

ДОМ проекты

Баден-Баден за МКАДом

Подмосковье

Компания Blackwood начинает продажи в новом поселке класса премиум «Баден-Баден», расположенном недалеко от деревни Десна на 12-м км Калужского шоссе. Застройщиком поселка выступает ООО «Орбита», инвестором — шведский инвестфонд 11 Real Asset Fund AB.

Территория площадью 14 га поделена на 39 участков от 23 до 58 соток. Мюнхенское архитектурное бюро Neumaier & Partner спроектировало пять вариантов монолитных домов в классическом немецком стиле (Rothenbach, Bergengruen, Lerchensand, Weinberg и Lichtenal) с цокольным этажом и без него. Площадь домов составляет от 530 до 1000 кв. м. В отделке использованы натуральные облицовочный камень, деревянные стеклопакеты и натуральный сланец.

С двух сторон поселок окружен реками Десна и Незнайка. Рельеф территории холмистый, в центре находится небольшой лесной массив. Улицы поселка спроектированы таким образом, чтобы обеспечить владель-



цам домов уединенность и покойствие. 10 участков расположены непосредственно на территории лесного массива, 12 участков имеют прямой выход к рекам. Врядом с поселком расположен действующий храм Архангела Михаила, построенный в 1696 году.

На данный момент строительство поселка находится в

стадии возведения первых этажей и закладки фундамента. К началу 2009 года планируется сдать уже 12 домов.

Стоимость домостроения колеблется в пределах от 44 млн руб. до 128 млн руб. Покупателям предоставляется 10-процентная скидка от суммы контракта в случае приобретения дома на этапе «фундамен-

та». В связи с тем, что межевание территории поселка еще не завершено и нет готовых домов, с покупателями заключается предварительный договор купли-продажи объекта. Он фиксирует сроки, в которые продавец обязан зарегистрировать основной договор купли-продажи.

Клавдия Щур

«Царский» квартал

Светлогорск

Риэлтерская компания Century 21 открыла продажи в жилом квартале «Царево», который расположится в курортной зоне в 33 км от Калининграда.

Главные достоинства нового проекта — выгодное расположение в экологически чистом районе на территории Светлогорска-2 в 500 м от песчаного берега Балтийского моря и хорошая транспортная доступность (аэропорт «Храброво» находится в 40 минутах езды).

Проектом предусмотрено возведение 88 индивидуальных домов площадью от 200 до 400 кв. м с земельными уча-



стками от 6 до 9 соток, 11 блокированных домов, 82 таунхауса площадью от 140 до 291 кв. м и 5 многоквартирных домов (с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами).

Для комфорта жителей на территории квартала предусмотрены зоны отдыха, детские игровые площадки, гостевые паркинги, объекты социальной инфраструктуры (магазины, спортивный зал, кафе и т. д.). Стоимость квартир составляет £1700 за «квадрат», таунхаусов — £1600, коттеджей — от £1800.

Домовладения в жилом квартале «Царево» строятся под ключ в три очереди. Окончание первой очереди строительства намечено на I квартал 2009 года, второй — на IV квартал 2009 года, третьей — на III квартал 2010 года. Застройщиком выступает строительная компания ООО «Экобалтстрой».

Софья Милованова

Олимпийский формат

Сочи

Группа компаний Vesco представляет свой первый девелоперский проект в Сочи — загородный поселок Merizo Hillhouse. Он будет построен в новом для рынка загородной недвижимости формате хиллхаус, предназначенном для курортных регионов с холмистым ландшафтом. Общий объем инвестиций в проект оценивается в \$37 млн.

На первом этапе строительства планируется возвести 16 вилл и 16 квартир, на втором этапе — 50 вилл и 37 квартир. Общий метраж жилых площадей составит 23 тыс. кв. м.

Визитной карточкой нового проекта станет его оригинальное архитектурное решение: виллы ступенями спускаются вниз по горному склону, и каждый придомовой участок располагается на крыше нижестоящей виллы. Такое расположе-



ние домовладений обеспечит удивительные виды на море, горы и Имеретинскую долину, и оптимальную транспортную доступность. У жителей Merizo Hillhouse будет возможность за полчаса добраться на автомобиле до главных олимпийских

объектов, в том числе до горнолыжного спуска в Красной поляне и центрального олимпийского комплекса, где будут сконцентрированы многочисленные объекты спортивно-развлекательной инфраструктуры: стадион, рестораны, клубы, причалы для яхт.

В расположенном поблизости поселке Черешня находятся школа, отделения почты и Сбербанка, минимаркет. На территории хиллхауса предусмотрена круглосуточная охрана и современная система безопасности.

Холдинг Vesco Group выступает одновременно собственником, девелопером, инвестором и генпродюсером проекта Merizo Hillhouse. Покупатели домов в поселке будут заключать договор купли-продажи непосредственно с Vesco. Стоимость квадратного метра в Merizo составляет 95 тыс. руб.

Клавдия Щур

Апартаменты в «Янтарной Регате»

Балтийск

В самой западной точке России, в Калининградской области на живописном берегу Балтийского моря рядом с городом Балтийском строится новый клуб отдыха «Янтарная регата». Здесь можно купить апартаменты в собственность и, при желании, сдавать их во время своего отсутствия.

Только недавно Балтийск стал открытым для посещения городом. Этим объясняется сохранность уникальной природы и чистейшая экология этого райского уголка. До 1945 года город назывался Пиллау, что в переводе с немецкого означает «укрепленное место», и был одним из лучших европейских курортов своего времени. До войны это место называли «пруссским раем». Кенигсбергские аристократы строили здесь дома для сезонного и постоянного проживания. Золотистые пляжи Пиллау, прекрасные парки и скверы, радужные и гостеприимство местных жителей привлекали сюда множество туристов. Курорт находится в 140 километрах южнее Юрмалы, поэтому здесь намного теплее. Сегодня это российский город, с богатой историей и прекрасным, мягким климатом, благоприятным для лечения легочных болезней и аллергий. Клуб отдыха «Янтарная регата» строится на прибрежной линии Балтийска вблизи природного заповедника Балтийская коса.

Впервые в России создается курортный комплекс с такой огромной и разнообраз-



ной инфраструктурой: круглосуточный гомсервис, служба бебиситтеров, водомоторные виды спорта, морская рыбалка, боулинг, бильярд, рестораны.

По замыслу архитекторов проекта, здания апартаментов будут построены в западноевропейском стиле. Малоэтажная застройка, мощные дорожки должны создавать колорит уютного европейского городка, который будет эффектно контрастировать с центром застройки — современным зданием гостиницы «Регата» спроектированным в стиле хай-тек.

Проект предусматривает создание курортного квартала с объектами рекреационно-развлекательной инфраструктуры. В их числе — яхт-клуб на 30 яхт, бассейны с морской водой (размер чаши 25x15 м) и SPA-комплексом, водоем с морской водой для ловли рыбы, клиника пластической хирургии, оздоровительный комплекс, променада вдоль всей линии авантюны, открытые спортивные

площадки, теннисные корты и детский городок, киноконцертный зал.

Покупателям апартаментов в курортном квартале «Янтарная Регата» предлагается новая для России концепция владения собственностью. Во время отсутствия хозяев об апартаментах позаботятся служащие профессиональной управляющей компании, осуществляя полный контроль над эксплуатацией, включая ремонт, уборку и устранение технических неисправностей. Также по желанию собственников апартаменты могут сдаваться в аренду силами управляющей компании, что позволит хозяевам получать стабильный доход. Подобный принцип работы с недвижимостью успешно применяется в международной практике, имея статус «гостиница-совладения», номера в которых приносят своим владельцам хорошую прибыль.

Авторы проекта рассчитывают, что приобретение апартаментов на берегу моря в клубе отдыха «Янтарная регата» станет альтернативой покупке дома в Европе. Прежде всего потому, что для поездок в самую западную точку России не нужны визы. Кроме того, ежедневно в Калининград вылетает до десяти рейсов из трех аэропортов: Шереметьево, Домодедово и Внуково. В аэропорте Калининграда членов клуба встретит автомобиль, и общее время путешествия составит 2 часа 10 минут — полтора часа в самолете и 40 минут в автомобиле.

Ольга Мельникова

РЕКЛАМА

77 555 11

BENELUX RESIDENCES



ЕСЛИ Б ЗНАЛИ ВЫ, КАК МНЕ ДОРОГИ* ПОДМОСКОВНЫЕ ВЕЧЕРА...

www.benelux.su