



ELBETITZA  
BUSINESS CENTER

Изберете вдъхновяваща среда  
за своя бизнес!



Комфорт, качество и естетика.

## Локация

Елбетица бизнес център се откроява с отлична централна локация на кръстовището между две главни пътни артерии- бул. „Цар Борис III“ и бул. „Акад.Иван Гешов“. Районът е снабден с множество транспортни връзки- спирките на трамвайния и автобусния градски транспорт са на метри от главния вход, има велосипеден достъп, а през 2019 ще бъде открита метро станция в непосредствена близост. Благодарение на това сградата е комуникативна, удобна и привлекателна за най-различни категории потребители. Съседството с няколко големи бизнес сгради от своя страна утвърждава района като бизнес локация с голям потенциал. Географско изложение на сградата предоставя атрактивни гледки към Витоша и центъра на столицата.



Локация:  
автобус, трамвай, метро



Атрактивен дизайн



24/7 рецепция,  
жива охрана



Достъпност:  
сградата е достъпна за хора  
с двигателни проблеми



Видеонаблюдение



Комуникативност

## Концепция

Концепцията на проекта „Елбетица“ е бутикова бизнес сграда, готова да посрещне и най-завишените изисквания към работната среда. Експертите от екипа съчетаха актуални архитектурни тенденции с вече утвърдени строителни практики. Вдъхновени от идеята за повишаването на комфорта и производителността на крайния потребител, те заложиха на висококачествени материали и иновативни технологии. Крайната цел на проекта е утвърждаването му като престижна локация за бизнеси, държачи на естетичната и функционална офисна среда.

## Функционалност

Бизнес център „Елбетица“ е с обща разгърната застроена площ от 3000 кв.м.

По отношение на функционалността се състои от три части- подземен паркинг на две нива, търговска зона с ресторант на две нива и градина, офис части.

- Подземни нива с паркоместа - Сградата разполага с паркинг за 14 леки автомобили, разположен на два етажа. В сутерена са предвидени складове, обслужващи и технически помещения.
- Партерно ниво - Подход към автомобилната асансьорна платформа; търговско помещение- просторен ресторант, разположен на два етажа и вътрешна градина; вход и фоайе на бизнес центъра.
- Първо ниво - На първия етаж е разположено студио и второ ниво на ресторанта с покрита тераса.
- 9 офисни етажа:

- 4 етажа с по два офиса на етаж

- 5 етажа с по един офис на етаж тип “open space”

\*Последните два етажа са обединени в един ексклузивен офис с 4 тераси

## Екстериор и интериор

Архитектурата на бизнес център „Елбетица“ е квинтесенция на съвременния градски живот- съчетание между класически форми и иновативни материали. Комбинацията от естествения камък и системата за стъклена окачена фасада се вписва хармонично в заобикалящата среда, но същевременно е запомняща се със своя естетически почерк. Благодарение на декоративните фасадни елементи е постигнато органично сливане между стъкло и камък, между плътност и ажурност, между светли и тъмни тонове. Екстериорът и интериорът на бизнес центъра са вдъхновени от усещането за въздушност и светлина, облагородяващи заобикалящата градска среда и създаващи позитивна работна атмосфера. Централното фоайе, стълбището, етажните площадки са изпълнени с висококачествени финални материали в меки тоналности. Луксозната дървена облицовка във фоайето внася изтънченост и създава отлично първо впечатление у посетителите на бизнес центъра. Голямата светла височина в работните помещения осигурява обилното нахлуване на дневна светлина и гарантира здравословни и мотивиращи условия на труд. Цветовата гама и материалите на настилките, стените и оборудваните общи помещения също са подчинени на концепцията за лекота и баланс в интериора.



## Технически спецификации на сградата

- Стоманобетонна конструкция с отлични анти-сеизмични коефициенти, проектирана по най-съвременните европейски строителни норми.
- Зидарии от австрийския лидер Wienerberger.
- Окачена фасада ETEM с двубариерни стъклопакети с дебелина 32мм, съставени от стъкла на фирма AGC с високо ниво на селективност /Stopray и Planibel Clear/. Поставените двойни стъклопакети имат отлични характеристики за топло и звукоизолация. Избраните стъкла ограничават слънчевата радиация, но в същото време съхраняват акумулираната вътрешна топлина в по-студените периоди, така че да се сведе до минимум шумовото замърсяване и да се създаде здравословна работна среда.
- Вентилируема окачена фасада от варовик с топлоизолационен слой от каменна вата 10 см.
- Отопление ТЕЦ с индивидуално отчитане на топлоенергията.
- Електрооборудване Schneider Electric.
- Дизелов генератор за подsigуряване на резервно електрозахранване при спешни случаи.
- Автоматизирана пожароизвестителна система в подземните нива на паркинга.
- Високотехнологичен асансьор от водещия испански производител Orona (1,6 m/s) с луксозна кабина от неръждаема стомана с вместимост 8 души (630 кг).
- Автомобилна платформа от испанския производител Hidral (0,1 m/s) с товароносимост 3500 кг, автоматични телескопични врати.
- Енергоспестяващо LED осветление в общите части по дизайнерски проект.
- Видеонаблюдение на общите части и прилежащата територия на сградата.
- Изградена високоскоростна оптична мрежа за пренос на данни.

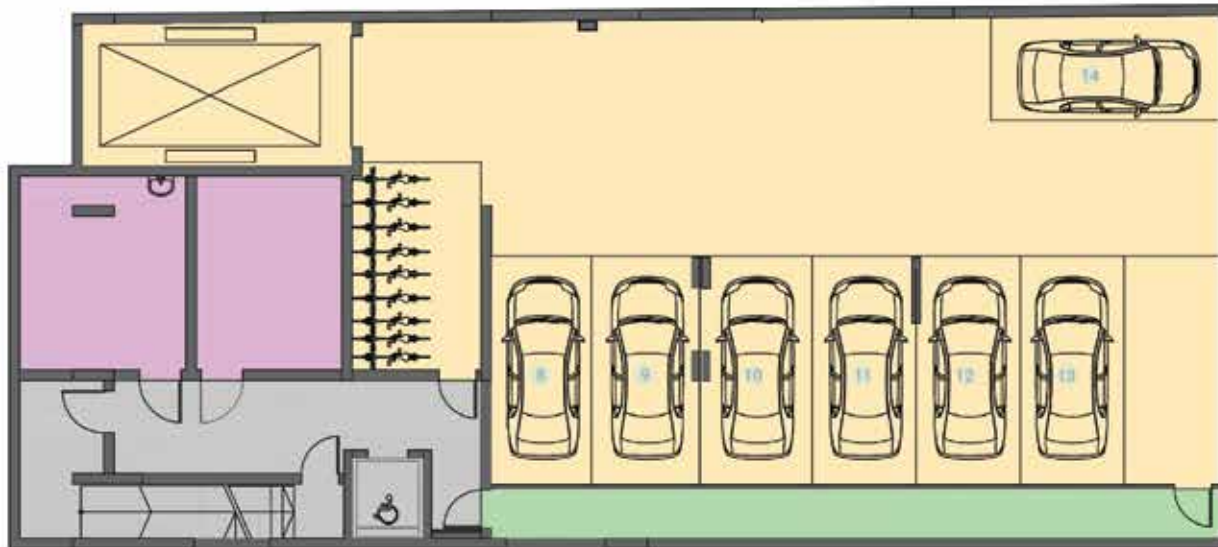
## Степен на завършеност на офисите

Всяка офисна площ разполага с:

- 2,75 (минимум) светла височина.
- Две/четири балконски помещения с конструкция от метални жалузи. Всички офисни помещения са с възможност за директно проветряване през балконите.
- Двоен под с дистрибуционни кутии и структурно окабеляване във всички помещения.
- Анти-алергично латексово покритие на стените.
- Висококачествени мокетни плочи в неутрална цветова гама.
- Санитарни помещения с теракота, фаянс и санитария от луксозни серии.
- Оборудван кухненски бокс по дизайнерски проект.
- Алюминиеви радиатори.
- Монтирани висок клас климатици.
- Монтирани ключове и контакти, серии на Schneider Electric.
- Монтирани луксозни интериорни врати.
- Блиндирани входни врати.



TSAR BORIS III BLVD.



GARDEN

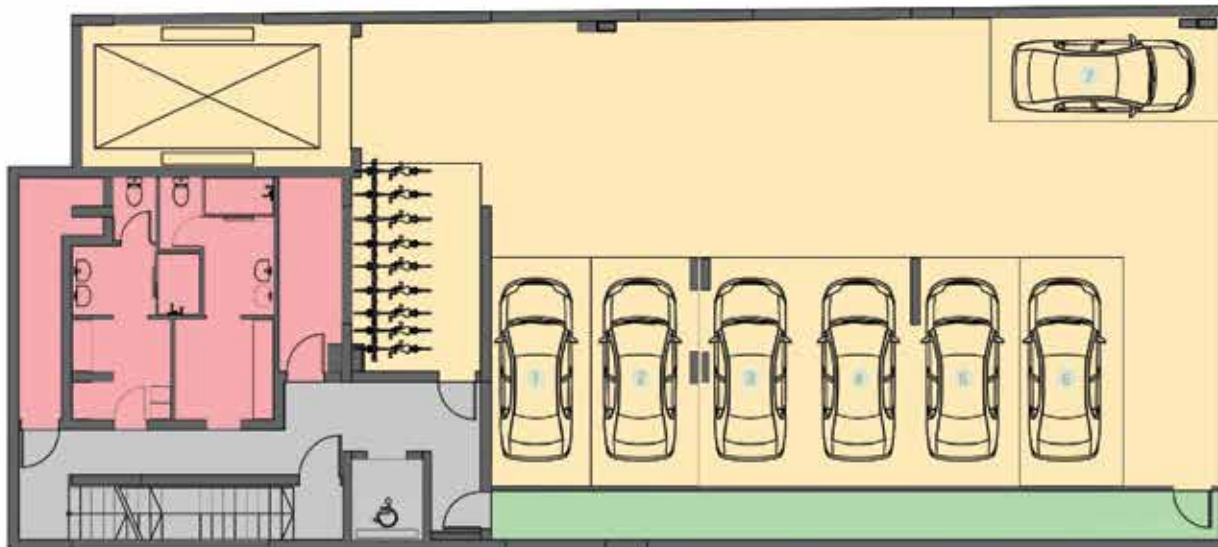


● Parking area 
 ● Stairs / Common area 
 ● Service 
 ● Emergency Exit

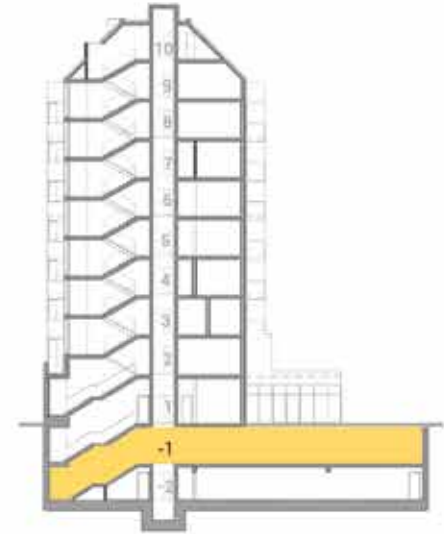
Floor -2	Total area, including common areas (sq.m.)
Parking area	92.17 net area
	304.06 total area
<b>Total for Floor -2</b>	<b>374.78</b>

## FLOOR -1

TSAR BORIS III BLVD.



GARDEN

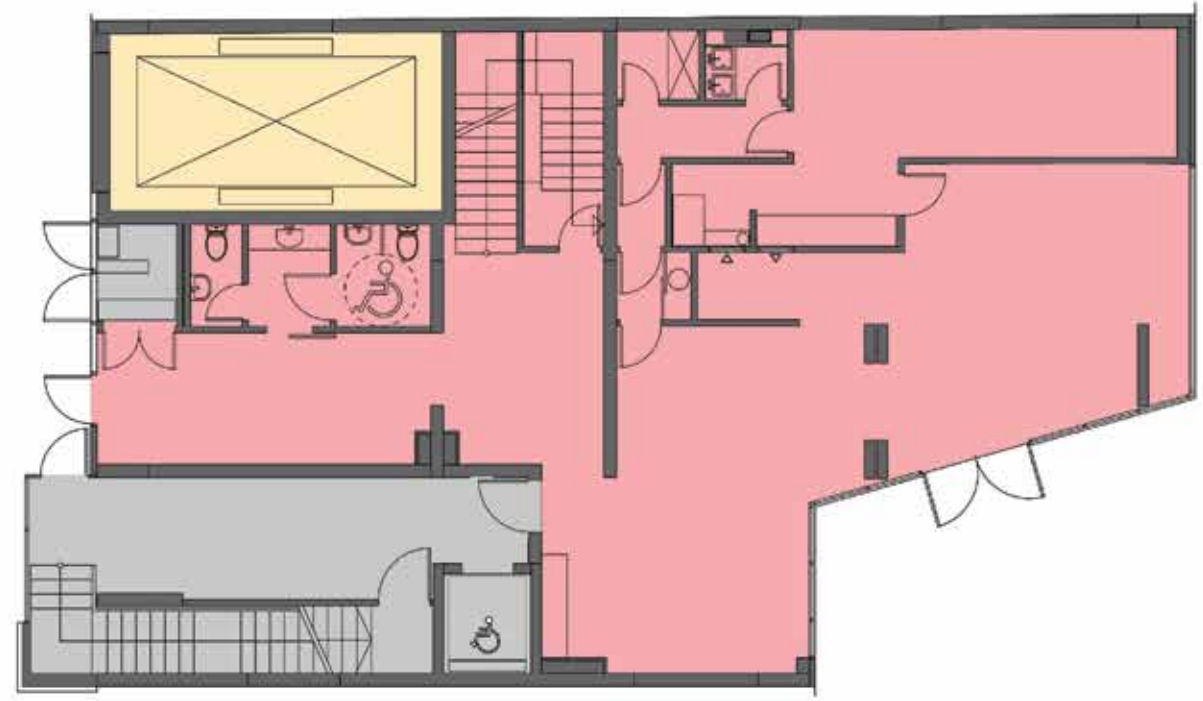


● Parking area ● Stairs / Common area ● Commercial area storage ● Emergency Exit

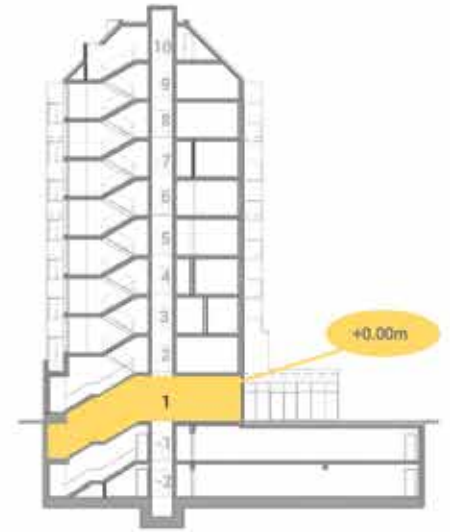
Floor -1	Total area, including common areas (sq.m.)
Parking area	92.17 net area / 305.07 total area
Commercial area storage	36.02
<b>Total for Floor -1</b>	<b>374.87</b>

# FLOOR 1

TSAR BORIS III BLVD.



GARDEN



- Commercial area / Restaurant
- Lobby / Common area
- Parking area

Floor 1	Total area, including common areas (sq.m.)
Commercial area/Restaurant	174,63 (net area) / 307,77 (total area)
Restaurant (garden)	82.44
<b>Total for Floor 1</b>	<b>248.79</b>

## FLOOR 2

TSAR BORIS III BLVD.



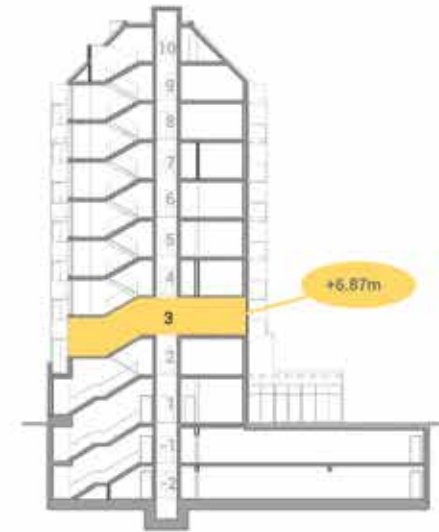
GARDEN



● Studio    ● Commercial area / Restaurant    ● Common area    ● Terraces

Floor 2	Total area, including common areas (sq.m.)
Studio	144.78 net area/187.32 total area
Commercial area / Restaurant	37.98 net area /39.40 terrace
<b>Total for Floor 2</b>	<b>212.44</b>

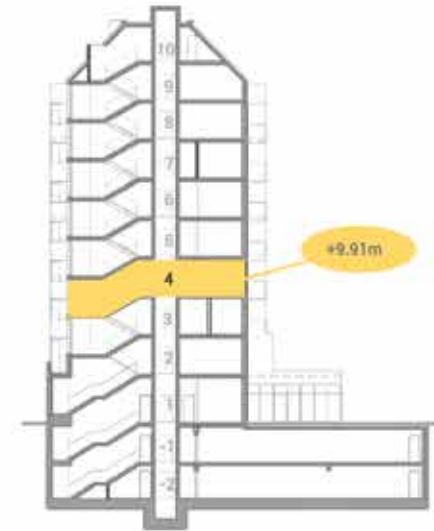
## FLOOR 3



● Office space    ● Stairs / Common area    ● Terraces

Floor 3	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 1	81.61 net area / 105.59 total area
Office 2	94.47 net area / 122.22 total area
<b>Total for Floor 3</b>	<b>213.92</b>

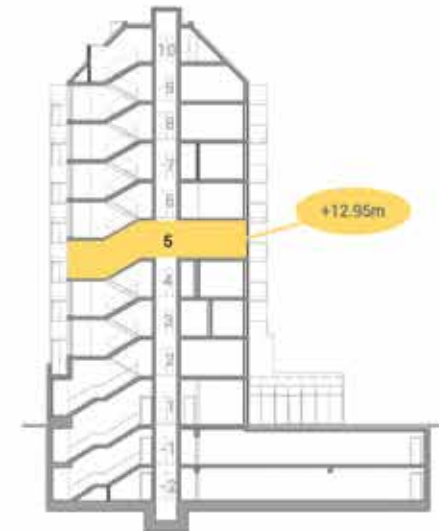
## FLOOR 4



● Office space    ● Stairs / Common area    ● Terraces

Floor 4	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 3	81.65 net area / 105.64 total area
Office 4	97.16 net area / 125.70 total area
<b>Total for Floor 4</b>	<b>217.24</b>

## FLOOR 5



● Office space    ● Stairs / Common area    ● Terraces

Floor 5	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 5	81.60 net area / 105.64 total area
Office 6	102.97 net area / 133.23 total area
<b>Total for Floor 5</b>	<b>224.24</b>

## FLOOR 6



● Office space    ● Stairs / Common area    ● Terraces

Floor 6	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 7	184.58 net area/ 238.81 total area
<b>Total for Floor 6</b>	<b>224.25</b>

## FLOOR 7



- Office space
- Stairs / Common area
- Terraces

Floor 7	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 8	184.58 net area/ 238.81 total area
<b>Total for Floor 7</b>	<b>224.25</b>

# FLOOR 8



- Office space
- Stairs / Common area
- Terraces

Floor 8	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 9	184.58 net area/ 238.81 total area
<b>Total for Floor 8</b>	<b>224.25</b>

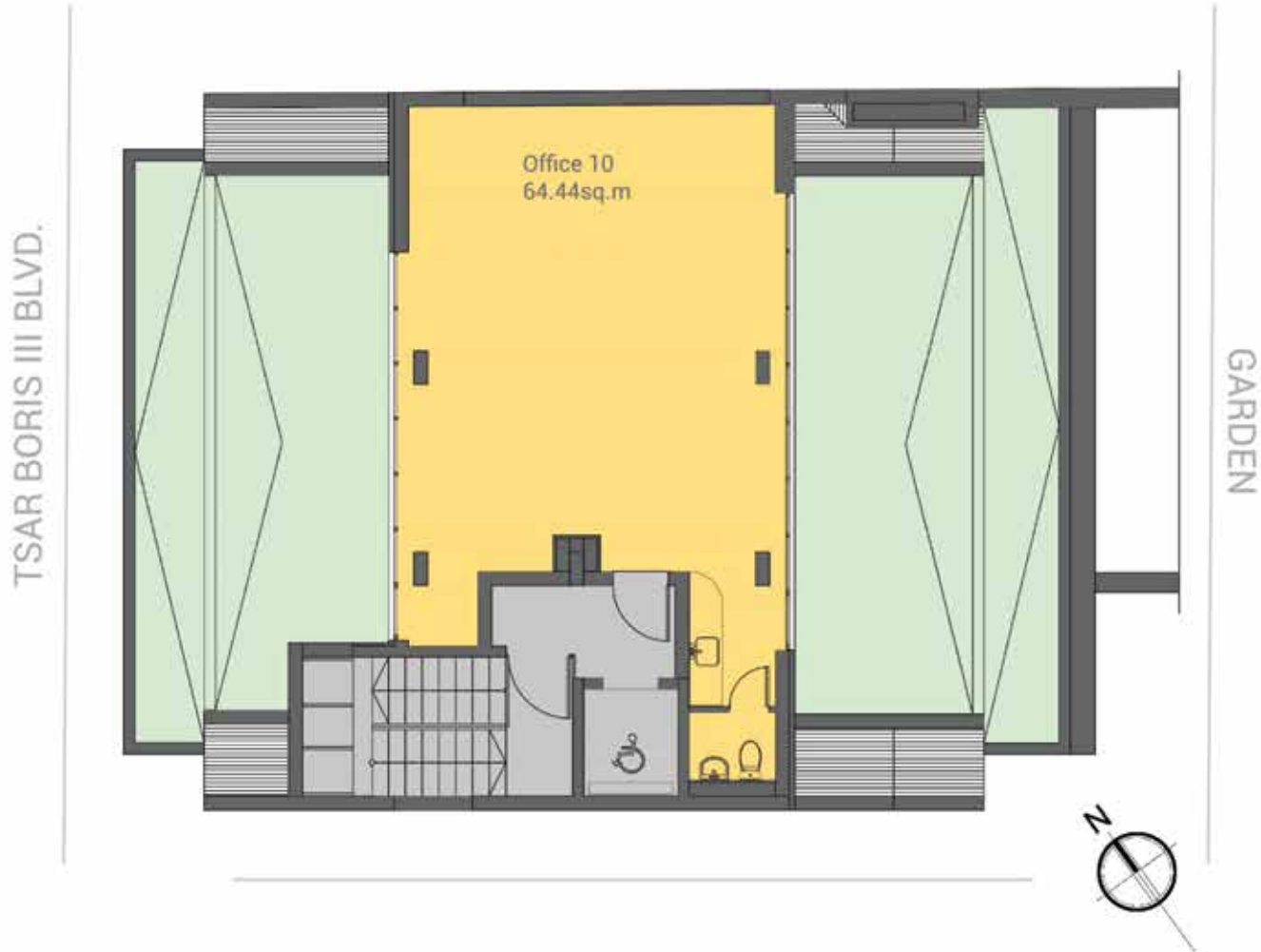
## FLOOR 9



● Office space    ● Stairs / Common area    ● Terraces

Floor 9	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 10	145.83 net area/ 200.03 total area
<b>Total for Floor 9</b>	<b>185.48</b>

## FLOOR 10



- Office space
- Stairs / Common area
- Terraces

Floor 10	Total area, including common areas (sq.m.)
Office 10	64.44
<b>Total for Floor 10</b>	<b>90.92</b>

## Мениджмънт на бизнес център Елбетица

Бутиковият характер на бизнес центъра предполага специално отношение към всеки един ползвател на сградата. Планирана е възможност за довършване на интериора на отделните обекти по проект на наемателите. С цел осигуряване на отлична работна атмосфера бизнес центърът предлага професионално управление на сградата и работа с наемателите.

Чрез предоставянето на тази услуга ние гарантираме прозрачност на своите клиенти по отношение на материалните ресурси и тяхното управление, организация и администриране.



**Фасилити мениджмънта включва:**

- 24/7 жива охрана на сградата, входове и изходи.
- Рецепция в работно време.
- Профилактика, поддръжка и обслужване на сградните инсталации.
- Поддръжка на прилежащите към сградата външни площи.
- Ремонт, поддръжка, почистване, осветление на общите части, асансьор.
- Профилактика на тръбопроводната мрежа.
- Почистване на фасадите на сградата.
- Организиране и извозване на битови отпадъци.





Елбетица бизнес център  
София 1612  
Бул. Цар Борис III №3  
Тел. 954 93 20  
[www.elbetitza.bg](http://www.elbetitza.bg)