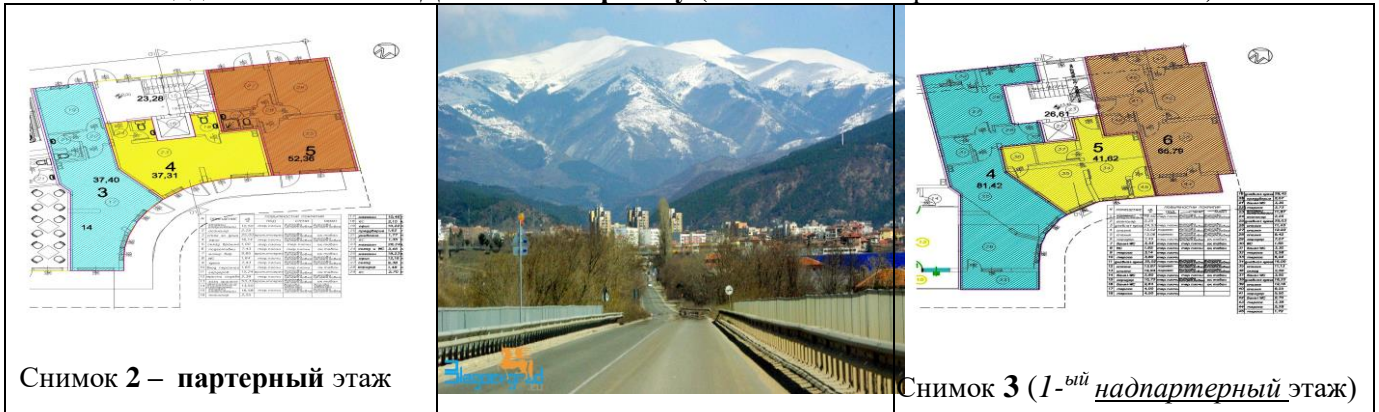


Уважаемые дамы и господа,

Настоящим *предлагаю* возможности и варианты использования моей застройки. В частности, я намереваюсь **сдавать в аренду с осени 2018г партерный этаж** площадью **141 кв.м** и **1-ый надпартерный этаж-190 кв.м**, а также - **продать 2-ой надпартерный этаж** площадью **210 кв.м** (+ 12 % общих частей) в 6-этажном здании (1М+4+Т). Оно расположено на главном **“круговом” перекрестке в центре** г. Благоевграда. Город является областным центром на югозападе Болгарии. Он находится в **95 км** по магистральной дороге **Е79** в южном направлении от Софии в сторону Солоники(Греция). Юго-восточный фасад виден на среднем снимке №1 (верх. ряда). Это моя часть (сн.1 – кирпичная стройка) , откуда сделано **правое фото** перекрестка (ниже) :



На чертеже - сн.№2 (ниже слева) и сн.№ 3 (ниже справа) видны планы **партера и 1-го надпартерного этажа**. Площадь в них **РАСПРЕДЕЛЕНА** по проекту (пояснения- смотрите ниже в п.А и п.Б) :



Снимок 2 – партерный этаж

Снимок 3 (1-ый надпартерный этаж)

- А/ ПАРТЕРНЫЙ ЭТАЖ: общая площадь - **141 кв.м.** По проекту он разделен (распределен) на 3 части (магазины №3, №4, №5– слева направо -площадями: **(37,40+14) + 37,31 + 52,36 кв.м.** В двух объектах (из показанных трех в партере) имеются витрины и выходы не только на юго-восточный фасад, но и на северо-западную (обратную) сторону - на другую улицу, проходящую сзади здания.

- Б/ ПЕРВЫЙ НАДПАРТЕРНЫЙ ЭТАЖ: общая площадь-**190 кв.м.** По проекту он распределен (разделен) на 3 части (квартиры/офисы №4, №5, №6 слева направо) с площадями объектов: **81,42 + 41,62 + 66,79 кв.м.** Эти числа площадей в п.А и в п.Б **не включают** в себя „общие части” (12% от каждого объекта).

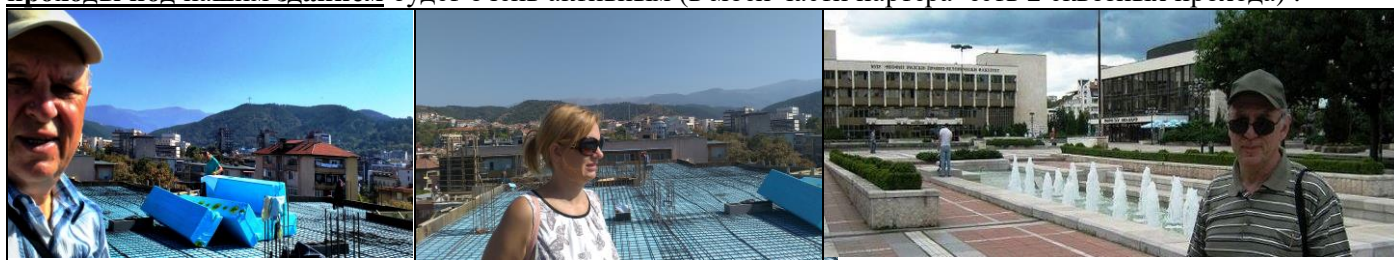
На данном этапе „грубой” застройки завершается последний (6-ой) мансардный этаж.

Некоторые данные, схемы, планы и частичные изменения я покажу в более подробном варианте в приложении к настоящему. **Спешу** с настоящим предложением, чтобы можно было **УЧЕСТЬ** вовремя пожелания ИЗМЕНЕНИЙ и внутренних **ПЕРЕПЛАНИРОВОК**, допустимых в здании (чл.154 ЗУТ). То есть, речь идет о вариантах **укрупнения** помещений, **объединения** частей с **соседними** офисами(комнатами или квартирами) или даже варианты объединения всего этажа как 1 объект/офис (в особенности партер, а также и следующие этажи над ним), и др. варианты. 3-ИЙ ЭТАЖ ПРОДАЕТСЯ. Планы этажей даны ниже - на стр.2 и 3.

В случае удачного предложения „комплексного” решения можно обсудить еще и сдачу в аренду и следующего 4-го этажа (т.е. до 4-го уровня над землей), **рекламные** возможности для офисов и пр. Можно обсуждать и другие варианты: использование „дугобразной” 3-метровой полосы моей земли **перед партером** (около **35 кв.м**) для торговых и пр. целей, а также еще и **45-50 кв.м** (как аренда у мэрии ее площади в этой части земли – для временных передвигаемых объектов, столов и пр.), для **ПЕРЕУСТРОЙСТВА** ПАРТЕРА И ПЕРВОГО ЭТАЖА для „**ЗОХ**”(заведения общественного питания), что допущено как возможность для этого здания, а также для офисов / кабинетов для врачей, дантистов и др. (на 2 или 3-ем этажах над партером).

Здание расположено напротив 3-ей школы (III ОУ) - на бульваре им. Св.Св.Кирилла и Мефодия. В 100 м дальше (по улице им.Вл. Чернометовского, перпендикулярной бульвару) находится ОУ-правление МВД. В 250-300 м в обратном направлении (по ул.Чернометовского) находятся поликлиника и больницы. Основная часть транспортного потока машин проходит мимо нашего здания через этот перекресток, учитывая эти две важные транспортные артерии, которые его формируют. Перед зданием есть **центральная остановка** (автобусных линий к ЖД-и автовокзалам). Это место является удобной отправной точкой и в направлении к городам Банско, Сандански, София, к дорогам на Македонию, Грецию и т.д).

Вид из здания в сторону перекрестка и города с его окрестностями очень привлекательный. Стройки за нашим зданием интенсивные – 3 ряда 6-этажных домов в рамках 100 м. Благодаря этому поток через магазинные проходы под нашим зданием будет очень активным (в моей части партера есть 2 сквозных прохода).



ВОТ И некоторые **СВЕДЕНИЯ** о Благоевграде. В интернете есть богатая информация о нем и его окрестностях, о зонах отдыха, о горах Рила и Пирин и т.д. Город уютный, климат-приятный, мягкий, нет промышленных загрязнителей. Он является важным областным центром в Юго-западной Болгарии. Время дороги из Софии всего 50-55 минут (в южном направлении по **Е79**). В городе **2 университета**-государственный **Юго-западный университет** им. Неофита Рильского (**SWU**), где я преподавал 35 лет математику и теорфизику. Есть также и **Американский университет** в Болгарии (**AUBG**), основанный в 1991г., там же функционирует 10-уровневый языковой центр в АУБГ. Есть несколько колледжей, известных школ, Природно-математическая гимназия им. С.Королева, гимназия с углубленным изучением иностранных языков им. Л. Стоянова, гимназии по экономике, по строительству и др. Есть государственный театр, опера, современные кинотеатры, исторический музей, радио-телевизионный центр, богатый зоопарк, футбольная и другие спортивные школы, зоны отдыха, бассейны, детские сады, университетские базы и пр. Благоевград - важный исторический центр, известный более 2000 лет (его римское название Скаптопара).

Население города почти 100 000 жителей, сюда приезжают работать со всей области. Он принимает большой поток туристов, развита частная гостиничная сеть. В Благоевграде есть известные магазинные сети (Метро, Кауфланд, Техномаркет, Технополис, Бриколаж, Лидл, Била, Буратино, Зора, Хиполэнд и др). Город является удобной исходной базой для множества туристических маршрутов и курортов для любого сезона, для объектов культурного туризма в горах **Рила и Пирин**, много высокогорных озер и т.д. В интернете можно увидеть список **уникальных исторических** памятников и музеев региона. Некоторым уже более 2000-3000 лет. Известный лыжный центр в г. **Банско** находится всего в 55 км на юго-востоке в горе Пирин. **Рильский монастырь** (X в.) - в 35 км севернее Благоевграда, в горе Рила и т.д. Граница с Грецией - в 90 км южнее Благоевграда, а граница с Македонией – в 20 км западнее нас. Город **Мельник** известен с древних времен, находится в **70 км южнее** Благоевграда. Он популярен с его винопроизводителями, винами, старыми домами и специфическими окрестностями (пирамиды и пр.). Мельник расположен вблизи известного с давних времен города **Сандански** (там римские строения, мозаики, минеральные источники, бассейны и спортивные комплексы). Эти места считаются родиной Спартака. Рядом с нашим Благоевградом (около 25 км на северо-восток) расположен лыжный центр в местности „**Картала**” („**Бодрост**”) в горе Рила, вблизи там же – уникальный горный заповедник „**Парангалица**” и пр. Есть еще много других мест в нашем крае, в частности связанных и с интересными историческими событиями и личностями - в т.ч и такими как пророчица „баба” Ванга из г. Петрич (на греческой границе - около 1 часа от нас).

Заканчивается строительство **автомагистрали** София–Солун (европейская **Е3**”Струма”, включающая **Е79**). Через **2-3 года** по ней можно будет достаточно быстро (около 2 ч.) доехать до привлекательных **морских курортов греческого побережья**. До Черноморского побережья (Бургас, Солн.берег, Созополь, Поморие и др.) от Благоевграда сейчас можно доехать за **5,5 - 6 часов** по магистрали „Хемус” (София – Бургас). Все сказанное хорошо представлено в интернете.

Таким образом, предлагаемый объект является удобным местом и для различных **международных мероприятий**, школ, для расположения рекламы, для торговых центров, офисов и пр.



РР. Информацию, которую даем здесь для некоторых фирм и институций, связана и с теми, с кем подобные варианты обсуждались во те периоды, когда еще не было конкретного архитектурного разрешения, проекта и застройки, то есть - при более ранних обсуждениях с коллегами, работающими в области экономики и финансов, науки и образования, культурного и образовательного туризма, с представителями ЕАФО, РФО, академических и научных учреждений и т.д. Некоторые данные обо мне можно найти и в университетском архиве, для чего в Гугл следует ПОЛНОСТЬЮ ВВЕСТИ:

[**\[Archive '2014\] Автобиография на Марек Асенов Тасев\(Marek Tasev\).**](#)