

ДОМ

строительство

Ранний подъем

Место обитания

(Продолжение. Начало на стр. 25)

А вот что рассказывает Рената Литвинова: «Я снимала квартиру на самом последнем этаже высотки на Котельнической набережной, в корпусе, который смотрит окнами на площадь. Внизу продуктовый магазин, салон красоты и почта. Чтобы попасть к себе, мне нужно было пройти в арку около центрального входа — и первый подъезд был мой. Я жила в башне — за окном стена изгибается волной и высоко обрывается острыми шпилями в кусок провороненного неба. В кухне у меня было окно огромное, полукругом, как в фильме Фрица Ланга „Метрополис“. Фальшивые каминьки. На цепи в огромной комнате раскладывается бронзовая лостра. В лепнине через каждые полметра вставлена пятиконечная звезда. Попала я в этот дом случайно. Квартира стоила достаточно дешево: француз знакомый уезжал и отдал мне ее, за что ему я очень благодарна. Как-то ко мне пришел сантехник и показал потайную волшебную дверь. Он искал какие-то краны и принял отодвигать шкаф. Я ему: „Вы чего делаете?“ А он: „Иду на черный ход, девушка“. Отволок шкаф с катающимися внутри бутылками вина, отодвинул заставший засов — и мы оказались на винтовой лестнице с темно-зелеными стенами. Хорошие были времена».

Смена эмоций

Но любые времена заканчиваются, и жильцы меняются. «Основной период продаж в сталинских высотках пришелся на начало 90-х годов, когда элитный рынок недвижимости только начинал формироваться», — рассказывает руководитель департамента элитной недвижимости компании «Новое качество» Александр Илюхин. — «Высотки выгодно отличались от домов типовой застройки: высокие потолки, большие квартиры, потрясающие подъезды с росписью, великолепные виды из окон.



В «Триумф Паласе» первыми были проданы верхние этажи фото дмитрия костюкова

И квартиры там стали пользоваться спросом, как только недвижимость стала необходимым условием подтверждения приобретенного статуса».

О том, как это происходило, рассказывает еще один старожил дома на Котельнической — актер и режиссер Александр Ширвиндт: «Сегодняшние хозя-

ева жизни скупают у испуганных потомков по несколько квартир на этаже, соединяют в витиеватые архитектурные ансамбли и обитают в этих лабиринтах, боясь не отличить при реконструкции несущую стену от ненесущей. И вот бедные стены нашего дома несут на своих древних плечах груз ответственности за безнадзорность. Не все, конечно, из старой гвардии сразу решаются на продажу и, сидя на пенсии с поджатыми от ненависти губами, отбиваются от заманчивых предложений. Одной из последних слась моя давнишняя подружка-соседка, вдова видного генерала. „Никогда, ни за что я не пу- жу в родные стены эту шпану!“ — всякий раз восклицала она при нашей встрече. А недавно тихо оставила меня во дворе и стыдливо сказала: „Александр Анатольевич, продаю! Мне их рекомендовали верные люди. Они и внешне не похожи на «этих», — она указала рукой куда-то вообще. — Но я хотела у вас спросить, не могли бы вы помочь найти мне евреев для ремонта? Они поставили такое условие. Я в растерянности...“ Пока я дотумкал, что они требуют от нее евроремонт, прошло некоторое время».



Чем выше, тем чище воздух, но в квартирах выше 22-го этажа окна лучше не открывать фото валерия мельникова

Впрочем, даже «евреям для ремонта» не под силу дотянуть дом до современных норм комфорта. «По своим техническим параметрам, инфраструктуре эти дома не сравнятся с новыми элитными жилыми комплексами и даже домами бизнес-класса», — говорит Александр Илюхин. — «Коммуникации устарели, а отремонтировать их на уровне современных требований не представляется возможным в силу разнородности социального состава, часть из которых не может себе позволить определенные платежи. Поэтому сейчас запросов на покупку, как и квартир, выставленных на продажу, немного».

«На наш взгляд, квартиры на верхних этажах по-прежнему выставляются реже других», — добавляет управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев. — «Чаще всего квартиры на последних этажах в сталинских высотках продаются в результате обычных жизненных событий: разбедов, рождения детей, переезда за город, смены владельцев. Например, в доме на Котельнической набережной сейчас есть предложение на 21-м этаже. Стоит отметить, что риэлтеры отслеживают появление этих квартир на вторичном рынке, так как они пользуются хорошим спросом и являются привлекательным предложением».

Предложений по аренде в старых высотках тоже немного. В основном они ориентированы на краткосрочную аренду для иностранных туристов.

Сдать повыше

Так, трехкомнатная квартира повыше к крыше дома на Котельнической сдается за 10 тыс. руб. в сутки. Расценки на более длительную аренду могут серьезно отличаться. Причем чем выше расположена квартира — тем меньше за нее попросят при прочих равных условиях. «В одном и том же доме стоимость аренды квартир может существенно различаться — в особенности это относится к сталинским высоткам на Котельнической и Баррикадной, арендовать жилье в которых можно от \$3000», — рассказывает генеральный директор De Luxe Alliance Наталья Шерстобитова. — «Здесь на размер арендной ставки в некоторой степени оказывает влияние этаж: в старых домах жильцам верхних этажей приходится подолгу ждать лифта и нередко проблемы с вентиляцией квартир. Поэтому на верхних этажах зданий ставки аренды несколько ниже. Разница в стоимости может колебаться от \$100 до \$400. Кроме того, в сталинках внутренние помещения изначально проектировались не такого большого метража, как в высотках современного строительства, и если в квартире не сделана перепланировка, арендная ставка на жилой объект не будет высокой. Состояние квартиры оказывает более существенное влияние на стоимость аренды, чем этаж».

(Окончание на стр. 33)



- ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

777-3377
www.miel.ru

МИЭЛЬ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ОТДЕЛЕНИЯ В МОСКВЕ, ПОДМОСКОВЬЕ И РЕГИОНАХ

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

Реклама