

NEST

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

NEST

RESIDENTIAL COMPLEX

2023



KYB
CORPORATION

БОЛГАРИЯ

СТРАНА ВОЗМОЖНОСТЕЙ ДЛЯ ЖИЗНИ И ИНВЕСТИЦИЙ

Членство в ЕС и Шенгенской зоне открывает доступ к рынкам Европы и упрощает деловую мобильность. **НАТО** гарантирует стабильность и безопасность.

Развитая инфраструктура — порты, дороги, аэропорты — делает страну удобной для бизнеса и путешествий.

Конкурентные цены на недвижимость и услуги делают вложения выгодными, а жизнь комфортной и вдохновляющей.

БОЛГАРИЯ — МЕСТО, ГДЕ ИНВЕСТИЦИИ РАСТУТ, А КАЖДЫЙ ДЕНЬ ПРИНОСИТ НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ.



ВАРНА

ДИНАМИЧНЫЙ ЦЕНТР ЧЕРНОМОРЬЯ И ТОЧКА РОСТА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

1

Третий по величине город Болгарии с морским шармом, удобной логистикой: международный аэропорт и трассы до Софии и Бухареста.

2

Разнообразие недвижимости — апартаменты, виллы, коммерческие объекты, курортные комплексы. Новостройки с высоким потенциалом и вторичный фонд с готовым доходом.

3

Высокий спрос на аренду обеспечивают туристы и студенты, а европейский уровень жизни и активная деловая среда создают комфорт для инвестиций.

ВАРНА — МЕСТО, ГДЕ ВЛОЖЕНИЯ ПРИНОСЯТ СТАБИЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ.



КУБ
CORPORATION

РОСТ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ

В СООТВЕТСТВИИ С BULGARIA PRICE INDEX YEARLY



Экономическая стабильность:

Вступление Болгарии в Шенгенскую зону с января 2025 года и планируемый переход на евро в 2026 году повышают доверие инвесторов.



Рост доходов населения:

Средняя зарплата в первом квартале 2024 года выросла на 16,8%, что сопоставимо с ростом цен на недвижимость.



Низкие ипотечные ставки:

Для местных жителей ставки составляют около 2,3% годовых, стимулируя спрос на жильё.

35,7%

8,7%

13,8%

9,9%

18,3%

2015-2020 г

2021 г

2022 г

2023 г

2024 г

86,4% за 9 лет

ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В БОЛГАРИЮ



Переход на евро с 1 января 2026 года

Экономическая стабильность

Рост инвестиционной
привлекательности

Повышение доверия к рынку
недвижимости



Рост цен на недвижимость

+18,3% в 2024 году

+86,4% за последние 9 лет



Капитализация инвестиций

+3–5% ежеквартально

+15% за год строительства

+30–35% за 2–2,5 года
строительства

**Доходность от аренды
(в зависимости от типа
недвижимости):**

**Жилые
объекты:**

~5%
ГОДОВЫХ

Апарт-отели:

8–9%
ГОДОВЫХ

Налоги в Болгарии:

Фиксированный
налог на прибыль
10%

Лояльная
система для
бизнеса и
инвесторов

Выгодные
условия при
перепродаже

**ВАРНА — ГОРОД БУДУЩЕГО ДЛЯ ТЕХ, КТО ИЩЕТ ВЫГОДНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ,
КОМФОРТНУЮ ЖИЗНЬ И СТАБИЛЬНЫЙ РОСТ ИНВЕСТИЦИЙ.**



КУБ
CORPORATION



КУБ
CORPORATION

Мы создаём пространство, где комфорт, безопасность и стиль соединяются в гармонии. В наших проектах каждая деталь продумана для современной семьи, чтобы наслаждаться каждым мгновением жизни.

[НАШ САЙТ](#)



3+ МЛН.М²

комплексов для
комфортной жизни
и отдыха

865 100 М²

объектов и площадок
для успешного
бизнеса

53 328 М²

отелей, ресторанов и
кафе под надёжным
управлением

20+ ЛЕТ

опыта в сфере
девелопмента



РУКОВОДСТВО

Андрей Никоненко
CEO КУБ

«Эффективность и результат - в каждом шаге»



ПРОДАЖИ

Денис Каушанский
International Sales Director
(Manager)

«Открываем мир для выгодных инвестиций»



ПРОДЖЕКТ МЕНЕДЖЕР

Росен Ников
Project Manager КУБ

«Точность в каждом процессе - основа нашего успеха!»



NEST — ВАШ ЛИЧНЫЙ ОАЗИС УЮТА В ВАРНЕ

Закрытый жилой комплекс с двумя четырёхэтажными корпусами и минимальным количеством квартир на этаже создаёт **приватное и спокойное пространство**.

Просторные апартаменты с патио, зелёный внутренний двор, детская площадка, зона BBQ и **парковка на 13 автомобилей** обеспечивают комфорт и безопасность.

Nest — это не просто жильё. Это ваше семейное «гнездышко» — место, где каждый член семьи чувствует себя спокойно и защищённо.

Здесь продумано всё: уютные пространства для общения и отдыха, безопасность для детей, приватность и гармония, чтобы каждый день дарил радость, комфорт и ощущение домашнего тепла.



ЛОКАЦИЯ

Nest расположен в зелёной и спокойной среде Акчеларе, где природа, море и городская инфраструктура гармонично сочетаются.

4-5 минут

на машине - расстояние до моря

ВСЕГО 4 минуты

на автомобиле до центра Варны

450 м

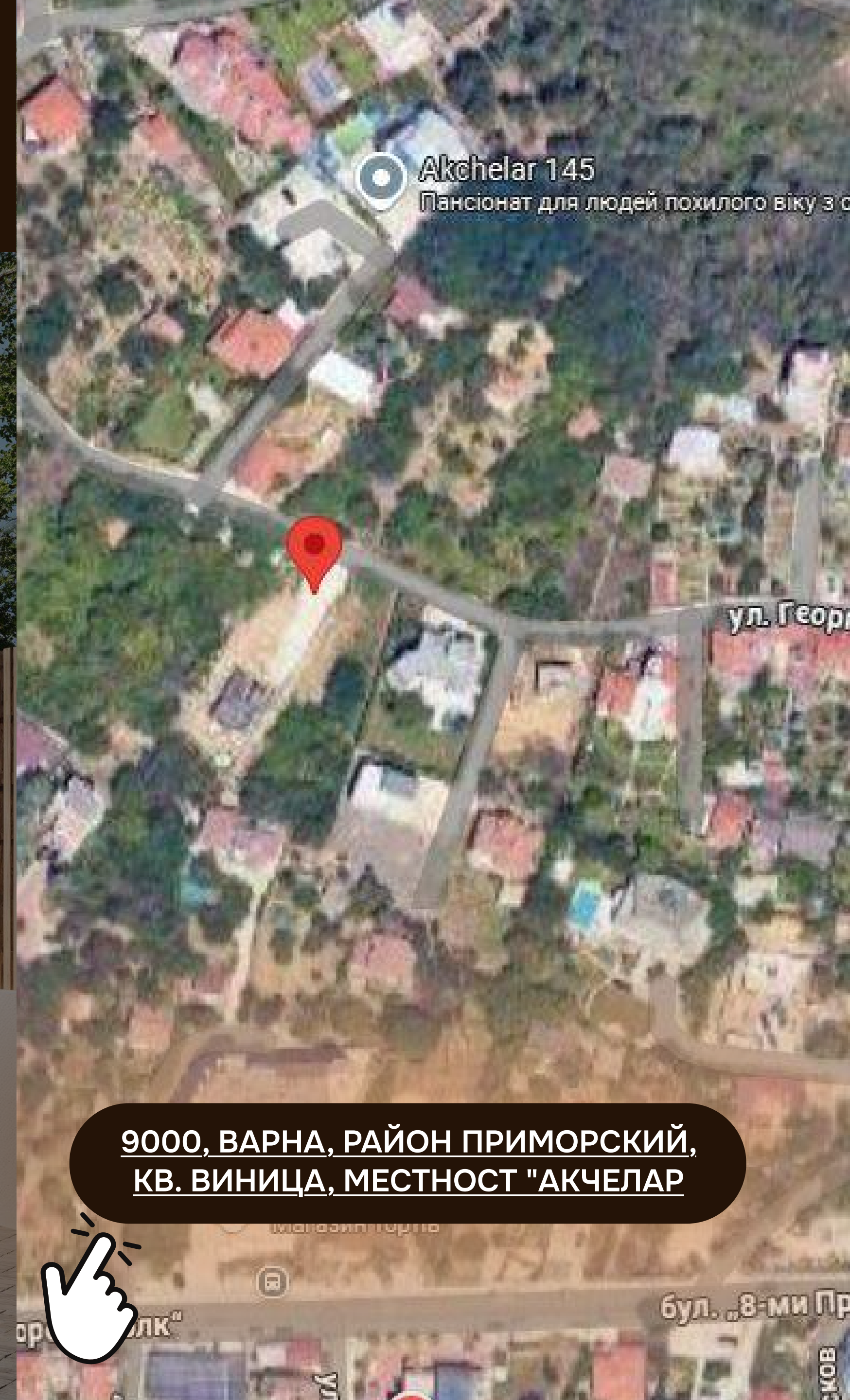
до ближайшей автобусной остановки

собственная парковка
для жителей

8 минут

на машине - расстояние до
Приморского парка

NEST — ЭТО ИНВЕСТИЦИЯ В КОМФОРТ, ГАРМОНИЮ И
СОВРЕМЕННЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ РЯДОМ С МОРЕМ.



**9000, ВАРНА, РАЙОН ПРИМОРСКИЙ,
КВ. ВИНЦА, МЕСТНОСТ "АКЧЕЛАР"**



ПАСПОРТ ОБЪЕКТА



ФУНДАМЕНТ

Монолитный
железобетон

КАРКАС

Монолитный
железобетон

НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ

Керамический пустотелый
кирпич шириной 250 мм, 80
мм, пенопласт

СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ

Керамический пустотелый
кирпич

ЭНЕРГО- СБЕРЕЖЕНИЕ

Централизованно с
индивидуальными
счетчиками и партиями

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Индивидуальный
электрический бойлер

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Централизованное

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2,65 м от пола до пола,
(Сутерен - 2,45 м)

ФАСАД

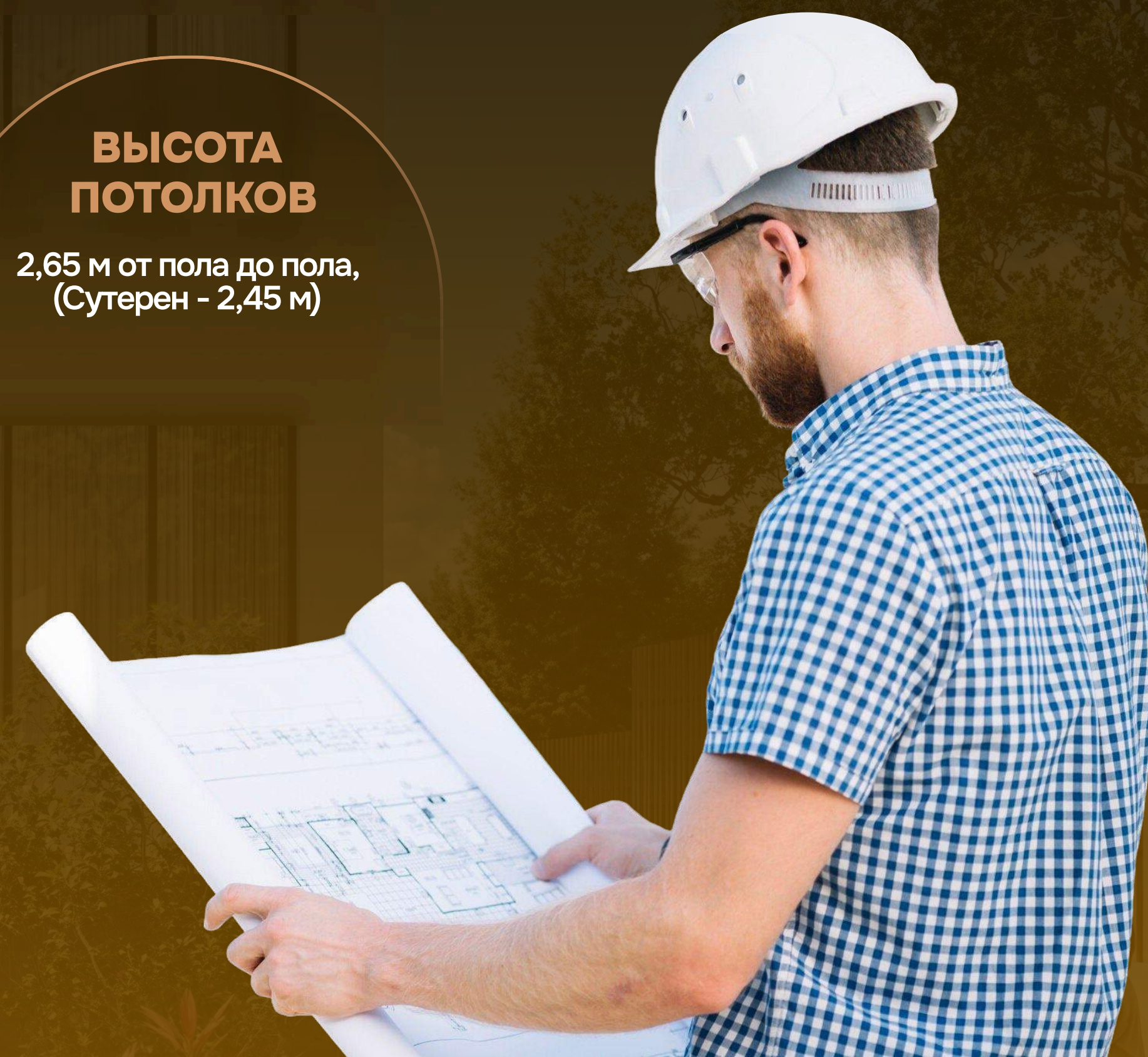
Акриловая покраска

ОКНА

Металлопластиковые
двухкамерные (три стекла)
класса - C

ОТОПЛЕНИЕ

Электрический кондиционер



СОВРЕМЕННЫЙ ПРОЕКТ



2

ЖИЛЫХ КОРПУСА



889 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ПРОЕКТА



18

АПАРТАМЕНТОВ

ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



СТУДИИ
от 53,41 м²



2Х-КОМНАТНЫЕ
от 43,93 м²



КУБ
CORPORATION

ЦЕНЫ И ПЛАНИРОВКИ

Если вам удобнее изучать цены и планировки в формате “шахматки” – она уже доступна. Кликните по ссылке и выберите свой вариант.

Секция В (4этж)	#9 1 862€ 79.82 м² 3 к.	+	+	+	+	+	+	+
Секция В (3этж)	#7 1 871€ 46.36 м² 2 к.	1 865€ 68.94 м² 2 к.	+	+	+	+	+	+
Секция В (2этж)	#5 1 830€ 47.33 м² 3 к.	1 874€ 62.59 м² 2 к.	+	+	+	+	+	+
Секция В (1этж)	#3 1 954€ 47.35 м² 2 к.	1 962€ 66.23 м² 3 к.	+	+	+	+	+	+
Секция В Партер	#1 1 923€ 47.00 м² 2 к.	1 901€ 57.08 м² 3 к.	+	+	+	+	+	+
Паркинг	#1 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#2 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#3 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#4 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#5 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#6 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#7 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#8 1 200€ 12.5 м² 15 000€
Паркинг	#9 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#10 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#11 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#12 1 200€ 12.5 м² 15 000€	#13 1 200€ 12.5 м² 15 000€	+	+	+
Секция А Партер Кладовки	#1 1 500€ 5.66 м² 8 490€ Кладовка	+	+	+	+	+	+	+
Секция В Партер Кладовки	#1 1 501€ 3.11 м² 4 669€ Кладовка	#2 1 500€ 3.33 м² 4 995€ Кладовка	#3 1 506€ 5.16 м² 7 742€ Кладовка	+	+	+	+	+



ВИЗУАЛИЗАЦИИ



ПРЕИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКСА



Уютный жилой район в зелёной и спокойной части Акчелар



4 минуты на автомобиле до центра Варны



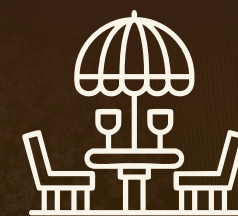
Закрытая территория с контролем доступа и видеонаблюдением



Современный архитектурный проект с минимальным количеством квартир на этаже



Просторные апартаменты с продуманными планировками



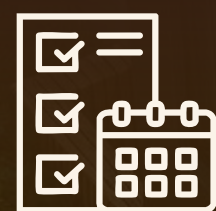
Внутренний двор с детской площадкой и зоной BBQ для отдыха с семьёй и друзьями



Собственная парковка на 13 автомобилей



Энергоэффективные фасады и окна, шумоизоляция, современные инженерные системы



Профессиональное управление комплексом и высокий уровень обслуживания



Прямая покупка от девелопера без комиссии, гибкая беспроцентная рассрочка



ПАРКОВКА В NEST

ВАШ АВТОМОБИЛЬ ВСЕГДА ПОД ЗАЩИТОЙ

Закрытая парковка **на 13 автомобилей** внутри комплекса обеспечивает безопасность, приватность и удобство для жителей. Больше никакой суеты — ваш автомобиль **всегда под контролем**, а жизнь в Nest остаётся **комфортной и спокойной**.

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Включает все текущие расходы:

- зарплата персонала, уборка, расходные материалы
- озеленение и благоустройство
- обслуживание коммуникаций
- видеонаблюдение
- уборка и другие необходимые расходы



ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ

РАССРОЧКА ОТ КОМПАНИИ
БЕЗ УДОРОЖАНИЯ

1

ОПТИМАЛЬНЫЙ
ПЕРВЫЙ ВЗНОС

2

УДОБНЫЕ
СРОКИ ВЫПЛАТ

3

ПРОЗРАЧНЫЕ И
ПОНЯТНЫЕ УСЛОВИЯ
СДЕЛКИ



KYB
CORPORATION