

VIRGIN BUILD



VIRGIN BUILD

J'ADORE

A NOTE FROM THE DEVELOPER

ENGLISH

We don't build apartments —we build a lifestyle.

Welcome to J'Adore residences. Virgin Build is a new-generation developer with 13 years of market expertise — three residences on the Bulgarian Black Sea coast, each built by one team, on owned land, to one quality standard, and serviced after handover.

Years of legal practice — helping clients from different countries buy and sell with confidence — taught us to understand what this market actually needs before we ever built anything.

That understanding shows in how closely we stay involved: materials, colours, layouts, every detail of every residence passes through us personally.

What follows is our current collection — three residences, the coast they share, and the terms on which we sell.

Daniela Collins —Managing Partner & Director, Virgin Build

POLSKI

Nie budujemy mieszkań —budujemy styl życia.

Witamy w rezydencjach J'Adore. Virgin Build to deweloper nowej generacji z 13-letnim doświadczeniem na rynku — trzy rezydencje na bułgarskim wybrzeżu Morza Czarnego, każda zbudowana przez jeden zespół, na własnej działce, w jednym standardzie jakości, i obsługiwana po przekazaniu kluczy.

Lata praktyki prawniczej — pomagania klientom z różnych krajów kupować i sprzedawać z pewnością — nauczyły nas naprawdę rozumieć potrzeby tego rynku, zanim jeszczecokolwiek zbudowaliśmy.

To zrozumienie widać w tym, jak blisko pozostajemy zaangażowani: materiały, kolory, układy, każdy detal każdej rezydencji przechodzi przez nas osobiście.

Poniżej — nasza aktualna kolekcja: trzy rezydencje, wybrzeże, które je łączy, i warunki, na jakich sprzedajemy.

Daniela Collins —Partner Zarządzający i Dyrektor, Virgin Build

БЪЛГАРСКИ

Не строим апартаменти —строим начин на живот.

Добре дошли в резиденциите J'Adore. Virgin Build е инвеститор от ново поколение с 13 години опит на пазара — три резиденции по българското Черноморие, всяка изградена от един екип, върху собствена земя, по един стандарт на качество, с поддръжка след предаването.

Годините правна практика — да помагаме на клиенти от различни държави да купуват и продават уверено — ни научиха да разбираме дълбоко нуждите на този пазар, преди изобщо да сме построили нещо.

Това разбиране се вижда в това колко отблизо оставаме ангажирани: материали, цветове, разпределения — всеки детайл на всяка резиденция минава лично през нас.

Следва настоящата ни колекция — три резиденции, крайбрежието, което ги свързва, и условията, при които продаваме.

Даниела Колинс —управляващ партньор и директор, Virgin Build

VIRGIN BUILD

03 Preface
Wstęp · Увод

05 The developer
Deweloper · Инвеститорът

07 How we work
Jakpracujemy · Как работим

THE COAST

08 Nessebar —UNESCO
Nesebyr —UNESCO · Несебър —ЮНЕСКО

17 Kalamata —Greek table
Kalamata —kuchnia grecka · Каламата —гръцка кухня

24 Gianni —Italian table
Gianni —kuchnia włoska · Джани —италианска кухня

26 Marina Dinevi
Marina Dinevi · Марина Диневи

J'ADORE SECRET GARDEN

13 The address
Adres · Адресът

14 About the residence
O rezydencji · За комплекса

15 The residence in detail
Rezydencjaw szczegółach · Комплексът в детайли

J'ADORE DUNE

20 The address
Adres · Адресът

21 About the residence
O rezydencji · За комплекса

22 The residence in detail
Rezydencjaw szczegółach · Комплексът в детайли

J'ADORE BLANC

30 The address
Adres · Адресът

31 About the residence
O rezydencji · За комплекса

32 The residence in detail
Rezydencjaw szczegółach · Комплексът в детайли

35 Stages & payment
Etapy i płatności · Етапи и плащане

OWNERSHIP

36 Delivered finished
Oddane wykończone · Предадени завършени

37 Buying in Bulgaria
Zakup w Bułgarii · Покупка в България

38 The setting —map
Położenie —mapa · Локацията —карта

39 Contact
Kontakt · Контакти









SINCE THE FIRST PLOT

Virgin Build

ENGLISH

A new-generation developer with 13 years of market expertise. Three residences on the Bulgarian Black Sea coast — each built by one team, on owned land, to one quality standard, and serviced after handover.

Quality, aesthetics, service, investment — the four things we don't compromise on. Carefully selected materials, refined colours and a timeless design; a character for each residence — French Riviera at Secret Garden, white Mediterranean minimalism at Blanc, stillness at Dune.

I trained as an advocate and spent years on resale transactions before I built anything. It shaped how the company works: title checked before design, permits published, contracts written in the buyer's own language.

Every completed J'Adore building is managed by our own maintenance company, in-house — sales, management, furnishing and support continue long after handover. Owners of any one property can use the amenities of all three.

Owners come back. Some buy a second time, a few a third — across different residences in the collection. A number of corporate clients hold twelve to fifteen units with us.

POLSKI

Deweloper nowej generacji z 13-letnim doświadczeniem na rynku. Trzy rezydencje na bułgarskim wybrzeżu Morza Czarnego — każda zbudowana przez jeden zespół, na własnej działce, w jednym standardzie jakości, i obsługiwana po przekazaniu kluczy.

Jakość, estetyka, serwis, inwestycja — cztery rzeczy, w których nie idziemy na kompromis. Starannie dobrane materiały, stonowane kolory i ponadczasowy design; własny charakter każdej rezydencji — francuska Riwiera w Secret Garden, biały śródziemnomorski minimalizm w Blanc, cisza w Dune.

Z wykształcenia jestem adwokatem i przez lata prowadziłam transakcje na rynku wtórnym, zanim cokolwiek zbudowałam. To ukształtowało sposób pracy firmy: stan prawny sprawdzony przed projektem, pozwolenia jawne, umowy w języku kupującego.

Każdy ukończony budynek J'Adore obsługuje nasza własna spółka serwisowa — sprzedaż, zarządzanie, umeblowanie i wsparcie trwają długo po przekazaniu kluczy. Właściciel dowolnej nieruchomości może korzystać z udogodnień wszystkich trzech rezydencji.

Właściciele wracają. Część kupuje po raz drugi, kilkoro po raz trzeci — w różnych rezydencjach kolekcji. Kilku klientów korporacyjnych posiada u nas od dwunastu do piętnastu lokali.

БЪЛГАРСКИ

Инвеститор от новопоколение с 13 години опит на пазара. Три резиденции по българското Черноморие — всяка изградена от един екип, върху собствена земя, по един стандарт на качество, с поддръжка след предаването.

Качество, естетика, сервиз, инвестиция — четирите неща, по които не правим компромис. Внимателно подбрани материали, спокойни цветове и дизайн извън времето; собствен характер за всяка резиденция — френска Ривиера в Secret Garden, бял средиземноморски минимализъм в Blanc, тишина в Dune.

По образование съм адвокат и години наред водих сделки на вторичния пазар, преди да построя каквото и да било. Това определи начина, по който работи компанията: собствеността се проверява преди проектирането, разрешенията са публични, договорите са на езика на купувача.

Всяка завършена сграда J'Adore се управлява от собствената ни фирма за поддръжка — продажби, управление, обзавеждане и поддръжка продължават дълго след предаването на ключовете. Собственик на който и да е имот може да ползва удобствата и на трите резиденции.

Собствениците се връщат. Част купуват за втори път, а някои — за трети, в различни резиденции от колекцията. Няколко корпоративни клиенти притежават при нас между дванадесет и петнадесет жилища.

REGISTERED
VIRGIN BUILD LTD · UIC 202611654

TRADEMARK
J'ADORE · No. 172994

MUNICIPALITY
Nessebar, Burgas Province

ADDRESSES
Secret Garden · Dune · Blanc


DIOR

PRINCIPLES

Seventhings we do differently

ENGLISH

1 **Legal file first**
Title, sketch and permit are checked and shown to you before any reservation is taken.

2 **One counterparty**
You contract with the developer. No sub-agent stands between you and the building.

3 **Published permits**
Building permits for our sites are public documents. We hand you the number and the copy.

4 **Written schedules**
Payment stages are fixed in the contract in your language, with dates, not intentions.

5 **In-house maintenance**
Our own company runs the completed buildings. The annual fee per m² is disclosed before signature.

6 **Resale support**
Two decades of secondary-market practice. When you sell, we act — for you, not against you.

7 **Walking distance**
All addresses sit within the same municipality. One visit sees the whole collection.

POLSKI

1 **Najpierw teczka prawna**
Stan prawny, szkic i pozwolenie sprawdzamy i pokazujemy przed przyjęciem rezerwacji.

2 **Jeden kontrahent**
Umowę zawierasz z deweloperem. Między Tobą a budynkiem nie stoi pośrednik.

3 **Jawne pozwolenia**
Pozwolenia na budowę naszych inwestycji są dokumentami publicznymi. Podajemy numer i kopię.

4 **Harmonogram na piśmie**
Etapy płatności zapisane w umowie w Twoim języku, z datami, nie z deklaracjami.

5 **Serwis własny**
Ukończone budynki prowadzi nasza spółka. Roczna opłata za m² podana przed podpisem.

6 **Wsparcie przy odsprzedaży**
Dwie dekady praktyki na rynku wtórnym. Gdy sprzedajesz, działamy po Twojej stronie.

7 **W zasięgu spaceru**
Wszystkie adresy w jednej gminie. Jedna wizyta pokazuje całą kolekcję.

БЪЛГАРСКИ

1 **Първо правната папка**
Собственост, скица и разрешение се проверяват и показват преди всяка резервация.

2 **Един контрагент**
Договаряте с инвеститора. Между вас и сградата не стои подагент.

3 **Публични разрешения**
Разрешенията за строеж на обектите ни са публични документи. Даваме номера и копието.

4 **Писмени графици**
Етапите на плащане са фиксирани в договора на вашия език, с дати, не с намерения.

5 **Собствена поддръжка**
Завършените сгради се управляват от наше дружество. Годишната такса на m² се обявява преди подписа.

6 **Подкрепа при препродажба**
Две десетилетия практика на вторичния пазар. Когато продавате, работим за вас.

7 **На пешеходно разстояние**
Всички адреси са в една община. Едно посещение обхваща цялата колекция.



THE COAST

NESSEBAR

UNESCO World Heritage · since 1983

42°39′N 27°44′E

UNESCO WORLD HERITAGE · 1983

Three thousand years, ten minutes away

A rock peninsula, eight hundred metres long, holding forty churches and one of the oldest continuously inhabited addresses in Europe. It is the nearest old town to your door.

ENGLISH

The old town sits on a rock peninsula joined to the mainland by a causeway barely wide enough for two cars. Everything on it — the churches, the houses, the harbour — fits inside eight hundred metres. You walk the whole of it in twenty minutes, and then spend three hours doing it again more slowly.

People have lived here for more than three thousand years. The Thracians called it Melsambria. Greek colonists from Megara arrived in the sixth century BC and renamed it Mesembria, minting their own silver. Rome came, then Byzantium, then the Bulgarian khans; the town changed hands so often that its walls read like a ledger of the Black Sea.

UNESCO inscribed it on the World Heritage List in 1983. Some forty churches survive whole or in fragments — the fifth-century Old Metropolitan basilica, the eleventh-century St Stephen with its walls painted floor to vault, the Pantocrator with its ceramic rosettes and swastika-meander frieze. Their masonry is the town's signature: alternating bands of white stone and red brick, set with green-glazed discs that catch the late sun.

Above them stand the Revival houses — stone on the ground floor for the wine, timber above for the family, the upper storey overhanging the lane so that neighbours can almost shake hands across it. Below them, a working harbour: fishing boats, nets drying on the quay, and the wooden windmill on the causeway that nearly every visitor photographs before they have finished parking.

The town is not a museum with a ticket barrier. Bakeries open at six. Cats own the walls. In August the lanes are loud; in October you can have a fish supper on the water with the whole quay to yourself, and that is when owners tend to prefer it.

For a resident it comes down to something simple. The nearest UNESCO World Heritage Site is not an excursion you plan. It is where you take visitors on their first evening, and where you go for dinner when nobody is visiting at all.

POLSKI

Stare miasto leży na skalistym półwyspie połączonym z lądem groblą ledwie szeroką na dwa samochody. Wszystko, co na nim stoi — cerkwie, domy, port — mieści się w ośmiuset metrach. Obchodzi się je w dwadzieścia minut, a potem spędza trzy godziny, robiąc to samo wolniej.

Ludzie żyją tu od ponad trzech tysięcy lat. Trakowie nazywali to miejsce Melsambria. Greccy koloniści z Megary przybyli w VI wieku p.n.e., przemianowali je na Mesembrię i bili własne srebro. Potem przyszedł Rzym, Bizancjum i chanowie bułgarscy; miasto zmieniało ręce tak często, że jego mury czyta się jak księgę rachunkową Morza Czarnego.

UNESCO wpisało je na Listę Światowego Dziedzictwa w 1983 roku. Zachowało się około czterdziestu cerkwi w całości lub we fragmentach — bazylika Starej Metropolii z V wieku, jedenastowieczny Św. Stefan z malowidłami od posadzki po sklepienie, Pantokrator z ceramicznymi rozetami i fryzem meandrowym. Ich wątek jest znakiem miasta: naprzemienne pasy białego kamienia i czerwonej cegły, obsadzone zielono szkliwionymi dyskami, które chwytają późne słońce.

Ponad nimi stoją domy odrodzeniowe — kamień na parterze dla wina, drewno wyżej dla rodziny, piętro wysunięte nad uliczkę tak, że sąsiedzi niemal podają sobie ręce. Poniżej czynny port: kutry, sieci schnące na nabrzeżu i drewniany wiatrak na grobli, który niemal każdy przyjezdny fotografuje, zanim skończy parkować.

To nie jest muzeum z bramką biletową. Piekarnie otwierają o szóstej. Mury należą do kotów. W sierpniu uliczki są głośne; w październiku można zjeść rybę nad wodą, mając całe nabrzeże dla siebie — i wtedy właściciele lubią je najbardziej.

Dla mieszkańca sprowadza się to do rzeczy prostej. Najbliższy obiekt Światowego Dziedzictwa UNESCO to nie planowana wycieczka. To miejsce, dokąd zabierasz gości pierwszego wieczoru — i dokąd idziesz na kolację, kiedy gości nie ma wcale.

БЪЛГАРСКИ

Старият град е разположен на скалист полуостров, свързан със сушата чрез провлак, широк едва колкото два автомобила. Всичко върху него — църквите, къщите, пристанището — се побира в осемстотин метра. Обхождате го за двайсет минути, а после прекарвате три часа, правейки същото по-бавно.

Тук се живее повече от три хиляди години. Траките са го наричали Мелсамбрия. Гръцки колонисти от Мегара пристигат през VI в. пр.Хр., преименуват го на Месембрия и секат собствено сребро. Идват Рим, Византия, българските ханове; градът сменя ръцете си толкова често, че стените му се четат като счетоводна книга на Черно море.

ЮНЕСКО го вписва в Списъка на световното наследство през 1983 г. Запазени са около четиридесет църкви — изцяло или частично: Старата митрополия от V век, „Свети Стефан“ от XI век със стенописи от пода до свода, „Христос Пантократор“ с керамичните си розети и меандров фриз. Зидарията им е знакът на града: редуващи се пояси от бял камък и червена тухла, вградени зелени глазирани дискове, които улавят късното слънце.

Над тях се издигат възрожденските къщи — камък на партера за виното, дърво отгоре за семейството, горният етаж надвесен над уличката така, че съседите почти си подават ръка. Под тях — действащо пристанище: рибарски лодки, мрежи, сушащи се на кея, и дървената вятърна мелница на провлака, която почти всеки гост снима, преди да е паркирал.

Градът не е музей с бариера и билет. Фурните отварят в шест. Стените принадлежат на котките. През август уличките са шумни; през октомври можете да вечеряте с риба над водата, а целият кей да е ваш — и точно тогава собствениците го предпочитат.

За живеещия тук всичко се свежда до нещо просто. Най-близкият обект на световното наследство на ЮНЕСКО не е планирана екскурзия. Той е мястото, където водите гостите първата вечер — и където отивате на вечеря, когато гости няма.

NESSEBAR OLD TOWN	MARINA DINEVI	BURGAS AIRPORT	BEACH, ON FOOT
5 km	8 km	33 km	300–700 m



The Old Metropolitan basilica, fifth century, open to the sky since the Ottoman fire

Bazylika Starej Metropolii z V wieku, otwarta na niebo od czasu pożaru

Базиликата на Старата митрополия от V век, открита към небето след пожара

J'ADORE

THE COLLECTION

SECRET GARDEN

COMPLETED ACT 16

p. 12

DUNE

COMPLETED · ACT 16

p. 19

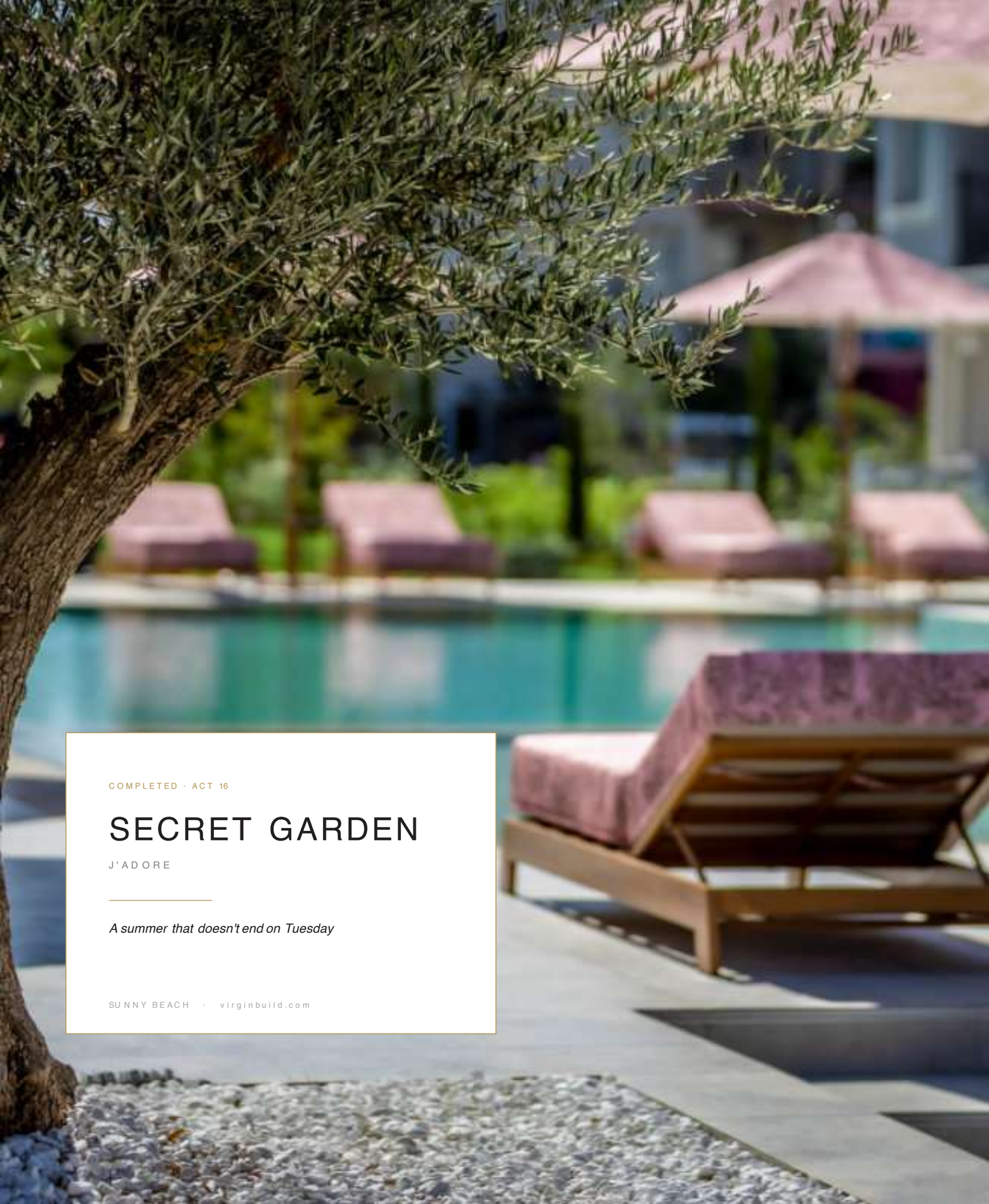
BLANC

UNDER CONSTRUCTION · 2028 · ACT 16

p. 29

SUNNY BEACH · NESSEBAR · BULGARIA


J'ADORE
Secret Garden



COMPLETED · ACT 16

SECRET GARDEN

J'ADORE

A summer that doesn't end on Tuesday

SUNNY BEACH · virginbuild.com

COMPLETED · ACT 16

Secret Garden

J'ADORE

ENGLISH

An inspiration with a touch of French opulence, moderate luxury, refinement and taste — a reference to the French Riviera. J'Adore Secret Garden is a creation of love.

Located in the western part of Sunny Beach, only 250 metres from the beach, near the resort's best-known beach clubs, Zazu and Bedroom.

It is no accident that the complex is called Secret Garden. Landscaping was the focus from the start — mature deciduous trees, hydrangeas, roses, a rotunda wrapped in wisteria, built with high-quality materials and finished in soft pastel colours.

We didn't start from scratch — we bought the site at an early construction stage, three and a half years ago. It seemed close to impossible at first; with good contractors, partners and the clients who trusted us, it turned out better than we had imagined.

The complex holds 89 studios, 15 one-bedroom and 16 two-bedroom apartments, delivered turnkey with bathrooms fully equipped. Three furniture packages are available at additional cost — Turquoise, J'Adore and Cashmere.

POLSKI

Inspiracja z nutą francuskiego przepychu, umiarkowanego luksusu, wyrafinowania i smaku — nawiązanie do Riwiery Francuskiej. J'Adore Secret Garden to dzieło stworzone z miłości.

Znajduje się w zachodniej części Słonecznego Brzegu, zaledwie 250 metrów od plaży, blisko najbardziej znanych klubów plażowych kurortu — Zazu i Bedroom.

Nieprzypadkowo kompleks nazywa się Secret Garden. Od początku postawiono na zieleń — dojrzałe drzewa liściaste, hortensje, róże, rotunda oplatana glicynią, wzniesiona z wysokiej jakości materiałów i wykończona w miękkich pastelowych barwach.

Nie zaczynaliśmy od zera — kupiliśmy działkę na wczesnym etapie budowy, trzy i pół roku temu. Na początku wydawało się to niemal niemożliwe; dzięki dobrym wykonawcom, partnerom i klientom, którzy nam zaufali, wyszło lepiej, niż sobie wyobrażaliśmy.

Kompleks liczy 89 kawalerek, 15 mieszkań jednosypialniowych i 16 dwusypialniowych, oddawanych pod klucz z w pełni wyposażonymi łazienkami. Za dopłatą dostępne są trzy pakiety mebli — Turquoise, J'Adore i Cashmere.

БЪЛГАРСКИ

Вдъхновениес щрих френски разкош, умерен лукс, изтънченост и вкус — препратка към Френската Ривиера. J'Adore Secret Garden е творение от любов.

Разположен е в западната част на Слънчев бряг, само на 250 метра от плажа, близо до най-известните плажни клубове на курорта — Zazu и Bedroom.

Не е случайно, че комплексът се казва Secret Garden. От самото начало фокусът е върху озеленяването — стари широколистни дървета, хортензии, рози, ротонда, обвита в глициния, изградена от висококачествени материали и завършена в меки пастелни цветове.

Не тръгнахме от нулата — купихме имота в ранен етап на строителството, преди три години и половина. В началото изглеждаше почти невъзможна мисия; с добри изпълнители, партньори и клиентите, които ни се довериха, се получи по-добре, отколкото си представяхме.

Комплексът разполага с 89 студия, 15 едностайни и 16 двустайни апартамента, предадени до ключ с изцяло оборудвани бани. Срещу доплащане са налични три пакета мебели — Turquoise, J'Adore и Cashmere.

AMENITIES

- Reception and lobby bar with Gelato corner
- Meeting and relaxation zones
- Small gym and massage studio
- Sauna
- Water mirror with limited access
- Designer pool with floating island
- Children's playground
- Dedicated parking

UDOGODNIENIA

- Recepcja i lobby bar z kącikiem Gelato
- Strefy spotkań i relaksu
- Mała siłownia i studio masażu
- Sauna
- Zwierciadło wodne o ograniczonym dostępie
- Basen z pływającą wyspą
- Plac zabaw dla dzieci
- Wydzielony parking

УДОБСТВА

- Рецепция и лоби бар с кът Gelato
- Зони за срещи и релакс
- Малка фитнес зала и студио за масажи
- Сауна
- Огледален басейн с ограничен достъп
- Дизайнерски басейн с плаващ остров
- Детска площадка
- Обособен паркинг

STATUS

Completed · act 16

AVAILABILITY

Resale & final units

MAINTENANCE FEE

€18/ m² / year




J'Adore
Secret Garden











KALAMATA

GREEK KITCHEN · KUCHNIA GRECKA · ГРЪЦКА КУХНЯ

Greek table on the Bulgarian coast

+359 888 700 907

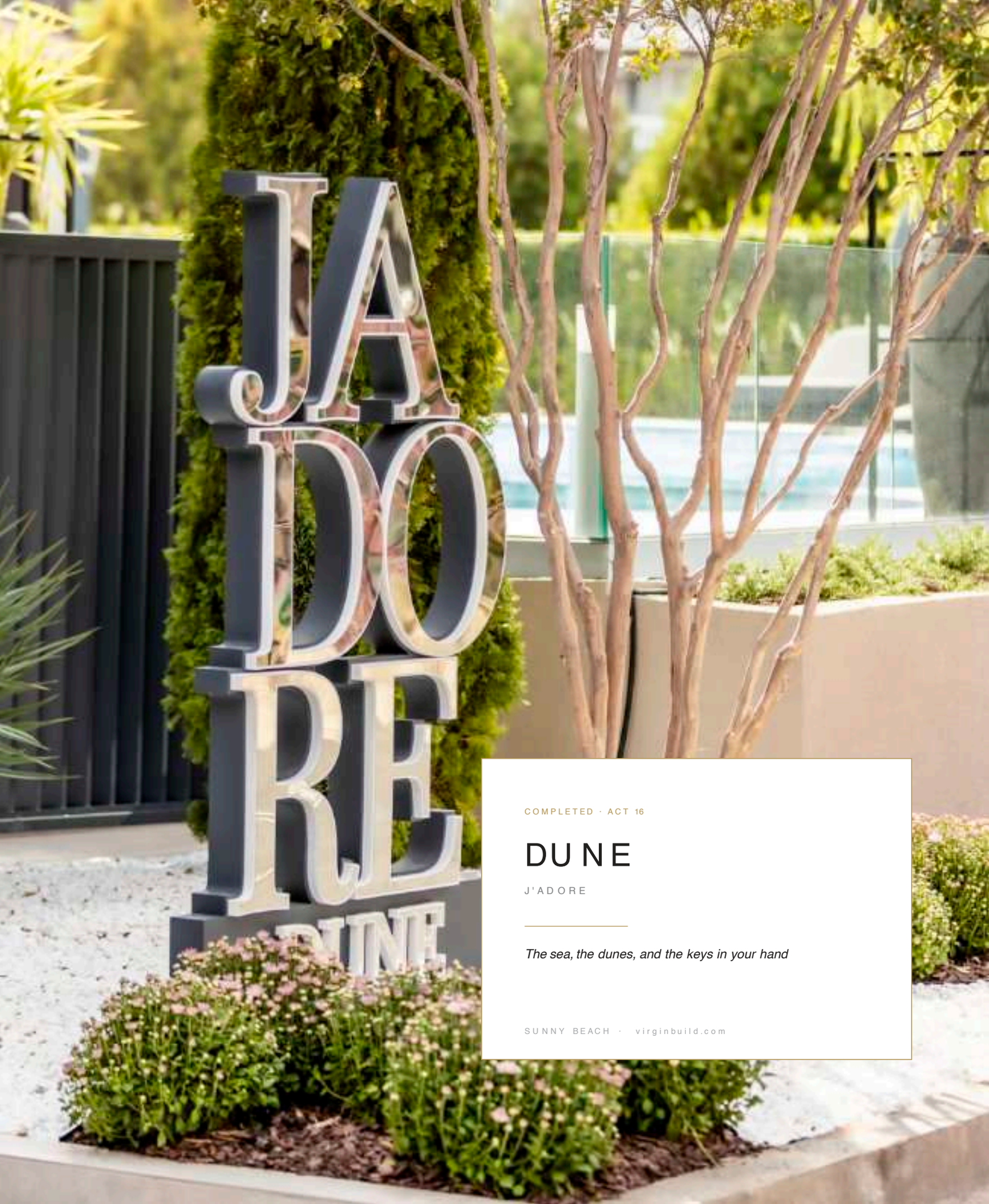
SUNNY BEACH


kalamata






J'ADORE DUNE
SUNNY BEACH



COMPLETED · ACT 16

DUNE

J'ADORE

The sea, the dunes, and the keys in your hand

SUNNY BEACH · virginbuild.com

COMPLETED · ACT 16

Dune

J'ADORE

ENGLISH

J'AdoreDune sits right where the resort meetsthe protected sand-dune nature reserve of Sunny Beach —that's where the name comesfrom.

A white, light architecture with softly curved balconies, graphite accents and a lagoon-shaped pool tucked between mature trees. Boutique scale, an intimate feel — and a green reserve beyond the window that will never be built upon.

On the western edge of Sunny Beach, next to the protected dune reserve. From the upper-floor, north-facing apartments you look out over the sea and the wild sand landscape.

Six floors, thirty-three homes. The ground floor holds English courtyards and a lobby-restaurant unit; studios start from around 58 m², one- and two-bedroom apartments run up to about 99 m².

Only a handful of homes are left. When they're gone, the Dune chapter is closed.

AMENITIES

- Lagoon pool with separate kids' section
- Loungers and cabanas
- Deck terrace among mature trees
- Lobby and restaurant on ground floor
- English courtyards to ground-floor homes
- Owner parking
- Turnkey apartments, bathrooms fitted
- In-house maintenance

POLSKI

J'AdoreDune stoi dokładnie tam, gdzie kurort spotyka się z chronionym rezerwatem wydm piaskowych SłonecznegoBrzegu — stąd nazwa.

Biała, lekka architektura z miękko wygiętymi balkonami, grafitowymi akcentami i basenem w kształcie laguny ukrytym wśród dojrzałych drzew. Butikowa skala, kameralny klimat — i zielony rezerwat za oknem, na którym nigdy nic nie powstanie.

Na zachodnim krańcu Słonecznego Brzegu, tuż przy chronionym rezerwacie wydm. Z mieszkań na wyższych piętrach, od strony północnej, rozciąga się widok na morze i dziki krajobraz piasków.

Sześć pięter, trzydzieści trzy lokale. Parter mieści angielskie dziedzińce i lokal lobby-restauracja; kawalerki zaczynają się od około 58 m², mieszkania jedno- i dwusypialniowe sięgają około 99 m².

Zostało już tylko kilka lokali. Gdy się skończą, rozdział Dune będzie zamknięty.

UDOGODNIENIA

- Basen typu laguna z osobną strefą dla dzieci
- Leżaki i cabany
- Taras wśród dojrzałych drzew
- Lobby i restauracja na parterze
- Angielskie dziedzińce przy mieszkaniach na parterze
- Parking dla właścicieli
- Mieszkania pod klucz, łazienki wyposażone
- Serwis własny

БЪЛГАРСКИ

J'AdoreDuneстои точно там, където курортът сесрещасъсзащитения резерват от пясъчни дюни на Слънчев бряг —оттам идваи името.

Бяла, лека архитектура с меко извити балкони, графитени акценти и басейн във формата на лагуна, скрит сред стари дървета. Бутиков мащаб, уютно усещане — и зелен резерват отвъд прозореца, върху който никога няма да се строи.

На западния край на Слънчев бряг, до защитения дюнен резерват. От апартаментите на горните етажи, ориентирани на север, се разкрива изглед към морето и дивия пясъчен пейзаж.

Шест етажа, тридесет и три жилища. Партерът събира английски дворове и обект лоби-ресторант; студията започват от около 58 m², едно- и двустайните апартаменти достигат около 99 m².

Останаха само няколко жилища. Когато свършат, главата Dune ще бъде затворена.

УДОБСТВА

- Басейн тип лагуна с обособена детска зона
- Шезлонги и кабани
- Дървена тераса сред стари дървета
- Лоби и ресторант на партера
- Английски дворове към партерните жилища
- Паркинг за собственици
- Апартаменти до ключ, оборудвани бани
- Собствена поддръжка

STATUS

Completed · act 16

AVAILABILITY

Last units

MAINTENANCE FEE

€15/ m² / year








D.COLLINS











DSanny
RESTAURANT

GIANNI

ITALIAN KITCHEN · KUCHNIA WŁOSKA · ИТАЛИАНСКА КУХНЯ

Italian table on the Bulgarian coast.

+359 876 775 555

djanny.eu
SUNNY BEACH









THE COAST

MARINA DINEVI

Sveti Vlas · eight kilometres north

YACHT PORT · ЯХТЕНО ПРИСТАНИЩЕ

SVETI VLAS · YACHT PORT

The harbour at the end of the bay

Eight kilometres north of the residences the bay closes on Sveti Vlas, where the Balkan range comes down to the water and the largest yacht port on this coast sits under the pines.

ENGLISH

Sveti Vlas is the quiet end of the bay. The mountains arrive at the shoreline here, the air carries pine instead of dust, and the town keeps the mild winters that made it a health resort long before it made yachtsmen.

The marina is its centre of gravity: a deep-water harbour with pontoons, fuel and power on the quay, year-round security, lifting and winter storage, and a promenade of restaurants that fills at sunset whether or not you own anything moored there. Regatta start from it in summer. In February it is largely masts, halyards and weather.

For a certain kind of owner this changes the arithmetic of the coast. The boat does not have to live where you live. It lives here — serviced, watched, lifted out in November — while home stays where it belongs: a quiet street near the beach, a garden, a pool, and a fifteen-minute drive when the forecast is good.

That is the argument in one sentence. A residence at J'Adore for the life on land, a berth at Marina Dinevi for the life on the water, and the same short stretch of coast holding both.

POLSKI

Święty Włas to cichy kraniec zatoki. Góry dochodzą tu do samego brzegu, w powietrzu jest sosna zamiast kurzu, a miasteczko zachowuje łagodne zimy, które uczyniły z niego uzdrowisko na długo przed jachtami.

Marina jest jego środkiem ciężkości: głębokowodny port z pomostami, paliwem i prądem na nabrzeżu, całoroczną ochroną, dźwigiem i zimowaniem, oraz promenadą restauracji, która zapełnia się o zachodzie słońca niezależnie od tego, czy cokolwiek tam cumujesz. Latem startują stąd regaty. W lutym są głównie maszty, faly i pogoda.

Dla pewnego typu właściciela zmienia to arytmetykę wybrzeża. Łódź nie musi mieszkać tam, gdzie ty. Mieszka tutaj — serwisowana, pilnowana, wyciągana w listopadzie — podczas gdy dom zostaje tam, gdzie jego miejsce: cicha ulica przy plaży, ogród, basen i piętnaście minut jazdy, gdy prognoza jest dobra.

To cały argument w jednym zdaniu. Rezydencja w J'Adore dla życia na lądzie, miejsce postojowe w Marina Dinevi dla życia na wodzie — i ten sam krótki odcinek wybrzeża mieszczący jedno i drugie.

БЪЛГАРСКИ

Свети Влас е тихият край на залива. Планината идва тук чак до брега, въздухът носи бор вместо прах, а градчето пази меките зими, които го правят курорт много преди да стане място за яхти.

Мариното пристанище е неговият център на тежестта: дълбоководен порт с понтони, гориво и ток на кея, целогодишна охрана, кран и зимен престой, и алея от ресторанти, която се пълни по залез независимо дали имате нещо вързано там. През лятото оттук тръгват регати. През февруари са предимно мачти, фалове и време.

За определен тип собственик това променя аритметиката на брега. Лодката не е длъжна да живее там, където живеете вие. Тя живее тук — обслужвана, наглеждана, извадена през ноември — докато домът остава на своето място: тиха улица до плажа, градина, басейн и петнайсет минути път, когато прогнозата е добра.

Това е целият довод в едно изречение. Резиденция в J'Adore за живота на сушата, място на кея в Марина Диневи за живота по вода — и една и съща къса ивица бряг, която побира и двете.

DISTANCE FROM J'ADORE	BY CAR	SETTING	SEASON
8 km	15 min	Sveti Vlas	All year

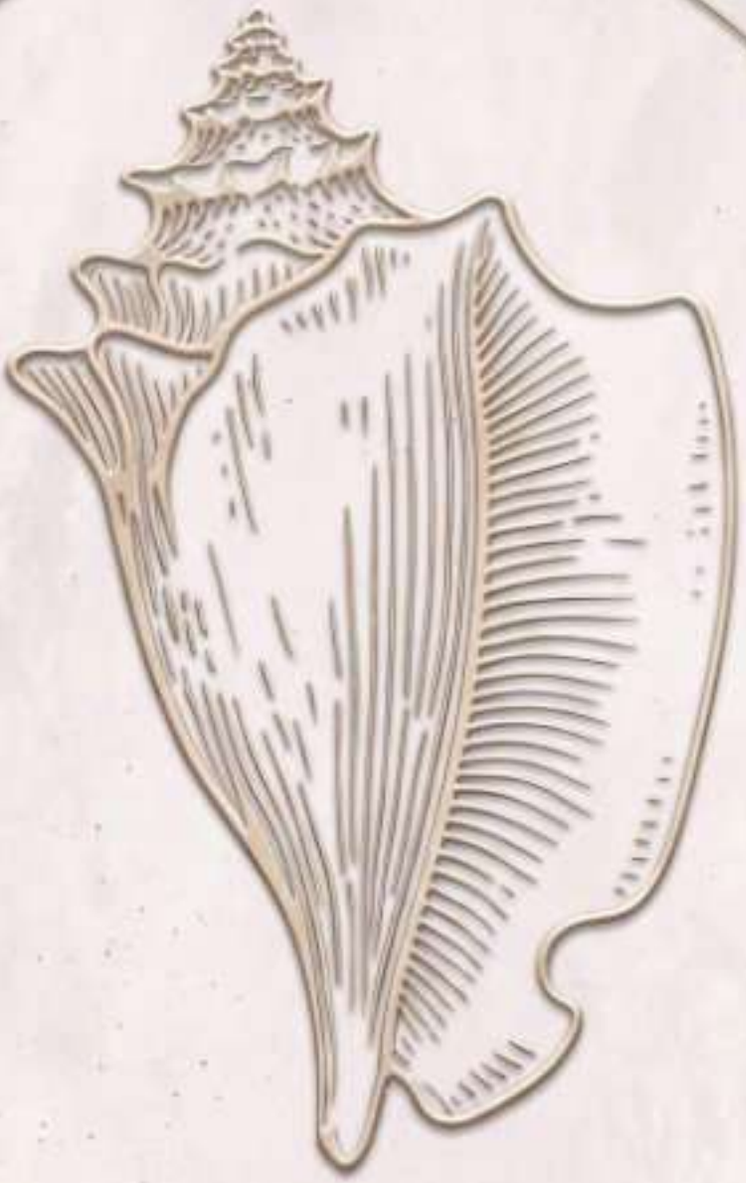


THE PONTOONS

Deep water, power and fuel on the quay, and a promenade that fills at sunset whether or not anything of yours is moored there.

POMOSTY
Głęboka woda, prąd i paliwo na nabrzeżu oraz promenada, która zapełnia się o zachodzie słońca — niezależnie od tego, czy cokolwiek tam cumujesz.

ПОНТОНИТЕ
Дълбока вода, ток и гориво на кея и алея, която се пълни по залез — независимо дали нещо ваше е вързано там.



J'ADORE BLANC

SUNNY BEACH



UNDER CONSTRUCTION · DELIVERY 2027 · ACT 15

BLANC

J'ADORE

White is the colour of the ideal

SUNNY BEACH · virginbuild.com

UNDER CONSTRUCTION · DELIVERY 2027 · ACT 15

Blanc

J'ADORE

ENGLISH

J'Adore Blanc is our third creation, into which once again a great deal of love has been poured. Clean lines and natural materials, combined with a touch of luxury and comfort inspired by the design of the distant island of Bali.

White is the colour of sincerity, of the ideal, of imagination and dreams — a symbol of truth and innocence. The complex is built around a feeling of peace and comfort.

Two buildings on a 3,440 m² plot. Blanc 1 holds thirty-two one- and two-bedroom apartments; Blanc 2 holds eighty-nine homes, mostly studios with a few one-bedrooms. Areas run from about 35 to 100 m².

Units are delivered turnkey, with flooring already laid and bathrooms fully equipped. On the grounds: a reception with lobby, a swimming pool, an outdoor spa zone and a poolside bar.

In the western part of Sunny Beach, about 400 metres from the central beach and some twenty minutes on foot from UNESCO-listed Old Nessebar. Completion is scheduled for 2027.

POLSKI

J'Adore Blanc to nasze trzecie dzieło, w które po raz kolejny włożyliśmy wiele miłości. Czystelinie i naturalne materiały, połączone z odrobiną luksusu i komfortu inspirowanego designem odległej wyspy Bali.

Biel to kolor szczerości, ideału, wyobraźni i marzeń — symbol prawdy i niewinności. Kompleks zbudowano wokół poczucia spokoju i komfortu.

Dwa budynki na działce 3 440 m². Blanc 1 mieści trzydzieści dwa mieszkania jedno- i dwusypialniowe; Blanc 2 — osiemdziesiąt dziewięć lokali, głównie kawalerek z kilkoma jednosypialniowymi. Metraże od około 35 do 100 m².

Lokale oddawane są pod klucz, z gotową podłogą i w pełni wyposażonymi łazienkami. Na terenie: recepcja z lobby, basen, zewnętrzna strefa spa i bar przy basenie.

W zachodniej części Słonecznego Brzegu, około 400 metrów od centralnej plaży i około dwadzieścia minut pieszo od wpisanego na listę UNESCO Starego Nesebyru. Zakończenie budowy zaplanowano na 2027 rok.

БЪЛГАРСКИ

J'Adore Blance нашето трето творение, в което отново е вложенамного любов. Чисти линии и натурални материали, съчетани с щрих лукс и комфорт, вдъхновениот дизайна на далечния остров Бали.

Бялото е цветът на искреността, на идеала, на въображението и мечтите — символ на истина и невинност. Комплексът е изграден около усещането за спокойствие и комфорт.

Две сгради върху парцел от 3 440 m². Blanc 1 събира тридесет и два апартамента с една и две спални; Blanc 2 — осемдесет и девет жилища, предимно студия с малко на брой едноспални. Площите са от около 35 до 100 m².

Жилищата се предават до ключ, с готова настилка и напълно оборудвани бани. На територията: рецепция с лоби, басейн, външна СПА зона и бар край басейна.

В западната част на Слънчев бряг, на около 400 метра от централния плаж и около двадесет минути пеша от стария Несебър под закрилата на ЮНЕСКО. Завършването е планирано за 2027 г.

AMENITIES

- Reception with lobby
- Swimming pool
- Outdoor spa zone
- Poolside bar / café
- Children's playground
- Parking on plot
- Mineral render facade, off-white
- Permits issued and public

UDOGODNIENIA

- Recepcja z lobby
- Basen
- Zewnętrzna strefa spa
- Bar / kawiarnia przy basenie
- Plac zabaw dla dzieci
- Parking na działce
- Elewacja z tynku mineralnego, złamana biel
- Pozwolenia wydane i jawne

УДОБСТВА

- Рецепция с лоби
- Басейн
- Външна СПА зона
- Бар / кафе край басейна
- Детска площадка
- Паркиране в имота
- Фасадаот минерална мазилка, off-white
- Издадени и публични разрешения

STATUS	DELIVERY	PLOT	HOMES
Under construction · act 15	2027	3,440 m² · two buildings	32 + 89 · approx. 35–100 m²




J'ADORE BLANC
RECEPTION
















J'ADORE BLANC









J'ADORE BLANC · DELIVERY DECEMBER 2027

What you sign, and when you pay

ENGLISH

Three steps, no small print. The balance is spread on a schedule built around the buyer — two years is the usual span.

POLSKI

Trzy kroki, bez drobnego druku. Pozostała kwota rozkłada się na harmonogram tworzony pod kupującego — zwykle na dwa lata.

БЪЛГАРСКИ

Три стъпки, без дребен шрифт. Остатъкът се разсрочва по график, съобразен с купувача — обичайно за две години.

€2 000	DEPOSIT Zadatek · Депозит	Unit withdrawn from sale Lokal wycofany ze sprzedaży Жилището се сваля от продажба
40%	ON CONTRACT Przy umowie · При договор	Within 25 days W ciągu 25 dni В рамките на 25 дни
60%	BALANCE Pozostała kwota · Остатък	Individual schedule · 2 years as standard Harmonogram indywidualny · standardowo 2 lata Индивидуален график · стандартно 2 години



The schedule is agreed before reservation and written into the contract.

Harmonogram ustalamy przed rezerwacją i wpisujemy do umowy.

Графикът се договаря преди резервация и се вписва в договора.



TURNKEY, DEFINED

Delivered finished

ENGLISH

You get the keys to a home you can live in, not to a concrete shell. Floors are laid, walls and ceilings are finished, interior doors and windows are in, and the bathroom is fitted and working.

What is left is the furniture — and there you choose. Either you take one of our furniture packages, appliances included: we bring them to you at the right moment, once the design of your apartment is settled.

Or you do it your own way, and we put our designer and our fit-out crew at your disposal. They work to your brief, on your drawings, at your pace.

Either way you are not left alone with an empty apartment and a list of contractors.

POLSKI

Dostajesz klucze do mieszkania, w którym można zamieszkać, a nie do surowego lokalu. Podłogi ułożone, ściany i sufity wykończone, drzwi wewnętrzne i okna na miejscu, łazienka wyposażona i działająca.

Zostaje umeblowanie — i tu wybierasz. Albo bierzesz jeden z naszych pakietów meblowych wraz ze sprzętem AGD: dostarczamy je we właściwym momencie, gdy projekt mieszkania jest już ustalony.

Albo robisz to po swojemu, a my oddajemy do dyspozycji naszego projektanta i naszą ekipę wykończeniową. Pracują według twoich wytycznych, na twoich rysunkach, w twoim tempie.

Tak czy inaczej nie zostajesz sam z pustym mieszkaniem i listą wykonawców.

БЪЛГАРСКИ

Получавате ключове от дом, в който може да се живее, а не от груб строеж. Подовете са положени, стените и таваните — завършени, вътрешните врати и прозорците са монтирани, банята е оборудвана и работеща.

Остава обзавеждането — и там избирате вие. Или вземате някой от нашите мебелни пакети заедно с техниката: доставяме ги в подходящия момент, когато дизайнът на апартамента е уточнен.

Или го правите по свой начин, а ние ви даваме нашия дизайнер и нашия екип по довършване. Работят по вашето задание, по вашите чертежи, с вашето темпо.

И в двата случая не оставате сами с празен апартамент и списък от изпълнители.

INCLUDED ON HANDOVER

Floors laid
Walls and ceilings finished
Interior doors
Windows and glazing
Bathroom with basic fittings
Furniture packages — optional
Designer and fit-out crew — on request

W CENIE PRZY ODBIORZE

Podłogi ułożone
Ściany i sufity wykończone
Drzwi wewnętrzne
Okna i przeszklenia
Łazienka z podstawowym wyposażeniem
Pakiety meblowe — opcjonalnie
Projektant i ekipa wykończeniowa — na życzenie

ВКЛЮЧЕНО ПРИ ПРЕДАВАНЕ

Положени подове
Завършени стени и тавани
Вътрешни врати
Прозорци и остъкляване
Баня с базово оборудване
Мебелни пакети — по избор
Дизайнер и екип по довършване — при заявка

NESSEBAR MUNICIPALITY · ORDINANCE No. 14, 2026

The numbers that actually apply

ENGLISH

An apartment in Bulgaria is bought by notarial deed and registered in the Property Register. An EU or non-EU individual may hold an apartment outright; the building's land share follows the apartment.

Local transfer tax in Nessebar Municipality is 3.0% of the higher of the contract price and the tax valuation. Registration in the Property Register is 0.1%. Both are payable at the deed.

Annual property tax in Nessebar is 0.22% of the tax valuation — a figure set by the municipality and consistently lower than market price. Paying the full year before 30 April carries a 5% discount.

Rental income is taxed at 10%, but the law recognises 10% statutory expenses without documentation, which puts the effective rate near 9% of gross. Declaration is due by 30 April of the following year.

On sale, one residential property held for three years is exempt from capital gains tax. Inheritance and gifts between spouses and in the direct line are not taxed at all.

POLSKI

Mieszkanie w Bułgarii kupuje się aktem notarialnym i wpisuje do Rejestru Nieruchomości. Osoba fizyczna z UE i spoza UE może być właścicielem mieszkania; udział w gruncie idzie za mieszkaniem.

Lokalny podatek od nabycia w gminie Nesebyr wynosi 3,0% od wyższej z wartości: ceny umownej lub wyceny podatkowej. Wpis do rejestru to 0,1%. Oba płatne przy akcie.

Roczny podatek od nieruchomości w Nesebyrze to 0,22% wyceny podatkowej — wartości ustalanej przez gminę i konsekwentnie niższej od rynkowej. Zapłata całego roku do 30 kwietnia daje 5% rabatu.

Dochód z najmu opodatkowany jest stawką 10%, ale ustawa uznaje 10% kosztów normatywnych bez dokumentów, co daje stawkę efektywną bliską 9% przychodu brutto. Deklaracja do 30 kwietnia roku następnego.

Przy sprzedaży jedna nieruchomość mieszkalna posiadana trzy lata jest zwolniona z podatku od zysku. Spadki i darowizny między małżonkami oraz w linii prostej nie są opodatkowane wcale.

БЪЛГАРСКИ

Апартамент в България се купува с нотариален акт и се вписва в Имотния регистър. Физическо лице от ЕС и извън ЕС може да притежава апартамент; идеалните части от земята следват апартамента.

Местният данък при придобиване в община Несебър е 3,0% върху по-високата от договорната цена и данъчната оценка. Вписването в Имотния регистър е 0,1%. И двете се дължат при акта.

Годишният данък върху недвижими имоти в Несебър е 0,22% от данъчната оценка — стойност, определяна от общината и трайно по-ниска от пазарната цена. Плащане на цялата година до 30 април носи 5% отстъпка.

Доходът от наем се облага с 10%, но законът признава 10% нормативни разходи без документи, което извежда ефективната ставка близо до 9% от брутния приход. Декларация — до 30 април на следващата година.

При продажба един жилищен имот, държан три години, е освободен от данък върху печалбата. Наследяване и дарение между съпрузи и по права линия не се облагат изобщо.

AT A GLANCE

3.0%	0.1%	0.22%	5%	≈9%	3 y / lata/ год.	0%
Transfer tax, Nessebar	Property Register	Annual property tax	Early payment discount	Rental income, effective	CGT exemption	Direct-line inheritance

Rates from Nessebar Municipality Ordinance No. 14 (in force 01.01.2026) and the Bulgarian Personal Income Tax Act. This page is information, not advice. Virgin Build's legal team advises buyers directly — ask the sales desk.

Stawki wg Uchwały nr 14 gminy Nesebyr (obowiązuje od 01.01.2026) i bułgarskiej ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Ta strona to informacja, nie porada. Zespół prawny Virgin Build doradza kupującym bezpośrednio — zapytaj dział sprzedaży.

Ставките са по Наредба № 14 на община Несебър (всила от 01.01.2026 г.) и ЗДДФЛ. Тази страница е информация, не съвет. Правният екип на Virgin Build консултира купувачите пряко — потърсете отдел продажби.

SVETI VLAS · SUNNY BEACH · NESEBAR

Three addresseson one shoreline



RESIDENCES

- J'Adore Secret Garden
- J'Adore Blanc
- J'Adore Dune

LANDMARKS

- Marina Dinevi
  Yacht port, Sveti Vlas
- Nesebar Old Town
  UNESCO World Heritage

DISTANCES

Beach, on foot	300 – 700 m
Nesebar Old Town	5 km
Marina Dinevi	8 km
Burgas Airport	28 km
Varna Airport	99 km
Sofia	395 km

IN-HOUSE SALES · 24/7 - BG UA RU PL EN

Speak to the developer

ENGLISH

Our sales desk is in-house and reachable around the clock. Viewings are arranged the same week, including out of season.

Ask for the unit list, the current price sheet, the building permit number, and the maintenance fee. We send all four without a follow-up call.

For legal questions — title, inheritance, residence, resale — you speak to our own lawyers, not to a referral.

POLSKI

Nasz dział sprzedaży jest wewnętrzny i dostępny całą dobę. Prezentacje organizujemy w tym samym tygodniu, także poza sezonem.

Poproś o listę lokali, aktualny cennik, numer pozwolenia na budowę i wysokość opłaty eksploatacyjnej. Wysyłamy wszystkie cztery bez telefonu przypominającego.

W sprawach prawnych — własność, dziedziczenie, pobyt, odsprzedaż — rozmawiasz z naszymi prawnikami, nie z poleceniem.

БЪЛГАРСКИ

Отделът ни по продажби е вътрешен и е на разположение денонощно. Огледи организираме в същата седмица, включително извън сезона.

Поискайте списъка с жилища, актуалния ценоразпис, номера на разрешението за строеж и таксата поддръжка. Изпращаме и четирите без напомнящо обаждане.

По правни въпроси — собственост, наследяване, пребиваване, препродажба — говорите с нашите адвокати, не с препоръка.

+359 8888 25 933

sales@virginbuild.com

virginbuild.com





VIRGIN BUILD

+359 8888 25 933

sales@virginbuild.com

www.virginbuild.com

SUNNY BEACH · NESSEBAR · BULGARIA