

дом зарубежная недвижимость

Остров с продолжением

Африка

Проект Eden Island («Райский остров») чем-то напоминает зеркальное отражение, отразившееся еще в одном зеркале. Мало того, что Сейшелы — это 116 островов, расположенных чуть южнее экватора и в 1 тыс. км от восточного побережья Африки (то есть место само по себе достаточно уединенное). Так этот поселок еще и расположен на отдельном искусственном острове. То есть люксовая приватная зона посреди уединения и с видами на просторы Индийского океана...



Места отдаленные
Сейшельские острова пока не самое популярное место на планете среди россиян — как туристов, так и покупателей недвижимости. Если сравнивать с другими «центрами притяжения» в Индийском океане, они, конечно, уступают Таиланду и Индии.

На то есть три причины. Первая и вполне очевидная — отсутствие прямых авиарейсов из Москвы. Хотя время в поле-те составляет девять-десять часов (как до Бангкока), надо прибавить еще пересадку в Дубае или во Франкфурте, так что добираться до аэропорта в столичном городе Виктория на острове Мае придется полсутки.

Вторая причина: Сейшелы куда более дорогая страна, чем конкуренты в Индийском океане. Если в том же Таиланде прекрасный ужин с морепродуктами окажется почти нечувствительным для бюджета путешественника, то сейшельские рестораны и кафе составят значительную статью расходов. Дело в том, что на Сейшельских островах довольно упорно и долго (вплоть до кризиса 2008 года) строили социализм, в результате сельское хозяйство оказалось практически разваленным и почти все продукты в стране импортные. И наконец, в третьих, здесь намного меньше развит туристическая и отельная инфраструктура.

Впрочем, эти отрицательные моменты можно рассматривать и как плюсы для частного инвестора в сейшельскую недвижимость. Прямые авиарейсы наверняка появятся с увеличением пассажиропотока. Возможно, уже в ближайшем году. Инфраструктура стремительно развивается, о чем, кстати, свидетельствует и само появление такого поселка класса «люкс», как Eden Island.

Естественные преимущества

Прежде чем перейти по мосту, соединяющему искусственный остров со столицей, стоит сказать несколько слов о естественных преимуществах Сейшельских островов.

Это круглогодичный курорт с мягким и нежарким климатом. Зимой, то есть в июле — августе, температура воздуха не превышает +30°C, а вода совершенно комфортна для купания: +25–26°C. Летом же температура и того и другого повышается на 1–2°C, то есть этот климат идеален для тех, кто не любит изнуряющую жару. Кроме того, здесь нет сезона дождей. Лишь несколько мелких необитаемых островов находятся в зоне циклонов, а большую часть архипелага чаша сия благополучно минует. То есть владение недвижимостью на Сейшелах может приехать сюда для отдыха в любое время, и что еще более существенно для частного инвестора, высокий сезон аренды длится круглый год.

Сейшелы не славятся архитектурными или историческими достопримечательностями, зато радуют природным разнообразием. Архипелаг состоит из 42 гранитных островов, которые прилегают к основным островам Мае, Праслина и Ла-Диг. А кроме того, многочисленные коралловые острова образуют арку, направленную в сторону берегов Восточной Африки. От Мае до Праслина самолет местных авиалиний доставит вас за 15 минут, и там можно совершить прогулку по великолепному национальному парку. Кстати, гулять по парку можно в легких сандалиях и не глядя под ноги: Сейшелы едва ли не единственное место в экваториальной зоне, где вообще не водятся змеи.



Земля с минусом

Как известно, главная ценность для любого девелопера — земля. Территория. Площадь. А если эта территория еще и на искусственном острове, то каждый квадратный метр ее буквально на вес золота. В этом смысле история Eden Island уникальна.

Первоначально он не был «райским островом», а создавался на деньги бюджета правительства страны для каких-то ему одному ведомых целей. В середине прошлого десятилетия искусственный остров площадью 56 га выкупила девелоперская компания Eden Island. И первым делом... уменьшила его площадь на 16 га. То есть, попросту говоря, строители произвели выемку грунта, отдав океа-

ну куски земли, которые прежде были с таким трудом у него отвоены.

И это, казалось бы, нелогичное действие в разы увеличило стоимость оставшейся земли. Дело в том, что остров благодаря этому приобрел причудливую изрезанную форму и стал представлять собой полосу земли на берегах бухт, заливов и каналов. Сделано это было для того, чтобы абсолютно все строящиеся здесь апартаменты и виллы имели прямой выход к воде. Так что теперь Eden Island — настоящий рай для яхтсменов. Даже приобрели самые маленькие апартаменты площадью 88 кв. м, вы сможете поставить свою лодку прямо под окнами.

Коммерческая гавань высокого класса на острове позво-

ляет пришвартоваться 250 судам всех видов, она особенно удобна для суперяхт длиной до 100 м. Вдобавок к этому каждый дом, отдельная вилла, вместительный особняк или же роскошные апартаменты снабжены своим собственным причалом, где можно пришвартовать лодку или яхту.

Викторианский стиль

Архитектурное бюро из ЮАР Dennis Moss Partnership of Stellenbosch разработало проект застройки острова, включая как сами дома, так и планирование ландшафта.

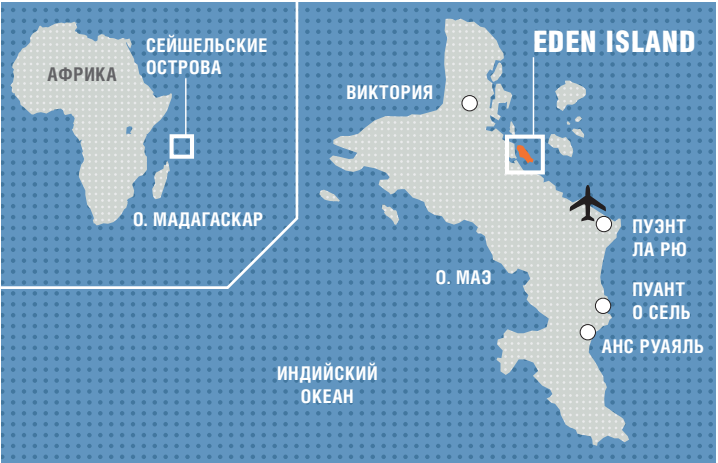
Стиль этих домов соответствует традициям Сейшел с их сильным влиянием викторианства: большие открытые веранды, комнаты с прекрасными видами на океан, горы, ле-

са и другие острова архипелага. Скошенные крыши, обязательно выкрашенные в красный цвет, говорят о китайском наследии, что тоже является частью местных традиций. Апартаменты и дуплексы (дома на две семьи) спроектированы бюро Dennis Moss, тогда как виллы были созданы по индивидуальному проекту известного архитектора Рея Александра.

Выбор формата

В Eden Island можно выбрать один из трех форматов жилья: апартаменты, дуплексы или виллы.

Площадь апартаментов — от 88 до 215 кв. м, они рассчитаны на одну-три спальни, и отличаются свободной планировкой и большими окнами.



ми и имеют вместительные крытые веранды для единения с великолепной природой. Комплексы, в которых разместились квартиры, состоят максимум из двух этажей. Здания размещены в разных местах острова, каждая квартира снабжена кондиционированием воздуха, стиральной машиной с сушикой, плитой с духовкой, посудомоечной машиной и холодильником. Цена апартаментов — от \$400 тыс. до \$3,5 млн.

В домах на две семьи — квартиры на три-четыре спальни. Их площадь составляет 210–306 кв. м. Аналогично апартаментам каждая спальня снабжена встроенной ванной комнатой. К каждому комплексу прилагает своя территория площадью 230–1000 кв. м, на которой располагаются максимум три дома, обращенные в разные стороны, чтобы обеспечить приватность. Большие веранды — обязательный элемент дома. Дома снабжены кондиционированием воздуха, собственной кухней на открытом воздухе. Квартира в дуплексе стоит от \$800 тыс. до \$1,5 млн.

Виллы на острове спроектированы с использованием мотивов местной архитекту-

ры. За образец взят традиционный главный дом на плантациях с его высокими потолками и обширными верандами. Виллы одно- или двухэтажные, площадью от 100 до 260 кв. м. Они состоят из двух-шести спален. Естественно, виллы расположены в лучших местах острова — на берегах бухт и на мысах с видами на океан. В зависимости от площади и местоположения цена виллы составит от \$1,5 млн до \$3,5 млн.

Eden Island — отличное место для краткосрочного отдыха, а учитывая круглогодичный характер курорта, сдача недвижимости в аренду может приносить неплохой доход.

На острове есть вся необходимая инфраструктура. Целый квартал отведен под 10 000 кв. м торговых площадей. Торговый центр будет закончен в середине следующего года, там разместятся не только магазины, но и рестораны. Уже работает СПА-центр. А сдавать недвижимость в аренду можно через управляющую компанию Eden Island Rental Pool Management Company. Средний срок окупаемости апартаментов или домов составит 12–14 лет.

Андрей Воскресенский

Твоя квартира
Твой мир
Твой Сочи

С проектной декларацией
можно ознакомиться
на сайте www.seatone.ru

Застройщик ООО «Монолит»

Реклама

An illustration of a family of four (a man, a woman, and two children) lying on a grassy beach. In the background, there are modern, multi-story buildings and a boat in the water. The scene is bright and sunny.

жилой комплекс
Морская Симфония
г. Сочи

Квартиры от 2,2 млн руб.

- Все квартиры с видом на море
- 500 метров до пляжа
- Собственная инфраструктура
- Сервис 5 звезд
- Бассейны и мини-зоопарк
- Отделка под ключ

П.С.Т.
Первый строительный трест

www.seatone.ru
8 (800) 200-44-02
Федеральный бесплатный номер