



# КОМФОРТ НАЧИНАЕТСЯ С КОТЛОВАНА

ПРИ ВЫБОРЕ НОВОЙ КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЬ РАССЧИТЫВАЕТ УЛУЧШИТЬ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ. В ИДЕАЛЕ ОН ХОЧЕТ ПОЛУЧИТЬ УЖЕ ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ В ДОМЕ С ХОРОШЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТЬЮ. НО СОЧЕТАНИЕ ЭТИХ ПАРАМЕТРОВ ЗНАЧИТЕЛЬНО УВЕЛИЧИВАЕТ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, ОСОБЕННО В МОСКВЕ. ДЛЯ ТЕХ, КТО НЕ ЖЕЛАЕТ ЖЕРТВОВАТЬ КОМФОРТОМ, ОПТИМАЛЬНЫМ ВАРИАНТОМ ЯВЛЯЕТСЯ ПОКУПКА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКЕ НА НАЧАЛЬНОМ ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Ежемесячно столичные новостройки эконом- и комфорт-класса прибавляют в цене по 1-3%. Завершение таких крупных этапов строительства, как возведение дома под крышу или получение разрешения на его ввод в эксплуатацию, приводит к дополнительному росту стоимости на 7-10%. При среднем сроке строительства жилого комплекса два-два с половиной года реальная прибавка к стоимости жилья составляет минимум 40%. Кроме того, рост цен в качественных проектах не прекращается на этапе ввода объекта. В результате стоимость квартиры эконом- или комфорт-класса с качественным наполнением способна увеличиться на 60%.

В качестве примера приведем жилой комплекс комфорт-класса M-House, который ФСК «Лидер»

возводит в районе Чертаново Южное на юге Москвы. В настоящее время цены в проекте начинаются от 5,7 млн руб. — это заметно ниже цены предложений в готовых новостройках и на вторичном рынке. Однако к моменту сдачи дома к эксплуатации, в IV квартале 2014 года, цена тех же квартир составит не менее 9,3 млн руб. Даже с учетом инфляции, которая в 2012 году была на уровне 6,6%, чистый доход от покупки подобного жилья — не менее 3 млн руб.

От остальных жилых комплексов на этапе котлована M-House выгодно отличается удобное местоположение. Дом находится всего в 100 м от станции метро «Улица Академика Янгеля», что позволяет за 20-30 мин без пересадок добраться до центра города. Есть рядом и удобный выезд на Варшавское шоссе, реконструкция

и расширение которого будут завершены уже в этом году.

Транспортная доступность проекта не идет в ущерб природному окружению. В 500 м от жилого комплекса расположен один из крупнейших природно-исторических парков Москвы «Битцевский лес». Жители дома смогут ежедневно совершать утренние пробежки или неспешные прогулки, проводить пикники с семьей и наслаждаться чистым воздухом. А любителей активных видов спорта порадует близость самого длинного в городе горнолыжного склона «Узкое».

Возведение семисекционного дома переменной этажности (22-23 этажа) ведется на участке площадью 4,84 га, который ФСК «Лидер» приобрела на аукционе Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства. М-House рассчитан на 912 квартир свободной планировки. Площадь одно-, двух или трехкомнатных квартир составит от 39,5 до 89,25 м<sup>2</sup>.

Важной особенностью жилого комплекса является то, что он возводится по монолитной технологии, редкой для южных районов Москвы. Около 90% жилого фонда Чертанова и соседнего Бутова представлено панельными домами. Несмотря на улучшение технологий панельного домостроения, «монолит» превосходит «панель» по целому ряду характеристик. Это и лучшая тепло- и шумоизоляция, и более длительный срок службы монолитных строений. Монолитная технология позволяет реализовывать квартиры без внутренних перегородок. Покупатели получают свободное пространство для воплощения собственных дизайнерских задумок. В отделке наружных стен дома использована передовая технология вентилируемых фасадов с возможностью скрытого подвеса кондиционеров.

М-House будет оборудован современными лифтами компании LG Sigma. Вся территория комплекса будет огорожена и круглосуточно



Жители М-House смогут ежедневно совершать утренние пробежки или неспешные прогулки, проводить пикники с семьей и наслаждаться чистым воздухом



охраняться. Во всех подъездах есть помещения для консьержа и мясной. На первом этаже дома предусмотрены нежилые помещения, в том числе под супермаркет, аптеку, кафе и другие необходимые объекты инфраструктуры. Для комфорта жильцов будет оборудована подземная парковка на 380 машиномест. А большая площадь участка под застройку позволяет создать просторную дворовую территорию с прогулочной зоной.

М-House возводится в районе с уже сложившейся инфраструктурой. Поэтому в радиусе 2 км от комплекса есть 33 детских сада, 20 школ, 7 муниципальных и 5 частных многопрофильных медицинских центров, более 30 магазинов, включая крупные торгово-развлекательные центры.

Реализация квартир в жилом комплексе М-House ведется в полном соответствии с требованиями № 214-ФЗ, который защищает покупателей на всех этапах сделки. Это особенно важно при приобретении жилья на начальной стадии строительства, когда весьма сложно визуально оценить перспективы проекта.

Несомненными достоинствами являются также многолетний опыт и отличная репутация застройщика. ФСК «Лидер» стабильно входит в число ведущих игроков рынка недвижимости. По итогам 2012 года компания построила более 120 тыс. м<sup>2</sup> качественного жилья, что на 20% превышает показатели 2011 года. Все это служит надежной гарантией того, что М-House будет построен в срок. При этом покупатель не только значительно экономит на квартире, но и получит качественное жилье, отличную транспортную доступность, развитую инфраструктуру и хорошую экологию. ○



+7 (495) 995-888-0  
fsk-lider.ru