

оазисы

Самые интересные с точки зрения девелопера и частного инвестора территории — недооцененные, поскольку вложения в них обещают быть сверхвыгодными. К таковым, безусловно, относится район Мневники. Здесь есть все, чтобы он мог считаться «элитой второго ряда»: река, хорошие транспортные магистрали (существующие и строящиеся), парковая зона. Но одновременно с этим — заброшенные промзоны и нереализованные грандиозные проекты. Этот противоречивый район Москвы исследовал корреспондент «„Б“-Дома» **Валентин Корнев**.



Район «Хорошево-Мневники» уже застраивается современными домами... ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

Остатки былого деления
Мневники — необычный район Москвы. Села Хорошево и Мневники известны еще с XVI века как места загородного отдыха, хорошей охоты и рыбалки. На московские рынки отсюда возили наливом, здесь любил бывать Иван Грозный, а Борис Годунов даже построил в Хорошеве церковь. Эти земли вошли в черту Москвы только в начале 1960-х годов. Из 1500 га общей площади района на жилую застройку

приходится немногим более трети — 520 га. Почти половина территории приходится на заповедную зону Серебряный Бор (420 га) и Нижние Мневники (340 га) — полуостров, образованный Московской-рекой, где по сей день существует действующая древня из 50–60 домов (через нее проходит дорога, соединяющая Ленинградское шоссе с городскими трассами западного и юго-западного направлений). Еще 220 га приходится на промзону, которая в

перспективе будет выведена, а земля — перепрофилирована.

Деревня как доминанта

Как ни странно, именно деревня является географическим центром размещения ряда строительных проектов, реализуемых как на территории вокруг проспекта Маршала Жукова, так и с южной стороны реки — в окрестностях Рублевского шоссе и Филевского парка.

Жилые кварталы Мневников — это в основном пятиэтажные дома, построенные в 1950-е годы. Они занимают территорию, которая в советское время была частью дачного поселка. В то время здесь были дачи, а также несколько небольших жилых домов. В 1950-е годы здесь были построены пятиэтажные дома, которые и сейчас являются основным жильем для жителей. В то время здесь были дачи, а также несколько небольших жилых домов. В 1950-е годы здесь были построены пятиэтажные дома, которые и сейчас являются основным жильем для жителей.

тажки первых серий. По этой причине район вызывает интерес у застройщиков: можно сносить старые дома и возводить на освободившихся землях целые кварталы, что и происходит. Один из самых известных проектов — комплекс «Велтон-Парк» (проект. Маршала Жукова, вл. 43), который строит компания «Крест» на территории 75-го квартала Хоросова-Мневников («Крест» — один из основных застройщиков этих мест).



... а деревня «Мневники» ждет своей очереди ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

На спускающейся к реке территории, ограниченной проспектом Маршала Жукова, Карамышевской набережной, улицами Салыма Адлия и Народного Ополчения (около 30 га), сносится 36 пятиэтажек и 7 жилых домов, вместо которых появится 15–20 новых корпусов высотой до 32 этажей. Совокупная площадь застройки должна превысить 500 тыс. кв. м, а внутри района будет создано искусственное каскадное озеро площадью 1000–1500 кв. м.

Проект относится к крупным, по масштабу он сопоставим с «Гранд парком» на Ходынском поле. Реализация его начата в 2002 году, а полное завершение планируется на 2009 год. Корпуса строятся поочередно и достаточно интенсивно, однако люди, посетившие стройку с целью возможного приобретения квартиры, отмечают, что процесс строительства затягивается. Кроме того, что жителям первых сданных корпусов придется несколько

лет жить на стройке, стоит отметить, что до появления объектов инфраструктуры «Велтон-Парка» его жителям придется пользоваться тем, что есть в окрестностях, — муниципальными детскими садами, школами и поликлиниками.

Надо отметить, что через несколько лет, после завершения строительства системы трасс и тоннелей, а также нового моста над Московской-рекой в районе Карамышевской набережной, Мневники окажут-

ся в непосредственной близости от скоростной трассы, соединяющей Новорижское шоссе с центром Москвы. Впрочем, оживленная трасса — минус в смысле экологии.

Сейчас в «Велтон-Парке» продается много квартир. Два корпуса (четвертый и третий) уже готовы, строится второй корпус (чуть ближе к проспекту Маршала Жукова), в ноябре начало строительство пятого корпуса. Квартиры здесь площадью от 48 до 140 кв. м, стоят от \$4100



ул. Кунцевская
владение 6

Новый жилой дом бизнес-класса расположен в пешеходной близости от станций метро "Молодежная" и "Кунцевская". 18-этажный, монолитно-кирпичный, он строится по индивидуальному проекту и рассчитан на комфортное проживание 56 семей.

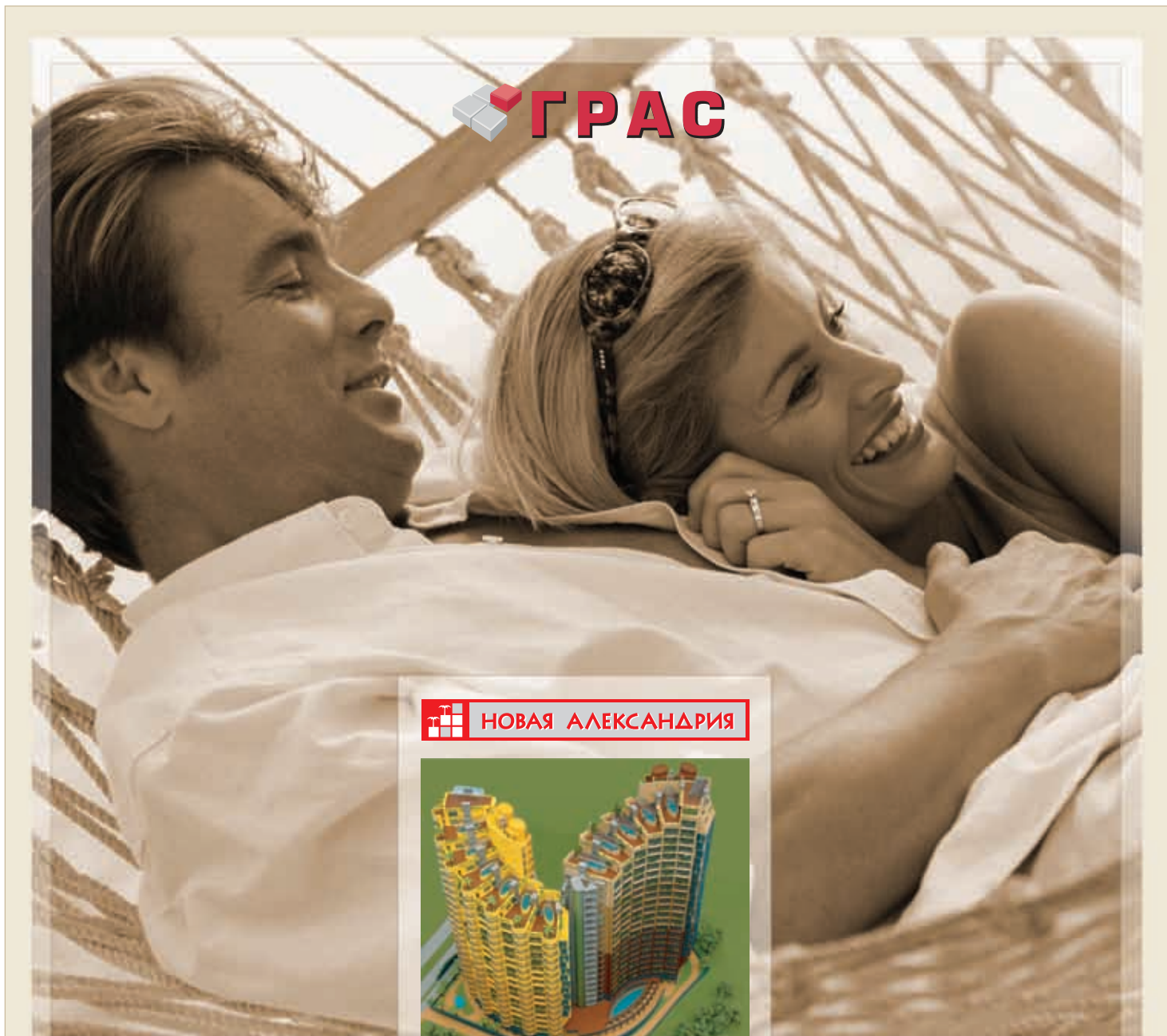
Планировочные решения жилой части дома предусматривают 2, 3 и 4-комнатные квартиры различной площади и оснащение системой поэтажного кондиционирования.

В подземной части здания будет расположена автостоянка на 47 машиномест.

РАССРОЧКА, ИПОТЕКА

Российско-финская
инвестиционно-строительная
компания
"ЮИТ Москва" (ЗАО)

746-69-60
WWW.YIT-DOM.RU


НОВАЯ АЛЕКСАНДРИЯ

Элитная курортная недвижимость

Новая Александрия

г. Сочи, проспект Пушкина
Общая площадь 46 980 кв.м.
Жилая площадь 25 958 кв.м.
Всего квартир – 243,
3-уровневый паркинг на
219 машиномест

Дом класса А переменной этажности (от 17 до 23 этажей) с пентхаусами, расположенными на верхних этажах, имеющими собственные террасы (90 кв. м) и открытые бассейны.

Все квартиры имеют собственную подложку и террасу «Зимний Сад», а также могут быть двухуровневыми. Инфраструктура пятизвездочного отеля.

Год реализации проекта – 2008 г.

Застройщик: ООО "Ива".

(495) 730-55-11; (8622) 389-389

С проектной декларацией можете ознакомиться на сайте www.fkgras.ru

Ознакомиться с проектной декларацией можно на сайте www.vil-dom.ru

реклама