# ДОМ строительство

**Может быть Диснейленд в Мневниках и построят, но когда — неизвестно** ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

**Байкерский клуб «Секстон» — одна из достопримечательностей района** ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

за метр. «Крост», и в частности «Велтон-Парк», прошел аккредитацию по ипотечным сделкам у банка «Дельтакредит», но пока жилье продается медленно. В компании рассказали, что к Новому году ожидается подписание соглашения с тремя банками о возможности кредитования покупок квартир в «Велтон-Парке» на ранних этапах строительства. Это может активизировать процесс инвестирования, в котором банки пока участвуют неохотно. Кстати, возможно, именно это обстоятельство побудило компанию «Крост» объявить акцию по привлечению покупателя: всем, кто до Нового года приобретет в «Велтон-Парке» квартиру площадью больше 70 кв. м, достанется в подарок машиноместо.

Несмотря на то что над созданием «Велтон-Парка» еще работать и работать, «Крост» уже планирует реализацию еще более крупного проекта — реконструкции сразу двух кварталов района Хорошево-Мневники, 84-го и 85-го. На этой территории должно быть построено больше 400 кв. м жилья (точнее сказать невозможно, поскольку проектирование находится в начальной стадии).

## Элита, байки, гаражи

«Велтон-Парк» — отнюдь не самый дорогой проект на территории Мневников. Чуть дальше от центра по проспекту Маршала Жукова на территории Серебряного Бора расположен жилой комплекс «Сильвер-плейс», где метр площади в таунхаусах продается по $10 тыс., а совокупная цена объекта (общая площадь — около 380 кв. м) приближается к $4 млн.

По некоторым оценкам, на территории Мневников можно разместить еще 1,5–2 млн кв. м жилья.

Особая часть района — земли в излучине Москвы-реки. В Нижних Мневниках находится известный байкерский клуб «Секстон», появившийся еще в начале 90-х. Саму деревню неоднократно пытались расселить в 90-е годы, однако, вопреки бумагам чиновников префектуры СЗАО, она продолжает существовать.

Вокруг деревни Мневники расположены скопления старых гаражей, часть из них арендуют автосервисы. И ходят слухи, что где-то в этих гаражах разбирают на запчасти ворованные иномарки.

**Раз есть река — должен быть и «Ривер Хаус»** ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

Деревня Мневники перестанет существовать, но на ее месте не будет ни нового жилья, ни бизнес-центров. На этой территории планируется развитие природного комплекса, который, как известно, занимает около четверти московской земли.

## Чудеса в решете

В отличие от Серебряного Бора, Нижние Мневники не входят полностью в состав особо охраняемых природных территорий Москвы. К памятникам природы здесь относятся живописная ракита в окрестностях деревни и маленькая прибрежная полоска земли, где водятся птицы редких видов. Возможно, решение властей об отнесении остальных земель к природному комплексу связано с давними планами строительства одного из самых крупных рекреационных объектов Москвы.

История создания детского парка чудес (одно из самых крупных столичных несвершений XX века) восходит к началу 60-х годов, когда Никита Сергеевич Хрущев во время визита в Америку решил создать наш аналог Диснейленда, только более грандиозный. В рамках реализации соответствующего постановления Политбюро ЦК КПСС в Мневниках под будущую великую стройку отвели больше 300 га. Впрочем, все так и ограничилось бумагами; проект был реанимирован уже после распада СССР.

В 90-е годы земля была передана некоммерческому фонду детского парка чудес Зураба Церетели — эта организация должна была финансировать строительство. Видимо, для обеспечения притока финансов в Мневниках был открыт огромный оптовый рынок, известный своей дешевизной. Управляла рынком компания «Торговый мир „Экзотик“», заключившая с фондом инвестиционный договор о строительстве детского парка чудес.

Спустя несколько лет рынок закрыли, и сейчас на этом месте большой пустырь. Правда, уже после закрытия торговли фонду детского парка чудес удалось найти инвестора, готового вкладывать в проект адекватные деньги (по предварительным оценкам разработчиков — $2–3 млрд). Инвестором оказалась корпорация «Социальная инициатива», которая к настоящему моменту прекратила свою деятельность. А еще до этого правоохранительные органы предъявили детскому парку чудес претензии в неуплате налогов за 1999–2001 годы примерно на 170 млн рублей.

Дальнейших шагов по созданию детского парка пока не предвидится. Видимо, жителей деревни, редких птиц и живописную ракиту в ближайшие годы никто не потревожит — благо можно много чего построить на землях, расположенных по соседству.

## За околицей

За деревней Мневники близ южного берега Москвы-реки находится еще несколько мест, которые облюбовали для застройки инвесторы. Один из проектов — строящийся по улице Истринская, вл. 2–8 жилой комплекс, состоящий из нескольких корпусов. Застройщиком выступает компания «МОРЕ плаза» (в 90-е годы известная как ППСК ТЭЦ-25 — та самая, у которой рухнул дом на Мичуринском проспекте). Несмотря на близость Рублевского шоссе и престижность Западного округа в целом, квартиры здесь продаются существенно дешевле, чем к северу от деревни Мневники,— по $3000–3300 за 1 кв. м.

Еще один интересный дом строится недалеко от Филевского парка — от него площадка отделена промзоной завода имени Хруничева. Это возводимый компанией ФЦСР возле небольшого жилого массива «Ривер Хаус» (Филевский бульвар, вл. 10). Три 14–18-этажных корпуса стоят всего в 50 м от Москвы-реки. Сначала сдача домов планировалась в первом квартал 2006 года, потом она была перенесена на 2007 год. Несмотря на это, квартир в комплексе осталось немного. Квартиры площадью 89–90 кв. м (некоторые из них с видом на реку), цены — $4500–5000 за 1 кв. м.

В окрестностях мневниковского мыса есть много земли, предназначенной под освоение, однако подтвержденных данных о проектах, которые будут здесь осуществляться, пока нет. Но ходят слухи о том, что предлагается к освоению территория неподалеку от гребного канала площадью более 150 га. Так или иначе, географические и природные особенности Мневников делают выгодными самые разные строительные проекты.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА МАЛОЙ ТРУБЕЦКОЙ

Фьюжн_парк

Твой миг между прошлым и будущим

- Новая концепция жизненного пространства расширяет границы понятия «качество жизни» для всей семьи
- Экологически благоприятный район Хамовники, удобные транспортные развязки, в 5 минутах езды от центра
- Фитнес-центр, клуб-музей ретроавтомобилей «Автовилль»
- Огороженная охраняемая территория, подземный паркинг

www.fusion-park.com

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте

ПРОДАЖА КВАРТИР
775-55-05

ИНТЕКО

реклама

Застройщик:
Региональная общественная организация
“Московский спортивный клуб”