

ЛОФТЫ РУШАТ СТЕРЕОТИПЫ



В МОСКВЕ РЕНОВАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ ПОД ЖИЛЬЕ ПРЕВРАЩАЕТСЯ ИЗ МОДНОГО ТРЕНДА В НЕИЗБЕЖНОСТЬ — ЭТО ЕДИНСТВЕННО РЕАЛЬНЫЙ СПОСОБ ПЕРЕОБОРУДОВАТЬ НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА. В ОТСУТСТВИЕ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДОК ПОД НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕВЕЛОПЕРЫ ВЫНУЖДЕНЫ ИДТИ ПО ПУТИ РЕНОВАЦИИ И ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЯ БЫВШИХ ЗАВОДСКИХ ЗДАНИЙ В ДРУГИЕ ПРОСТРАНСТВА.

Если раньше покупатели с осторожностью относились к такой недвижимости и лишь самые продвинутые решались перебраться из стандартных квартир в непривычные для русского менталитета лофты, то сегодня, по свидетельству продавцов недвижимости, спрос на данный формат уверенно опережает предложение.

Те, кто уже распробовал прелесть «фабричного» жилья, знают, что самые интересные и выгодные

предложения реализуются на начальном этапе реализации проекта. Практически каждый лофт в отличие от типовых квартир уникален: если покупатель промедлит, он рискует безвозвратно упустить свою мечту.

Самым свежим лофт-проектом на столичном рынке является клубный комплекс «Рассвет Loft*Studio», который компания KR Properties реализует в престижном Пресненском районе Москвы. В этот раз известный лофт-девелопер обещает сделать не просто интересный проект, а воссоздать атмосферу, отвечающую всем канонам настоящего лофта, и сломать сразу несколько стереотипов о фабричном пространстве.

Промышленные здания внешне часто выглядят скучными. Архитекторы комплекса «Рассвет Loft*Studio» на заводскую безликость ответили креативным фасадом, собрав его из нескольких европейских домов, стоящих в одном ряду. При этом каждый сегмент будет иметь уникальное завершение в виде разноуровневой кровли, что придаст зданию необычный живописный силуэт.

Проект включает 75 уникальных двухуровневых лофтов с потолками высотой 6 м — невиданный размах для московских комплексов, а для классических западных лофтов — привычный параметр. Площадь лофтов — от 85 до 150 м². Для любителей больших пространств проектировщики предусмотрели возможность объединения нескольких лофтов в один. Все объекты в комплексе состоят из разноуровневых пространств. Также в проекте запроектированы городские таунхаусы, оборудованные отдельными входами и собственными палисадниками. В каждом лофте будет балкон или собственная терраса.

«Рассвет Loft*Studio» использует самые современные инженерные, коммуникационные и технологические решения. К примеру, в здании предусмотрена принудительная система вентиляции, водяное отопление с независимой схемой, видеодомофонная связь, подключение к беспроводному интернету, цифровое ТВ, опция «умный дом» и круглосуточный консьерж-сервис. В подвале здания разместится полноценный паркинг, также



на территории будет организована наземная автостоянка.

В России представления о лофтах черпались главным образом из западных фильмов — за ними закрепилась слава помещений, предназначенных исключительно для людей творческих, богемы, креативных одиночек. Причем такой стереотип сложился не только у потребителей, но и у самих девелоперов. В результате большинство отечественных лофтов мало приспособлено для семейной жизни.

«Рассвет Loft*Studio» является, пожалуй, первым проектом, в котором будут воплощены планировочные решения для семей с детьми. В зависимости от нужд и пожеланий потребителя один и тот же лофт превратится в просторную студию в формате open space или уютное помещение с несколькими комнатами и разными функциональными зонами, при этом, что немаловажно, уникальность формата сохранится.


Запросам семейности отвечает и само расположение проекта: в пешей доступности зоопарк, Московский планетарий, множество престижных учебных заведений, кафе и ресторанов детского и семейного

формата и т.д. Кроме того, по соседству с комплексом «Рассвет Loft*Studio» находятся такие архитектурные шедевры, как здание Государственного биологического музея им. К. А. Тимирязева и римско-католический собор Непорочного Зачатия Пресвятой Девы Марии.

«Пресненский район обладает большим потенциалом, хотя практически не освоен девелоперами. Сейчас самое время начать там редевелопмент, что мы и сделали. Я уверен, со временем он преобразится только в лучшую сторону, и те, кто приобретает там лофт сегодня, точно не пожалеет об этом в будущем», — говорит директор по продажам и развитию лофт-проектов компании KR Properties Александр Подусков.

Комплекс «Рассвет Loft*Studio» заинтересует не только конечных потребителей, но и инвесторов. На начальной стадии проекта стоимость 1 м² начинается от \$8 тыс. (первой и второй этаж) и достигает \$10,5 тыс. (третий–пятый). Минимальная стоимость лофта на данный момент равняется \$850 тыс. Срок реализации проекта составит два

года. Опыт реализации предыдущих проектов компании KR Properties свидетельствует, что стоимость 1 м² со старта до окончания строительства вырастает в среднем на 30–40%.

Идеологи «Рассвет Loft*Studio» не исключают, что доходность по их новому детищу значительно превысит стандартные показатели: первый отечественный лофт, отвечающий всем канонам классики, совершенно точно не пройдет незамеченным. У него есть все шансы стать уникальным в своем сегменте, эталонным, который задаст новую планку всем остальным лофт-проектам. 

 **KR PROPERTIES**

+7 (495) 780-40-40
www.kr-pro.ru