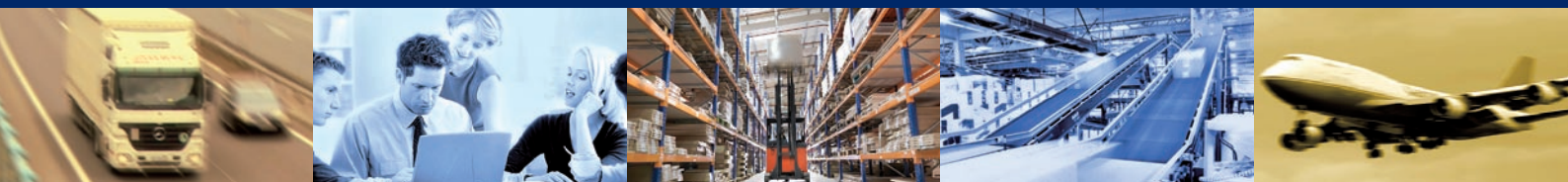




cooperation beyond borders

**BUSINESS & LOGISTICS PARK PLOVDIV
BULGARIA**





Optimale Lage im Großraum Südosteuropa *Premium location in Southeast Europe*



Im Zentrum von Bulgarien gelegen ist Plovdiv eine der Drehscheiben für den gesamten Handelsverkehr im Balkanraum und darüber hinaus auch ein Tor nach Griechenland, zur Türkei, zum Nahen Osten und zu Russland.

Autobahnen

Besonderen Vorteil bietet der unmittelbare Anschluss zu den großen europäischen Verkehrskorridoren IV, VIII und IX.

Flughafen

Nur wenige Kilometer vom Standort entfernt befindet sich der Flughafen von Plovdiv.

Seehafen

In direkter Autobahnverbindung (ca. 250 km) liegt der Hafen von Burgas und damit der Zugang zum Schwarzen Meer.



Located in the center of Bulgaria, Plovdiv is one of the region's hub cities influencing the entire flow of trade in the Balkans and beyond. It also serves as a primary gateway to Greece, Turkey, the Near East, and Russia.

Major highways

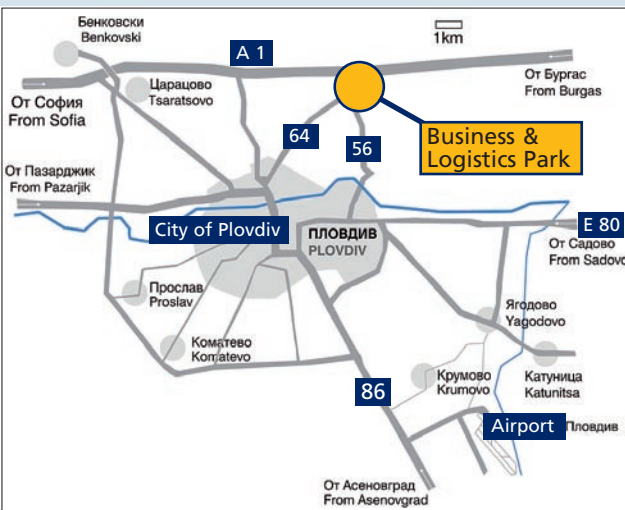
These highways provide the convenience of direct access to the large European traffic corridors IV, VIII, and IX.

Airport

Plovdiv airport is located only a few kilometers from the location.

Seaport

The harbour of Burgas, along with its access to the Black Sea, is connected directly via a major highway (approx. 250 km).





Hochqualitative Bauflächen

Baulandflächen für einen Business- und Logistikpark im Großraum Südosteuropa am Standort Plovdiv, Bulgarien.

Die Vorteile

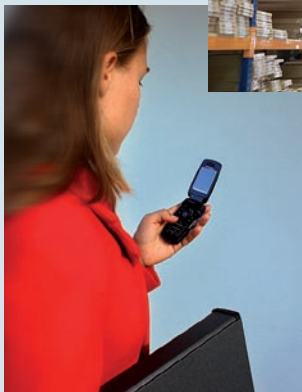
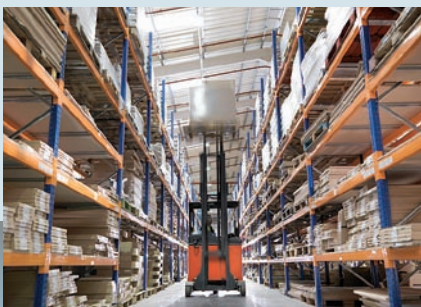
- Hervorragende geografische und verkehrstechnische Lage.
- 200.000 m² als Bauland gewidmet.
- Die Bebauung der Flächen ist individuell und flexibel gestaltbar.
- Unabhängiges Gutachten der Firma RegioPlan Consulting bestätigt dem Standort und dem Projekt großes Potenzial.

Building land of exceptional quality

Building land for a Business & Logistics Park in Southeast Europe, situated in Plovdiv, Bulgaria.

The benefits

- *Excellent geographical location and infrastructure.*
- *200,000 m² designated as building land.*
- *Building is flexible and can be carried out according to individual needs.*
- *An independent report by RegioPlan Consulting confirms the excellent potential of both the location and the project.*





Studie bestätigt hohes Potenzial

Eine von der Firma RegioPlan Consulting erstellte Studie bescheinigt dem Projekt hervorragende Marktchancen.

Die Bewertung für die Nutzung als Logistik- und Gewerbestandort wird in dieser Analyse mit „sehr gut“ bezeichnet. Dabei werden vor allem die optimale Verkehrslage und die überregionale Erreichbarkeit sowie die große Flächenverfügbarkeit und die gegebenen Erweiterungsmöglichkeiten als besonders positiv betont.

Die im Zusammenhang mit dieser Studie durchgeführte Bedarfsprüfung zeigt, dass im Vergleich zu anderen CEE-Staaten zurzeit noch ein geringer moderner Bestand an Logistikflächen gegeben ist. Somit wird ein großes Wachstumspotenzial prognostiziert.

Das Fazit der Studie von RegioPlan Consulting:

„Die Grundstücksflächen sind für Nutzung im Bereich Logistik und Gewerbe sehr gut geeignet.“

RegioPlan Consulting, Wien | www.regioplan.eu

Study confirms high potential

A study prepared by RegioPlan Consulting confirms the excellent market potential of the project.

The analysis awarded the grade of „very good“ in its evaluation of the location for logistics and commercial use. The excellent infrastructure and nationwide accessibility as well as the abundance of land and the existing options for expansion were especially emphasized during the assessment.

A needs analysis in connection with this study indicates that only few modern facilities suitable for logistics already exist, as opposed to other CEE countries. Consequently, a large potential for growth is forecasted.

The bottom line of the RegioPlan Consulting study:

„The land areas are ideally suited for logistics and commercial use.“

RegioPlan Consulting, Vienna | www.regioplan.eu





Projektstudie – *Feasibility study*





Die Grundstücksflächen

Das gesamte Projekt ist in zwei Phasen unterteilt. Zunächst soll der Abschnitt 1 mit den beiden Grundstücksflächen 12 und 13 realisiert werden. Danach folgt mit Fläche 14 die Phase 2.

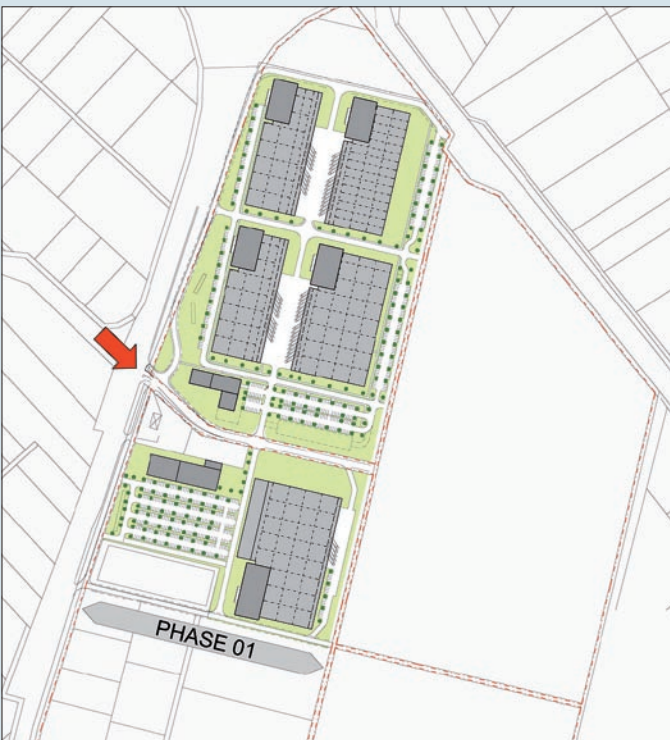
The land areas

The entire project is divided into two phases. Phase 1, with its two areas 12 and 13, is scheduled to be implemented first. Thereafter, phase 2 will follow with area 14.



Phase 1:
159.200 m²

Phase 2:
148.540 m²



Die Projektentwicklung

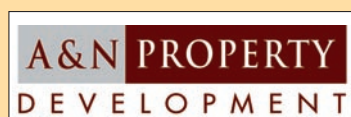
Die für die Projektentwicklung des Logistikparks Plovdiv zuständige Firma A & N Property Development GmbH ist Partner der Unternehmensgruppe LEITNER mit Hauptsitz in Graz, Österreich.

Die LEITNER-Gruppe konnte sich mit ihren Planungs- und Consultingfirmen als renommierter Projektentwickler etablieren. Zahlreiche erfolgreiche Immobilienprojekte bestätigen die Kompetenz und das umfassende Knowhow von LEITNER als ganzheitlichem Dienstleister in diesem Bereich.

Project development

The company in charge of developing the Logistics Park Plovdiv project is A & N Property Development GmbH which is an affiliate of the LEITNER group of companies with headquarters in Graz, Austria.

With its planning and consulting companies the LEITNER Group has established itself as a reputable partner in the project development business. Numerous real estate projects prove the expertise and extensive know-how of LEITNER as an integral service provider in this sector.



A & N Property Development GmbH
Schönaugasse 4
A-8010 Graz, Austria
Tel. 0043-316-821389-65
Fax 0043-316-821389-19
office@andevopment.com

Project manager:
Ing. Wilhelm Wolf
Tel. 0043-664-1218657
w.wolf@andevopment.com
www.altundneu.com

