

ДОМ проекты

Заповедные квартиры

коттеджное строительство

В Москве осталось все меньше участков под застройку коттеджными поселками. Однако доходы от их продаж столь высоки, что застройщики буквально по кусочку отщипывают участки от заповедных мест. «„Б“-Дом» обнаружил несколько строящихся поселков как в парках, так и на территории объекта, принадлежащего органам государственной власти.

«Волыньское-3»

В октябре прошлого года прямо за Поклонной горой, на Староволынской улице, началось строительство элитного клубного поселка из семи малоквартирных домов. Всего в комплексе, который займет 4 гектара, будет не более 200 квартир, а также свой детский городок и развлекательная инфраструктура. Этот поселок, как предполагают его разработчики, станет уникальным продуктом на столичном рынке элитной недвижимости, так как объединит в себе черты дорогого городского жилища и загородного.

Высота домов будет не совсем обычная и традиционная для таунхаусов — от шести до восьми этажей. Кроме того, на крышах домов расположатся 15 пентхаусов. Конечно, из них не будет открываться панорама на исторический центр Москвы и Кремль. Но вид на «зеленое море» Волынского леса будет обеспечен, так как многоэтажных зданий в этом месте нет и, скорее всего, не будет никогда.

«Волынский лес» выбран для этого элитного квартала не случайно. Вблизи совсем нет жилых домов. Но там расположена рабочая резиденция российского президента «Волыньское-2». В свое время там располагалась близкая дача Иосифа Сталина, — говорит Андрей Патрушев, менеджер департамента элитной недвижимости компании Penny Lane Realty.

Заказчиком строительства выступает управление делами администрации президента, поскольку именно на земле

этого ведомства расположится новый поселок. Строительство ведет компания Straebock. Официальное начало продаж генеральным риэлтером проекта, компанией Penny Lane Realty, будет объявлено в конце зимы. Однако, по информации «„Б“-Дома», квартиры в «Волыньском-3» уже продавались в октябре прошлого года, когда строители только начали рыть котлован.

Стоимость квартир в «Волыньском-3» начинается от \$3 тыс. за квадратный метр. При этом для коммерческой продажи будет выделено около 50% квартир и таунхаусов. Другая половина строящегося жилища останется в собствен-



Квартиры в «Вишневом саду» еще в прошлом году продавались по \$900 за квадратный метр. Фото Ильи Питалева



На «Острове свободы» нет Фиделя Кастро, сигар и махито, но зато дома стоят от \$960 тыс. Фото Ильи Питалева

ности управления делами администрации президента.

«Дубовая роща»

Гражданам, не стремящимся жить рядом с представителями политической элиты, стоит обратить внимание на другой объект — малоэтажный комплекс «Дубовая роща», возведение которого началось на северо-востоке Москвы в конце прошлого года. Поселок стро-

ится в экологически благополучном районе Лианозово, прямо на территории парковой зоны, от которой он «отъест» почти 3 гектара. Все дома спроектированы таким образом, что хотя бы одно окно любой квартиры обязательно выходит на лесопарковую зону.

Срок сдачи объекта — конец 2004 года. Проект предполагает возведение четырех малоквартирных кирпичных домов высотой четыре-пять этажей, медицинского центра и спортивного комплекса. В поселке будет не более 150 квартир. Инвестором проекта является компания «Бизнес-Олимп», она же застройщик и продавец.

«Сейчас на рынке самого дорогого жилья намечается тенденция к перемещению в менее престижные, но экологически чистые и менее загруженные районы города с развитой инфраструктурой. Люди хотят жить не в многоквартирном «муравейнике», а в закрытом клубе для избранных, где обслуживающий персонал знает в лицо всех жильцов, а среди соседей нет случайных людей», — говорит Андрей Румянцев, начальник отдела маркетинга и рекламы компании «Бизнес-Олимп».

«Дубовая роща» претендует на класс А, хотя некоторые эксперты относят ее к хорошему элитному жилью В-класса. Тем

не менее продажи апартаментов в «Дубовой роще» идут полным ходом. На сегодняшний день реализовано порядка 30% квартир по средней цене \$1700–2200 за квадратный метр.

«Потопово»

Еще один интересный объект, расположенный в нетипичном для дорогого жилья районе — жилой комплекс «Потопово» в Южном Бутове. За то, чтобы жить в собственном доме в черте города, да еще в одной из лучших экологических зон Москвы, придется выложить €900–1100 за квадратный метр. Прямо на территории комплекса находится пруд и роща, лес вокруг поселка, рядом реки Десна и Чечера. Проект предусматривает строительство 30 таунхаусов с общей площадью от 168 кв. м до 420 кв. м, каждая поселившаяся в «Потопово» семья будет иметь в своем распоряжении участок земли от 3 соток, гараж на одну-две машины и сауну. С октября 2003 года продано около 10% жилья. Срок сдачи первой очереди — третий квартал 2004 года, а к 2005 году на территории комплекса планируется построить детский сад и школу.

«Вишневый сад»

Жилой комплекс, название которого позаимствовано у Чехо-

ва, находится на улице Саломеи Нерис, рядом с парковой территорией усадьбы Братцево в Северном Тушине. «Вишневый сад» задумывался как камерный поселок из коттеджей и таунхаусов, однако в действительности получается довольно масштабным: на территории площадью в 36,6 гектара построят более 20 тыс. кв. м жилья: таунхаусы, коттеджи и малоквартирные дома (на три-четыре семьи). Площадь апартаментов — от 74,8 до 284,2 кв. м, у каждого дома будет свой кусочек земли (от 2 до 8 соток). Кроме того, в поселке со временем появятся свой детский сад, лицей, торговый-спортивный комплекс, ресторан и кафе. Строительство ведется в рамках реализации программы правительства Москвы по реконструкции Братцева. «Вишневый сад» появился на рынке в июле прошлого года, и к настоящему моменту проданы восемь квартир первой очереди (около 10% общей жилой площади) по цене \$900 за квадратный метр. Как сообщили в инвестиционной компании «Собор-СМ», являющейся застройщиком и риэлтером проекта, сейчас идет строительство второй очереди, сдача которой запланирована на ноябрь этого года. Вторая очередь — это 8 коттеджей, около 30 таунхаусов и 7 квартир в отдельном доме.

«Остров свободы»

Комплекс «Остров свободы» строится, понятное дело, на улице Свободы, в Захаркове, на берегу Химкинского водохранилища. К настоящему времени там строительство второй очереди практически завершено, и сейчас ведется отделка жилых помещений. Этот комплекс действительно можно назвать камерным. На участке площадью всего в 0,54 гектара расположатся два таунхауса (по 12 секций) и два отдельных кирпичных коттеджа. Каждый из этих индивидуальных домов площадью 645 кв. м и с собственным земельным участком в 5 соток стоит порядка \$960 тыс. Квартиры продаются по цене от \$650 тыс., но пока их продано всего две. НАТАЛЬЯ БОЛотова

ТРОИЦКИЙ ПАРК

ЭЛИТНЫЙ КОТТЕДЖНЫЙ КОМПЛЕКС

«Троицкий Парк», 23 января 2004 г.

Домострой-ЗаМосковье 514-10-10

Элитный коттеджный комплекс на берегу Битцевского водохранилища. 2 км от МКАД, территория исторического парка. 17 участков от 23 до 47 соток.

Охраняемая территория, теннисный корт, площадка для гольфа, открытый бассейн с очищенной проточной водой, центральные коммуникации, оптоволоконная связь.

ИПОТЕЧНАЯ ПРОГРАММА

СОРОЧАНЫ 7 мин

«ВОЛЕН» 12 мин

ЯХРОМА 15 минут

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «НОВЫЕ ГОРКИ»

- 46 км по Дмитровскому шоссе
- коттеджи от 170 до 300 м² с участком в собственности
- полная окружена лесом
- не более 15 минут езды до горнолыжных курортов Подмосковья
- не более 15 минут езды до популярных мест отдыха на большой воде — канала имени Москвы и Пестовского водохранилища

Дом + земля от 143 500 у.е.

ДОМ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ 207•90•04

Москва, Архангельский пер., 1, м. «Чистые пруды» www.newgoriki.ru

ЛИЦЕНЗИЯ № 00377000 МПН. № 003088 МПН

КУПИТЬ КВАРТИРУ!

НОВОСТРОЙКИ

СОЛНЦЕВО, мкр. 4–4а, к. 2, 3 (КОПЭ, КОПЭ-М «Парус»). Сроки сдачи: к. 2 – IV кв. 2004 г., к. 3 – I кв. 2005 г. от 880 у.е./м²

«ПЛАНЕРНАЯ», ул. Героев Панфиловцев, вл. 20 (П-3М, И-155). Срок сдачи – II–III кв. 2004 г. от 950 у.е./м²

МИТИНО, мкр. 7, к. 39, 40 (КОПЭ). Срок сдачи – II–III кв. 2004 г. от 1040 у.е./м²

«КАНТЕМИРОВСКАЯ», Пролетарский пр-т, к. 51А, 51Б (П-3М). Срок сдачи – II–III кв. 2004 г. от 1114 у.е./м²

«ПИОНЕРСКАЯ», Фили-Давыдовское, кв-л 69, к. 6, 7 (КОПЭ), к. 3, 4 (И-155). Сроки сдачи: к. 6, 7 – IV кв. 2003 г. – I кв. 2004 г.; к. 3, 4 – II–III кв. 2004 г. от 1230 у.е./м²

Жилой комплекс «КРЫЛАТСКИЕ ОГНИ», ул. Крылатские Холмы, вл. 33, 33А (индив. проект, гаражи). Сроки сдачи: вл. 33 – 2004 г.; вл. 33А – 2005 г. от 1300 у.е./м²

«КУНЦЕВСКАЯ», ул. Ватутина, д. 18, к. 2 (индив. проект, гаражи). ДОМ СДАН. от 1500 у.е./м²

Элитный дом «НЕВСКИЙ», ул. Александра Невского, вл. 27-31, м. «Белорусская» (индив. проект, гаражи). Срок сдачи – 2005 г. от 2300 у.е./м²

ПЕНТХАУСЫ в лучших районах Москвы!

КРЫЛАТСКОЕ, КУНЦЕВО, НОВЫЕ ЧЕРЕМУШКИ

ГАРАЖИ: ул. Островитянова, вл. 51, к. 6; Ленинский пр-т, д. 127; ул. Таллинская, д. 32, к. 3.

ИНВЕСТИТОР СТРОИТЕЛЬСТВА Москва, ул. Садовая-Кудринская, 24/27

ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ 105•77•10 290-31-11, 290-21-12 Основана в 1994 г. www.pik.ru

Жилой комплекс «КРЫЛАТСКИЕ ОГНИ»

Счастливая история

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ВЕСТ САЙД

- престижный квартал Западного округа Москвы
- 22-24-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс
- квартиры площадью от 50 до 370 м², имеющие панорамный вид из окон на МГУ им. Ломоносова
- возможность свободной планировки (зимние сады, сауны)
- закрытый внутренний двор с детской площадкой
- 2 паркинга (подземный и гостевой)
- фитнес-центр
- собственная служба безопасности
- отделка вестибюлей – мрамор, лифты LG (Sigma)

ул. Удальцова, вл. 85

737-7470 737-7471 737-7472