в городе проходят международные кинофестивали «Любовь это безумие», «Золотая роза», фольклорные фестивали, постановки оперы и балета, театральные спектакли, концерты, многочисленные выставки и т.д. Ключевыми местами для проведения культурных мероприятий являются Фестивальный и конгрессный центр, Дворец культуры и спорта, Летний театр, а также недавно обновленная зона у морского порта Варны, где успешно проводятся крупные концерты болгарских и иностранных музыкантов. Зрелищное событие MTV Presents Varna Beach, собравшее звезды мировой и болгарской музыки, состоялось в Варне с большим успехом уже второй год подряд. Ролик о мероприятии был показан на всех каналах MTV в 164 странах.



# СВ. СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА О КУРОРТЕ

„Св.Св. Константин и Елена“ - самый старый болгарский курорт. Он находится среди удивительно красивой природной местности, почти полностью покрытой широколиственными и хвойными лесами.

“Святые Константин и Елена” носит свое имя с давних времен благодаря небольшому монастырю, построенному здесь в XIV- XVI веках в честь императора Константина I Великого и его матери императрицы Елены. Возникновение монастыря связано с чудотворной иконой и с целебным источником, который сохранился по сей день и естественным образом бьет под алтарем храма. Считается, что благодаря его воде каждый может получить исцеление.

Данная достопримечательность и красивая природа привлекли население еще в XIX веке как подходящее место для отдыха. Это привело к истинной идее строительства курортного центра в 1897 году.

В 1880 году болгарский князь Александр I Баттенберг, плененный природными красотами Варны и ее окрестностей, решил построить здесь свою летнюю резиденцию, известную сегодня как дворец „Евксиноград“. Строительство княжеской резиденции привлекло для того времени огромные капиталы. Это привело к оживлению экономики в районе: была проложена удобная дорога к дворцу, которая позже была протянута до „Св. Константина и Елены“, что стимулировало дальнейшее развитие курорта.



# СВ. СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА

## БАЛЬНЕОЛОГИЯ & СПА

Доказано, что климат в „Св. Константине и Елена“ самый оздоравливающий на всем побережье Черного моря, чем превосходит ряд крупных европейских курортов. Первые попытки использовать это прекрасное место для отдыха и лечения были сделаны в XIX веке именно благодаря замечательным климатическим условиям, природным ресурсам и особенно из-за горячих минеральных источников.

Одним из важнейших условий для развития „Св. Константина и Елены“ является наличие 7 минеральных источников, не имеющих аналогов в Европе. Они содержат кальций и магний и бьют с глубины около 2000 метров, с температурой воды от 40 до 60 градусов. Минеральная вода успешно лечит ряд заболеваний: сердечно-сосудистую, нервную систему, верхние дыхательные пути, кожные инфекции и др.

Одно из самых больших преимуществ „Св. Константина и Елены“ заключается в том, что здесь есть все необходимые природные ресурсы для развития SPA, Wellness и Бальнео туризма. Комбинация моря и морского климата с минеральной водой оказывает благотворное влияние на общее состояние духа и тела, укрепляет иммунитет, уменьшает стресс и усталость. На курорте сочетается морелечение с климатолечением, бальнеология, Спа и грязелечение.

„Св. Константин и Елена“ - это круглогодичный отдых, морские и Спа уик-энды, условия для спорта, релаксации, реабилитации, забота о здоровье и красоте.



## СВ. СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ПЛЯЖИ

„Св.Св. Константин и Елена“ располагает пляжем длиной более 3,5 км, покрытый мелким золотистым песком и разделенный на несколько небольших пляжей, доступных для всех. Пляжи курорта тихие и спокойные, с пологим дном, подходят для маленьких детей. Предлагаются разные аттракционы и возможности для развлечений: водные лыжи, серфинг, джеты, солнечные ванны и приятные морские прогулки.





## СВ. СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА СПОРТ И ЗДОРОВЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ

«Св.Св. Константин и Елена» - дестинация, предлагающая разнообразные возможности для спорта и отдыха: яхт-порт, теннисные корты, футбольные площадки, водные виды спорта, мини-гольф, аллеи для прогулок и джогинга, езда на велосипедах и т.д. Изрезанная прибрежная полоса, усеянная многочисленными бухтами и пляжами, предлагает разнообразие маршрутов для любителей утренней пробежки.

Aquahouse Thermal & Beach – самое новое и современное водное сооружение в курорте. Термальный комплекс расположен у самого берега моря и предлагает богатые возможности для Бальнео, SPA и Wellness туризма. Комплекс располагает 14 открытыми и закрытыми бассейнами и водными сооружениями различной глубины и температуры, с собственным источником минеральной воды.



## СВ. СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА РЕСТОРАНЫ

Круглогодично работающие рестораны в “Св.Св.Константин и Елена” готовы удовлетворить даже самые изысканные вкусы. Это отличная возможность разнообразить Ваше ежедневие, если Вы ищете и цените высокое качество, оригинально поданные блюда и хорошее обслуживание.

Здесь Вы найдете разнообразные рестораны традиционной болгарской кухни, а также заведения с европейской кухней, блюда из морепродуктов, барбекю и оригинальные рецепты, вдохновленные лучшими шеф-поварами. Вас ожидает вкусная еда из внимательно подобранных продуктов, с индивидуальным подходом, уникальной аутентичной атмосферой в стиле болгарского Возрождения, английский интерьер в кокетливом стиле, уникальный ресторан-корабль с морской декорацией и открытыми палубами с прекрасным видом на море, роскошные летние веранды среди красивой и освежающей зелени. Традиционные болгарские рестораны заботятся о хорошем настроении гостей, предлагая фольклорные программы с танцами на углях, погружая Вас в неповторимую аутентичную атмосферу.



БАЛЬНЕОЛОГИЯ & SPA

ТРАНСПОРТ

УДОБСТВА

1.

ПЛЯЖИ

ОБРАЗОВАНИЕ

СПОРТ

РЕСТОРАНЫ

1. Monty by Andre Tokev

# AZUR PANORAMA

Мы стремимся повысить уровень жизни владельцев квартир, поэтому всегда делаем ставку на современный дизайн, функциональное жилье, богатую инфраструктуру, сопутствующие услуги по управлению и обслуживанию зданий.

Azur Panorama расположен в самом зеленом районе Варны - "Св. Св. Константин и Елена", в нескольких метрах от морского пляжа, в 10 минутах от центральной части города.

Общая концепция Azur Panorama ориентирована на качественный и здоровый образ жизни, отвечающий ожиданиям более высокого стандарта, безопасности, комфорта и связи с природой.



# AZUR PANORAMA

## ПРЕИМУЩЕСТВА

### 1. Исключительная локация

- ✓ 100 м от самых лучших пляжей Варны и Св. Св. Константин и Елена
- ✓ 100 м от горячего минерального источника
- ✓ 200 м от центральной части Св.Св. Константин и Елена и ТЦ "Приморский"
- ✓ 500 м от Aqua House
- ✓ 500 м от Lidl
- ✓ вблизи автобусной остановки Miniog
- ✓ 10 минут от центра Варны

2. **Комплекс закрытого типа** - безопасность и комфорт, зелень и спокойствие. Контроль доступа и круглосуточное видеонаблюдение.

### 3. Различные удобства внутри комплекса и в непосредственной близости

- ✓ Супермаркет    ✓ Магазины    ✓ Рестораны    ✓ Детская площадка    ✓ Кафе
- ✓ французская школа и детский сад    ✓ Полностью подземные паркоместа и гаражи
- ✓ Smart системы контроля въезда и выезда в подземные гаражи. Бесшумные скоростные гаражные ворота - открываются за 2 секунды
- ✓ Торговый центр, Аптека, салон красоты, теннисные корты, футбольные поля, отделение банка

### 4. Потрясающий вид на море из всех квартир

5. Подземные паркоместа и гаражи - подземный паркинг на четырех подземных уровнях с индивидуальными гаражами, паркоместами, стоянками для велосипедов и зарядными станциями для электромобилей

### 6. Высококачественные материалы и исполнение

7. **Утвержденная строительно-инвестиционная фирма** - обладатель специальной награды в национальном конкурсе "Здание года 2021" Болгарии в категории жилых зданий площадью более 10 000 кв.м. РЗП; 15 лет опыта

### 8. Профессиональное управление и поддержка

### 9. Круглогодичная возможность сдачи в аренду

### 10. Без комиссии от клиента, напрямую от инвестора, с рассроченной схемой оплаты



# AZUR PANORAMA

## ТЕХНОЛОГИИ

При строительстве зданий используются высококачественные строительные материалы и современные технологии, которые обеспечивают высокую энергоэффективность, хорошую теплопередачу и значительно экономят затраты на содержание здания.

### ФАСАД И ИЗОЛЯЦИЯ

- Керамический вентилируемый фасад нового поколения
- Наружная и внутренняя кладка многокамерным керамическим кирпичом Wienerberger Porotherm 25 N+F
- Теплоизоляция полов - экструдированный пенополистирол GIAS Grafit XPS
- Теплоизоляция наружная - каменная вата 10 см.

**ОКНА MASTERLINE 8-NI 'High Insulating' от Reynaers Aluminium или эквивалентный класс окон**

### ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

Звукоизоляционная мембрана с замазкой от ударного шума на полу дома по технологии, не допускающей передачи вибраций от ходьбы как на пол, так и на стены, что обеспечивает отсутствие шума из соседних квартир.

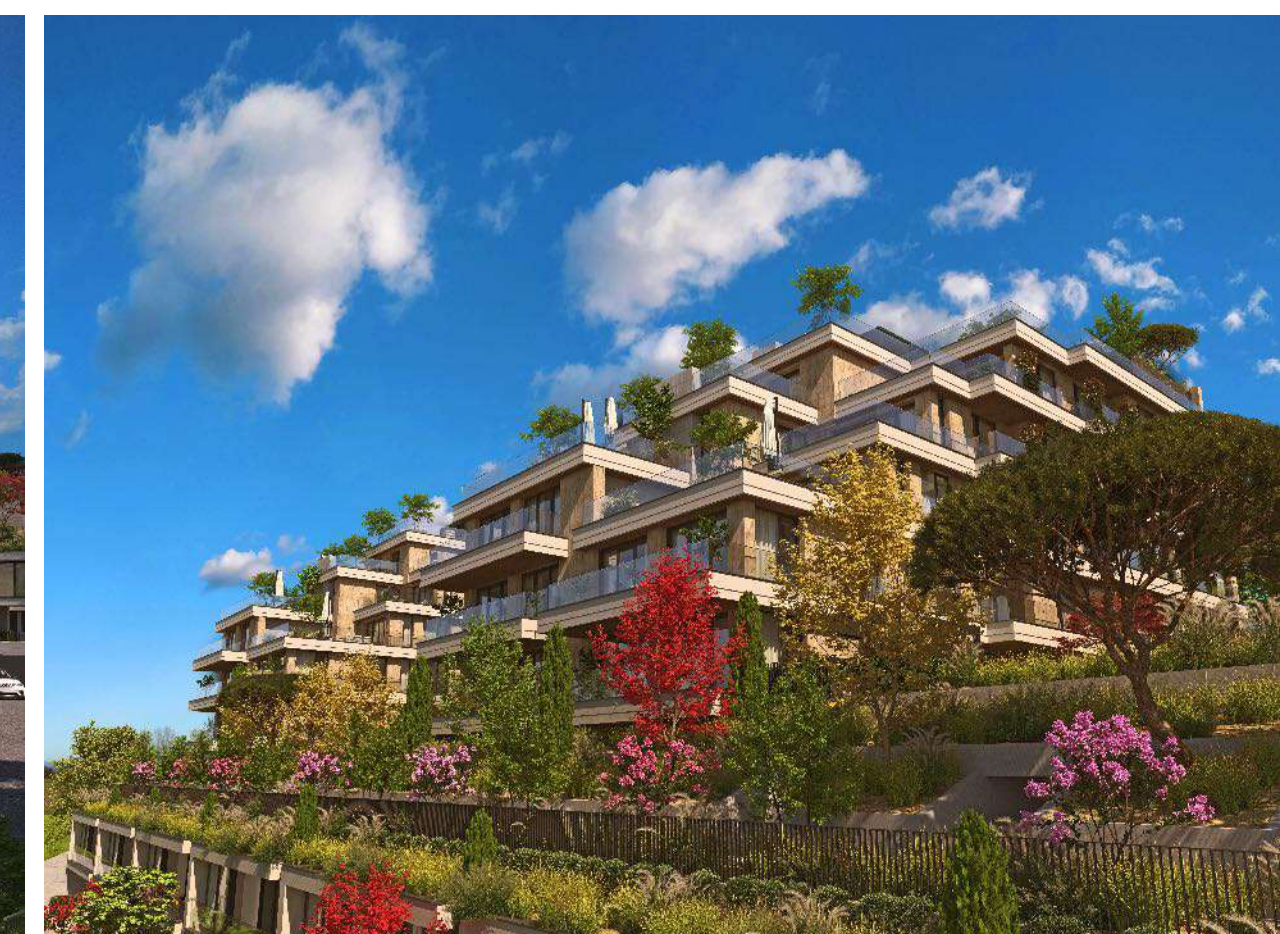
### БЕСШУМНАЯ КАНАЛИЗАЦИОННАЯ СИСТЕМА MASTER 3 Plus

- Не ломается даже при низких температурах
- Отличная звукоизоляция
- Высокая ударопрочность
- Очень хорошая проводимость благодаря исключительной гладкости внутреннего слоя
- Испытана на шумоизоляцию в соответствии со стандартом EN 14366 Fraunhofer Institute, Stuttgart
- Высокая жесткость кольца
- Высокая прочность и долгий срок службы
- Master 3 соответствует требованиям DIN 14366 по уровню шума

### ЛИФТЫ SCHINDLER 3300 с UV CleanAIR

Лифты швейцарской компании Schindler, лидера рынка. Известный как лучший бренд в своей области, Schindler является синонимом самого высокого качества. SCHINDLER 3300 - это высший класс современных и бесшумных лифтов, которые обеспечивают непревзойденный комфорт при передвижении и очень низкое потребление энергии.

- Современные и бесшумные лифты высшего класса
- Автоматическая эвакуация
- Технология экологически чистого передвижения, обеспечивающая до 30 % меньше энергии при движении
- Автоматическая дезинфекция от вирусов, бактерий и других патогенных микроорганизмов
- Низкое энергопотребление
- Элегантный дизайн

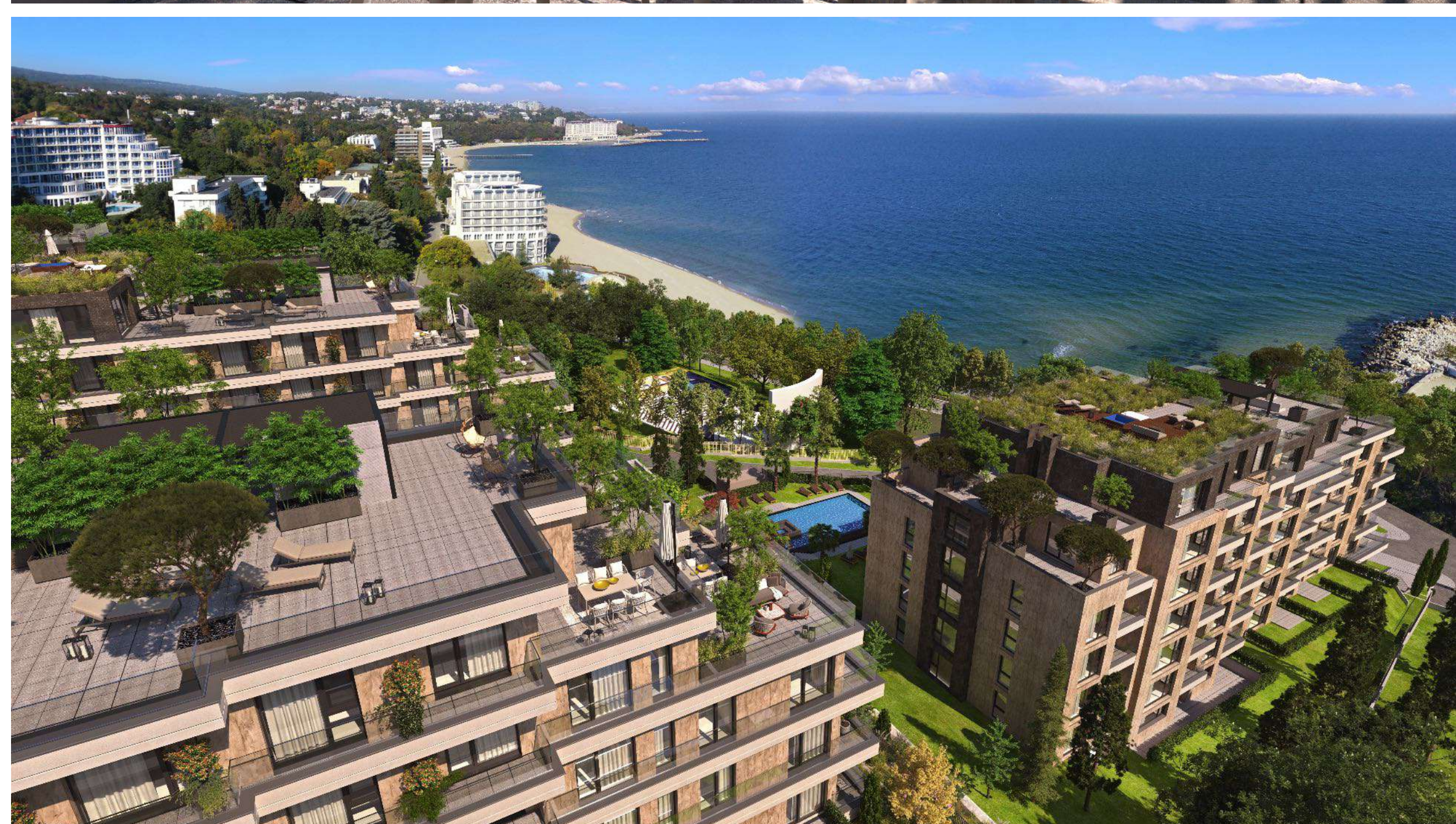


# AZUR PANORAMA

## ПОДДЕРЖКА

Для владельцев квартир в комплексе будет обеспечено профессиональное управление и обслуживание общих частей и территории высококвалифицированными специалистами. В годовую таксу поддержки будут включены все текущие расходы: зарплата персонала, уборка и расходные материалы общих частей и территории комплекса, озеленение и благоустройство прилегающих территорий, обслуживание бассейна, уборка снега с подходов к зданиям комплекса, затраты на электроэнергию в общих частях, абонементное обслуживание лифтов, текущая поддержка коммуникаций в здании, видеонаблюдение, освещение общих частей, борьба с вредителями в общих частях и т. д.).

Для дополнительного удобства жителей комплекса будет предоставлено большое разнообразие услуг по запросу (такие как уборка апартаментов, услуги няни, мелкий ремонт в апартаменте, трансферы до аэропорта, уход за домашними животными и т. д.)



# AZUR PANORAMA

**Azur Panorama** - элитный жилой комплекс закрытого типа с невероятной морской панорамой в самом зеленом районе г. Варны - "Св. Св. Константин и Елена", в 100 метрах от пляжа, в 10 минутах от центра города.

**Azur Panorama** расположен на участке площадью 12 000 кв.м. Комплекс спроектирован так, чтобы обеспечивать вид на море из всех квартир.

Общая концепция **Azur Panorama** ориентирована на качественный и здоровый образ жизни, отвечающий ожиданиям более высокого стандарта, безопасности, комфорта, зелени и удобства рядом.

138  
АПАРТАМЕНТОВ

ПОДЗЕМНЫЙ  
ПАРКИНГ

УДОБСТВА, КОТОРЫЕ ПОВЫШАЮТ КАЧЕСТВО ВАШЕЙ ЖИЗНИ!



морская  
панорама



среди  
естественного  
природного парка



обслуживающие  
зоны



безопасность

SPA

бальнео,  
велнес и спа



спорт и релакс





# AZUR PANORAMA

---

## **КОНТАКТЫ**

info@azur.bg  
**0896 700 700**

**www.azur.bg**