

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Патриаршие vs Остоженка



оазисы

(Окончание. Начало на стр. 1)

В доме всего 12 квартир свободной планировки. Для дополнительного комфорта жильцов есть каминный зал и библиотека, а также уютный внутренний двор с зеленой зоной отдыха.

Весьма заметным объектом в этом районе стал и клубный особняк «Сытинский», рассчитанный на 43 квартиры. Зимний сад, тренажерный зал, гастрономический бутик, гостевая парковка. Название ему дал одноименный тупик, упирающийся в Богословский переулок. По сути, образовался новый уютный, в духе старомосковских двориков жилой комплекс, считающийся одним из самых престижных и востребованных объектов элитной недвижимости Москвы.

Еще одно знаковое место разместилось в Гранатном переулке. Два соседних проекта — «Гранатный, 6» и «Гранатный Палас» — по праву вошли топ-лист лучших элитных клубных домов не только Москвы, но и Европы. Современные здания расположены напротив особняка псевдоготического модерна, где находится Центральный дом архитектора. Вряд ли в этой переключке эпох видится некое противопоставление, наоборот, ощущается особая связь. Яркое по фактуре (да и по первоначальному колориту) здание для жены потомственного почетного гражданина Анны Луизы Леман, позже оно перешло к предводителю дворянства Московской губернии П. Базилевскому и принадлежало ему уже до самой революции. В 1919 году в нем разместились Главный штаб Реввоенсовета, в 1920-х — бюро по обслуживанию иностранцев, а в 1930-х — канцелярия французского посольства. ...

Впрочем, не менее яркую биографию имеют и многие другие здания этого района. А близость к истории благотворно сказывается на современных жилых домах, все более конвертируя здешнюю недвижимость в звонкую монету.

Президентский казус

На одной из конференций, посвященных рынку элитной недвижимости, руководитель ведущего риэлторского агентства оговорился, назвав район «золотой мили» «Престижной». Оговорка, как принято считать, «по Фрейду»: в слове сплелись названия двух основных улиц — Пречистенки и Остоженки, образовавших престижное «гетто» столицы. Все переулочки, в которых и поселилась новая российская элита, словно втекают ручейками в эти два русла. А если продолжать водную аналогию, то на первой береговой линии к Москве-реке находится Остоженка, чуть поодаль — как раз от Пречистенской набережной — сама Пречистенка.

Сравнение с близостью к воде неслучайно, ведь обычно этот фактор сказывается и на видовых характеристиках, и, естественно, на цене недвижимости. Вот и кварталы до Остоженки считаются наиболее респектабельными. К параллельной ей Пречистенке, видимо, речной прибой вместе с жемчужным или янтарем приносил раньше, да и теперь, простые



ракушки, если не сказать некую пену. Вот и остались некоторые ее участки без должного ухода.

Начинаются две улицы со стрелки у метро «Кропоткинская». Там небольшой скверик с памятником. Спроси любого, кому он — задумается. До сих пор 99%, в том числе москвичи, считают, что революционеру-анархисту Петру Кропоткину, уроженцу здешних мест (Штатный переулок до сих пор остается Кропоткинским). Вполне логично, если учесть, что одной из старейших станций метро было дано название как раз из-за улицы, чье имя она носила с 1921 года (Остоженка — бывшая Метростроевская, а Пречистенка — Кропоткинская). Так вот ошибаетесь!

Случилась 40 с лишним лет назад забавная история. В 1972 году с официальным визитом в Москву должен был пожаловать президент США Ричард Никсон. Котэбшники тщательно готовили маршрут следования кортежа с высокопоставленными гостями. И тут на пути вырисовывается старинный дом в строительных лесах. Рассуждали стандартно: это место для возможных террористов. Решили — сделали. Утром реставраторы знаменитой усадьбы Лопухиных, тщательно восстанавливавшие ее первоначальный вид, увидели на месте опекаемого объекта ровную площадку, закатанную в асфальт. Ночные «преобразователи городского пространства» даже успели поставить пьедестал и на него водрузить первую попавшуюся «под руку» идеологически выдержанную статую... Фридриха Энгельса. Возмущенные рдетелей сохранения московской старины потонули в потоке умилильных статей о том, что столица благоустраивается и избавляется от ненужного хлама. Так произошло «осквернение» этого места — в прямом и переносном смысле! К слову, американский президент так здесь и не проехал: маршрут был изменен.

Хай-тек и классика — обычное сочетание как для Остоженки, так и для Патриарших прудов

ФОТО ГРИГОРИЯ СОБЕНЧО, МИХАИЛА СИНЦЫНА

А. С. Пушкина (по некоторым данным, в нем поэт даже не был). В бывшем доходном доме на Пречистенке, 13, построенном в 1912 году по проекту архитектора Густава Гельриха, до революции жил Александр Фаберже, родственник прославленного ювелира. После того как он эмигрировал, в обе его квартиры вселилась коммуна художников, образовавшая группу «Бубновы вальсы».

Музей новоделов

В каждом из восьми переулков, стянувших Пречистенку и Остоженку, найдется дома, пригодные как для достойного места жительства, так и для престижных фисов. При всем при этом надо признать: Остоженка — настоящий музей дорогих новоделов. Посмотреть есть на что, ведь здесь были реализованы проекты ведущих российских архитекторов — Александра Скоканова (здания во 2-м Обыденском и 1-м Зачатьевском переулках), Сергея Скуратова (Бутиковский и Молочный переулки), Юрия Григоряна (Молочный переулок), Михаила Хазанова и Михаила Посохина (Остоженка). Активным застройщиком района выступала компания Rose Group (RGI International), а в последние годы основным девелопером проектов на «золотой миле» является корпорация «Баркли». Среди ее объектов: клубные дома и особняки в Хилковом переулке, во 2-м Зачатьевском переулке, бизнес-центр в 1-м Зачатьевском переулке, МФК Barkli Plaza на Пречистенской набережной. В прошлом году был введен в эксплуатацию клубный дом Barkli Virgin House в 1-м Зачатьевском переулке, дизайн-концепцию которого выполнила Келли Хоппен, дизайнер королевского двора Великобритании. В нем все именно: начиная от лобби и заканчивая пентхаусами с панорамными окнами, откуда открывается панорама исторического центра столицы.

В переулках, прилегающих к Пречистенке, таких проектов значительно меньше. Пожалуй, из ряда доходных домов, возведенных до революции, и зданий сталинской архитектуры выбивается разве что жилой комплекс «Стольник» архитектора Андрея Савина (архитектурное бюро А-Б), расположенный в Малом Левшинском переулке: восьмизэтажное здание, построенное в стиле хай-тек, явно доминирует над окружающей его старой застройкой. В некоторой степени подобное можно сказать и о трех разноэтажных (три, пять, семь этажей) блоках, входящих в ЖК «Европкинский, 16». Некоторые квартиры, размещенные на верхних этажах, к слову, оборудованы открытыми террасами. В остальном даже словосочетание «пять этажей» не имеет ничего общего со скорбным хрущевским наследием. Среди окрестных домов действительно не найти ни одного одинакового. Каждый имеет какой-то штрих, придающий ему особый шик и самобытность.

Александр Шевчук

НОВЫЙ АРБАТ, 32

A P A R T M E N T S

SERVICED BY

MARRIOTT

...когда Вы хозяин, а не гость

Большой город может быть подвластен силе и духу успешного человека. Апартаменты «Новый Арбат, 32», расположенные в самом центре деловой жизни столицы, с сервисом от отеля Marriott Novy Arbat дарят такое преимущество своим владельцам. Здесь можно продолжать жить и не останавливаться, пусть даже на мгновение, умело оттачивая все грани жизни в динамичном городе. МФК «Новый Арбат, 32» - это абсолютно новый городской формат, эксклюзивность и качество которого формируют преимущество сервиса Marriott.

Назвать по праву своей собственностью, владеть безгранично и ситуацией, и апартаментами на Новом Арбате сегодня - значит иметь неоспоримое преимущество уже завтра.

+7 (495) 737-77-71

www.n-arbat32.com

Апартаменты «Новый Арбат, 32» находятся в собственности, разработаны и выставлены на продажу ЗАО «Балтийская Строительная Компания - Санкт-Петербург», а не Marriott International, Inc или ее дочерними предприятиями («Марriott»). «Марriott» предоставляет услуги жильцам апартаментов от гостиницы «Марriott Новый Арбат».