

**Продава**  
**Тристаен**  
**СОФИЯ, Манастирски Ливади**

**294 241.00 EUR (С ДДС)**

София 1000  
 бул. "Гоце Делчев" 48, ет.1  
 тел.: 02/80 81 82 3  
 тел./факс: 02/80 81 82 0  
 email: sofia\_office@atrend.bg



**www.atrend.bg**  
**АТренд**  
 НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

До:

**Относно:**  
**Комисионна:**

**Площ:** 324.29 кв. м.

**Цена на кв.м.:** 907.34 EUR (С ДДС)

**Име на имота:** Тристаен апартамент с две внушителни спални и панорамна тераса в Манастирски ливади, София

**Кратко описание:** Атрэнд предлага за продажба тухлен тристаен апартамент с Разрешение за ползване в комплекс Ембаси сьютс в Манастирски ливади, София, 324 кв.м, ет.4/4, 294 241 евро.

**Пълно описание:** Предложеното жилище е с площ 324, 29 кв.м с общите части. Чистата му застроена площ е 181,61 кв.м. Изложението е двустранно - югоизток и северозапад. Състои се от: входно антре от 11,23 кв.м; дневна с трапезария (51,29 кв.м) с големи френски прозорци, които вняват светлина и несравним уют; кухня (12,78 кв.м); тоалетна за гости (1,70 кв.м). Коридор от 4,11 кв.м отвежда до другата част на жилището, където има две просторни спални. Едната е 21,25 кв.м с тераса от 14,42 кв.м и гледка към богато озелененият вътрешен двор на комплекса. Другата спалня е 24,06 кв.м. Всяка спалня има собствена баня с тоалетна (3,57 кв.м и 4,15 кв.м). По цялото протежение на апартамента минава огромна тераса (89,78 кв.м) със спираща дъха панорама към Витоша планина.

Апартаментът се продава на шпакловка и замазка, необзаведен. Поставена е блиндирана входна врата. Дограмата на прозорците е алуминиева. Отоплението е на газ.

Парковата среда, пространството и чистия въздух отличават луксозния комплекс Ембаси сьютс от останалите подобни комплекси от затворен тип. Комплексът е с Разрешение за ползване от 2007 г. и е замислен от АДИС за нуждите на чуждестранните дипломати в България. Архитектурата на комплекса с контролиран достъп е функционална, намерила баланс между застрояване и свободни пространства за разходки и отпих. Embassy Suites е планиран в две части: **Зона Сити** и **Зона Парк**. Сити зоната се състои от висока 8-етажна сграда за търговски и офис цели. **Зона Парк** се състои от 3 четириетажни сгради с 9 входа, сред парково пространство от 8 дка, откъдето се открива прекрасна гледка към планината Витоша. Всеки вход в жилищните сгради има точно по 7 апартамента - по 2 на три от етажите и един на последния етаж - тип "пентхаус". Под всеки от входовете се намират подземните паркоместа, достъпът до които е през единствен вход с контрол на достъпа и врата с ролетна решетка. Въпреки някои недостатъци в изпълнението на строителните работи правилното планиране и проектиране дават незаменни предимства, трудно постижими в сходните комплекси, където обикновено плътността и интензивността на



застрояване имат превес над парковата среда. За комплекс от затворен тип Ембаси сютс е осезаем стремежа към реализиране на типична паркова атмосфера, така че да дарява живущите със спокойствие, уют и тишина. Комплексът разполага с озеленени площи, разнообразие от растителни видове и две детски площадки за малките обитатели на комплекса. Сигурността на обитателите е гарантирана с контрол на достъпа, видеонаблюдение и жива охрана. Общите части са луксозно изпълнени. Във всяка сграда функционира асансьор.

Управлението и поддръжката на комплекса от затворен тип се извършват от фирма "Булсервиз" ООД, която е избрана от Общото събрание на собствениците през декември 2008 г. след конкурс, за да заменят предходната такава компания, допуснала редица слабости в управлението. След първото полугодие резултатите от смяната са налице - комплекса започва да придобива блясък, който му е естествено присъщ. Фирма "Булсервиз" ООД целогодишно се грижи за поддръжка на общите части, зелените площи, осигурява снегочистване през зимните месеци. Към апартамента за продажба се предлага и подземно паркомясто на цена 8000 евро без ДДС.

Квартал „Манастирски ливади“ - изток е един от най-перспективните квартали в град София. Районът, където е комплекс Embassy Suites за разлика от много други райони на София се развива планово, с предимно големи и правилно планирани проекти, с инвестиции в инфраструктура. Достъпът до центъра на София става през бул. "България", който през последните години се оформи като най-красивия и скоростен булевард на столицата. Освен по него, близостта до Околовръстното шосе на София дава алтернативни възможности за придвижване. Квартал „Манастирски ливади“ -изток е сравнително нов квартал, което оправдава липсата на училища, детски градини и обществени сгради. За сметка на това обаче могат да се използват удобствата на близките квартали – „Борово“, „Бъкстон“ и „Гоце Делчев“. В близост - на кръстовището на бул. „България“ и ул. „Тодор Каблешков“, се намира хипермаркет „Билла“, на същото кръстовище започва изграждането на България МОЛ, пазар „Борово“ също е наблизо.

**ЗП:** 181,61+104,29

**Етап на строителство:** Издадено разрешение за ползване

**Година:** 2007

**Тип строителство:** Тухла

**Етаж/Етажи:** 4/4

**Асансьори:** Да

**ТЕЦ:** Не

**Газификация:** До сградата

**Тип дограма:** Алюминиева

**Обзавеждане и трайно закрепени подобрения:** Климатик

**Структурно окабеляване:** Интернет кабел, Телефонен кабел

**Паркинг:** Закрито паркоместо

**Особености:** Заплаща се допълнително - 8000 евро без ДДС

**Трамвай:** 7

**Автобус:** 64



**Размер на таксата:** 10 евро/кв.м.

**Текущи разходи:** Управление, Поддръжка, Почистване и охрана на общите части на сградата и откритите площи, Поддръжка на инженерни съоръжения, асансьори, Снегочистване, Спазване на правилник на вътрешния ред и ПУРНЕС

Помещение	Площ (кв.м.)
Входно антре	11.23
Дневна	51.29
Кухня	12.78
Коридор	4.11
Спалня	21.25
Спалня	24.06
Баня + тоалетна	3.57
Баня + тоалетна	4.15
Тоалетна	1.7
Тераса	14.42
Тераса	89.78









