АЛРА

СКЛАДОВА БАЗА ИЛИЯНЦИ

Собствен склад в София - за Вашия бизнес или като дългосрочна инвестиция

Нови самостоятелни складове в утвърдена складова база с над 26 години история.

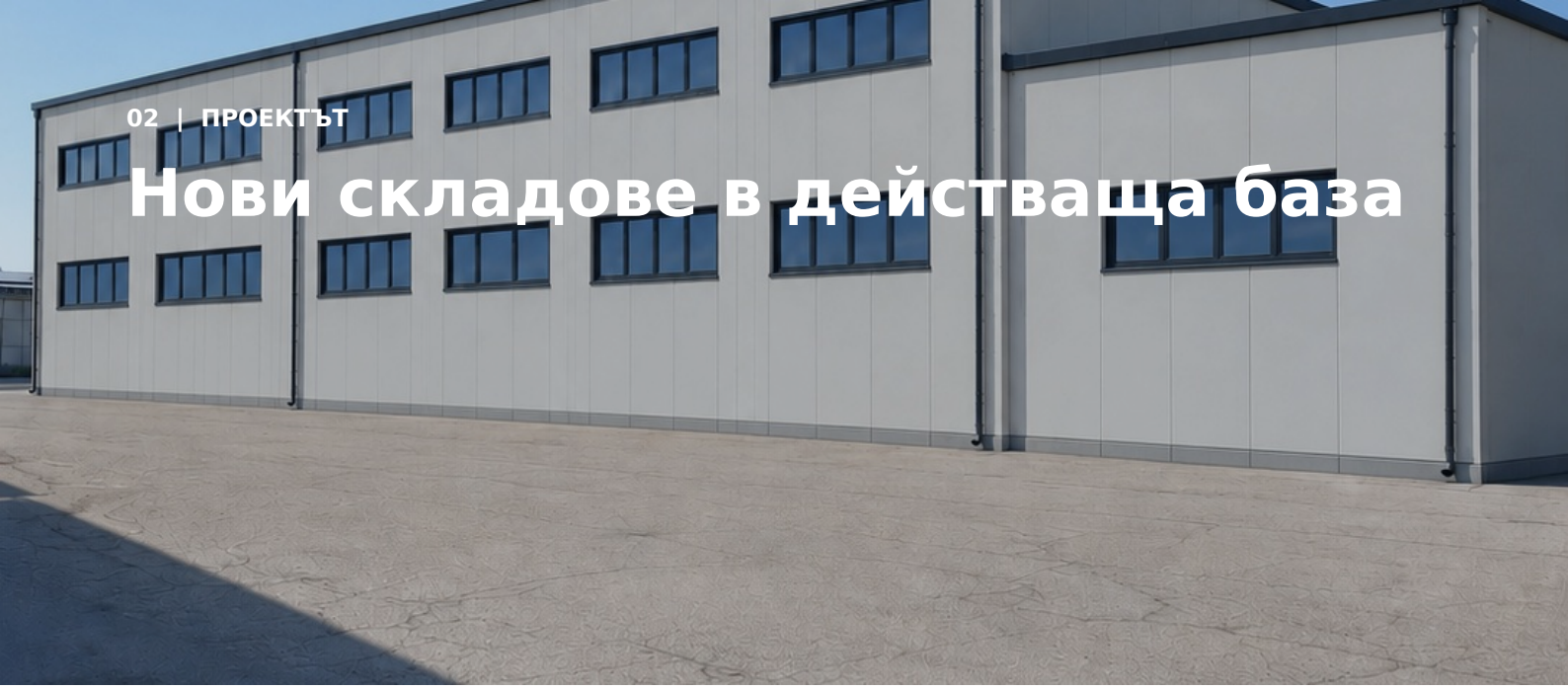


5% ГАРАНТИРАНА ГОДИШНА ДОХОДНОСТ

ЗА СРОК ОТ 5 ГОДИНИ

София, промишлена зона Илиянци, ул. „Петуния“ 1А

0888 022 287



02 | ПРОЕКТЪТ

Нови складове в действаща база

Проект „АЛРА - Складова база Илиянци“ включва 10 нови самостоятелни складови единици, разположени на партерно ниво и на ниво 1.

Сградата се изгражда в рамките на утвърдена и функционираща складова база, в която Продавачът управлява и отдава под наем над 14 000 кв.м складови площи повече от 26 години.

През този период базата поддържа постоянна заетост от 100% или близка до 100%, което показва устойчиво търсене на складови площи на тази локация.

ПОДХОДЯЩИ ЗА

- съхранение на стоки
- търговска и дистрибуторска дейност
- логистично обслужване
- електронна търговия

Предлага се възможност за обединяване на съседни складови единици с цел осигуряване на по-голяма площ.

ПЛАНИРАНО ЗАВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

30.06.2027 г.

Функционални складови пространства

Сградата е изпълнена със стоманобетонна конструкция и ограждащи термопанели с пълнеж от минерална вата.

СКЛАДОВЕ НА ПАРТЕРНО НИВО

- Светла височина: 4,80 м
- Директен външен достъп
- Самостоятелна секционна индустриална врата за всеки склад
- Размер на вратата: ширина 3,00 м × височина 3,00 м

СКЛАДОВЕ НА НИВО 1

- Светла височина: 3,30 м
- Вътрешни метални двукрили складови врати
- Размер на вратите: ширина 2,00 м × височина 2,15 м
- Обслужване чрез товарен асансьор

ТОВАРЕН АСАНСЬОР

- Товароносимост: до 2 000 кг
- Вътрешни размери на кабината: 1,49 × 2,37 × 2,00 м
- Размер на входа: ширина 1,40 м × височина 2,00 м

Асансьорът позволява удобно транспортиране на палетизирани стоки и обемни товари до складовете на ниво 1.



Готови за Вашата дейност



- подова настилка от шлайфан бетон
- вътрешно осветление
- самостоятелно електрическо табло и електрически контакти
- собствен електромер за индивидуално отчитане
- изградено трасе за достъп до интернет
- боядисани и напълно завършени вътрешни преградни стени
- изградени тръбни трасета за климатична система

Отоплението и климатизацията са предвидени чрез индивидуални климатични системи. Бъдещият собственик избира, закупува и монтира подходящата система според своите нужди.

На разположение са модерно оборудвани санитарни възли за общо ползване. Сградата е оборудвана с пожароизвестителна система.

Организирана среда за работа



Собствениците и наемателите разполагат с денонощен достъп до складовете при контролиран вход и 24-часова охрана на територията на базата.

- денонощна жива охрана и контролиран достъп
- видеонаблюдение на територията на цялата база
- удобни вътрешни пространства за движение и маневриране
- директен достъп до складовете на партера
- централизирано организирани поддръжка и охрана

ТОВАРО-РАЗТОВАРНА ДЕЙНОСТ

За всички собственици и ползватели е предвидена обща стандартна ТИР рампа за разтоварване на товарни автомобили. Над рампата е предвиден покрит навес, който ще осигурява защитена зона за разтоварване, временно разполагане и обработване на стоките.

Базата се намира в промишлена зона Илиянци, с удобна връзка към Околовръстния път, бул. „Рожен“ и основните пътни артерии на София.

Цена, плащане и гарантирана доходност

1 350 евро/кв.м без ДДС

ПРОДАЖНА ЦЕНА

СХЕМА НА ПЛАЩАНЕ

- 10% при подписване на предварителен договор
- 50% при Акт 14
- 20% при Акт 15
- 20% при Акт 16

Продажната площ включва самостоятелния склад и пропорционално разпределените общи части съгласно официален документ за площообразуване. Обектите се продават с право на строеж, без собственост или идеални части от поземления имот.

5% ГАРАНТИРАНА ГОДИШНА ДОХОДНОСТ

Купувачите с инвестиционна цел могат да сключат дългосрочен договор за отдаване под наем на Продавача. Продавачът поема ангажимента и риска за последващото отдаване и управление. Той управлява над 14 000 кв.м складови площи в базата повече от 26 години при постоянна заетост от 100%.

- срок от 5 години с възможност за подновяване за още 5 години
- фиксиран годишен наем, осигуряващ 5% доходност върху покупната цена без ДДС
- равни месечни вноски от издаването на Акт 16
- възможност договорът да бъде подписан още при покупката

ИНФОРМАЦИЯ И ОГЛЕДИ

0888 022 287

София, ПЗ Илиянци, ул. „Петуния“ 1А

Информацията е представителна. Точните площи, цени, характеристики и условия се определят в индивидуалната оферта и съответните документи.