

«БИТЦЕВСКИЕ ХОЛМЫ»: ИНВЕСТИЦИИ С ВИДОМ НА КНЯЖЕСКИЙ ПАРК

ВКЛАДЫВАЯ ДЕНЬГИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, ВСЕГДА ПРИХОДИТСЯ ТРЕЗВО ОЦЕНИВАТЬ, НАСКОЛЬКО ЛИКВИДНЫМ БУДЕТ ВПОСЛЕДСТВИИ ПРИОБРЕТАЕМЫЙ ОБЪЕКТ. ПРОЕКТ МОЖЕТ БЫТЬ ОЧЕНЬ КАЧЕСТВЕННЫМ, НО, НАПРИМЕР, В СЛУЧАЕ КРИЗИСА НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПОЯВИТСЯ МНОГО «ХОРОШЕГО ВО ВСЕХ ОТНОШЕНИЯХ» ЖИЛЬЯ. ПРОДАТЬ ПРИ ИЗБЫТКЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПОЛУЧИТСЯ ТОЛЬКО ЧТО-ТО ПО-НАСТОЯЩЕМУ ОСОБЕННОЕ, ЧТО НЕЛЬЗЯ ТИРАЖИРОВАТЬ СИЛАМИ СТРОИТЕЛЕЙ.

Прежде всего это уникальное в своем роде место. Если этот ключевой фактор подкреплен адекватной стоимостью на старте, хорошими планировками, качественным исполнением, подобное жилье найдет покупателя максимально быстро даже в трудных экономических условиях. А при хорошей конъюнктуре продать его удастся с наибольшей прибылью.

ЖК «Битцевские холмы» в городе Видное является именно таким объектом. В проекте удачно сочетаются редкий для городских условий природный ландшафт, уникальное соседство с дворянской усадьбой, высокий уровень строительства и привлекательная цена. Однокомнатная квартира на ранней стадии возведения комплекса обойдется всего в 2,6 млн руб.

Город Видное расположен так близко к столице, что

административная граница кажется здесь почти условной. Его исторический центр с утопающими в зелени коттеджами послевоенной застройки находится всего в 3 км от МКАД. Рядом с малоэтажными кварталами возводятся новостройки, уровень жизни в которых будет гораздо выше того, что доступен на вторичном рынке в соседнем московском Бирюлеве, и, что немаловажно, за вдвое меньшую цену. Впрочем, это касается не всех проектов: в Видном тоже есть свои спальные и свои уникальные районы. Комплекс «Битцевские холмы» возводится именно в эксклюзивном месте.

В соответствии с концепцией проект официально называется культурно-жилым комплексом. Дело в том, что два его корпуса расположены рядом с историческим памятником — старинной усадьбой Тимохово.

В рамках реставрационных работ благоустройство территории коснется княжеского парка и части усадьбы. В обновленном виде этот ансамбль станет настоящей городской достопримечательностью, а соседство с ним увеличит для частных инвесторов ценность «Битцевских холмов» с точки зрения финансовой отдачи.

Природно-историческое окружение в условиях города — настоящая премиальная опция. В примыкающем к комплексу дендропарке для будущих жильцов оборудуются прогулочные дорожки и места отдыха, между корпусами будет разбит и собственный парк в классическом стиле. По качеству исполнения проект относится к комфорт-классу. Монолитно-кирпичные дома будут облицованы кирпичом теплых оттенков (кофейного, шоколадного,

песочного). Архитектурные элементы фасада, фигурные фризы на межэтажных стыках, керамогранит и стеклопакеты под дерево — все это призвано гармонировать с окружающей природой и архитектурным стилем усадьбы.

В названии «Битцевские холмы» нашел отражение характерный ландшафт этой части Видного, которая находится вблизи реки Битцы. На территории комплекса со временем появятся четыре детские и три спортивные площадки для командных игр и зона настольного тенниса. В городе есть два выдающихся спортивных объекта для занятий в закрытых помещениях: Ледовый дворец «Арктика» и Дворец спорта «Видное», где работают многочисленные детские секции, фитнес и доступны различные виды активного досуга. Кстати, Дворец спорта «Видное» находится на той же улице, где и жилой комплекс, буквально в 2 мин ходьбы от него.

Проект возводится чуть в стороне от основной транспортной артерии города, на тихой боковой улице в лесопарковом окружении, что придает ему камерную атмосферу. На первых этажах корпусов предусмотрено достаточное количество коммерческих площадей. Это помещения, которые подходят для открытия магазинов, салонов красоты, аптек и других предприятий сферы услуг. Торговые центры есть в 2 мин от жилого комплекса в самом Видном, а на внешней стороне МКАД — крупный аутлет-центр «БрендСити», магазин «Твой дом» и огромный торгово-развлекательный комплекс «Вегас». Выехав туда за покупками, удобнее вернуться домой по Каширскому шоссе, не разворачиваясь, — это альтернативный въезд в город. На общественном транспорте дорога займет не более 20–30 мин.

ЖК «Битцевские холмы» находится у въезда в старую часть Видного, в ближайшей точке по отношению к Москве. Это местоположение выгодно с точки зрения использования личного и общественного транспорта. Дорога на машине до МКАД

Если уникальное расположение подкреплено адекватной стоимостью, хорошими планировками, качественным исполнением, подобное жилье найдет покупателя максимально быстро даже в трудных экономических условиях



и федеральной трассы «Дон» займет всего 3–5 мин. До ж/д станции Расторгуево — 10 мин пешком, а потом полчаса на электричке — и вы на кольцевой ветке метро (станция «Павелецкая»).

В данный момент квартиры в «Битцевских холмах» интересны как инвестиционный инструмент. Квартиры в монолитно-кирпичных домах на начальной стадии строительства пока сопоставимы по цене с панельными новостройками на окраинах Видного. На выбор покупателей представлены наиболее востребованные у частных инвесторов квартиры малой площади от 29,9 м², интересные планировки с кухнями 20 м² и даже двухуровневые трехкомнатные квартиры. При этом стоимость по мере строительства будет расти с каждым месяцем.

Проект сдается в сентябре 2016 года, и финансовую схему нетрудно просчитать. Прогнозируемый рост стоимости за весь период строительства составляет 30–40%. Сейчас ипотека позволяет воспользоваться предложением при наличии первоначального взноса всего от 260 тыс. руб. Ликвидность готового жилья обещает быть на высоте: дорогие материалы, удачные планировки, хорошая транспортная доступность, ландшафт и интересное

историко-архитектурное окружение редко сочетаются со столь приемлемой ценой.

Немаловажно, что «Битцевские холмы» реализует компания 1К BSA — девелопер с большим опытом, который успешно завершил несколько жилых комплексов в Люберцах и сейчас реализует два проекта в Видном. Оба жилых комплекса отличаются самыми выгодными ценами. Используя квартиры в ЖК «Битцевские холмы» в качестве инвестиционного инструмента, можно быть уверенным, что вложения принесут доход. Ведь когда стабильность рынка оказывается под вопросом, только уникальные и наиболее ликвидные проекты растут в цене. ◉



+ 7 (495) 480–85–02
bhdом.ru