

ДОМ деньги

Высшая мерка

Самые дорогие пентхаусы Москвы

маркетинг

Пентхаусы — самые дорогие предложения на рынке столичной недвижимости. Риэлтеры до сих пор спорят о том, что же можно считать классическим пентхаусом в российском исполнении. Лучшие виды открываются из пентхауса, построенного на высотном доме — и чем выше, тем лучше, но часто многоэтажные дома при всем желании нельзя причислить к элитной застройке.



Шестиуровневый пентхаус «Цезарь» — самый большой в столице. Его площадь составляет 1500 кв. м. ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

Пятерка самых больших и дорогих пентхаусов находится за пределами малозатражной «золотой мили». Самый дорогой пентхаус «Б»-Дом обнаружил по адресу 1-й Неопадимовский пер., 8 в «Венском доме». У здания большой внутренний двор с фонтаном, парадный вход украшают колонны, а центральную 13-этажную секцию венчает золотой шпиль. В четырехуровневом пентхаусе, находящемся под этим шпилем, два бассейна, один из которых с морской водой, и огромная смотровая площадка. Пентхаус площадью 1300 кв. м (не считая технического этажа) с дорогой классической отделкой оценен владельцем в €30 млн. За эти деньги можно приобрести не меньше шести квартир на Остженке. И тем не менее риэлтеры уверяют — покупатель на это предложение



Пентхаус в «Венском доме» — самый дорогой в Москве. За него просят €30 млн. ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

обязательно найдется. Подобные объекты, рассказывают они, не рекламируются и не появляются в открытой продаже, потому что людей, способных на такую покупку, можно пересчитать по пальцам.

В одном из агентств недвижимости нам рассказали о том, что на рынке есть пентхаус стоимостью \$20 млн, но осмотреть его нам не удалось. Назвать точный адрес риэлтеры отказались, ссылаясь на закрытость информации. Они лишь сообщили, что объект расположен в районе Патриарших прудов в доме с уникальной архитектурой. Это старое здание, фасад которого, имеющий историческую ценность, был сохранен, а сам дом полностью реконструирован. Секретный пентхаус, претендующий на второе место в десятке самых дорогих, представляет собой двухуровневую пристройку к дому с панорамным остек-

лением и внутренним пространством 1000 кв. м и продается без отделки. К пентхаусу ведет отдельный вход с личным лифтом. В стоимость предложения входит также помещение под офис этажом ниже пентхауса и гараж на десять автомобилей.

Шестиуровневый пентхаус «Цезарь» в четвертом корпусе комплекса «Алые паруса», напротив, скрывать никто не собирается. В рейтинге цен он занял третье место. Это самый большой пентхаус в столице — 1500 кв. м. На его огромной территории два сада, вертолётная площадка и бассейн. Странно, что всего один. К достоинствам «Цезаря», несомненно, нужно отнести открывающуюся с него потрясающую панораму на набережную Москвы-реки. В агентстве недвижимости «Усадьба», которое является эксклюзивным продавцом пентхауса, утверждают, что хозяин «Цезаря» будет

избавлен от необходимости общаться с остальными жителями «Алых парусов». «Для владельца пентхауса предусмотрены собственный въезд с воротами и охраной, персональные автостоянка и лифт. Он будет общаться с соседями только в том случае, если сам захочет», — объясняет управляющий партнер «Усадьбы» Александр Дьяченко. И все-таки возникает сомнение в том, что жизнь на территории огромного жилого комплекса можно сделать приватной.

Четвертое место — пентхаус в доме по адресу Ксеньинский переулок, 3. Это одно из самых «долгоиграющих» предложений на рынке элитной недвижимости. Очевидцы говорят, что покупатели не находят изза неудачного внутреннего оформления пентхауса. Цена 890-метрового помещения, к которому ведет персональный лифт, — \$9,3 млн.



Пентхаус в доме бизнес-класса в Весковском тупике владельцы рассчитывают продать за \$6,7 млн. ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА



Двухуровневый пентхаус в этом доме по 1-му Обыденскому переулку продается за \$7 млн. ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

Вслед за четвертым местом идет ценовой провал: следующие пентхаусы оцениваются хозяевами в \$7 млн. За эти деньги предлагается сразу три помещения.

В доме по адресу Бутиковский пер., 5 за \$7 млн продается одноуровневый пентхаус площадью 420 кв. м со стеклянным павильоном и большой террасой, откуда открывается вид на Москву-реку. В 1-м Обыденском переулке, 5–7 пентхаус двухуровневый, размером поменьше — 357 кв. м, и

вид с него открывается на храм Христа Спасителя. Обе квартиры без отделки. Наконец, за \$7 млн можно приобрести 607-метровый пентхаус на первичном рынке — в новостройке на набережной, в Коробейниковом переулке. Дом Crystal House нельзя назвать малоквартирным, но он состоит из четырех корпусов, и в каждом подъезде будет жить не больше 12 семей (всего же — 66 семей). Продавцы утверждают, что из окон пентхауса открывается великолепный вид на Москву-реку и Крымский мост.

За \$6,7 млн предлагается пентхаус площадью 690 кв. м в доме «Тверская плаза» (Весковский тупик, 3). Несмотря на название, находится этот дом ближе к Долгоруковской улице. Это тот случай, когда хороший классический пентхаус расположен в доме бизнес-класса и в месте, не подходящем для элитного жилья. С одной стороны расположена фабрика, которую собираются переносить (но, во-первых, неизвестно когда, а во-вторых, не понятно, что будет построено на ее месте), с другой — троллейбусный парк. В нижних этажах здания размещаются офисы.

Следующим в списке находится, пожалуй, самое «экологичное» предложение — в доме-новостройке Hortus Harmonia (Ботанический пер., 15). Здание находится на территории Ботанического сада МГУ. Двухуровневый пентхаус площадью 344 кв. м с большой террасой и возможностью установки каминна предлагается застройщиком за \$6 млн. Столько же стоит пентхаус с отделкой (342 кв. м) в старинном, но недавно отреставрированном доме с каминными по адресу Пречистенка, 27.

ОЛЬГА ЗАЙЦЕВА

NO COMMENT THE WALL STREET JOURNAL

West Coast Woman To Build Crash Pad Out of an Old 747

Ms. Rehwald Asked Architect For Curvy, Eco-Friendly Meditating in the Cockpit

Заказчица с Западного побережья хочет построить дом-авиакатастрофу из старого Boeing 747

Госпожа Ривальд попросила архитектора сделать ей фигуристый и экологичный домик для медитаций из кабины пилотов

By ALEX FRANCOS
АЛЕКС ФРАНГОС

Фрэнси Ривальд хочет, чтобы ее дом на склоне холма был экологичным и женственным по формам. «Я ведь и сама женщина», — говорит 60-летняя пенсионерка. Ее архитектор предложил идею: купить списанный Boeing 747 и разрезать его, из крыльев сделать крышу, а из носа — храм для медитаций. Оставшиеся части использовать для строительства еще шести зданий, включая помещения для редких видов животных. Он же сделал эскиз.

«Когда я показал ей эскиз, она просто начала вопить от радости», — вспоминает архитектор Дэвид Хертц из Санта-Моники. Госпоже Ривальд, среди увлечений которой йога, органическое растениеводство, медитирование, фольклорное искусство и кубинский коктейль мохитос, сразу понравилась авантюризм дизайна, женственность формы и особенно экологичность проекта. «Он предполагает использование списанной вещи на все 100% — полностью безотходное производство», — говорит она. — Здорово, не правда ли?» Домик для медитаций будет одним из нескольких зданий, сооруженных из частей старого авиалайнера.

Необычные дома не новость для побережья Южной Калифорнии, которое, как магнит, влечет эксцентриков и людей свободных взглядов. Дом-циклотрон в Малибу имеет форму ядерного ускорителя. Дом-глаз в Вудланд-Хиллс представляет собой деревянную конструкцию с прикрепленными к ней четырьмя гигантскими стеклянными глазами. Дом-хемосфера в Голливуд-Хиллс выглядит как летающая тарелка на кончике зубочистки, примостившейся на краю скалы.

Госпожа Ривальд, семья которой основала первый дилершип Mercedes-Benz в Южной Калифорнии, настроена на то, чтобы внести свой вклад в развитие этого жанра. Она уже зарезервировала за собой списанный лайнер, договорилась с местными органами по планированию строительства и потратила \$200 тыс. на консультантов. «Я такая же часть этого мира, как птица или лягушка в ручье», — говорит

госпожа Ривальд, раньше работавшая в семейном дилершопе, о своей увлеченности экологией. Из-под белой капитанской кепки выбиваются светлые курчавые волосы, а золотые и серебряные браслеты звенят, когда она говорит: «Это мой вклад в протест против застройки Америки торговыми моллами».

Господин Хертц проектировал дома для разных голливудских знаменитостей, например для актрисы Джулии Луи-Дрейфус, звезды телесериала «Сайнфилд» (1990). По его словам, аэронavigационная идея пришла к нему во время длительного перелета из Лос-Анджелеса в Шотландию. Хотя Boeing 747 и был спроектирован в 60-е годы, говорит он, этот лайнер остается прекрасным и при этом современным объектом, «он стал воплощением чистой функции».

Господин Хертц не первый архитектор, черпающий вдохновение в аэронавтике — и до него списанные самолеты, по крайней мере небольшие, уже превращали в некое временное жилье. Однако господин Хертц, вероятно, станет первым, кто построит дорогой дом из частей Boeing 747. Но сначала господину Хертцу надо было найти самолет. Цена на новый 747-й начинается от \$200 млн. Он позвонил Марку Томсону из Aviation Warehouse, которому принадлежит хранилище списанных самолетов в калифорнийской пустыне, напоминающее футуристические пустыри из фильма «Безумный Макс». Господин Томсон сказал, что за \$70–100 тыс. госпожа Ривальд сможет купить списанный Boeing 747–200, на котором сохранился полбекший поготип не существующей уже авиакомпании Tower Air. Из этой цены половина — стоимость элеронов, подвижных частей крыла. Господин Хертц решил, что может использовать их как управляемый навес над патио около бассейна госпожи Ривальд.

Господин Томсон встречался с инженерами из местных органов власти, чтобы убедить их, что части самолета могут выдержать сильный ветер, который иногда дует над владениями госпожи Ривальд. «Оказалось, довольно

сложно убедить городского инженера-строителя, который привык работать с коробками 2x4 м и штукатуркой, в том, что самолет, летящий со скоростью 500 миль в час, может выдержать ветер, дующий со скоростью 40 миль в час», — говорит он.

По замыслу архитектора крылья и хвостовое оперение Boeing 747 будут использованы как крыша для многоуровневого загородного дома в Калифорнии.

Нэнси Франсис, контролирующая выдачу разрешений на строительство в округе Вентура, очень рада тому, что в ее округе будет построено столь необычное жилье. «Все в нашем департаменте хотят поехать посмотреть на дом, когда он будет готов», — говорит она. Узкая петляющая дорога ведет к солнечному склону холма в Санта-Моники-Маунтинс, где госпожа Ривальд намерена построить свое архитектурное чудо. Участок в 55 акров (22,3 га), сейчас заросший алоэ, кактусами и белыми олеандрами, с видом на Тихий океан находится в час езды от Лос-Анджелеса. Когда-то здесь находилось больше десятка строений, спроектированных голливудским дизайнером Тони Дакеттом, который использовал в своих сооружениях промышленные отходы и отбросы, например старые шины и радиаторы. Пожар, случившийся в 1993 году, уничтожил большую часть этих странных сооружений. В прошлом году эту землю купила госпожа Ривальд.

Господин Хертц и его помощники проводят много времени в пустыне возле списанного самолета, обмеряя его и раздумывая над его формами. В конце концов он и господин Томсон разрежут его на части и перевезут в долину, расположенную рядом с участком его клиента. По его оценкам, чтобы поднять эти куски металла на холм, вертолету понадобится около десяти часов — по цене \$8 тыс. за час.

Наверху архитектор планирует создать комплекс построек, связанных узкими немощными тропинками. Крылья лайнера будут лежать на толстых стенах из бетона, создавая крышу многоуровневого основного дома. Носовая часть, вершинной ус-

тремленная в небо, станет домиком для медитаций, через остекление кабины пилотов будет проникать дневной свет. Кабина первого класса превратится в художественную студию. Типичный выступ наверху 747-го станет чердаком. В загоне поместятся редкие животные, например осел пугу (самый крупный в мире вид ослы). Студия для занятий йогой, гостевой домик и коттедж домоуправляющего дополняют комплекс построек.

«Мы стараемся использовать все части самолета, как индеец использовал бы все части буйвола», — говорит господин Хертц. По его словам, восемь построек будут разбросаны по террасам склона, имитируя место авиакатастрофы. По стечению обстоятельств над этим местом как раз летают самолеты в международный аэропорт Лос-Анджелеса. Это беспокоит Федеральное управление по авиации — господина Хертца уже попросили нарисовать на крыльях самолета специальные номера, чтобы пилоты пролетающих над этим местом самолетов не принимали дом за разбившийся лайнер.

В противоес домах соседей (Дика Кларка, бывшей супруги певца Боба Дилана, бывшего супруга актрисы Оливии Ньютон-Джон) новая постройка будет невысокой и будет спиваться с землей, говорит господин Хертц. Он намерен «биологизировать» металл, покрыв его скорлупой миндального ореха, чтобы закрыть цвета Tower Air и убрать блеск.

По словам госпожи Ривальд, бюджет, которым может располагать господин Хертц, составляет \$1,5 млн. Она быстро добавляет: «Мне крупно повезет, если он уложится в \$2 млн». Она уже потратила деньги на археолога, чтобы тот дал заключение о вещах индейцев чумаш, и биолога, который объяснил, как обезопасить себя от койотов, горных львов и змей, посещающих ее участок. Она надеется начать строительство в ближайшие девять месяцев и въехать в новый дом в 2007 году. До этого госпожа Ривальд, посещая место строительства, будет останавливаться в трейлере, позамитованном у друзей.

Перевела ЕЛЕНА БУШИНА

ИДЕАЛЬНЫЙ ВЫБОР ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ:

35% - РОСТ СТОИМОСТИ КВАДРАТНОГО МЕТРА К СЕНТЯБРЮ 2006 ГОДА*

* - ДАННЫЕ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ КБ "БАНК ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ КРЕДИТ"

ИДЕАЛЬНЫЙ ВЫБОР для ЖИЗНИ:

ПРЕСТИЖНЫЙ РАЙОН ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОЙ МАГИСТРАЛИ; В 5 МИНУТАХ ОТ "МОСКВА-СИТИ"; БЕСКОМПРОМИССНОЕ РЕШЕНИЕ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПРЕСТИЖА И ЦЕНЫ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "КУТУЗОВСКИЙ"



СТАТУС РЕШАЕТ ВСЕ...

999-99-21
www.kutuzovstyle.ru

ИНКРЕДБАНК
КОНВЕРСБАНК
АРТ ГРАДЬ