

«М. Горького, 131»

Местоположение: пересечение

ул. М. Горького и Л. Толстого

Площадь пентхауса: 216 кв. м**Цена:** 20,5 млн рублей**Тип договора:** купля-продажа**Девелопер:** «Гранд-ЛТД»**Привлеченный инвестор и продавец:**

ИК «Поволжье»

12



С видом на солнце Несмотря на кажущееся обилие предложений на рынке элитного жилья в центре Самары, найти приличную квартиру, а тем более пентхаус с чистовой отделкой на первой линии набережной с хорошим видом на Жигулевские ворота, не так-то просто. «Жилому дому» это удалось — такой пентхаус на 13 этаже дома по адресу ул. М. Горького, 131, мы попросили оценить известного банкира Дениса Хадеева.

Дом расположен в красивом и престижном районе, и все же под самыми его окнами проходит довольно оживленная дорога, поэтому первые три этажа комплекса пошли под офисную недвижимость — так что жильцов, тем более последних этажей, этот факт смущать не должен. Здесь есть банк, салон красоты, рядом спорт-клуб — соседство не «проблемное», а скорее приятное. Что важно — вблизи дома новых крупных стройплощадок нет и уже не будет, единственное строительство, которое ведется чуть выше от набережной, — реконструкция церкви, которая скоро закончится, и из окон квартир можно будет наслаждаться видом старинного храма.

Для арендаторов офисов и жильцов построен подземный паркинг, на квартиру отводится по три машиноместа, в каждом с легкостью помещается крупный внедорожник. Это особенно важно, учитывая тот факт, что дом находится в центре города, очень густозаселенном, с активным дорожным потоком и явным недостатком парковок, а появления новых или расширения существующих дорог ожидать не приходится — все-таки историческая часть города.

Объект хорошо охраняется, в уютном парадном встречает консьерж, на стенах картины, на каждом этаже — всего по две квартиры. Лифты в доме скоростные и беззвучные. В распоряжении владельцев пентхаусов два собственных финских лифта KONE — грузовой и пассажирский. «Хорошие лифты — большой плюс, — отмечает Денис Хадеев. — Очень часто застройщики экономят на таких вещах, считая, что хороший вид из окна компенсирует такие недостатки. Приятно, что это не тот случай».

Планировка самого пентхауса площадью 216 кв. м предполагает наличие каминной (здесь уже есть ка-

минный канал) — самой красивой комнаты в квартире с живописным видом из больших окон, спальню с вместительным гардеробом, две смежные детские комнаты (во вторую, впрочем, можно прорубить отдельный вход), большую столовую, два санузла, а также выходы на открытые террасы из столовой и спальни. «Мы позиционируем объект как коттедж на крыше — здесь много воздуха, прилегающих территорий. На них можно сделать все — вплоть до мини-гольфа, — поясняет сопровождающая нас Юлия Барабаш, директор ИК «Поволжье», реализующей этот объект. — Некоторые жильцы верхних этажей дома предпочитают застелить площадки искусственным газоном, другие оставляют плитку. Также предусмотрена возможность навесить над террасами крышу и таким образом сделать ее практически всесезонным местом отдыха, проводить здесь время, невзирая на дождь и снег».

Денис отмечает интересную планировку открытых площадок, их многоуровневость, позволяющую создать ощущение уединенности, атмосферы «своего уголка», даже на