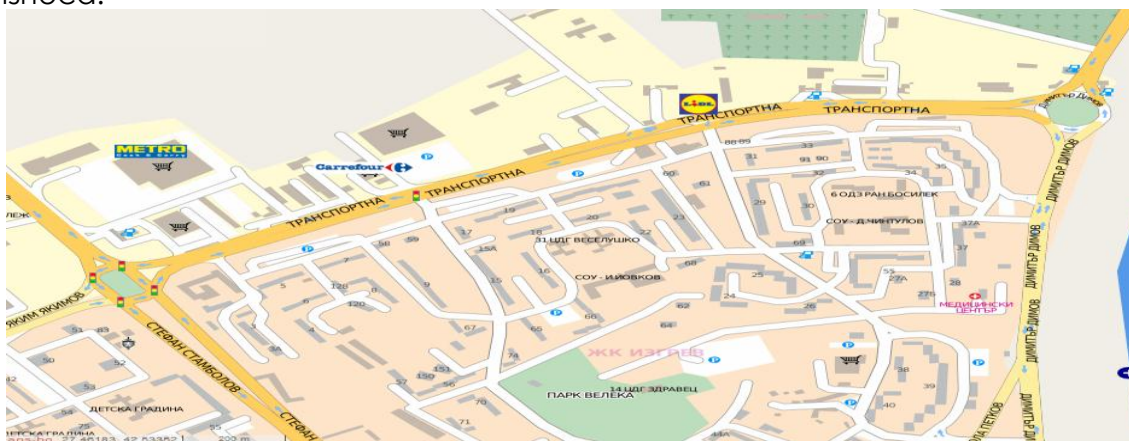


Местоположение:

Гр. Бургас, ул. "Транспортна" №37

Районът около магазин "Метро" – Бургас се оформя като изключително атрактивен за бизнеса.



- **ЛИЦЕ** към основна магистрала (ул. Транспортна), на входно-изходната част на града (между изхода за София и изхода за Варна).
- **ПРЕСТИЖЕН РАЙОН** с голяма концентрация на търговски обекти. В радиус до 1 000 м се намират множество обекти от регионално значение:
 - търговски – мол Плаза (Карфур) и мол Странд, хипермаркети "Метро" и "Техномаркет", Баумакс, Лидъл и др
 - финансови - Регионален офис на ПроКредит Банк, офиси на Пиреус, БПБ (ПариБа), ПИБ
 - автомобилни представителства (Mercedes, Ford, Audi, Seat, Peugeot, BMW), автосервиси, автоборси, бензиностанции (OMV, Лукойл, Ромпетрол и др),
 - други - учебни заведения (ВХТИ), хотел (Авеню), ресторанти и т.н.
- **БЪРЗ ДОСТЪП** до всички значими обекти в града. В рамките на 15 минути с автомобил се стига до центъра, летището, пристанището или гарата.
- **ДРУГИ ДЕСТИНИИ** – до Варна – 1,30 ч, до София – 3,30 ч, до Истанбул – 4,30 ч, до Лондон и Москва – 3 часа (със самолет), до Ню-Йорк – 18 часа (самолет през Истанбул)



Описание на сградата:

Административна сграда и склад за промишлени стоки в имот, собственост на "Сидоренко Холдинг" АД, в местността "Под шосето", в землището на гр. Бургас (район около магазин "Метро"). Разгърнатата застроена площ – 2 690 м², от които административна сграда с обща разгърната застроена площ 1 470 м² и складове с обща разгърната застроена площ 1 220 м².

Комплексът - административна сграда и склад за промишлени стоки е разделен във функционално и конструктивно отношение.

Административната сграда е решена като четириетажна постройка, като последният етаж е терасовиден. Застроената площ е 352 м², а разгърнатата – 1470 м². Конструкцията на административната сграда е монолитна безгредова, тъй като тя е най-подходяща за мобилността на пространствата, размерите и вида на сградата.



За административната сграда е избрана схема, при която стълбището и тоалетните на всеки етаж са изтеглени в една зона, в центъра на застрояката. По този начин остава максимално голямо свободно пространство за произволно разпределение на офисите.

Зад лицето на административния обем на първи етаж, е разположена представителна зона –шоурум (банков клон на ПроКредит Банк). Вторият и третият етаж съдържат офиси за управителното тяло, за сътрудници, търговски отдел, счетоводство. На първия етаж е проектиран централен, официален вход на шоурума, а служебните входи за етажите са изнесени във вертикалния обем на комуникацията.

Предвидено е самостоятелно функциониране на всеки от етажите. На терасовидния етаж са предвидени работни пространства - офиси и заседателна зала. Преградните стени в офисите са леки и неносещи, което позволява тяхното преместване при евентуална промяна на конфигурацията на офис площите.

Складовете са разпределени в две постройки от стоманобетонова конструкция, стоманени покривни греди и ограждащи панели. Между двете сгради има площадка с размери 14х26 м, достатъчна за маневриране и обръщане на камиони.

- Прилежащия към административната сграда склад (ЗП 820 м²) е проектиран на оси 6,00х15,00 м и височина минимум 5,00 м.
- Самостоятелната постройка (ЗП 400 м²) е с размери 18,00х22,00 м. Височина минимум 6 метра.

Предвидена е възможност за обединяване и разделяне на складовите пространства чрез мобилни прегради. В складовете са прокарани вода и канализация, трифазен ток и слаботокови инсталации (СОТ, телефон, пожароизвестяване). Складовете са проектирани на ниво терен без дебаркадер. Това улеснява подхода на превозните средства и товаро-разтоварните работи - редвиден е мотокар. При необходимост камионите могат да влизат директно в складовете.