



SERDIKA OFFICES

WORK-LIFE

BALANCE

#WorkSerdika

СЕРДИКА ОФИСИ ПРЕДЛАГА:

28 500 м² клас „А“ офис площи в централно разположения и престижен район „Оборище“, издигащи се на осем етажа над Сердика Център на столичния бул. „Ситняково“.

Сградата разполага с офис пространства с квадратури от 200 до 4 000 м² на етаж, подходящи за компании с персонал от 20 или повече служители.

SERDIKA OFFICES OFFERS:

28 500 m² of class „A“ office spaces in the central and prestigious „Oborishte“ district, rising eight floors above Serdika Center on the Sitnyakovo Blvd. in the capital Sofia.

The building has a wide selection of office space for rent from 200 to 4 000 m² per floor suitable for companies with staff of 20 or more employees.





ЗАЩО ДА ИЗБЕРЕТЕ СЕРДИКА ОФИСИ:

- Предлагаме високо-технологични решения за управление и поддръжка на пространствата
- Работим с надеждни международни партньори и наематели
- Намираме се над Сердика Център, в който ще откриете множество услуги, банки, магазини, ресторанти, автомивка и др. и първи ще научавате за атрактивните предложения и събития на търговския център
- Разполагаме с допълнителни удобства с цел стимулиране зеления начин на живот (стойки за велосипеди, зони за зареждане на електромобили)
- Отличната локация на сградата

WHY TO CHOOSE SERDIKA OFFICES:

- We offer high-tech management solutions and maintenance of spaces
- We work with reliable international partners and tenants
- We are situated above Serdika Center in which you will find many services, banks, stores, restaurants, carwash, etc. and you will be the first to be aware of the attractive proposals and events in the shopping center
- We have additional amenities for stimulating the green way of transport (bike racks, charging stations for electro mobiles)
- Because of the excellent location of the building



Три панорамни и дванадесет високоскоростни асансьора обслужват бизнес сградата. Достъпът до тях е през 6 отделни лобита, за да се избягва струпването на хора и по-бързото придвижване до работното място.

В сърцето на сградата на ниво +3 е разположено просторно и съвременно лоби, в което съвсем скоро ще разположим зони за релакс със свободен достъп на всички служители.

Three panoramic and twelve high speed elevators service the office premises. Access to them is through 6 separate lobbies in order to avoid crowding and faster commuting.

Spacious and modern lobby is situated In the heart of the building on level +3 and very soon there will be relax zones with free access to all of the employees.

2 CO-WORKING OFFICES

Офиси **STERLING** са разположени на последния 10-ти етаж с тераса и отлична гледка към града. Екипът им е опитен, компетентен и отдаден на индустрията. Първокласното обслужване, гостоприемството, учтивостта и гъвкавостта са приоритет в нашите ежедневни операции.

STERLING offices located on the top 10th floor with a terrace and excellent view over the city. Their team is highly experienced, professional and passionate about the industry. First class service, hospitality, courtesy and flexibility are priority in our day to day operations.

STERLING SOFIA



THIS WAY



THIS WAY е споделено офисно пространство с локация в сърцето на София и пряк достъп до Сердика Център. Офисите се отличават с първокласно обслужване, мултифункционално оборудване и модерен дизайн.

THIS WAY is a shared office space with a location in the heart of Sofia and direct access to Serdika Center. The offices are distinguished by first-class service, multifunctional equipment and modern design.

Сканирай, за да разбереш повече →



A large background image showing two women in an office environment. On the left, a woman with curly brown hair, wearing a striped blazer over a white t-shirt, is smiling and holding a white mug. On the right, a woman with long dark hair and glasses, wearing a dark patterned top, is looking towards the first woman. In the top right corner, there is a small inset image showing two people sitting on a white outdoor sofa in a modern office courtyard with trees and a glass building in the background.

5^{TE} ПРАВИЛА НА WORK-LIFE РАБОТНАТА СРЕДА

THE 5 RULES OF WORK-LIFE WORKING ENVIRONMENT

Стандартният работен ден често ви улавя в монотонен график, четири офис стени и набор от задачи за деня. Еднообразието в работната среда може да се тълкува като сигнал, че ви трябва промяна.

Според Work-life мантрата балансът между личния и професионалния план е най-сигурното средство за възвръщане на желанието, удовлетвореността и вдъхновението за посещаване на работното място.

За тази цел Work-life работната среда се основава на 5 важни правила, които да следвате:

The standard work day often traps you in a monotonous schedule, four office walls and a set of tasks for the day. Monotony in the work environment can be interpreted as a signal that you need a change.

According to the Work-life mantra, the balance between personal and professional plans is the surest means of regaining the desire, satisfaction and inspiration to attend the workplace.

To this end, the Work-life work environment is based on 5 important rules to follow:

#WorkSerdika

1

ПОЧИВКАТА Е НЕОБХОДИМОСТ

Липсата на почивка може да ви коства спокойствието, енергията и мотивацията, без които не сте достатъчно продуктивни в личен и професионален план. За качествена почивка на работното място Сердика Офиси предоставят възможности за отгих в Сердика Център, кафене Marocchino и терасите с уникална гледка към зеленината на града.

REST IS A NECESSITY

Lack of rest can cost you the peace of mind, energy and motivation without which you are not productive enough personally and professionally. For quality rest at the workplace, Serdika Offices provide opportunities for relaxation in Serdika Center, Cafe Marocchino and the terraces with a unique view of the greenery of the city.

2

ОРГАНИЗАЦИЯТА Е КЛЮЧЪТ КЪМ БАЛАНСА

Балансът на работното място зависи от организацията, която прилагате в разпределението и приоритизирането на вашите задачи. Изградете си списък със задачи за деня, след което спазвайте тяхната последователност и не се отклонявайте от поставената цел. Резултатът ще бъде повече свободно време, ефективно изпълнени задачи за деня и по-високо качество на постигнатите резултати.

ORGANIZATION IS THE KEY TO BALANCE

Workplace balance depends on the organization you apply in allocating and prioritizing your tasks. Build a list of tasks for the day, then follow their sequence and do not deviate from the set goal. The result will be more free time, efficiently completed tasks for the day and higher quality of the results achieved.

#WorkSerdika



3

ПОГРИЖЕТЕ СЕ ЗА СЕБЕ СИ

Правилото 3 на Work-life работната мантра гласи, че грижата за себе си отвън е и грижа за себе си отвътре. Прекият достъп на Сердика Офиси до Сердика Център Ви дава предимството да се развивате в различни аспекти. Можете да обогатите себе си с четене на интересни заглавия от Orange Center и Booktrading, да промените прическата си в козметичния салон или пък да се върнете във форма във фитнеса Pulse.

TAKE CARE OF YOURSELF

Rule 3 of the Work-life work mantra states that taking care of yourself on the outside is also taking care of yourself on the inside. The direct access of Serdika Offices to Serdika Center gives you the advantage to develop your potential in various aspects.

You can enrich yourself by reading interesting titles from the Orange Center and Booktrading, change your hair at the beauty salon or get back in shape at the Pulse gym.

4

КОМУНИКАЦИЯ, КОМУНИКАЦИЯ, КОМУНИКАЦИЯ...

Друго ключово правило за баланс между личната и професионалната среда е комуникацията с екипа. За подобряване на колективния дух можете да прекарвате повече от времето си на работа в общуване и опознаване. За тази цел връзката между Сердика Офиси и Сердика Център предлага отлични възможности като кафенета, тераси, ресторанти.

COMMUNICATION, COMMUNICATION, COMMUNICATION...

Another key rule for balancing personal and professional environments is communication with the team. To improve the collective spirit, you can spend more of your time at work socializing and getting to know each other. For this purpose, the connection between Serdika Offices and Serdika Center offers excellent opportunities such as cafes, terraces, restaurants.

5

ЗАБАВЛЯВАЙТЕ СЕ НА РАБОТНОТО МЯСТО

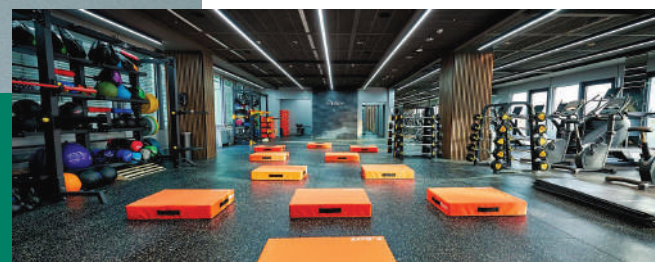
Не на последно място, не забравяйте да се забавлявате! Работата не изключва развлечението, а напротив - дори го изисква от вас, за да бъдете по-мотивирани и удовлетворени в работата. Емоцията придава нов облик на работната среда и повишава вашата мотивация.

С тези 5 лесни правила можете да превърнете работното си място в мечтаната среда за развитие, където да бъдете най-добрата версия на себе си!

HAVE FUN AT WORK

Last but not least, don't forget to have fun! Work does not exclude entertainment, on the contrary - it even requires it from you in order to be more motivated and satisfied at work. Emotion gives a new look to the work environment and increases your motivation.

With these 5 simple rules, you can turn your workplace into your dream development environment where you can be the best version of yourself!





Сердика Офиси предоставя високо качество и функционалност за безопасна, комфортна и ефективна работна среда.

За Сердика Офиси устойчивото развитие е мисия и като сертифицирана „зелена“ офис сграда използва най-добрите зелени практики в областта.

Serdika Offices experience is defined by high quality and functionality for a safe, comfortable, and efficient working environment.

For Serdika Offices as a certified „green“ building, sustainable development is a mission.



#WorkSerdika



БИЗНЕС СГРАДАТА Е ОТЛИЧЕНА С: THE BUSINESS BUILDING IS AWARDED WITH:

ПЛАТИНЕН СЕРТИФИКАТ DGNB/ DGNB PLATINUM

Платинен сертификат **DGNB** за устойчиво развитие, което е възможно най-високото отличие по немския стандарт за сертифициране на зелени сгради. Това включва не само технически спецификации, но и зелена електроенергия – 100% от която е от възобновяеми източници.

For sustainable development, the highest possible recognition, according to the German standard for certification of green buildings. This includes not only technical specifications, but also green electricity - 100% of which comes from renewable energy sources.

BREEAM IN-USE: EXCELLENT

Стандартът **BREEAM** е развит, за да бъдат осъществени колкото е възможно повече принципи, за да се осигури качество на изградената среда, чрез достъпна, всеобхватна и добре балансирана система за измерване въздействието на тази жизнена среда върху околната среда.

The **BREEAM** standard has been developed to implement as many principles as possible to ensure the quality of the built environment through an accessible, comprehensive and well-balanced system for measuring the impact of that living environment on the environment.

Награда за зелена сграда в Югоизточна Европа в рамките на международния конкурс за недвижими имоти **SEE Real Estate Awards**.

Green Building award for South East Europe during the international **SEE Real Estate Awards** contest.



#WorkSekdika





ОТЛИЧНА ЛОКАЦИЯ

EXCELLENT LOCATION

Само на 1,9 км от центъра и катедралния храм-паметник „Александър Невски“

Орлов мост – 0.9 км

На 15 мин. от „Летище София“ с автомобил

Автомагистрала **„Тракия“** и **„Хемус“** са на **15 мин.** с автомобил

Околовръстен път – 8,5 км (с връзка към международните коридори E79 към Гърция и E80 към Сърбия)

1,9 km from Sofia city center and „Alexander Nevsky“ Cathedral

Orlov Most (Eagles' Bridge) – 0.9 km

15 min to Sofia International Airport by car

Trakia and Hemus highways – are up to 15 min by car

Ring Road – 8.5 km away (connection with international highways E79 to Greece and E80 to Serbia)

1 метро линия: 3

5 автобусни линии: 9, 305, 413, 72, 120

2 трамвайни линии: 20, 22

1 metro line: 3

5 bus lines: 9, 305, 413, 72, 120

2 tram lines: 20, 22



ТЕХНОЛОГИИ ОТ НОВО ПОКОЛЕНИЕ

CUTTING EDGE TECHNOLOGIES

Изключително високо качество, функционалност и стил за безопасна работна среда – светлина и свеж въздух.

Проектът налага високи стандарти, които не могат да бъдат изпълнени дори от някои от новите проекти на пазара.

Extremely high quality, functionality, and style for a safe working environment - natural light and fresh air.

The project imposes high standards that cannot be met even by some of the new projects on the market.



#WorkSerdik



Двойна стъклена фасада, която вентилира допълнително сградата и позволява безопасно отваряне на прозорците.

Double glass facade, which additionally ventilates the building and allows safe opening of the windows.

Външни щори, които се контролират спрямо движението на слънцето, но и с възможност за индивидуална настройка.

Exterior blinds that are controlled by the movement of the sun with additional options for individual adjustment.

Вентилационна система за свеж въздух с автоматизирана подмяна на temperиран въздух два пъти на час.

Ventilation system for fresh air supply with exchange of tempered air two times per hour.

Отваряеми прозорци – всеки прозорец е двустранно отваряем.

Openable windows - every window can be opened on both sides.

Чиста светла височина от 3 м, позволяваща пространство и комфорт. Максималната хоризонтална дълбочина между противоположни страни на всеки офис е 14 м. Дневната светлина е в изобилие и достига до всяка част на офиса.

3 meters clear height creating the feeling of space and secures comfort. The maximum horizontal depth between the windows of the two opposite sides of each office is 14 meters. This guarantees plenty of natural light to reach any place in the office.

Повдигнат под, който позволява интегрирано окабеляване и осигурява безопасност.

Raised floor, allowing integrated cabling provides safety.

4-тръбна климатична инсталация с възможност за индивидуален контрол на температурата.

4-pipe fan coil system with an option for individual regulation of temperature.

LED осветление в общите части на сградата.

LED lightning in the common areas.

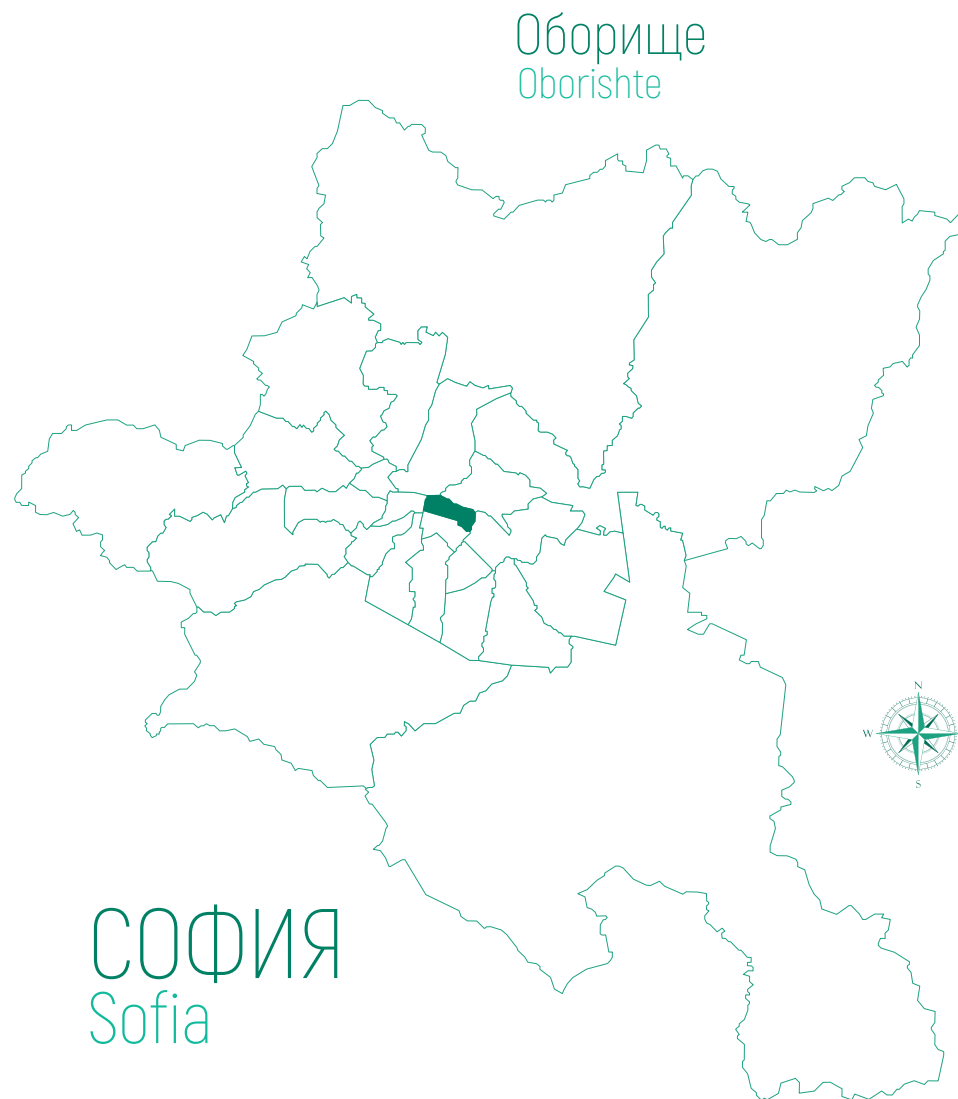


РАЙОНЪТ

THE NEIGHBOURHOOD

Една от най-красивите части на София
- район **Оборище**

One of the most beautiful neighborhoods of Sofia -
Oborishte district



ХРАМ-ПАМЕТНИК
АЛЕКСАНДЪР НЕВСКИ



ПАМЕТНИК
ВАСИЛ ЛЕВСКИ



НАЦИОНАЛНА
БИБЛИОТЕКА



НАРОДНО
СЪБРАНИЕ



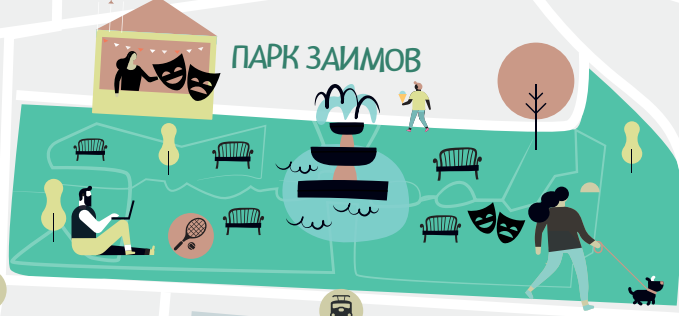
СОФИЙСКИ
УНИВЕРСИТЕТ



ДОКТОРСКАТА
ГРАДИНА



ПАРК ЗАИМОВ



КЪЩИ
БЛИЗНАЦИ



ГАРА ПОДУЯНЕ

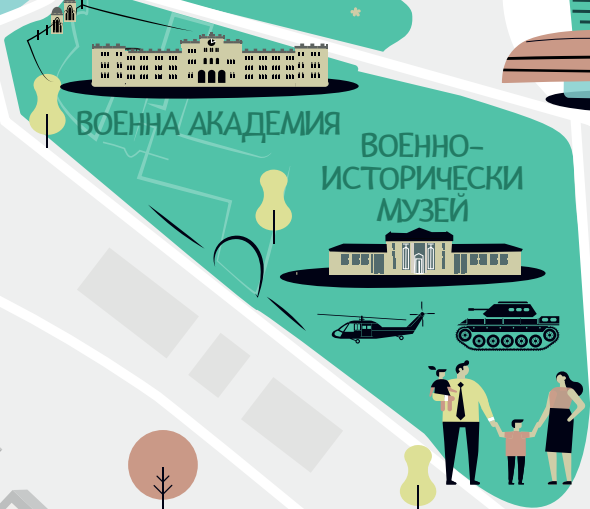


SERDIKA OFFICES



ВОЕННА АКАДЕМИЯ

ВОЕННО-
ИСТОРИЧЕСКИ
МУЗЕЙ



ПЛ. ОРЛОВ
МОСТ

ЕЗЕРОТО
АРИАНА

НАЦИОНАЛЕН СТАДИОН
ВАСИЛ ЛЕВСКИ



ПАРК БОРИСОВА
ГРАДИНА





Бул. Ситняково 48 48 Sitnyakovo Blvd.
София 1505, България 1505 Sofia, Bulgaria
Тел: +359 887 506 299 Tel: +359 887 506 299
Teodora.Fileva@nepirockcastle.com Teodora.Fileva@nepirockcastle.com
www.serdika-offices.com www.serdika-offices.com

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

Това издание е защитено от авторско право изключителна собственост на Сердика офиси ©2024. Всички права запазени.

This brochure has been prepared for advertising and general information only. Serdika Offices make 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. Serdika Offices 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.

This publication is the copyrighted property of Serdika Offices ©2024. All rights reserved.