

Интервю Красимир Бакърджиев, изп. директор на Лукс имоти, клон Велико Търново

# Велико Търново Хилс променя представите за качество

► **Господин Бакърджиев, във Велико Търново израства един от най-големите затворени комплекси - Велико Търново Хилс. Кои са компаниите инвеститори и защо избраха старата столица за своята инвестиция?**

- Велико Търново Хилс е уникален по мащабите си проект. За първи път големи инвестиционни фондове гласуват доверие за разработката на модерен квартал от ново поколение, разположен извън пределите и на столицата, и на популярните за инвестиции курортни комплекси. И за това има много добра причина - Велико Търново е една от най-бързо развиващите се общини, с темпове на растеж и строителство, съизмерими с тези на най-големите български градове. Търсенето на качествена жилищна площ е много силно, но предлагането се ограничава предимно с ново строителство в крайните квартали, където вече си личи сериозен проблем с презастрояване, лоша инфраструктура, много ниско качество на изпълнение.

Хората имат нужда от надеждност, уют, нов европейски стил на живот, за който всички мечтаем. Целта на инвеститорите е да задоволят този стремеж, да променят имиджа и облика на старата столица, един от най-красивите европейски градове.

► **Какво ще представлява комплексът - какви жилища ще има, за какви клиенти са предназначени те?**

- Комплексът е разположен на площ от 60 дка, върху която ще се застроят близо 120 хил. кв. м полезна площ. Ще има зона с ниско строителство - 36 редови къщи и къщи тип близък, зона със средно и високо строителство - от 5 до 7 етажа, с над 800 апартамента с голямо разнообразие от квадратури, както и търговски площи, модерен спортен център, детска градина. Всичко необходимо за модерен начин на живот ще бъде



Красимир Бакърджиев, изп. директор на Лукс имоти, клон Велико Търново

подсигурено. Супермаркет, ресторант, кафене, медицински център, SPA център, банков офис и химическо чистене, зъболекар са само някои от удобствата. Ще бъде осигурена денонощна охрана в комплекса, видеонаблюдение, всички жилищни блокове ще имат рецепция и контролиран достъп. Последващото управление на комплекса и поддръжката на висок стандарт са ключови за инвеститорите, което е гаранция за спокоен и освободен от стрес живот.

► **Какви са предимствата в тази зона за живеене - каква ще е социалната инфраструктура? Какъв ще бъде гостътът го нея?**

- Всички сме се сблъскали с крайно немарливо отношение към общите части на сградите, в които живеем, с нехайството към заобикалящата ни околна среда, зелените площи, детските площадки. Повечето българи живеят в добре обзаведени жилища в грозни и неприветливи квартали. Целта на този проект е това да се промени. Поддръжката на комплекса се поверява в ръцете на опитни професионалисти. Ние искаме хората да се гордеят с квартала си. Комуникациите и инфраструктурата са основни критерии за качество на живот. Затова сме се опитали да осигурим максимално разнообразие от услуги, при това много от тях на преференциални цени. Ще

се спра на охраната - нещо, превърнало се от лукс в достъпна необходимост; интернет и телефонни услуги ще се предлагат при изключителни условия, ще има осигурен редовен публичен транспорт.

► **Кой ще построи комуникациите - ползвате ли някакви преференции от общината, тъй като това е една от най-големите инвестиции в областта?**

- Цялата инфраструктура ще се изгради от инвеститора, за да постигнем максимално кратки срокове на изпълнение и високо качество. При все това ние работим в тясно сътрудничество с общината.

► **Кои са строителните фирми, работещи във Велико Търново Хилс - създават ли работни места за местните жители? След влизането в експлоатация на комплекса ще се създават ли нови работни места за великотърновци?**

- Изпълнител на проекта е строителната компания Мотив 1 с управител Васил Илчов. Това е фирма, наложил се с безкомпромисно качество на строителния продукт, с множество завършени проекти в столицата. Строи се с бързи темпове, но се съблюдават всички стандарти и правила. При нас сроковете не са самоцел, важен е крайният резултат. Велико Търново Хилс е един от основните потребители на стоки и услуги в района в момента.

Работим с много местни доставчици и фирми. Това само по себе си е голям икономически стимулатор за целия град.

Както вече споменах, поддръжката на комплекса е от първостепенна важност за инвеститора в проекта. Организацията ѝ за такъв голям проект е сложна и мащабна. Човешкият фактор е изключително важен за постигане на добри резултати. Затова и ние ще разчитаме на много местни доставчици, фирми и служители за услугите, които

## Собственост

### Инвеститори

► Проектът се управлява от Велико Търново дивелпмънт.

► Велико Търново Хилс е собственост на България Инвестмънт Груп, която има 20% участие и управлявана от Петър Христов.

► Сред другите инвеститори в проекта са Тигар България - българо-

израелска компания, собственост на Тигар Груп.

► Участие в проекта има и големият израелски инвестиционен фонд АСИМ, който е листван на основни международни борси в Ню Йорк и Лондон.

► Частната израелска фамилия Меидан Груп също държи дял във Велико Търново Хилс.

## Veliko Tarnovo Hills



ще предлагаме в комплекса. Всички те са селектирани след прецизни проучвания и дълги преговори. С други думи, създаваме благоприятна среда за икономическия растеж в района.

► **Кога се очаква да влязат първите заселници и кога окончателно ще бъде изграден Велико Търново Хилс?**

- Първите сгради ще влязат в експлоатация през пролетта на 2009 г. А целият комплекс ще е готов след 4 години. От изключителна важност за инвеститора е да гарантира нормално, спокойно съжителство на всички собственици по време на осъществяването на проекта. Редица мерки са предприети за постигане на това - като измиване на строителна техника, все-

кидневно почистване на пътищата към комплекса, модерна техника за ниски нива на шум, надлежно маркиране и обезопасяване на обектите.

► **Каква е процедурата за закупуване на имоти в комплекса - къде може да се направи предварителна заявка и да се узнае всичко, което може да бъде полезно за привличане на бъдещи собственици?**

- Процедурата по закупуване на жилище е много опростена. Имотът се резервира с 1% от стойността му, до месец след това се подписва предварителен договор и се внасят 19% от цената. България Инвестмънт Груп е осигурила финансиране за своите клиенти, желаещи да закупят имот, чрез Пиреос Банк. Съгласно условията

на банката купувачите биха могли да получат до 90% от пазарната стойност на имота. Срокът за погасяване е до 35 години. Обезпечението е първа поред ипотека върху имота. Усвояването на кредита е на траншове в зависимост от степента на завършеност на сградата. За клиентите с доказан доход лихвата е 6.4%. Интересът към проекта е много голям, като освен от местни жители имаме много запитвания и преговаряме с българи, живеещи в чужбина, както и с много софийци и хора от Черноморието, интересувани се от второ жилище. Срещи и огледи се организират от брокерите в специализирания офис за продажби, който се намира на улица Стефан Стамболов 53Б. Телефони за заявки: 0889 299 688, 062 603 343.

