

# Экология, уют и цивилизация – Ваша новая дача в «Истра Кантри Клуб»

Управляющая компания «Северо-Запад» создала удачную формулу для покупателей загородного жилья, которая обеспечивает поистине городской комфорт в сочетании с экологией, безупречным менеджментом и цивилизованной системой продаж. Все вместе это олицетворяет комплекс уютных дачных поселков «Истра Кантри Клуб».

## Концептуальный проект

Выезжаете из Москвы в северо-западном направлении и на 38-м км попадаете в идиллическое место, где каждый житель мегаполиса мгновенно обретает душевный комфорт и в большинстве случаев принимает решение, что жить надо здесь и только здесь. Это дачный поселок «Истра Кантри Клуб». Тут и уютные деревянные дома и особое очарование природы, перед которым не может устоять человек, измотанный бесконечными дорожными пробками и бетонным ландшафтом города. Дачники всегда ценили спокойную красоту истринских мест. Но в последние несколько лет эту территорию облюбовали современные и благополучные люди, для которых дача не ущемляется в понятие о скромных шести сотках и грядках с картошкой.

Преимущество поселка «Истра Кантри Клуб» состоит в том, что он совмещает в себе традиционную подмосковную дачу в самом интеллигентном ее понимании и полноценный городской комфорт. Деревянные постройки навевают романтические ассоциации с элитными писательскими дачами, но при этом все сверкает новизной и ухоженностью. Все это настолько полюбилось обеспеченным ценителям загородной жизни, что вслед за основанной несколько лет назад первой очередью коттеджного поселка «Истра Кантри Клуб» Управляющая компания «Северо-Запад» построила вторую и уже приступает к строительству третьей.

Вот что говорит об успешной концепции поселка **Марк Вдовских, директор департамента стратегического маркетинга Управляющей компании «Северо-Запад»:** – «Истра Кантри Клуб» – проект концептуальный, центральная идея которого – ренессанс исконных дачных традиций. На 38-м км Новорижского шоссе мы решили построить современный комплекс дачных поселков в стиле, который правильнее всего назвать «дачным». Здесь простота и естественность сочетаются с комфортом и качеством. Чтобы проникнуться духом настоящей дачной жизни в современном ее воплощении, можно приехать в «Истра Кантри Клуб» и побродить по уже готовому дому (здесь есть шоу-рум). Вы сможете пощупать стены, вдохнуть запахи свежего дерева, присесть отдохнуть на веранде, предаваясь воспоминаниям детства или мечтам о новой даче... Для этого вам потребуется совсем немного времени: меньше часа езды по отличной Новорижской трассе – и вы уже на месте. Мы считаем, что комплекс наших поселков расположен очень удачно: не слишком близко и не слишком далеко от Москвы. Вокруг живописный лес, чистый воздух, дивные пейзажи. Думаю, этим проектом мы открыли свою страничку новейшей истории дачной жизни.

«Истра Кантри Клуб» – это объединение нескольких компактно расположенных дачных поселков со всеми городскими удобствами, центральными коммуникациями, московским телефоном и оптоволоконной интернет-линией. В комплексе общая инфраструктура: охрана, круглосуточная служба эксплуатации, единая клубная система скидок на всех объектах. Вокруг живописные лесные массивы. К тому же поселок в меру удален от Москвы. И если дела требуют вашего присутствия в городе, то это не проблема. Новорижское шоссе не особо загружено по сравнению с престижными трассами, расположенными по соседству.

Вот мнение аналитика Управляющей компании «Северо-Запад» **Полины Ивановой:**

– Проведенные нами исследования выявили определенные потребительские предпочтения потенциальных покупателей коттеджных поселков. В наступающем осенне-зимнем сезоне на рынке загородной недвижимости прослеживаются следующие тенденции: все больше желающих приобрести недвижимость подальше от мегаполиса. Радиус потребительских предпочтений перемещается за 30-й км от МКАД.



Растет спрос на деревянные дома. Следует отметить, что это не щитовые дома, как было раньше, а дома из высококачественных материалов – оцилиндрованное бревно и клееный брус. Причем именно клееный брус является сегодня наиболее востребованным строительным материалом в комплексе предложений деревянного домостроения. Перспективное и престижное направление Новая Рига становится законодателем дачной моды. Спрос на землю и дома в комплексе дачных поселков «Истра Кантри Клуб» наглядно демонстрирует эту тенденцию. Привлекательна и сама идея дачного образа жизни.

Еще одна тенденция этого сезона – желание клиентов участвовать в процессе создания собственного дома. Поэтому мы уже сейчас предлагаем землю на территории комплекса под индивидуальную застройку без обязательного подряда. Основная тенденция 2005 года и следующего 2006 года – увеличение количества предложений на всех направлениях. Причины несколько – большое количество построенных за последнее время поселков и проектов, находящихся на стадии реализации, а также растущий спрос на землю и готовые дома в Подмосковье.

Стиль дачного поселка «Истра Кантри Клуб» – это уютная традиционная дачная атмосфера. Дома с верандами и мансардами построены из клееного бруса. Такая технология гарантирует, что не будут тревожить сквозняки, а стены не дадут усадку, как это могло бы случиться, если бы дома были сложены из бревен. Здесь можно жить круглогодично. Условия и разнообразие предложения (участки от 10 до 25 соток, дома от 90 до 250 метров) к услугам покупателей.

**Василий Потапов, директор строительного департамента Управляющей компании «Северо-Запад» говорит:**

– Каждый поселок комплекса занимает от 5 до 40 га и состоит из 30-100 домов. Все они отличаются разным природным ландшафтом и стилистическими вариациями за-

стройки. Дома в поселке построены из клееного бруса. Мы считаем, что это отличный материал, в отличие даже от сруба он не дает усадки или трещин, гарантирует тепло и отсутствие сквозняков. В дизайне домов все более актуальным становится экодизайн. Это, прежде всего, гармония человека с природой, обязательное использование экологически чистых материалов, таких как дерево. В наших домах сохранена фактура древесины, мы не покрываем ее кроющими материалами, так что дерево «дышит».

Ощущение большого пространства внутри достигается за счет дизайна фасада и внутренних планировок. Крупные окна обеспечивают хорошее естественное дневное освещение. В общих комнатах – гостинных и столовых – высокие потолки, что зрительно увеличивает пространство. Стандартной высоты потолки в жилых комнатах создают эффект камерности. В этом проекте мы использовали передовые технологии строительства и инженерии. В домах есть все городские удобства и централизованные коммуникации: газ, электричество, канализация, водопровод, телефон с московским номером и высокоскоростной интернет по оптоволоконной линии. Благодаря качественной системе отопления домов в «Истра Кантри Клуб» семьи могут жить круглогодично. И что я лично считаю огромным преимуществом наших домов – в них можно въехать и жить уже сегодня, не откладывая на потом момент счастливого обладания дачей. На выбор предлагаются участки от 10 до 25 соток, дома от 108 до 250 квадратных метров.

## Деловой комфорт

Очень важно, чтобы компания, реализующая проект, держала его под контролем на всех стадиях, включая создание проекта и строительства, период продаж, а также

постпродажный сервис и возведение объектов инфраструктуры. Необходимо иметь еще и компетентную юридическую службу, которая будет обеспечивать проведение всех юридических процедур на уровне высочайшего качества, что поможет потенциальному покупателю избежать неожиданных сюрпризов в будущем.

Замечено, что в настоящее время на рынке загородной недвижимости очень сложно найти структуру, которая смогла бы «на отлично» обеспечить весь спектр описанных выше услуг.

К примеру, Управляющая компания «Северо-Запад» успешно работает над проектом дачного поселка «Истра Кантри Клуб», можно сказать, с нуля. Она его развивает и строит. После того как проект будет завершен, специалисты компании возьмут контроль над работой всей инфраструктуры поселка. Такой основательный подход поможет избежать многих недоразумений.

Очень важное преимущество также заключается в том, что работа с покупателями идет напрямую. Поэтому в структуре компании создан Коммерческий Департамент, осуществляющий сделки, что обеспечивает их максимальную безопасность. Управляющая компания «Северо-Запад» успешно сотрудничает с банковскими структурами. У потенциальных покупателей могут быть разные уровни дохода, а стремление жить в комфортных условиях за городом очень велико. Если возникает необходимость, то Управляющая компания «Северо-Запад» может предложить выгодную ипотечную программу.

Современный девелопмент на рынке загородной недвижимости Подмосковья подразумевает высокопрофессиональное знание всех особенностей этого сегмента рынка. Именно такой подход к деятельности позволяет специалистам Управляющей компании «Северо-Запад» не только оказывать комплексные услуги по развитию и освоению собственных земельных участков, но и привлекать к сотрудничеству различные финансовые структуры и крупных землевладельцев для реализации совместных проектов с минимальным риском.

Вот что говорит об этом **Генеральный директор Управляющей компании «Северо-Запад» Александра Мельникова:**

– Мы создали внутри структуры Управляющей компании «Северо-Запад» профессиональный инвестиционный, управленческий и финансовый менеджмент. Это позволяет минимизировать риски проекта и делает сотрудничество с нами экономически выгодным для инвестора. И второй важный момент успеха – это высокое качество объектов.

Учитывая тенденции рынка, совместно с нашими партнерами мы разработали ряд новых инвестиционных проектов, которые будут отвечать всем даже самым смелым ожиданиям потенциальных покупателей загородного жилья. В настоящий момент Управляющая компания «Северо-Запад» работает над новым инвестиционным проектом в Нахабино. Впервые на рынке загородной недвижимости на единой территории будут представлены коттеджи, резиденции и современные малоэтажные дома разной ценовой категории. Генеральный план будущей застройки четко сегментирован по участкам строительства разных объектов. У воды (здесь протекают реки Нахабино и Грязево) – резиденции, в центре – коттеджи класса «премиум», а на границе с населенным пунктом Нахабино – элитная малоэтажная застройка. Все объекты спроектированы в единой концепции. Учтены потребительские предпочтения наших потенциальных покупателей по формированию объектов инфраструктуры. Одним из наших партнеров по этому проекту является Le Meridian Moscow Country Club, с которым и будет граничить будущий поселок.

## Модно жить на даче!



# ИСТРА КАНТРИ КЛУБ