

ДОМ проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЫЛАТЬ НА АДРЕС VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО. РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

Парк на высоте

зарубежье

В период кризиса новые девелоперские проекты в Европе появляются редко, а в разряде «суперлюкс» — тем более. Один из них — реконструкция швейцарского отеля Du Parc в комплексе резиденций с пятизвездным сервисом.

Вид сверху
Каждому, наверное, доводилось испытывать двойственное чувство, оглядывая окрестности с верхнего этажа небоскреба: ощущение полета над землей — и собственной неустойчивости, простирающиеся до горизонта пейзажи мегаполиса — и осознание искусственности городской среды.

Отель Du Parc на горе Мон-Пелерен находится примерно на высоте 100-этажного небоскреба над уровнем Женевского озера. Из окон отеля можно любоваться водной гладью, грядой Французских Альп на противоположном берегу озера, знаменитыми виноградниковыми террасами района Лаво, включенными в список объектов мирового наследия ЮНЕСКО. Но стоит перевести взгляд — и прямо перед собой вы увидите парк, обрамленный кустарниками. Отсюда можно наблюдать потрясающую панораму альпийской природы, оставаясь при этом на земле и испытывая чувство уверенности и покоя. Впрочем, поклонники городского пейзажа имеют возможность полюбоваться городком Веве с башней штаб-квартиры «Не-



Так будет выглядеть Du Parc через два года ФОТО KNIGHT FRANK



КОМПЛЕКС РЕЗИДЕНЦИЙ DU PARC KEMPINSKI PRIVATE RESIDENCES

Местоположение: Швейцария, кантон Во
Количество апартаментов: 24
В том числе пентхаусов: 3
Площадь апартаментов (кв. м): 180–600
Цена апартаментов (млн швейцарских франков): 4,5–23
Количество этажей: 9
Срок окончания реконструкции: начало 2011 года
Девелопер: Swiss Development Group SA
Эксклюзивный риэлтер в России: Knight Frank

стле», которая отсюда кажется спичечным коробком.

А если захочется прогуляться по берегу озера, фуникулер доставит к подножию горы за четверть часа.

Вероятно, еще в начале прошлого века именитых гостей отеля привлекало сочетание именно этих факторов (исключая «Нестле», но включая фуникулер, созданный еще в 1900 году). Правда, до 1930-х годов отель назывался Pelerin Palace — по имени горы, на которой он находится.

Отель Du Parc немного не дождал своего столетия — в 2000 году он был продан владельцам гостиничной школы. А затем у него в прямом смысле снесло крышу: альпийские ветра повредили верхнюю часть здания, и его эксплуатация прекратилась. Зато сейчас начинается новая жизнь Du Parc: компания Swiss Development Group приступает к реконструкции здания, которое будет представлять собой комплекс из 24 апартаментов класса «люкс».

Участие мировых брендов
В результате реконструкции внешний облик останется поч-



Из окон апартаментов открываются виды на Женевское озеро и террасы виноградников, находящиеся под охраной ЮНЕСКО ФОТО KNIGHT FRANK



ти таким же, как и сто лет назад — фешенебельная классика с элементами модерна. А вот внутри все изменится.

140 номеров бывшего отеля будут превращены в 24 апартаменты на девяти этажах. Квартиры с двумя спальнями занимают от 180 до 220 кв. м и стоят 4–6 млн швейцарских франков (сейчас швейцарский франк равен доллару США). Квартиры с тремя спальнями занимают от 310 до 340 кв. м и стоят приблизительно 12 млн швейцарских франков. Три пентхауса площадью более 600 кв. м каждый стоят 19–23 млн швейцарских франков. В стоимость



В 30-е годы Pelerin Palace был переименован в Du Parc, но остался так же популярен в аристократической среде



Все апартаменты — видовые, и сдаются с дизайнерской отделкой ФОТО KNIGHT FRANK

БУТОВО ПАРК
ЖИЛОЙ РАЙОН

Завершающая стадия строительства

СПЕЦИАЛЬНАЯ АКЦИЯ

20 квартир
по цене
69000
за квадратный метр

+7 (495) 223-8900
butovo-park.com

ДЕВЕЛОПЕР: GALAXY group ПАРТНЕР: ЛОКО БАНК

Застройщик: ООО «СТРАЙП» Проектная декларация размещена на сайте butovo-park.com

Коммерсантъ. На новом фоне



Новый **БЕСПЛАТНЫЙ** сервис Издательского дома «Коммерсантъ». Новостная лента, газета «Коммерсантъ», журналы «Коммерсантъ Власть», «Коммерсантъ Деньги», «Коммерсантъ Секрет фирмы», полный доступ ко всем статьям — в любую минуту в ваших руках. Удобный рубрикатор, фотографии и галереи, поиск материалов — на экране iPhone.

Передача данных в сотовых сетях — в соответствии с условиями провайдера.

теперь на ваших экранах

IPHONE.KOMMERSANT.RU

ты класса «люкс» будут включать в себя инфраструктуру пятизвездного гостиничного обслуживания от компании Le Mirador Kempinski Mont-Pelerin и международные услуги консьержей, предлагаемые компанией Quintessentially. В создании Du Parc Kempinski Private Residences принимают участие такие эксклюзивные торговые марки класса Davidoff (сигарный зал), Givenchy (частное СПА) и Quintessentially Wine компании Quintessentially (винный погреб). Кроме того, апартаменты будут оборудованы новейшими технологиями компании Crestron Electronics.

Швейцарская студия ландшафтной архитектуры Husler & Associates будет отвечать за восстановление парка, раскинувшегося вокруг здания на площади в три гектара. Эксклюзивный продавец апартаментов — компания Knight Frank.

Сейчас инвестиции в реконструкцию Du Parc Kempinski Private Residences оцениваются в размере 120 млн швейцарских франков в дополнение к 18 млн швейцарских франков в качестве цены приобретения объекта. Финансирование проекта Du Parc осуществляется частными инвесторами и организациями, в том числе местными швейцарскими банками.

Реконструкционные работы начнутся этой зимой, а в начале 2011 года апартаменты будут готовы к заселению.

Инвестиционная привлекательность
С потребительской точки зрения апартаменты в комплексе Du Parc, расположенном в 40 минутах езды от Женевы (без учета дорожных пробок), не первая и даже не вторая недвижимость. Скорее это место для спокойного отдыха, проведения семейных торжеств, встречи Нового года. Впрочем, он может стать прекрасным местом постоянного обитания для старших членов семьи, а также младшего поколения. Неподалеку, в пятидесяти минутах езды на автомобиле, находится несколько международных школ. Немаловажно, что в

комплексе обеспечен высочайший уровень безопасности.

Ближайшие крупные города — Лозанна и Женева, и Du Parc будет интересен также предпринимателям, имеющим там свои штаб-квартиры. Дорога до Лозанны, например, занимает не более 30 минут даже в напряженные часы пик. При этом для российского покупателя важным фактором является то, что комплекс расположен на территории кантона Во — здесь намного более мягкие условия приобретения недвижимости иностранцами, чем в соседней Женеве. Для того чтобы приобрести резиденцию, не надо быть гражданином Швейцарии или владельцем швейцарской компании.

Апартаменты в Du Parc вряд ли стоит приобретать для последующей сдачи в аренду — постоянного спроса на подобных суперлюксовых продуктов нет и быть не может. И все же покупка резиденции является хорошей инвестицией с точки зрения сохранения вложений даже в период кризиса. Согласно данным Швейцарского национального банка, цены на жилье в стране увеличились в среднем почти на 4% в этом году. Для сравнения: первоклассная недвижимость в Лондоне потеряла в цене до 20%.

Елена Юргенева, руководитель отдела зарубежной недвижимости компании Knight Frank, так объясняет устойчивость рынка жилья Швейцарии: «Благодаря большому количеству ограничительных мер, введенных властями кантонов, рынок недвижимости Швейцарии на протяжении многих лет был закрыт для инвесторов-нерезидентов, поэтому на нем не было отмечено спекулятивного роста и неизбежно следующего за ним спада. Традиционно в период кризиса покупатели, заинтересованные в сохранении капитала, ищут «тихую гавань». Для многих таким островком стабильности стала Швейцария».

И наконец, надежность инвестиций в комплекс Du Parc подтверждается тем, что подобных эксклюзивных проектов очень мало не только в Швейцарии, но и во всей Европе.

Андрей Александров