

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Дорогая десятка

ЭКСКЛЮЗИВ

(Окончание. Начало на стр. 17)

Даже на нижних жилых этажах, стоя у панорамных окон, видишь реку прямо у своих ног, а с верхних этажей и из пентхаусов открывается вид также на Кремль и храм Христа Спасителя.

Оба проекта выполнены в хай-тексовском стиле, который вообще по непонятной причине оказался самым востребованным в районе Остоженки. Это более объяснимо в случае с «Баркли Плаза» — изначально планировалось, что квартиры будут предназначены для аренды. Сейчас компания «Баркли» отказалась от этой идеи, все апартаменты выставлены на продажу. Впрочем, в любом случае эти квартиры будут использоваться по большей части как представительские.

Интересно архитектурное решение этого комплекса: он состоит из пяти корпусов, расположенных на двух линиях в шахматном порядке. Благодаря этому во всех корпусах большинство квартир с прямым видом на реку. Квартиры в этом комплексе хорошо продаются в связи с тем, что там отсутствует хорошая ценовая политика, — говорит Екатерина Батынкова, управляющий директор агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба». — На сегодняшний день жилой комплекс «Баркли Плаза» является одним из ликвиднейших объектов.

Жилой комплекс «Парк Палас» в Хилковом переулке тоже можно назвать «прибрежным», однако с некоторой натяжкой. Во-первых, только одна его сторона расположена вдоль реки, а во-вторых, он находится все-таки на второй линии: перед ним — крытые теннисные корты. В принципе эти корты мешают бросить взгляд на воду только жителям первых двух этажей (кстати, в отличие от всех других объектов самые нижние этажи в «Парк Палас» жилые). Но дело даже не в этом: неизвестно,



«Баркли Плаза»: хай-тек с видом на старину ФОТО ВАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА

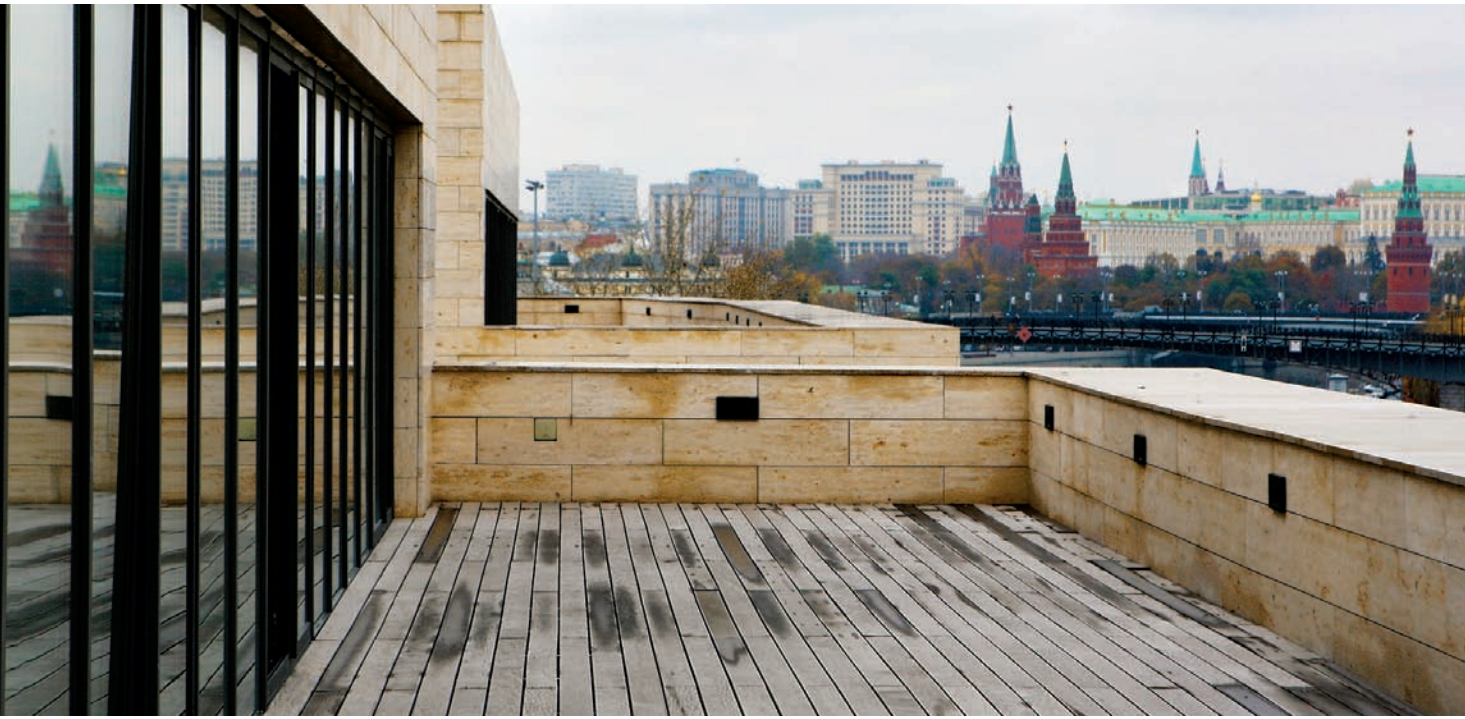


«Одиннадцать Станиславского»: жилье с артистичной ноткой ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕКАЯ

что со временем появится на месте спортивного сооружения и не появится ли на первой линии еще один представительский дом.

Зато «Парк Палас» куда роскошнее внешне, чем его «перволинейные» соседи. На территории есть даже два отдельно стоящих особняка площадью

около 2000 кв. м каждый. Благодаря большой территории благоустроенного двора квартиры с «внутренними» видами оказываются даже в выигрышном по-



«Парк Палас»: многоквартирная барская усадьба ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

ложению. Есть здесь и небольшие по площади квартиры — 87 кв. м. При цене \$13 тыс. за метр это отличный вариант поселиться в районе Остоженки чуть более чем за \$1 млн.

Наверное, самый необычный из строящихся сейчас элитных объектов — дом с рабочим названием «Еропкинский-Мансуровский». Он занимает целый квартал, ограниченный названными переулками и Пречистенкой. Я бы назвал архитектурный стиль этого дома буйствующей эклектикой. В отделке фасадов в разных частях здания использованы гранит, кирпич и стекло, а кроме того, в него вписаны части сохраненных исторических фасадов. Этот фьюжн производит странное впечатление, но одновременно привлекает. А вот внутренние планировки выполнены очень грамотно: большая часть квартир имеет окна на две, нередко — три стороны. Из пентхаусов с просторными террасами открываются виды на всю «золотую милю».

Совсем один

Я никогда не мог понять, почему дом на Якиманке называли именно «Коперник» — вроде бы ничего астрономического ни в местоположении, ни в архитектуре нет. Было бы чересчур лезно для застройщика определить этот дом по его названию как «опередивший свое время». Но МИАН, безусловно, опередил конкурентов, заняв лучшее место в Замоскворечье — по крайней мере лучшее по видовым характеристикам. Ничего похожего на этой стороне Москвы-реки в непосредственной близости от Кремля нет и уже вряд ли появится.

Конечно, «Коперник» не может считаться строящимся домом — он давно сдан и заселен. Но все же здесь есть еще несколько квартир, продающихся от застройщика, причем разного плана, от относительно небольшой невидовой квартиры на нижнем жилом этаже до роскошного пентхауса. Поэтому в принципе можно говорить о присутствии объекта на первичном рынке. И конечно, тот факт, что дом сдан, функционирует ресепшен лобби-баром, фитнес-центр, работают все внутридомовые службы, является только плюсом для потенциального покупателя. Немаловажно, кстати, и то, что почти во всех квартирах уже завершена отделка. Правда, самим будущим покупателям придется ограничить время отделочных ра-

бот дневными часами, о чем предупреждают таблички на дверях домоуправления.

Самый дорогой и, безусловно, эксклюзивный из оставшихся в продаже объектов — трехуровневый пентхаус площадью более 640 кв. м. Он включает два жилых уровня площадью примерно 250 кв. м каждый и атриум под конусообразным куполом. Ну и главная его достопримечательность, собственно и делающая объект эксклюзивным, — просторная открытая галерея, опоясывающая пентхаус с трех сторон. Весь центр Москвы отсюда как на ладони, а площадь легко позволяет высадить небольшой садик, после чего устроить прием для сотни гостей. Цена пентхауса не объявляется публично, она будет обсуждаться с покупателем, проявившим заинтересованность. Но, безусловно, речь идет о десятках миллионов долларов.

Квартира в «Копернике», конечно, идеальна для представительских целей, но это также и дом для семейного проживания. Редкая для центра Москвы особенность местоположения: выйдя из парадного, через пять

минут можно оказаться в Парке искусств Центрального дома художника, причем для этого придется пересечь только не слишком оживленный переулок. Правда, есть шанс, что в скором времени этот парк станет территорией новой «стройки века». Но от подобного в нашем городе никто и нигде не застрахован. ...

Новые элитные территории

Дом «Одиннадцать Станиславского» — это полноценный жилой комплекс из пяти корпусов, расположенный в районе Таганки. Этот район многие эксперты считают «новым элитным», хотя до сих пор домов такого уровня здесь не было.

Анна Князева, руководитель департамента городской недвижимости компании Mainstreet, приводит следующие плюсы этого жилого комплекса: «Это клубный дом на 52 квартиры, расположенный в тихих и спокойных переулках, отвечающий самым высоким стандартам качества жилья и современного стиля жизни. У него большая придомовая территория с живописным

парком, детской площадкой, фонтанами, цветниками и винным садом. Очень развитая инфраструктура комплекса. В отделке комплекса использовались только натуральные материалы — камень, клинкерный кирпич, массивы ценных пород дерева. Весь комплекс безупречно продуман для комфортного проживания».

У дома общая территория со Студией театрального искусства под руководством Сергея Женовача, расположенной на месте фабрики, где когда-то организовывал «народный театр» Константин Сергеевич Станиславский. Пожалуй, ни один жилой комплекс Москвы не может похвастаться таким соседством.

Единственный серьезный недостаток дома «Одиннадцать Станиславского» — плохая транспортная доступность: для того чтобы выбраться на Садовое кольцо, надо преодолеть сеть узких переулков.

Замоскворечье всегда считалось районом второго ряда с точки зрения элитности. Тем не менее строящийся на Большой Татарской улице жилой комплекс «Четыре солнца» можно отнести к разряду элитных.

«Этот комплекс образует своего рода микрогород с собственной инфраструктурой — магазинами, ресторанами, банком, салоном красоты, а также детским садом, — говорит Андрей Уфимцев, директор по продажам компании «Новое качество». — На территории планируется строительство современного спортивно-оздоровительного комплекса, включающего в себя фитнес-центр, бассейн, спа-салон. Украсит придомовую территорию жилого комплекса бульвар с зелеными насаждениями, который отделит комплекс от окружающей застройки. На верхних этажах предусмотрены пентхаусы с каминами и панорамным остеклением, которое позволяет любоваться захватывающими видами на исторический центр Москвы».

Этот комплекс — один из самых активно продающихся в верхнем ценовом сегменте. «За месяц, с середины сентября по середину октября, в ЖК «Четыре солнца» было реализовано более 20 квартир, — утверждает Екатерина Румянцева, генеральный директор «Калинка-Риэлти». — Такая высокая динамика обусловлена множеством факторов: и агрессивным рекламным продвижением проекта, и привлекательной ценой, и не в последнюю очередь хорошей динамикой строительства».

Андрей Воскресенский



«Гранатный, 6»: спокойная фешенебельность

реклама

ВСЁ МОГУЩИЙ ПЫЛЕВОДОСОС

Пылесосы KÄRCHER - незаменимые помощники в современном доме!

И не только в доме, но и вокруг него: в гараже, в подвале, в мастерской, при очистке автомобиля и во время ремонта. Не то что пыль, но и осколки стекла, деревянная и металлическая стружка, жидкие загрязнения и даже засоренные стоки не представляют для пылесоса KÄRCHER никаких проблем. Мокрый или сухой, крупный или мелкий - нет такого мусора, с которым бы не справился пылесос KÄRCHER!

KÄRCHER предлагает широкий выбор моделей и принадлежностей!

Спрашивайте у дилеров или в крупноформатных магазинах.

Наш адрес в интернет: www.karcher.ru
Тел.: (495) 228-39-45

Товар сертифицирован.
* Разница очевидна!

KÄRCHER

makes a difference*