

«Баркли Плаза» готовится сдаваться

ДОХОДНЫЙ ДОМ

До конца этого года должен сдать многофункциональный комплекс класса de luxe «Баркли Плаза». Находящиеся в нем апартаменты не поступят в продажу, а будут сдаваться в аренду. Компания «Баркли» пока не называет арендные ставки, но очевидно, что это будет одно из самых дорогих предложений на московском арендном рынке.

Комплекс «Баркли Плаза» расположен на Пречистенской набережной в 1,5 км от Кремля, в непосредственной близости от храма Христа Спасителя, Остоженки, Крымского моста. Он состоит из пяти односекционных зданий с переменной этажностью — пять, шесть и семь этажей, которые расположены на двухуровневой платформе.

Объект уникален тем, что в одном здании размещаются бизнес-центр класса А и доходный дом с роскошными апартаментами. В комплексе предусмотрены все необходимые элементы инфраструкту-



ры, включая комфортабельную подземную автостоянку, рестораны, бутиковую зону, озелененные наземные и надземные дворы.

«Баркли Плаза» обещает стать украшением набережной Москвы-реки благодаря

стильному архитектурному решению, безупречным линиям фасадов и панорамному остеклению. Здание особенно построено в полном соответствии с последними тенденциями мирового домостроения с использованием

самых современных и надежных импортных материалов.

На стоимость аренды прежде всего повлияют два фактора — то, что схожих предложений в Москве пока нет, и местоположение объекта. Из окон «Баркли Плаза» открываются великолеп-

ные виды на исторический центр Москвы и Москву-реку, памятник Петру I и храм Христа Спасителя. Сегодня «золотая миля» по престижности жилья не уступает Белгравии в Лондоне и Манхэттену в Нью-Йорке.

Дарья Фоменко

Игра в «Монополию»

РАССРОЧКИ

На рынке загородной недвижимости появилась любопытная альтернатива ипотечным программам. Vesco Group вывела на рынок Подмосковья новый по маркетинговой концепции проект — расположенный на берегу Истринского водохранилища поселок Istrian Monopoly, продажи в котором осуществляются по системе рассрочки платежей на срок от одного до пяти лет.

Оригинальная концепция продаж не предполагает значительного первоначального взноса: ежемесячно выплачивая в зависимости от проекта дома €5–15 тыс., клиент приобретает подряд на современный коттедж в оригинальном прибалтийском стиле в поселке класса «премиум». Процесс реализации контрактов проходит по схеме сетевого маркетинга с ценными бумагами компании, на которую оформлены все земельные участки. Суть его заключается в следующем: первоначальный платеж за участие в ЖКС составляет €15 тыс., далее каждому клиенту в момент внесения ежемесячного платежа выдается ценная бумага. По завершении участником всех выплат по контракту накопленные ценные бумаги обмениваются на право собственности на участок земли, коттедж и долю в общих территориях, которые в любой момент можно реализовать на вторичном рынке.

Принципиальным отличием Istrian Monopoly является одновременная застройка всего комплекса и одновременное завершение работ, что делает проект более конкурентоспособным по сравнению с другими поселками, где строительство ведется поэтапно. В итоге клиент получает кирпичный дом, отделанный природным камнем и деревом, в полностью готовом поселке с действующей инфраструктурой.

Новая концепция организации продаж, представленная программой «Ваш дом за десять тысяч в месяц», может стать но-

Михаил Полинин



вым этапом развития рынка загородной недвижимости. Программа ориентирована на высшего менеджмент российских и зарубежных компаний, а также владельцев собственных бизнесов со средним доходом €10–30 тыс. в месяц. Возможна отсрочка платежей. Опцион на строительство коттеджа в Istrian Monopoly может быть перепродан как девелоперу проекта, так и третьим лицам.

Участков открывается вид на Истринское водохранилище, которое считается одним из чистейших в Московской области. С востока поселок окружает живописный лесной массив, в котором будет организована зона отдыха и досуга. В центре зоны застройки расположено естественное природное озеро. По соседству с поселком находится пансионаты «Высотка» и «Песчаный берег».

Согласно последним исследованиям ученых-экологов, купол смога, накрывающего столицу, распространяется на 20-километровую зону за МКАД. Истринский район не попадает

в эту зону и в то же время не имеет на своей территории ни одного крупного промышленного объекта.

Безопасность жильцов коттеджного поселка будет поддерживаться силами частного охранного агентства. Территория Istrian Monopoly будет огорожена декоративным забором, выполненным в едином стиле с остальными постройками. Также запланировано строительство двух КПС, в которых разместятся охрана и противопожарная служба.

Сейчас в поселке идут строительные работы по сооружению фундаментов, полностью завершено строительство собственных трансформаторных и газораспределительных станций, закончено возведение очистных сооружений, организовано центральное водоснабжение, а также проложена линия оптико-волоконной связи. Проведена разметка участков, начались продажи. Сдача поселка запланирована на осень 2008 года.

Сергей Артемов

Истра: фешенебельно

РЕЗИДЕНЦИЯ

Вскоре начнется реализация одного из самых масштабных проектов в сфере элитного загородного жилья. Будущий поселок на Новорижском шоссе пока имеет рабочее название «Фешенебельные резиденции в долине реки Истра».

«Это будет один из самых знаковых загородных проектов на рынке элитной недвижимости», — утверждает Екатерина Тейн, директор отдела жилой элитной недвижимости компании Knight Frank, которая является эксклюзивным консультантом по реализации поселка.

Месторасположение проекта, девелопером которого выступает компания MCG, само по себе выделяет его из ряда даже самых эксклюзивных коттеджных поселков. Земель-



ный участок в 18 км от Москвы находится в окружении лесного массива с перепадами высот более 50 м и набережной вдоль реки Истра протяженностью более 2 км.

Проект застройки предполагает строительство 150 феше-

небельных вилл и 80 таунхаусов, при этом каждый дом будет иметь оригинальное архитектурное решение.

Особого внимания заслуживает будущая инфраструктура комплекса. На сегодняшний день она практически не имеет



аналогов. Помимо традиционных объектов (спортивно-оздоровительный комплекс с теннисными кортами, SPA-центр) она включает полноценный горнолыжный спуск с подъемником. «Сегодня, в условиях жесткой конкуренции на рынке

загородной недвижимости, такие характеристики являются ключевыми при выборе объекта», — считает Екатерина Тейн.

Продажи «фешенебельных резиденций» открываются в апреле этого года.

Михаил Полинин

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОНТИНЕНТАЛЬ НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

РЯДОМ С СЕРЕБРЯНЫМ БОРОМ

- Экологически благополучный район
- Панорамные виды из окон
- Развитая инфраструктура
- Новейшие технологии

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
Расположен в 20 минутах езды от центра города, на берегу Москвы-реки, в непосредственной близости от Серебряного бора. Адрес объекта: пр-т Маршала Жукова, влад. 72-74.

КВАРТИРЫ
Площадь от 70 до 300 кв.м и более. Свободная планировка от 1 до 5 комнат и более.

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА:
• Деловой центр • Детско-юношеский досуговый центр • Детская музыкальная школа • Ресторан • Супермаркет • Салон красоты • Бильярд • Многоуровневая парковка

ГРУППА КОМПАНИЙ «КОНТИ»
+7 (495) 933-35-35, www.konti.ru

БАШ ДОМ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

Коттеджный поселок Европа

Уголок Европы на Николиной горе

500-23-05
232-35-01
www.vashdom.net

- 23 км от МКАД
- Участки от 16 соток с контрактом на строительство
- Готовые дома на первой очереди площадью от 265 кв.м
- Уникальное для элитного местоположения соотношение цена/качество

ПРОВЕРЕНО building

Новый жилой комплекс на 3-ей Печатной улице, д. 2а

ПРИВАТ м. Аэропорт м. Пележавская

ЕВРОТРАСТ НЕДВИЖИМОСТЬ

- Доступные квартиры в престижном районе - от инвестора.
- Конструкция зданий - монолитный несущий каркас с декоративной отделкой и дополнительным утеплением, два корпуса переменной этажности, возведенные концерном «МонАрх» - лидером московского монолита.
- Комплекс оснащен передовыми системами телекоммуникаций, цифровыми станциями. Оптоволоконная связь, выделенная линия Интернет, неограниченное число телефонных номеров в каждой квартире.
- Двухуровневая подземная автостоянка на более чем 400 машиномест. Рядом спортплощадки, корты, мини-футбольные поля, беговые дорожки клуба ЦСКА - все для тех, кто ведет активный образ жизни.
- Транспортное сообщение с районом застройки осуществляется по вновь проектируемым городским улицам. Открываются 3 новых автобусных маршрута.
- Любимое место отдыха старожилов - парк «Березовая роща» виден из окна Вашей гостиной. Полувековая липовая аллея вдоль жилых корпусов.

ДОМ ПОСТРОЕН И СДАН ГОСКОМИССИИ

СКИДКИ ИПОТЕКА РАССРОЧКА

786 26 46

www.etrealty.ru