

**БАЛКАН ПРОДЖЕКТ  
МЕНИДЖМЪНТ ПРЕДЛАГА  
КОНСУЛТАНСКИ И  
ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ  
УСЛУГИ КАТО ПАРТНЬОР НА  
ПЛАТФОРМАТА БГСКЛАД**



**ТЕЛЕФОНИ ЗА КОНТАКТ И ИНФОРМАЦИЯ:**

**0884 606 070**

**0882 040 411**

## КОИ СМЕ НИЕ?

„Балкан Проджект Мениджмънт“ ООД е консултантска компания и една от първите проджект-мениджмънт компании, създадена през 2003 г. от Милен Добрев и Симеон Митев, с цел да се отговори на новите изисквания на пазара за недвижими имоти, строителството и управлението на инвестиционни пректи.

Увеличените мащаби на строителството и засилената инвестиционна активност, изискващи значителни капиталовложения, увеличиха риска при реализацията и надхвърлиха знанията и възможностите на собственика - инвеститор сам да овладее процеса като организация, управление и финансиране.

Именно консултантът/проджект мениджър/ е координаторът, който действа от името и в интерес на собственика-клиент.

Агенция „Шанс 96“ ЕООД е една от водещите български компании за недвижими имоти, основана през 1996 г. от Симеон Митев.

От 2000 година компанията се насочва към сектора на комерсиалните имоти и се специализира тясно в покупко-продажби на парцели за строителство, офиси, търговски и индустриални площи.

„БГСКЛАД“ е първата специализирана национална платформа за инвестиционни имоти, която събира информация и оферти за складове, фабрики, помещения, терени и производствени цехове в цялата страна на едно място и е собственост на Агенция ШАНС-96.

Уебстраницата предоставя на бизнеса интерактивни карти на индустриалните зони, анализи и професионална консултация.

От създаването си до днес платформата „БГСКЛАД“, Агенция „Шанс 96“ и „Балкан Проджект Мениджмънт“ ООД като партньорски и професионален екип търсят синергията от новите подходи и методи за работа с фирми, клиенти и партньори. Крайната ЦЕЛ е да се затвори кръга от професионални консултации и услуги към Клиентите, за да получат цялостна услуга от идеята, до продажбата или отдаването под наем на готовия продукт – сграда, имот или складов комплекс.

Стремежът е да се надгражда създаденото до момента, да се развива успешен бизнес модел у нас и в чужбина.

В последните години платформата работи ексклузивно с клиенти от бизнес и логистичните среди.

За шеста поредна година платформата „БГСКЛАД“ организира национална конференция свързана с индустриалния сектор, която стана международна в последните си три издания.

Така платформата утвърди позицията си като важен фактор за развитието на индустриалния и складовия бизнес в България.

# ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ И КОНСУЛТАЦИИ

„БАЛКАН ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД от 2013 г. се специализира в консултантски дейности по управление на инвестиционни проекти.

Тя от 2017 г. е и ексклузивен представител и консултант на Клиентите на платформата [www.bgsklad.bg](http://www.bgsklad.bg) в България за оценки на индустриална собственост, проджек мениджмънт на проекти и разнообразни консултантски дейности.

До момента десетки клиенти на платформата [www.bgsklad.bg](http://www.bgsklad.bg), между които банки, застрахователни компании, специализирани компании за активи, както и активни инвеститори се възползват от услугите на компанията за оценяване на потенциала за развитие на имоти, парцели и съществуващи предприятия, складови бази и масиви от имоти.

Какво правим като Консултанти?

- Дефиниране на целите. Ние помагаме на клиента да реши Какво?, Как? и Кога? Да построи или да предложи на пазара.
- Планиране. Това включва: оценки, бюджетирание, календарно планиране и избор на технологии и компоненти.

Отговаря на въпросите:

*Колко струва?*

*Колко дълго ще трае? – и най-важното –*

*Колко ефективно ще бъде построеното в определен момент?*

- Управление, наблюдение и контрол.

Ние наистина управляваме процеса.

Правим координация на между всички участници, управление на промените, контрол на качеството, отчитане на изпълнението и вземане на критични решения точно навреме

– всичко това гарантира навременното изпълнение на проекта и съответствие между първоначалната идея и крайния резултат.

Помощта ни в проучването, договарянето, финансирането, контролът по изпълнение на работите, техническите и ценови експертизи запазват общата цена на проекта на оптимално ниво и в рамките на бюджета.

Консултантската ни дейност включва и:

- Становища и правен анализ по приложимост на проекти в имота;
- Развитие на потенциала на самостоятелни имоти или такива в масив;
- Решения за градоустройствено планиране;
- Пазарни и предпроектни проучвания, изработка на РУП/ПУП при реализация на инвестиционни проекти;
- **И най новото, което правим – Оценки/становища за реалната стойност и приложимост на проекти и имоти за Собственика и Клиента на платформата [www.bgsklad.bg](http://www.bgsklad.bg).**

## ЗАЩО?

Защото все повече, преди да продадеш или реализираш, трябва реално да знаеш кое колко струва и какви възможности и потенциал има.



## ОТЛИЧИЯ

2008 г. – в Лас Вегас по време на конференция на RE/MAX, г-н С. Митев бе присъединен към RE/MAX Platinum Club;

2015-2016 г. – платформата БГСКЛАД беше номинирана за участие в конкурса European Business Awards (EBA), в категория „Бизнес на годината“;

2018 г. – БГСКЛАД спечели номинация и награда за най-добра консултантска фирма за индустриални имоти на 13-ят годишен „Gala & Forum Awards на Europa Property“;

2019 г. – Агенция „Шанс-96“, платформата БГСКЛАД и „Балкан Проджект Мениджмънт“ ООД са утвърдени като ексклузивни представители на българския пазар за риъл естейт услуги - консултации, проджект мениджмънт, проучвания и анализи, продажби и отдаването под наем на индустриални имоти, за една от най-големите в света консултантски компании за недвижими имоти - Jones Lang LaSalle (JLL).

## ПРЕДИМСТВА

Огромната база данни от близо 8000 оферти за проекти и имоти, с териториално покритие на РБългария и офиси в 15 градове, може да помогне на всеки Инвеститор, персонален или институционален да реализира проекта си или да придобие имота, който е нужен за работата му, безпрепятствено.

Контактите на групата фирми в платформата [www.bgsklad.bg](http://www.bgsklad.bg) с архитектурни бюра в този сегмент на пазара, заедно с професионалисти от всички сектори в строителните и обслужващите сектора дейности е предпоставка за добър резултат.

## УСПЕШНИ СДЕЛКИ

1999-2000 г. – окрупняване на земята за построяване на първият и най-голям тогава бизнес проект в България - проекта „Бизнес парк-София“ – 250 000 кв.м офисни, складови и други площи за немския холдинг „Lindner“;

2005-2007 г. – окрупняване на земята за осъществяване на проекта „Sofia Mall Development“

2005-2007 г.- събиране на 400 000 кв.м масив от имоти за американски холдинг „NCH Capital“;

2006-2007 г. окрупняване на земята за осъществяване на проекта за складово-логистичен комплекс на „ТРАНСКАПИТАЛ“ АД –150 000 кв.м складови и офисни площи за водещата транспортна компания;

2014 г.– отдаване под наем на 8500 кв.м на фирма за азотни торове в Стара Загора;

2015 г. – отдаване под наем на 5 000 кв.м на фирми за авточасти в София;

2015 г.–отдаване под наем на 3500 кв.м за битова химия в Пловдив;

2016 г. – отдаване под наем на 4 000 кв.м на логистичен оператор;

2018 г. – отдаване под наем на 11 000 кв.м на нов и модерен в Индустриален склад София;

2018 г. – отдаване под наем на 8 000 кв.м магазин и склад в София на веригата „Темах“;

2019 г. - отдаване под наем на 6 500 кв.м на Айрън Маунтин Инкорпорейтид (NYSE: IRM);

2021 г. - сключване на договор за консултантски анализ за един голям складово-логистичен комплекс в рамките на град София;

## **СЪБИТИЯ И КОНФЕРЕНЦИИ НА БГСКЛАД**

- 14 октомври 2015 година – БГСКЛАД – „Регионална конференция на пазара на индустриални имоти“ в гр. Пловдив – Парк хотел „Санкт Петербург“;
- 12 октомври 2016 година – БГСКЛАД – „Регионална конференция на пазара на индустриални имоти“ в гр. Пловдив – Парк хотел „Санкт Петербург“ и
- 13 октомври 2016 година – Хотел „Верея“, гр. Стара Загора;
- 18 октомври 2017 година – БГСКЛАД – „Първа национална конференция за индустриални имоти“ в гр. Пловдив – Международен панаир гр. Пловдив;
- 16 октомври 2018 година – БГСКЛАД – „Първа международна конференция за индустриални имоти“, София – „Интер Експо Център“;
- 16 октомври 2019 година – БГСКЛАД – „Втора международна конференция за индустриални имоти“, София – „Интер Експо Център“
- Юни 2020 – ОНЛАЙН КОНФЕРЕНЦИЯ НА БГСКЛАД – Как паниката от COVID-19 ще повлияе на пазара на складове у нас.

## **УСЛУГИ НА БАЛКАН ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ**

### ***По закупуване на имот и неговото усвояване:***

- Консултации при избор на подходящ за целите на Клиента имот и план за осъществяване на инвестицията;
- Предварителни проучвания на подземните и надземни комуникации към имота;
- Предварителен анализ за възможностите за застрояване, строителство или реновиране, съобразно заданието на Клиента;
- Правна помощ при закупуването на имота или оценка на актив;
- Съдействие при смяна на статута на земята;
- Изработване на ПУП, РУП и процедурането им в съответните държавни и/или общински органи на управление;
- Изваждане на виза за проектиране;

### ***При проектиране и узаконяване на проекта:***

- Консултации при изработване на задание за проектиране;
- Консултации за избор на технически решения;
- Подготовка на тръжна документация за избор на Проектант;
- Изработка на Проект на договор за проектиране;
- Провеждане на тръжна процедура за избор на проектант;
- Консултации при преговорите за подписване на договор за проектиране;
- Експертиза на проекта;

- Изработка на Проект на договор за Независим надзор в проектирането и строителството;
- Изработка на кореспонденция с държавни и/или общински органи на управление във връзка с узаконяване на проекта;

#### ***Строителство и узаконяване на проекта:***

- Изработване на проект за строителен договор;
- Подготовка на тръжна документация за избор на Изпълнител / строител;
- Провеждане на тръжна процедура за избор на Изпълнител / строител;
- Консултации при преговорите за подписване на договор с Изпълнител / строител;
- Осъществяване на инвеститорски надзор по време на строителството;
- Контрол и приемане на работите, включително непрекъснат надзор по време на изпълнение на специфични работи;
- Контрол и приемане на материалите;
- Консултации и оформяне на документацията съпътстваща строителството;
- Контрол и консултации по разплащанията с изпълнителите;
- Контрол и консултации по узаконяване на строителството до издаване на разрешение за ползване;

#### ***Финансиране на проекта:***

- Консултации при изработване на бизнесплан;
- Изработване на финансов план;



## ЕКИП И КОНСУЛТАНТИ

Стремежа ни за по-цялостно задоволяване потребностите на Клиентите и пазара на недвижими имоти от специализирани услуги и дейности, наложи да разработим стройна система от професионални екипи, които Консултантската компания “Балкан Проджект Мениджмънт” ООД създаде за тази цел.

Архитекти, проектантите, урбанисти, геодезисти и строителни инженери се привличат „адхок“ в екип за осъществяване на конкретния проект, когато задачата бъде точно дефинирана от нашето проучване.

Тогава може да бъде начертана Целта за Клиента, както и пътя за нейното осъществяване, в тандем с нас като група, която е с Възложителя от началото, при създаване на Идеята за инвестиционния проект до края, когато готовата сграда или складов комплекс трябва да бъдат отдадени под наем или да се управляват професионално, в полза на наемателите и ползвателите на продукта.

## ОФИС И КОНТАКТИ

1404 София, бул. България 53  
Търговски център, етаж 3  
+359 884 606 070 Симеон Митев  
+359 882 040 411 Милен Добрев  
email: [balkan\\_pm2003@mail.bg](mailto:balkan_pm2003@mail.bg)  
[mitev@bgsklad.bg](mailto:mitev@bgsklad.bg)  
[mmilendobrev@gmail.com](mailto:mmilendobrev@gmail.com)

