



SofiaOffice  
Center

Sofia Office Center **chaos**

Owned & managed by  
 **everty**

**Ако си поставяте  
високи цели в бизнеса,  
имате нужда от среда  
с високи стандарти**

София Офис Център е нова престижна и модерна офис сграда, разположена на „Цариградско шосе“. Елегантната архитектура и идеалното местоположение я правят бързо разпознаваема и отличима сграда. София Офис Център може да бъде домакин на различни наематели, осигурявайки разнообразни решения за разпределения на етажите. Сградата предлага устойчива и комфортна среда за бизнеса на наемателите си.

**If you aim high in business,  
you need an environment  
with high standards**

Sofia Office Centre, located on Tsarigradsko Shose blvd, provides a new prestigious and modern office space. The building is easily recognizable due to its elegance and excellent location. Sofia Office Centre is capable of hosting varied businesses as it provides different and appropriate solutions for division of the available space. The building offers sustainable and comfortable environment for its occupants and their businesses.





## Метро спирка

метростанция  
пред сградата

19 000 m<sup>2</sup>

клас „А“ офис площи  
class A office space

## BREEAM Excellent

Сертификат за  
устойчиво развитие

BREEAM Excellent  
certified

## Metro station

metro station in front  
of the building

## Електро- независимост

захранване  
от 2 независими  
подстанции

## 199 паркоместа

непосредствена  
близост до  
буферения паркинг  
на метрото

## Перфектна локация

намира се на една от  
най-големите пътни  
артерии в столицата –  
Цариградско шосе

## 2 independent power

supply sources

## Удобства

допълнителни  
удобства в сградата –  
кантина и кафене

## 199 parking spaces

close proximity to the  
buffer parking of the  
subway

## Perfect location

located on one of the  
major boulevards  
of the city –  
Tsarigradsko shose

350 m<sup>2</sup> –  
1450 m<sup>2</sup>

отдаваеми офис  
площи на етаж

leasable office areas  
per floor

## Amenities

in the building –  
canteen and cafe

София Офис Център  
предлага площи  
клас А с високо качество  
и функционалност.

Sofia Office Center offers  
areas class A with high  
quality and functionality.



**Натоварване на плочата**

- в офисната част 4 kN;
- в техническите помещения 7,5 kN;
- в сървърните помещения 7,5 kN

**Floor loading**

- in the office area 4 kN,
- in the storage 7,5 kN,
- in the server room 7,5 kN



· Вентилационна система за свеж въздух  
· Ventilation system for fresh air supply

· Светло разстояние между колоните 7,50 m  
· Clear column grid 7,50 m

· Чиста светла височина между двойния под и окачения таван 2,95 m  
· Clear height between the raised floor and suspended ceiling 2,95 m

· VRF система, позволяваща автономен контрол на температура - рата за всички офисни помещения  
· VRF system allowing individual regulation of the temperature in different office areas

· 6 асансьора със скорост, стигаща до 2,5 m/s., с панел за контрол и самодиагностика, система за безпрепятствена работа в случай на прекъсване на електрозахранването  
· 6 elevators with speed up to 2,5 m/s with control panel and self-diagnostic; system for un-interrupted operation in the event of a power failure

· Отварящи се прозорци  
· Openable windows

EXIT

· Повдигнат под с интегрирано окабеляване CAT6A  
· Raised floor with integrate cabling CAT6A;

· Система за управление на сградата  
· Building management system

· Контрол на достъпа и видеонаблюдения на общите части  
· Access control and video surveillance of the common parts

Посока Център  
Direction Center



София  
Sofia

### Местоположение Location

5 min

от летище София  
only 5 minutes away  
from the airport

10 min

от административният  
център на града  
10 minutes away from  
the administrative  
heart of the city

Двупосочно движение  
в локалното платно на  
бул. „Цариградско  
Шосе“

Two-way local lane  
“Tsarigradsko Shose”  
blvd.



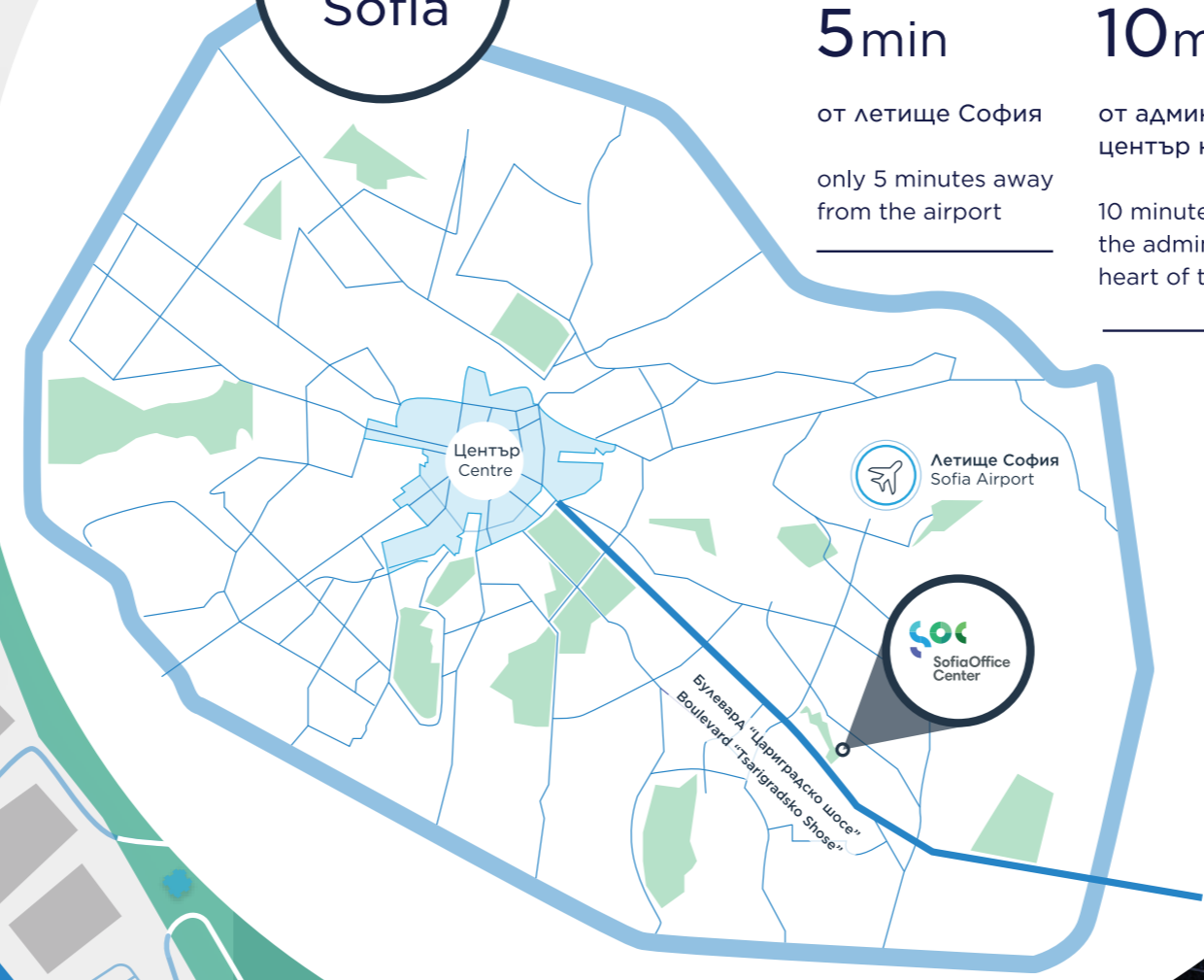
Метростанция  
„Цариградско шосе“  
линия 1  
Metro Station  
“Tsarigradsko Shose”  
line 1

Inter Expo  
Center

METRO



Посока  
Автоматристра  
"Тракия"  
Direction  
Highway "Trakiya"



## Етажни разпределения

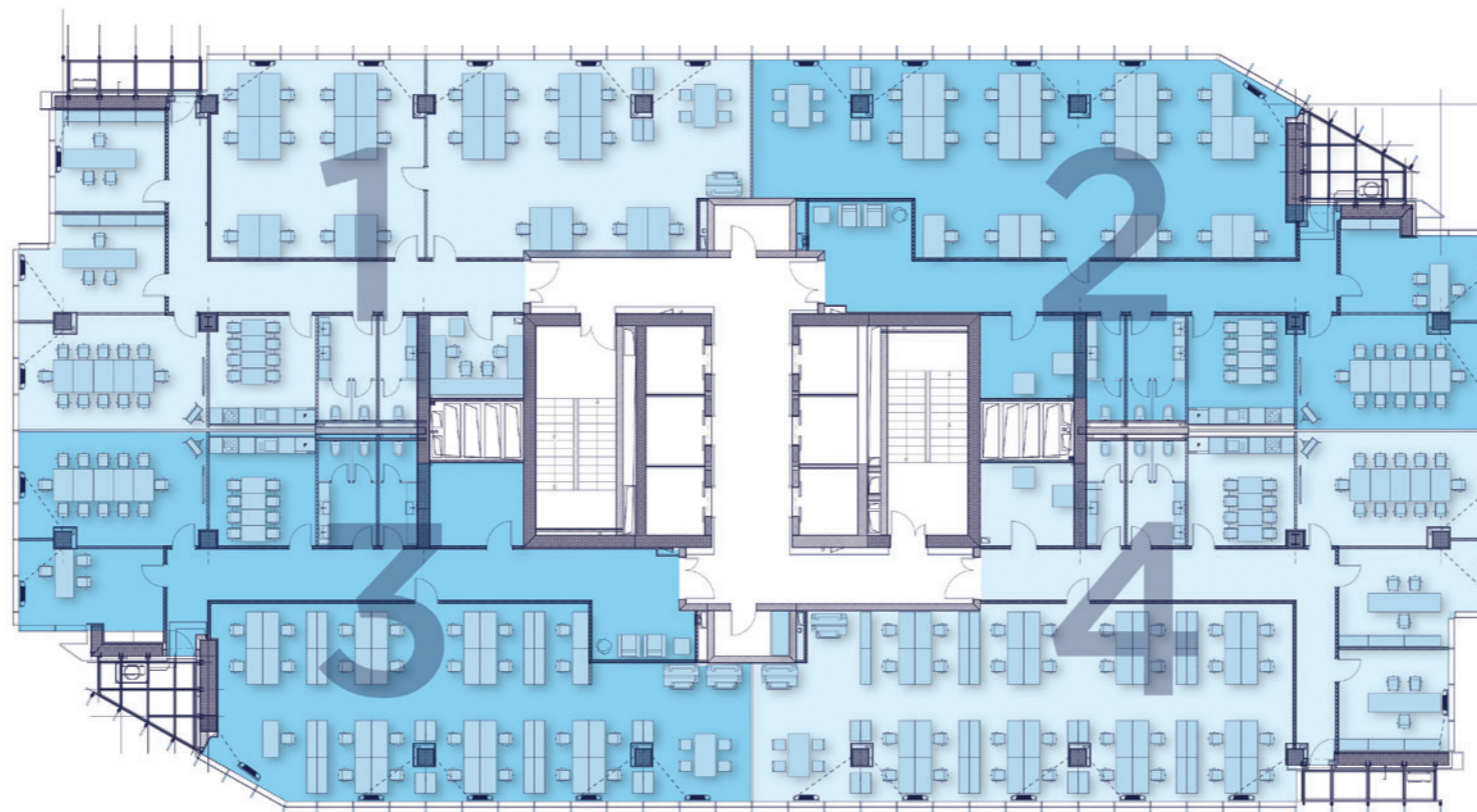
Изберете сами правилното разпределение на вашия офис. София Офис Център предлага различни решения за наем на офис, вариращи от 350м<sup>2</sup> до 1450м<sup>2</sup> на етаж.

Ние можем да отговорим на изискванията на наемателите си, както за офис тип отворено пространство, така и за индивидуално разпределен офис.

## Floorplans

Create your own working space. Sofia Office Center provides flexible solutions to its tenants with possible sizes of the rented offices from 350m<sup>2</sup> up to 1450 m<sup>2</sup> per floor.

We can match the request of the tenants for both open space office or individual rooms separation.



· един наемател  
· one tenant



· двама наематели  
· two tenants



· двама наематели  
· two tenants



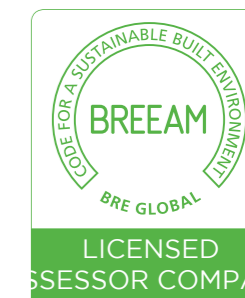
· четирима наематели  
· four tenants

## BREEAM сертификат

София Офис Център е пример за BREEAM офис сграда, която притежава всички характеристики, необходими за постигане на отличен резултат за екологично и отговорно реализирана инвестиция с грижа за околната среда и бъдещите си ползватели. Сградата е сертифицирана по метода BREEAM 2016 от екипа на МОМЕРИН в два етапа – на етап Проект (междинен сертификат) и на етап Завършено строителство.

## BREEAM certified

Sofia Office Center serves as a prime example of a BREEAM-certified office building, designed with all the essential elements to deliver outstanding results in sustainable and responsible investment, prioritizing environmental care and the comfort of future tenants. The building is certified by the BREEAM 2016 method by the MOMERIN team in two stages – at the Project stage (intermediate certificate) and at the Construction stage.



greenbooklive.com



[bulgaria@everty.com](mailto:bulgaria@everty.com)



[everty-group](https://www.linkedin.com/company/everty-group)



[everty.com](https://www.everty.com)

