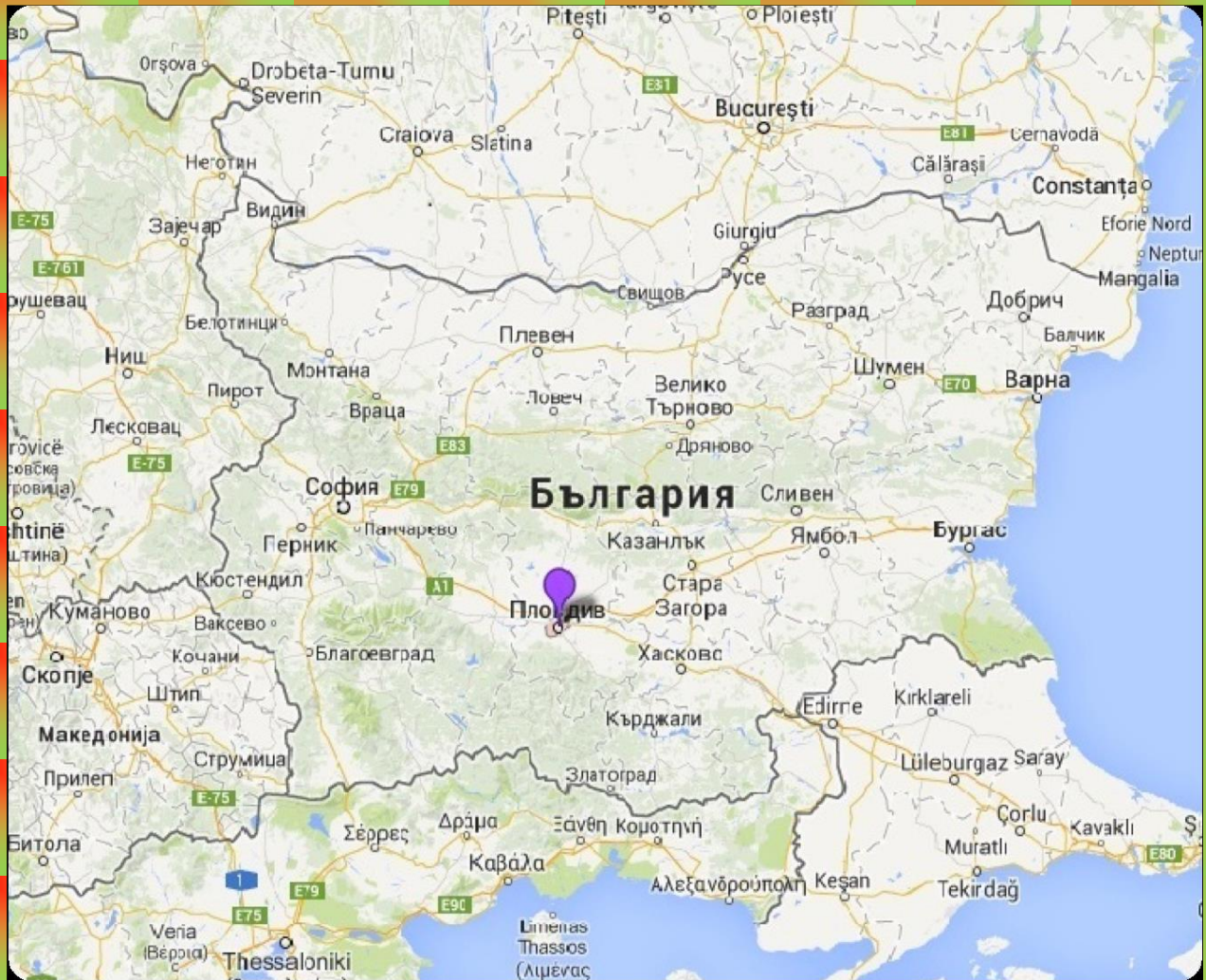


IMMOBILIEN-OFFERTE

AUS PLOVDIV –BULGARIEN: AUFSTREBENDE
REGION ZWISCHEN EUROPA UND ASIEN



Bulgarien: Plovdiv, zweitgrößte Stadt Bulgariens – Angebot über 2 Gewerbegrundstücke in bester Lage

Objektangaben

Standort: Ringstraße, Plovdiv-West, nahe Zentrum
Adresse: Plovdiv - Mariza, Kostievska Str. 5, BG-4205 Plovdiv
Objektart: Gewerbegrundstück
Grundstücksfläche(n): gesamt 24.225 m² (11.588 m² + 12.637 m²) –

auf dem Foto rot eingerahmt

Kaufpreis/VB (provisionsfrei): 1.200.000 EUR (Basis: Bauland)

Lagebeschreibung

Die 2 nebeneinander liegenden Grundstücke befinden sich an der Ringstraße im Westen von Plovdiv, 300 m von der Kreuzung Pazardschichko Chaussee, in einem der größten Gewerbegebiete der Stadt („Industrie-Zone“/siehe weiter unten Seite 4). Plovdiv ist einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Bulgariens. Die Infrastruktur ist entsprechend gut entwickelt. Es besteht Autobahnanschluss an die E 80 Sofia-Burgas (paneuropäischer Verkehrskorridor VIII). Sofia ist 133 km entfernt und Burgas, die größte Hafenstadt des Landes, 262 km.

Ins Stadtzentrum sind es 5 km und nach Pazardschik nach Westen 35 km.

Der internationale Flughafen von Plovdiv liegt rund 13 km südlich.

Die Internationale Messe Plovdiv ist ca. 3 km entfernt.

Die Ringstraße, an denen die Grundstücke liegen, wird in nächster Zeit erweitert. Es wird ein vierspuriger Autobahnzubringer – z. Z. zwei Spuren wie auf Landstraßen üblich – zur Autobahn Sofia – Burgas (Verkehrskorridor VIII) und Sofia – Edirne – Istanbul (Verkehrskorridore IV und IX) ausgebaut. Damit verbessert sich die direkte Anbindung der Grundstücke an das nationale und internationale Verkehrsnetz wesentlich, weil bereits auch jetzt schon via METRO Ein- und Ausfahrten für diese Grundstücke bestehen. Weitere Ein- und Ausfahrten werden nur in längeren Abständen gebaut werden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich 2 Großmärkte mit je 10.000 m² (direkt angrenzend METRO sowie schräg gegenüber die griechische Handelskette Jumbo).

Weitere Angaben

Baurecht: Das Areal mit den Grundstücken wird von der Gemeinde Plovdiv als Entwicklungsgebiet für Bauland ausgewiesen. Noch sind die Grundstücke Agrarland. Eine Umwandlung in Bauland ist ohne Probleme kurzfristig möglich und kann durch den Verkäufer auf Wunsch vorgenommen werden, wenn es zu einem Kaufvertrag kommt.

Einzelverkauf: Die Grundstücke können auch einzeln gekauft werden. In diesem Fall betragen die Kaufpreise 700.000 Euro (12.637 m²) und 500.000 Euro (11.588 m²).

Die Begleitung des Eigentümers/Verkäufers bei der weiteren Entwicklung des Objektes entsprechend den Wünschen des Käufers ist möglich und wird angeboten. So kann im Rahmen einer Projektentwicklung und Bebauung der Grundstücke durch den Bauenden/Nutzer eine Mischkalkulation zum Tragen kommen, die dem Bauenden/Nutzer die zukünftige wirtschaftliche Eigentümerschaft sichert.

Objekt-/Projektentwicklungen werden in den Bereichen Gewerbepark, Logistikkonzepte, Handelskomplex (z. B. Discountmärkte), Großmarkt für Agrarprodukte und verwandte Bereiche, industrielle Fertigungen und Serviceleistungen, Sportkomplex, Standort für soziale Dienstleistungen und andere zu besprechende Möglichkeiten gesehen. Für ausgewählte Bereiche liegen erste Projektskizzen vor. Sprechen Sie uns auch zu diesem Thema an!

Medien: Bis auf Gas ist die Versorgung und Entsorgung mit Strom, Fernwärme, Wasser/Abwasser, Telefon, Internet und anderen Medien über das METRO-Grundstück gesichert.

Plovdiv – Boomtown Bulgariens

Plovdiv ist eines der wichtigsten Verwaltungs-, Industrie-, Bildungs- und Touristikzentrum Bulgariens fast in der Mitte des Landes mit guten Verkehrsverbindungen in fast alle Richtungen.

Stadt und Region sind nach Sofia das zweitwichtigste Wirtschaftszentrum Bulgariens (Einzugsgebiet über 1 Mio. Einwohner, davon Stadt Plovdiv rund 340.000 Leute).

Stadt und Region erleben einen anhaltenden Wirtschaftsaufschwung. Die Region hat laut Bulgarischer Investitionsagentur ein BIP-Durchschnittswachstum von 12-13 % in den letzten Jahren (Bulgarien 2016 rund 3 %) erreicht.

Der Beschäftigungsgrad liegt bei über 50 %. Es gibt einen hohen Konzentrationsgrad von Industrieunternehmen (fast 50 %), aber auch IKT/BPO und Dienstleistungsbranche sowie Agrarwirtschaft.

Die Messe Plovdiv ist seit vielen Jahren ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Sie veranstaltet die Technische und Konsumgüter-Messe. Spezialisierte Ausstellungen betreffen die Bereiche Landwirtschaft, Wein, Motorrad, Natur, Jagd und Fischfang sowie Blumen.

Die hohe Präsenz großer multinationaler Investoren beweist das unternehmerfreundliche Klima von Politik und Verwaltung. Über 15 renommierte deutsche große und mittelständische Firmen aus Deutschland haben Produktionsstätten bzw. Niederlassungen. Niedrige lokale Steuern und Gebühren befördern die Investitionsbereitschaft ausländischer Firmen.

Bulgarien insgesamt verfügt über die niedrigsten Steuersätze in Europa (ca. 20 %).

Die Lohnkosten in Bulgarien sind die konkurrenzfähigsten der EU.

Plovdiv wird 2019 Kulturhauptstadt Europas.

**Ansprechpartner für Anfragen und Verhandlungen
(Sprachen Deutsch, Englisch, Russisch, Bulgarisch)**

Herr Dr. Emilian Abadjiev
Geschäftsführender Gesellschafter
Commerce Consulting EEA Ltd.
37A Prof. F. Nansen Str., Floor 8, BG-1142 Sofia,
Bulgaria
Telefon : +359 2 9810753; 9811506
Mobil: +359 888 656731
E-Mail: emilian.abadjiev@gmail.com

(Eigentümer der Grundstücke)

