

# ДОМ зарубежная недвижимость

## Три Кипра

Казалось бы, вилла на берегу моря на Кипре — это довольно конкретное определение объекта недвижимости. Но есть несколько составляющих (а скорее даже окружающих) факторов — инфраструктура района, тип соседствующей застройки, расстояние до ближайшего города, от перемены которых в корне меняется специфика и качество недвижимости.

— курорты —

### Прибрежное уединение

Чтобы разница была наиболее наглядной, рассмотрим проекты примерно одинаковой категории: элитная вилла с собственным бассейном, несколькими этажами, лифтом, парковкой. Сначала поставим нашу виллу на первую линию от моря в 30–40 км от города среди деревьев и рыбацких гаваней. Конкретный пример — виллы Akamas Bay от одного из лидеров на рынке кипрской недвижимости, компании Субаго.

Стоимость — от €2 млн до €4 млн за виллу 270–425 кв. м. В проекте 39 вилл, 14 уже построены и 11 из них проданы. пляж находится в 50 м от ближайших к морю вилл. Хотя пляжи на Кипре общественные — они не подлежат отчуждению в частную собственность, в подобной местности пляж чаще всего будет в вашем полном распоряжении. 39 вилл — это значит, что у вас всего 39 семей в ближайшем соседстве, из которых в конкретный момент присутствует едва ли треть. Городов рядом нет, даже до ближайшей деревни ехать 5 км. Кстати, ехать до нее стоит: местные кипрские таверны заставят по-новому взглянуть на то, что такое вкусные морепродукты.

Это типичный вариант уединенного отдыха вдали от городской цивилизации. Недостатки его также типичны: если вы готовите дома, то будет проблематично найти большой супермаркет с хорошим выбором продуктов, если предпочитаете

есть в тавернах и ресторанах — придется зависеть от их местоположения и графика работы: в 11 вечера практически все таверны будут закрыты. Конечно, нет и речи о насыщенной ночной жизни или шопинге.

### Вид сверху

Теперь перенесем нашу виллу поближе к городу, но еще не в его пределы — картина получится несколько иная. Нужна ли там первая линия? Вряд ли. Непосредственная близость к пляжу будет скорее недостатком, чем преимуществом: пляжи рядом с городом уже не такие безлюдные, могут в любой момент быть оккупированы какой-нибудь компанией молодежи, которая решит устроить там вечеринку. Если отдалиться от пляжа метров на 200, то с террасы все еще будет слышен плеск волн, до моря будет несколько минут ходьбы, но отдыхающие на пляже уже не будут видны из-за ограды и не нарушат приватность повседневной жизни. А если еще приподнять нашу виллу на 50–70 м над уровнем моря, то с открытых террас будет чувствовать бриз, который днем несет с моря прохладу, а ночью, наоборот, веет теплом от нагретого моря.

В пример можно привести проект Sea Gallery Villas. Виллы расположены в нескольких километрах от Лимассола, от города их отделяет большая возвышенность, где находился древний город Аматус, уже несколько десятилетий там ведутся раскопки. Вид на раскопки и горы, морской воздух,



Sea Gallery Villas: дома на горе



Akamas Bay: уединение на берегу моря



Limassol Marina: яхта у самой двери

экологически чистые пляжи (для россиян понятия «город» и «экологически чистый» сложно разместить в одном предложении, но Кипр — одно из самых экологически благополучных мест в Средиземноморье — сохраняет пляжи с голубым флагом даже в черте города). И в то же время все это в нескольких минутах езды от городской цивилизации. Такую недвижимость часто выбирают те, кто имеет деловые интересы в стране: десять минут на машине — и ты уже в офи-

се, десять минут обратно — и ты снова в курортной зоне.

### Рядом с яхтой

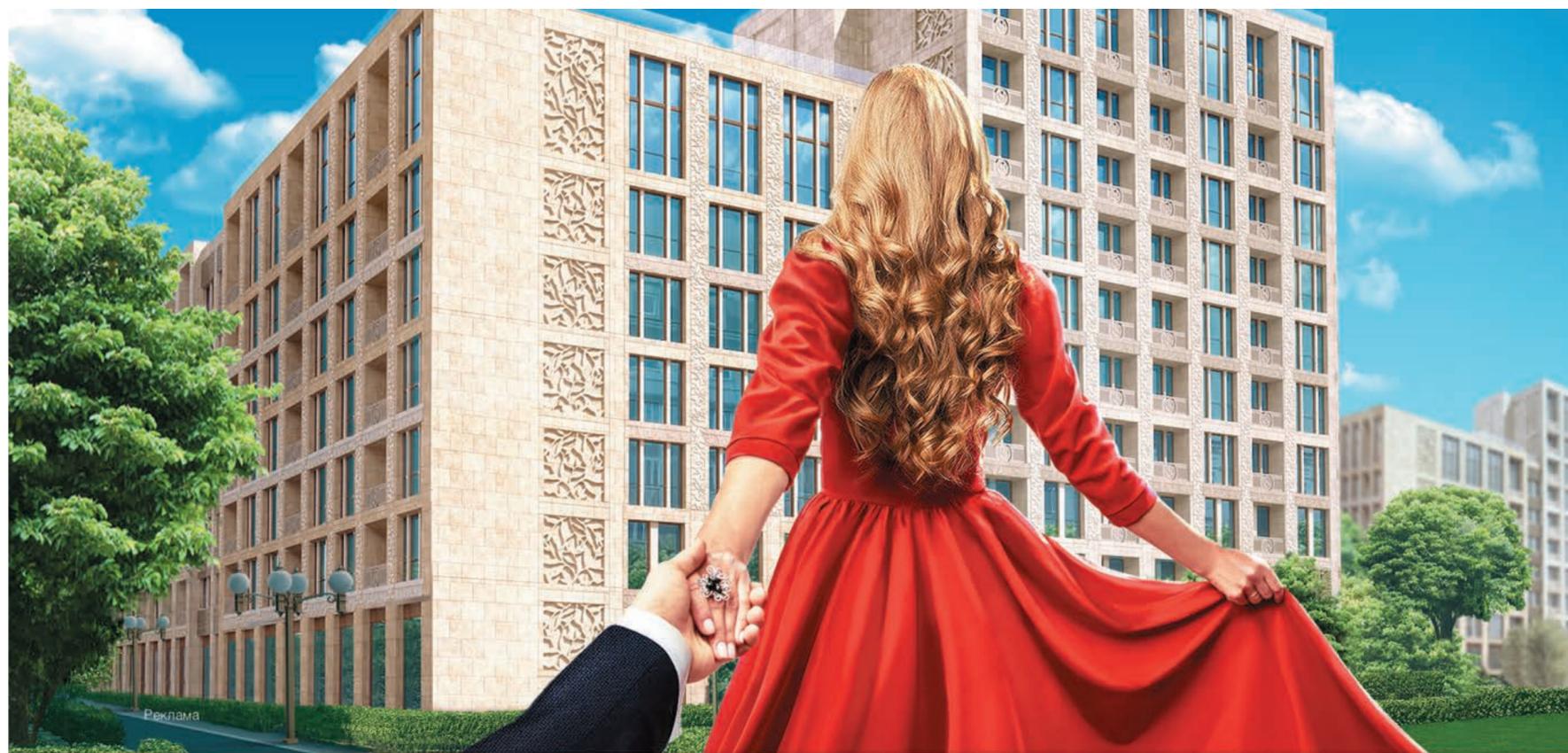
Если же расположить виллу непосредственно в черте города, то мы получим совершенно другой стиль жизни. Это городская жизнь, в которой в качестве бонуса присутствует и море. В этом отношении самый интересный проект на Кипре, безусловно, Limassol Marina. Это одновременно гавань, рассчитанная на 650 яхт (от 8 м до 115 м), и комплекс из двух сотен

объектов недвижимости, которые расположены на насыпных островах, на километр выдающихся в море. Среди жилой недвижимости есть и апартаменты, и виллы с собственными причалами: от €1,75 млн за виллу с причалом 15 м до €8,5 млн за виллу с 30-метровым причалом. Причем в последнем случае стоимость причала составляет почти треть от общей стоимости виллы. У нескольких самых дорогих объектов, цена которых около €12 млн, причал составляет половину стоимости.

Для киприотов этот проект стал самым грандиозным в сфере недвижимости, этаким местный «Остров пальм». Проголосовала набережная с ресторанами и бутиками, которая официально открылась этим летом, тут же заполнилась местными жителями и туристами, которые фотографируются на фоне припаркованных дорогих яхт (среди которых были замечены и яхты некоторых российских бизнесменов) и обедают на открытых верандах.

Правда, каково это — жить в 200 м от центра городской тусовки и, сидя на краю собственного бассейна, наблюдать за оживленными набережными — мне, например, сложно представить. Как, наверное, кому-то сложно представить жизнь посреди деревьев, которые по ночам словно вымирают. И очень хорошо, что на Кипре можно найти именно ту степень присутствия города и цивилизации, которая вам нужна — а море неизменно будет перед глазами.

Полина Королева



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЯЗЫВАЕТ  
БЫТЬ ВМЕСТЕ

Зарождение новой эпохи, истории поколений.  
Воплощение стиля, комфорта, безопасности и надежности.  
Жилой квартал, живая мечта.  
Идеальное расположение, которое обязывает быть вместе.

(495) 725 60 60  
redside.ru



\*РедСайд \*Премиум. Проектная декларация на сайте redside.ru  
Застройщик: ОАО «7-ТМП»

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ КЛАССА PREMIUM