

домпроекты

Последняя новостройка Антиба

зарубежье

Новый многоквартирный объект класса люкс на Лазурном берегу — явление крайне редкое. А на плотно застроенном мысе Антиб, казалось бы, просто невозможное. Однако фактом является то, что именно здесь и сейчас начинается строительство нового 56-квартирного жилого комплекса Le Provencal. Точнее, начинается реконструкция под жилье здания, в котором ранее располагался один из самых известных на Ривьере отелей.



Обитатели Le Provencal будут обеспечены полным набором рекреационной инфраструктуры



Входная группа: только для дорогих гостей

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС LE PROVENCAL	
Местоположение	Франция, Лазурный берег, мыс Антиб
Этажность	10
Количество апартаментов	56
Площадь апартаментов (кв. м)	80–700
Цена апартаментов (млн €)	2–40
Количество машино-мест	112
Начало продаж	сентябрь 2008 года
Окончание строительства	2010 год
Тип договора	оформление в собственность (апартаменты) и в долевую собственность (общественные зоны)
Девелопер и правообладатель	Le Provencal (компания, принадлежащая семье Дэннис)
Эксклюзивный продавец	Savills (в России — IntermarkSavills)

Гений места
Конечно, отыскать без малого гектар на западном берегу мыса Антиб под строительство десятиэтажного дома — вещь абсолютно немислимая. И в данном случае никакого чуда не произошло: этот гектар купил еще в 1925 году американский миллионер Фрэнк Пулль для строительства отеля Le Provencal. Несмотря на название, каннский архитектор Люсьен Стабль спроектировал здание в стиле ар-деко как настоящий вызов провансальской традиции. Десятиэтажное здание и сейчас флагманом возвышается над соседними виллами и отелями, а в те времена было безусловной доминантой. Да и сам отель в течение полувека считался одним из самых популярных на Ривьере. Список его знаменитых постояльцев, среди которых сэр Уинстон Черчилль, Элла Фитцджеральд, Мэрилин Монро, Джон Ф. Кеннеди, займет не одну страницу.
А в 1976 году со знаменитым отелем произошла малообъяснимая вещь: он закрылся на реконструкцию и... так и не открылся. Более 30 лет здание простояло без дела, служа пристанищем подросткам—любителям граффити, и превратилось, по крайней мере внутри, в совершеннейшие руины. Другого подобного примера на Лазурном берегу нет. Год назад владельцы здания наконец продали Le Provencal.
Новые хозяева — семья Дэннис из Великобритании (известные лондонские девелоперы)—решили сменить профиль здания и сделать из бывшего отеля жилой дом класса люкс. Это решение не может не удивить любого человека, хоть немного знакомого с рынком недвижимости Французской Ривьеры: гостиницы здесь переполнены, а в собственности предпочитают покупать виллы, а не апартаменты. И все же стоит присмотреться к будущему жилому комплексу.

Продажи по-нашему
В настоящий момент Le Provencal — это остов здания с пустыми глазницами окон (некоторые заложены кирпичом) и пол-

ностью снесенными внутренними перегородками. Продажи резиденций начнутся в сентябре, но уже сейчас принимаются заявки от желающих приобрести апартаменты. Думаю, российскому покупателю легче представить себе будущий облик люксового комплекса, чем иностранцам: мы ведь привыкли оценивать (и покупать) жилую недвижимость по макетам и рисункам.
Архитектурный облик Le Provencal после окончания строительства почти не изменится. Единственные внешние «вольности», которые позволили девелоперу местные власти,—пристроить балконы и приподнять последний, мансардный этаж, чтобы высота потолков в нем была такой же, как и в остальных. Кстати, высота потолков — один из явных минусов проекта. Сейчас, в «разобранном» состоянии здания, они не превышают 3 м, а после завершения отделки будут в среднем 2,8 м. Что делать, застройщик обязан сохранить в неприкос-



Пляж и теннисный сквер — тоже часть Le Provencal

новенности фасада, соответственно, и ту высоту потолков, которая была в отеле Le Provencal. Понятно, что отель проектировался в расчете не на владельцев, а на постояльцев, для которых высота потолков не столь уж и важна.
Входная группа даже сейчас, с оголенными деревянными перекрытиями и ободранными стенами, производит впечатление благородной роскоши. Легко представить себе этот холл

неправильной геометрической формы после отделки. Его относительно небольшие размеры компенсируются прекрасным естественным освещением. Благодаря тому, что здание расположено на холме, уже первый этаж имеет морские виды. Кстати, несколько резиденций будут расположены даже на первом (то есть по-европейски — на левом этаже).
Восхождение вверх по лестнице — это одновременно увеличение площади предлагаемых резиденций и все более впечатляющие виды на залив. На первых этажах квартиры самой малой площади — от 80 кв. м. Предпоследний этаж разделен на два владения — 450 и 600 кв. м, причём в каждой квартире есть просторная терраса. Фактически это эксплуатируемая часть кровли, на которой, естественно, расположится бассейн. Плещаясь в нем, можно любоваться морскими видами по обе стороны мыса Антиб. И наконец, пентхаус площадью 700 кв. м, с мансардами и также с частью эксплуатируемой кровли, продаётся целиком. Кроме того, на ранней стадии продаж покупатель получит возможность объединить несколько апартаментов или выкупить целый этаж.
Естественно, комплекс будет сдаваться с полной отделкой, оборудованием кухни и ванных комнат, и компьютеризованной системой «умного дома». Собственно говоря, в Европе дома по-другому и не сдаются. Другое дело, что, как правило, даже на начальном эта-

пе строительства покупатель не имеет возможности внести свои коррективы в будущую отделку. Так вот, в Le Provencal все по-другому, я бы даже сказал — по-нашему. Сирил Дэннис, управляющий проектом, заверил меня, что покупатель до начала отделочных работ может полностью изменить планировку и интерьеры в соответствии со своими вкусами.

Куршевель в придачу
Человек, купивший резиденцию в Le Provencal, получает не только площадь своей квартиры, но и всю богатую инфраструктуру комплекса. А она включает в себя частный пляж, SPA-и фитнес-центр, теннисное и гольф-поле. В распоряжении жильцов будет яхта Le Provencal, на которой можно путешествовать по всему побережью,

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Положительные: эксклюзивное местоположение; большой выбор апартаментов по площади; прекрасные видовые характеристики; богатый набор социальной инфраструктуры; возможность внесения корректировок в отделку.
Отрицательные: расположение на второй линии от моря; небольшая площадь пляжа; низкие потолки..

Характеристики составлены на основании субъективных наблюдений авторов «Ъ».Дома».

а на горнолыжном курорте в Куршевеле специально для владельцев Le Provencal, пожалуй, он вполне вместителен. Да и, кроме того, хозяева апартаментов будут чаще выходить в море на собственных или, в крайнем случае, арендованных яхтах.
Сколько стоит «провансальский» образ жизни? «Входная билет» («односпальная» квартира площадью 80 кв. м) — €2 млн. За эти деньги не удастся купить даже небольшую виллу в не самом престижном местечке Ривьеры. Пентхаус — €40 млн (ориентировочно). Да это цена хорошей виллы здесь же, на Антибе! Ну, во-первых, по площади он не меньше виллы. Во-вторых, виды с высоты десятого этажа лучше, чем из любого особняка. В-третьих, просторная эксплуатируемая кровля создаст полное ощущение приватности.
Но самое главное не в этом. Купив виллу, вы только приступаете к созданию своего образа жизни, который, кстати, включает в себя и непростой вопрос обеспечения безопасности (нападения на частные дома не редкость на Лазурном берегу). В Le Provencal все эти вопросы решены изначально.
Андрей Воскресенский

ПРОДАЖА КВАРТИР

РУССКИЙ АВАНГАРД

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС класса De Luxe

1 км от МКАД по Сколковскому ш., МО, Одинцовский р-н, пос. «Заречье», Кунцево-2

- Развитая инфраструктура
- Спортивно-рекреационный комплекс с ресторанами, магазинами и фитнес-центром
- Парковая зона с ландшафтным дизайном
- Квартиры от 125 до 246 кв. м
- Подземный паркинг

BEST CONSULTING

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.bestcon.ru

реклама ООО «БЕСТ Консалтинг»