

# На Цветном бульваре появится «Легенда»

новостройки



Холдинг «Капитал Групп» в апреле вышел на рынок с новым проектом многофункционального комплекса на Цветном бульваре. «Легенда Цветного» — такое название получил дом. Он обещает обладать всеми достоинствами элитного строительства: современная архитектура, престижное месторасположение в центре Москвы на пересечении Цветного и Рождественского бульваров, уникальные виды на Кремль и исторический центр города, современная инженерия, оптико-волоконная связь, новейшие системы безопасности и пожаротушения.

Комплекс будет состоять из трех башен переменной этажности, в которых разместятся комфортабельные апартаменты. Помещения на верхних эта-

жах общей площадью 35 тыс. кв. м займут офисы, а также библиотека Федерального собрания РФ. На нижних этажах расположатся помещения торгового общественного назначения общей площадью 10 тыс. кв. м. Кроме того, в более отдаленной от Трубной улицы части разместятся апартаменты общей площадью 17 тыс. кв. м. В подземной части — трехуровневый подземный паркинг на 180 машиномест общей площадью 47 тыс. кв. м. из расчета 2 машиноместа на апартаменты.

При разработке архитектурной концепции авторы придерживались основных принципов конструктивизма: каркасная конструкция, стеклянные фасады, полностью раскрывающие видовые характеристики местоположения, де-

ление объемов сменной этажности, асимметричность фронтонов и т. д. Особенностью комплекса на Цветном бульваре является уникальный фасад с панорамным остеклением. Благодаря французским балконам, окнам от потолка до пола, а также использованию дневного света через светопрозрачные перекрытия из апартаментов будут открываться панорамные виды на центр Москвы.

В основу концепции дизайна интерьеров холлов ложатся идеи классического модерна. Стекланные потолки и стены с неоновой подсветкой, полы из редких пород дерева, изысканная отделка стен со вставками из белоснежной кожи и дерева. Высокоскоростные, комфортные, безопасные лифты от ведущих мировых произво-

дителей будут соответствовать самым высоким стандартам качества: дизайнерские решения и отделка в стиле high-tech с использованием стеклянных панелей и металлических сеток. Зимние сады с панорамным остеклением будут предназначены для отдыха и встречи гостей. Мягкая дизайнерская мебель, живые растения, уютная атмосфера и панорамный вид на город.

Общий объем вложений в строительство составляет около \$200 млн. Сейчас окончательно согласована исходно-разрешительная документация в части объемно-планировочных решений будущих зданий и получено разрешение градостроительного обоснования размещения объекта.

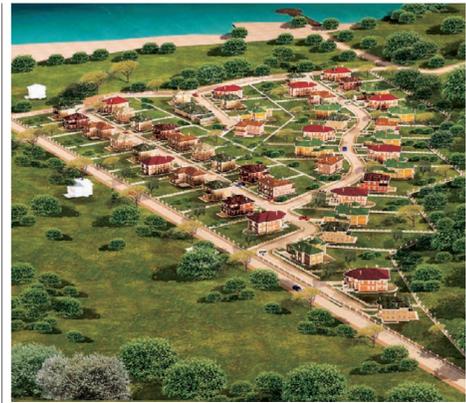
ВИКТОРИЯ ВЛАСОВА

## «Оазис» для среднего класса

загородное жильё

На фоне растущей популярности северных направлений Подмосковья постепенно увеличивается число расположенных здесь коттеджных поселков. В последние годы в данном районе был реализован целый ряд крупных проектов — «Пестово», «Лазурный берег», «Зеленый мыс» и другие. Однако высокий спрос рождает все новые предложения. Так, в апреле текущего года на Рогачевском шоссе началось строительство первой очереди нового коттеджного поселка бизнес-класса «Зеленый оазис».

Расположенный в 24 км от Москвы, поселок не призван составить конкуренцию гигантам на «большой воде» и в то же время легко может стать доступной альтернативой для людей, не попадающих в ценовую категорию de luxe, но желающих приобрести современный загородный дом с городскими коммуникациями, в экологически благополучном месте и вблизи водоема. Спрос на дома такой категории растет. Концепция создания такого поселка диктует размеры домов, земельных



участков и стоимости квадратного метра. Так, в поселке представлены шесть типов домов площадью от 200 до 350 кв. м, расположенных на земельных участках от 12 до 21 сотки, а цена дома с подведенными коммуникациями и земельным участком варьируется от \$1250 до \$1640 за 1 кв. м. Новый поселок предназначен для круглогодичного проживания и состоит из 48 домов. Здесь имеется вся

необходимая инфраструктура, а также собственный пляж. «Зеленый оазис» находится в живописной местности в окрестности леса на берегу озера Долгое. Район отличается хорошей экологической обстановкой, на сегодняшний день он достаточно освоев — это известные стародачные места. Кроме того, нельзя не упомянуть и о начале реализации проекта «Дмитровский технопарк», призванного создать

дополнительные рабочие места и богатую инфраструктуру в секторе между Ленинградским и Дмитровским шоссе. Далекая от совершенства, как впрочем, и большинство подмосковных трасс, транспортная схема кардинальным образом изменится с вводом в эксплуатацию новой десятиполосной трассы Москва—Санкт-Петербург (М-10) и строительством трассы Москва—Дубна (А-104), проходящих недалеко от поселка.

Перед началом строительных работ инвестором, австрийской инвестиционной компанией Grou Point, был собран необходимый пакет документов, позволяющий четко определять сроки и темпы строительства, а также минимизировать и сделать прогнозируемыми инвестиционные риски для потенциальных покупателей. Реализация проекта завершится в конце 2007 — начале 2008 года. Генеральный подрядчик проекта — ООО «Интерстройсервис». Консалтинговые услуги и организацию продаж по проекту на эксклюзивной основе осуществляет компания Paul's Yard.

ДАРЬЯ ФОМЕНКО

## В «Рублево-Ближнем» продан первый гектар

загородное жильё

Инвестиционная группа «Открытие» объявила о продаже первого гектара земли в новом элитном поселке «Рублево-Ближнее». Поселок расположен на территории 24 га и находится в 5 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе. Это самый близкий к Москве из выставленных на продажу поселков Рублево-Успенского направления.

Проект был презентован в апреле в рамках Российского экономического форума. В старейшем лондонском отеле Savoy Fairmond Hotel (здесь какое-то время работал посольской Гуччи) прошла стильная вечеринка Jazz Party. Инвестиционная группа «Открытие» презентовала уникальный проект «Рублево-Ближнее» на Рублево-Успенском шоссе. Для гостей играл Питер Брайтман (продюсер Элтона Джона), звучали джазовые импро-



визации Игоря Бутмана, педа Лариса Долина. Под выступления отечественных и зарубежных звезд был продан первый гектар в этом поселке, который станет одним из самых элитных мест проживания в Подмосковье.

Стоимость сделки по продаже первого участка не раскрывается, но эксперты считают, что минимальная цена земли в этом проекте составляет \$60 тыс. за сотку. Земля в поселке «Рублево-Ближнее» продается без подряда, но с го-

товыми коммуникациями. Инвестиционная привлекательность земли в этом месте очевидна в силу престижности направления, элитности проекта и все более растущих цен на недвижимость. Рыночная стоимость земли на Рублево-Успенском шоссе составляет до \$100 000 за сотку. Ольга Творогова, генеральный директор компании Soho Realty, прогнозирует достаточно существенный рост цен — по Рублево-Успенскому шоссе он составит не менее 35-40% в год. В некоторых случаях данный показатель может быть и выше — к числу таких можно отнести и проект «Рублево-Ближнее».

«Это элитное место выделяется целым рядом преимуществ. Здесь есть все условия для комфортной жизни и ничего не слышно, кроме соловьев», — говорит генеральный директор инвестиционной группы «Открытие» Вадим Беляев.

ДАРЬЯ ФОМЕНКО

www.su155.ru

Старый Арбат  
ДОМ  
на КОМПОЗИТОРСКОЙ

Тел.: 967 1492, 719 9330