

# Mica Residence

A story of faith, hope, love and happiness.

ПРОЕКТ НА:

**BES**  
HOMES

Продажи директно от инвеститора, без комисионна за купувача.

0886 333 444 | [WWW.BESOHOMES.BG](http://WWW.BESOHOMES.BG)

СТРОИТЕЛ: Инно Билд Инженеринг ЕООД

**INNO BUILD**  
ENGINEERING

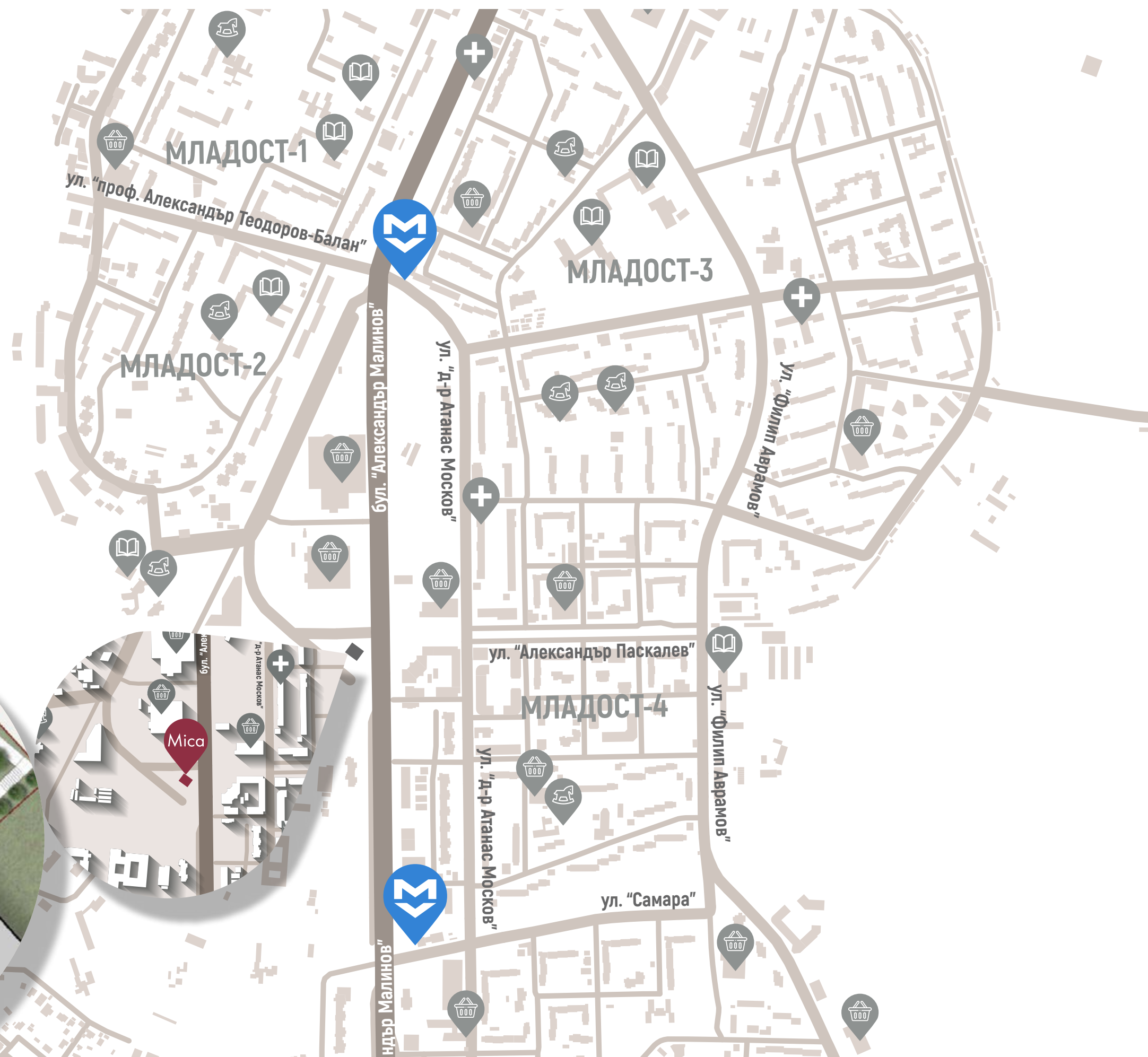
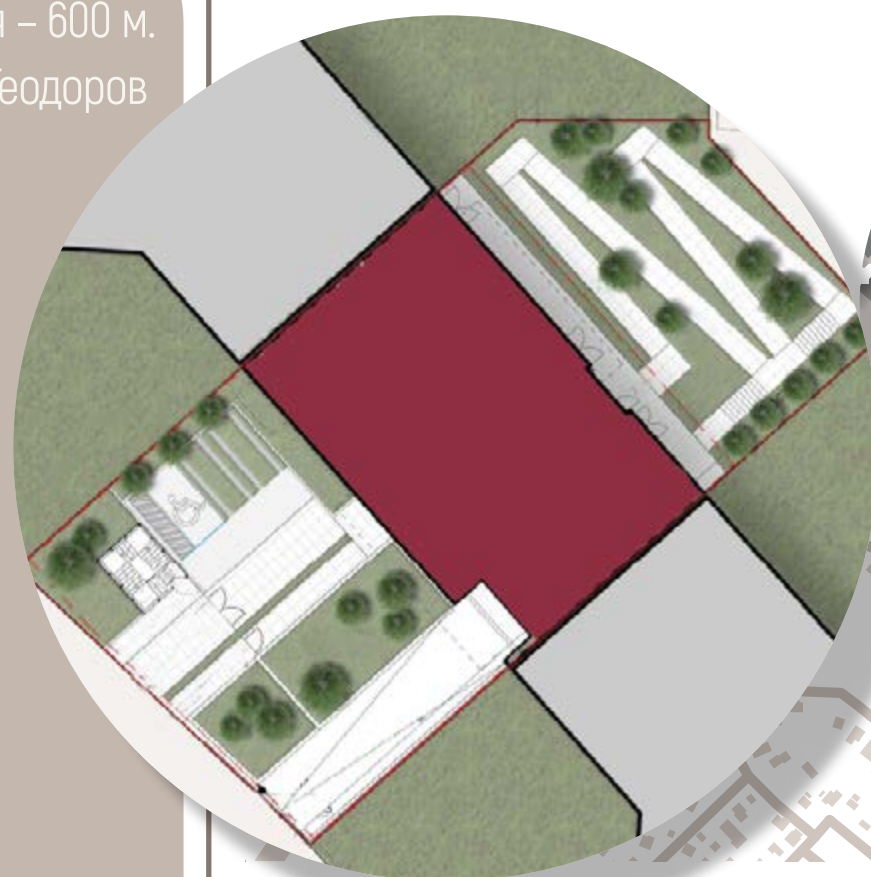
# СЪДЪРЖАНИЕ

1. ЛОКАЦИЯ
2. ТИП НА ИМОТА
3. ТОП ЛОКАЦИЯ, ЛУКС, МОДЕРНА ВИЗИЯ
4. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА И РАЙОНА
5. КОНСТРУКЦИЯ ФАСАДИ
6. ОБЩИ ПРОСТРАНСТВА
7. СТРУКТУРА НА ЗАКУПУВАНЕ
8. ИНВЕСТИТОР
9. СТРОИТЕЛ И ПРОЕКТАНТ
10. РАЗПРЕДЕЛЕНИЯ
11. ТИПОВИ АПАРТАМЕНТИ

# 1. ЛОКАЦИЯ

- » гр. София, жк. "Младост" 3, бул. "Александър Малинов"
- » В близост до Магазин ХИТ Принцес Аутлет Център и спирка "бл. 458" на автобуси 76 и 111.
- » На пешеходно разстояние от Метростанции "Бизнес парк София" и "акад. Александър Теодоров Балан"

- » Автобусна спирка – 50 м.
- » Метростанция Бизнес парк София – 600 м.
- » Метростанция Акад. Александър Теодоров Балан – 600 м.
- » Бизнес Парк София
- » Била, Фантастико, ХИТ– 500 м.
- » ДМ, Лидл – 200 м.
- » Парк Младост 3 – 1 км.
- » Парк 100 години София – 1 км.
- » 56 ОДЗ Здравец – 800 м.
- » ДГ 59 Елхица – 900 м.
- » ДКЦ 25 – 1,4 км.
- » 81 СУ Виктор Юго – 1 км.
- » 144 СУ Народни Будители – 1,2 км.



## 2. ТИП НА ИМОТА

### Жилищна сграда Миса

- » Многофамилна жилищна сграда с магазини, офиси и **подземен паркинг на 2 нива.**
- » Разгърнатата застроена площ на сградата: **4114 m<sup>2</sup>**
- » Етажност – първи етаж с търговски площи и девет жилищни етажа



### 3. ТОП ЛОКАЦИЯ, ЛУКС, МОДЕРНА ВИЗИЯ



Новият проект на **BESO HOMES** предлага комфорт и стил за съвременния градски човек.

Сградата се отличава с **модерна архитектура, луксозни общи части и висококачествени материали**. Инвеститорът е утвърден на българския пазар, а проектът е създаден от водещо архитектурно студио.

Жилищната сграда е разположен в югоизточната част на град София – жк. **Младост 3**. Районът е един от най-предпочитаните, поради развитата си инфраструктура, близостта до **Бизнес Парк София**, бързия достъп до центъра на града и до **Летище София**.

В близост се намират множество детски градини, училища, банки, търговски центрове, ресторанти, както и два парка. Всичко, от което имате нужда, на една ръка разстояние.

Отлично обезпечена локация от към градски транспорт – на метри от автобусна спирка и на пешеходно разстояние от **две Метростанции**.

## 4. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА И РАЙОНА

### ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

Модерна архитектура с функционални разпределения.

Жилищната сграда се състои от един вход, с 43 апартамента и 5 ателиета, 3 магазина, 1 офис и 50 паркоместа, разпределени както следва:

- » Сутерен – подземен паркинг на 2 нива

- » Партер – Офиси, търговски и жилищни площи
- » Жилищни етажи – 8 бр. с двустайни и тристайни апартамента
- » 1 панорамен етаж с четиристайни апартамента

### ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

- » Югоизточен
- » Предпочитан както за живеене, така и за инвестиция
- » Модерен квартал, обитаван от млади, работещи хора и от семейства с деца
- » Отлично развита инфраструктура

- » На пешеходно разстояние от 2 станции на Метрото
- » 2 парка в близост
- » С лесен достъп до центъра на София
- » С връзка до Летище София



## 5. КОНСТРУКЦИЯ И ФАСАДИ

- » Скелетно-безгредова конструкция от монолитен стоманобетон
- » Комбинирана фасада от висококачествена HPL вентилируема фасадна облицовка и минерална мазилка
- » Висококачествена топлоизолация от EPS и каменна вата
- » Пароизолация на покривните пространства
- » Нискоемисионен стъклопакет – немска дограма Rehau

### Mica Residence

A story of faith, hope, love and happiness.



## 6. ОБЩИ ПРОСТРАНСТВА

- » Входно фоайе - Луксозни общи части по дизайнерски проект на Архитектурно студио „Иво Петров архитекти“
- » Висок клас асансьор от подземен гараж до терасовиден покрив
- » Стълбищни клетки и коридор от гранит
- » Автоматично осветление с датчици
- » Вентилационна система на стълбищните пространства и подземния паркинг
- » Аудио-визуална система на входа
- » Контролиран достъп с чип
- » Предвидено е отопление на ТЕЦ





## 7. СТРУКТУРА НА ЗАКУПУВАНЕ



При закупуване на имот ние следваме следната структура:

- » Депозит за запазване на апартамента в размер 1000 евро и сключване на депозитно споразумение.
- » 30% от размера на продажната цена при подписване на предварителния договор за покупко-продажба
- » 20% от договорения размер на продажната цена, при достигане на Кота 0
- » 30% от договорения размер на продажната цена, при представяне на АКТ 14
- » 10% от договорения размер на продажната цена, при издаване на чл. 181 от ЗУТ
- » 5% от договорения размер на продажната цена, при представяне на АКТ 15
- » 5% от договорения размер на продажната цена, при представяне на Разрешение за Експлоатация

При необходимост е осигурено преференциално Банково финансиране за клиенти с 20% самоучастие от размера на продажната цена.

## 8. ИНВЕСТИТОР



### BESO HOMES

Инвестиционна група BesoHomes е специализирана в цялостното управление и изграждане на жилищни сгради и комплекси на територията на София – от планирането на всеки наш проект, до продажбата на недвижимите имот, в т.ч. продажба на апартаменти, офиси, паркоместа и гаражи. В нашето портфолио има реализирани и изцяло офис сгради, но акцентът е върху жилищното строителство в София.

BesoHomes е част от Националната асоциация на строителните предприемачи (НАСП) – <http://nasp.bg/members>

В своята дейност ние прилагаме затворен бизнес цикъл, който включва:

- » Планиране
- » Проектиране
- » Осигуряване на инвестиции
- » Изпълнение на проекта

- » Реализиране на продажби
- » Комуникация с клиентите – от избора на най-подходящо жилище до подписване на договор за купко-продажба на имот
- » Изпълнение на т. нар. aftersales програма – предоставяне на индивидуална грижа от наш консултант на всеки клиент, закупил имот в предлаганите ексклузивно от нас обекти.

Винаги се придържаме строго към това да инвестираме средства и усилия в реализирането на проекти със стилна визия, издържана архитектура и атрактивна локация, на конкурентна цена на имотите и с висок инвестиционен потенциал.

Нашите консултанти ще Ви помогнат в избора и закупуването на недвижим имот в Миса, който да бъде Вашият мечтан нов дом или жилище, придобито с цел инвестиция.

[www.besohomes.bg](http://www.besohomes.bg)

## 9. СТРОИТЕЛ И ПРОЕКТАНТ



### Строителят

Изпълнител на многофамилна жилищна сграда от затворен тип Mica е строителна компания InnoBuild Engineering, която има 15 години опит в изграждането на офисни и жилищни сгради, туристически и развлекателни обекти.

Освен с дългогодишното си присъствие на българския пазар, компанията се отличава и с постоянно усъвършенстване на технологичния си процес чрез инвестиции в модерна техника, като разполага с кулокранове, едроплощни вертикални и хоризонтални кофражи и система за плочи SKYDECK. Освен иновативния подход на работа InnoBuild Engineering разчита на високо квалифициран персонал, а всичко това е гаранция за високо качество на изпълнението в максимално кратки срокове.

BESO HOMES избра за пореден път компанията за свой доверен партньор, след като заедно реализирахме или сме в процес на реализация на всички проекти на инвестиционната ни група – жилищните сгради и комплекси Park View Residence 1 и 2, Jade Residential Complex, Modern Living Apartments, Sunny Boyana Residence, Modern Line 2, St.Ilia Residential Complex.

[www.innobuild.bg](http://www.innobuild.bg)

### Проектантът

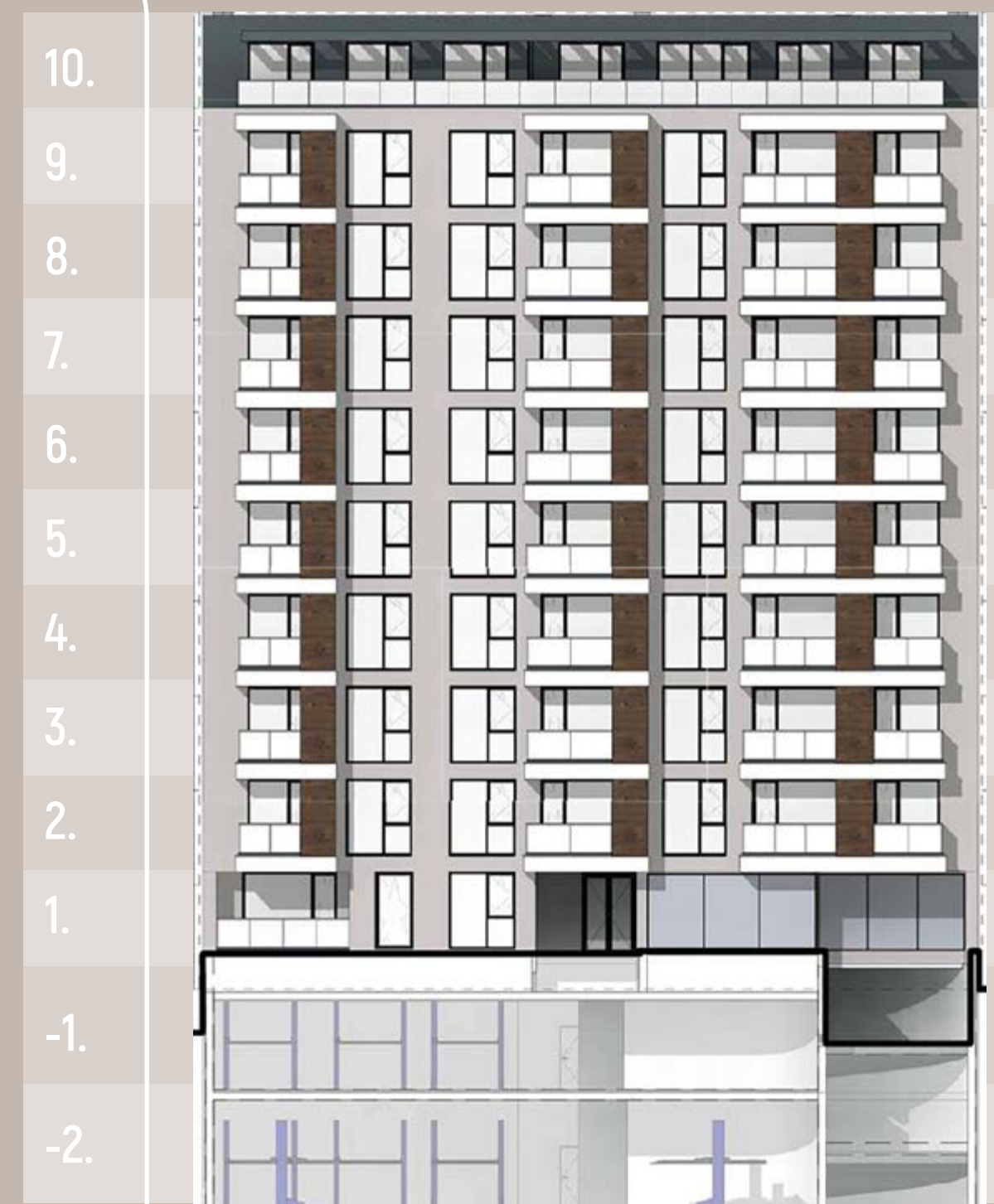
MICA RESIDENCE е по проект на водеща архитектурна компания и дългогодишен партньор на BESO HOMES – IvoPetrovArchitects. Основана през 1990 г. компанията вече над 28 г. осъществява амбицията си да осигури на своите клиенти висококачествени услуги в проектирането на жилищни, обществени, индустриални и административни сгради – от градоустройствени разработки, през инвестиционно проектиране във всички проектни фази, до интериорен дизайн и обзавеждане.

Именно затова и ние, от BESO HOMES, отново се доверихме на Ivo Petrov Architects и в частност на управителя арх. Цветан Петров, ръководител на проекта, за проектирането на MICA RESIDENCE и за цялостната визия на комплекса – стилна, естетически издържана, осигуряваща максимален комфорт, удобства и сигурност на живущите там.

Заедно с архитектурната компания проектирахме и останалите наши проекти – Jade Residential Complex, Park View Residence 1 и 2, Modern Living Apartments и Sunny Boyana Residence.

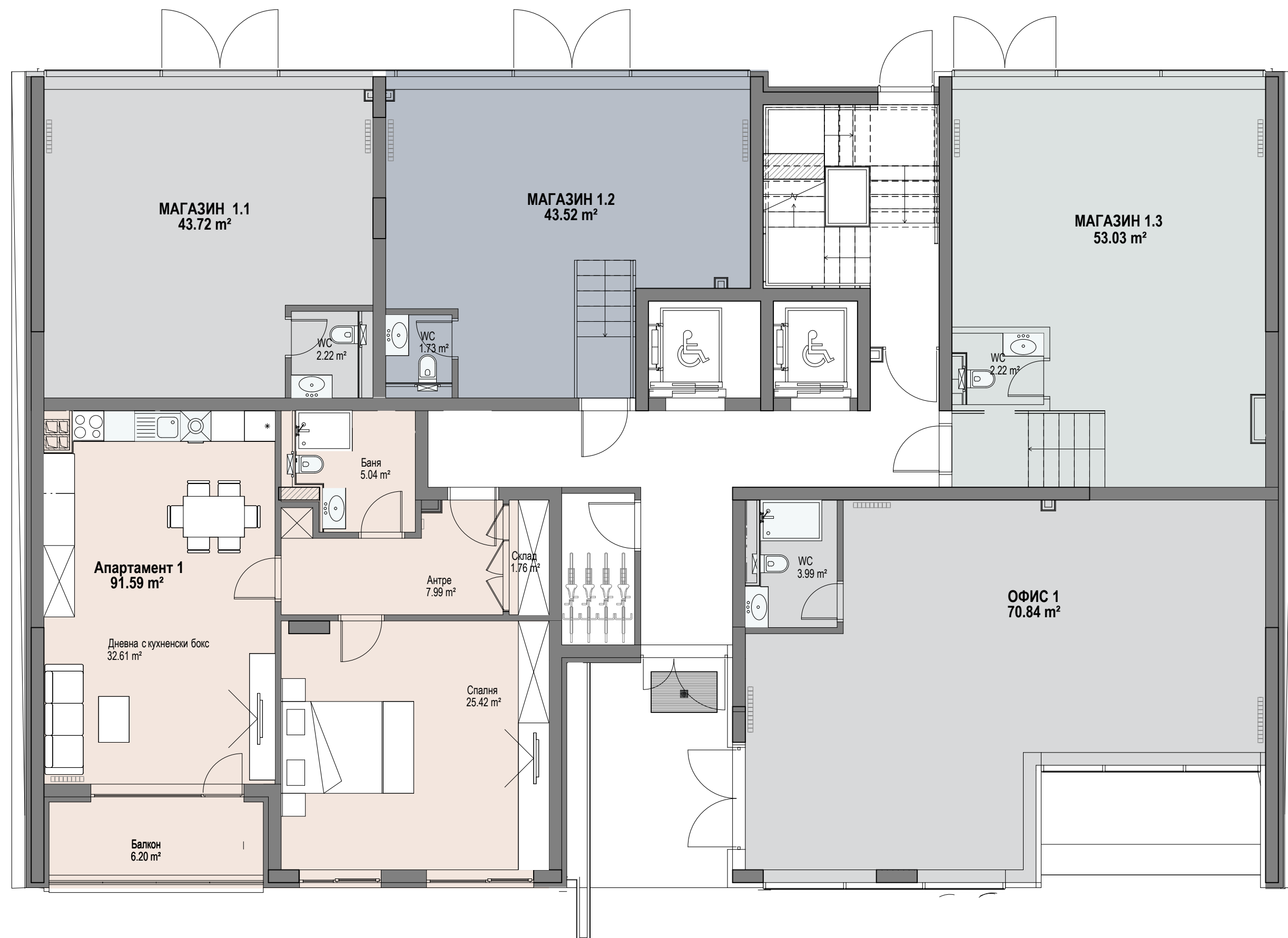
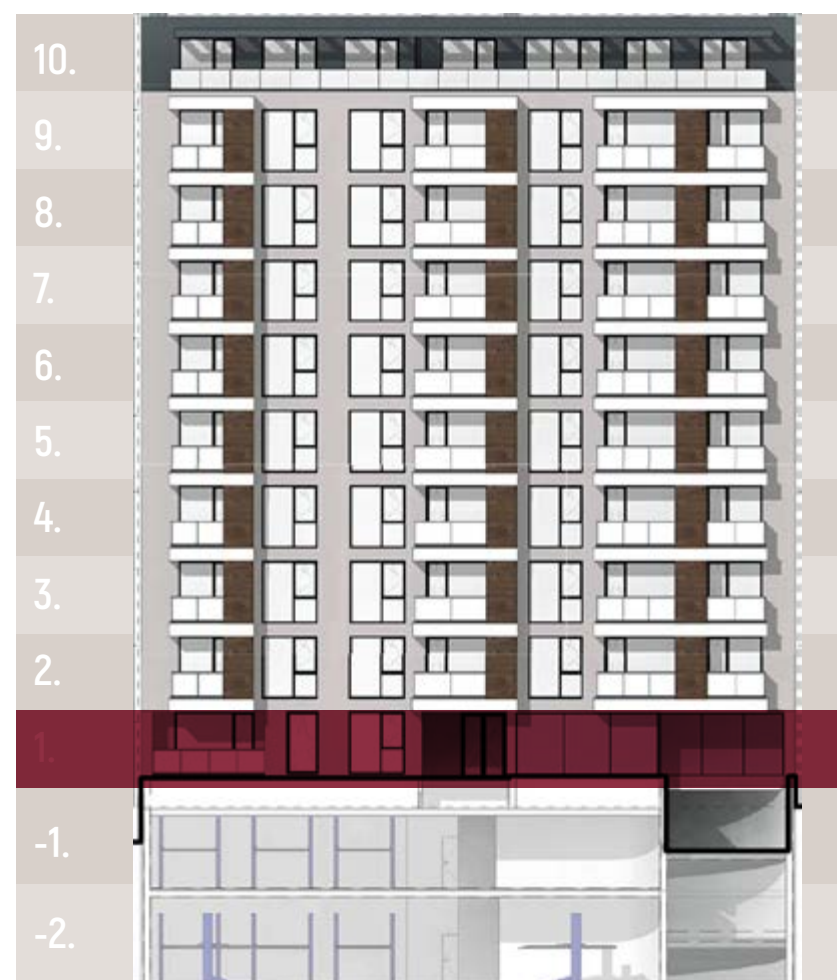
[www.ip-arch.com](http://www.ip-arch.com)

# 10. РАЗПРЕДЕЛЕНИЯ



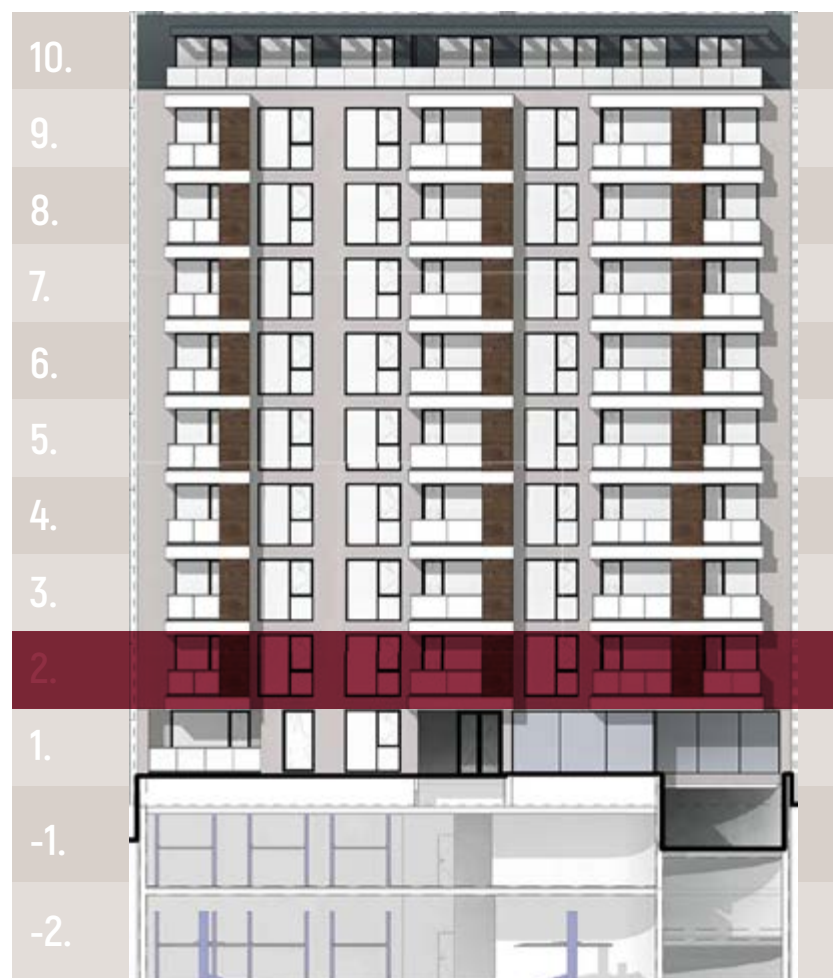
# ЕТАЖ 1

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 1	91.59	4.73	111.80
Магазин 1	43.72	4.73	55.84
Магазин 2	43.52	4.89	55.77
Магазин 3	53.03	10.42	72.42
Офис	70.84	9.46	92.27



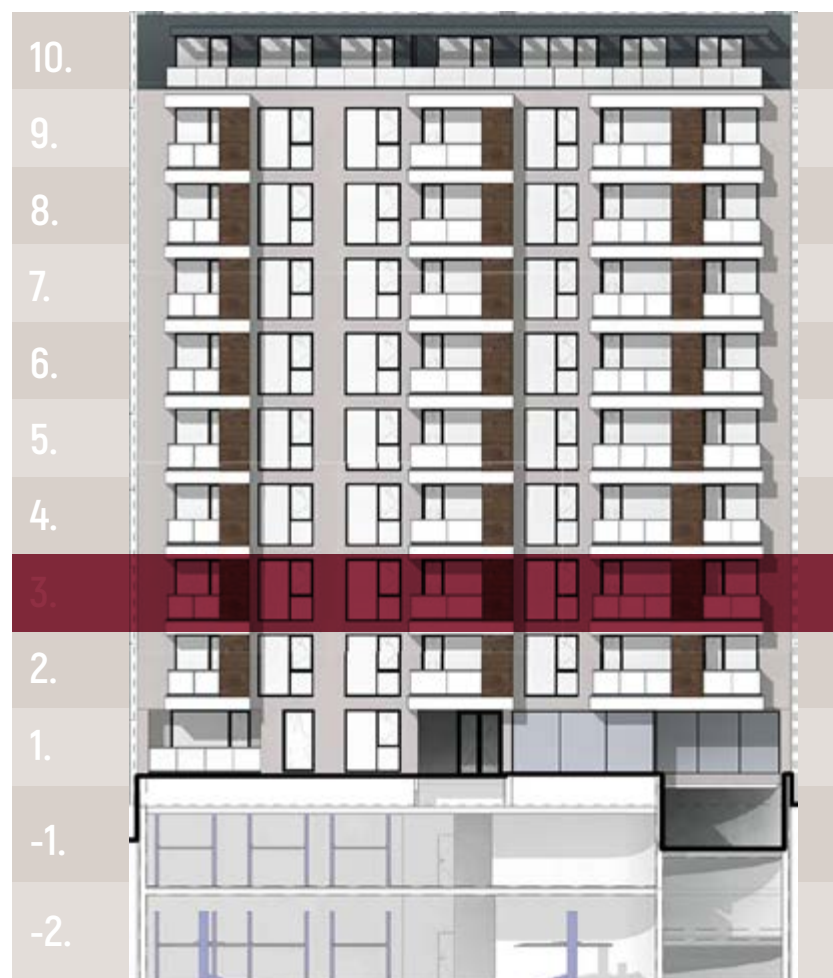
# ЕТАЖ 2

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 2	89.38	4.23	108.72
Апартамент 3	57.44	3.67	70.82
Апартамент 4	57.87	3.67	71.32
Апартамент 5	61.31	3.96	75.64
Ателие 1	55.40	2.73	67.49
Апартамент 6	54.95	3.67	67.91



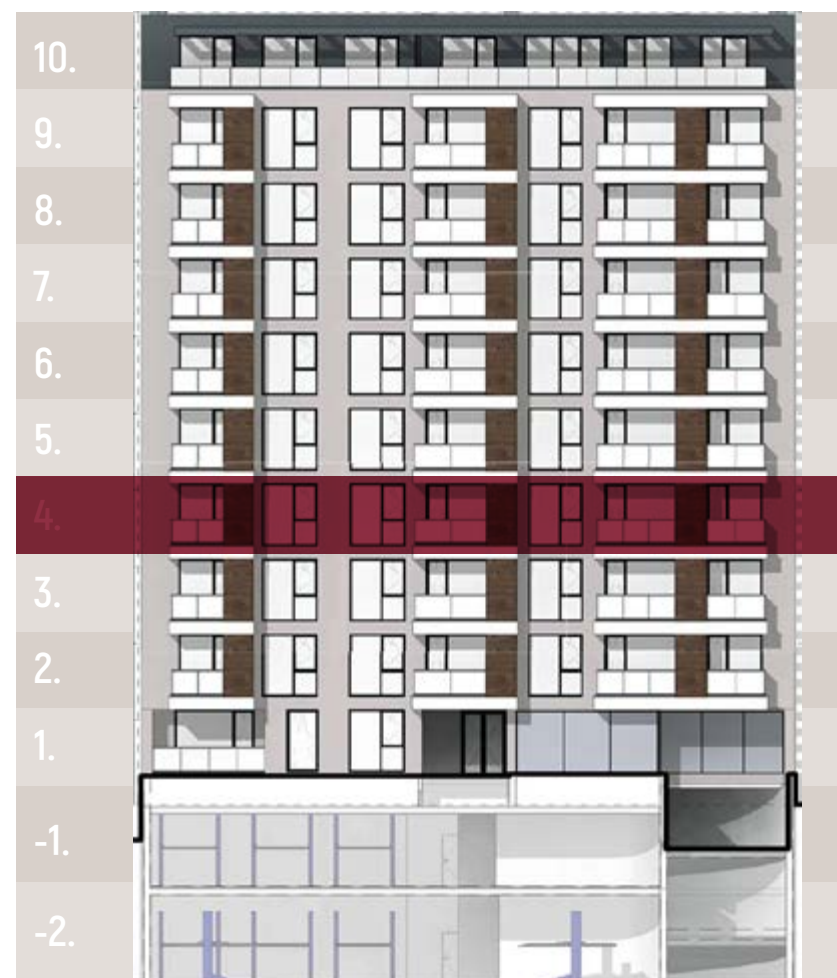
# ЕТАЖ 3

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 7	89.38	4.23	108.72
Апартамент 8	57.44	3.67	70.82
Апартамент 9	57.87	3.67	71.32
Апартамент 10	61.31	3.96	75.64
Ателие 2	55.40	3.00	67.76
Апартамент 11	54.95	3.86	68.10



## ЕТАЖ 4

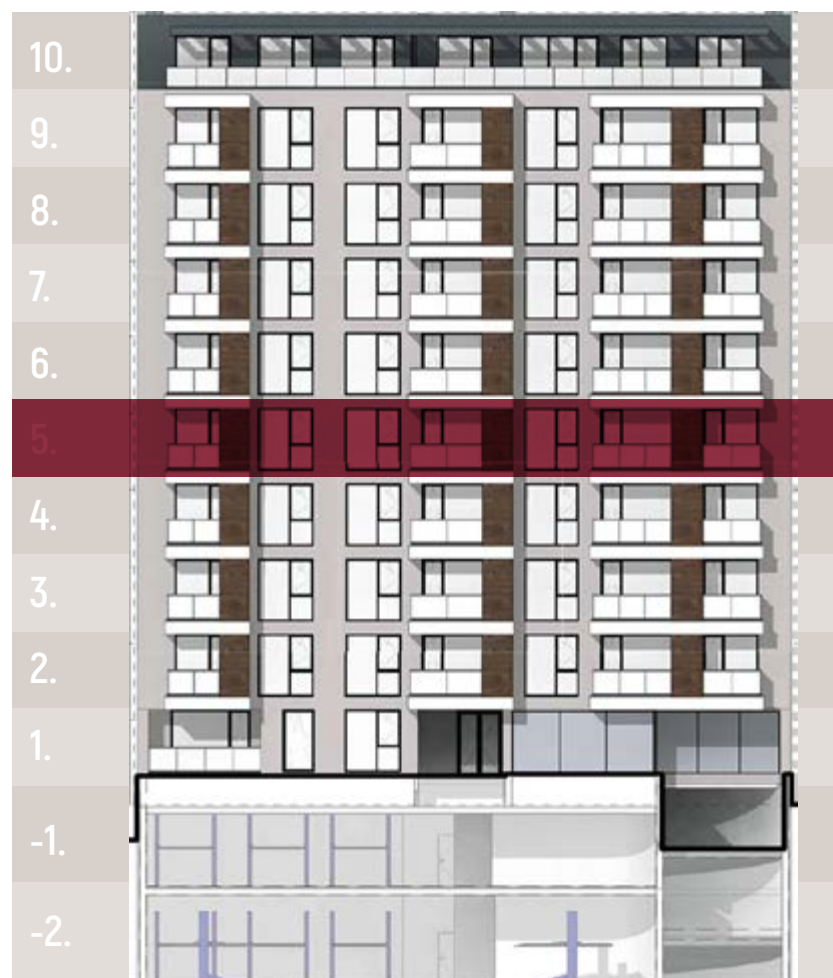
	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 12	89.38	4.23	108.72
Апартамент 13	57.44	3.61	70.76
Апартамент 14	57.87	3.00	70.65
Апартамент 15	61.31	3.96	75.64
Ателие 3	55.40	3.00	67.76
Апартамент 16	54.95	2.99	67.23





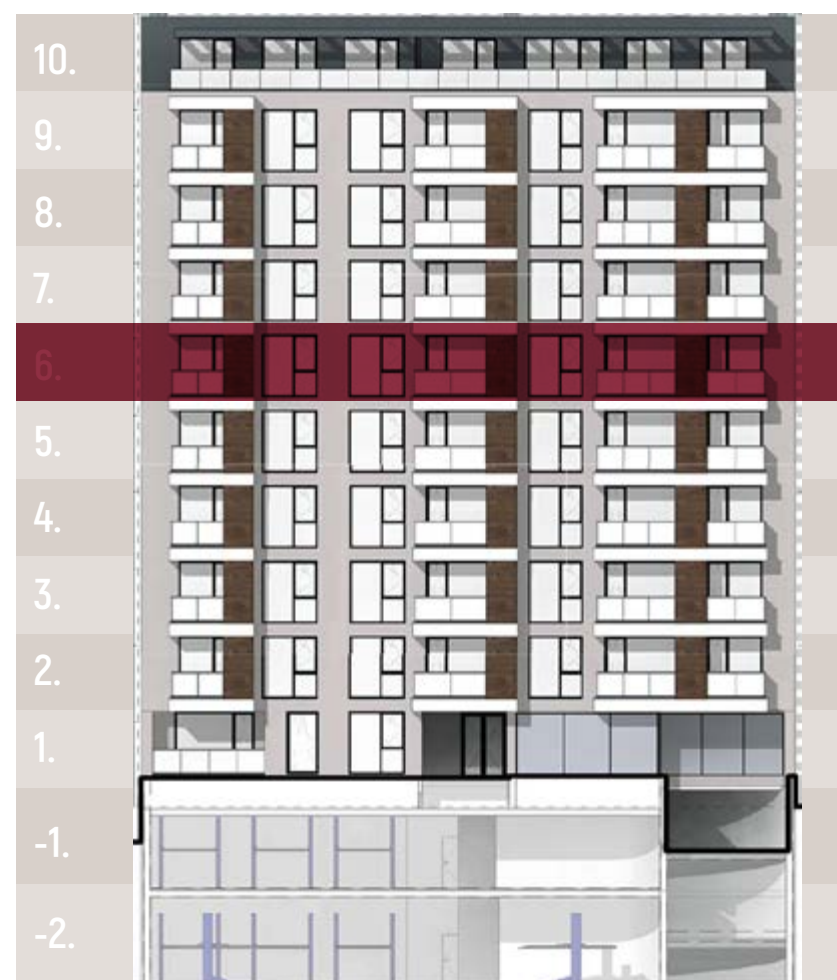
# ЕТАЖ 5

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 17	89.38	4.23	108.72
Апартамент 18	57.44	3.10	70.25
Апартамент 19	57.87	3.31	70.96
Апартамент 20	61.31	3.47	75.15
Ателие 4	55.40	3.62	68.38
Апартамент 21	54.95	3.31	67.55



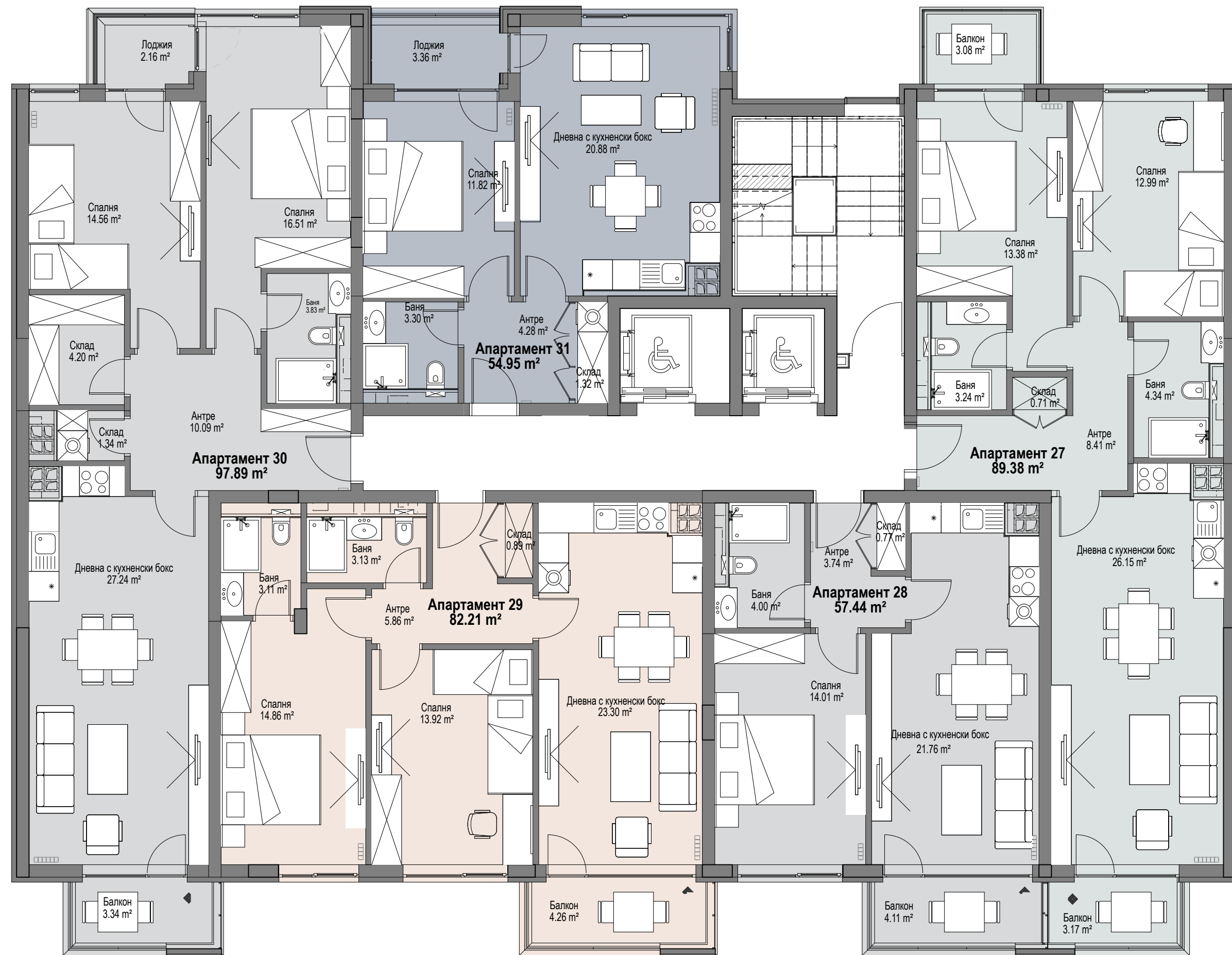
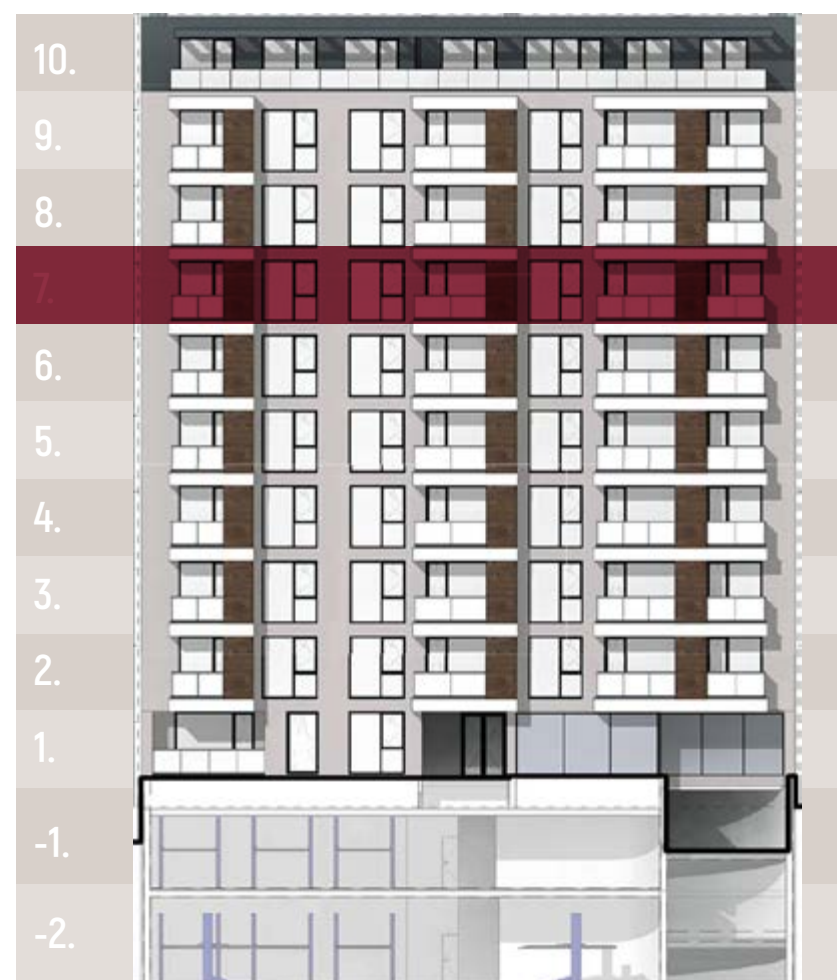
# ЕТАЖ 6

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 22	89.38	4.55	109.04
Апартамент 23	57.44	3.30	70.45
Апартамент 24	57.87	3.31	70.96
Апартамент 25	61.31	4.04	75.72
Ателие 5	55.40	3.10	67.86
Апартамент 26	54.95	3.31	67.55



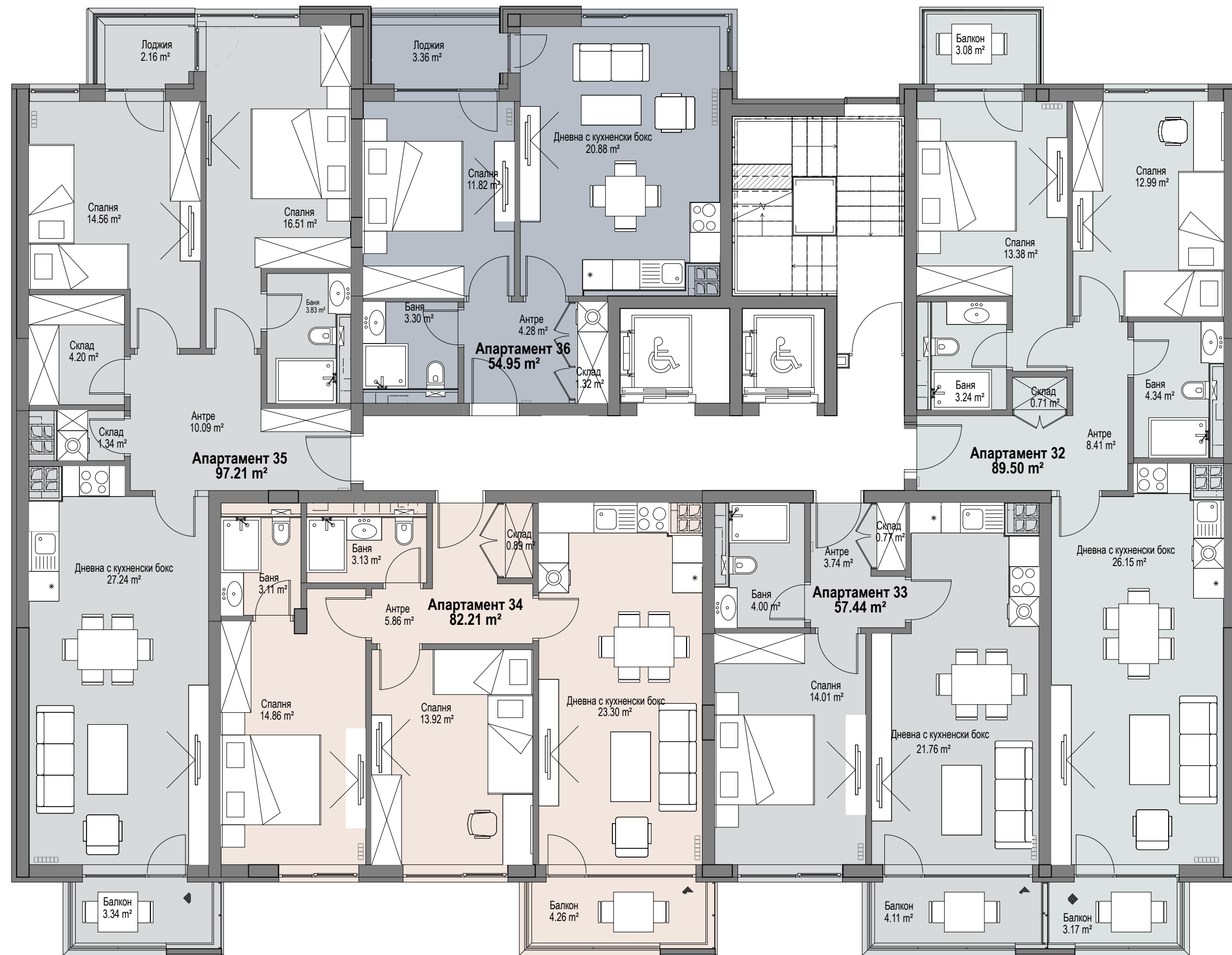
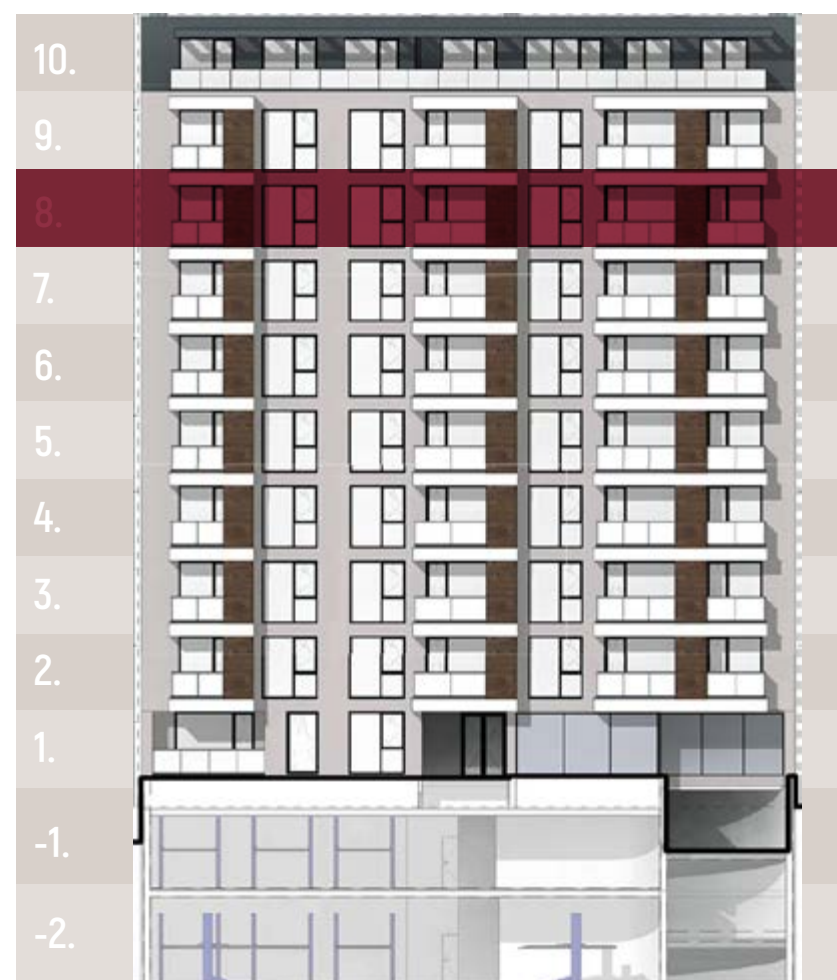
# ЕТАЖ 7

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 27	89.38	4.37	108.86
Апартамент 28	57.44	3.49	70.64
Апартамент 29	82.21	4.37	100.48
Апартамент 30	97.89	4.21	118.65
Апартамент 31	54.95	4.72	68.96



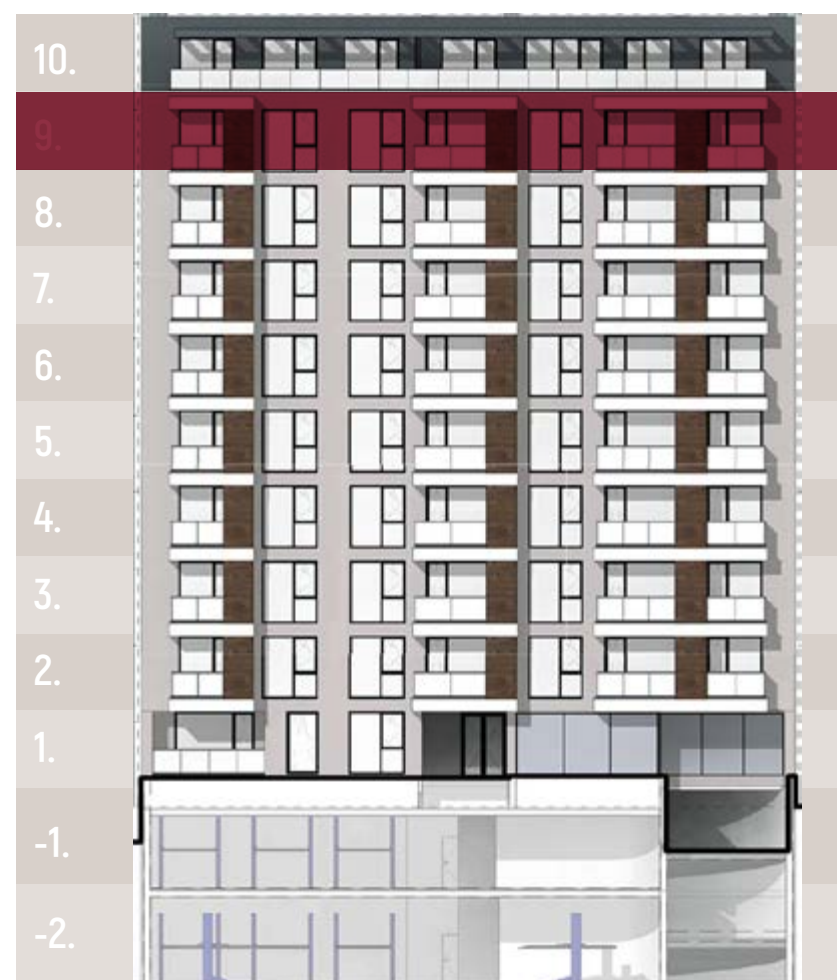
# ЕТАЖ 8

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 32	89.38	4.21	108.70
Апартамент 33	57.44	4.73	71.88
Апартамент 34	82.21	4.04	100.15
Апартамент 35	97.89	4.04	118.48
Апартамент 36	54.95	5.75	69.99



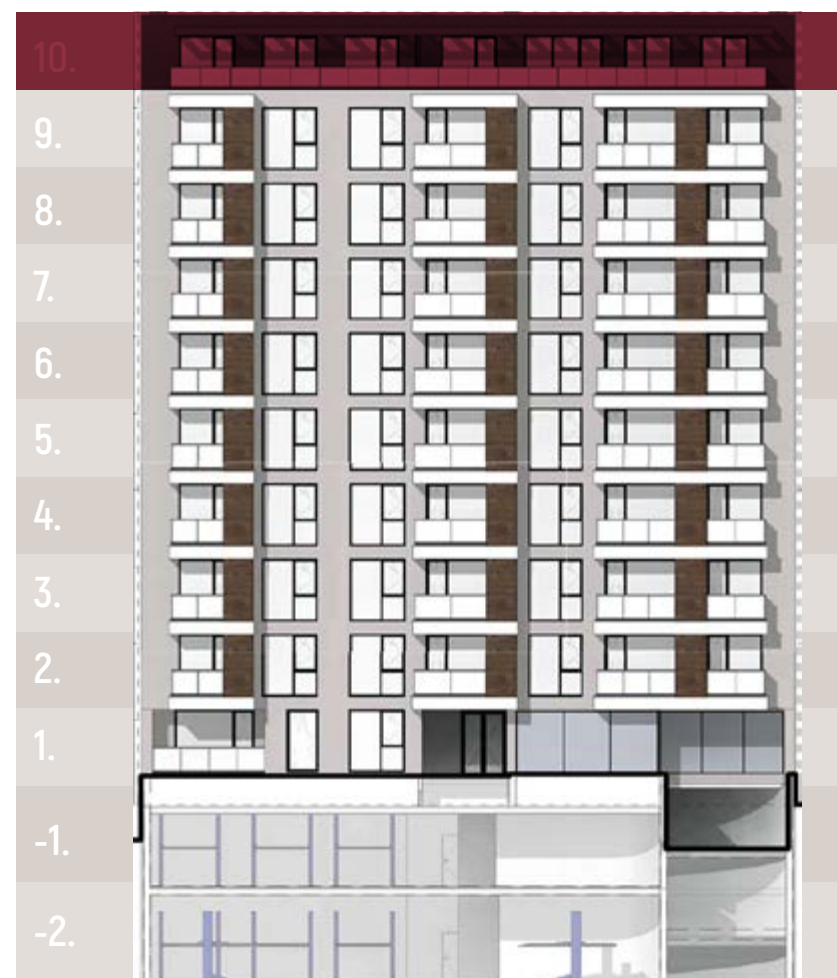
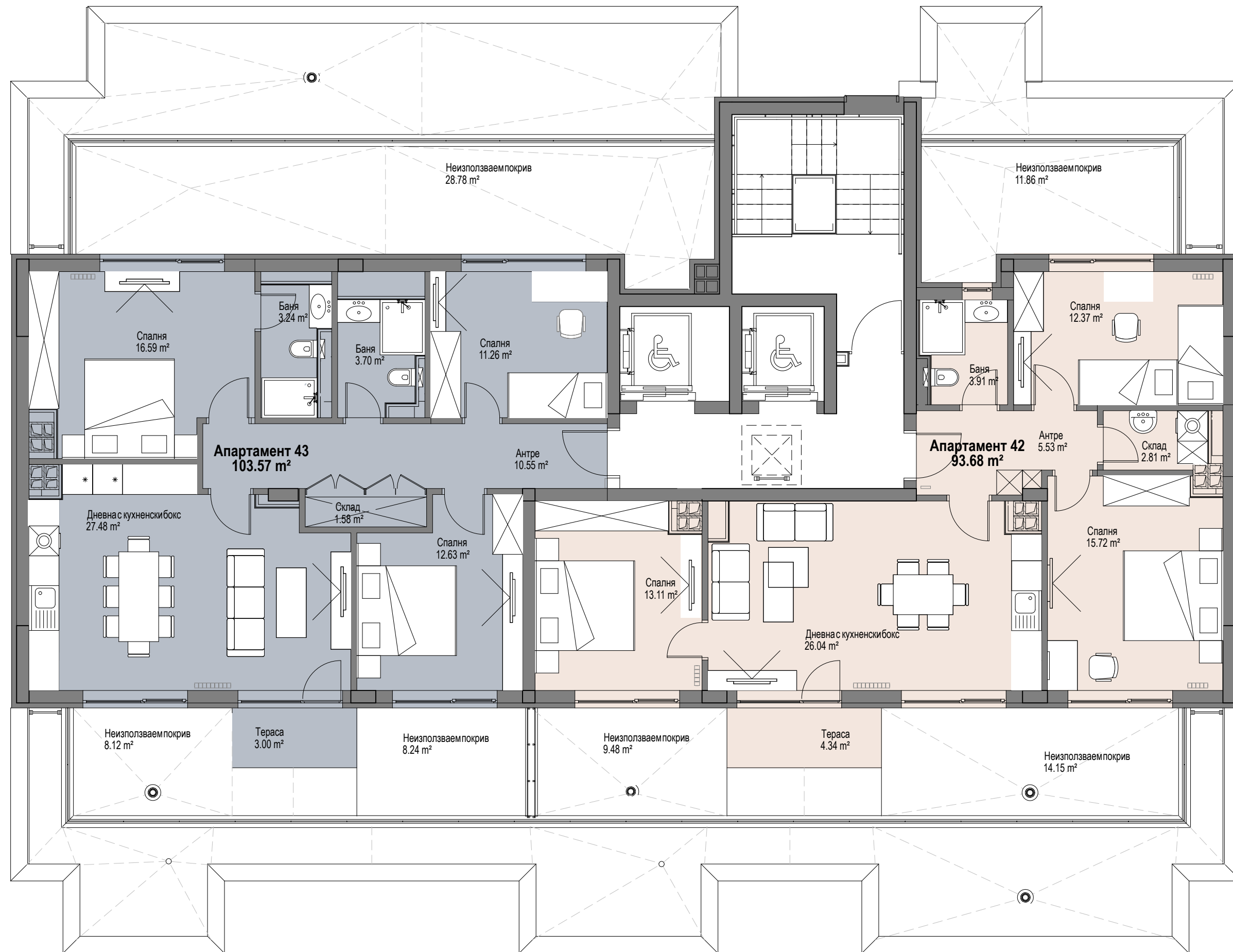
# ЕТАЖ 9

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 37	89.38	4.62	109.10
Апартамент 38	57.44	3.98	71.12
Апартамент 39	82.21	4.63	100.72
Апартамент 40	97.89	4.90	119.32
Апартамент 41	54.95	3.99	68.21



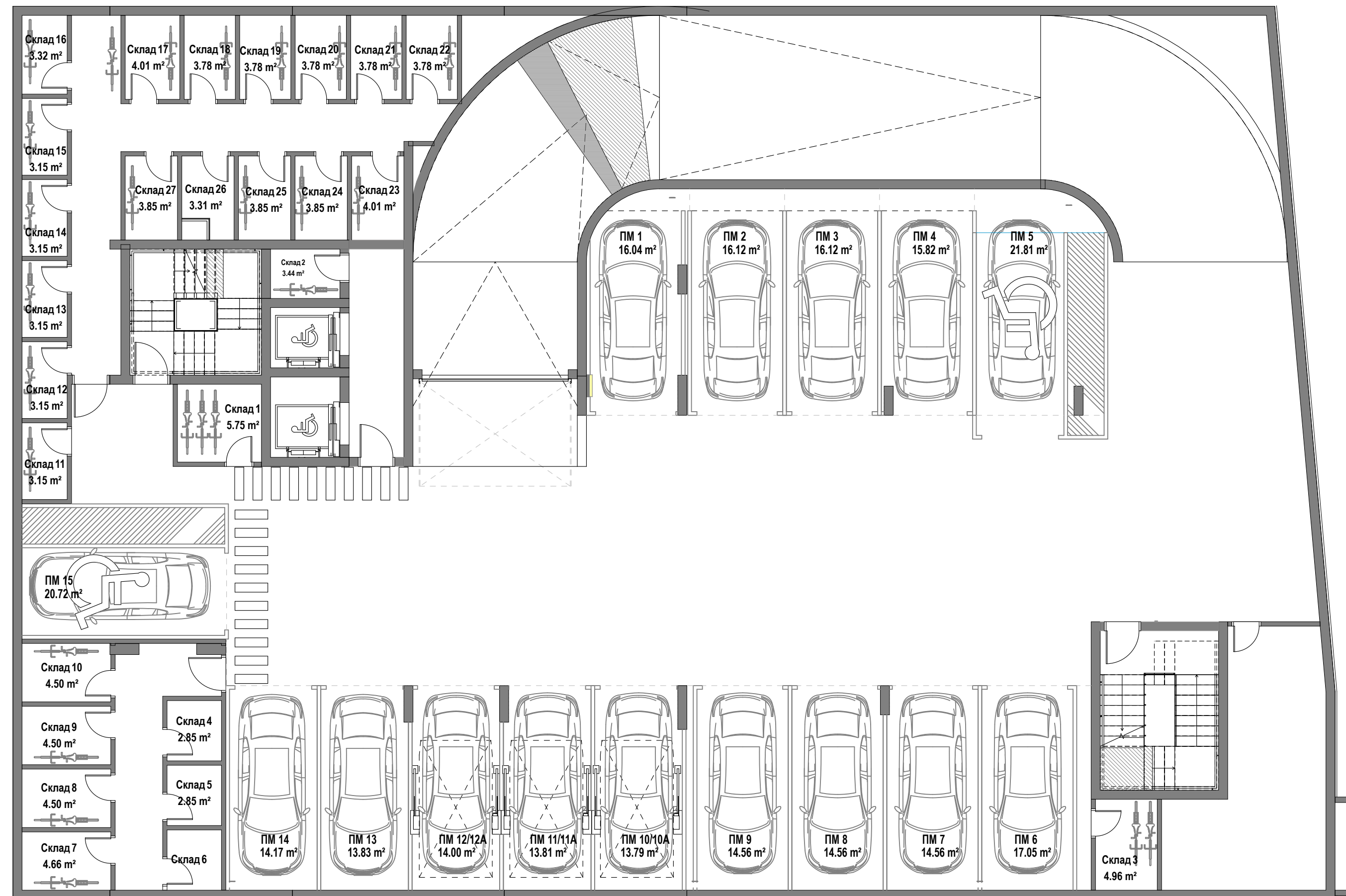
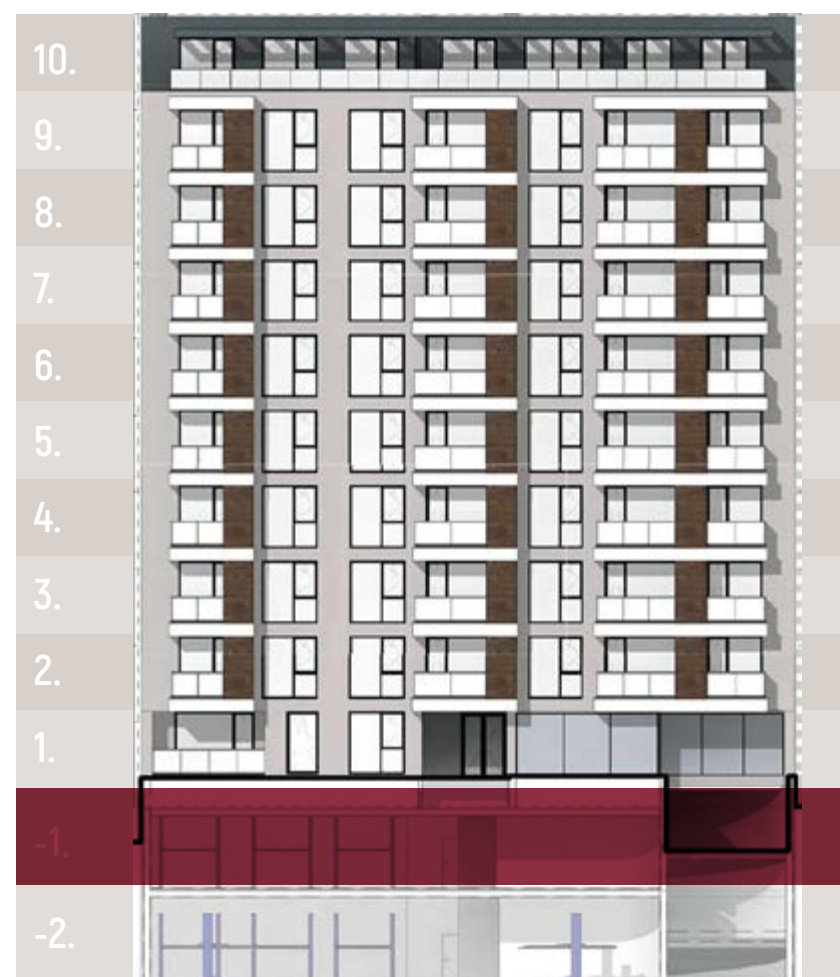
# ЕТАЖ 10

	Застроена площ (m <sup>2</sup> )	Склад (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Апартамент 42	93.68	5.23	114.73
Апартамент 43	103.57	6.07	127.12



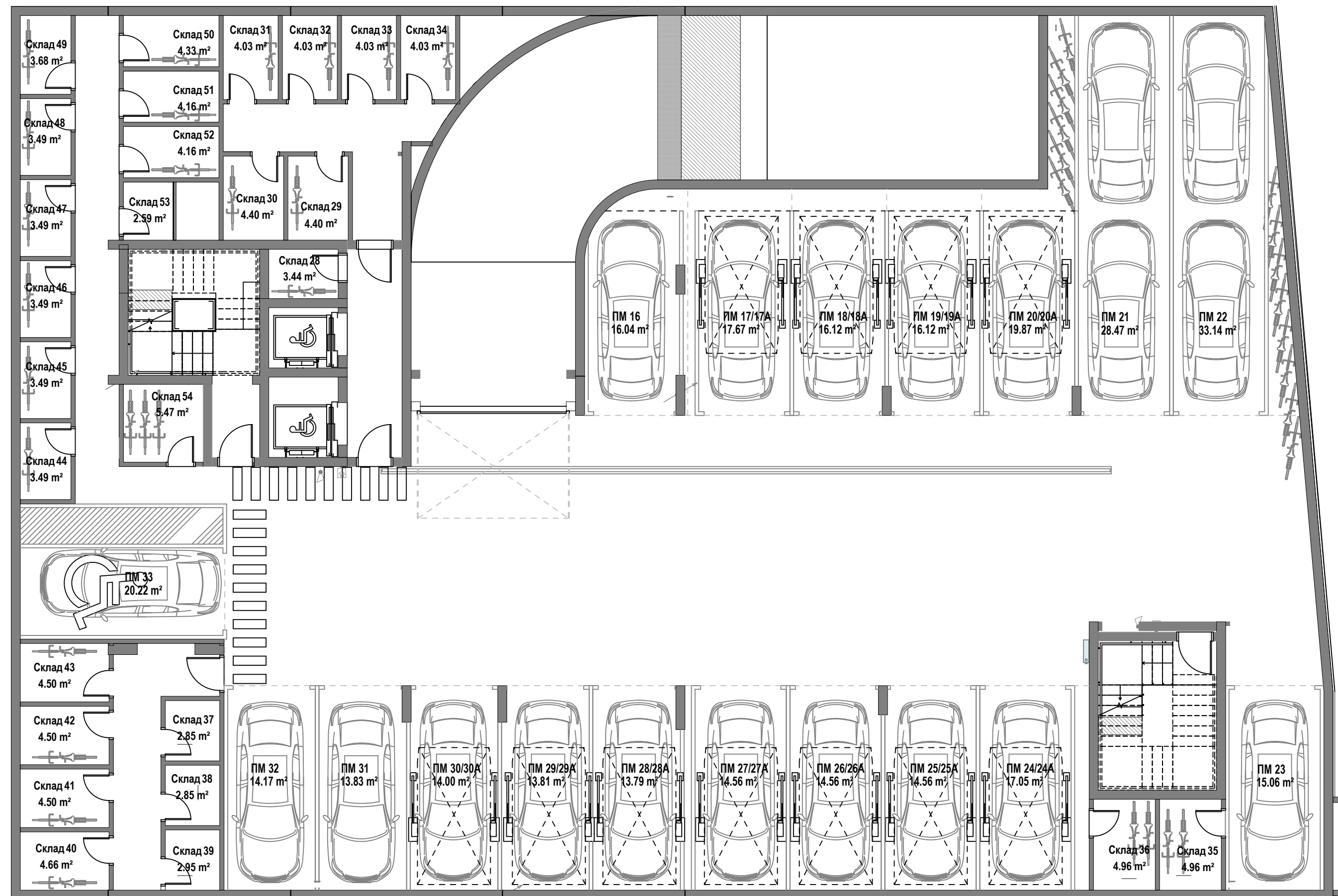
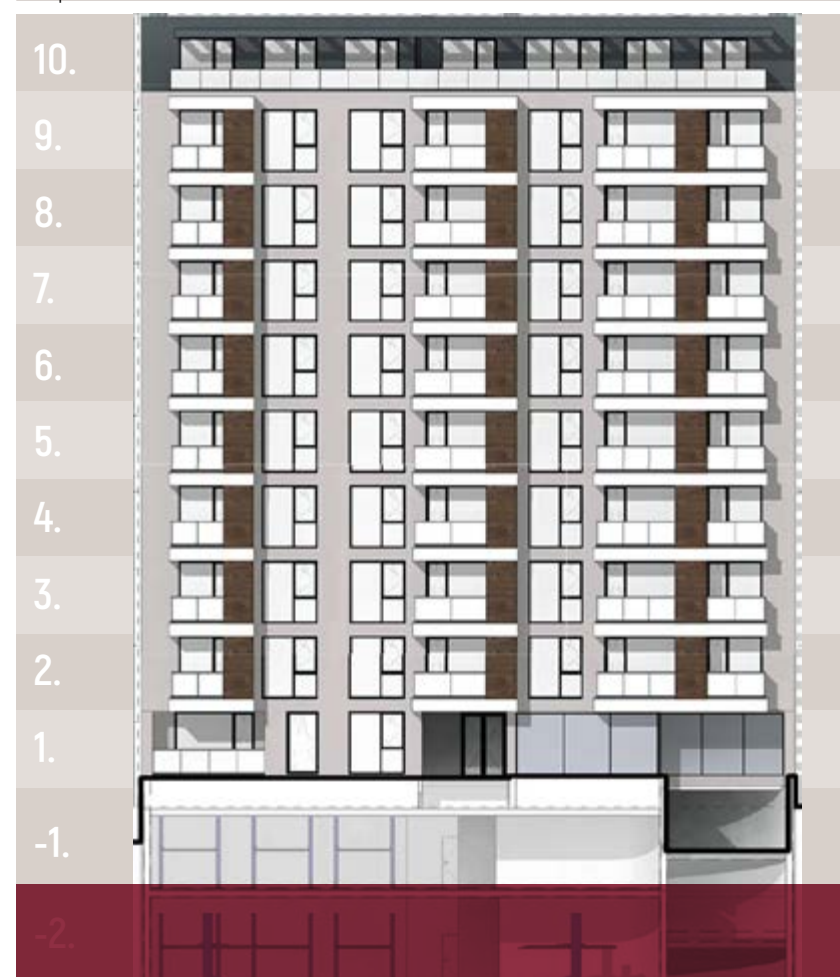
# ЕТАЖ -1

	Застроена площ на имота (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Паркомясто 1	16.04	48.46
Паркомясто 2	16.12	48.7
Паркомясто 3	16.12	48.7
Паркомясто 4	15.82	47.79
Паркомясто 5	21.81	65.89
Паркомясто 6	17.05	51.51
Паркомясто 7	14.56	43.98
Паркомясто 8	14.56	43.98
Паркомясто 9	14.56	43.98
Паркомясто 10/10А	13.79	41.67
Паркомясто 11/11А	13.81	41.72
Паркомясто 12/12А	14	42.3
Паркомясто 13	13.83	41.78
Паркомясто 14	14.17	42.82
Паркомясто 15	20.72	62.62



# ЕТАЖ -2

	Застроена площ на имота (m <sup>2</sup> )	Общо квадратура (m <sup>2</sup> )
Паркомясто 16	16.04	38.56
Паркомясто 17/17A	17.67	42.48
Паркомясто 18/18A	16.12	38.76
Паркомясто 19/19A	16.12	38.76
Паркомясто 20/20A	19.87	47.77
Паркомясто 21	28.47	68.45
Паркомясто 22	33.14	79.68
Паркомясто 23	15.06	36.21
Паркомясто 24/24A	17.05	40.99
Паркомясто 25/25A	14.56	35
Паркомясто 26/26A	14.56	35
Паркомясто 27/27A	14.56	35
Паркомясто 28/28A	13.79	33.15
Паркомясто 29/29A	13.81	33.2
Паркомясто 30/30A	14.00	33.66
Паркомясто 31	13.83	33.25
Паркомясто 32	14.17	34.07
Паркомясто 33	20.22	48.6





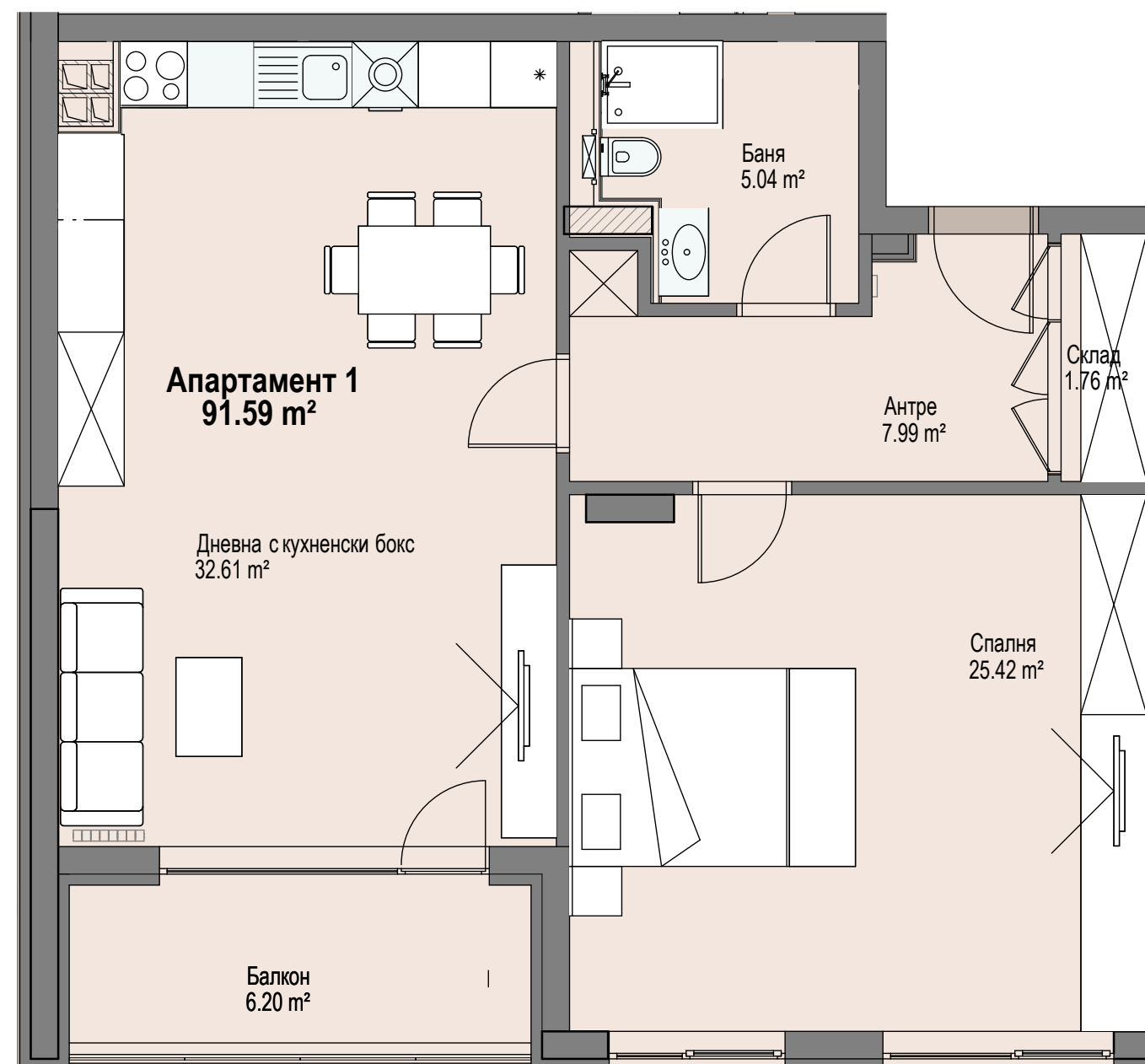
## 11. ТИПОВИ АПАРТАМЕНТИ

## АПАРТАМЕНТ

1

Дневна с кухненски бокс,  
1 спалня, 1 баня с тоалетна,  
антре, склад, 1 балкон

	Квadrатура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	32,61
Спалня	25,42
Баня 1	5,04
Балкон 1	6,20
Антре	7,99
Склад	1,76

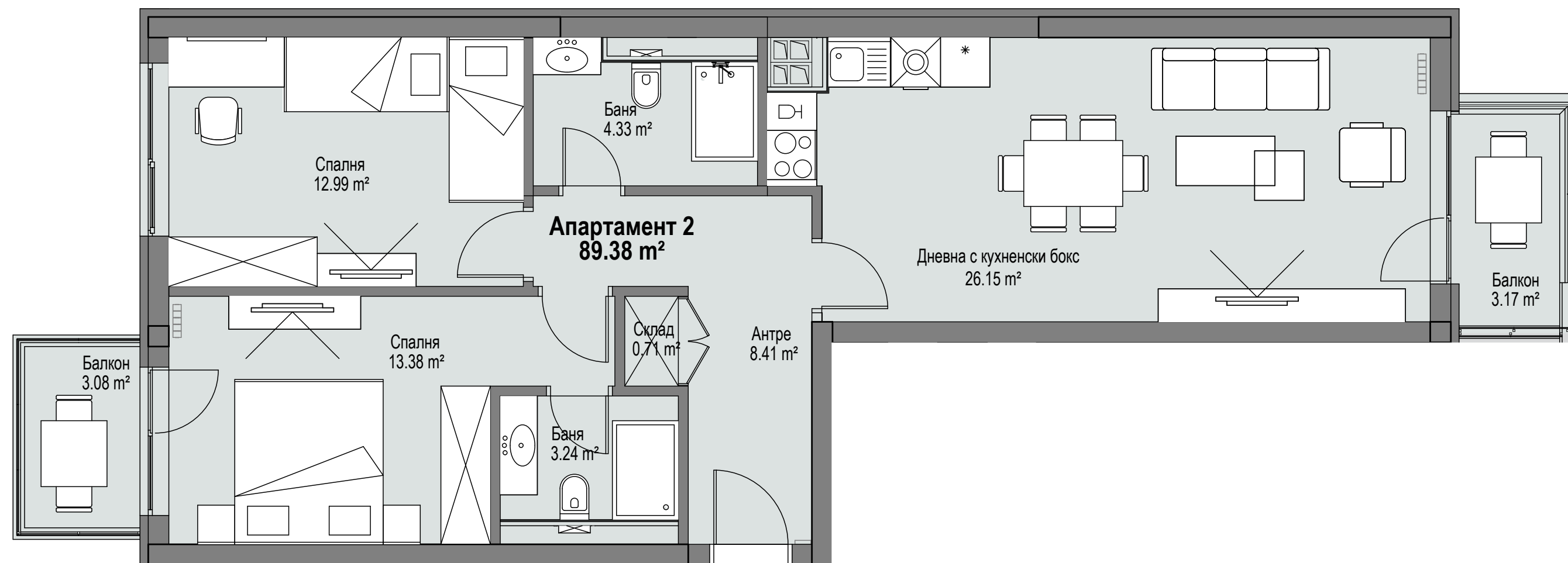


# АПАРТАМЕНТИ

## 2-7-12-17-22-27-32-37

**Дневна с кухненски бокс,  
2 спални, 2 бани с тоалетни,  
антре, склад, 2 балкона**

	Квадратура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	26,15
Спалня 1	13,38
Спалня 2	12,99
Баня 1	4,33
Баня 2	3,24
Балкон 1	3,08
Балкон 2	3,17
Антре	8,41
Склад	0,71

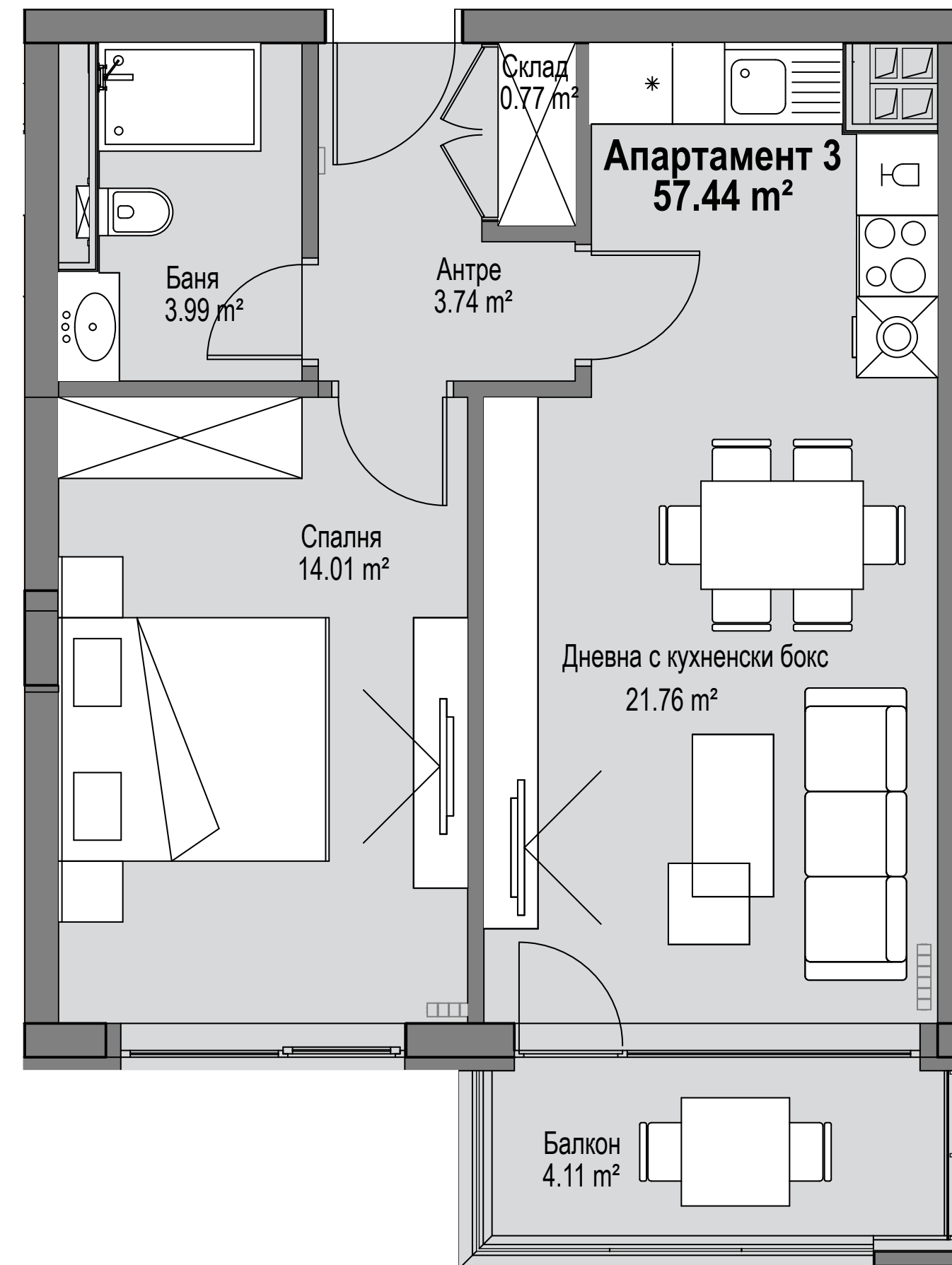


# АПАРТАМЕНТИ

## 3-8-13-18-23-28-33-38

Дневна с кухненски бокс,  
спалня, баня с тоалетна, антре,  
склад, балкон

	Квадратура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	21,79
Спалня 1	14,01
Баня	3,99
Балкон	4,11
Склад	0,77
Антре	3,74

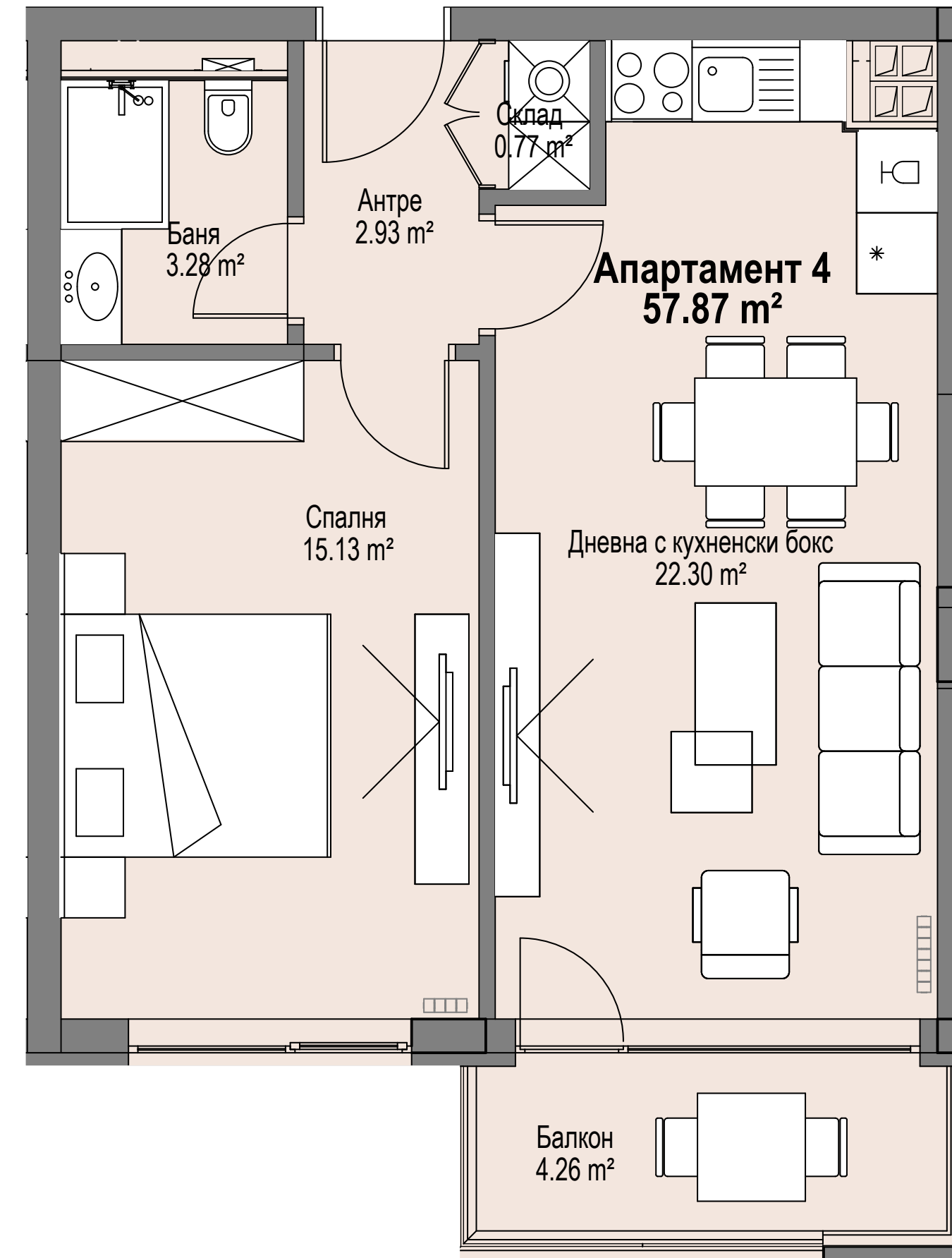


# АПАРТАМЕНТИ 4-9-14-19-24

Дневна с кухненски бокс,  
спалня, баня с тоалетна, антре,  
склад, балкон



	Квadratura (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	22,30
Спалня 1	15,13
Баня	3,28
Балкон	4,26
Склад	0,77
Антре	2,93

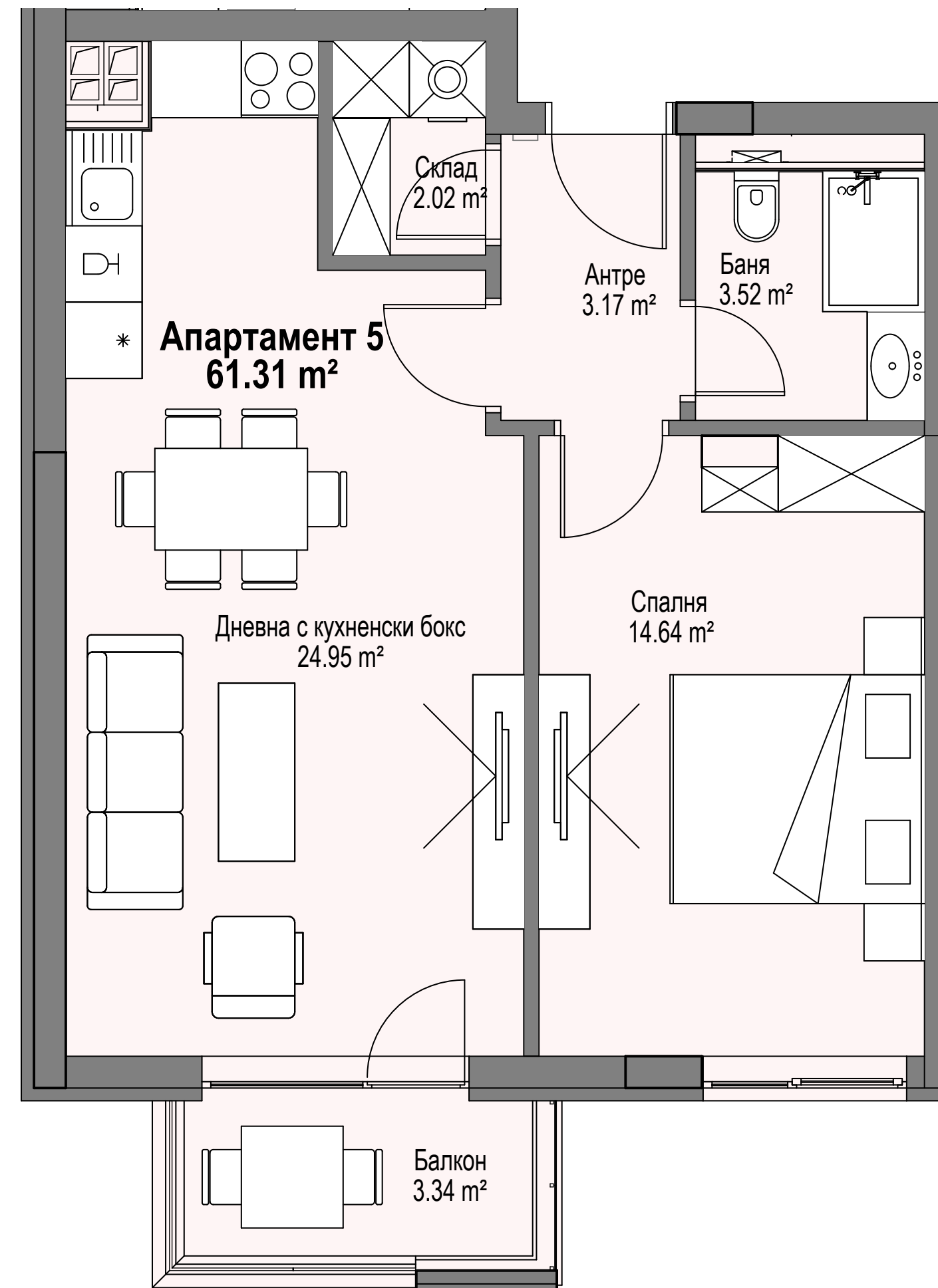


# АПАРТАМЕНТИ 5-10-15-20-25

Дневна с кухненски бокс,  
спалня, баня с тоалетна, антре,  
склад, балкон



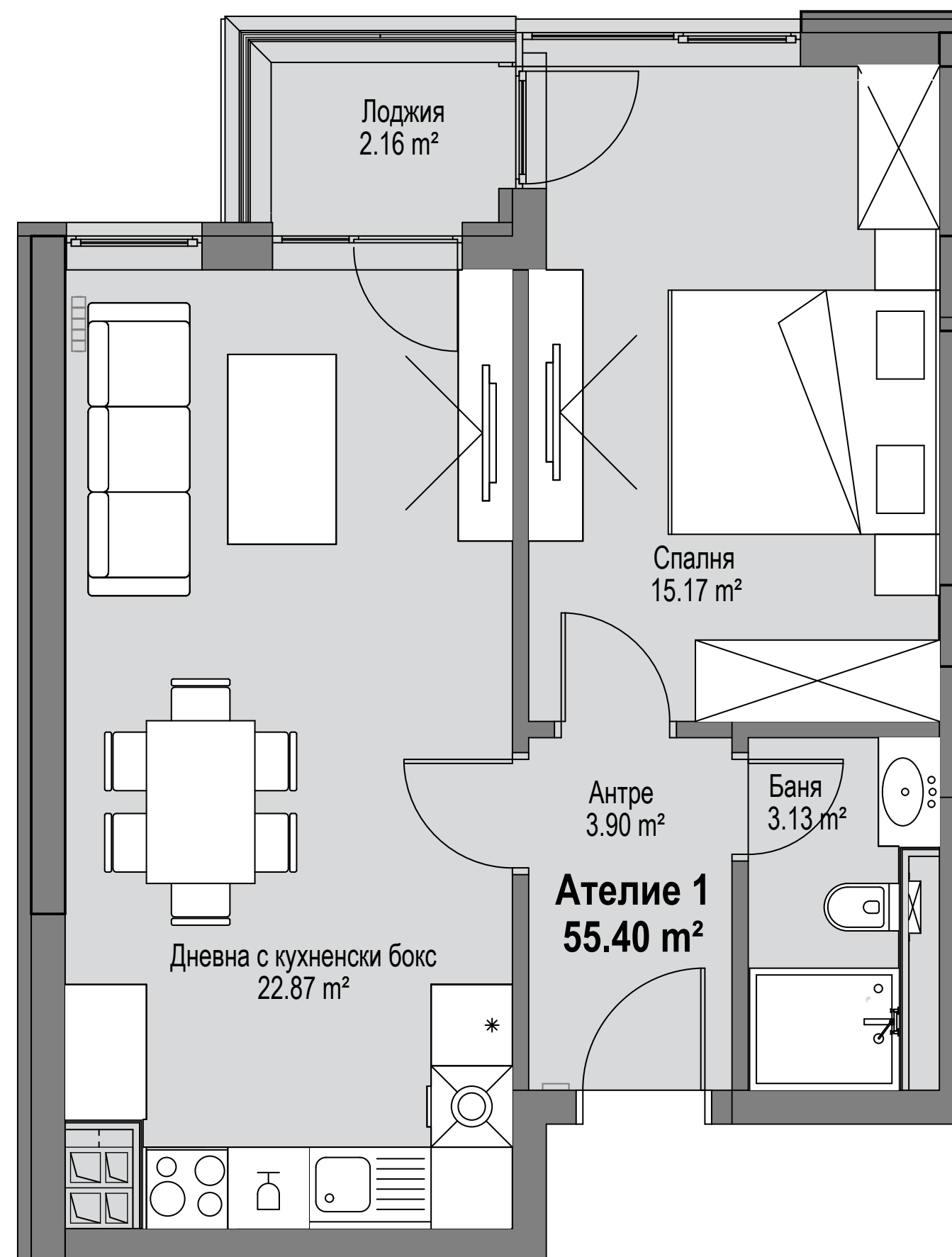
	Квadratura (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	24,95
Спалня 1	14,64
Баня	3,52
Балкон	3,34
Склад	2,02
Антре	3,17



## АТЕЛИЕ 1-2-3-4-5

Дневна с кухненски бокс,  
спалня, баня с тоалетна, антре,  
лоджия

	Квadrатура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	22,87
Спалня 1	15,17
Баня	3,13
Лоджия	2,16
Антре	3,90

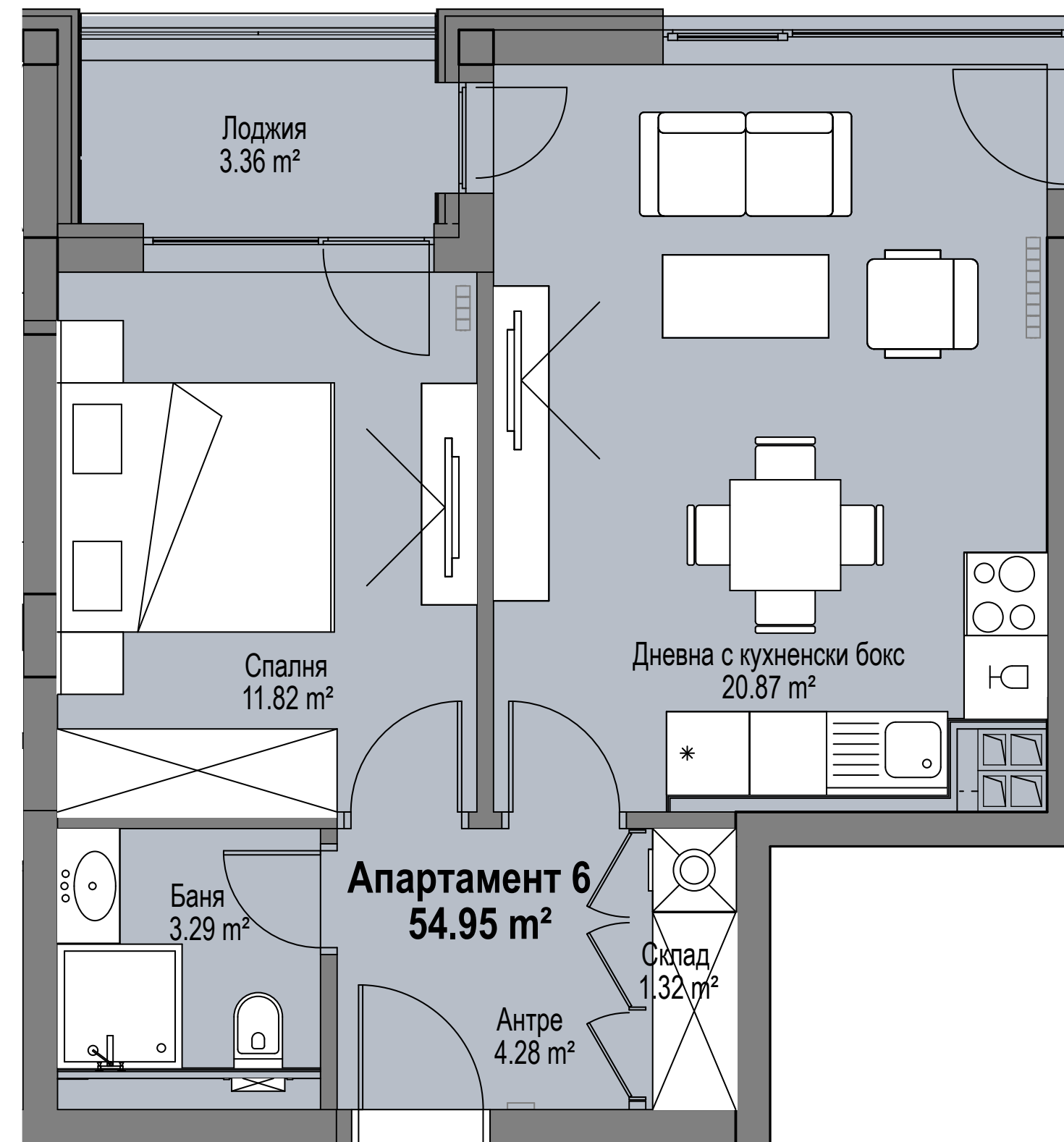


# АПАРТАМЕНТИ

## 6-11-16-21-26-31-36-41

Дневна с кухненски бокс,  
спалня, баня с тоалетна, антре,  
склад, лоджия

	Квadrатура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	20,87
Спалня 1	11,82
Баня	3,29
Лоджия	3,36
Склад	1,32
Антре	4,28

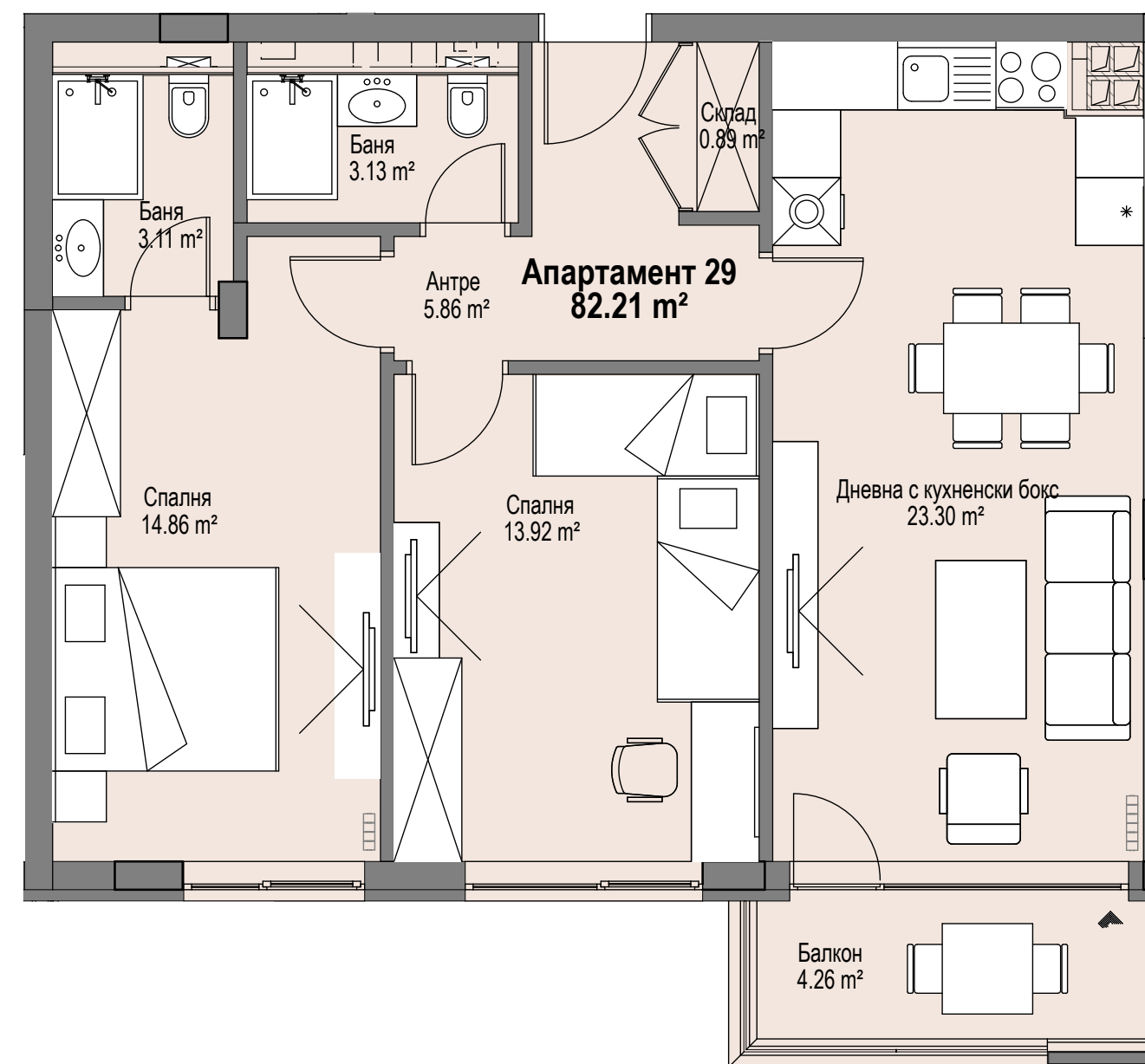




# АПАРТАМЕНТ 29-34-39

**Дневна с кухненски бокс,  
2 спални, 2 бани с тоалетни,  
антре, склад, балкон**

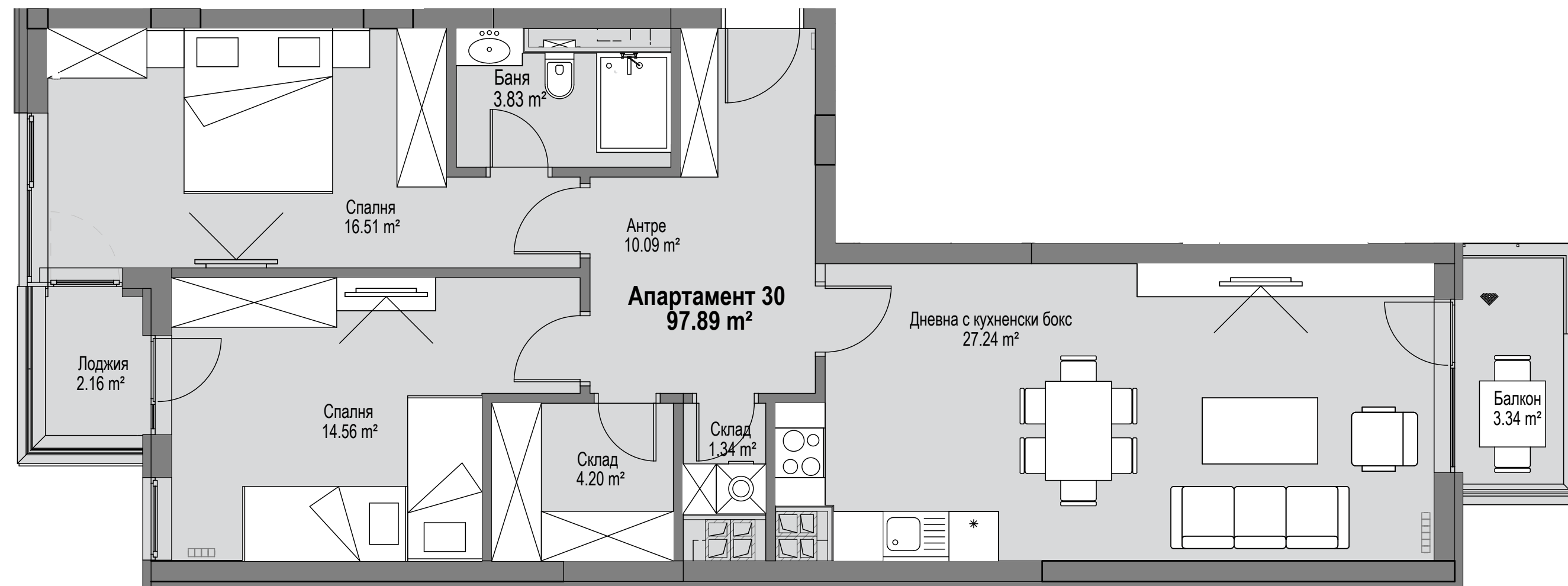
	Квадратура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	23,30
Спалня 1	14,86
Спалня 2	13,92
Баня 1	3,11
Баня 2	3,13
Балкон	4,26
Склад	0,89
Антре	5,86



# АПАРТАМЕНТ 30-35-40

Дневна с кухненски бокс,  
2 спални, 2 бани с тоалетни,  
антре, склад, балкон, лоджия

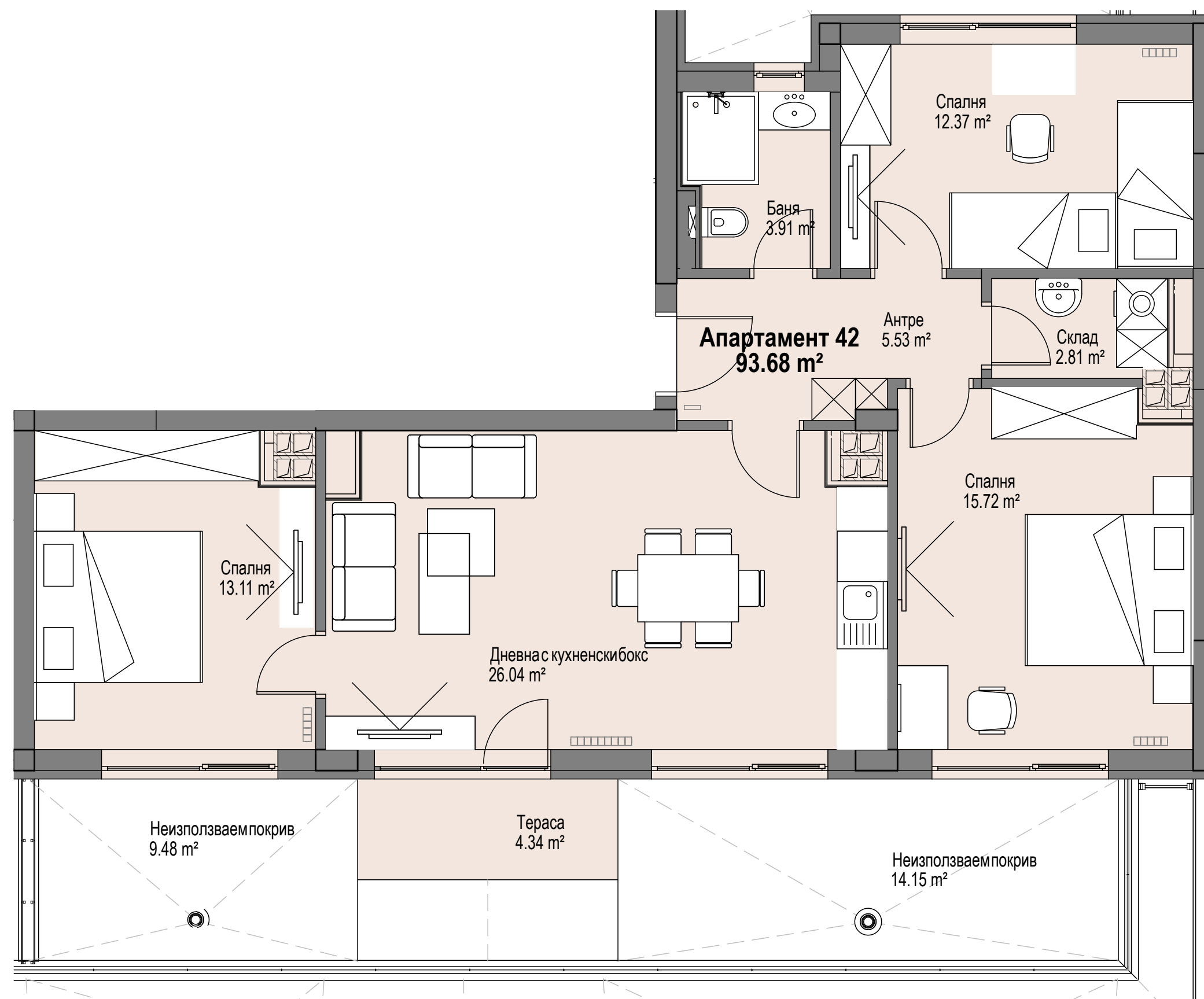
	Квадратура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	27,24
Спалня 1	16,51
Спалня 2	14,56
Склад 1	4,20
Склад 2	1,34
Балкон	3,34
Лоджия	2,16
Антре	10,09
Баня	3,83



# АПАРТАМЕНТ 42

Дневна с кухненски бокс,  
3 спални, 1 баня с тоалетни,  
антре, склад, тераса

	Квadrатура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	26,04
Спалня 1	13,11
Спалня 2	15,72
Спалня 3	12,37
Склад	2,81
Тераса	4,34
Баня 1	3,91
Антре	5,53



# АПАРТАМЕНТ 43

Дневна с кухненски бокс,  
3 спални, 2 бани с тоалетни,  
антре, склад, тераса

	Квадратура (m <sup>2</sup> )
Дневна с кухненски бокс	27,48
Спалня 1	16,59
Спалня 2	11,26
Спалня 3	12,63
Склад	1,58
Тераса	3,00
Баня 1	3,24
Баня 2	3,70
Антре	10,55

