

Production facility for sale / rent

Производствена база за продажба / наем





ADF

ADF

ADF



Introduction

The former ADF facility is a contemporary manufacturing complex that until recently was used for processing wool. This operation was ceased in the summer of 2008, and after a thorough clear up, the facility is now offered for sale or rent.

The strategic location, effective structures and excellent condition of the production facility makes it an ideal choice for manufacturing or assembly activities.

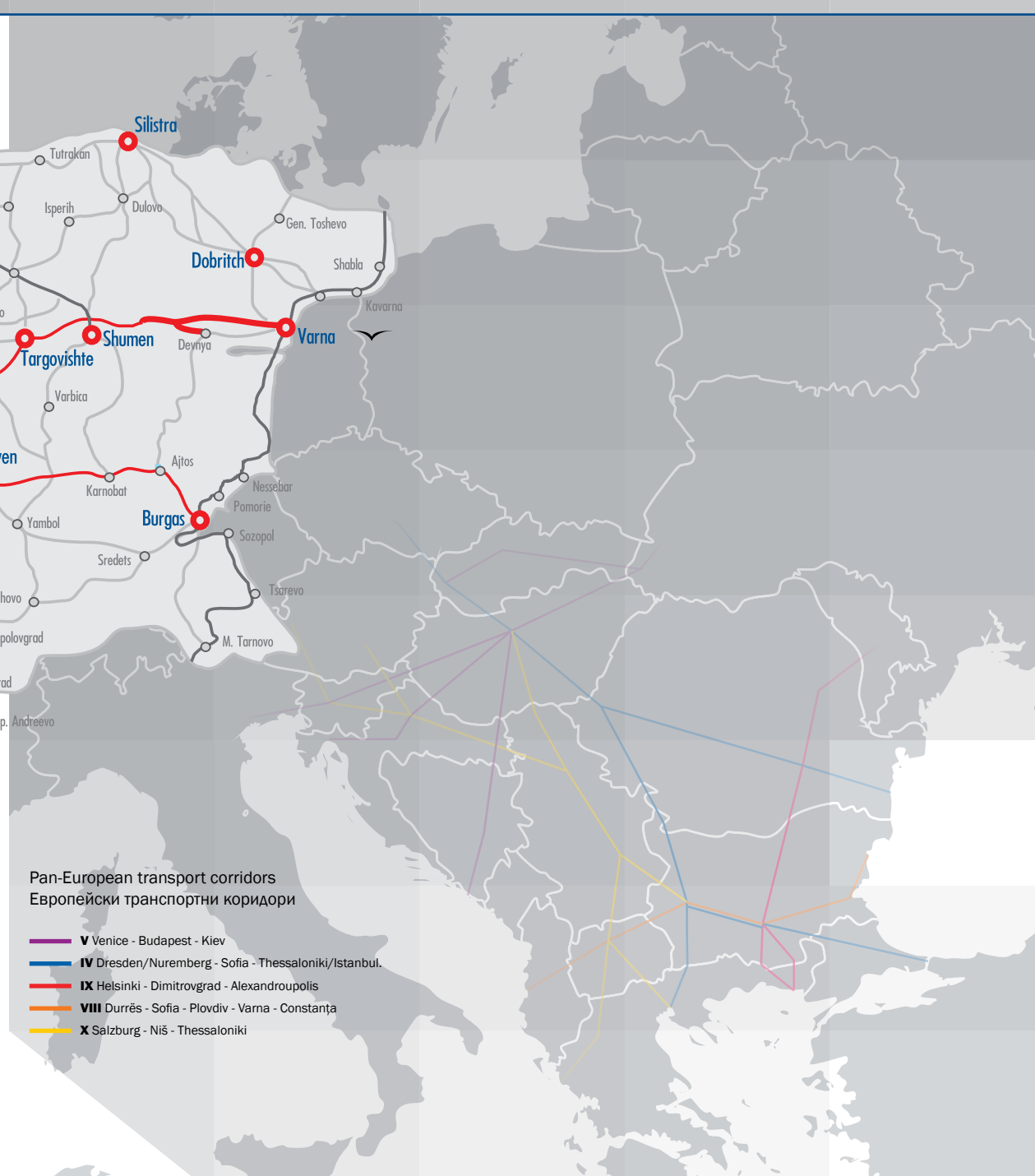
The ADF complex is ready for immediate occupation, and holds all necessary infrastructure and support structures needed for both light and heavy manufacturing. The proximity to key traffic corridors and availability of skilled labor in the area makes it ideal for establishing production in Bulgaria.

Представяне

ADF е съвременен производствен комплекс, който доскоро е бил използван за преработка на вълна. Производственият процес е прекратен през 2008 г., след което сградата минава през основен ремонт. В момента складово-производствената база се предлага за продажба или наем.

Стратегическото местоположение, ефективното разположение и отличното състояние на производствените съоръжения превръщат ADF в отличен избор за производствена или монтажна база.

ADF е напълно готов за бъдещи наематели. Комплексът притежава изградена инфраструктура и съоръжения, подходящи както за лека, така и за тежка индустрия. Близостта до основни пътни коридори и наличието на специализирана работна ръка в региона превръща базата в идеална производствена локация в България.



Pan-European transport corridors
Европейски транспортни коридори

- **V** Venice - Budapest - Kiev
- **IV** Dresden/Nuremberg - Sofia - Thessaloniki/Istanbul.
- **IX** Helsinki - Dimitrovgrad - Alexandroupolis
- **VIII** Durrës - Sofia - Plovdiv - Varna - Constanța
- **X** Salzburg - Niš - Thessaloniki

Location

The ADF facility is located in the municipality of Parvomay, less than 25 minutes drive from Plovdiv - the second largest city in Bulgaria. The facility is easily accessible from both directions of the Trakia highway (A1). This is a section of the European Transport Corridor 4 and 8 which here connects Sofia with the Turkish border and the Black Sea coast. The Maritza motorway (A3) is planned to pass just 5 km North of Parvomay.

The strategic location secures convenient access to all key European markets and the sea ports of Thessaloniki, Istanbul, Varna and Burgas.

Локация

Базата на ADF се намира в община Първомай, на по-малко от 25 минути от Пловдив, вторият по големина град в България. Проектът е леснодостъпен и от двете посоки на движение на автомагистрала Тракия (A1), както и до Европейски Транспортен Коридор 4 и 8, които свързват София с турската граница и българското Черноморие. Магистрала Марица (A3) е планирана да минава само на 5 км. северно от Първомай.

Стратегическото местоположение осигурява удобен достъп до важни европейски пазари и пристанища в Солун, Истанбул, Варна и Бургас.





Legend

- 1. Production
- 2. Warehouse
- 3. Offices/administration
- 4. Laboratory
- 5. Preparation halls (can be used for production)
- 6. Heating chambers
- 7. Technical gallery

Легенда

- 1. Производствена база
- 2. Складова база
- 3. Офиси/администрация
- 4. Лаборатория
- 5. Подготвителни зали (подходящи за производствени помещения)
- 6. Подгряващи камери
- 7. Техническа галерия



Site plan

The ADF production facility offers more than 12,410 sqm of effective manufacturing and assembly space and almost 6,630 sqm of warehouse.

Offices, laboratory and other support facilities are conveniently situated within the premises, accommodating process control and on-site management. The office space can be partitioned or organized with open space layout. With an inner height of 8.5 - 11.5 meters, and 36 meters between columns, the production halls can be customized to meet the specific requirements of the occupier.

The ADF facility has direct access to the main road, and the warehouse section is equipped with 2 loading ramps. In front of the main entrance there is car parking space, with truck maneuvering space at the back of the main building.

There is limited residential construction in the vicinity of the facility, and there are several expansion options.

План

Базата на ADF предлага над 12,410 кв.м. действащи производствени и монтажни съоръжения, както и 6,630 кв.м. складови помещения.

Сградата помещава и офис, лаборатория и други помещения за най-функционално контролиране и управление на процесите. Офис пространството може да бъде преградено или отворено. Вътрешната височина на сградата е 8.5 - 11.5 метра, разстоянието между колоните – 36 метра, а производствените помещения могат да бъдат преустроени спрямо специфичните изисквания на наемателя.

Базата на ADF има директен достъп до главния път, като складовата част е оборудвана с 2 товарни рампи. Пред главния вход има паркинг, а площадката за маневриране е разположена на гърба на главната сграда.

В близост до сградата има малко жилищни постройки; съществуват няколко възможности за разширяване на базата.









ADF

Technical parameters

The ADF complex was constructed according to the highest standards, and today still offers contemporary facilities and specifications. Below are some key parameters of the project:

Year of construction	2001
TBA	21,464 sqm
Land plot size	182,730 sqm
Production	12,410 sqm (including the preparation hall)
Offices/administration	890 sqm (including laboratories)
Warehouse	6,630 sqm
Technical Gallery	1,070 sqm
Height	9-12 meters
Parking spaces	30 cars/10 trucks

Технически параметри

Комплекс ADF е построен съгласно най-високите стандарти, като предлага съвременни съоръжения и спецификации. Някои от параметрите на проекта включват:

Година на построяване	2001
Обща застроена площ	21,464 кв.м.
Размер на терена	182,730 кв.м.
Производствени площи	12,410 кв.м. (вкл. подготвителната зала)
Административни помещения:	890 кв.м. (вкл. лабораторни)
Складови площи	6,630 кв.м.
Техническа галерия	1,070 кв.м.
Височина	9-12 метра
Парко-места	30 автомобила/10 камиона





Building equipment

Building frame	Steel
Roof	Zinc sheet metal
Walls	Thermo panels
Ground	Concrete/asphalt
Water supply	Drinking/industrial water
Electricity	20,000/400 Volt (3 transformers 1,600 kVa)
Gas	4 bar/2 bar
HVAC	Central heating/ventilation
Cabeling	LAN and telephone
Fire safety equipment	Fully automated sprinkler system
Alarm systems	Gas/fire

Оборудване на сградите

Постройка	Стомана
Покрив	Пластифицирана поцинкована ламарина
Стени	Термопанели
Под	Бетон/асфалт
Водни системи	Питейна и индустриална (сондажна) вода
Електричество	20,000/400 V (3 трансформатора 1,600 kV)
Газ	4 bar/2 bar
HVAC	Централна вентилация и климатизация на помещенията
Окабеляване	LAN и телефони
Противопожарна система	Автоматизирана спринклерна инсталация
Алармена система	Газ/пожар





Catchment area

The ADF complex is located in the dynamic Plovdiv region. Plovdiv is the second-largest city in Bulgaria, and since the beginning of the previous century an important industrial center, with a strong emphasis on the heavy industry. Due to the strategically important location, Plovdiv has in recent years developed into a logistics hub. The region hosts several industrial zones as well as the largest fair in the country; Plovdiv Industrial Fair. The international airport has regular charter flights to European cities.

The Plovdiv region offers excellent opportunities for recruitment of skilled and unskilled labor. The average, monthly salary is app. 13% lower than the country average, but with a significant number of technical high schools and 6 universities, the region offers ample supply of highly qualified employees.

Population – Parvomay	16,408 (Dec. '10)
Population – Plovdiv region	754,527 (Dec. '10)
Rate of unemployment – Plovdiv	7.8 (Oct. '10)
Average monthly gross salary	EUR 293 (Sept. '10)
Universities	6
Technical high schools	app. 140

Район на обхват

Комплекс ADF е разположен в динамичния Пловдивски регион. Пловдив е вторият по големина град в България и още от началото на 20 век се оформя като важен индустриален център с основен фокус върху тежкото производство. Стратегическата локация на града е причина районът да се оформи като важен логистичен център, който разполага няколко индустриални зони. Тук се организира най-голямото панаирно изложение в страната, Международен Панаир Пловдив. Международното летище има редовни чартърни полети до важни европейски градове.

Пловдивски регион предлага отлични възможности за наемане на квалифицирана и неквалифицирана работна ръка. Средната работна заплата е около 13% по-ниска от средната за страната. В същото време тук се намират няколко значими техникума и 6 университета, което доказва, че регионът предлага достатъчно висококвалифицирани служители.

Население – Първомай	16,408 (декември 2010)
Население – Пловдивски регион	754,527 (декември 2010)
Безработица – Пловдив	7.8 (октомври 2010)
Средна месечна брутна заплата	293 евро (септември 2010)
Висши учебни заведения	6
Техникуми	близо 140



Additional facilities

The ADF complex includes a number of auxiliary buildings. These are all purpose-built, but most have numerous possibilities for secondary usage. The buildings are;

Bunker/air-raid shelter	600 sqm
Hotel	390 sqm
Pump station	42 sqm
Accumulator station	14 sqm
Guard office	24 sqm

The hotel has 5 rooms for double occupancy and 2 units for single usage as well as kitchen. It was previously used by ADF to host company guests. The bunker can potentially double as a storage facility for high-risk products.

Допълнителни съоръжения

Комплекс ADF включва няколко спомагателни постройки. Някои от тях са целево-построени сгради, но повечето разполагат с разнообразни възможности за различна дейност.

Бункер	600 кв.м.
Хотел	390 кв.м.
Помпена станция	42 кв.м.
Акумулаторна станция	14 кв.м.
Охранителен офис	24 кв.м.

Хотелът разполага с 5 двойни и 2 единични стаи, както и със самостоятелна кухня, в които ADF са настанявали свои гости. Бункерът има потенциал да се разшири като склад за високорискови продукти.





ADF

Summary

ADF Bulgaria Ltd is a part of the French Dewavrin Group. Ceasing production in Bulgaria, their former wool processing mill is now offered for sale.

The facility offers excellent, turn-key space for manufacturing and assembly.

Strategic location, excellent access, effective layouts and the availability of highly qualified employees from the adjacent region are only a few of the reasons to choose this property for establishing production in Bulgaria.

Резюме

ADF България е част от френската Dewavrin Group. След като прекратява производствената си дейност в България, компанията предлага базата за продажба.

Комплексът предлага отлични решения „до ключ“ за производствена и монтажна дейност.

Стратегическото местоположение, отличният достъп, ефективното разположение и наличието на висококвалифицирани служители в региона са само част от причините да изберете тази локация за вашата производствена дейност в България.



Contacts

Colliers International

Business Park Sofia, buld. 7B, 2nd floor

1766 Sofia, Bulgaria

Tel. + (359) 2 976 9 976

bulgaria@colliers.com

За контакти

Colliers International

Бизнес Парк София, сгр. 7Б, ет.2

1766 София, България

тел. + (359) 2 976 9 976

bulgaria@colliers.com



www.colliers.com

This brochure has been prepared by ADF Bulgaria for advertising and general information only. ADF Bulgaria makes no guarantees, representations or warranties of any kind, express or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. ADF Bulgaria excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from.

Graphic design by Colliers International

Тази брошура е изготвена от ADF Bulgaria единствено с цел предоставяне на обща информация. ADF Bulgaria не поема никакви гаранции, директно или косвено, относно така предоставената информация, включително, но не ограничено до гаранции за съдържанието, точността и достоверността. Всяко заинтересувано лице трябва да потърси допълнително уверение за точността на информацията. ADF Bulgaria не дава никакви изрични или подразбиращи се изявления или гаранции относно този документ или информацията, както и не носи отговорност за каквито и да е загуби и вреди, както и за пропуснати ползи, претърпени в резултат на използването на този документ.

Графичен дизайн: Colliers International