

ДОМ проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЛАТЬ
НА АДРЕС VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО.
РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

В «Москва-Сити» появится свой Тауэр

небоскребы

Начинается строительство многофункционального комплекса Imperia Tower, включающего в себя отель мирового уровня, частные апартаменты, управляемые пятизвездным гостиничным оператором, крупнейший в Европе аквапарк и офисно-деловой центр. Он будет расположен на территории самого амбициозного и масштабного строительного проекта столицы «Москва-Сити».

Уходящий год еще раз продемонстрировал, насколько требовательной стала целевая аудитория рынка жилой элитной недвижимости. Уже сегодня спросом у наших соотечественников пользуются объекты, соответствующие следующим критериям: лучшее местоположение, лучшая концепция и самый лучший дизайн. В этой связи комплекс Imperia Tower является действительно уникальным, поскольку сочетает в себе все вышеперечисленные критерии в рамках одного проекта.

Imperia Tower обладает неоспоримыми конкурентными преимуществами перед другими небоскребами в «Москва-Сити». Комплекс расположен на первой линии ММДЦ, непосредственно на набережной, с собственным выходом на воду, причалом и удобным доступом к основным транспортным магистралям города. Из всех окон башни открываются эффектные панорамные виды на изгибы Москвы-реки, Кремль, исторический центр города, Воробьевы горы, Университет и Поклонную гору.

Композиционный образ башни, созданный ведущим американским бюро NBBJ, — это гармония элегантно-эллиптических элементов и стиля хай-тек. Выбранное архитектурное решение прежде всего подчеркивает современность и футуристичность проекта и ставит Imperia Tower в один ряд с самыми впечатляющими небоскребами мира. Начало реализации апартаментов — 2007 год. Предполагаемая стоимость — \$12 500 за 1 кв. м.

Дарья Фоменко



Соседство с генералитетом

выбор места

Компания RIGroup объявила о начале строительства коттеджного поселка «Фрунзевец» на участке площадью 24 га в 27 км от МКАД по Киевскому шоссе возле реки Десна. Местоположение поселка характеризует развитая инфраструктура, престижное и спокойное соседство, хорошие круглогодичные подъездные пути, великолепная природа. Доказательство тому — находящийся рядом стародачный поселок «Фрунзевец», построенный для крупных военных начальников и до сих пор называемый «генеральскими дачами». Под такие поселки для государственной, научной и творческой элиты выделялись лучшие места.

Поселок будет застраиваться кирпичными коттеджами общей площадью от 180 до 383 кв. м на участках от 10 до 40 соток. Количество коттеджей — 76. Также предполагается построить 17 двухквартирных кирпичных дуплексов общей площадью 220 кв. м с встроенными гаражами. К дуплексам прилегают земельные участки площадью от трех до шести соток. Управлять поселком будет профессиональная служба эксплуатации.

На территории будут устроены прогулочные территории с аллеями, дорожками, беседками и скамей-



ками, места для барбекю, а также спортивные площадки, теннисный корт и оборудованные детские игровые площадки. Кроме того, в коттеджном поселке планируется построить торговый комплекс общей площадью более 1 тыс. кв. м.

Проект «Фрунзевец» в числе других своих проектов RIGroup показала на выставке «Золотая недвижимость. Второй дом», которая прошла с 15 по 18 марта в Центральном доме художника на Крымском валу. На выставке RIGroup представила также коттеджные поселки «Поливаново», «Павловская Слобода», S-Club и ряд своих перспективных проектов.

«Главными достоинствами каждого из наших поселков являются уникальность расположения на престижных направлениях Подмосквы, оригинальная концепция проектов, гармоничная организация пространства внутри комплексов, а также наличие развитой инфраструктуры и применение высококачественных материалов в строительстве», — говорит Павел Лебедев, вице-президент RIGroup. — Все эти факторы позволяют прогнозировать высокие показатели реализации проектов».

Михаил Полинин

Резиденции в предместье

умные дома

В живописном и экологически чистом районе на северо-западе Москвы в 4 км от МКАД по Пятницкому шоссе на территории площадью 66 га строится поселок коттеджей и таунхаусов «Ангелово-Резиденц». Главные достоинства поселка — развитая социальная инфраструктура и хорошая транспортная доступность.

На территории поселка будут построены Британская международная школа с детским садом, спортивный комплекс общей площадью 14 тыс. кв. м, Европейский медицинский центр, открытые и крытые детские игровые площадки, интернет-кафе, три ресторана. А через пять лет планируется начать обустройство поля для гольфа на девять лунок.

Всего в одном километре от «Ангелово-Резиденц» располагается московский район Митино. В 2008 году новая станция метро «Митино» окажется всего в десяти минутах ходьбы от «Ангелово-Резиденц». Поблизости также крупнейшие мегаполисы Москвы, такие, как «Мега» и «Крокус-сити».

«Ангелово-Резиденц» — многообещающий проект, — утверждает Ирина Корнелиусон, директор департамента продаж загородной недвижимости консультационно-риэлтерской компании Mayfair Properties. — Компания «Росинка», реализующая этот проект совместно с нами, известна как девелопер, ориентированный на строительство жилья для семейного проживания. В этом проекте также сделан акцент на создание максимально комфортной атмосферы для детей.



Детский сад, школа с возможностью получить русский и британский дипломы, спортивные занятия и детские развлечения — все это привлечет внимание не только семейных пар, но и людей, планирующих в ближайшем будущем создать семью и завести детей».

Большое достоинство проекта — хорошая транспортная доступность. В этом году московские власти планируют провести реконструкцию Пятницкого шоссе. В результате получится четырехполосное шоссе с хорошим освещением. А три года назад было закончено строительство дублера Пятницкого шоссе, ведущего в Митино, благодаря чему значительно уменьшилось количество пробок. Программа дорожного строительства в Митине также предусматривает сооружение транспортной развязки в районе пересечения Пятницкого шоссе с МКАД и строительство эстака-

ды на пересечении Пятницкого шоссе с 1-м Митинским проездом. Помимо этого проект предполагает обустройство съезда с Пятницкого на Путиловское шоссе, минуя светофор, а также расширение до пяти полос участка от 1-го Митинского проезда до Путиловского шоссе.

В комплексе будет представлено семь типов домов — от «эконом» общей площадью 193 кв. м до «амбасадор» площадью 553,3 кв. м. Жителям предложат для установки системы «умный дом». При помощи этой системы обитатели домов смогут дистанционно управлять различными домашними системами — отоплением, охраной, освещением и проч.

Концепция генерального плана создана известным американским архитектурным агентством Lieberman Melting Partnership.

Андрей Александров

Много шума — и ничего

конкуренция

Полку элитных торговцев недвижимостью прибыло. Модный ресторатор Аркадий Новиков открывает риэлтерское агентство под Main Street и будет продавать загородные дома в самой закрытой нише элитного рынка. Эта новость заставила всерьез занервничать руководство агентств-конкурентов.

Причин для беспокойства несколько. Во-первых, загородный «де люкс» — самый высокодоходный сегмент рынка недвижимости. Сферы влияния и активности здесь давно поделены между несколькими хорошо известными компаниями. Появление на Рублевке новой, пусть даже «дружественной», фирмы у конкурентов вызывает ревностное и вполне понятное раздражение.

Появление здесь новичка с именем, которое давно стало общепризнанным брендом и синонимом профессионализма (хотя и в другом бизнесе), тем более не добавляет оптимизма риэлтерам. Без него головной боли достаточно — одна история с «Русской Швейцарией» и слухи о госкомпани по приведению в порядок земли, оформленной в собственность в Подмоскве, чего стоят!



Кроме того, не секрет, что большинство сделок с недвижимостью класса «премиум» совершается благодаря личным отношениям. Знакомств у Аркадия Новикова, сетуют риэлтеры, столько, что только на личных связях и при нулевых затратах на рекламу он может продавать домов столько же, сколько все специализированные агентства вместе взятые. Не понравились и попытки (отчасти удачные) перекупить менеджеров успешных риэлтерских фирм. Однако вскоре выяснилось, что у Main Street, вопреки слухам, пока нет офиса на Старом Арбате. И вообще никакого офиса пока нет. Идет поиск подходящего помещения.

Аркадий Новиков комментировать собственный интерес к недвижимости отказался. Сотрудники «Группы компаний А. Новикова» объясняют, что не имеют права говорить об агентстве Main Street, пока идут «предпроектные работы». Доподлинно известно, что ресторатор действительно стал одним из учредителей риэлтерского агентства Main Street. Недвижимость — бизнес для него новый, поэтому о наполеоновских планах речи пока не идет. По крайней мере, пока. Официально о новом направлении деятельности «Группы компаний А. Новикова» будет объявлено через месяц-полтора.

Ольга Соломатина

У МЕНЯ БОЛЬШЕ