



АРХИТЕКТУРА

SOFIA AIRPORT CENTER – ПЪРВИЯТ ИСТИНСКИ МЕЖДУНАРОДЕН БИЗНЕС ПАРК В БЪЛГАРИЯ

ПРОЕКТЪТ SOFIA AIRPORT CENTER – ИНВЕСТИЦИЯ ЗА НАД 250 МЛН. ЕВРО

Най-големият в България проект в областта на недвижимите имоти, **Sofia Airport Center**, беше официално представен на международното изложение MIPIM в Кан, Франция, през септември 2013 г. Домакини на приема бяха хотел "Маджестик" бяха **Tishman International** и представителите на агенциите по отдаване под наем на комплекса – **Cushman & Wakefield** и "Фортън Интернешънъл".

"Щастлив съм да ви представя нашия първи голям проект в България – **Sofia Airport Center**. През последните няколко години България става все по-привлекателна за международни компании. С бързо развиващата се икономика и членството на страната в Европейския съюз България беше логично избрана от **Tishman** като най-подходящо място за изграждане на мащабен офис парк "Клас А" и логистичен център", каза г-н Алан Д. Леви, председател на **Tishman International**. "Ние вярваме, че тази инвестиция, включваща и изграждане на луксозен хотел, ще превърне района около летището в динамична бизнес среда, която ще придаде изцяло нов облик на българската столица", допълни г-н Леви.

Sofia Airport Center (www.sofiaairportcenter.com) ще бъде първият в България международен бизнес парк, в който работната среда ще бъде съобразена с всички международни стандарти. Концепцията включва изграждането на три основни елемента на обща застроена площ от 165 000 м² – 100 000 м² офиси "Клас А", 22 000 м² първокласна логистична

база и индустриални площи, както и високочестотен хотел с удобства за развлечения и конферентни срещи. Комплексът **Sofia Airport Center** ще е разположен на около 300 м от новото Летище "София" и ще бъде разработен и управляван от **Tishman Management Company**, като ще се реализира на няколко фази.

Професионалният екип, който ще работи по проекта **Sofia Airport Center**, включва българската компания "Проарх градоустроително проектиране, архитектура и дизайн" и чуждестранната **Cigler & Marani Architects**, която отговаря за архитектурната част, а от компанията **Gardiner & Theobald** ще се зрижат за бюджета и управлението на проекта. "Фортън Интернешънъл" и **Cushman & Wakefield** са агенциите по отдаването под наем и продажбите на комплекса, а **M3 Communications Group, Inc.** е избрана за комуникационен партньор.

Tishman Management Company Ltd. е част от **Tishman International Companies**, един от най-големите американски инвеститори в България и единственият в областта на недвижимите имоти.

Дейността на **Tishman** в САЩ и Европа се изразява в придобиване, изграждане, управление и финансиране на недвижими имоти с търговско-промишлено предназначение. **Tishman** консултира и участва като партньор в смесени дружества с водещи световни институции и частни инвеститори.



Разговор с д-р Димитър Ебулверов – изпълнителен директор на "Тишман България"

Какви клиенти очаквате?

– Очакваме наемателите ни да бъдат крупни местни и международни бизнес представители.

В кои сепарати и офис имотите ли виждате печеливши сегменти от българския пазар?

– Виждаме, че в цяла България има голяма нужда от логистични райони и сме заинтересовани в намирането на земя на коректни цени и близо до основни пътища и градове. В страната ви съществува и необходимост от добре менажирани и качествени офис пространства на добри места. Уверени сме, че България предлага чудесни възможности за инвестиране в търговския и във ваканционния сектор.

Вашите очаквания и прогнози за развитието на нашия пазар на недвижими имоти?

– Виждам, че България предлага добри възможности за развитие на сегмента на търговските имоти. Съществува значителен капитал, който може да бъде инвестирани в добре построени, добре отпадени под наем и добре ситуирани търговски обекти в цялата страна. Една от основните ни грижи е процесът на намаляване на доходността, на който ставам свидетел в България в последните 12 месеца. Той се засилва от липсата на добри продукти на пазара. Виждам как страната ви се превръща в много интересен пазар за недвижими имоти, щом парламентът одобри предложението наемите да бъдат със срок, по-голям от 10 години. Всичко това ще бъде подобрено и от възвръщането на Закона за етажна собственост, което означава, че сарафите ще бъдат по-организиранни и по-добре управлявани.

Интервюто взе: **Марина Борон**

Sofia Airport Center е рекламиран като най-голямата инвестиция в областта на недвижимите имоти в страната ни. **Какви са основанията на "Тишман" за това? И не смятате ли начинанието си за рисковано?**

– **Sofia Airport Center** ще бъде първият истински международен бизнес парк от "Клас А" в България и ще бъде изцяло управляван от компанията "Тишман" по най-високите западни стандарти. Не считаме проекта за рискован на базата на обратната връзка, която сме получили до този момент от нашите бивши наематели.

Ще ни разкажете ли малко повече за този проект?

– Както вече споменах по-горе, **Sofia Airport Center** ще осигури офис среда за международните компании, какъвто те са свикнали да намират в други части на света, и това е планиран проект, създаден от международно признатия архитект Сиглер Марани и подкрепен от българските архитекти от **Proarh**. Казано бъде завършен, центърът ще предлага хотел с 250 стаи, 125 000 м² офис пространство и 20 000 м² склад.