



НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ

Стратегически партньор на инвеститорите в България



„Национална компания индустриални зони“ ЕАД

Търговско дружество с едноличен собственик на капитала – Министерството на икономиката и индустрията на България

Специализирано в:

- Проектиране и развитие на индустриални паркове
- Управление на индустриални паркове и технологични центрове
- Предоставяне на индустриални терени за продажба и под наем
- Осигуряване на комплексни услуги за инвеститорите
- Насърчаване на инвестициите в сектори с висока добавена стойност
- Създаване на благоприятни условия за инвестиции

Инфраструктура на индустриалните паркове:

- Добре развити вътрешни пътища
- Електричество
- Телекомуникации
- Водоснабдяване и канализация
- Газоснабдяване (налично в Божурище, Бургас, Русе и Стара Загора)
- Складови помещения (налични във Видин, Русе, Свиленград, Варна и Телиш)



Осем от парковете са действащи:

- Индустриален парк **София-Божурище** - 2 983 692 кв.м.
- Индустриален парк **Видин** - 308 627 кв.м.
- Индустриален & логистичен парк – **Бургас** – 838 240 кв.м.
- Свободна зона **Русе** - 370 235 кв.м.
- Индустриална зона **Свиленград** - 70 000 кв.м.
- Транзитна търговска зона – **Варна** - 104 000 кв.м.
- Индустриален парк **Плевен-Телиш** - 436 812 кв.м.
- Индустриална зона **Загоре-Стара Загора**- 557000 кв.м.

Пет парка са в процес на развитие:

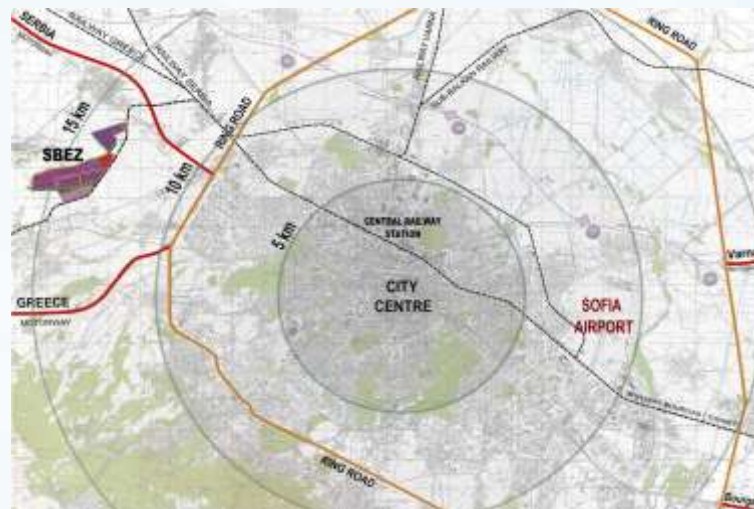
- Индустриален парк **Карлово** - 615 550 кв.м.
- Индустриален парк **Суворово-Варна Запад**- 391 048 кв.м.
- Индустриална зона **Кърджали** - 94 431 кв.м.
- Индустриален парк **София Запад** - 312 830 кв.м.
- Нов проект: **Икономическа зона Доброславци (до София)** - 2 901 745 кв.м.



Обща площ: 2 983 692 кв.м.

Местоположение

- 15 км до центъра на София
- 23 км до Летище София
- 5 км от магистралата за Гърция
- 2 км от магистралата за Сърбия
- В непосредствена близост до международния път, свързващ Европа и Турция
- Директна връзка с железопътната мрежа



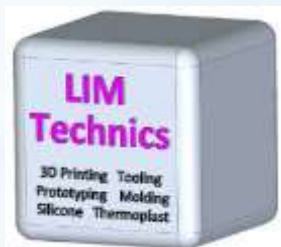
Инвеститори в Индустриален парк София - Божурище

В Индустриален парк София – Божурище се реализират **47 инвестиционни проекти** в областта на **автомобилната промишленост, високите технологии, складова и логистична дейност, биотехнологии. До момента компаниите са само от Европа – България, Германия, Дания, Гърция и Швейцария.**

Размер на инвестициите в зоната: над 660 млн. лв.

Очакван брой на разкрити

нови **работни места: над 2450.**





Инвеститори

- Сключени са договори с **36 български компании** от леката промишленост и сектора строителство за изграждане на заводи и складове.
- Общ размер на инвестициите: над **52 млн. евро**
- Ще бъдат разкрити над **1600 нови работни места.**

Обща площ на Фаза 1: 238 240 кв.м.

Местоположение

- Вторият по големина български град на Черно море и **най-голямото товарно пристанище** в България
- На 10 км от Летище Бургас
- На 4 км от Пристанище Бургас
- На 2 км от магистрала "Тракия"





В ход е реализацията на **Фаза 2** с площ **600 000 кв.м.**

Местоположение

- Пристанище Бургас – 4.5 км
- Автомагистрала "Тракия" - 8 км
- Летище Бургас – 12 км
- Карго гара – 6 км
- Свободна безмитна зона – 5 км



Свободни площи:

11706 m²

11316 m²

10699 m²

11262 m²

24035 m²

75000 m²

54305 m²

46254 m²

40627 m²

Обща площ: 115 000 кв.м.

Местоположение:

- 10 км до автомагистрала Тракия
- На пътя Стара Загора – Бургас

Инфраструктура:

- Електричество
 - Газификация
 - Водоснабдяване и канализация
 - Телекомуникации
-
- 2 свободни терена
 - Строителство на офис сграда



Индустриална зона Загоре



Втора фаза – Индустрална зона Еленино

Обща площ : 442 000 кв.м.

Местоположение:

- На 6 км от Стара Загора
- На 9 км от Автомагистрала „Тракия“

Трима инвеститори до момента

Свободни площи: около 300 дка



3 Развити индустрилни паркове

Инвестиции в трите най-развити индустриални паркове на НКИЗ ЕАД: **662 800 000 евро**

Индустриален парк **София-Божурище** – 330 млн. евро

Индустриален и логистичен парк-**Бургас** – 52 млн. евро

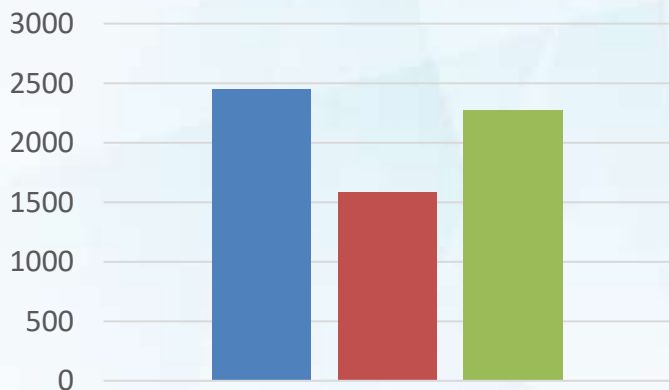
Индустриална зона **Загоре** – 280.8 млн. евро

Инвестиции



■ Божурище ■ Бургас ■ Загоре

Разкрити работни места



работни места

■ Божурище ■ Бургас ■ Загоре

Нови работни места: над 5948

Индустриален парк **София-Божурище** – **2450**

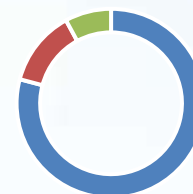
Индустриален & логистичен парк **Бургас** – **1580**

Индустриална зона **Загоре** – **2268**

Общо продадени терени в 3-те индустриални парка: **3 129 674 кв.м.**

Обща площ: **4 378 932 кв.м.**

Продадени площи



■ Божурище ■ Бургас
■ Загоре

Обща площ: 370 235 кв.м.

- Обща застроена площ:
30 000 кв. м., 29 склада
- Открити складови площи:
20 000 кв.м.

Местоположение:

- 800 м. източно от Дунав мост
- В непосредствена близост до Зоната се намира Пристанище Русе – най-голямото речно пристанище на България



Обща площ: 308 824 кв.м.

- Складови площи: 5 000 кв.м.
- Офис сграда: 450 кв.м.
- Свободни терени: 202 000 кв.м.

Местоположение:

- На брега на р. Дунав в непосредствена близост до Дунав Мост-2 и товарно пристанище
- Разположена на 2 граници – сухопътна със Сърбия и р. Дунав с Румъния



Обща площ: 70 000 кв.м.

- Складови площи: 7 000 кв.м.
- Офис площи: 187 кв.м.
- Свободни терени: 45 000 кв.м.

Местоположение:

- На 2 км от границата с Гърция
- На 50 м от железопътните връзки с Турция и Гърция



Инфраструктура:

- Добра развита пътна мрежа
- Електричество
- Вода и канализация
- Газификация (само в Русе)



Южна индустриална зона - Варна



Обща площ: 104 000 кв.м. индустриални терени с **напълно изградена инфраструктура**

Местоположение

- 1.5 км от центъра на гр. Варна, изградена на островната част в Южна промишлена зона
- Само на **500 м** от главния вход на **Пристанище Варна**

Услуги

- Митническо складиране, включително складиране на всички видове акцизни и други стоки
- Товаро-разтоварни операции с мотокар
- Ръчни товаро-разтоварни операции
- Правни услуги
- Счетоводни услуги
- Консултации на чуждестранни инвеститори

Индустриален парк Суворово – Варна Запад

Обща площ: 391 048 кв.м.

Инфраструктура

- В близост: газ, електричество, телекомуникации и националната пътна и железопътна мрежа



Местоположение

- В близост до най-големия черноморски град в България
- 35 км до Варна
- 28 км до Летище Варна
- 18 км до пристанище Варна – Запад
- 11 км до магистрала „Хемус“

Индустриален парк Плевен – Телиш

Обща площ: 436 812 кв.м.

Обща застроена площ: 32 329 кв.м.

Земеделска земя: 1 599 826 кв.м.

Местоположение:

- В непосредствена близост до главен път София-Варна
- На главен път София-Русе



Инфраструктура:

- Международен път и железопътна мрежа
- Електричество
- Водоснабдяване и канализация
- Телекомуникации

Индустриална зона Кърджали

Обща площ : 94 431 кв.м.

Местоположение:

- В близост до жп линия
- В непосредствена близост до Национален път I-5 (Русе - Маказа)

Инфраструктура:

- Международна пътна и жп мрежа
- Електричество (в близост)
- Газификация (в близост)
- Водоснабдяване и канализация (в близост)
- Телекомуникации



Индустриален парк Карлово

Обща площ: 615 550 кв.м.

Местоположение:

- В географския център на България
- На 145 км от София
- На 56 км от Пловдив

Непосредствен достъп до:

- Международен път и железопътна мрежа
- Водоснабдяване и канализация
- Електричество
- Телекомуникационна мрежа – покритие на всички мобилни оператори



Индустриална зона Доброславци

Обща площ: 2 901 745 m²

Застроена площ: 30 704 m²

Местоположение:

- В близост до основни международни пътища и транспортни коридори на ЕС
- Център на София - 17 км
- Летище София - 30 км
- 17 км до магистралата, водеща към Гърция
- 15 км до магистралата, водеща към Сърбия

Високо-технологичен индустриален парк София - Запад



Обща площ: 226 165 m²

Местоположение:

- гр. София, Район Красна поляна,
- 20 км до летище София
- 8 км до центъра на града
- В близост до международна пътна и железопътна мрежа
- 2,5 км до магистралата за Гърция
- 5,5 км до магистралата за Сърбия





- **Инвестиции на зелено** в зоните на НКИЗ с цел производство, складиране или логистика
- **Наем на земя, производствени/складови площи** в някои от зоните
- Чрез пренасочване на дейността на компаниите в България, инвеститорите ще имат възможност да ползват **квалифицирана работна ръка при конкурентни разходи за труд и нисък корпоративен данък.**
- **Корпоративен данък върху доходите – 10%**
- **Социални осигуровки от работодателя – 18.92%**
- **Индивидуален данък върху доходите – 10%**
- **Социални осигуровки от работника – 13.78%**
- **Данък върху дивидентите – 5%**
- **ДДС – 20%**
- **Сертифицираните инвеститори от БАИ получават редица стимули** като:
 - ✓ Съкратени срокове за административно обслужване;
 - ✓ Възможност за закупуване на недвижим имот при преференциални условия без търг или конкурс;
 - ✓ Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяване на инвестиционния проект;
 - ✓ Частично възстановяване на направените от инвеститора задължителни осигурителни вноски за новоназначените служители;
 - ✓ Финансово подпомагане за обучение на новоназначения персонал за придобиване на професионална квалификация;
 - ✓ Осигуряване на пълна институционална подкрепа за приоритетните инвестиционни проекти, включително публично-частно партньорство.

Предимства на НКИЗ



НКИЗ предлага на своите партньори:

- **ЛОКАЦИЯ** – индустриални зони с първокласни локации и отлични транспортни връзки;
- **ИНФРАСТРУКТУРА** – индустриални терени с изцяло изградена инфраструктура (пътища, електричество, водоснабдяване и канализация, газификация, телекомуникации);
- **ПРЕДВИДИМОСТ** – потвърдена от нашия успешен опит с реализирани инвестиционни проекти;
- **КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА** за инвеститори, сертифицирани по Закона за насърчаване на инвестициите – възможност за предоставяне на специални насърчителни мерки от страна на Българска агенция за инвестиции;
- **СЪДЕЙСТВИЕ И ПАРТНЬОРСТВО** по време на целия инвестиционен процес – съдействие и консултации по отношение на всички административни процедури.



НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ

ЗА КОНТАКТИ:

София 1000
ул. "Ангел Кънчев" №1
тел.: +359 2 8902902
тел./факс: +359 2 9871684
e-mail: office@nciz.bg
marketing@nciz.bg
www.industrialzones.bg



**Вашият стратегически партньор за инвестиции в
България**