

дом зарубежная недвижимость

Темза, сэр

Лондон

Лондонская недвижимость всегда в цене. А в ближайшее время здесь появится уникальный шанс купить жилье премиум-класса рядом с посольством США на берегу Темзы. Этот проект будет интересен как прямым покупателям, так и частным инвесторам.



Программа реконструкции

Лондон разворачивает много-миллиардную программу реконструкции районов города. Один из них — центральный район города Найн-Элмс, раскинувшийся на 195 га на южном берегу Темзы, напротив Челси. По мнению экспертов, после реконструкции Найн-Элмс превратится в один из самых лучших деловых и жилых районов Лондона с набережной и Linear Park, представляющим собой великолепную зеленую полосу, простирающуюся от Баттерси-парка до Воксхолла.

«Программа реконструкции Найн-Элмс на южном берегу является крупнейшей и уникальной инвестиционной возможностью, которую сегодня может предложить наш город», — заявила директор этой программы Хелен Фишер. — Это будет масштабная реконструкция, которая органично

вписывается в концепцию центральной части Лондона. В результате в ближайшие 20 лет будет создано 25 тыс. новых рабочих мест, построено 16 тыс. современных домов. Все это превратит обычный район города в проект национальной важности». Это хорошие новости для инвесторов, желающих вложиться в недвижимость, которая имеет высокий потенциал роста стоимости.

Дипломатический ход

Потенциал этого района уже был оценен Государственным департаментом США, и новое здание посольства США будет открыто в 2017 году именно здесь, в составе нового жилого комплекса Embassy Gardens, который станет настоящим сердцем района.

Проект Embassy Gardens занимает площадь, равную 6 га, посреди которой будет находиться здание посольства США. Этот квартал занима-

ет ключевое положение между районами Воксхолл, Найн-Элмс и Battersea Opportunity Area (так называемый район VNEB OA).

Местоположение более чем удачное: в получиме (шесть минут пешком) находится станция метро Vauxhall, через две остановки — станция Victoria (Victoria Line). По прямой можно добраться до районов Вест-Энд и Кингс-Кросс. В планах развития района — продление Северной линии метро до Найн-Элмс, благодаря чему появится прямое сообщение с «Ковент-Гарден», Сохо, Фишровей и Южным Лондоном.

В миле от района главные вокзалы на Queenstown Road, где поезда отправляются каждые 2–5 минут. От Воксхолла можно быстро добраться и до Waterloo Station, где в пиковые часы поезда отправляются каждые 2–3 минуты.

В пешей доступности также такие культовые районы, как

Вестминстер, Белгравия, Пимлико, Челси и Баттерси-парк. Кстати, в планах развития района и строительство пешеходного моста, соединяющего Найн-Элмс с Пимлико.

Главные международные аэропорты Лондона Хитроу и Гатвик находятся всего в часе езды на автомобиле или поезде.

С видом на реку и Вестминстер

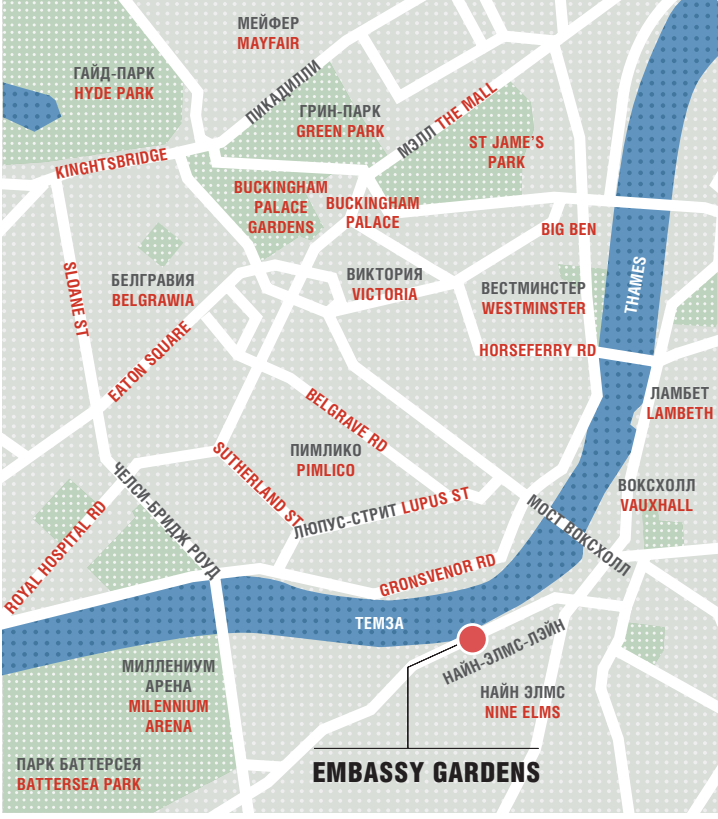
В квартале Embassy Gardens будут построены 2 тыс. новых квартир, офисы, новые места для отдыха, а также бутик-отель на 100 мест. Большое внимание уделено инфраструктуре комплекса. Около 12 тыс. кв. м займут магазины, бары, ресторан, фитнес-клуб, СПА и новый супермаркет сети Waitrose. На территории комплекса будет разбит ландшафтный сад. К услугам проживающих — подземный паркинг с парковочным, круглосуточной консьерж-службой. В общем, здесь будет сделано все, чтобы жильцам комплекса было комфортно.

В первой очереди планируется реализовать три здания на 600 квартир, окружающих New Union Square — пешеходную зону с магазинчиками, ресторанами и барами. С восточной стороны будут построены отель-бутик и само здание посольства США.

Дизайн проекта создавался выдающимся архитектором Великобритании Терри Фаррелом в тесном сотрудничестве с правительством США и мэром Лондона. Каждое из трех зданий в первой очереди комплекса спроектировано с применением своеобразных архитектурных решений. Строгие фасады с огромными окнами сочетают традиционный для Лондона кирпич с металличе-

скими конструкциями и деревянным настилом балконов и террас. На эксплуатируемых кровлях запланировано озеленение. В целом комплекс оставляет впечатление зеленого острова, открытого солнцу.

Строительство осуществляет компания Ballymore, реализовавшая огромное количество выдающихся жилых проектов в Лондоне за последние 20 лет, таких, как Pan Peninsula, New Pro-



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ EMBASSY GARDENS	
Местоположение	Лондон, зона 1, между Воксхоллом, Найн-Элмс и Battersea Opportunity Area. Неподалеку расположены станция метро Vauxhall, Баттерси-парк и вокзалы на Queenstown Road. В пешей доступности от районов Вестминстер, Белгравия, Пимлико, Челси и Баттерси-Парк.
Площадь проекта (га)	6
Количество квартир	600 в первой очереди
Площадь квартир (кв. м)	38,5–235
Средняя цена (\$/кв. м)	16 231
Срок окончания строительства	конец 2014 года
Застройщик	Ballymore
Продавец на территории России	IntermarkSavills

vidence Wharf, Baltimore Wharf и 21 Wapping Lane.

Самым первым будет построено здание Ambassador Building, проект которого выполнен Терри Фаррелом совместно с архитектурным бюро Fielden Clegg Bradley.

В 19-этажном здании разместится 313 студий, одно- и двухкомнатных апартаментов и пентхаусов, площадью от 38,5 до 235 кв. м. Открытые планировки, просторные гостиные и спальни, наполненные естественным дневным светом за счет панорамного остекления, напоминают лофт-апартаменты в Сохо в Нью-Йорке. Во всех квартирах предусмотрены балконы или зимние сады, откуда можно любоваться захватывающими видами: Темзой, районами Вестминстер, Челси, Баттерси-парк, Пауэр-Стейшн.

Техническое оснащение тоже на уровне: апартаменты оборудованы бытовой техникой от Siemens, системами кондиционирования. Паркетные полы выполнены из американского ореха, панорамные окна и деревянные конструкции из ореха, ванны — из мрамора. Все апартаменты имеют удобные планировки, сдаются с высококачественной отделкой, полностью оборудованными кухнями и ванными.

На цокольном и первом этажах здания разместится большинство инфраструктурных объектов первой очереди: супермаркет с парковкой, клуб с крытым и открытым бассейнами, тренажерным залом, СПА, сауной, бассейном для гидротерапии, а также кинотеатр, бизнес-центр, бар и ресторан.

Высокие перспективы

По мнению экспертов, проект является редкой возможностью приобрести высококачест-

венное жилье в Лондоне на очень привлекательных условиях. Сдача проекта запланирована на конец 2014 года, и сегодня квартиры здесь можно купить по ценам начальной стадии строительства. Так, студия в 38,5 кв. м обойдется от £415 тыс., квартира с двумя спальнями — от £650 тыс. При этом можно вложить всего 10% от стоимости квартиры при подписании договора. Следующие 10% можно оплатить через год, оставшиеся 80% — по окончании строительства.

По прогнозам аналитиков компании Savills, рост капитальной стоимости недвижимости в этом районе составит 19% в течение следующих пяти лет и впоследствии ожидается более высокие показатели роста, нежели среднерыночные. При этом цены на квартиры в новых строящихся здесь домах будут выше, чем средние по району, так как эти проекты будут конкурировать уже скорее с прибрежными в других, уже популярных районах Саут-Банк и Южный Челси.

«Этот проект является очень интересным вариантом как для инвестиций, так и для собственного проживания, поскольку сочетает в себе несколько характеристик, определяющих его привлекательность», — говорит Юлия Овчинникова, директор отдела зарубежной недвижимости IntermarkSavills. — Это и расположение в районе реконструкции, по окончании которой цены на недвижимость здесь вырастут больше, чем в среднем по рынку Лондона. Это и близость к Темзе — в центре Лондона не так много новостроек, расположенных на берегу реки. Это и концепция проекта, и качество здания и квартир».

Татьяна Шестакова

СКОЛКОВО ПАРК
для жизни

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
С АНГЛИЙСКИМ
ПАРКОМ

ДИЗАЙНЕРСКАЯ ОТДЕЛКА ХОЛЛОВ
УНИКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ДЕТЕЙ
ПРОДАЖИ ПО Ф3-214
РАССРОЧКА, ИПОТЕКА

ДО 31 ДЕКАБРЯ - МАШИНОМЕСТО В ПОДАРОК!

777-555-4
WWW.7775554.RU

Реклама
С проектной декларацией можно
ознакомиться на сайте www.7775554.ru
Застройщик - ООО "Заречье-девелопмент"