

BULMARKET
BÜROZENTRUM

Entwickeln Sie Ihr Geschäft!





BULMARKET BÜROZENTRUM ist Klasse „B“

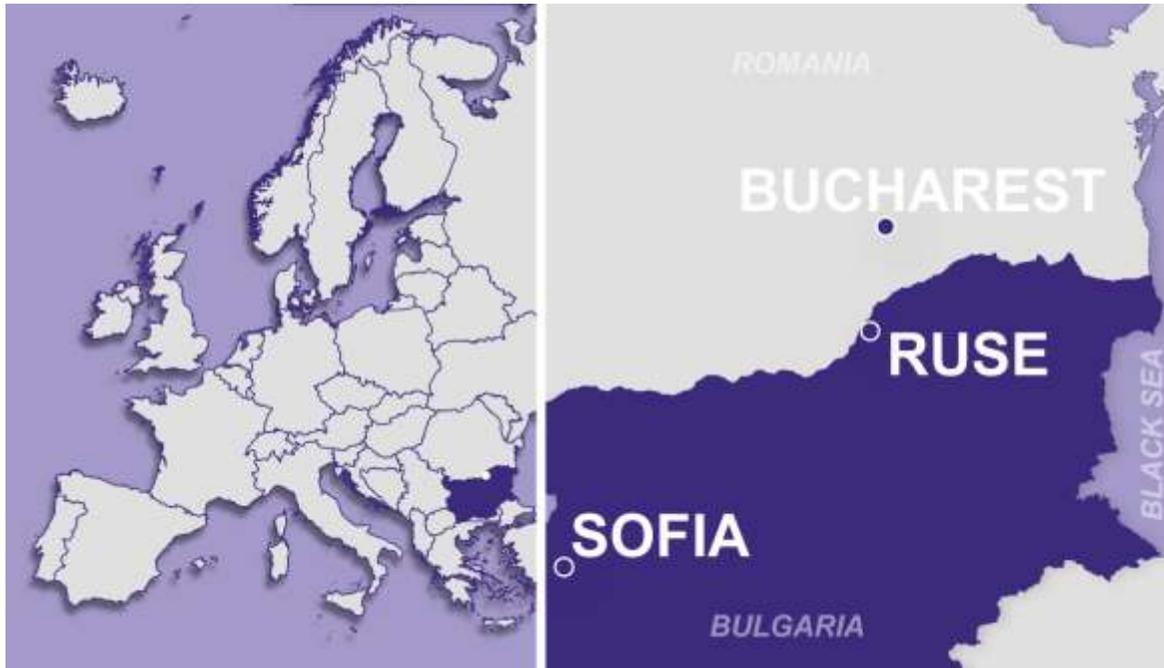
und besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäuden mit einer abgewickelten bebauten Gesamtfläche von 21 469 m² und einem anliegenden Gelände von 9 984 m².

Das Gebäude ist errichtet

Eine Nutzungsgenehmigung wurde erteilt

Derzeitig wird folgende Renovierung durchgeführt:

- > Änderung der Bestimmung mancher Räumlichkeiten
- > Sanierung
- > Austausch der Heizung
- > Austausch der Lüftungs- und Klimaanlage
- > Austausch der Wasserleitungs- und Kanalisationsanlage
- > Austausch der elektrischen Anlage
- > Austausch der Kommunikationsanlage
- > Austausch der Fahrstühle



BULMARKET BÜROZENTRUM

befindet sich in der Ostindustriezone der Stadt Ruse, an der Grenze zwischen Bulgarien und Rumänien.



Nähe

Grenzkontrollstelle „Donaubrücke“	5 km
Ruse	7 km
Giurgiu	15 km
Bukarest	72 km

Transport

- Kraftfahrzeug
- Eisenbahn
- Binnenschiff
- Flugzeug



- Vielseitige, gut bilanzierte Wirtschaft
- Stabile Entwicklung der Industrie und der Ausfuhr
- Universität mit Tradition
- Günstige Lage der Stadt: an der Donau und in der Nähe des 2-Millionen Markts von Bukarest, Rumänien
- Gut entwickelte Transportinfrastruktur
- Konkurrenzvorteile in der Herstellung von für das Land spezifischen Produkten (See- und Binnenwasserschiffe, Industrieöle, Farben und Lacken)
- Gut entwickelte, das Geschäft unterstützende Infrastruktur – nicht wirtschaftliche Geschäftsverbände, Finanzsektor, Beratungsfirmen
- Hoch qualifizierte Fachleute in der Produktionswirtschaft
- Gutes Verhältnis Preis/Qualität für etwa 500 Gruppen von Waren, die in der Ausfuhr führend sind
- Bei den führenden Herstellern/Exporteuren ist das Eigentum hauptsächlich privat
- Universitätsforschungszentrum mit gut qualifizierten Experten

Die verstärkten Investitionen und der Aufbau von Marktstrategien, die auch Rumänien einschließen, gewähren gute Vorteile für Ruse.



- Möglichkeit zur multifunktionalen Nutzung – als Verwaltungs-, Wohn-, Handelsgebäude, als Hotel, Investitionsprojekt u.a.
- Möglichkeit zu Umbau, Änderungen und Ausrüstung, je nach den konkreten Wünschen der Kontrahenten
- Möglichkeit, dass der Besitzer das oben erwähnte mit eigenen Mitteln realisiert
- Vorhandensein einer entwickelten Infrastruktur in der Nähe
- Verbindung von Handels-, Büro-, Lager- und Serviceflächen;
- Möglichkeit zum Bau von vielen Parkplätzen
- Unmittelbare Nähe zur Ostindustriezone von Ruse
- Möglichkeit zur Einführung einer integrierten Verwaltung der Gebäude
- In der Nähe von der Grenzkontrollstelle „Donaubrücke“ und der Republik Rumänien
- Eine führende Position von Bulgarien in der Länderplatzierung – verlockendste Destinationen zur Auslagerung von spezifischen Tätigkeiten / „Outsourcing“ /
- Die niedrigsten Steuerniveaus in Europa in Bezug auf die Personensteuern und Körperschaftssteuern

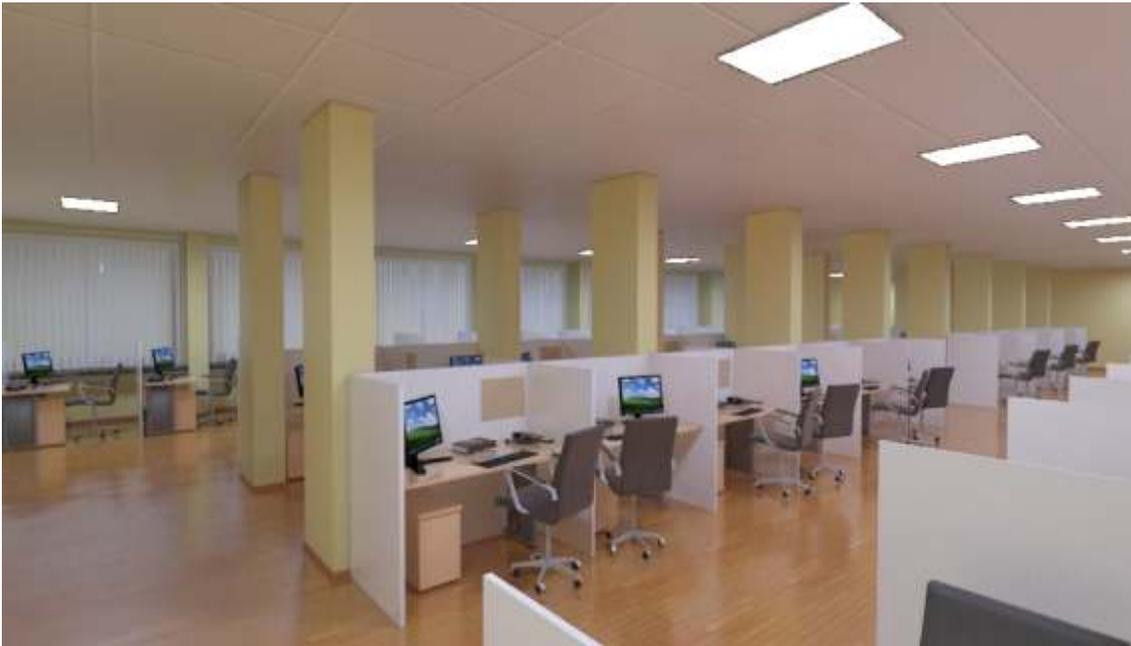




In den beiden Erdgeschossstöcken werden unterschiedliche Dienstleistungen angeboten, die die Geschäftstätigkeit der Unternehmen im BULMARKET BÜROZENTRUM ergänzen und erleichtern.

Nach Durchführung des jeweiligen Umbaus ist die Errichtung eines Schießplatzes, einer Schwimmhalle und Lagerflächen in den Souterrainteilen der beiden Gebäude möglich.





BULMARKET BÜROZENTRUM bietet **Büroräume mit unterschiedlichen Flächen.**

Die Verteilung der Räume in den Gebäuden ist vom **Typ „Open space“**, das ermöglicht eine flexible und ungewöhnliche Nutzung je nach den Wünschen und Bedürfnissen der Kunden.

ETAGE	GEBÄUDE 1 Reine Fläche m ²	GEBÄUDE 2 Reine Fläche m ²
17 Büros	-	543
16 Büros	-	543
15 Büros	401	543
14 Büros	401	543
13 Büros	401	543
12 Büros	401	543
11 Büros	401	543
10 Büros	401	543
9 Büros	401	543
8 Büros	401	543
7 Büros	401	543
6 Büros	401	543
5 Büros	401	543
4 „BULMARKET DM“	401	543
3 „BULMARKET DM“	401	543
2 Handelsfläche	685	598
1 Handelsfläche	685	598
-1 Souterrain (Lager)	685	598
Gesamt	7268	9935
Parkplätze	130 Autos	194 Autos

Aufbau und innere Ausstattung

Allgemeines

- Zentrale Lüftungs- und Klimaanlage
- Zentrale Brandmeldeanlage
- Sicherheitsdienst
- Fahrstühle mit elektronischem Zugang
- Offene und unterirdische Garage
- Grünanlagen

Geschäftsobjekte

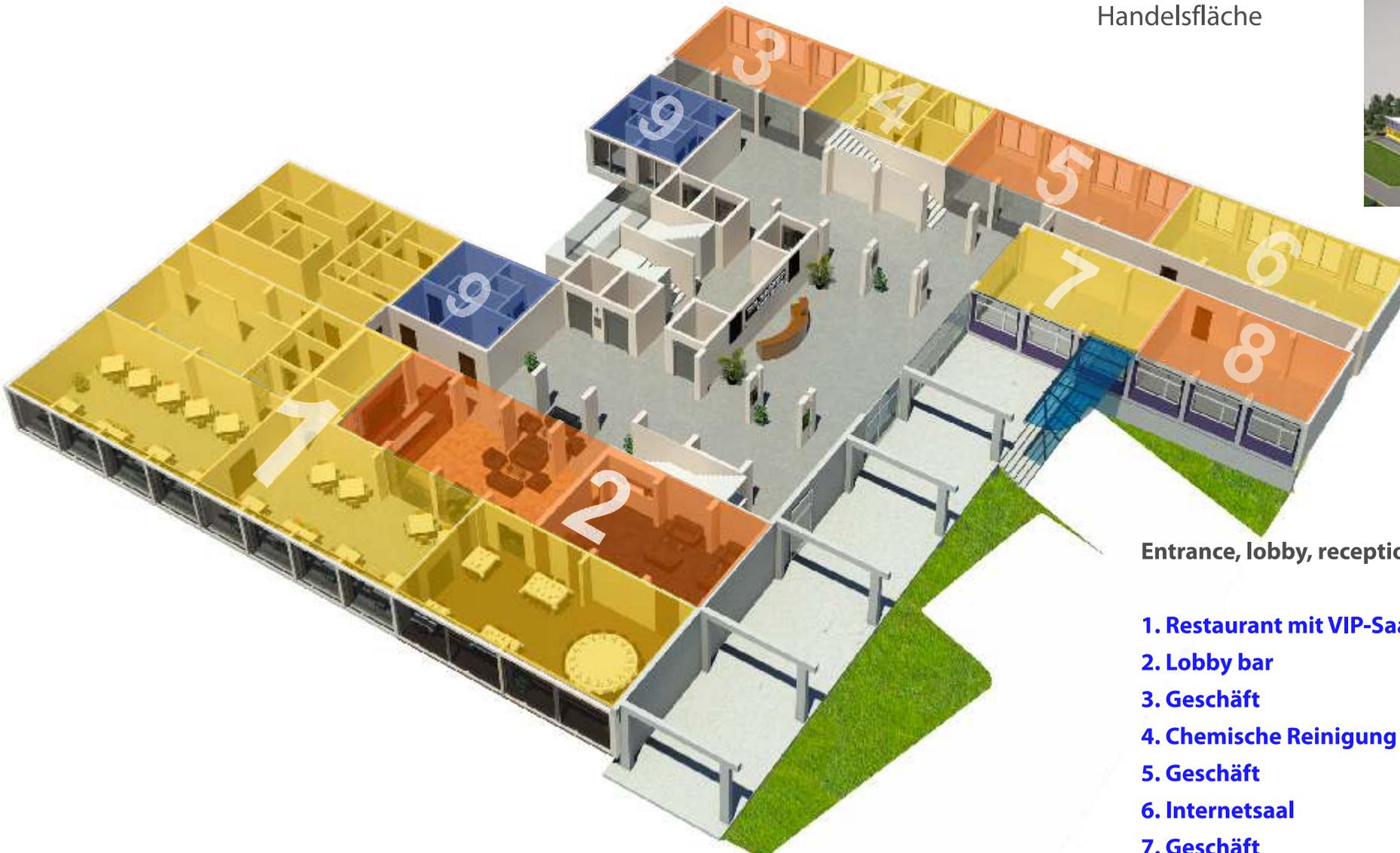
- Fußböden - Feinsteinzeugfliesen
- Wände - Latexfarbe
- Schaugläser – feuerbeständiges Glas

Büroräume

- Fußböden - Laminat
- Wände - Latexfarbe
- Türen - MDF
- Fenster – PVC-Rahmen

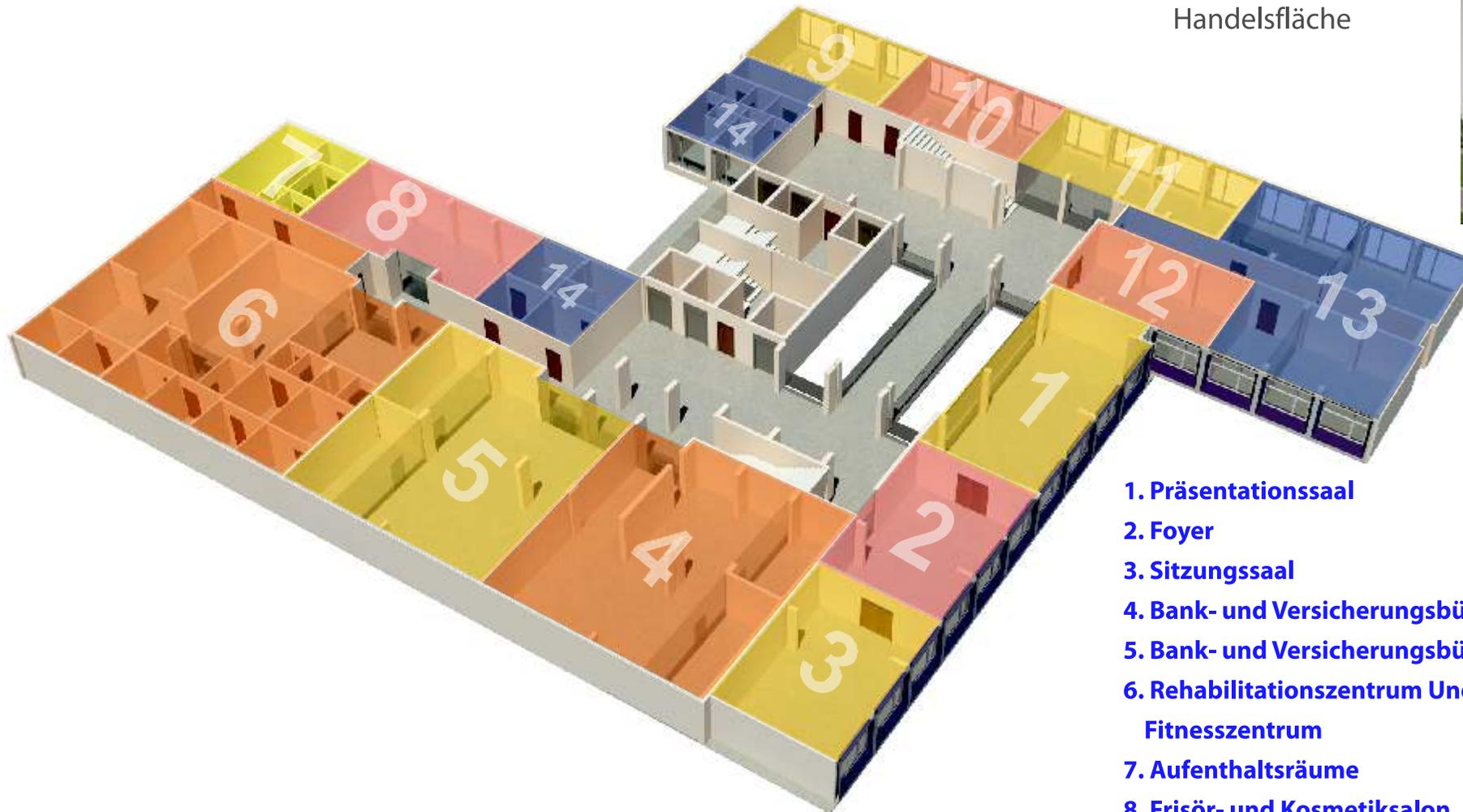
GROUND FLOOR 1

Handelsfläche



Entrance, lobby, reception desk, lifts

1. Restaurant mit VIP-Saal	424.69 m²
2. Lobby bar	143.22 m²
3. Geschäft	54.90 m²
4. Chemische Reinigung	53.97 m²
5. Geschäft	68.98 m²
6. Internetsaal	74.11 m²
7. Geschäft	54.27 m²
8. Räume für den Sicherheitsdienst und das Personal	55.85 m²
9. Sanitärräume	74.96 m²

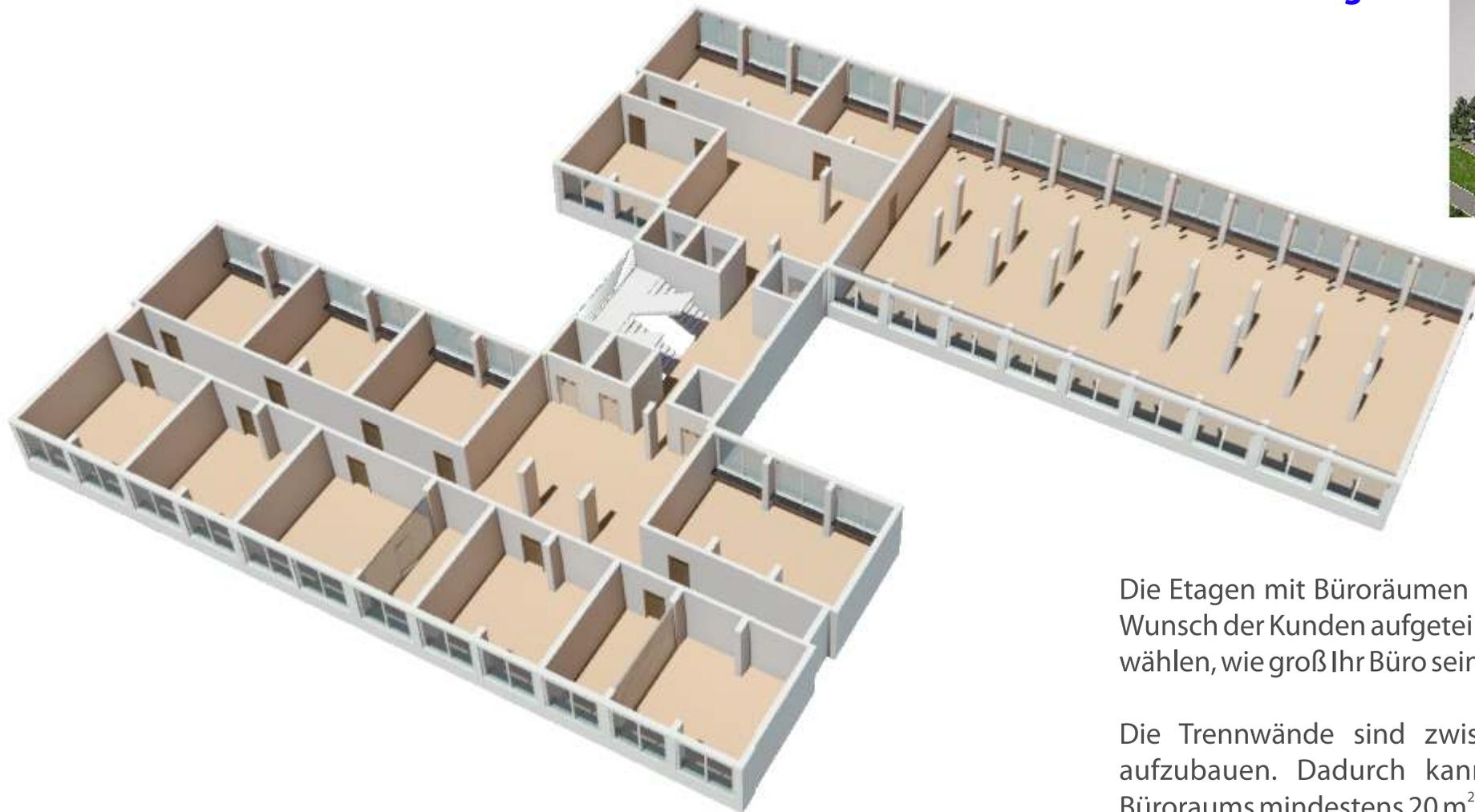


GROUND FLOOR 2
Handelsfläche



1. Präsentationssaal	83.96 m²
2. Foyer	59.77 m²
3. Sitzungssaal	59.86 m²
4. Bank- und Versicherungsbüro	54.16 m²
5. Bank- und Versicherungsbüro	154.16 m²
6. Rehabilitationszentrum Und Fitnesszentrum	233.10 m²
7. Aufenthaltsräume	30.36 m²
8. Frisör- und Kosmetiksalon	73.20 m²
9. Zollamt	54.90 m²
10. Kurrierdienst	54.00 m²
11. Geschäft	53.56 m²
12. Geschäft	72.00 m²
13. Verwaltung	153.60 m²
14. Sanitarräume	74.96 m²

Büro Etagen



Die Etagen mit Büroräumen können je nach dem Wunsch der Kunden aufgeteilt werden. Sie können wählen, wie groß Ihr Büro sein soll.

Die Trennwände sind zwischen den Fenstern aufzubauen. Dadurch kann die Fläche eines Büroraums mindestens 20 m² betragen.

Damit betragen die Flächen der Büroräume z.B. 20 m², 40 m², 60 m², 80 m² etc.



BULMARKET BÜROZENTRUM ist Eigentum von „Bulmarket DM“ GmbH, einer Gesellschaft mit 100% privatem Kapital, eingetragen in 1996.

Die Gesellschaft ist Hauptgesellschafterin in einigen Töchtergesellschaften, mit denen sie die „Bulmarket“-Gruppe bildet:

- Flüssiggas LPG
- Eisenbahnverkehr
- Mineralbrennstoffe
- Komprimiertes Erdgas
- Hafentätigkeit
- Herstellung von pflanzlichen Ölen und Biodiesel
- Handel mit landwirtschaftlicher Produktion

„BULMARKET DM“ GmbH.
Ruse, 100 Tutrakan Blvd., +359 82/844 861, www.bulmarket.bg

STRUKTUR /VARIANTEN/ DES GESCHÄFTS

- **Vermietung des Zentrums** als ein einheitliches Ganzes in seiner bestehenden Form und in diesem Zustand, oder nach Ausführung von Umbauarbeiten, Änderungen und Ausrüstung, je nach den konkreten Wünschen des Mieters
- **Verkauf des Zentrums** als ein einheitliches Ganzes in seiner bestehenden Form und in diesem Zustand, oder nach Ausführung von Umbauarbeiten, Änderungen und Ausrüstung, je nach den konkreten Wünschen und Bedürfnissen eines strategischen Investors
- **Verkauf von Gebäude 1 und/oder Gebäude 2** getrennt in ihrer bestehenden Form oder nach Ausführung von Umbauarbeiten, Änderungen und Ausrüstung, je nach den konkreten Wünschen von einem oder mehreren Käufern
- **Verkauf von einzelnen Teilen von Gebäude 1 und/oder Gebäude 2** getrennt in ihrer bestehenden oder veränderten Form



www.bulmarket-office-center.com