

Эксклюзив в черте города



Такой необычный коттедж на улице Машкова стоит \$5,3 млн ФОТО ВАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА



Этот дом в Тружениковом переулке был выставлен на продажу за \$3 млн. И уже куплен ФОТО АНДРЕЯ ЛУКИНА

рейтинг «„Б“-Дома»

Московские коттеджи — продукт штучный и редкий. Они просто по определению не бывают неэлитными. Поэтому цена объекта зависит исключительно от запросов застройщика.

Самым причудливым воплощением фантазии застройщиков является, пожалуй, особняк на Машкова, 1. Расположенный в центре столицы, на Чистых прудах, он представляет собой четырехуровневый монолитно-кирпичный особняк яйцевидной формы. С точки зрения жилых качеств этот особняк ничем не отличается от других: охрана, собственная служба эксплуатации, бесшумные лифты, подземный паркинг на 25 машиномест. Стоит он \$5,3 млн — вполне оправданная цена за эпатаж и собственное жилье в центре столицы.

Впрочем, не все особняки и элитные таунхаусы расположены в центре города. Например, таунхаусы поселка Silver Place находятся на территории природоохранного комплекса «Серебряный бор». В поселке собственное кафе, рестораны; рядом пристань, клуб верховой езды. Стоимость домов в нем — около \$2,3 млн. Одна беда — находится Silver Place прямо на въезде в Серебряный Бор, и летом там до утра не прекращаются народные гуляния.

Самое дорогое предложение среди московских особняков — дом 589 кв. м в поселке художников в районе метро «Сокол». Он продается «под ключ» вместе с 9 сотками земли за \$9,5 млн. И все же не совсем ясно, почему цена предложения столь высока — ведь похожий объект примерно в том же районе Москвы с чуть большей площадью (600 кв. м) и земельным участком (9,5 сотки)

стоит всего \$4,25 млн. Этот объект тоже вполне готов к проживанию. Правда, он сооружен в 1994 году и требует косметического ремонта.

В 2005 году был продан таунхаус из известного жилого комплекса «Три тополя». В данном случае предложение вполне оправдывает цену: за \$3 млн покупатель приобрел собственный дом в старом районе Москвы со всей необходимой инфраструктурой и удобствами. У трехэтажного особняка имеется отдельный вход, собственные подвал и гараж, эксплуатируемая кровля, террасы. Покупатель мог обставить коттедж по своему желанию, в том числе разбить зимний сад и установить камин.

Иногда среди московских коттеджей попадаются и такие в высшей степени редкие объекты, как старинные особняки в центре города. В этом случае покупатель приплачивает за расположение и возраст зда-

ния. Впрочем, практически все старинные дома сегодня продаются или сдаются в аренду для размещения в них офисов, банков, ресторанов и других учреждений — это наиболее экономически эффективное использование большой площади особняков.

Полностью отреставрированный трехуровневый особ-

няк, памятник архитектуры, в самом центре Москвы можно приобрести за \$6,5 млн. При этом у дома есть собственный дворик, частично выполнена отделка (с восстановлением исторических интерьеров). Конечно, уровень инфраструктуры (связь, кондиционирование, парковочные места) в исторических

зданиях, тем более памятниках архитектуры, значительно ниже, чем в современных жилых комплексах, но это естественная плата за эксклюзивность объекта. Как отмечают специалисты, в Москве объектов такого класса считанные единицы.

Самый дешевый вариант приобретения собственного

дома в Москве — это покупка таунхауса или коттеджа на окраине. Например, можно приобрести построенный из бруса коттедж в Крылатском, в поселке «Речник», за \$993 тыс. К коттеджу прилагается участок площадью 10 соток с домиком для охраны, прудом, деревьями и гостевым домом.

ТАТЬЯНА КОМАРОВА

Самые дорогие дома в Москве

Тип дома	Адрес	Площадь (кв. м)	Доступность	Цена (\$)	Продавец	Особенности
Дом в пос. Сокол	Ул. Врубеля	589	Не продано	9,5 млн	Blackwood	Под ключ с мебелью, участок 9 соток
Обособл.	Поварская, 28, стр. 3	560	Не продано	6,5 млн	«Усадьба»	Памятник архитектуры, отдельный вход, воссозданы исторические интерьеры
Обособл.	Б. Никитская, 45	588	Не продано	6,2 млн	«Усадьба»	Собственная территория 2 сотки, паркинг, камин
Обособл.	Ул. Машкова, 1	353	Не продано	5,3 млн	Ray's Yard	Парковка, собственный вход, уникальная архитектура
Дом в пос. Сокол	Н/д	600	Не продано	4,25 млн	МИАН	Участок 9,5 сотки, центральные коммуникации
Таунхаус в комплексе «Три тополя»	1-й Тружеников пер., 10	376	Продано	3 млн	«Авгур Эстейт»	Цокольный вход, 3 этажа, возможность установки камина/зимнего сада
Таунхаус в комплексе Silver place	Пр. Маршала Жукова, Серебряный Бор	400	Не продано	2,3 млн	Разные	Инфраструктура, охрана
Коттедж	Серебряный Бор	462	Не продано	1,73 млн	«Мизль»	Ландшафтный дизайн, инфраструктура, коммуникации, рядом — Москва-река
Коттедж в ДСК «Ларино»	Алтуфьевское шоссе, вблизи пересечения с МКАД	760	Не продано	1,3 млн	«Мизль»	10 соток земли, под чистовую отделку, центральные коммуникации
Коттедж в пос. Речник	Крылатская ул.	340	Не продано	993 тыс.	«Мизль»	КПП, охрана, инфраструктура, 10,8 сотки земли, под ключ.

В рейтинг «„Б“-Дома» вошли участки, находившиеся в свободной продаже в период с 1 января 2005 года по 1 мая 2005 года.

КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА

жилой комплекс

- четыре 30-этажные башни;
- квартиры свободной планировки с панорамным остеклением;
- высота потолков - 3,1 м;
- детский сад, службы быта;
- оригинальный ландшафт придомовой территории;
- фитнес-центр, бассейн.

КРУГЛОСУТОЧНО 721-1000 WWW.7211000.RU

MIRAX GROUP

Жилой комплекс рядом с Серебряным бором

КОНТИНЕНТАЛЬ

пр-т Маршала Жукова, влад. 72-74

• ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ ИЗ ОКОН •

• БЛАГОУСТРОЕННАЯ НАБЕРЕЖНАЯ • НОВЕЙШИЕ ТЕХНОЛОГИИ • РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА •

Квартиры от свободной планировки от 1 до 5 комнат и более.

Площадь квартир от 70 до 300 кв.м и более.

Многофункциональный жилой комплекс расположен в экологически благополучном районе столицы, на берегу Москвинь-реки, в непосредственной близости от Серебряного Бора.

Инфраструктура комплекса: оздоровительно-рекреативный комплекс, деловой центр, детско-юношеский досуговый центр, детская музыкальная школа, салон красоты, боулинг, бильярд, супермаркет, ресторан, многоуровневая парковка.

1 - Высотный жилой дом
2 - Деловой центр
3 - Детско-юношеский досуговый центр
4 - Музыкальная школа

(095) 942 0398, 937 6833 www.konti.ru

Гостевой России лицензия № ГС-1498-02-27-0-7704205945-004781-1

Комфортные квартиры с видом на Парк Победы, оригинальные планировки, подземный паркинг, закрытая территория.

933-88-12

МОССТРОЙ РЕКОНСТРУКЦИЯ

ЖИТЬ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ!

УЖЕ В ПРОДАЖЕ! Европейский комплекс клубного типа, престижное направление в километре от столицы, SPA-центр с минеральной водой.

ДОМ В РАЙОНЕ КУТУЗОВСКОГО

ГРЮНВАЛЬД

КЛУБНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ "ЧИСТЫЕ ПРУДЫ"

- квартиры от 60 до 250 кв. м. с зимними садами и террасами;
- жилые многоквартирные дома от 900 кв.м. с бассейном;
- административное здание;
- двухуровневая подземная автостоянка

Закрытая благоустроенная территория

Круглосуточная охрана и видеонаблюдение

Современные инженерные системы и оборудование

ОТДЕЛ ПРОДАЖ **290-73-04**

ЕВРОПЕЙСКОЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СООБЩЕСТВО

real estate **BLACKWOOD**

строительство осуществляется при финансовой поддержке ОАО "ИМПЭКСБАНК"

ИМПЭКСБАНК www.impeksbank.ru
доходчивый банк