

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Фабрика для звезд

сектор рынка

(Окончание. Начало на стр. 1)
Довольно интересно по-
шли к нарезке помещений
в жилой части комплекса. Так,
если в одном из корпусов на
третьем, мансардном этаже
расположили сравнительно
большие квартиры, то во вто-
ром, наоборот, под крышей
оказались компактные. В са-
мых маленьких из имеющих-
ся в продаже апартаментов
всего 31 кв. м. Приобрести их
можно за 5,4 млн руб. Интере-
сно, что наибольший интерес
покупатели проявили к поме-
щениям, расположенным на
вторых этажах обоих корпу-
сов: почти все уже проданы.

Швейные и сладкие
Против корпусов The Loft к Тре-
тьему транспортному кольцу
примыкает еще один возрож-
дающийся комплекс из крас-
ного кирпича (девелопер —
KR Properties). Он занимает тер-
риторию 7,6 га и получил на-
звание лофт-квартал «Данилов-
ская мануфактура 1867» — рас-
полагавшаяся здесь ткацкая
фабрика имела всероссийскую
известность. Славную историю
фабрики увековечили и в на-
звании корпусов. Самые боль-
шие корпуса — «Мещерина» и
«Конопа» — напоминают о пер-
вом владельце и самом силь-
ном управляющем; небольшие
новые здания именуются «Фла-
нелевий», «Сатиновый», «Сит-
цевый» и «Батистовый». А кро-
ме них есть еще «Ряды Солда-
тенкова» и корпус «Астелло»
(знаменитый летчик до Вели-
кой Отечественной войны не-
сколько лет проработал на этой
фабрике).

Часть пространства в ком-
плексе «Даниловская мануфак-
тура 1867» также отвели под
офисы, а часть — под апарта-
менты, старые корпуса тща-
тельно отреставрировали, а не-
которые полностью перестро-
или. Апартаменты разместили
в «Рядах Солдатенкова» — зда-
нии, построенном в XIX веке,
со стенами метровой толщины
и большой мансардой, причем
после реконструкции появля-
лась возможность установк
каминов во всех квартирах.
Правда, большую парковоч-
ную зону из-за специфики тер-
ритории организовать не уда-
лось: на апартаменты площа-
дь до 100 кв. м приходится
лишь по одному машино-месту
(«лишние» автомобили можно
разместить лишь на гостевых
стоянках). Впрочем, на тем-
пах продаж это не отразилось:
практически все апартаменты
были проданы меньше чем за
год. Сейчас есть лишь несколь-
ко предложений на втором эта-
же здания. Например, апарта-
менты площадью 141,5 кв. м
продаются за \$1,2 млн.

Третий и самый большой
представитель реконструиру-
емых краснокирпичных фаб-
ричных комплексов, на терри-
тории которых появятся апар-
таменты, — ближайший сосед
Кремля и храма Христа Спаси-
теля. Это находящаяся на Болот-
ном острове территория быв-
шей шоколадной фабрики
«Красный Октябрь», с одной
стороны омываемая Москвой-
рекой, с другой — Водоотвод-
ным каналом. Но уникальным
объект делает не только его
расположение. Три из 11 зда-
ний фабрики признаны памят-
никами архитектуры, но и ос-
тальные ценны своей стилис-
тикой и архитектурной целост-
ностью. Поэтому главная идея
развития территории — «не на-
вредить». К работе над проек-
том привлекли самых извест-
ных архитекторов: Willmotte
UK Ltd, Fosters & Partners, Mac-
Adam Architects, Jan Stormer
and Partners GmbH Willen, As-
sociates Architecten, а общая
площадь апартаментов, кото-
рые планировали разместить
в исторически ценных фабрич-
ных корпусах, приближалась
к 33 тыс. кв. м.

В 2007 году фабричное про-
изводство перебралось на тер-
риторию кондитерского кон-
церна «Бабаевский», через год
собирались приступить к ре-
конструкции старых фабрич-
ных корпусов, а к концу 2010
года полностью завершить
все работы. Но из-за кризиса
и иных причин проект до сих
пор пребывает в стадии дора-
ботки. О новых сроках де-
велопер проекта «Гута-девелоп-
мент» говорит очень осторож-
но, поясняя, что при благо-



Manhattan House: прежде это было административное здание советской поры ФОТО АЛЕКСАНДРА ВАРИШТЕЙНА

приятной рыночной конъюн-
ктуре работы над реализаци-
ей первой очереди начнутся в
ближайшие два года. Впрочем,
непредвиденная отсрочка ре-
зо повысила покупательский
интерес к апартаментам «Крас-
ного Октября». Если первонач-
ально предполагалось, что
средние цены здесь составят
\$20 тыс. за 1 кв. м, то сейчас
нижняя граница прогнозируе-
мых риелторами цен дотяну-
лась до \$30 тыс., а верхняя пре-
высила первоначальную цену
в пять раз.

Почти как новое

В отличие от «Красного Октяб-
ря» комплекс «Одиннадцать
Станиславского» (проект ве-
дет «Хорус Э Kapital»), распо-
ложенный в районе Таганки, до-
строен, и хозяева могут при-
ступать к внутренней отделке
и обустройству апартаментов.
Кстати, корпуса апартаментов
в этом проекте абсолютно но-
вые, свежесозданные, а в ре-
конструированном здании
бывшей золотоканительной
фабрики Алексеевых теперь
располагается бизнес-центр,
являющийся составной част-
ью проекта. Собственно, он
единственный выполнен из
традиционного для промыш-
ленных зданий того периода
красного кирпича, а блоки,
где располагаются апартамен-
ты, отделаны светлым песча-
ником. Контрастируя с быв-
шей фабрикой по цвету, они
сходны с ней архитектурны-
ми формами и большими пло-
сками остекления. Лондон-
ские архитекторы из бюро
John McAslan and Partners, со-
хранив фабричный дух райо-
на, придали ему нотки благо-
родной роскоши.

Кроме современного ви-
да отличает этот комплекс и
особый размах. Самые боль-
шие из представленных здесь
апартаментов — двухуровне-
вые площадью 1,15 тыс. кв. м.
Впрочем, есть варианты и го-
раздо скромнее: в самой ма-
ленькой квартире 60 кв. м.
Благодаря тому что строите-
льство велось практически пол-
ностью заново, удалось легко
реши и проблему парковки.
Ее разместили на подземных
уровнях, обеспечив жителей
машино-местами с явным за-
пасом: здесь можно разместить
226 автомобилей, при том что
апартаментов в «Одиннадцать
Станиславского» всего 38.

Тому же принципу будут
следовать и при строительс-
ве комплекса апартаментов
«Островский», к которому в
ближайшее время приступит
«Гута-девелопмент». Он будет
располагаться на углу Малой
Ордынки и Большого Ордын-
ского переулка на месте, кото-
рое некогда занимала конди-
терская фабрика имени Мара-
та, а до революции здесь на-
ходилась Паровая фабрика шоко-
лада, какао, кофе и конфет тор-
гового дома «Братья А. и С. Ива-
новы». В 1971 году фабрика
имени Марата вошла в состав
объединения «Рот Фронт»,

а позже была переведена на
другую территорию. Комп-
лекс «Островский», который
появится на этом месте, по су-
ти, будет новой постройкой.
Годятся любые достаточно ста-
рые здания, построенные до



«Даниловская мануфактура 1867»: стильные апартаменты за \$1,2 млн ФОТО АЛЕКСАНДРА ВАРИШТЕЙНА

Ценовые рекорды

Апартаменты в стиле лофт по-
являются в Москве не только
в результате реконструкции
территории заводов и фабрик.
Годятся любые достаточно ста-
рые здания, построенные до

40-х годов XX века, несущие
в своем облике черты класси-
ческого конструктивизма. Та-
ков, например, расположен-
ный на Верхней Масловке се-
ро-бежевый кирпичный Man-
hattan House (девелопер KR



«Арт-Хаус»: новая новостройка с «промышленным» обликом ФОТО ЮРИЯ МАРТЫНОВА

Properties) — переоборудо-
ванное административное
здание, построенное 80 лет
назад. Комплекс украшают
стилизированные под гречес-
кую архитектуру колонны,
массивный карниз, а габари-

ты окон таковы, что стиль
лофт угадывается с первого
взгляда. Но, пожалуй, самая
примечательная часть дома —
мансарда, высота которой
в коньке достигает 6,5 м, а ос-
текленные стены располага-
ются под разными углами к
плоскости пола. В итоге боль-
шая часть из размещенных
здесь апартаментов (всего их
на этаже 11) получили допол-
нительный уровень, антре-
соль, и сложную геометрию
пространства.

Впрочем, индустриальный
дух могут обрести и абсолют-
но новые проекты. Например,
облицованный клинкерным

кирпичом «Арт-Хаус» компа-
нии State Development (ком-
плекс расположен между ули-
цами Солянка и Земляной
Вал), «Промышленный» облик
здания придумали в архите-
ктурной мастерской Сергея
Скуратова. В результате вмес-
то строгого конструктивизма
получился конструктивизм
футурологический. Отойдеш-
ь подальше — увидишь нечто
общее с контурами распо-
ложенных неподалеку зданий
бывшего завода «Электропро-
вод». Присмотришься внима-
тельнее — заметишь архите-
ктурные шутки со «стежajo-
щей набекрень» крышей одно-
го из корпусов, наклонными
стенами, имитацией дробле-
ния и неровных поверхнос-
тей. Эдакий неолофт, который
кроме внешних форм привнес
в «Арт-Хаус» многие иные ин-
дустриальные черты. Напри-
мер, огромные потолки: до 5 м
в обычных апартаментах и до
13 с гаком — в пентхаусах.

Интересно, что у дома сра-
зу два имени: кроме данного
ему автором проекта «Арт-Ха-
уса» этот объект часто называют
«Лофт-Хаусом». Такое в практи-
ке московского строительства
встретить не часто. А то, что
цены в «Арт-Хаусе» заметно вы-
ше, чем в остальных проектах
лофт-апартаментов (за исклю-
чением пока не реализованно-
го «Красного Октября»), обос-
новано самим фактом нового
строительства. Это же можно
сказать и о новых корпусах
комплекса «Одиннадцать Стан-
иславского».

Получается, что запрет на
новое строительство в центре
города с одной стороны и акти-
визация реконструкции быв-
ших промзон — с другой мо-
жет привести не к увеличению
цен на новые жилые объекты,
а, напротив, к их снижению.
Парадоксально, но пока факты
это подтверждают. Хотя в юри-
дическом смысле это в основ-
ном будут не жилые помеще-
ния, а апартаменты.

**Наталья
Павлова-Каткова**

БЫЛ ВЕЗДЕ, ХОЧУ ДОМОЙ

Квартира, в которую всегда хочется возвращаться

Поход в Duty Free — пожалуй, единственная общая черта у начала отпу-
ска и момента его окончания. В остальном — одни отличия. На обратном
пути чемоданы становятся тяжелее, денег — меньше, зато впечатлений
и сил — намного больше. Правда, как говорят психологи, возвращение
к привычной жизни после периода «прекрасного ничегонеделания»
может спровоцировать стресс. На этот случай есть даже специальный
диагноз — «послеотпускной синдром». Организм, привыкший к отдыху,
свежему воздуху и полноценному сну, не хочет возвращаться к проб-
кам, будильнику и мерцанию монитора. Но, несмотря на это, старая
истина о том, что в гостях хорошо, а дома лучше, продолжает себя
оправдывать — особенно если вы возвращаетесь в дом, который вам
нравится. Если же нет — то с накопленными в отпуске силами мож-
но сразу же приступить к решению жилищных проблем и приблизить
свой дом к идеалу, в котором хочется жить всегда. И это далеко не уто-
пия — как известно из классики отечественного кинематографа, «нет
ничего невозможного для человека с интеллектом».

Если вы решили изменить свою
жизнь к лучшему и приобрести
квартиру, то делать это лучше сей-
час. Цены на недвижимость демон-
стрируют небольшой, но стабиль-
ный рост, и жилье снова становится
одним из наиболее привлекатель-
ных объектов для инвестиций — в
противоположность депозитам, до-
ходность которых постепенно сни-
жается. Найти недостающую для по-
купки сумму помогает ипотека.

Гибкие условия получения ипо-
течного кредита в Промсвязьбанке:
срок кредитования — до 25 лет, сум-
ма — до 30 млн рублей в Москве и
Санкт-Петербурге, до 20 млн рублей
в остальных регионах.

Клиент Промсвязьбанка сам вы-
бирает, брать кредит со страховой
или без, а досрочно погасить его
сможет без каких-либо ограничений.
К тому же при внесении внепланов-
ого платежа есть возможность как
уменьшения срока возврата креди-
та, так и сокращения ежемесячных
выплат.

Кстати, важно не только как, но и
где купить квартиру. Современный
человек экономит время с помощью
стиральных машин с функцией глаж-
ки, а затем теряет его в пробках по
дороге на работу и обратно. От ра-
боты отказываться нельзя, от дома
и полноценной семьи — тем более.
Значит, надо просто приблизить их
друг к другу.

Итак, покупаем квартиру побли-
же к работе и считаем плюсы:
— экономия времени на дороге (от
одного до четырех часов в день),
— снижение транспортных расходов,

— возможность утром высыпаться,
— а вечером — проводить больше
времени с семьей или друзьями.
Приобрести квартиру на специ-
альных условиях в популярных мо-
сковских жилых комплексах можно
также с помощью совместных ипо-
течных программ Промсвязьбанка с
крупными игроками девелоперского
рынка Москвы. Например, совместно
с компанией «НДВ-Недвижимость»
банк предлагает оформить ипотеку в
ЖК «Богородский» на северо-востоке
Москвы, расположенном недалеко от
парка «Сокольники» и национально-
го парка «Лосиный остров». А также
в одном из наиболее перспективных
столичных комплексов — ЖК «Ца-
рицыно». Основные преимущества
совместных программ — отсутствие
комиссии за резервирование денеж-
ных средств при выдаче кредита,
сниженные процентные ставки и воз-
можность подтвердить свой доход по
форме банка.

Промсвязьбанк продолжает за-
ключать соглашения с проверен-
ными и надежными партнерами.
На данный момент аккредитовано
большое количество строительных
объектов, квартиры в которых мож-
но купить по программе «Новострой-
ка». Кредит на покупку квартиры
под ее залог можно также оформить
по программе «Вторичный рынок».
Обе программы предполагают на-
личие первоначального взноса от
20%. Если необходимо приобрести
жилье без первоначального взноса,
предлагается программа «Залого-
вый кредит целевой» под залог соб-
ственной квартиры.



А для тех, кому отпуск за грани-
цей понравился настолько, что хо-
чется бывать там как можно чаще,
есть смысл задуматься о покупке
зарубежной недвижимости. Зача-
стую квадратные метры за рубежом
стоят дешевле родных (особенно
столичных), но при этом остаются
очень привлекательными в плане
долгосрочных инвестиций. К тому
же это превосходная альтернатива
стандартному отдыху *all inclusive*.
При нехватке средств осуществить
покупку поможет ипотечная про-
грамма Промсвязьбанка «Залого-
вый кредит нецелевой» — по ней
можно получить средства на любые
цели под залог своей квартиры в
России и осуществить покупку даже
без первоначального взноса. Кста-
ти, по этой программе можно брать
средства на ремонт или покупку зе-
мельного участка.

В общем, была бы цель — а сред-
ства найдутся!
В Промсвязьбанк лучше подать
заявки уже сейчас, чтобы успеть
принять участие в акции «Лето без
комиссии», которая продлится до 31
августа 2011 года.

Промсвязьбанк
мы с вами

Круглосуточный Контакт-Центр:
8-800-555-2020 (звонок по России бесплатный),
(495) 787-3334 www.psbank.ru

ОАО «Промсвязьбанк». Генеральная лицензия
Банка России №3251. Реклама

БУТОВО ПАРК
МАЛОЕ БИЗНЕС

КВАРТИРЫ
ПЛОЩАДИ
ДЛЯ МАЛОГО БИЗНЕСА

223-89-00
WWW.2238900.RU

Ипотечные программы

СБЕРБАНК
Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России».

Генеральная лицензия Банка России
на осуществление банковских операций
№1481 от 30.08.2010г. 8 (495) 500-55-50,
www.sberbank.ru. Реклама.

ДОМА ПОСТРОЕНЫ!

от **65 000**
РУБ./М²

Проектную декларацию
и ответы на вопросы покупателей
смотрите на сайте www.2238900.ru.
Застройщик ООО «Страйн-1»