

дом проекты

Увидеть все

Открылись продажи в последнем масштабном комплексе в «Москва-Сити», где представлены апартаменты, — Neva Towers. Две высоты будут сданы в 2019 году, одновременно с окончанием строительства делового центра «Москва-Сити» и реконструкции набережных Москвы-реки в этом районе города. На этом — все. На долгие десятилетия вся эта агломерация небоскребов останется неизменной. Посмотрим, какое новое слово скажут нам создатели Neva Towers.

— небоскребы —

В отдалении

«Из наших окон открываются виды на всю Москву» — так обычно утверждают продавцы всех небоскребов в «Москва-Сити». В принципе это верно, как и то, что плотную группу высоток делового центра хорошо видно даже из отдаленных районов столицы. За одним исключением: ни один из небоскребов «Москва-Сити» не позволяет своим обитателям даже с самых верхних этажей увидеть... панораму «Москва-Сити». Как говорится, лицом к лицу лица не увидеть. Высотки делового центра смотрят друг на друга окна в окна.

А большое, как известно, видится на расстоянии. Neva Towers как раз и находится в некотором отдалении от остальных объектов делового центра — за 1-м Красногвардейским проездом. Отдаление очень относительное: если, например, смотреть с вертолетной высоты, покажется, что Neva Towers находится на расстоянии вытянутой руки от остальных небоскребов. А вот из панорамных окон апартаментов нового объекта «Москва-Сити», этот сияющий огнями новый центр столичной жизни, как на ладони.

Впрочем, местоположение не единственное, чем выделяется Neva Towers среди других проектов делового центра.

Среда обитания

Знаете, чем отличается московский «Сити» от других деловых кварталов мира, таких как Манхэттен или лондонский Сити? Тем, что в нем нет фасадов. Мировые деловые центры строились веками. Проходя по их улицам, мы видим соразмерные человеку старинные здания (которые, конечно, в свое время казались несоразмерно большими), и уже на их фоне мы видим современные небоскребы.

В «Москва-Сити» никакого фона нет. Взгляд прохожего упирается в стекло и бетон первых этажей и входные группы. Не говоря уже о том, что ландшафтный дизайн или хотя бы небольшой бульварчик — непозволительная роскошь для того пятка земли, где сосредоточены офисы крупнейших российских и международных компаний. Между прочим, в «Москва-Сити» самая высокая в мире плотность застройки — 4,3 млн кв. м на 60 га.

Neva Towers предлагает совсем другую организацию пространства. Он расположен на участке 2,41 га — это больше, чем у любого другого проекта в ММДЦ. Комплекс образован двумя зданиями — высотой 290 и 338 м (63 и 77 этажей), объединенными общим стилобатом. Этот четырехэтажный стилобат и является фасадом здания, соразмерным человеку. На внутренней территории нашлось место для озеленения и прогулочных зон: здесь расположится просторный сквер размерами с футбольный стадион. Но это еще не все: на кровле стилобата спроектирован частный парк, доступный обитателям комплекса, а также панорамный бассейн. Кстати, проектирование и строительство Neva Towers осуществляется по стандартам LEED (Leadership in Energy and Environmental Design — «Лидерство в энергетическом и экологическом проектировании») Американского совета по экологическому строительству, проект заявлен на получение LEED Gold сертификата.

Таким образом, комплекс сочетает высотность, которая диктуется самим местоположением, и благоприятную среду обитания, сравнимую с районами исторического центра Москвы.

Современная классика

Архитектура башен Neva Towers также отличается от стиля, принятого в



«Москва-Сити»: его образ напоминает классические нью-йоркские небоскребы в современном прочтении.

Проект был разработан командой архитекторов: SPEECH (Россия), HOK (США), FXFOWLE (США).

Вот как прокомментировал архитектурную идею комплекса Сергей Чобан, руководитель архитектурного бюро SPEECH: «В „Москва-Сити“ с избытком хватает высотных доминант, которые могут похвастаться экстравагантными формами и силуэтами, но еще не было башен, спроектированных в традиции исторических небоскребов, в облике которых легкость стекла и массивность натурального камня дополняют друг друга. Такой образ не подвержен сиюминутной моде, это классика жанра, претворенная в жизнь сегодня. В Neva Towers роскошный вид из окон

сочетается с ощущением солидного каменного дома, который будет стоять века. При этом важно, что комплекс спроектирован с учетом всех самых современных запросов и требований, обеспечивая будущим жильцам комфорт проживания».

Интерьеры общественных пространств комплекса разрабатывает всемирно известное бюро HBA/Hirsch Bedner Associate, которое отвечает за дизайн ведущих мировых отельных брендов высшего класса: Hilton, Marriott, Fairmont, Hyatt, Sheraton, Four Seasons, Mandarin Oriental, Ritz Carlton, Waldorf Astoria и др.

Конечно же, стилоблатная часть не только архитектурный, но и функциональный элемент здания. Именно здесь расположится клубная инфраструктура комплекса: панорамный бассейн в частном парке на кры-

ше, фитнес-клуб со SPA и хаммамом, сквош-корты, виртуальный гольф, собственный кинозал, музыкальная и караоке-студия, зал для индивидуальных занятий. «Широкий набор сервисов и собственный парк реализуются в рамках концепции „дом без границ“, которая позволяет находить больше времени для себя, что непросто в современном ритме», — говорит Анастасия Рагозина, советник председателя совета директоров компании-застройщика Renaissance Development.

А подземный паркинг насчитывает 2040 машино-мест — почти по два на резиденцию.

Выбор площади

Общая площадь комплекса Neva Towers составляет почти 350 тыс. кв. м, основную часть занимают апартаменты. Всего в комплексе будет 1210 апартаментов, площадь которых варьируется от 60 до 300 кв. м.

Апартаменты передаются покупателям в состоянии white box, то есть полностью готовыми для укладки финишных отделочных материалов и реализации индивидуального дизайна. Продажи апартаментов начались в середине сентября. На сегодняшний день возводится 21-й этаж 77-этажной башни, уже построено более 50% конструкций в подземной части комплекса.

Проект планируется завершить во втором квартале 2019 года. Таким образом, срок ожидания чуть больше двух лет — вполне стандартный тайминг даже для куда менее масштабных московских проектов.

«Первые месяцы продаж уже показали высокий потенциал Neva Towers. Застройщик объективно оценил интерес целевой аудитории к проекту, грамотно определил цено-



вую политику и концепцию реализации апартаментов, начиная с оформления офиса продаж, — говорит Екатерина Румянцева, председатель совета директоров Kalinka Group. — Спрос на апартаменты в Neva Towers генерируется исключительными условиями предложения, актуальными для рынка площадями лотов и конкурентными ценами, которые в полтора раза ниже среднерыночных в этой локации. У клиентов не остается вопросов к предложению: только в Kalinka Group количество показов и предварительных бронирований увеличилось в три раза с начала осени. При этом сделки закрываются оперативно, без лишних размышлений. Проект имеет серьезный инвестиционный потенциал: сегодня можно войти с минимальным бюджетом порядка 20 млн руб., в течение трех лет мы прогнозируем увеличение стоимости апартаментов на 60–80%. Neva Towers не имеет прямых аналогов на рынке Москвы, это одно из самых заметных и знаковых предложений на столичном рынке недвижимости».

Что-то цены начинаются от 470 тыс. руб. за «квадрат» (суже выполненной отделкой). В Neva Towers минимальная цена — 250 тыс. руб. за 1 кв. м с отделкой «под чистовую». То есть разница практически вдвое.

Еще важнее цена «входного билета» — минимальная стоимость апартаментов, предлагаемых на продажу. Сейчас клиенты могут выбрать в Neva Towers апартаменты с одной или двумя спальнями с 5-го по 28-й этаж, площадью от 60 до 95 кв. м. Минимальная цена — 15,8 млн руб. при стопроцентной оплате. В остальных проектах «Москва-Сити», не считая спецпредложений, «входной билет» почти вдвое дороже — 31,6 млн. При этом эксперты прогнозируют увеличение цены в Neva Towers в размере 15–20% в течение ближайшего года и в пределах 60–80% через три года, когда комплекс будет полностью закончен. Неудивительно, что до 50% покупок в Neva Towers осуществляется частными инвесторами.

Этому способствуют и привлекательные условия покупки. При полной оплате клиент получает десятипроцентную скидку. Возможна также беспроцентная рассрочка на два года при первоначальном взносе в размере 5%. То есть стать владельцем апартаментов в Neva Towers можно, внося всего 875 тыс. руб. Пожалуй, в истории московского девелопмента еще не было таких лояльных условий как для конечного покупателя, так и для частного инвестора.

Дарья Фоменко

МФК NEVA TOWERS	
Местоположение:	ММДЦ «Москва-Сити», 1-й Красногвардейский проезд
Площадь застройки (га):	2,41
Количество корпусов:	2
Высотность и этажность:	290 м и 338 м (63 и 77 этажей)
Количество апартаментов:	1020
Площадь апартаментов (кв. м):	60–300
Цена (руб./кв. м):	от 250 тыс.
Количество машино-мест:	2040
Инфраструктура:	частный парк на кровле стилоблатной части, фитнес-клуб, SPA, сквош-корты, виртуальный гольф, кинозал, музыкальная и караоке-студия
Девелопер:	Renaissance Development
Срок сдачи в эксплуатацию:	первый этап — второй квартал 2019 года, второй — первый квартал 2020 года

