

ДОМ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Заповедная граница

проекты

Курортная недвижимость особенно ценится, если она не только находится рядом с морем, но и расположена достаточно уединенно, «вдали от шума городского». Главное достоинство жилого комплекса Akamas Bay Villas на Кипре состоит в том, что он строится прямо на границе с национальным заповедником и покупателям вилл не грозит никакое новое соседство.

На роге носорога

Предприимчивые киприоты уже давно сделали Афродиту самой популярной торговой маркой своего острова и используют ее почем зря. От названий газетных киосков до гольф-полей и дачных поселков. Хотя не каждый островитянин сможет вам доказать, что богиня красоты и любви, вышедшая из пены морской на южное кипрское побережье у старинного города Пафоса, читала местные газеты, играла в гольф и скупала недвижимость.

Но есть на острове несколько мест, где возникает реальное ощущение ауры древнегреческой богини.

Среди этих мест по праву, закрепленному мифологией и местными преданиями, находится последний еще не испорченный цивилизацией и нашествием туристов уголок кипрской природы — национальный заповедник Акамас, раскинувшийся на крайней западной оконечности Кипра, напоминающей горделиво задранный рог носорога. На территории заповедника до сих пор сохранились и служат объектами поклонения адептов прекрасной богини ее собственная Купальня в тенистом увитом лианами гроте, фонтан Любви и Купальня Адониса, где ветреная соблазнительница резвилась со сво-

им юным возлюбленным — сыном пафосского царя.

Как гласят легенды, где-то в этих местах располагался и дворец Афродиты, ныне невидимый и недоступный для простых смертных. Хотя сама богиня очевидно предпочитала дворцовым чертогам поросшие кипарисами, кедрами и оливами склоны окрестных холмов, укромные морские бухты, тенистые гроты и спрятавшиеся в ущельях озера.

Как бы там ни было, достоверных свидетельств об архитектуре и внутреннем убранстве жилища богини до нас не дошло. Поэтому все вольны на собственный вкус определять вид и место постоянного ее жилища. Что и делают местные застройщики, наперегонки доказывая, что именно на месте их построенных или еще только возводимых объектов мог быть дворец Афродиты.

Не будем претендовать на роль арбитра в этих спорах. Отметим лишь, что наиболее близко, по нашему мнению, к воплощению в камне, дереве, стали и стекле пристраивая Афродиты к солнцу, морю, простору и свободе подошли застройщики нового эксклюзивного поселка клубного типа Akamas Bay, расположившегося у самой границы заповедника Акамас, на территории которого никакое строительство не разрешено и разрешено не будет.



Бассейн как продолжение моря

Поселок Akamas Bay выгодно отличается от многих уже возведенных или только строящихся клубных объектов класса «люкс» тем, что прелести кипрской природы удачно сочетаются в нем с современными достижениями архитектуры, внутреннего дизайна и обустройства жилища по принципу «умного дома».

В поселке из 40 вилл с тремя и четырьмя спальнями, стоящих на участках от 6 до 18 соток, много воздуха и зеленых пространств (застроено только 11% площади поселка). Вид на море один дома другим почти не закрывают бла-

годаря разумной планировке и небольшому перепаду высот.

При внешне едином дизайне все виллы внутри делятся на четыре выдержанные в едином модернистском ключе, но отличающиеся в деталях проекта второго и третьего уровня. Внутренние помещения удачно спланированы и просторны — от 234 до 378 кв. м жилых помещений, не считая площади «крытых пространств», главным образом балконов и веранд, которые местные застройщики упорно включают в жилые «квадраты», несмотря на протесты россиян.

Все виллы имеют одно- или двухуровневые бассейны, где в

верхнем водная гладь как будто зримо соприкасается с морским горизонтом и кажется, что стоит чуть-чуть проплыть вперед — и можно оказаться в соленых волнах. Впрочем, поселок стоит всего в нескольких десятках метров от берега моря и дойти до кромки прибоя можно за пару минут.

На виллах установлены современные бесшумные лифты. Кухни и ванные оборудованы дорогой техникой. На крышах всех вилл размещены просторные террасы с зонами отдыха, барбекю, навесами и джакузи. На нижних этажах имеются просторные крытые и открытые помещения, пригодные для самых разнообразных целей — от устройства пивных баров до бильярдных или детских игровых центров.

Вдали от шума, рядом с морем

Уже само расположение поселка является его неоспоримым преимуществом перед другими аналогичными проектами. Он одновременно и удален от «мирской суеты» туристических центров, спрятавшись у самой границы природного заповедника, и приближен к местным достопримечательностям и важным транспортным магистралям. До ближайшего города Полиса от него лишь 12 км. До Пафоса — 40 км. До Пафосского международного аэропорта, куда регулярно летают самолеты «Трансаэр» и других российских авиалиний, а также авиакомпании еще десятков государств, можно доехать минут за 35–40 (55 км по автомагистрали).

Внешняя граница Akamas Bay, обнесенная охраняемой по периметру стеной и имеющая лишь один въезд через пост круглосуточно дежурящего привратника, проходит вдоль неширокой, всего в две полосы, дороги к заповеднику Акамас, движение по которой можно считать не таким уж и напряженным.

Все участки разделены невысокими зелеными изгородями и обращены, как и сами виллы, к морю. При этом, как уже говорилось, дома расположены в таком порядке, чтобы оставить не только первой линии, но и всем остальным максимальный «вид на море».

Если, выехав с территории поселка, повернуть по идущей параллельно морю дороге направо, то через три-четыре минуты вы попадете к воротам знаменитой Купальни Афродиты, расположенной у северо-восточной границы заповедника, и туристическому поселку из трех домов и двух таверн.

К самой купальне надо идти пешком около полукилометра. После нее можно подняться к возвышенному поназучу, а затем резко обрывающемуся к морю северному берегу Кипра, с которого открывается захватывающий дух вид на залив Хрисохос (Золотой), чем-то напоминающий пейзажи Кокте-

беля. К заливу спускаются пологие склоны довольно высоких лесистых холмов, на горизонте переходящих в горы массива Троодос. По территории заповедника проложена каменная извилистая дорога в один ряд, доступная только джипам. По ней можно добраться и до фонтана Любви, омовение в котором обещает едва ли не вечную молодость и красоту. У Афродиты, во всяком случае, так и получилось...

Если свернуть от ворот налево, то уже через километр вы окажетесь у перегороженного шлагбаумом въезда в самый дорогой и фешенебельный отель Кипра Anassa, в котором останавливаются в основном богатые англичане, а также наши соотечественники, предпочитающие постоянно жить в Лондоне.

Полукилометром дальше по дороге от Anassa вдоль моря раскинулся один из самых милых и приветливых туристических центров на этом побережье — поселок Лачи. Рыбачья деревушка с небольшим

портом ныне превратилась в популярный туристический центр с десятками скромных гостиниц (с Anassa не сравнить), магазинчиков, сувенирных лавок, таверн и ресторанов на любой вкус и кошелек.

Там же разместились и местные офисы десятка ведущих кипрских риэлторских и девелоперских фирм, ведущих в этой некогда провинциальной кипрской глубинке бурную деятельность. В результате цены на недвижимость в этом районе за последние пару-тройку лет, несмотря на кризис, заметно выросли.

Ценовая вилка

Еще года три назад двуступенчатую виллу в нескольких десятках метров от моря (правда, через автодорогу, у самого моря здесь тогда почти не строили) можно было приобрести за €300 тыс. Теперь они стоят вдвое дороже. И почти не попадают на рынок. Продаются только своим или сохраняются как инвестиция в будущее. Новостройки в три спальни

в появившихся поселках ведущих застройщиков выставяются на продажу за миллион и выше в зависимости от размера домов, участков и престижности поселков.

Akamas Bay, как уже говорилось, является самым выдающимся из них, и цены здесь самые высокие. Хотя, по нашему мнению, они соответствуют удачному расположению и модернистскому архитектурному облику вилл, а также высокому качеству строительства, характерному для компании Cybarco.

Цены здесь находятся в диапазоне от €1,6 млн до €3,9 млн (с учетом налогов). За минимальную сумму можно приобрести дом площадью 234 кв. м на участке 8,3–9,6 сотки. Верхний предел — это вилла площадью 378 кв. м на участке почти 18 соток. Кстати, имеется в виду именно «крытая» площадь, а открытые террасы и веранды (в том числе на крыше) прибавят еще 238 кв. м.

Окончательную цену, как и программу оплаты, можно, договорившись, подкорректировать в соответствии с пожеланиями покупателя. Базовая для программы платежей следующая схема: 30% предоплата и 70% ипотечного кредита в банке сроком до 20 лет, получение которого Cybarco готова поспособствовать. Есть возможность заключить соглашение о поэтапной оплате и непосредственно с самой компанией. Например, 20% стоимости контракта при его подписании, 30% через три месяца или раньше, 20% через полгода или раньше и 30% после сдачи объекта. Cybarco готова рассмотреть и иные схемы оплаты, что является очевидным преимуществом данного проекта.

К недостаткам проекта можно отнести то, что строительство второй очереди еще не началось и может растянуться на пару лет. Хотя Cybarco и собирается минимизировать неудобства для уже вселившихся в поселок тем, что стройка будет огорожена забором, а подвоз материалов и перемещение строительной техники будут осуществляться по отдельной, специально оборудованной за пределами поселка трассе.

Владислав Дробков



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС АКАМАС БАЙ ВИЛЛАС

Адрес	Кипр, Лачи
Общая площадь территории застройки (кв. м)	170 тыс.
Виллы	40 с собственным бассейном и большими участками земли
Инфраструктура	круглосуточный консьерж-сервис
Цена на виллы (€)	от 1,6 млн
Окончание строительства	первая очередь — июль 2012 года, вторая очередь — декабрь 2014 года
Девелопер и продавец	Cybarco

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: опытный застройщик, работающий на рынке с 1945 года, первая линия от моря, проект расположен в непосредственной близости от заповедника Акамас, обширная зеленая территория, самый красивый и уединенный уголок острова, строительство полностью профинансировано.

Отрицательные: длительный срок строительства, удаленность от крупных инфраструктурных центров.



РОСКОШЬ ЖИЗНИ НА БЕРЕГУ МОРЯ

Это ваша возможность принять участие в самом эксклюзивном проекте недвижимости на берегу Средиземного моря. Располагаясь недалеко от центра Лимассола, самого оживленного и многонационального города Кипра, и предлагая заманчивый выбор прибрежных домов, бутиков, магазинов и ресторанов, Limassol Marina олицетворяет собой уникальный стиль «жизни на море».

Продажа роскошного комплекса Peninsula Villas, в котором каждая вилла имеет свой собственный яхтенный причал или прямой выход на пляж, только что началась. Это предложение следует за исключительно успешным запуском комплекса Nereids Residences, включающего в себя апартаменты и пентхаусы, расположенные среди прекрасного природного ландшафта с захватывающими дух видами на море и гавань, а также общий плавательный бассейн.



Разработка и строительство проекта - Limassol Marina Ltd.
Управление проектом - Cybarco Ltd.
Эксплуатирующая организация гавани - Camper & Nicholsons Marinas.



limassolmarina.ru