

ЗАГОРОДНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ ЗАМЕНЯЮТ ДАЧУ

Для индустрии гостеприимства апартаменты — альтернатива традиционным средствам размещения.

Для инвестора — вложение в собственное будущее и развитие бизнес-климата.

А апартаменты в рекреационных локациях могут стать «квартирой выходного дня», заменой дачи — с полноценной инфраструктурой и высококласным сервисом.

Вероника Зубанова |

ОДНИМ из лидеров рекреационного туризма в Санкт-Петербурге традиционно является Курортный район: он характеризуется отличной экологией, транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. Да и спрос на жилье в одном из самых престижных пригородов стабильно высок, что отражается на ценах: по данным экспертов, с января 2021 года квадратный метр жилой недвижимости в Курортном районе на вторичном рынке подорожал на 49,3%, а на первичном — на 72,4%. Показатель средневзвешенной цены на рекреационные апартаменты увеличился на 43%.

Неудивительно, что недвижимость здесь в последние годы востребована девелоперами как никогда: в Курортном районе реализуют свои рекреационные проекты «Группа ЛСР», «Согаз-Недвижимость», RBI, «Леннорд. Отели и спа» с УК «Свиныни и партнеры» и другие.

У строительного холдинга «Сенатор», работающего на рынке с 2017 года, в Курортном районе расположено сразу несколько объектов: завершены два жилых комплекса в Зеленогорске и один в Молодежном, запланировано еще несколько проектов. В 2024 году будет введен в эксплуатацию флагманский проект холдинга — «Морская Ривьера» на Приморском шоссе в Зеленогорске.

«Рекреационные апартаменты всего в 40 минутах от центра Санкт-Петербурга — это идеальное сочетание городской доступности и курортного уединения», — говорит директор по продажам строительного холдинга «Сенатор» Олег Добродеев. — Комплекс находится всего в 50 метрах от берега Финского залива. Это уникальное место, и подобные проекты вряд ли появятся еще или будут массовыми».

Комплекс апартаментов «Морская Ривьера» расположен на первой береговой линии, в окружении песчаных дюн и вековых сосен (встречаются экземпляры более 80 см в диаметре!). Природы здесь много: общая площадь участка — 1,6 га, а застроено всего около 13%. В рамках проекта озеленения, который выполнила для «Сенатора» профессиональная компания, разработавшая всепогодный дендроплан, дополнительно будет высажен сад из более чем 30 деревьев и 3 тыс. кустарников. Надежное ограждение по периметру комплекса обеспечивает защиту



Комплекс апартаментов «Морская Ривьера» расположен на первой береговой линии Финского залива

от посторонних глаз и случайных нарушителей спокойствия. На территории комплекса реализована концепция «двор без машин». Подъезд возможен только к центральному входу — и только с ограниченным временем стоянки для посадки и высадки пассажиров и разгрузки. Так что никто и ничто не помешает наслаждаться отдыхом на лоне природы.

Прогулки по лесным тропинкам и песчаному пляжу вдоль залива можно совмещать с разными активностями: на территории комплекса разместились беседки для гриля и барбекю, теннисный корт, площадка для фитнеса, зона занятий йогой и воркаут, а также детские площадки, разделенные по возрастам. А инфраструктурой «изюминкой», «сердцем» резиденции, стал подогреваемый переливной бассейн с отдельно стоящим домиком Pool House (в нем можно переодеться, пообщаться с друзьями и принять душ), баром и зоной отдыха.

«Располагаясь на обширной территории, «Морская Ривьера» предоставляет все необходимые удобства для качественного отдыха и разнообразного досуга», — поясняет господин Добродеев. — Создание полноценной инфраструктуры на месте позволяет жителям наслаждаться комфортом и развлечениями без необходимости покидать пределы комплекса, делая

его уникальным объектом на рынке недвижимости».

В проекте используются «зеленые» архитектурные технологии: экологичные материалы, с акцентом на дерево и керамику, являются символическим продолжением окружающего пейзажа. Фасад здания облицован керамическими плитами, которые устойчивы к воздействию ультрафиолетовых лучей (со временем они не изменят свой внешний вид), красителей и растворителей (антиграффити), не боятся сильных морозов и царапин.

В комплексе 12 этажей (такой высоты у берега невозможно достичь при новом строительстве), каркас монолитный, стены кирпичные. Внутреннее пространство разделено на 254 апартамента: есть как эргономичные студии площадью от 23,2 кв. м, так и просторные юниты до 350 кв. м. В холлах на этажах пол из натурального камня, а в отделке стен использованы панели из шпона ценных пород дерева. Каждый юнит оборудован глубокой лоджией-аэрием с ограждением из прозрачного закаленного стекла, а для обитателей верхних этажей предусмотрены просторные террасы с видами на Финский залив и возможность установки собственной сауны. Панорамное остекление во всех юнитах позволяет получить максимальный уровень инсоляции, а ви-

довые характеристики в сочетании с высокими (3 м) потолками дарят ощущение простора.

Все апартаменты с первого по седьмой этаж продаются с чистовой отделкой, с восьмого по десятый — с предчистовой, а апартаменты на 11-м и 12-м этажах не предполагают отделки: владельцы могут оформить их в соответствии с собственными вкусами и предпочтениями (в том числе — оборудовать сауну).

При этом сервисное обслуживание апартаментов полностью освобождает своих резидентов от бытовых проблем. На ресепшен можно заказывать гостиничные услуги: уборку, доставку еды, заказ такси. В комплексе апартаментов будет работать своя управляющая компания, появятся повара, горничные, садовники.

«Это место сочетает в себе очарование природы и городской комфорт», — уверен Олег Добродеев. — Можно сказать, что «Морская Ривьера» — это пятизвездочная замена дачи, где все сделано для того, чтобы вы отдохнули хорошо и возвращались сюда с удовольствием. Мы в основном ориентируемся на тех, кто приобретает апартаменты для себя. Учитывая потенциал Курортного района и сервисы, которые присутствуют в нашем проекте, он будет интересен и покупателям доходной недвижимости. В случае если покупателем выступает юрлицо, то есть возможность вернуть НДС в размере 20% от стоимости апартамента».

Действительно, курортные зоны города и области в последние годы активно развиваются, и приток качественного гостиничного предложения в этом сегменте происходит преимущественно за счет сервисных и рекреационных апартаментов, а не классических отелей. Загородные комплексы апартаментов Курортного района уже сейчас конкурируют за гостя с классическими гостиницами, а дополнительные курортные возможности позволяют комбинировать разные форматы размещения в зависимости от сезона, то есть у инвесторов есть возможность поддерживать высокий уровень загрузки на протяжении всего года. В качестве инвестиции это более доходный продукт, чем городские апартаменты, поскольку предложение ограничено, а локация уникальна.

А еще апартаменты способны стать «корпоративной дачей»: владельцы компаний могут таким образом мотивировать и поощрять своих сотрудников.