

из ЖК «Надежда» в скором времени может быть перекрыт новой стройкой.



СЕРГЕЙ ЧЕРНОВ

В ЖК «Октябрьский» распроданы почти все хорошие квартиры. Особый дефицит — трехкомнатные. Осталось лишь два предложения на втором этаже с

← видом на стройку.

11

лен от центра, но технически это район просек, и считается довольно престижным и экологически чистым. Девелоперы, планирующие застройку в прибрежной зоне ниже улицы Ново-Садовой, традиционно делают ставку на «видовые» квартиры, из окон которых открывается прекрасный вид на Волгу и Жигули. Именно такие предложения сегодня имеются у застройщика — компании «Спектр недвижимости». Две квартиры, 117 и 122 кв.м, расположены на одном из верхних уровней 17-этажной высоты, и окна большей из них полностью выходят на Волгу. Из комнат открывался бы чудесный вид в любое время года, если бы не досадная оплошность проектировщиков. Фасад здания украшают аркообразные конструкции, верхняя часть одной из которых практически полностью перекрывает вид с балкона, и чтобы увидеть что-либо кроме кирпичной стены и неба, приходится вставать на цыпочки. В одной из комнат, правда, вид получше (виден только небольшой кусок «арки»), но здесь доступ к панораме перекрывает застекленная лоджия, которую так и хочется объединить с комнатой, а это

влечет за собой дополнительные расходы и необходимость согласования. Более логичным выглядит вариант 117-метровой квартиры. Из одной из комнат (которую технически возможно превратить в кухню) и с небольшой лоджии открывается чудесный вид на Жигулевские ворота. К сожалению, остальные комнаты в этом плане не радуют: виден кусок Ново-Садовой, а в основном отсюда можно созерцать разве что окна и стены возводимой напротив новой очереди «Современника». В целом же квартира, как и весь дом, производит приятное впечатление: достаточно просторная, но уют-



ДЕЛАЯ ВЫБОР МЕЖДУ ПРЕДЛОЖЕННЫМИ ВАРИАНТАМИ, В ЛЮБОМ СЛУЧАЕ ПРИДЕТСЯ ЧЕМ-ТО ЖЕРТВОВАТЬ: ПРЕСТИЖНОСТЬЮ РАЙОНА, ВИДОМ ИЗ ОКНА, ЭТАЖОМ — А ЧАЩЕ, ВСЕМ СРАЗУ

ная, планировка на две стороны, черновая отделка (стены выровнены, стяжка на полу, электропроводка, радиаторы отопления, медные трубы, деревянные стеклопакеты), лифты Otis, вход в подземный паркинг на выходе из подъезда.

Незаконченность жилого комплекса, конечно, может стать серьезным препятствием для комфортного проживания: не готовы детские площадки и рекреационные зоны, от шума и грязи соседнихстроек можно будет избавиться в лучшем случае к лету 2011 года, когда «Спектр недвижимости» планирует полностью сдать объект. В связи с этим, конечно, цена кажется слегка завышенной — по прайсу 50 тыс. рублей за кв.м. То есть за 117-метровую квартиру продавец просит 5 млн 850 тыс. рублей, а за большую с сомнительным видом на Волгу — более 6 млн. Однако продавец готов торговаться, рассматривать различные варианты оплаты, в том числе брать в зачет готовое жилье. «Скажите, на какую сумму вы рассчитываете и как скоро готовы ее отдать целиком — будем договариваться», — демонстрирует риэлтор довольно гибкую по-