



# Ravda Sun Sea 2

Ferieleiligheter bygget for nordmenn - av nordmenn



[svartehavet.no](http://svartehavet.no)



## Bulgaria - En innholdsrik ferie og spennende investering

Bulgaria er et av de mest spennende feriereisemålene i Europa. Her finner man en sjarmerende blanding av gammelt og nytt, hvor det moderne Bulgaria går hånd i hånd med gamle bulgarske tradisjoner. Man kan vandre gatelangs i flotte bydeler, med alt av det nyeste tilgjengelig. Rett rundt hjørnet møter man den storslagne naturen i Bulgaria, hvor livet går sent og eslene hviler ved solsikkeåkrene. Det er nettopp disse kontrastene som lokker så mange til Bulgaria, inntrykkene er mange og opplevelsene står i kø.

Som leilighetseier vil du ikke bare kunne nyte godene av en innholdsrik ferie. Lave levekostnader, gode eiendomspriser og sterk vekst gir deg en svært attraktiv investering.

Vårt nyeste leilighetsprosjekt ligger i den koselige badebyen Ravda, ikke langt fra Burgas flyplass og rett sør for det populære reisemålet Sunny Beach. Området Ravda – Nessebar – Sunny Beach er et sammenhengende turisteldorado.



Våre leiligheter er lyse og moderne med gode planløsninger. Fra stue og soverom har man store vinduer med mulighet til å spasere rett ut på din egen private balkong. På takterrassene kan du nyte den fantastiske utsikten over Ravda og Svartehavet, samt koselige kvelder under solnedgangen.



Ravdas fantastiske beliggenhet gir deg friheten til å velge; du kan nyte late solfylte dager ved bassenget, ta en rolig lunsj i Ravda eller ta del i det pulserende livet i Sunny Beach og Nessebar. Stranden byr på mange små idylliske vikar som bare ligger og venter på å bli utforsket. Sanden er svært finkornet og vannet er varmt og deilig.

Er du lei av strandlivet ligger det en rekke restauranter, barer og butikker i nærområdet. Det er også kort avstand til treningssenter, ulike sportsaktiviteter og badeland. Frister det med shopping, ligger storbyen Burgas kun en kort kjøretur unna – mulighetene er mange, valget er ditt!

Svartehavet Sun Sea har lang erfaring med bygging av ferieleiligheter i Bulgaria. Fornøyde kunder ligger til grunn for selskapets forretningsidé, og vi kan med stolthet fortelle at en stor andel av våre leiligheter er blitt solgt etter anbefalinger fra eksisterende kunder.

Vår visjon er å skape ferieanlegg med god kvalitet, høy sikkerhet, samhold og utmerket service. Den tryggeste investeringen gjør du hos oss! Vi ønsker alle nye leilighetskjøpere velkommen - vi er sikker på at du vil trives!

## Ravda Sun Sea 2 - Perfekt beliggenhet og god service

## Hvorfor investere i Bulgaria?

Lave priser, en sterkt voksende økonomi og store investeringer er karakteristisk for det bulgarske eiendomsmarkedet. Bulgaria blir av analytikere sett på som en av de beste investeringene i Europa. Det er imidlertid ikke bare de lave prisene som tiltrekker utenlandske investorer. Turistpotensialet og Bulgarias inntreden i EU indikerer sterk prisøkning og gjør Bulgaria til et særdeles attraktivt marked.

Verdens turistorganisasjon (UNWTO) beskriver Bulgaria som et av de mest attraktive nye reisemålene i turistindustrien. De estimerer at Bulgaria skal nå et turisttall på 20 millioner i 2010, noe som forutsetter en sterk økning de neste årene. Til sammenligning økte turisttrafikken med 70% fra 2000 til 2004 og med tilsvarende vekst vil dette være realistisk.

Veksten i økonomien (BNP) har de seneste årene ligget på formidable 6.3% og landet er forventet å holde samme stabile vekst de neste årene. Det er imidlertid de høye utenlandsinvesteringene som har skutt enorm fart i utviklingen av turistområdene.



Knight Frank, det anerkjente eiendomsrådgivingsbyrået, rapporterte en bulgarsk prisøkning for 2007 på hele 27%. Prisene er forventet å øke i samme fart som man så under den spanske "eiendoms-boomen" på 80- og 90-tallet, og tallene peker mot en fortsatt svært god investeringsmulighet i årene som kommer.



## Prosjektbeskrivelse

Svartehavet Sun Sea har bred erfaring med bygging av ferieleiligheter i Bulgaria. Vi har tidligere oppført 90 leiligheter og Ravda Sun Sea 2 er vårt seneste prosjekt i Bulgaria. Anlegget ligger i landsbyen Ravda, som er en del av Nessebar kommune. Kun 300 meter fra anlegget vil du finne en koselig sandstrand. Sanden er svært finkornet og langgrunn og egner seg derfor perfekt for barnefamilier. Med unntak av noen små viker kan du følge stranden helt inn til Sunny Beach. Området har en rekke restauranter, barer og butikker.

Anlegget på Ravda Sun Sea 2 består av fire bygg som huser total 106 leiligheter. Uteområdet byr blant annet på store takterrasser, svømmebasseng, og egen restaurant og bar. Byggene har gjennomgående god standard med effektive planløsninger og hver enkelt leilighetseier skal kunne påvirke utforming av egen leilighet.

### Fasiliteter

Stort hovedbasseng  
Barnebasseng  
Restaurant  
Bar  
Resepsjon

Lekeområde  
Underholdningsområde  
Portier  
Vaktjeneste  
Transport/taxi  
Gartner

Vaktmester  
Renholdsservice  
Internett  
Kabel-TV  
Takterrasser m/panoramautsikt  
Heis i alle bygg

## Beliggenhet og avstander

Dersom beliggenhet er viktig for deg, så er Ravda Sun Sea 2 et ypperlig valg. Anlegget ligger i et rolig område i begynnelsen av Ravda, rett sør for Nessebar og Sunny Beach og kun 15 minutter fra flyplassen i Burgas. Fra anlegget vil man kunne nyte utsikten mot havet og sentrum av Ravda og Nessebar.

Fra Burgas flyplass går det direktefly til de fleste større flyplasser i Norge. Flytiden er på ca. 3 timer. Alternativ flyplass er Varna som ligger ca. 1,5 times kjøring nordover. Nytt for sesongen 2008 er at Norwegian har utvidet sine direkteflyvninger og har nå to ukentlige avganger til Burgas.

- 300 meter til strand
- 300 meter til Ravda sentrum
- 50 meter til nærmeste butikk
- 20 km til Burgas flyplass
- 25 km til Burgas by
- 2 km fra Nye Nessebar
- 3 km til Gamle Nessebar
- 4 km til Sunny Beach
- 300 meter til badeland
- 300 meter til Tivoli
- 5 km til nytt golfanlegg (fra 2009)





## Utbygger Svartehavet Sun Sea

Svartehavet Sun Sea er et 100% norskeid selskap som har bygget ferieleiligheter i Bulgaria siden 2003. Alle våre kunder er i dag nordmenn og vi vet derfor hvilke krav og behov nordmenn er opptatt av.

Vi har sterk tilknytning til den lokale kommuneadministrasjonen, forretningslivet og andre viktige funksjoner i området. Videre har vi etablerte kontrollfunksjoner i alle ledd, bankforbindelser, et juridisk apparat, internasjonalt sikre samarbeidspartnere og internasjonalt godkjente kontrakter.

Selskapet er eid av Åge Bøe og Svein Olav N. Solum. Etter opprettelsen i 2003 har selskapet vokst mye og er i dag en av de viktigste utviklerne i Ravda. Eierskapet er styrt fra Stryn, men har en sterk lokal ledelse i Ravda, Bulgaria

Per dags dato har vi 32 ansatte, hvorav 8 personer er norske eller snakker flytende norsk. Ved våre anlegg i Bulgaria har vi 4 personer som er norske og ytterligere 2 personer som snakker flytende norsk. Vi ønsker at våre eiendommer skal utmerke seg med hensyn til trygghet, samhold, kvalitet og service.

## Eiendom

De fire byggene som utgjør Ravda Sun Sea 2 har en felles selveiertomt på ca. 5 400 kvadratmeter. Alle leilighetene er seksjonerte og vil ha sitt eget skjøte.

På eiendommen finnes det stort hoved- og barnebasseng, restaurant, bar og parkeringsplasser. Friarealene vil bli pent opparbeidet og består i hovedsak av plen, annen beplantning og fliser.

Hele eiendommen vil bli inngjerdet med 24 timers bevoktede innganger. Anlegget vil fungere utmerket som helårs bolig og det trygge området er svært godt egnet for barnefamilier.

## Leiligheter

Leilighetene er lyse og moderne med nøytrale løsninger som gjør det lett for hver enkelt leilighetseier å sette sitt eget personlige preg innvendig. Alle leilighetene er i utgangspunktet tegnet inn med to soverom. Dersom man har spesielle ønsker i forbindelse med planløsning av leilighetene, er vi behjelpelige med å tilpasse dette. Leilighetene er løst med henblikk på å gi gode lysforhold både inne og ute, og best mulig utsikt, uansett hvor i bygget de ligger. Alle leilighetene har tilgang til takterrasser fra heis og trapp.

Våre leiligheter er av gjennomgående god kvalitet etter norske standarder. Bulgaria innførte en av Europas strengeste byggeforskrifter i 2003, noe som har ført til at man har fått statlige byggekontrollører som følger nøye med på byggeprosessen og forsikrer seg om at alle forskrifter blir fulgt til den minste detalj.

Prospektet er utarbeidet for å kunne gi kjøperen best mulig informasjon om anlegget og leilighetene. Avvik mellom byggebeskrivelser og plantegninger kan forekomme. Vi vil også gjøre deg oppmerksom på at bilder og illustrasjoner i dette prospektet kan vise forhold som ikke er standard med i leveransen, så som fargevalg og møblering av leilighetene.

- Innhold: entre, stue, kjøkken, bad, to eller flere soverom, og en til to balkonger
- Innvendige vegger består av mur, og stålrammer kledd i gips
- Vegger og tak er malt i hvitt, alle gulv er flislagt i en lys beige farge
- Innvendige dører, er malt i hvitt med låser
- Alle leilighetene leveres med air-condition (varme og kulde)
- Elektrisk oppvarming av varmtvann
- Leilighetene har trådløst internett og uttak til tv





## Kjøkken

Kjøkkenet er en del av det øvrige areal, som forsterker den åpne og lyse planløsningen av leilighetene. Alle leilighetene leveres med kjøkkeninnredning i høy kvalitet med hvitevarer, som består av kjøleskap/fryser, topplate, komfyr, mikrobølgeovn, ventilasjon og oppvaskmaskin i god kvalitet. Kjøkkeninnredningen vil kunne tilpasses leiligheteierens behov.



## Planløsning

Eiendommen på 5 400kvm er inndelt i 4 bygg. Fra topp mot bunn har vi Bygg A med 5 etasjer, Bygg B med 4 etasjer, Bygg C med 4 etasjer og Bygg D med 3 etasjer. Eiendommen ligger omtrent rett nord-sør som på tegningen under. Størrelsen på leilighetene varierer fra ca 65m<sup>2</sup> til 100m<sup>2</sup>. Flere detaljer finnes på våre websider.

## Store balkonger med god utsikt - lys og luftig romløsning

### Bad

Vegger og gulv på bad er flislagte i fargene hvit og lys beige. Baderomsinnredning består av vask, WC, dusjhjørne, kraner og blandebatteri. Alle bad har varmekabler. I tillegg kommer ekstra baderomspakke for de som måtte ønske dette.

### Balkong

Leilighetene har en til to balkonger, og man har tilgang til balkongene fra stue og/eller soverom. Balkongene er flislagte og har et forskriftsmessig rekkverk i glass og stål. Skilleveggene som er tegnet inn midt på balkongene vil bli sløyfet slik at det blir mer romslig.

### Innredning av leilighet

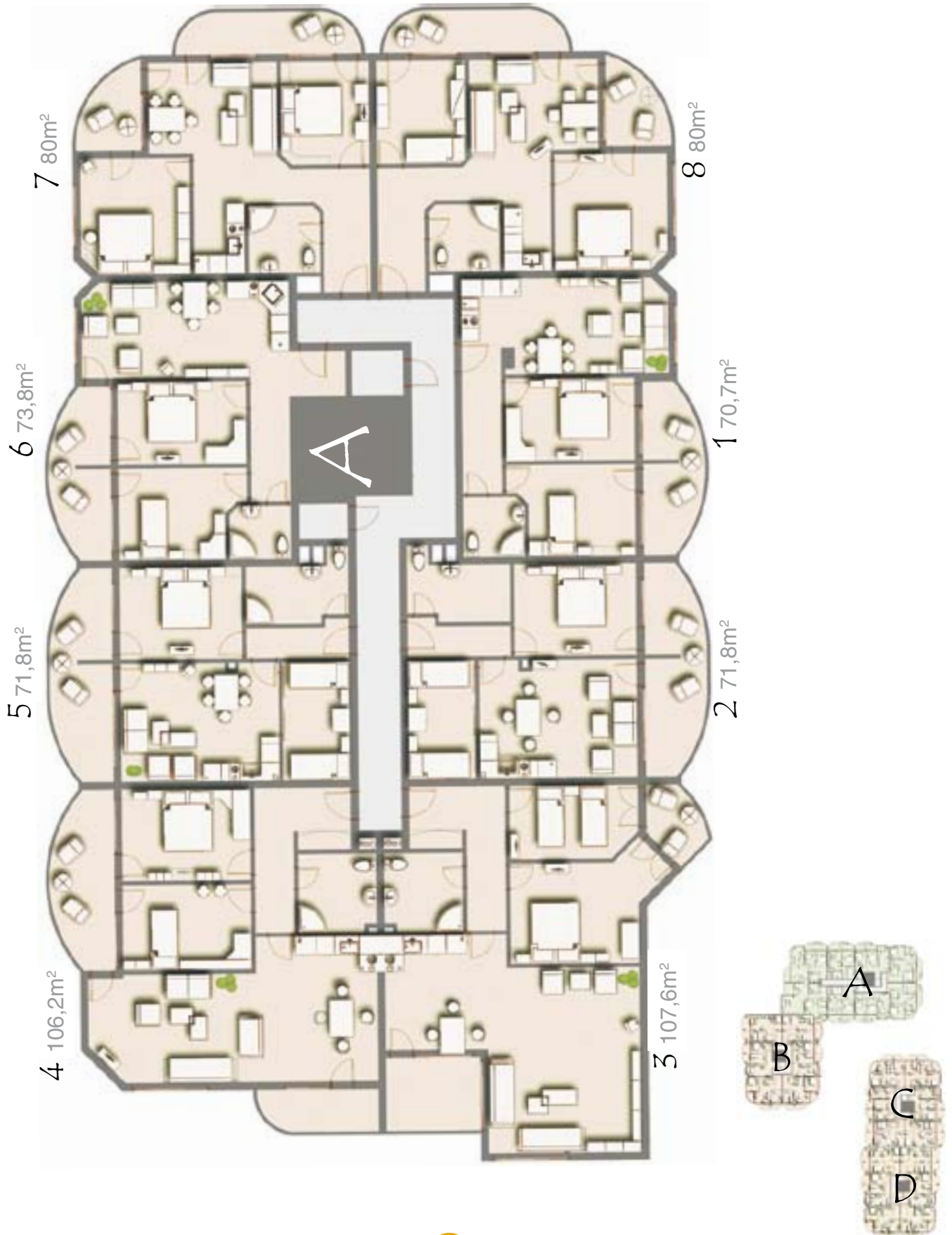
Leilighetene leveres umøblert, men Svartehavet Sun Sea er behjelpelig med bestilling, levering og montering av møbler. Bestilling kan enkelt gjøres gjennom Svartehavet sine websider. Bulgaria har ellers et stort utvalg av møbler og teknologisk utstyr.

### Innflytting

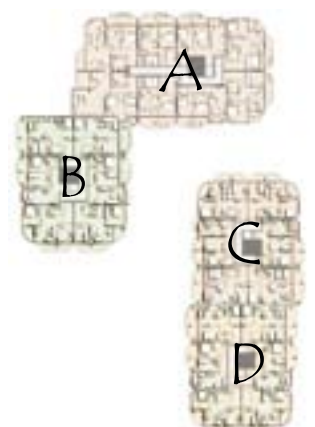
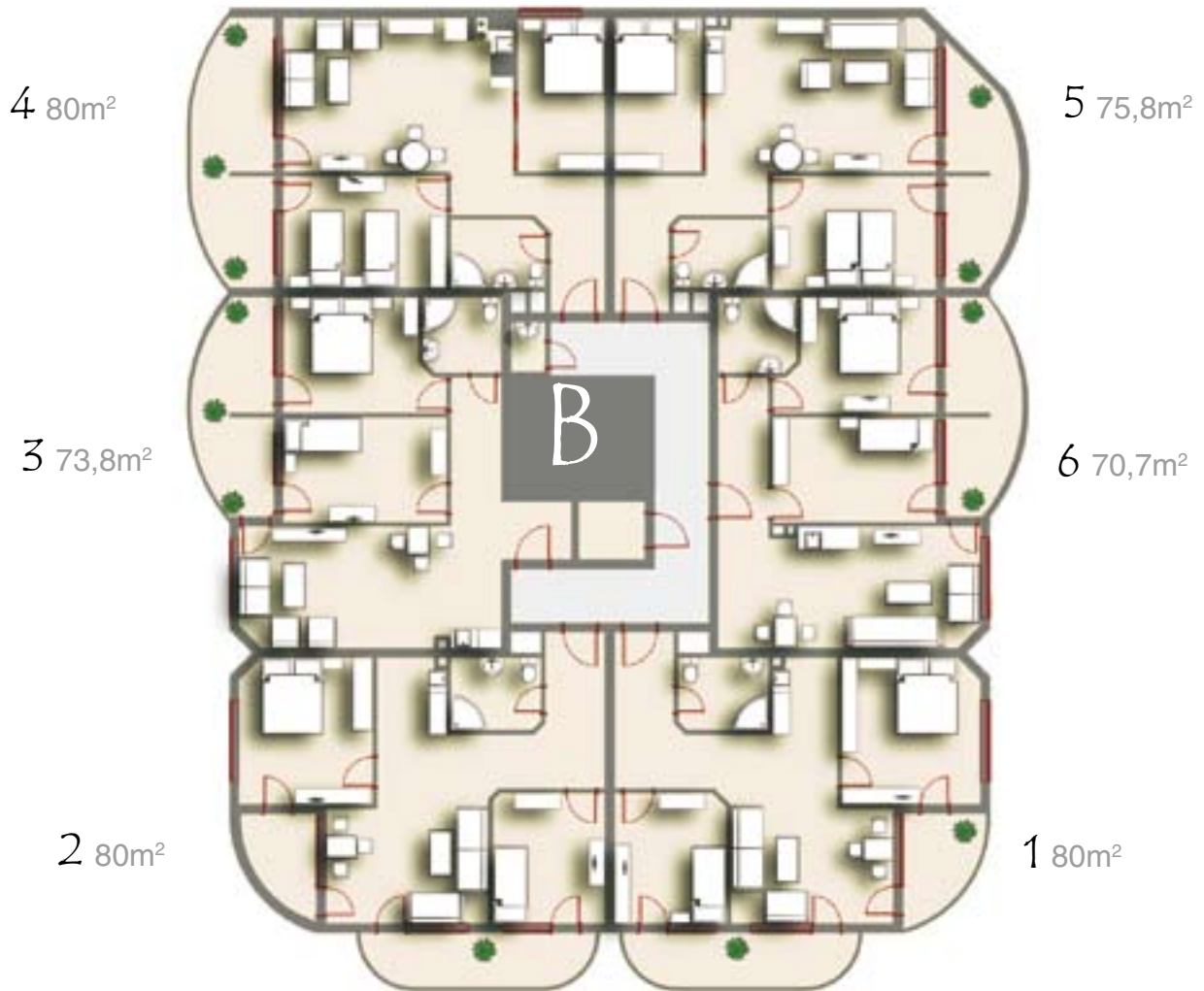
Leilighetene står klare til innflytting 31. mai 2008. På våre websider legger vi ut informasjon og bilder fra byggeprosessen for å holde våre kunder oppdatert om fremdriften på anlegget og leilighetene.



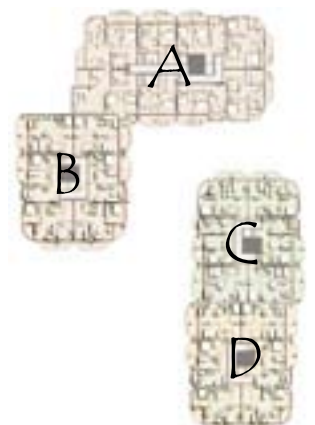
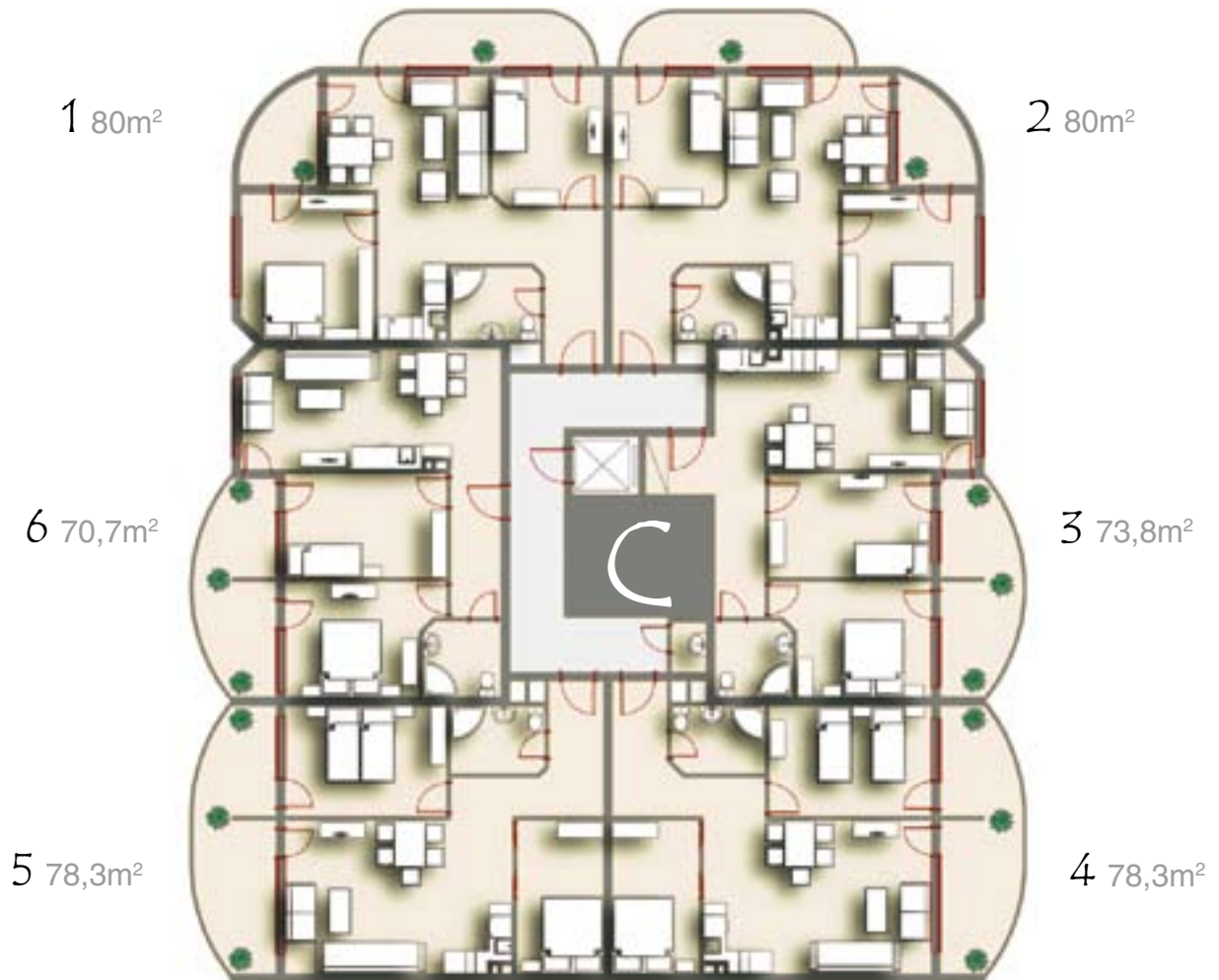
Bygg A - Plantegningar



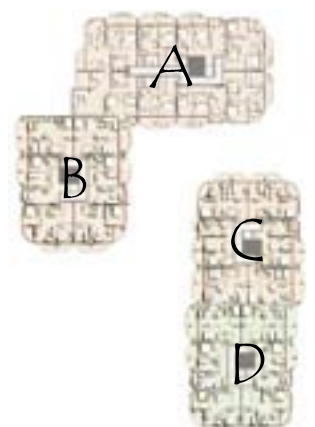
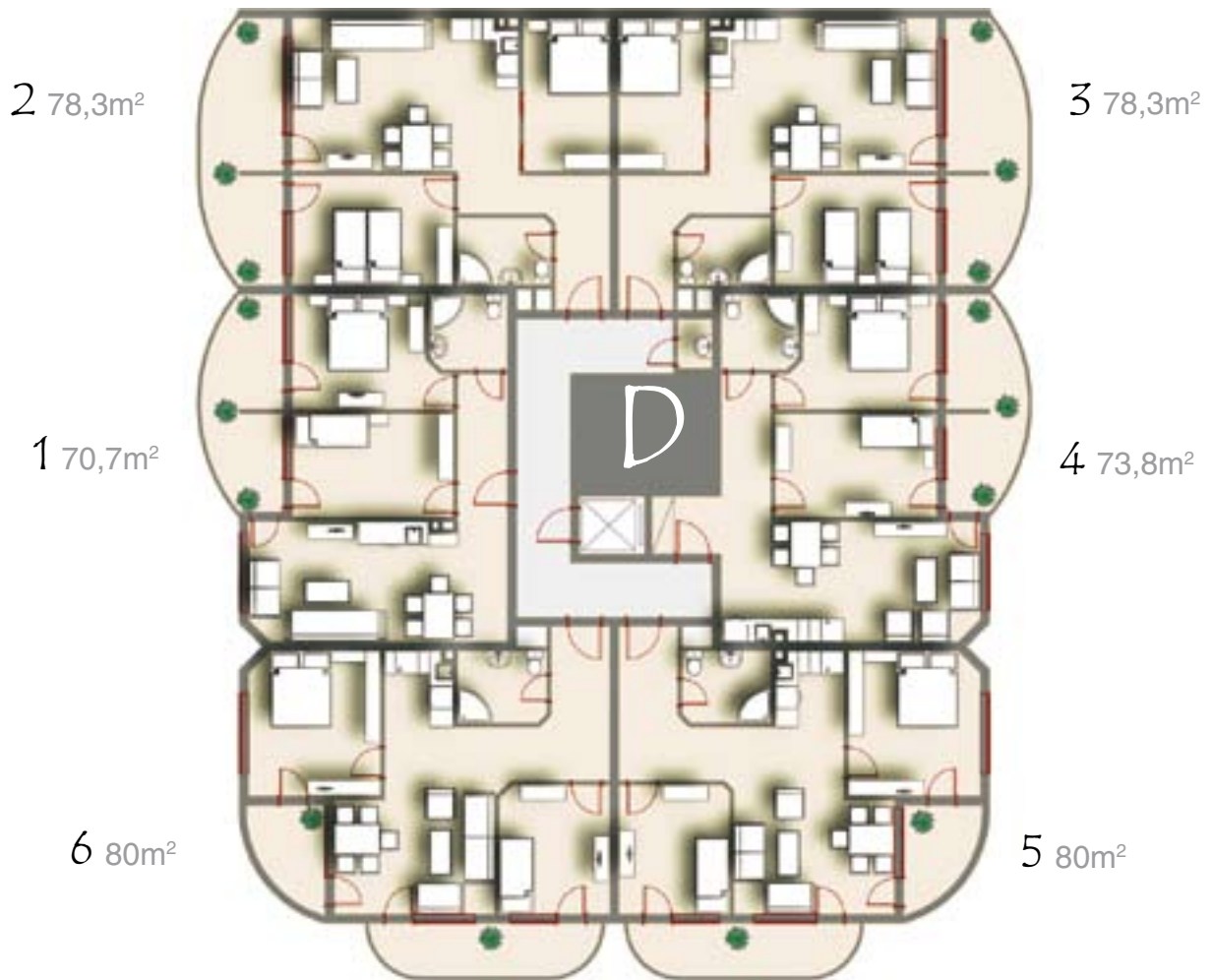
Bygg B - Plantegninger



Bygg C - Plantegninger



Bygg D - Plantegninger



## Fellesareal

Fellesareal omfatter blant annet uteområde, svømmebasseng, takterrasser og vaskerom. Disse er til fri disposisjon for alle leilighetseiere. Detajler på fasade og fellesarealer vil kunne avvike noe fra illustrasjonene ettersom dette er en kontinuerlig prosess.

### Uteområde

Utearealet av området er forbeholdt beboerne, og gir mye plass til lek og hygge. Området vil få flislagte stier og bli beplantet med blomster, busker og trær.

### Takterrasser

Alle byggene har egne takterrasser som er flislagt og møblert med solsenger. Takterrassene har et forskriftsmessig rekkverk i glass og stål.

### Sikkerhet

Området er inngjerdet og har bevoktede innganger med 24 timers vaktservice. Beboere vil få et eget nøkkelkort som gir dem adgang til området.

### Hovedinnganger

Alle hovedinngangene til leilighetene ligger i første etasje. Gulv og trapper er flislagt. Vegger og tak er malt.

### Sanitær

Leilighetene tilknyttes offentlig avløpsnett. Vann tilknyttes offentlig anlegg.

### Grunn og fundament

Alle veier og parkeringsarealer internt på tomten leveres ferdig opparbeidet.

### Fasade

Byggene vil få en moderne og fargerik arkitektur.

### Vaskerom

Det er plassert et vaskerom i hver etasje av byggene.

### Bygningskonstruksjon

Vi bruker kun internasjonalt godkjente byggematerialer og alle leiligheter er vinterisolerte. Hovedbæresystemet og yttervegger består av betong og er isolerte. Innvendige vegger består av aluminiumsprofiler, og er kledd med gips.

## Kontrakter og betaling

### Betalingsbetingelser

Normalt betales leilighetene i tre steg; 1/3 ved kontraktsinngåelse, 1/3 ved ferdig tak på bygget og 1/3 ved overtagelse. Alle betalinger går gjennom Svartehavets kundekonto i Norge.

### Kontrakter

Alle kontrakter er oversatt til norsk og er laget etter Europeisk standard.

### Omkostninger

Det påløper følgende omkostninger i tillegg til kjøpesummen: Dokumentavgift, tinglysing og andre offentlige avgifter. Totalt kommer dette på kr 25 000.



### Skjøte

I forbindelse med overtakelse vil kunden motta skjøtet til eiendommen, noe som sikrer rettslig eierskap.

### Fellesutgifter

Fellesutgiftene vil utgjøre ca. kr 5000 i året og skal dekke offentlige avgifter, vedlikehold, rengjøring, vakthold, forsikring av fellesområder, plen- og hageanlegg, daglig renovasjon, vann og kloakksystem, og resepsjonstjeneste mm. I tillegg kommer utgifter til strøm, kabel-TV, bredbånd, forsikring, etc. etter eget ønske. Disse utgiftene er på lik linje med alt annet i Bulgaria svært lave.

## Servicetilbud

Som leilighetseier vil du kunne nyte godt av det omfattende tilbudet vi har på området. I tillegg til norsk administrasjon, vasketjeneste og utleieadministrasjon vil du finne ukentlige ekskursionsjoner, egne bakevarer, massasje og mange andre tilbud.

### Utleie av leiligheter

Svartehavet Sun Sea har opprettet et eget bookingsystem som tar hånd om utleie av leilighetene på områdene. I høysesongen (juni til september) er det stor pågang for å leie våre leiligheter, og prisene på utleie vil da ligge mellom 4000–8500 kroner. Svartehavet Sun Sea tar 10% av utleiesummen for tilretteleggelse av utleie. Utenfor høysesongen jobber vi med blant annet jakt- og golfturner. Vi har egne ansatte som tar seg av all admin-

### Vasking

Vi tilbyr våre kunder vasking av leiligheter samt bytting av laken og handklær. Dette kan avtales individuelt etter behov enten det er daglig eller ukentlig.

### Transport / Taxi

Vi har fast person på bestilling av taxi. Dette innebærer at vi får lavere priser enn normalt på kjøring og at vi har en fast person å forholde oss til når vi bestiller taxi.



istrasjon, rengjøring, bytting/vasking av sengetøy og håndklær, etc. Som leilighetseier kan man benytte dette tilbudet etter eget ønske.

### Generell Administrasjon

Vi har ca. 30 fast ansatte personer ved våre anlegg i Ravda. Vi har daglig leder, vaktmannskap, vaktmester, vaskepersonale, portier, gartner, sjåfør, betjening i restaurant og bar, etc. Av de ansatte er det 6 personer som snakker flytende norsk.

### Utflukter

Vi arrangerer ukentlige ekskursionsjoner fra Ravda. Dette kan være vinsmaking i vindistriktet Pomorie, golfturn til Bulgarias største og nyeste golfanlegg i Sliven, tur til Tyrkia, shopping i Burgas/Varna, opplevelsesturer til innlandsbyer eller utflukter til en av Bulgarias mange helsefrembringende varmekilder. Ta kontakt med våre ansatte på området for å få en oversikt over hvilke turer vi har til en hver tid

## Bulgaria

I Bulgaria vil du finne en sjarmerende blanding av gammelt og nytt. Landet har de seneste årene gått gjennom en omfattende modernisering, spesielt i turiststrøkene og de store byene. Man skal imidlertid ikke reise langt før man møter på gamle bulgarske tradisjoner.

Bulgaria har en meget variert natur. Her finner man alt fra snøkledde fjell og store vinmarker til finkornede sandstrender langs Svartehavskysten.

Som et av Europas eldste land har Bulgaria mye kultur og historie og Bulgaria er blant annet kjent for musikk, arkitektur og vindyrking. Landet var en av Sovjetunionens sterkeste allierte, men har i senere tid gått gjennom en sterk demokratiseringsprosess og med dette opplevd høy vekst og forbedring av levekårene.



Bulgaria byr på lange dager ved stranden, der Sunny Beach er mest kjent med sin 6 km. lange sandstrand, men Bulgaria er ikke bare et turistreisemål om sommeren. I Bansko, Borovets og Pamporovo finner du fjelltopper som strekker seg like høyt som i Alpene. Disse stedene har noen av Øst-Europas beste skianlegg.

I følge VG er Bulgaria det suverent billigste charterreisemålet i Europa, og er hele 64% billigere enn Spania. Vår erfaring er at forskjellen er mye større. Å gå på restaurantbesøk i Bulgaria er svært rimelig. Hovedrettene ligger mellom 20-80 kr, mens du får en halvliter til 6 kr. En familie på 4 personer kan spise og drikke for under 100 kroner, og ofte byr restaurantene på bulgarsk underholdning med levende musikk langt ut i de sene nattetimer. Landet byr også på svært gode shoppingmuligheter og prisene innen skjønnhet og velvære ligger på en brøkdel av prisene hjemme i Norge.

Bulgaria ble medlem av EU i 2007, og man har allerede begynt å se effekten av dette gjennom investeringer fra utenlandske bedrifter og organisasjoner, friere flyt av arbeidskraft og tilpasning til de strenge kravene satt av EU.

Landet har de seneste årene gjennomgått store forandringer og viser seg nå for å være et av de mest populære reisemålene for vestlige turister. Den sterke veksten i landet vil trolig fortsette i mange år fremover, noe som lover meget godt for eiendomsprisene.

## Sunny Beach

Sunny Beach ligger rett nord for Nessebar, og er det mest populære turistreisemålet i Bulgaria. Her florerer det av restauranter, barer og butikker. Sunny Beach er imidlertid best kjent for sin 6 km lange sandstrand - sanden er gylden og havet er svært langgrunnt. Med bare 1,8 prosent salt, mot det dobbelte i Middelhavet, svir det også litt mindre i øynene og av solbrentheten.

## Nessebar

Nessebar er en av de eldste byene i Europa og er full av historie og spennende arkitektur. Den gamle delen av Nessebar har derfor blitt inkludert i UNESCO's liste over

## Ravda

2 km sør-vest for Nessebar finner du den lille landsbyen Ravda. Landsbyen har en egen strand som du kan følge helt inn til Sunny Beach. Ravda har en svært god beliggenhet hvor man kan nyte det gode liv, samtidig som det er svært nært turisteldoradoene Sunny Beach og Nessebar.

## Sport og aktiviteter i området

I områdene i og rundt Ravda finner man et variert tilbud av aktiviteter som badeland, gokart-bane, mini-golf, tennis, squash, volleyball og ulike vannsport-aktiviteter. Det bygges for tiden en helt ny golfbane i Kableshekovo

## Klima og temperatur

Bulgaria har et mildt kontinentalklima med fire årstider, hvor sommeren er lang og vinteren kort. Landet ligger på breddegrad med Nord-Spania og kyststripen mot Svartehavskysten er et av stedene i Europa med flest regnfrie dager.

	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des
Dag	6	9	11	18	22	26	30	29	26	22	15	8
Natt	-1	0	2	7	12	16	19	18	15	12	8	1

verdens kultur- og naturarv. Her finner du også et stort utvalg av restauranter og barer, i svært romantiske omgivelser. Nye Nessebar har en veldig flott, langgrunn og finkornet strand, gjemt bak store sanddyner. Denne stranden ble nylig kåret til Bulgarias fineste.

som ligger ca. 15 km unna. Dette anlegget får 18 hull og har en rekke fasiliteter; hotell, tennisbaner, svømmebasseng og andre sportsaktiviteter. I Pomorie, en by like ved Ravda, finner du et av Bulgarias mest kjente spasenter, hvor de er spesielt kjent for å behandle revmatikere.

## Ravda har perfekt beliggenhet med nærhet til alle aktiviteter





# Svartehavet Sun Sea

Svartehavet Sun Sea. Postboks 200, 6781 Stryn.

Telefon: 48 00 00 03 / 48 00 00 06

Telefaks: 57 87 27 89.

Web: [www.svartehavet.no](http://www.svartehavet.no)

E-post: [mail@svartehavet.no](mailto:mail@svartehavet.no)