



Индустриален Парк ДОБРИЧ

ЛОКАЦИЯ

град ДОБРИЧ, област Добрич, България

43°33'58''N, 27°48'34''E

СОБСТВЕННОСТ НА ПАРКА

“Индустириален парк Добрич” ЕООД

Община град Добрич

CTATYC

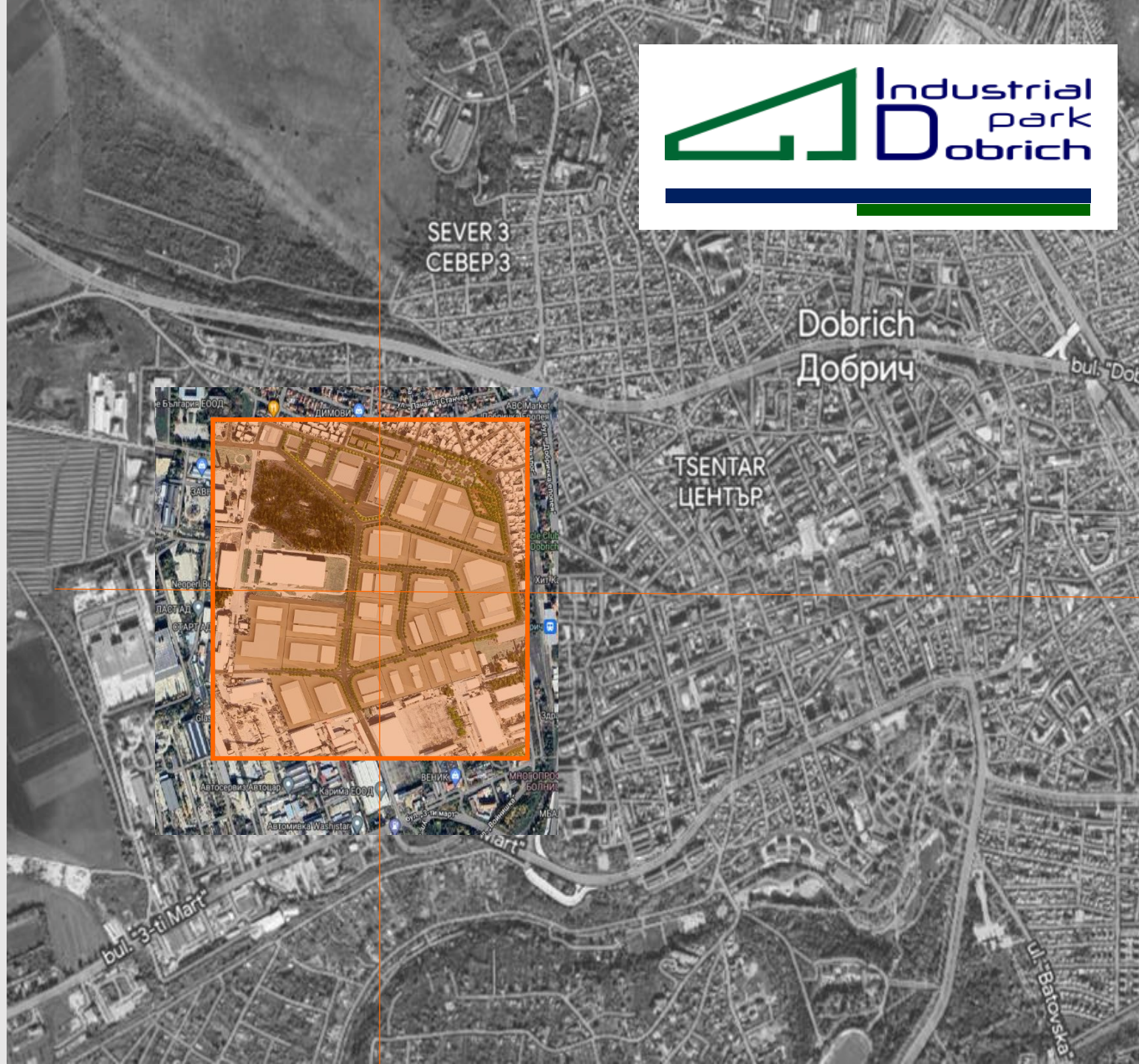
В процес на изграждане

ТИП

Индустриална и логистична дейност, офиси,
търговия на едро и други услуги

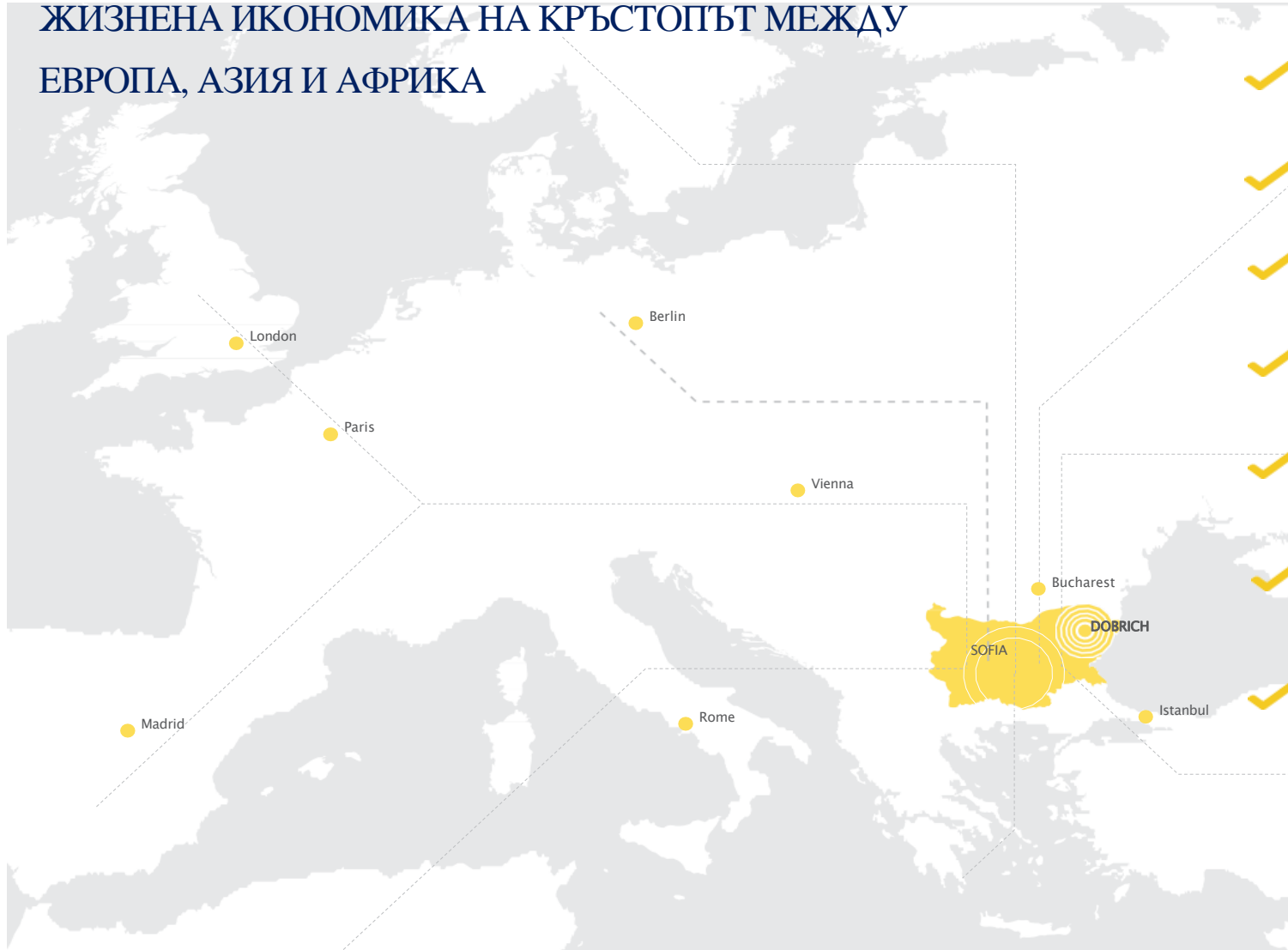
ПРОЕКТА ЗОНА

344 540 kВ. м



БЪЛГАРИЯ

ЖИЗНЕНА ИКОНОМИКА НА КРЪСТОПЪТ МЕЖДУ
ЕВРОПА, АЗИЯ И АФРИКА



- ✓ Членка на Европейски съюз и НАТО
- ✓ Бързо развиваща се икономика
- ✓ Квалифицирана работна сила
- ✓ Съобразена с ЕС правна рамка
- ✓ Държавна подкрепа за инвестиционни проекти
- ✓ Най-ниските оперативни разходи в ЕС
- ✓ 10% корпоративен данък
- ✓ 10% данък върху доходите на физическите лица

ДОБРИЧ

ЛОКАЦИЯ & ДОСТЪПНОСТ



ПРИСТАНИЩЕ
ВАРНА
52 KM



ПРИСТАНИЩЕ
БАЛЧИК
33 KM



РЕЧНО
ПРИСТАНИЩЕ
РУСЕ 220 KM



ПРИСТАНИЩЕ
КОНСТАНЦА,
РУМЪНИЯ
102 KM



КОНСТАНЦА
ИНТЕРМОДАЛЕН ТЕРМИНАЛ,
РУМЪНИЯ
102 KM



В БЛИЗОСТ ДО ТРАНСЕВРОПЕЙСКИ
ТРАНСПОРТНИ КОРИДОРИ
№VI, №VII & №XI



ЛЕТИЩЕ
ВАРНА
48 KM



В БЛИЗОСТ ДО
ОКОЛОВЪРСТЕН
ПЪТ



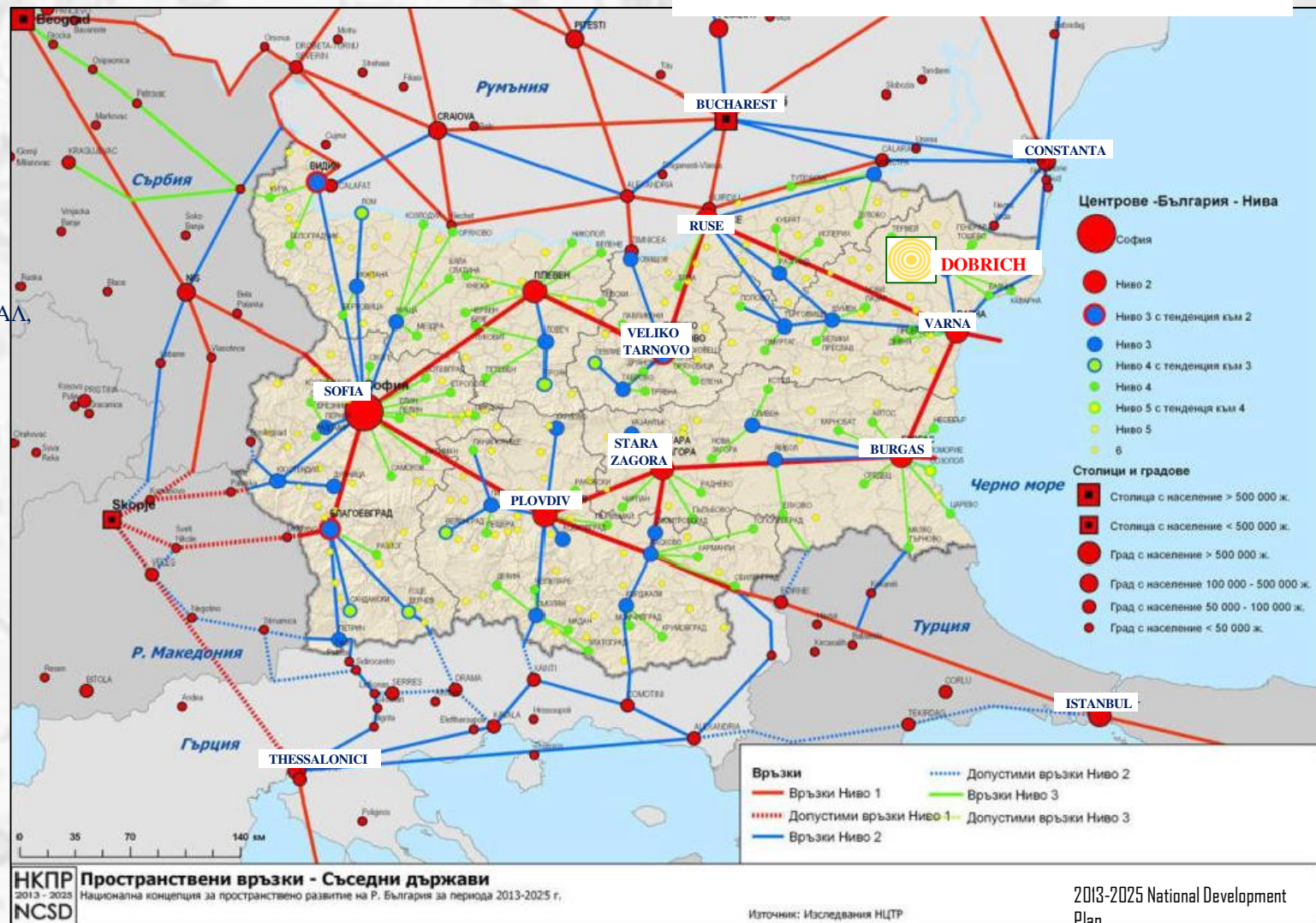
ДОБРИЧ
ЦЕНТЪР
3 KM



ЖП ГАРА

MAJOR CITIES

Варна, България	50 km	0h 40min
София, България	470 km	5h 30min
Бургас, България	169 km	2h 00min
Русе, България	220 km	2h 30min
Констанца, Румъния	102 km	1h 00min



ДОБРИЧ

ДОБРИЧ е осмият по население град в България, административен център на област Добрич и столица на регион Южна Добруджа, разположен в североизточната част на страната

Община Добрич е със специален статут - на територията на общината попада само град Добрич с население 80 000 души

Като център на региона, както и като център на областта, градът винаги се е развивал бързо, както в културно, така и в икономическо отношение

Стратегическото географско положение на Добрич, както и индустриалните му традиции, винаги са били солидна основа за развитието на индустрията и търговията в региона



Проекта „Индустириален Парк ДОБРИЧ“

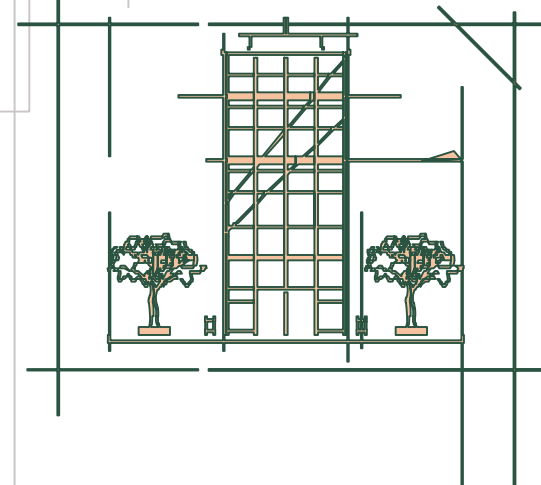
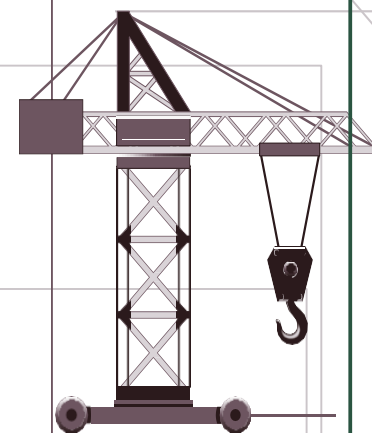
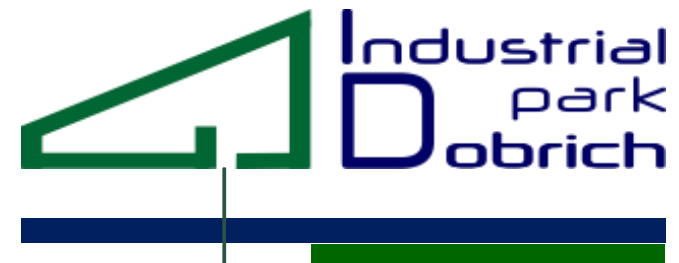
Индустириален Парк ДОБРИЧ, най-обещаващият индустириален проект със смесено предназначение в Североизточна България, се развива върху парцел от 344 540 кв. м и след като бъде завършен, ще включва пълната гама от търговски недвижими имоти: индустириални, производствени и логистични единици, офиси, обособена търговска зона

Проектът стартира през 2023 г. и ще бъде завършен на две фази

- ✓ Първата фаза - изграждане на инженерно-техническата инфраструктура
въвеждане в експлоатация в края на 2027 г
- ✓ Втората фаза - изграждане на сгради и друга инфраструктура - до 2030 г

Проектът има за цел да комбинира различни индустириални сектори, отразяващи разнообразието на съвременния бизнес и формиращи нов индустириален облик на Североизточна България.

Индустириалният парк ще бъде място, където нашите партньори ще намерят благоприятна среда за своите инвестиции





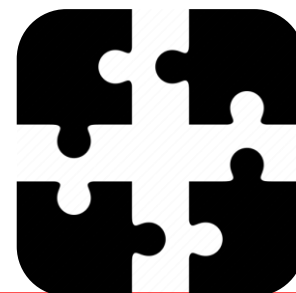
устойчивост

- пестене на вода и енергия
- производство на възобновяема енергия
- зелени и местни строителни материали
- насърчаване на чистата индустрия
- зелени пространства
- надграждане на инфраструктурата



ревитализация

- Съхраняване на градската памет
- Подобряване на градската среда
- Нова сградна концепция



гъвкавост и адаптивност

- парцели с различен размер и възможности за комбиниране (min 5 000 – max 19 000 кв. м)
- строителният процес ще бъде разделен на фази за северните и южните обекти



иновации

- технологии за интелигентен град/сграда (експлоатация и поддръжка - комуникация, сигурност, мобилност, осветление, поливане, градско обзавеждане и др.)
- препрограмируемо пространство (сгради / открити пространства)



ПЛАН ЗА РАЗВИТИЕ

ЗОНА ЗА
ТЪРГОВИЯ НА
ЕДРО

ЗОНА СЪС
СМЕСЕНО
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

ИНДУСТРИАЛНА
ЗОНА

MAIN ENTERANCE I: Industrial Zone

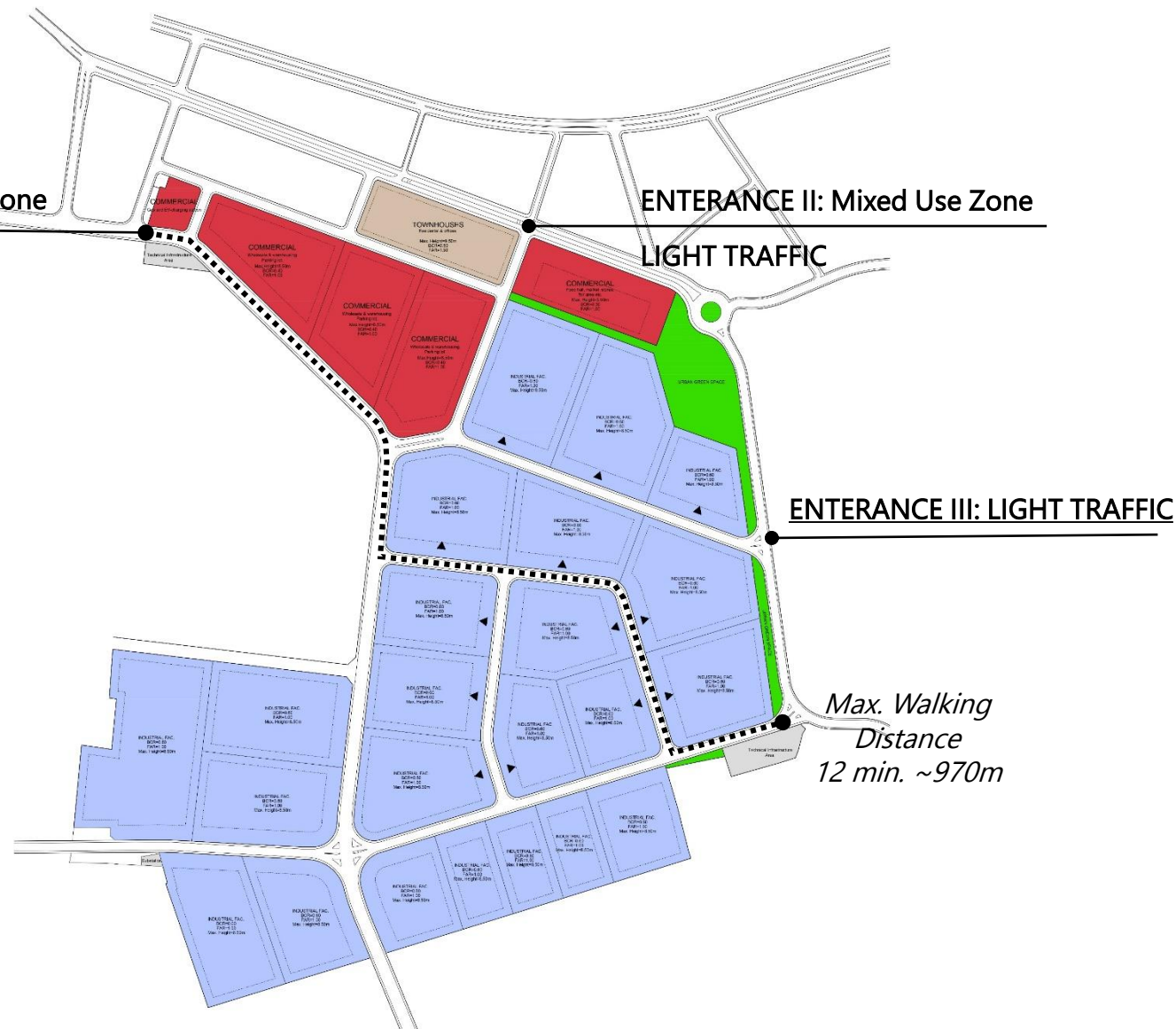
TIR TRAFIC

ENTERANCE II: Mixed Use Zone

LIGHT TRAFFIC

ПЛАН ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЯТА

Индустриален	232 дка	67%
Търговски	43 дка	13%
Административна	8 дка	2%
Зелено и открито пространство	12 дка	3%
Техническа инфраструктура	3.6 дка	1%
Циркулация	47 дка	14%





ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА

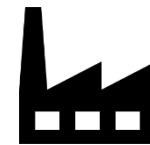
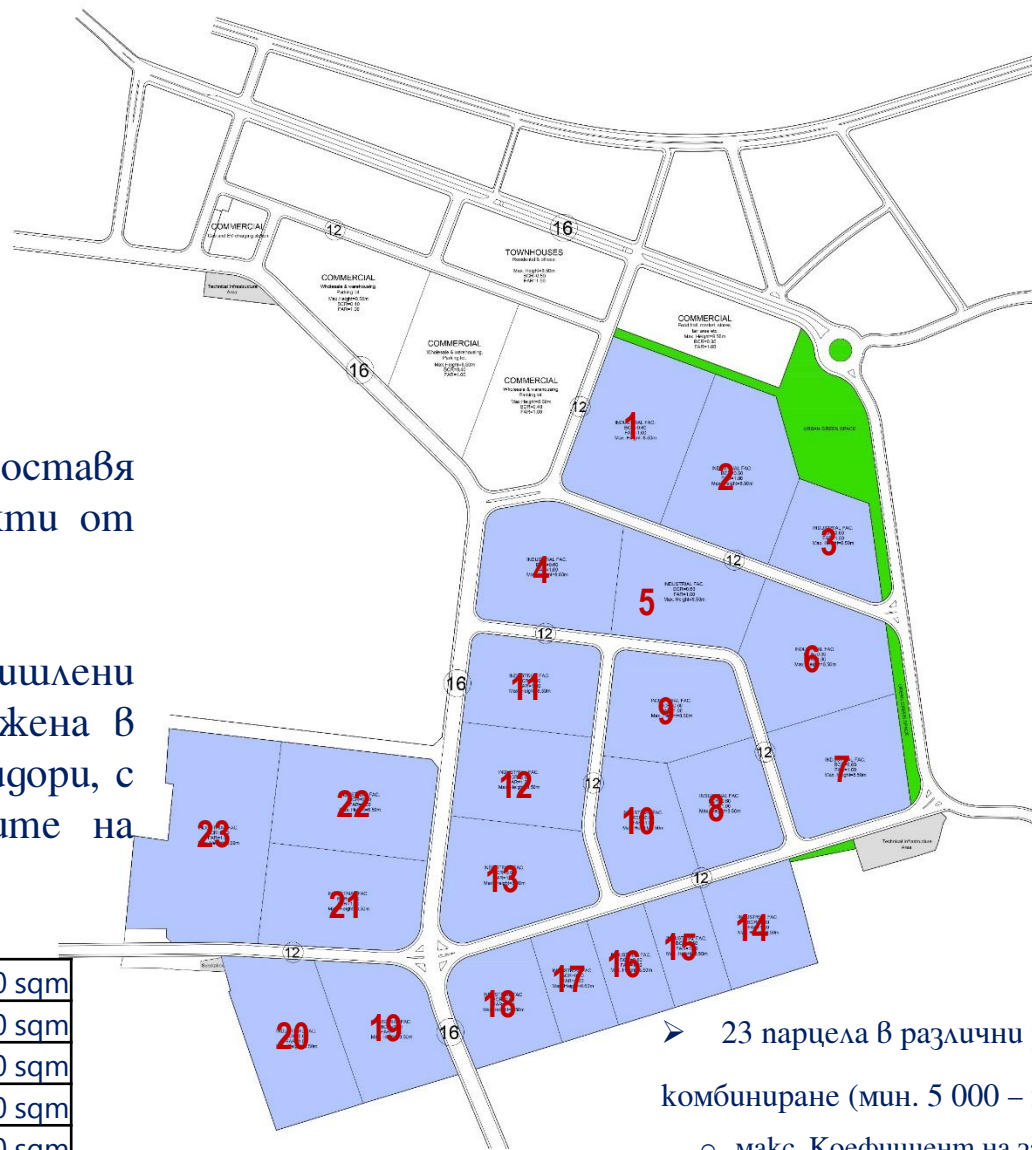
Зоната е внимателно проектирана и предоставя възможности за реализация на инвестиционни проекти от всякакъв мащаб

Територията се състои от 23 урегулирани промишлени парцела с пълна инфраструктура, която е разположена в специално обособени за целта инфраструктурни коридори, с подробен устройствен план, определящ параметрите на застрояване на терена

Lot-1	13 500 sqm
Lot-2	12 960 sqm
Lot-3	6 980 sqm
Lot-4	12 540 sqm
Lot-5	10 000 sqm
Lot-6	12 460 sqm
Lot-7	11 040 sqm
Lot-8	7 980 sqm

Lot-9	10 225 sqm
Lot-10	8 135 sqm
Lot-11	9 155 sqm
Lot-12	9 570 sqm
Lot-13	11 720 sqm
Lot-14	7 730 sqm
Lot-15	5 000 sqm
Lot-16	5 000 sqm

Lot-17	5 000 sqm
Lot-18	7 860 sqm
Lot-19	9 920 sqm
Lot-20	11 760 sqm
Lot-21	11 820 sqm
Lot-22	12 520 sqm
Lot-23	19 055 sqm



231.935 sqm.
industrial land

- 23 парцела в различни размери и с възможност за комбиниране (мин. 5 000 – макс. 19 000 кв.м.)
 - макс. Коефициент на застроена площ (BCR)=0,60
 - макс. Коефициент на застроена площ (FAR)=1,00
 - макс. Височина на застрояване = 25 м
- зелена буферна зона
- площи на техническата инфраструктура

ЗОНА СЪС СМЕСЕНО ПОЛЗВАНЕ

1

АДМИНИСТРАТИВНА ЗОНА

административни офиси, коуъркинг пространства, търговски център, изложбен и конферентен център, банков офис, R&D център и др.

2

ЗОНА ЗА НАСТАНЯВАНЕ

зона за настаняване на служители и гости на Парка

3

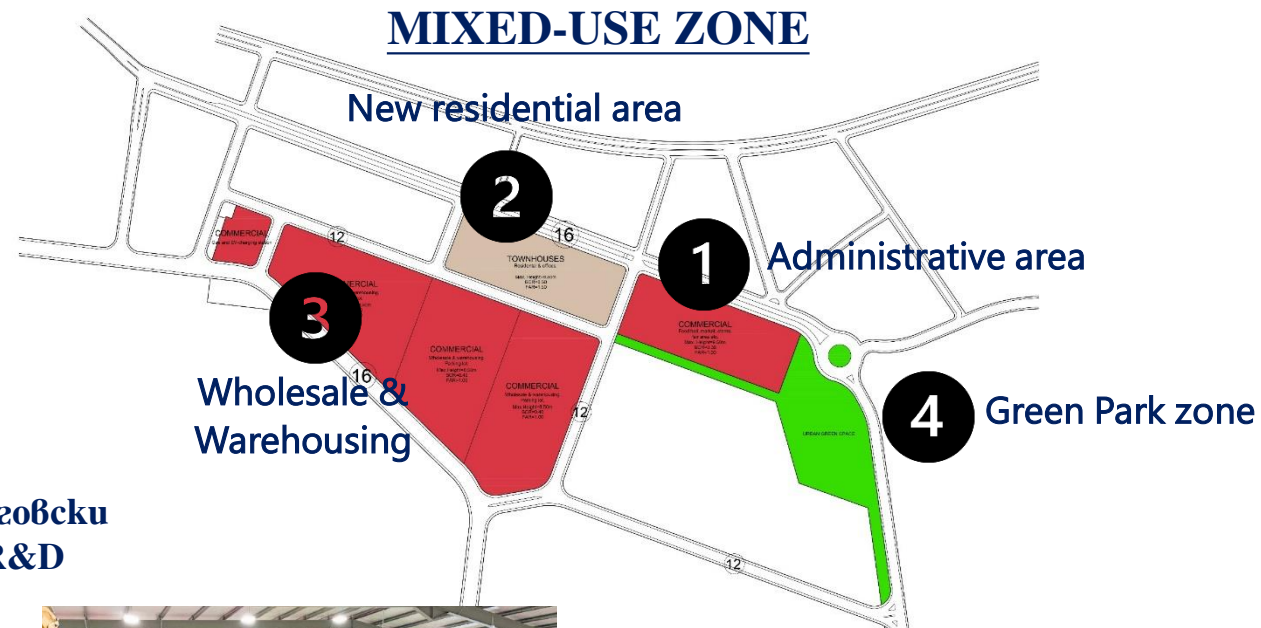
ТЪРЖИЩЕ / ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО

Тържище / Търговия на едро и складиране / Шоурум

4

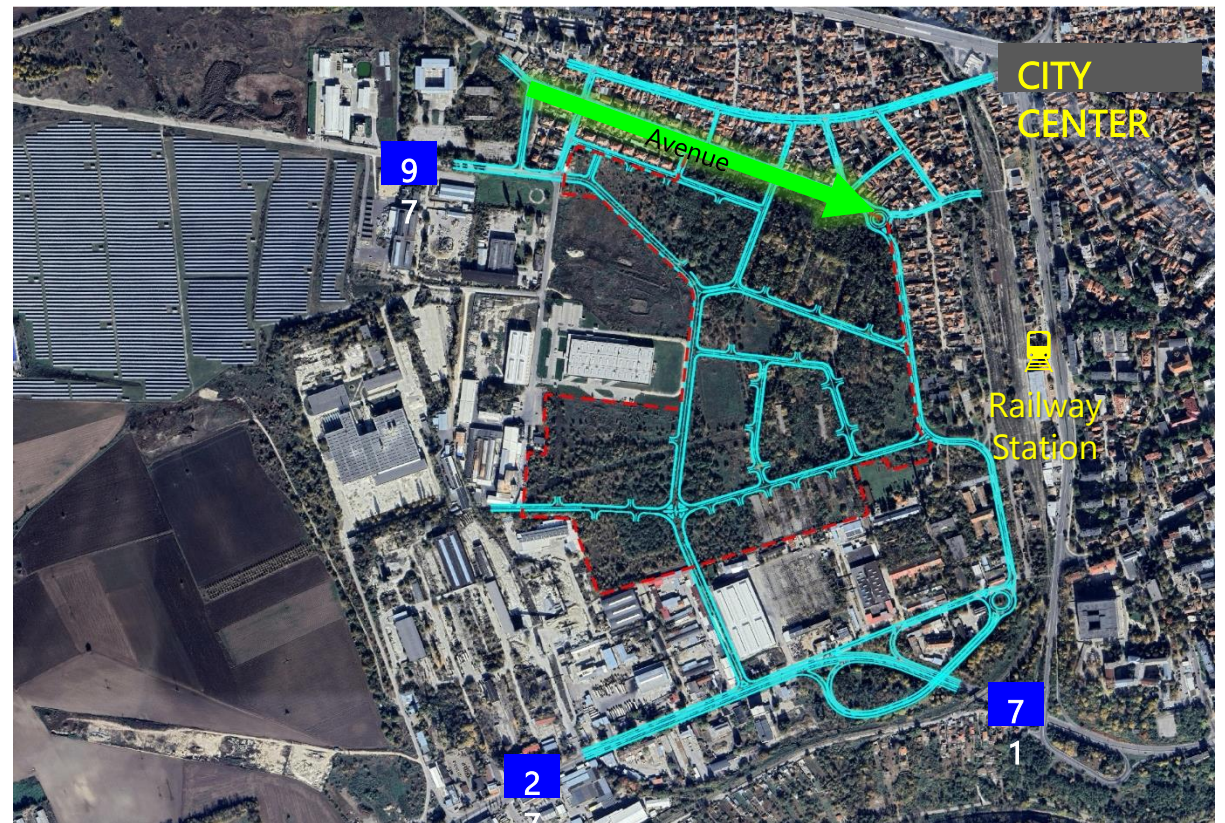
ЗЕЛЕНА ЗОНА - ПАРК

зелена буферна зона със свободен достъп



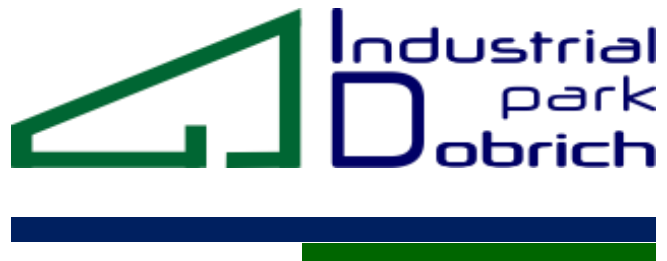
ЦИРКУЛАЦИЯ / ПЪТНА МРЕЖА

- Вътрешна улична мрежа с ширина 16 и 12 метра
- Директно преминаване между промишлена зона и главни пътища
- Нискоскоростна и зелена улица



Вътрешното улично разположение осигурява достъп до всеки парцел, а широките пътища са проектирани така, че да предотвратят евентуални задръствания

Канализационната и дренажна система осигурява безпроблемно функциониране на пътната мрежа при всякакви климатични условия



ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

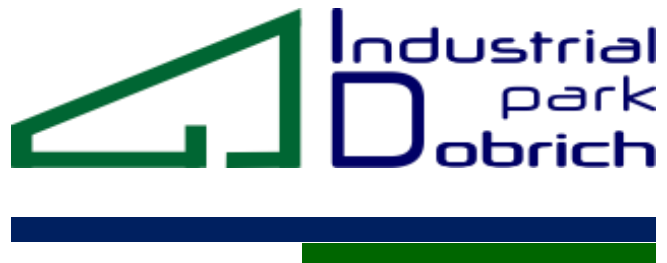
ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕ

Територията на Индустриален парк Добрич е обезпечена с електропроводи 110/20 kV, което означава, че има неограничени възможности за електрозахранване

Електроснабдителната система в промишлената зона се управлява от главната електроцентраля. Допълнителен електрически капацитет е наличен в подстанциите, като по този начин се гарантира гъвкавост и допълнителна мощност, когато е необходимо

Тръбната мрежа, монтирана в инфраструктурните коридори, позволява бързо осигуряване на допълнителна мощност без необходимост от изкопни работи





ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ГАЗОСНАБДЯВАНЕ

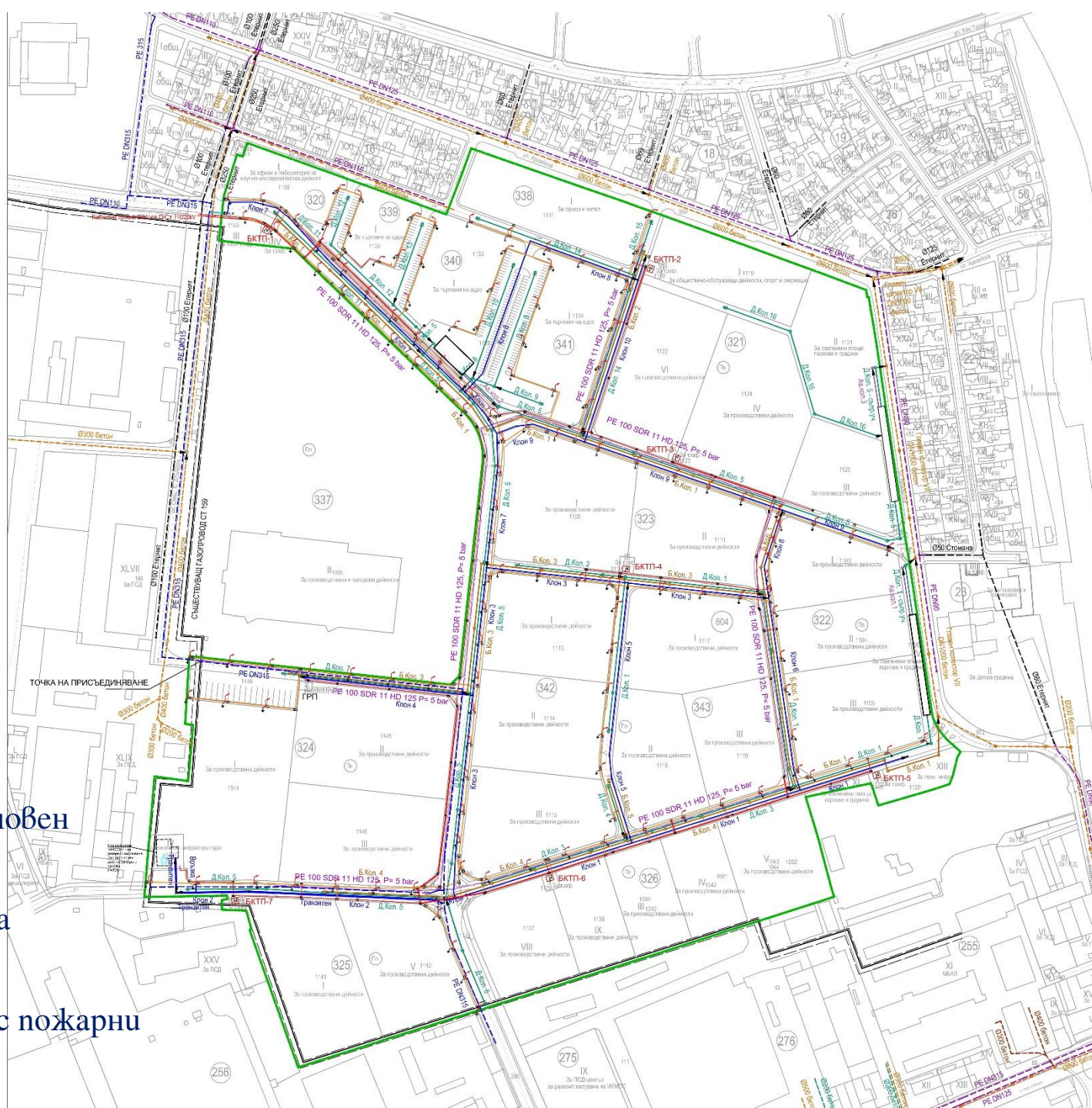
Всички промишлени обекти се захранват от главен газопровод Ø 200 мм и имат достъп до вътрешната газоразпределителна мрежа с тръби Ø 63 мм и налягане 5 бара

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Всички индустриални партиди ще се захранват от основен водопровод

Всички парцели ще имат достъп до вътрешна разделна канализация – битова и дъждовна

Ще бъде изградена модерна противопожарна система с пожарни хидранти на всеки 50м





УСЛУГИ



Продажба на
индустриални
парцели



Наем и
продажба на
имоти



Правни и
административни
услуги



Проектиране



Строителство

Предлагаме планове за развитие, които са подходящи за всички видове бизнес дейности като производство, логистика, търговия и дистрибуция

Ние ще бъдем вашият дългосрочен партньор, от това да ви помогнем да изберете правилния парцел, през проектирането и изграждането на вашия нов обект, и по целия път до управлението на цялата финансова и правна документация











Благодарим за Вниманието!



КОНТАКТИ:

УЛ. БЪЛГАРИЯ, 12, ДОБРИЧ, БЪЛГАРИЯ

+359 89 53 40 032

+359 58 600 001

industrialpark@dobrich.bg

dobrich@dobrich.bg