

ВЗЯТЬ СМОЛЬНЫЙ

... и сломать стереотип о заоблачной стоимости новой квартиры в центре Петербурга. Рынок благоволит внимательным покупателям: сегодня есть шанс приобрести резиденцию в исторических районах города по цене жилья бизнес-класса.

Изучив предложение на новые квартиры в Центральном районе и, например, в Московском или Приморском, вы будете удивлены. Стоимость премиального «квадрата» в окружении истории сопоставима с домами с куда более скромными локационными и видовыми характеристиками. Скажем, квартиру в шаге от Смольного можно приобрести за 130 тыс. руб. за метр. Центр города по цене Московского проспекта — это реально!

Мечтающие любоваться куполами Смольного собора могут выбирать из двух вариантов — приобрести квартиру в первой или второй очереди премиального жилого комплекса. Возводимый строительной корпорацией «Возрождение Санкт-Петербурга» «Смольный парк» живет в этом году насыщенной жизнью.

Первый дом готов

Строительство первой очереди «Смольного парка» завершилось — первый дом высотой 8 этажей на 190 квартир введен в эксплуатацию в августе. Отличительная особенность этого дома — разнообразный выбор квартир по привлекательным для центра ценам. Здесь представлены как функциональные, одно-двухкомнатные квартиры площадью от 65 кв. м, так и эксклюзивные двухуровневые апартаменты, занимающие седьмой и восьмой этажи в центральной части. Основную часть предложения составляют трехкомнатные и двухкомнатные квартиры. Из окон верхних этажей открываются уникальные виды на исторический центр Петербурга, ансамбль Смольного собора и Неву.

В середине лета стартовали продажи квартир во второй очереди. Эта часть комплекса состоит из небольших домов, камерно расположенных в окружении вековых деревьев. Первыми начались продажи в 8-этажных пятом и шестом блоках. Диапазон квартирографии очень интересен. Большинство квартир — наиболее актуальные и востребованные покупателями трех- и четырехкомнатные варианты, а для ценителей роскоши и эксклюзива есть просторные пентхаусы площадью более 260 кв. м, из окон которых открываются классические виды на Смольный собор. Дома имеют просторные холлы и панорамные остекленные лифтовые шахты, фасады отделаны натуральным камнем.

Соседи — важные персоны

На Смольной набережной в Санкт-Петербурге селились еще петровские вельможи. С течением времени престиж района возрастал — вместе с сохранением его фешенебельной уединенности.



Именно здесь размещался знаменитый Институт благородных девиц. Сейчас в здании, где некогда обитали смолянки, располагается городская администрация. Элита города всегда ценила особый здешний микроклимат: «Невы державное течение» обнимает этот район однородной социальной среды, удобной транспортной локации и развитой инфраструктуры. Сегодня вблизи барочного великолепия Смольного монастыря возводится премиальный жилой квартал «Смольный парк». Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» стала пионером возведения элитных кварталов, начав осуществлять проект «Парадный квартал». Избранное направление оказалось успешным, в том числе потому, что отвечает логике архитектурного развития Петербурга. Город был задуман как регулярный, прирастал четко спланированными кварталами, которые отличала социальная однородность — элита всегда жила достаточно компактно. Так что современные архитекторы следуют направлению, заданному ансамблями великих зодчих прошлого. А жильцы уже сегодня обретают желанный круг общения.

Зеленый центр

Некоторые опасаются покупать жилье в центре из-за шума и плохой экологии. И совершенно справедливо! Разборчивый покупатель знает,

что центр центру — рознь. Сегодня на рынке существует ограниченное предложение квартир в новых домах в чудом сохранившихся уголках зеленого и тихого исторического Петербурга. К таким раритетам относятся дома «Смольного парка» — особенно вторая очередь комплекса, располагающаяся в зеленом окружении. В настоящий момент на площадке ведутся буквально ювелирные строительные работы: монтируется башенный кран на узком пятчке и т.д. Зато «Смольный парк» — не фигура речи, а название, абсолютно точно характеризующее место жительства обитателей элитного квартала.

Классика и современные технологии

Архитектурное проектирование респектабельных резиденций, выполненное бюро «Земцов, Кондаин и партнеры», было осуществлено с учетом максимального сохранения зеленого ожерелья вокруг новых домов. Неслучайно на XIX Международном фестивале «Зодчество-2011» проект «Смольного парка» был удостоен «бронзы» в рамках смотра «Архитектурные произведения 2009-2011 годов».

В соответствии с оригинальным архитектурным проектом вторая очередь объединит 13 блоков: 9 новых жилых домов и 4 нежилых здания, которые будут отреставрированы с восстановлением внешнего облика и частичной внутренней реконструкцией. Жилые блоки представляют собой небольшие 8-этажные дома, включающие от 30 до 69 квартир. Из окон квартир открываются виды на парк, исторические памятники Санкт-Петербурга и невскую перспективу, более половины квартир с видом на Смольный собор.

Второй очереди статусного комплекса суждено стать уникальным проектом еще и потому, что аналогов ему нет, и не предвидится: подобных «пятен» в городе не осталось. Небольшие дома располагаются в центре Петербурга, в самом высоком его месте и одновременно — в старинном парке. В них не предусмотрено встроенных коммерческих помещений — спокойствие жильцов не будет нарушаться. В наличии все атрибуты премиального жилья: под каждым домом предусмотрен паркинг, интерьеры холлов будут оформлены по эксклюзивному дизайн-проекту, дома оснащены актуальной современной инже-

нерией. Особенно обращают на себя внимание просторные вестибюли, атриумные лестничные холлы — из окон всех квартир открываются приятные виды на зелень. А с верхних этажей можно увидеть Неву, исторические памятники и купола соборов. Бесспорная доминанта этого места — роскошный ансамбль Франческо Бартоломео Растрелли, создающий особую ауру невского берега в месте, где река делает плавный изгиб.

Выбрать и владеть

Цена за квадратный метр квартир в построенной первой очереди начинается от 130 тыс. руб. Есть возможность купить квартиру в рассрочку от девелопера или с использованием ипотеки, действуют программы от четырех купных банков.

При приобретении квартиры во второй очереди можно будет воспользоваться актуальным предложением беспроцентной рассрочки до окончания строительства. Имеет смысл не затягивать с приобретением: чем раньше будет совершена сделка, тем комфортнее будет график платежей и богаче выбор квартир. В ближайшее время также планируется открытие ипотечных программ.

Стоимость квадратного метра выведенных в продажу квартир во второй очереди существенно зависит от видовых характеристик, этажа, особенностей планировки и варьируется от 160 до 400 тыс. руб. за кв. м.



Комментирует Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» (строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» входит в состав бизнес-единицы):

«Смольный парк» пользуется обособленной популярностью среди покупателей элитной недвижимости. Приобрести квартиру в историческом центре Санкт-Петербурга, в тихом районе, в шаге от старинного парка — это редкая возможность. На сегодняшний день более 40% квартир в первой очереди проданы. Уже состоялись сделки по приобретению квартир во второй очереди комплекса, выведенной в продажу менее месяца назад. Такие результаты говорят о правильности выбранной нами концепции реализации проекта».