

# ДОМ проекты

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

## «Режиссер» с отделкой

### начало продаж

На рынке недвижимости появилось редкое для нашего времени предложение — квартиры класса «премиум» с полной отделкой. Продажи начались только что в жилом комплексе «Режиссер» в районе «Мосфильма», на улице Пыррева.

«Режиссер» — это монолитно-кирпичное здание переменной этажности (13–16 этажей) с первым нежилым этажом и трехуровневым подземным паркингом. На первом этаже дома расположены административные, технические помещения и служба охраны. На остальных этажах — квартиры свободной планировки площадью от 55 до 300,8 кв. м.

Комплекс оснащен современным оборудованием, инженерными системами и коммуникациями: в каждом подъезде установлено по два лифта OTIS грузоподъемностью 360 и 1000 кг, здание оборудовано системами вентиляции, кондиционирования, пожаротушения и дымоудаления; каждая квартира обеспечена как минимум



одним городским телефонным номером, высокоскоростным доступом в интернет и возможностью просмотра до 50 каналов

эфирного и спутникового телевидения. Придомовая территория благоустроена: уникальный ландшафт, уличное освеще-

ние, мощные тротуары, детская площадка. Недавно компания МИАН объявила о продаже 36 квартир в этом жилом комплексе с полной отделкой. «На сегодняшний день мы продаем квартиры в ЖК «Режиссер» только с отделкой по средней цене \$13 тыс. за 1 кв. м., — говорит Нина Кузнецова, генеральный директор «МИАН» — агентства недвижимости. — Квартиры без отделки перестали продаваться еще в начале 2006 года. Последние продажи квартир без отделки были осуществлены в феврале 2006 года по средней цене \$4995 за 1 кв. м. Однако разница в цене реализации возникает не только за счет проводимых в квартире качественных отделочных работ, но и за счет значительного роста рынка московского жилья в прошлом году». Можно предположить, что даже при такой цене квартиры будут пользоваться спросом. Во-первых, многие покупатели хотели бы вселиться в новый дом сразу после покупки, во-вторых, аналогичных предложений на первичном рынке Москвы практически нет.

Дарья Фоменко

## «Гагаринлэнд» в дачном формате

### дальние пределы



В Смоленской области недалеко от родного города первого космонавта начато строительство коттеджного поселка «Гагаринлэнд». Объект, площадь которого составляет 500 га, находящийся в 150 км от Москвы, позиционируется как дачный поселок бизнес-класса.

В основе концепции «Гагаринлэнда» лежит оригинальное соотношение жилых и общественных площадей. На территории будет расположено 524 частных дома с участками около 30 соток. Обширная площадь отведена под инфраструктуру загородного комплекса. Жители «Гагаринлэнда» смогут воспользоваться услугами аэроклуба с вертолетной площадкой, теннисными кортами, спортивными площадками, фитнес-клубом, кинотеатром, пляжами вокруг озера, площадь которого составляет 14 га, детской анимацией и т. д.

На прилегающей к комплексу территории предполагается организовать фермерское хозяйство, где будут выращиваться экологически чистые овощи и фрукты, и пасеку. Поставка продуктов будет осуществляться и в магазины «Гагаринлэнда».

Архитектурную концепцию разработала финская компания Larppia House, специализирующаяся на изготовлении и продаже деревянных домов с 1981 года. Уникальные свойства утепленной бревенчатой конструкции от Larppia House и технологические производственные идеи

компании были занесены в список 120 самых значительных финских новаторских достижений.

«Наш проект призван возродить лучшие традиции дачной культуры, — говорит Василис Баженова, руководитель проекта «Гагаринлэнда». — Он предназначен для москвичей, не планирующих в ближайшее время переезд в загородный дом, но в то же время желающих иметь хорошую дачу для отдыха. Комплекс, безусловно, будет интересен для потенциальных покупателей, которые хотят приобрести качественную недвижимость за разумную цену. Чтобы сделать такую возможность доступной практически для каждого, мы разрабатываем ипотечную программу. Приобретение дома с участком в поселке «Гагаринлэнд» привлекательно и с точки зрения инвестиций, ведь сегодня активный рост цен наблюдается именно в сегменте дальних дач.

Коттеджи, расположенные на расстоянии более 50 км от Москвы, могут быть не менее комфортабельными, чем объекты ближайшего Подмосковья, но их строительство и эксплуатация обойдутся значительно дешевле. Жители «Гагаринлэнда» будут приятно удивлены размером коммунальных платежей, которые составят всего \$300–400 в год.

Объем инвестиций в строительство составит \$50–70 млн. Примерная цена домовладений — €150–200 тыс.

Михаил Полинин

## Венеция в Подмоскowie

### мега-поселки

Villagio Estate, девелопер элитных загородных проектов корпорации «Инком», в конце марта объявил о начале официальных продаж в новом поселке Millennium Park. В элитном загородном поселке с искусственными реками стоимость домовладений начинается от \$1,5 млн. Общий объем инвестиций в строительство поселка составит около \$700 млн.

Millennium Park создается в 24 км от Москвы на Новорижском шоссе неподалеку от других проектов Villagio Estate — поселков класса de luxe «Гринфилд», «Риверсайд» и «Шервуд».

Планировка поселка отличается оригинальными решениями: территория площадью больше 280 га разделена на семь кварталов, каждый из которых выполнен в своем архитектурном стиле. Визитная карточка Millennium Park — ландшафтный дизайн. Впервые в Подмоскowie по территории поселка будут проложены искусственные водные каналы общей протяженностью более 5 км и шириной до 12 м. Парковые ансамбли занимают площадь более 30 га. Благодаря этому клиенты могут выбрать из большого числа участков с приватным выходом к воде или парковой зоне.

«Несмотря на свой масштаб, это очень изящный и уютный поселок, — говорит



президент корпорации «Инком» Сергей Козловский. — Мы разделили поселок на несколько кварталов, разбили парковые ансамбли, проложили целую систему искусственных рек. Получилось очень много зон отдыха, и каждый квартал выглядит как отдельный неповторимый посе-

лок. Разнообразная социальная инфраструктура строится за пределами поселка».

Строительство поселка Millennium Park завершится в 2009 году. Новый проект является самым крупным среди всех элитных поселков, находящихся в активной стадии строительства — общая площадь жилой за-

стройки превысит 400 тыс. кв. м. Всего к продаже предлагается более 670 домовладений площадью от 400 до 1000 кв. м с участками от 20 соток до 2 га. Сейчас возводится первая очередь из 130 домов, ее строительство завершится в конце 2007 года.

Андрей Александров



## «Дорогой, многоуважаемый шкаф!»

Приветствую твое существование, которое вот уже больше ста лет было направлено к светлым идеалам добра и справедливости», — эти слова Антон Павлович Чехов вложил в уста одного из самых известных своих персонажей.

Так писатель увековечил любимый предмет интерьера своего дома в Ялте, неизменно призывавший его к плодотворной работе и поддерживавший в нем бодрость и веру в лучшее будущее.

## друг, который рядом



прогресс

СТРАХОВАЯ ГРУППА

127473, г. Москва, ул. Селезневская, д. 40, строения 1, 3 телефон (495) 781-6666

www.progress.ru