

УСПЕШНО ПАРТНИРАМЕ САМО С ОТГОВОРНИ СТРОИТЕЛНО-ПРЕДПРИЕМАЧЕСКИ КОМПАНИИ

Никола Стоянов, създател и управляващ директор на ЛУКС ИМОТИ, за формулите на успеха в бизнеса с имоти



Никола Стоянов е създател и управляващ директор на **ЛУКС ИМОТИ** от началото на 2007 г. Завършил е специалността "Финанси" в УНСС София. Създател и един от собствениците на **BulgarianProperties** (www.BulgarianProperties.com) от 2002 г. Занимава се и със строително-предприемаческа дейност, има и няколко завършени проекта с **Чобанов и Стоянов ООД**. Съсобственик и основател на **PropertyManagement.BG**.

Г-н Стоянов, ЛУКС ИМОТИ беше диамантен спонсор на изложението LUX ONLY. Какво спечелихте от този престижен форум?

Изложението **LUX ONLY** беше особено важно за нас основно като място за срещи и разговори с потенциални клиенти, както и с настоящи и бъдещи партньори. Разбира се, на самото изложение успяхме да сключим и няколко сделки за покупки на имоти в България и чужбина, което от своя страна донесе и пряк финансов резултат за компанията. В този смисъл изложението беше успешно за нас не само като добро средство за реклама, но също и като приходи от реални продажби.

Какви имоти в планински курорти в България предлагате? На какви цени и за кой тип купувач? Какво е търсенето и има ли адекватно предлагане?

ЛУКС ИМОТИ разполага с чудесен избор от оферти за продажби във водещите ски курорти на България – Банско, Пампорово и Боровец. Разполагаме с изключително изгодни оферти в новостроящи се планински ваканционни комплекси от затворен тип с екстри, присъщи за хотелски стандарт 4 и 5 звезди, като при няколко комплекса дори предлагаме гарантирана възвръщаемост от наеми за 5 години. Типовете имоти, които предлагаме в планинските ни курорти, са апартаменти, планински къщи тип "chalet", както и парцели за строителство. Като най-емблематични обекти мога да спомена **Белведере Холидей Клуб** в Банско – затворен комплекс, който се намира само на 4 минути пеша от кабинковия лифт и където предлагаме 6% гарантирана годишна доходност. Също така комплексът **Белкот Пампорово**, който разполага с множество луксозни екстри и където също предлагаме

възвръщаемост в рамките на 6% годишно за 5 години.

Продажните цени на нашите имоти в ски курорти са в рамките на 850 до 1290 евро/м². Всички наши оферти в ски курортите на страната можете да разгледате в нашия уебсайт www.luximoti.bg

Партньори сте на строителни фирми с висок имидж в бранша. Какви имоти предлагате в София? А по Черноморието?

Успешно партнираме единствено с реномирани и доказали се през годините строително-предприемачески компании от цялата страна. За нас е особено важно да предлагаме на клиентите си продукти само от качествени и отговорни компании. Нашата работа с тях е прераснала в едно доста близко сътрудничество и на практика **ЛУКС ИМОТИ** присъства и участва дейно в цялостния процес – от самото закупуване на парцела, стратегическо планиране, проектиране и дизайн на съответната сграда/комплекс, екстериорни и интериорни решения, оборудване с екстри и удобства, маркетинг и продажби на имотите, както и "after-sale" услуги, като управление на имота, поддръжка и отдаване под наем. Нашите партньори ползват натрупания от компанията ни опит в продажбите, разчитат на познанията ни относно търсенето и в крайна сметка ни се доверяват за цялостното реализиране на обектите си. Вярвам, че това е формулата на успеха в днешния динамичен и висококонкурентен пазар на недвижими имоти в България.

В София, освен готови имоти като луксозни къщи и апартаменти в топ локации (Докторски паметник, Център, Лозенец, Изток), предлагаме и добър избор от новостроящи се обекти като **Меркюр София** (може би най-луксозната сграда в столицата, с комбинирано предназначение



LUXURY PROPERTIES IN BULGARIA AND ABROAD

ЛУКСЪТ Е РАЗУМНА ИНВЕСТИЦИЯ.

Вижте нашата ексклузивна селекция от луксозни имоти за продажба в България и чужбина.

Инвестирайте разумно!

LUXURY IS ALWAYS A WISE INVESTMENT.

Check our exclusive portfolio of luxury properties for sale in Bulgaria and worldwide.

Invest wisely!

+ 359 2 9 11 55

+359 883 888 888

WWW.LUXIMOTI.COM



Даламан, Турция

жилища и офиси) и **Бояна Фентъзи** (затворен комплекс от отлично доказала се компания), както и множество други.

По Черноморието разполагаме с изключителна селекция от висококачествени новостроящи се обекти, с чудесно разположение на първа линия, в близост до яхтени пристанища. Бих споменал най-новия ни обект – **Порто Парадизо**, който се намира на първа линия в съседство с яхтеното пристанище в курорта Свети Влас. Също така уникалният комплекс от къщи и апартаменти **Созополис** на първа линия близо до Созопол. Много други имоти в нашите морски курорти можете да разгледате в сайта на компанията.

Хората, които купуват луксозни имоти, изискват от агенциите за недвижими имоти да осигурят и управлението на тяхната собственост. Какви услуги, съпътстващи покупката, предлагате?

ЛУКС ИМОТИ партнира активно с

най-голямата компания за управление на недвижими имоти в България – **Пропърти Мениджмънт БГ ООД** (www.PropertyManagement.BG). Тази компания е част от групата компании на **ЛУКС ИМОТИ**. Създадена през 2004 г., фирмата навлезе енергично в това ново поле на бизнеса с имоти и за кратко време успя да разгърне сериозна структура в цялата страна. **Пропърти Мениджмънт БГ** е наш стратегически партньор, предоставящ на клиентите на **ЛУКС ИМОТИ** богата гама от ценни услуги, между които:

- Стопанисване на жилищни и търговски имоти. Представителство на собственика и защита на неговите права.
- Управление на жилищни и офис сгради, ваканционни комплекси, хотели, търговски площи и центрове, молове и много други.
- Отдаване под наем. Събиране на дължими наемни вноски. Мениджмънт на наеми.
- Краткосрочни наеми на хотелски

принцип, маркетинг и резервации чрез собствената си хотелска верига **T-Хотелс**.

- Управление на общи части в жилищни сгради. Професионален домоуправител.
- Ремонтни дейности. Изпълнение на интериорни проекти. Поддръжка на сгради.

Към днешна дата компанията разполага с екип от около 300 души, управлява над 1000 апартамента, 15 ваканционни комплекса, 8 ресторанта, 4 хотела и много други.

Всички клиенти на **ЛУКС ИМОТИ** ползват специални отстъпки за услугите, предоставяни от **Пропърти Мениджмънт БГ**.

За своите клиенти, притежаващи имоти в чужбина, компанията може да препоръча и да ги свърже със свой партньор в страната, където се намира имотът.

Какво е търсенето в момента на пазара на сегмента "Лукс"?

Търсенето е относително добро и

постоянно се повишава. Това е логично поради факта, че хората в страната забогатяват и в крайна сметка започват да търсят качествени имоти за тях и техните семейства. Смятаме, че търсенето на луксозни имоти ще се увеличава през следващите години, и се надяваме, че ще има все повече избор на престижни имоти на българския пазар.

Пазарът на кой тип имоти, според Вас, е най-перспективен и ще се развива най-бурно през 2008 г.?

Моето мнение е, че определено най-перспективният клас имоти, който ще се развива значително през 2008 година, е сегментът на индустриалните имоти, логистични центрове, производствени и складови зони, пауър центрове, търговски имоти. Определено в момента има недостиг на такива площи в България и

КОМПАНИЯТА

ЛУКС ИМОТИ предлага престижни недвижими имоти за продажба и под наем в България и чужбина.

Компанията и търговската марка са относително нови на пазара и реално, като самостоятелен бранд, съществува от края на 2006 г. Тя съчетава в себе си целия опит, който екипът успя да натрупа на пазара на недвижими имоти от 2002 г. до днес. Работейки изключително в сегмента на луксозните недвижими имоти, ние осигуряваме на клиентите си ниво на обслужване, което е все още непознато в България. Установихме партньорства с най-реномираните строителни фирми в България и чужбина, доказали се през годините с качество и стриктно изпълнение на поетите ангажименти.

ЛУКС ИМОТИ разполага с над 20 офиса и франчайз партньори в цяла България с общо около 200 служители. Разполагаме и с 4 регионални представителства по света. Нашите локални офиси са съставени от отлично подготвени брокери-консултанти, оценители, юристи, рекламни специалисти и административни асистенти, които се отнасят професионално и с голямо внимание към обслужването на своите клиенти.

смятам, че е перспективно за предприемачите да се насочат именно

към такива обекти.

Йорган Йорганов

Меркюр, София



WE PARTNER ONLY WITH REPUTABLE AND WELL-ESTABLISHED CONSTRUCTION DEVELOPMENT COMPANIES

Nicola Stoyanov, founder and director of LUXIMOTI, on the formula for a successful real estate business.

Mr. Stoyanov, LUXIMOTI was a general sponsor of the LUX ONLY Exhibition. How did you profit from this prestigious forum?

The **LUX ONLY** was a really important exhibition for us, mainly as a place to meet and interact with perspective clients, as well as with present and future partners. Of course, we also made a couple of real estate deals, both in Bulgaria and abroad, which on its part had direct financial impact to the company. Following this train of thought, it was a very successful event for us not only as a means of advertising, but as a source of profit as well.

What kind of real estates do you offer and which Bulgarian winter ski resorts are they located in? What is the average price and what is your client target

group? What are the dimensions of the demand and is there an adequate supply?

LUXIMOTI has an impressive portfolio of offers in the leading Bulgarian ski resorts – Bansko, Pamporovo and Borovets. We have extremely lucrative offers of flats in gated complexes still under construction set in mountain areas, with amenities typical for 4 and 5 star hotels for some of which we even guarantee returnability from rent within as little as 5 years. The types of properties that we offer in our winter resorts are mostly apartments, mountain huts and chalets, as well as building plots. As most recognizable I would name the **Belvedere Holiday Club** in Bansko, a gated development only 4 minutes from the cabin lift, for which we are ready to guarantee an annual return of up to 6%. Another project is the Bellecote complex in Pamporovo which has a wide range of exquisite features for which we also offer an annual return of 6% for a period of five years. The selling prices of our properties in the ski resorts range between 850 and 1,290 Euro per sq.m. All our offers can be viewed on our website - www.luximoti.com

You are working with reputable construction companies. What properties do you offer in Sofia and on the Black Sea?

We are partners only with established companies from around the country, the most important criteria being the test of time. It's of grave importance for us to provide our clients with quality products made by responsible companies.

Our work with them transformed into a very close partnership allowing LUXIMOTI to be present and play a major part in all the stages of the process - from the purchasing of the plot, through the strategic planning, the planning and design of the building/development, the interior and exterior design, the types of amenities and facilities, the marketing and sales to the after sale services like management, maintenance and renting out of the property.

Our partners are using the sales experience our company has accumulated and rely on our knowledge of the demand and ultimately trust us for the whole realization of their properties. I believe that this is the formula of success in today's dynamic and highly

Коста дел Сол, Испания



competitive Bulgarian real estate market. In Sofia, apart from the already constructed properties like luxurious houses and apartments at top locations like the Doctor's Monument area, the Centre, Lozenetz and Iztok, we also offer a wonderful selection of newly built real estate and properties still under construction like *MercureSofia* (possibly the most luxurious residential and business building in the city) and *Boyana Fantasy* (a gated community constructed by a reputable company), as well as many others. When it comes to the Black Sea coast we have prepared an equally impressive selection of top-quality, still-under-construction properties with great front-line location, very close to the yacht ports. I would like to mention our newest property *Porto Paradiso* - a front line development set next to the St. Vlas marina, as well as the unique *Sozopolis* - a complex of houses and apartments near the town of Sozopol. A lot of our other seaside properties are catalogued on the company website.

The people, who buy luxurious estates, demand that the broker-agencies also provide the management for their property. What accompanying services do you have to offer?

LUXIMOTI works actively with the biggest property management company in Bulgaria - *Property Management BG Ltd.* (www.PropertyManagement.BG). This company is part of the *LUXIMOTI* group of companies. Founded in 2004, it entered seriously on this new section of the real estate market managing to build a wide network across the country in a very short time. *Property Management BG* is our strategic partner that provides the clients of *LUXIMOTI* with a wide range of valuable services like:

- Management of residential and commercial properties. Representation of the owner and protection of their rights.
- Management of apartment and office buildings, holiday complexes, hotels, commercial areas, malls, etc.
- Renting out. Rental collection. Rental management.
- Short-term renting on a hotel principle, marketing and bookings via their chain of hotels - *T-Hotels*.
- Management of the common areas in the apartment buildings. Professional house manager.
- Repair works. Execution of interior projects. Maintenance of buildings.



Currently, the company has a team of about 300 people who manage over 1,000 apartments, 15 holiday complexes, 8 restaurants, 4 hotels, etc. All clients of *LUXIMOTI* benefit from special discounts for the services performed by *PropertyManagement BG*.

To its clients, who own real estates abroad, the company can recommend a partner company in the country where the property is located.

What is the demand at the moment in the luxury segment of the market?

The demand is fairly good and is constantly rising. This is logical since people in the country are getting richer and they start to look for a real estate of higher quality for them and their family. We think that the demand for luxury real estate will increase in the years to come and we hope that there will be a

wider range of premier property on the Bulgarian market

In your opinion which real estate segment is the most promising and will develop most significantly in 2008?

My opinion is that the most promising type of real estate which will undergo significant development in 2008 is the industrial property, the logistic centers, the manufacture and warehouse areas, the power centers, and the commercial properties. At the moment there is a definite shortage of such areas in Bulgaria and I think that it would be perspective for the entrepreneurs to focus on such sites.

Yordan Yordanov

THE COMPANY

LUXIMOTI offers premier real estate for sale and rent in Bulgaria and abroad.

The company and the trade mark are relatively new to the market and exists, as a brand, since the end of 2006. The company combines the entire experience the team has managed to accumulate on the real estate market since 2002. Working exclusively in the luxury real estate segment, we offer our clients a level of service that is still new to Bulgaria. We have established partnerships with the most renowned construction companies in Bulgaria and abroad which have demonstrated high-quality strict performance of the projects they have undertaken.

LUXIMOTI has over 20 offices and franchise partners in Bulgaria, with about 200 employees.

We also have 4 regional representative agencies around the world. Our local offices are managed by qualified broker-consultants, appraisers, lawyers, advertising specialists and administration assistants who serve the clients with great professionalism and attention.