



ATY KU NIS RRUGËTIMI
I FAMILJES DHE BIZNESIT



01

Univers City

Univers City është një kompleks rezidencial me apartamente të tipologjive të ndryshme dhe mbi 100 njësi biznesi, i projektuar për të mirëpritur rreth 16 000 banorë. I pozicionuar vetëm 10 minuta nga Sheshi Skënderbej, 2 minuta nga autostrada Tiranë-Durrës dhe 4 minuta nga Spitali Ushtarak, projekti ofron një vendndodhje strategjike dhe lehtësisht të aksesueshme për këdo.

Kompleksi përbëhet nga godina 7, 8 dhe 9-katëshe, njësi të ndryshme shërbimi, shkollë, kopsht, çerdhe si dhe 95,000 m² hapsira parkimi nëntokësor. Brenda kompleksit shtrihet një park qendror prej 11,200 m², rreth 13,000 m² hapësira të gjelbëruara dhe 5,500 m² fusha sportive. I menduar për të përmbushur çdo nevojë të përditshme, Univers City krijon një ambient funksional dhe të përshtatshëm për çdo grupmoshë.

Ndërtimi cilësor dhe vëmendja ndaj çdo detaji kanë qenë baza e këtij projekti që nga fillimi. Ky kompleks është një hapësirë ideale, jo vetëm për të jetuar por dhe për të zhvilluar biznesin tuaj. Njësitë e biznesit janë të pozicionuara strategjikisht për vizibilitet maksimal dhe akses të lehtë nga rreth 16,000 banorë dhe vizitorë të kompleksit. Me sipërfaqe të ndryshme, fasada xhami, standard të lartë ndërtimi dhe parkim nëntokësor, ato krijojnë kushte perfekte për markete, farmaci, klinika, zyra, bare, restorante dhe shërbime të tjera, duke garantuar potencial të lartë investimi dhe zhvillimi afatgjatë.

Kompleks rezidencial me infrastrukturë bashkëkohore

-  Apartamente të tipologjive të ndryshme
-  Shkollë, Çerdhe dhe Kopësht Publik
-  Hapësira rekreative
-  Shumëllojshmëri njësisish shërbimi
-  Hapësira sportive dhe parqe
-  Poste parkimi të dedikuara



UNIVERS CITY

**SPITALI
USHTARAK**

**SHESI
"SKËNDERBEJ"**

7,6 KM

VENDNDODHJA

2 min



Autostrada Tiranë - Durrës

4 min



Spitali Ushtarak

10 min



Sheshi "Skënderbej"





02

Projekti

Univers City përbëhet nga ndërtesa me njësi të shumëllojshme banimi dhe shërbimi, si dhe infrastrukturë të plotë për një jetesë komode në një komunitet rezidencial:

Sipërfaqe e gjelbëruar	13,000 m ²
Fusha sportive	5,500 m ²
Park qendror	11,200 m ²
Sipërfaqe për shërbime:	18,000 m ²
Sipërfaqe për parkim nëntokësor	95,000 m ²



03

Avantazhet

Kompleks rezidencial me çdo shërbim të nevojshëm për të gjithë familjen:

Akomodim, arsimim, shumëllojshmëri njësish biznesi, infrastrukturë rrugore, ambiente për argëtim, aktivitete sportive etj.



Çmim shumë i favorshëm
për të gjithë



Siguri e garantuar 24/7



Sipërfaqe e optimizuar
e hapësirave të brendshme



Hapësira të dedikuara për **parkim**



Shumëllojshmëri
apartamentesh



Mundësi e shkëlqyer për banim,
zhvillim biznesi apo investim



Hapësira të gjelbra
dhe palestër e jashtme



Ambiente sportive,
më të mëdhatë në Shqipëri



Shkollë, çerdhe dhe kopësht
brenda kompleksit



UNIVERS CITY





04

Njësitë e biznesit

Njësitë e biznesit në Univers City janë të pozicionuara në mënyrë strategjike për të garantuar vizibilitet maksimal dhe akses të drejtpërdrejtë për banorët dhe vizitorët e kompleksit. Me një komunitet prej rreth 16,000 banorësh, projekti krijon një treg të brendshëm të konsoliduar, duke ofruar potencial të lartë zhvillimi për aktivitete të ndryshme si markete, farmaci, klinika, zyra, bare, restorante dhe shërbime të tjera.

Njësitë ofrojnë sipërfaqe të ndryshme, fasada xhami për ekspozim optimal dhe standard të lartë ndërtimi, si dhe mbështeten nga infrastrukturë e plotë dhe hapësira parkimi nëntokësore. Univers City përfaqëson një mundësi të qëndrueshme si për sipërmarrësit që kërkojnë një vendndodhje të favorshme për aktivitetin e tyre, ashtu edhe për investitorët që synojnë kthim afatgjatë dhe të sigurt.



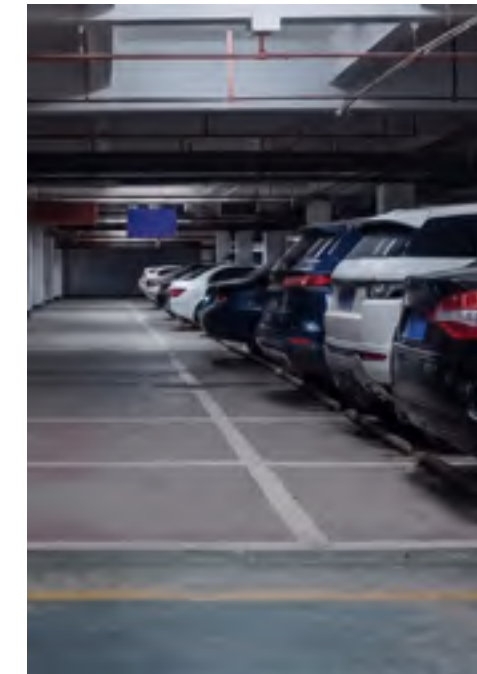


05

Parkim nëntokësor

Në Univers City, parkimi është konceptuar si një pjesë thelbësore e cilësisë së jetesës dhe organizimit të përditshëm. Me 95,000 m² të dedikuara parkimit nëntokësor, projekti ofron një zgjidhje moderne që çliron hapësirat mbi tokë për gjelbërim, shëtitore dhe ambiente rekreative, duke krijuar një mjedis më të qetë, më të sigurt dhe më funksional për banorët.

Aksesi në parkimin nëntokësor realizohet përmes kartës së dedikuar të hyrjes, duke garantuar siguri dhe privatësi për çdo rezident. Çdo pronar disponon postin e tij të parkimit, i menduar si një facilitet që i shton komoditetet jetës së përditshme.





06

Një qytet brenda Tiranës

Zona rezidenciale me shumëllojshmëri ndërtesash

Katet:

- 7
- 8
- 9

Legjenda:

- Çerdhe, kopsht dhe shkollë publike
- Njësi të ndryshme shërbimi: dyqane, bare & restorante
- Park qendror
- Kënde sportive
- Kënde lojërash për fëmijë





07

Zhvillimi i projektit

Univers City është një projekt i konceptuar të ndërtohet në dy faza kryesore.

 Faza 1 2021 - 2024 (E përfunduar)

 Faza 2 2024 - 2027

Pse ne?

...sepse ...

Univers City është një komunitet rezidencial i cili ofron **atmosferën, sigurinë, qetësinë, lehtësitë** e një qyteti të vogël dhe **komoditetin, infrastrukturën** e qendrave urbane më të zhvilluara.

...sepse...

Puna jonë **nuk përfundon** tek shitja, ajo vazhdon me **ofrimin e shërbimeve** dhe **përkujdesjen profesionale** që i duhet një shtëpie apo njësie biznesi gjatë gjithë kohës.

...sepse...

Vlerat tona janë:

RISI – CILËSI – PËRGJEGJSHMËRI

BALFIN GROUP

Grupi BALFIN është një nga grupet e investimit më të suksesshëm në Ballkanin Perëndimor. I themeluar në vitin 1993, në Vjenë, nga Samir Mane, Grupi është sot i pranishëm në Austri, Shqipëri, Kosovë, Bosnje dhe Hercegovinë, Kroaci, Maqedoninë e Veriut, Zvicër, Mal të Zi, Holandë, Kanada dhe Shtetet e Bashkuara të Amerikës.

Grupi ka një portofol të diversifikuar investimesh që përfshin sektorin bankar, zhvillimin e pasurive të paluajtshme, tregtinë me shumicë dhe pakicë, menaxhimin e aseteve, turizmin, energjinë, logjistikën, edukimin dhe sektorin e argëtimit.

Grupi BALFIN ka rreth 5,500 punonjës, përkushtimi dhe pasioni i të cilëve mbeten faktori kyç i historisë së suksesit në më shumë se tri dekada.

Grupi BALFIN është një partner i besueshëm, që kryen aktivitete biznesi në një gamë të gjerë industrish në nivel ndërkombëtar, zbaton standardet më të larta të biznesit dhe etikës, gëzon një kapital të qëndrueshëm financiar, me burime njerëzore të jashtëzakonshme, dhe ka në fokus të veçantë inovacionin.

Që prej vitit 2023, nismat sociale të Grupit janë grupuar dhe konsoliduar brenda Fondacionit Mane, duke kontribuar akoma më mirë dhe më shumë në fuqizimin e komuniteteve.



SELL



