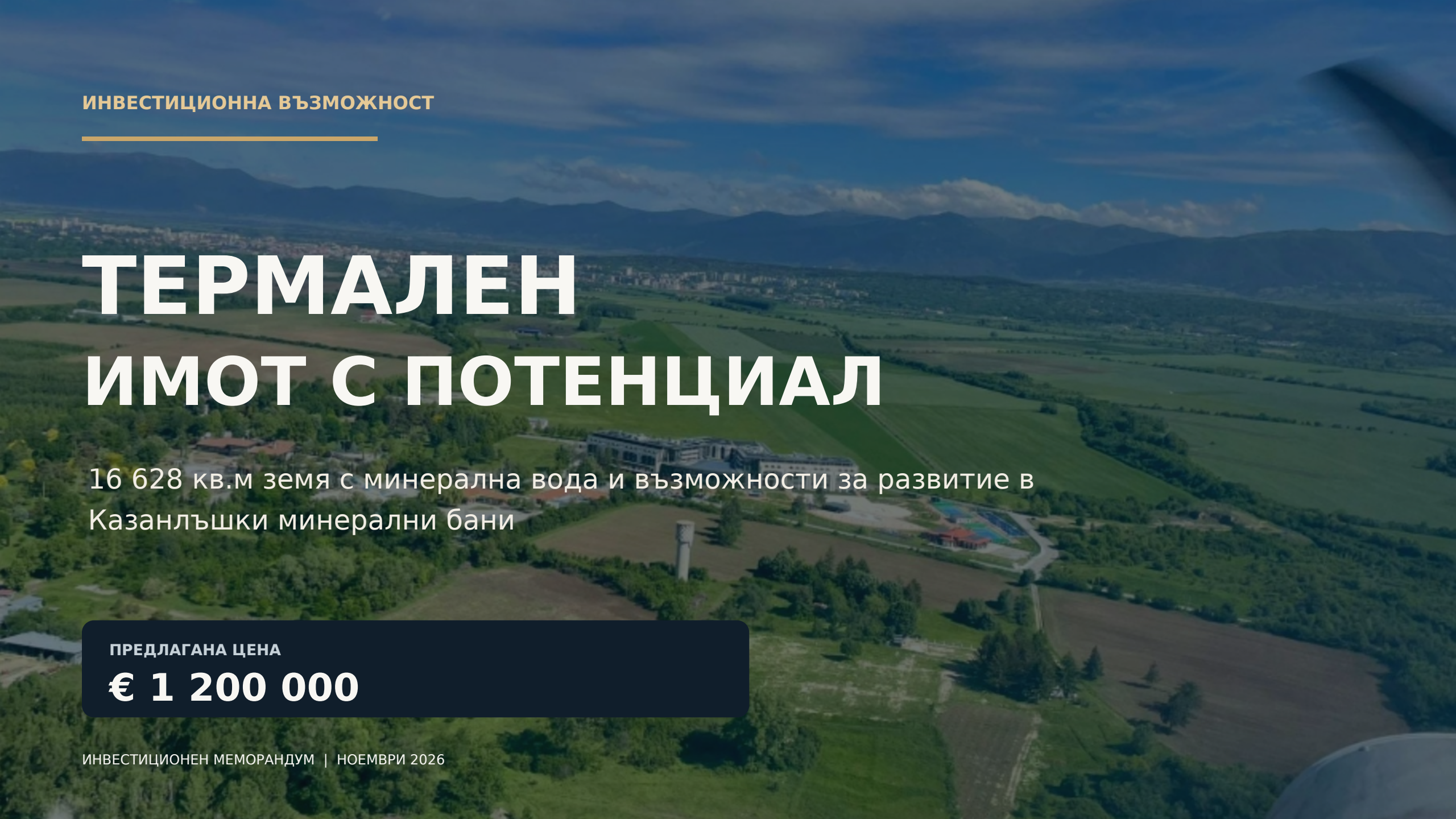


ИНВЕСТИЦИОННА ВЪЗМОЖНОСТ

ТЕРМАЛЕН ИМОТ С ПОТЕНЦИАЛ

16 628 кв.м земя с минерална вода и възможности за развитие в Казанлъшки минерални бани

ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА

€ 1 200 000

ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ | НОЕМВРИ 2026

Актив с множество сценарии за развитие

Предлага се придобиване на дружество, чиито основни активи са три съседни регулирани имота.

16 628
кв.м обща площ

3
съседни имота

€ 1,2 млн.
офертна цена

Локация с отличителен ресурс

Казанлъшки минерални бани; заявени права за водоползване на минерална вода и съществуваща инфраструктура.

Гъвкав инвестиционен профил

Потенциал за СПА и туристически продукт, жилищно строителство, senior living или смесена концепция — при съответните разрешения.

Факти за инвестиционния актив

Посочените параметри са по информация на продавача и подлежат на документална проверка.

14 334 кв.м
основен парцел

2 × 1 147 кв.м
два съседни парцела

30%
посочена плътност на застрояване

15 м
посочена допустима височина

~72,17 €/кв.м
офертна цена / обща площ

УПИ
твърдян регулационен статут

Важно: 30% е посочено като „Кинт / Плътност“ в обявата. Това са различни устройствени показатели. Реалните КИНТ, плътност, озеленяване и РЗП се потвърждават по действащия ПУП.

03 / ТЕРМАЛЕН РЕСУРС

Минералната вода като стратегически актив

Обявени са съществуващо минерално водоснабдяване и разрешение за водоползване — съществена предпоставка за СПА, wellness и туристическо

45–51°C

обявена температура при извора



Реален терен с изградени елементи

По данни от обявата имотът се използва като лицензиран термален къмпинг „ОвощниКът“.



30	електрически точки с отделно измерване
20	водни точки и отвеждане на сиви води
3 000 м	посочена вътрешна ВиК мрежа
500 + 200	плодни дръвчета и лешникови фиданки

Допълнително са описани минерален басейн, санитарни възли, пречиствателна станция, ел. мрежа, алеи, ограда, детска площадка, pump track и помощни помещения.

Казанлък — термален ресурс и достъп

В Розовата долина, близо до река Тунджа и в подножието на Средна гора.



~2 км
южно от центъра на Казанлък

СПА клъстер
минерална баня, аквапарк и хотели в района

36 км
описана велоалея в регионалната мрежа

Транспорт
посочен градски транспорт наблизо

Четири инвестиционни концепции

Алтернативни варианти, не одобрени проекти; изборът изисква пазарно, архитектурно и регулаторно проучване.

01 Термален wellness resort

СПА преживяване, басейни, кратки престои и уикенд туризъм.

02 Премиум жилищна зона

Апартаменти или къщи с общи зелени пространства и термална идентичност.

03 Senior living / рехабилитация

Дългосрочно пребиваване и услуги за активен живот при приложимите разрешителни.

04 Хибриден комплекс

Комбинация от туристическа, жилищна и обслужваща функция при допустимост.

Регулация и пространствен потенциал

Схемата е предоставена като илюстративен материал; не замества кадастрална скица или официален ПУП.



Преди инвестиционно решение

- Актуални кадастрални идентификатори
- Действащ ПУП и точни показатели
- Достъп и сервитути
- Права за минерална вода
- Граници и собственост

Инвестиционна рамка

Офертна цена, без включени разходи за придобиване, проектиране, строителство и финансиране.

€ 1 200 000

ИСКАНА ЦЕНА ЗА ДРУЖЕСТВОТО

~ € 72,17 / кв.м

ИНДИКАТИВНА ЦЕНА НА ЗЕМЯТА

Структура на сделката

Предлага се покупка на дружество. Необходими са финансов, данъчен, правен и екологичен due diligence.

Оценка на доходността

Няма предоставени приходи, оперативни разходи, CAPEX или прогнозни продажби. IRR и възвръщаемост не могат да се обосноват на този етап.

Какво прави възможността отличима

Това са инвестиционни аргументи, не гаранции за реализируемост или бъдеща доходност.

Термален ресурс	Възможност за продуктова диференциация и СПА позициониране.
Голям консолидиран терен	Три съседни имота, подходящи за концептуално планиране.
Съществуваща инфраструктура	Налични подобрения, които могат да имат стойност според бъдещия проект.
Разнообразие от употреби	Възможни алтернативни концепции при съответните разрешения.

Ключови документи преди оферта

Професионалният инвеститор следва да потвърди всяко съществено твърдение от обявата.

01	**Правен статус**	Собственост, тежести, дружествени задължения, съдебни спорове.
02	**Устройствени показатели**	Актуален ПУП, КИНТ, плътност, височина, озеленяване, РЗП.
03	**Минерална вода**	Разрешително, титуляр, срок, дебит, лимити, такси и прехвърляемост.
04	**Инфраструктура**	Актове, присъединяване, техническо състояние, разрешения за съоръженията.
05	**Финансови параметри**	Данъчни задължения, счетоводни отчети, бюджет за развитие и пазарно проучване.
06	**Екология и експлоатация**	Оценки, отпадни води, санитарни режими, лиценз на къмпинга.

СЛЕДВАЩА СТЪПКА

От интерес към инвестиционно решение

Препоръчителен процес: първоначална среща → предоставяне на документи → правна и техническа проверка → концептуално проучване → индикативна оферта.

ОФЕРТА № 35485 | KPD.BG

Контакт по обявата: +359 888 530 919

Източник: KPD.bg, обява №35485 (обновена 27.10.2026).

Материалът е информационен и не представлява независима оценка, инвестиционен съвет или гаранция за параметрите.