

дом

проекты

Вид на «Динамо»

Сейчас апартаменты — самый, пожалуй, популярный у московских девелоперов формат недвижимости. Чтобы увеличить привлекательность своих предложений, они расширяют социальную инфраструктуру, в том числе спортивную. Но сейчас речь пойдет о комплексе апартаментов, который строится в составе спортивного парка, известного всей стране.

— Москва —

Знаковое место

Стадион «Динамо» — знаковое столичное место, хорошо известное любому москвичу. Кроме того, это самый близкий к центру города стадион (если считать все действующие, строящиеся и реконструируемые). Сам стадион сейчас в процессе реконструкции, и после ее завершения он станет еще и одной из самых инновационных спортивных площадок в Москве, да и в стране. Под одной овальной крышей разместятся сразу два сооружения — футбольный стадион и арена, способная трансформироваться в хоккейный, баскетбольный или концертный формат. При этом историческая Западная трибуна старого стадиона будет укреплена, реставрирована и сохранена как памятник культурного наследия. Будут восстановлены и знаменитые динамовские барельефы Сергея Меркурова.

В общем, лет через пять это место снова станет не только спортивным, но и культурным центром столицы. А, кроме того, еще и прогулочной рекреационной зоной: динамовский парк будет приведен в порядок, и любой желающий сможет совершить утреннюю пробежку или вечернюю прогулку, полюбовавшись на памятники знаменитым спортсменам, в том числе Льву Яшину, а также поиграть в настольный теннис, городки, покататься на велосипедах или роликах. Это о том, чем станет стадион «Динамо» для всех москвичей. А вот для тех, кто приобретет апартаменты в проекте «ВТБ Арена Парк», он станет фактически придомовой территорией.

Городской квартал в спортивном кластере

Тут надо сделать необходимые пояснения. «ВТБ Арена Парк» — это многофункциональный комплекс на территории около 32 га, состоящий из нескольких частей. Первая часть — это собственно стадион «Динамо», один из крупнейших и в будущем наверняка один из самых популярных



в Москве, под одной крышей с которым сооружается также многофункциональная малая спортивная арена. Вторая — парк физкультуры и спорта «Динамо», о котором мы говорили. На территории спортивного парка будет расположена Академия спорта «Динамо» — современный спортивно-тренировочный комплекс общей площадью 62,8 тыс. кв. м, включающий две хоккейные площадки, залы для спортивных единоборств, игровых видов спорта, в том числе сквоша, фехтования, а также медико-восстановительный центр. Все это будет дополнено открытыми теннисными кортами в парке, спортивными школами для детей и взрослых, современным фитнес-центром. Понятно, что спортивный парк будет открыт для посещения всеми желающими.

А вот третья часть — гостинично-офисно-апартаментная. Это то крыло парка, которое примыкает к Третьему транспортному кольцу и, соответственно, находится в стороне от мест, предназначенных для общест-

венного посещения. Здесь появится один из лучших в Москве отелей — Hyatt Regency Moscow, Petrovsky Park — с досугово-развлекательным центром, фитнес-клубом и SPA-центром. Соседнее здание — апарт-отель с апартаментами для сдачи в аренду. Он также будет находиться под управлением Hyatt. Еще три здания

переменной этажности — офисы, в одном из них расположится штаб-квартира общества «Динамо». И наконец, еще шесть зданий высотой от 12 до 25 этажей — апартаменты, предлагаемые на продажу. Эту часть проекта можно условно назвать «жилой» (хотя, понятное дело, апартаменты в юридическом смысле отно-

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ «ВТБ АРЕНА ПАРК»	
Местоположение.....	Северный административный округ, Ленинградский проспект, м. «Динамо»
Количество корпусов	6
Этажность	12–25
Количество апартаментов	1002
Площади апартаментов (кв. м)	45–300
Средняя стоимость (руб./кв. м)	290 тыс.
Срок окончания строительства.....	2017 год
Застройщик и продавец.....	ЗАО «УК „Динамо“»
ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА	

Положительные: расположение рядом с центром Москвы, наличие парковой зоны, социальная и спортивная инфраструктура, комплексная застройка, большой выбор площадей. **Отрицательные:** близость Третьего транспортного кольца, долгий срок от начала продаж до окончания строительства.



сятся к коммерческой, то есть нежилой, недвижимости). Но в данном случае вполне допустимо говорить о том, что это апартаменты, подходящие для семейного проживания. Потому что, спустившись в лифте и пройдя через парадное, вы оказываетесь не в деловом квартале (как, например, в «Москва-Сити»), а в парковой зоне, где будет комфортно и интересно детям и подросткам любого возраста. Кроме того, кругом развита социальная инфраструктура одного из лучших московских районов с множеством школ различных специализаций, детских садов, торговых и развлекательных центров. Кроме того, в шаговой доступности метро «Динамо», а прямо рядом с комплексом апартаментов в 2015 году откроется еще одна станция — «Петровский парк». Близость к метро, кстати, особенно важна для семей, в которых есть дети-подростки.

Площадь на выбор

Впрочем, возможность семейного проживания отнюдь не исключает использования апартаментов в «ВТБ Арена Парке» в качестве бизнес-квартир. Например, односпальная резиденция площадью 50 кв. м отлично подойдет деловому человеку для временного проживания, или в качестве альтернативы гостиничному номеру, или как городская недвижимость в дополнение к загородному дому. Особенность местоположения «ВТБ Арена Парка» — близость к основным деловым центрам столицы: в нескольких минутах езды Тверская улица, «Москва-Сити», офисные комплексы на Ленинградском проспекте. Кстати, еще один немаловажный фактор: до международного аэропорта Шереметьево всего полчаса езды по Ленинградке.

Но деловая квартира необязательно должна быть маленькой площадью: здесь вполне можно приобрести и полноразмерные представительские апартаменты площадью более 200 кв. м с видами на центр города, Кремль и башни «Москва-Сити».

Возможность такого «многофункционального» использования апартаментов в «ВТБ Арена Парке» обусловлена большим выбором площадей: от 45 до 300 кв. м, от односпальных до пятикомнатных. Пожалуй, по разнообразию площадей «ВТБ Арена Парк» на первом месте среди комплексов апартаментов, предлагаемых сейчас на продажу на территории Москвы.

Стоит отметить высокую востребованность этого проекта именно на ранней стадии строительства. В данный момент наполовину построен корпус гостиницы, возводятся первые этажи апарт-отеля, полностью возведен инженерный корпус, где расположится будущая управляющая компания всего проекта «Арена Парк — менеджмент», на месте офисных зданий и апартаментов идет разработка котлована. При этом значительная часть квартир, особенно небольших размеров, уже выкуплена. Цена «входного билета» была относительно невелика: стартовая средняя стоимость составила 190–200 тыс. рублей. Можно предположить, что к моменту завершения строительства в 2017 году квартир небольших площадей просто не останется в продаже. В настоящий момент средняя стоимость апартаментов в рамках проекта «ВТБ Арена Парк» — 290 тыс. рублей. Со старта продаж (ноябрь 2013 года) реализовано 27% от общего объема площадей.

Михаил Полинин

Деньги не главное. Есть Честь

СТРОИМ ДЛЯ ИНТЕЛЛИГЕНТНЫХ ЛЮДЕЙ

www.hals-development.ru

