



АВТОР:
Альберт Акопян

ВЫБИРАЙ
НЕ КОШЕЛЬКОМ, А СЕРДЦЕМ



СОВСЕМ НЕДАВНО БЫЛО МОДНО РАССУЖДАТЬ О ТОМ, КАКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕАЛЬНО ПРИОБРЕСТИ ЗА РУБЕЖОМ ПО ЦЕНЕ МОСКОВСКОЙ «ОДНУШКИ» В «ХРУЩЕВКЕ». ХОТЬ И МАЛО КТО РЕШАЛСЯ ПРОДАТЬ СВОЮ КВАРТИРУ — ОНА ЖЕ ОДНА, НО ПОМЕЧТАТЬ БЫЛО ПРИЯТНО. СТОП! А В ЧЕМ ЖЕ ДЕЛО? ДАВАЙТЕ, КАК В СТАРЫЕ ДОБРЫЕ ВРЕМЕНА, ПРОБЕЖИМСЯ ГАЛОПОМ ПО ЕВРОПАМ, СОВЕРШИМ НИ К ЧЕМУ НЕ ОБЯЗЫВАЮЩЕЕ ПУТЕШЕСТВИЕ И СРАВНИМ РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ.

Начнем плясать от суммы, допустим, около 3 млн руб. На что ее хватит в Москве? На лучшем сайте с предложениями столичной недвижимости russianrealty.ru находим множество комнат: в Жулебине, Зябликове, Печатниках и т.п. (есть и намного дешевле). Задаем в параметрах поиск квартиры — есть и квартиры. Например, «однушка» в Новой Москве, в поселке Рогово, в нескольких километрах от уже калужского села Бухловка. Пятый этаж пятиэтажки. В Бухловке, кстати, практически не пьют и очень обижаются на намеки, объясняющие название. А вот яблоки в местных садах чудесные.

От Кипра, Черногории и тем более Турции с Египтом мы нос воротим: не наш уровень. Странно: чем больше денег, тем труднее их тратить

Что можно найти себе любимым за сопоставимую сумму €50 тыс.? А вот что. Однокомнатная квартира (38 м²) за €49,4 тыс. в Латвии, город Саулкрасты, ул. Таллинас, 3. Дом построен в 2010 году, «у моря, в лесу». Саулкрасты — это распиаренная Юрмала, только с другой стороны от Риги. Центр городка, до пляжа 300 м, до магазина — 150 м, до остановки автобуса на Ригу — 30 м. Название Саулкрасты переводится как «солнечный берег», хотя старое немецкое, данное еще тевтонскими рыцарями, — Neubad («новая купальня») — звучит не менее привлекательно.

Да, первый этаж. Но это же не Солнцево, а Саулкрасты! Ведь написано же в рекламном

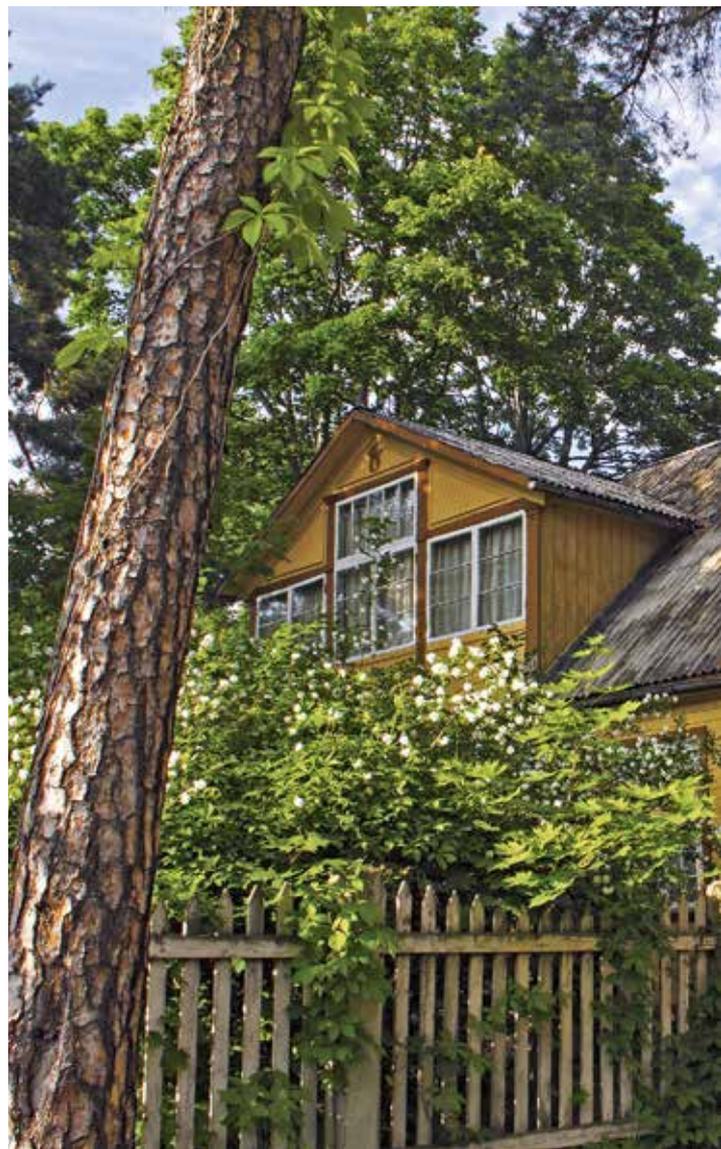


А получится ли за границей разгуляться на €100 тыс.? О-го-го как получится! Коттедж (80 м²) у моря за €77 435 в Сосуа, Доминиканская Республика

проспекте: «Тишина у города в характере. Для тех, кому Юрмала кажется слишком шумной, многолюдной и урбанизированной». Нет? Все равно первый этаж не нравится? Эх, счастья своего не понимаете.

А во Францию хотите? Самый крупный термальный и горнолыжный курорт Пиренеев — Баньер-де-Люшон, департамент Верхняя Гаронна, 130 км от Тулузы. Меблированная студия 19 м² за €45 тыс. в непосредственной

«Тишина у города в характере. Для тех, кому Юрмала кажется слишком шумной, многолюдной и урбанизированной». Нет? Все равно первый этаж не нравится? Эх, счастья своего не понимаете



близости от подъемников. Гостиная с открытой кухней, ванная, кладовая, парковка. Из инфраструктуры — фитнес, салон красоты, ресторан, бассейн. Не представляете, чем там летом заняться? Тогда знаете что, отправляйтесь вы... в Албанию!

В Албании покупателей ждут с распростертыми объятиями. Не будете по утрам «Прощание славянки» горланить, как некоторые русские туристы в Турции, никто на вас косо



не посмотрит. Дорожку в Албанию, как и на турецкие курорты полвека назад, протоптали немецкие туристы и инвесторы. Страна оживает. Вот, пожалуйста, за €45 тыс.: двухуровневая квартира (мезонет) площадью 94 м² в албанском городе-курорте Саранда, две спальни, две ванны. Дом построен в прошлом году. До аэропорта — 50 км, до пляжа «чистейшего Ионического моря» — 10 м. Консьерж, детская площадка, кредит от застройщика, рассрочка.

Нравится? По глазам вижу, что нравится. Учим албанский!

Но берем выше. Теперь у нас немногим больше 6 млн руб. Неужели сайт russianreality.ru не поможет отыскать приличный дом в Новой Москве? Помог! Не абы что — культовое Рассудово по Киевскому шоссе за Апрелевкой, 42 км от МКАД. Вообще-то цена предложения — 6,5 млн руб., но с припиской «торг». Это дом 120 м² из бруса на участке 10 соток, баня 20 м² и второй дом (40 м²). Электричество есть, отопление — конвекторы, газ — в перспективе, летний водопровод, колодец. Дальше совсем грустно. Оказывается, это не Рассудово, а садовое товарищество «Рассудовец», и не та часть, которая от Киевки за дремучим хвойным лесом (там же СНТ — о-го-го, одни названия чего стоят: «Ресурс»,

За £160 тыс. замок в Шотландии не купить, прямо скажем. Зато удастся приобрести заброшенную церковь. Некоторым даже нравится жить с привидениями



В Албании покупатели ждут с распростертыми объятиями. Не будете по утрам «Прощание славянки» горланить, как некоторые русские туристы в Турции, никто на вас косо не посмотрит

«Таможенник»), а та часть, которая со стороны шоссе. Ладно, колодец так колодец. Все в ваших руках.

А получится ли за границей разгуляться на €100 тыс.? О-го-го как получится! Коттедж (80 м²) у моря за €77 435 в Сосуа, Доминиканская Республика. Свой берег, три комнаты, две ванны, терраса, участок 8 соток. Рядом вся инфраструктура, охрана 24 часа в сутки, 15 мин от международного аэропорта Пуэрто-Плата. С управляющей компанией реально заключить договор о сдаче дома в аренду. Оформление в собственность, расписка. Правда, смущает статус — «строится». Но там же, в Сосуа, есть уже построенный дом 100 м² (тоже три комнаты, две спальни,

две ванны), участок 2,5 сотки, несколько метров до пляжа плюс собственный небольшой бассейн. Цена — €108 409.

Ищем дальше? Квартира площадью 9 м². Естественно, однокомнатная. Восьмой, последний, этаж (в доме два лифта). Это бывшая комната для прислуги в старинном аристократическом доме «с чугунной ручной лепниной на входных дверях» (представьте, как тяжело расплавленный чугун руками лепить?), с «золоченой лестницей и коврами при входе, консержкой, в прекрасном состоянии». А в окно заглядывает... Эйфелева башня: «исключительный романтический вид на Париж, идеальное небольшое вложение средств». Поэтому простим продавцу «лепнину» вместо

«литья» и «Сену» с двумя «н». Не исключено, что он сделает скидку от заявленной цены €126 тыс.

Тесно? Бойтесь менять дом и колодец в «Рассудовце» на 9 м² с видом на Эйфелеву башню? Понимаю. Была она китчем, по мнению Мопассана, китчем и осталась. Тогда приобретите апартаменты за €85 тыс. в Реджоди-Калабрии, Италия. Две комнаты, одна спальня, одна ванная, 57 м². Комплекс построен в 2013 году. Бассейн, ресторан, салон красоты, детские площадки и т.д. Рассрочка, договор на управление, до пляжа — 150 м, до исторического центра города — 1200 м. После покупки у вас еще на булавки останется.

Предположим, что мы располагаем суммой в два раза большей — примерно 12,4 млн руб. Берем с russianrealty.ru два средних доступных за эту сумму варианта. Это однокомнатная квартира (38/19/9 м², этаж 12/17) в Крылатском по Осеннему бул., 10, к. 2. До метро «Крылатское» — 3 мин пешком. Цена — 12,2 млн руб. И «двушка» (46/27,7/8,2 м², этаж 8/17) на просп. Мира, 110/2. До станции метро «Алексеевская» — 5 мин пешком. Цена — 12,7 млн руб.

За £160 тыс. замок в Шотландии не купить, прямо скажем. Зато удастся приобрести заброшенную церковь. Некоторым даже нравится жить с привидениями. Привидения везде: камни шуршат, балки скрипят, сквозняки дуют — вот и голоса. Слов не разобрать, но акцент явно шотландский. Те, кому эта экзотика надоедает, переделывают церковь под магазин или ночной клуб.

Раз уж нас занесло именно в Шотландию, то вот скромненькое предложение за £145 тыс. — квартира на Роуз-стрит в центре Глазго. Две спальни плюс гостиная в реконструированном здании середины XIX века. (На минуточку, реконструировалось не по-московски, а по проекту общества «Историческая Шотландия».) Дом — из местного кремневого песчаника. Ну да, квартира угловая, на втором этаже, над магазином, вид из спален не на симпатичную улочку, как из гостиной, а во двор. А что вы хотели за эти смешные деньги? Зато окна большие и, как подчеркивает продавец, «с двойным остеклением».

Имея в кармане 25 млн руб., в Москве можно уютно устроиться — даже уезжать расхотелось. Что подскажет наш знакомый russianrealty.ru? Ул. Матросская Тишина, 23/7, стр. 3. До метро «Сокольники» — 10 мин пешком. Другой вариант — трехкомнатная

квартира (110/92,2/15 м²), этаж 4/6. Достроенная реконструированная «сталинка» за 23,5 млн с уже подзабытой для качественной рекламы изюминкой — «евроремонт». Не будет мешать продавцу.

Хотите что-то более высокого класса? Однокомнатная квартира за 26 млн руб. в комплексе на ул. Мытная, 7, 10-й этаж 14-этажного монолитного здания. Общая площадь — 54 м², комната — 36 м, кухня — 12 м. На оставшихся 6 м² уместятся прихожая и обещанные два

Квартира площадью 9 м². Естественно, однокомнатная. Это бывшая комната для прислуги в старинном аристократическом доме. А в окно заглядывает... Эйфелева башня: «исключительный романтический вид на Париж»





санузла. Высота потолков 3,1 м, деревянные стеклопакеты, лоджия 4,5 м². С учетом богатой инфраструктуры комплекса — крепенький бизнес-класс.

На чужбине вас ждет белоснежный трехэтажный дом под красной черепицей и с множеством окон — воздух и солнце. Общая площадь — 380 м², комнат — 14, сад, бассейн. Это Венгрия, окрестности Хевиза — бальнеологического курорта с самым большим в Европе термальным озером, где купание под открытым небом доступно круглый год. Цена владения — €309 тыс. Если венгерский язык для вас слишком сложен, рассмотрим другие страны. С такими деньжищами и искать ничего не надо — просто выбираем место на карте.

Хотите придорожный отель за €250 тыс. в Словакии на девять номеров плюс три

Тесно? Боитесь менять дом и колодец в «Рассудовце» на 9 м² с видом на Эйфелеву башню? Принимаю. Была она китчем, китчем и осталась

комнаты для персонала, на первом этаже — ресторан на 65 мест? И еще одно здание на четыре номера. Кухня полностью оборудована. Правда, расстояние от Братиславы — 90 км — ни то ни се. Кто в этом отеле остановится? Вероятно, прежний владелец не догадался задать себе этот вопрос.

Австралия далековато, а так-то от таунхаусов и апартаментов за €200–400 тыс. в глазах рябит. От Кипра, Черногории и тем более

Соседки закармлили фруктами, научили варить кизиловое варенье. Всем семейством окрестные горы облазили, на двух языках говорят, там же на горные лыжи встали



Турции с Египтом мы нос воротим: не наш уровень. Странно: чем больше денег, тем труднее их тратить.

Показательна одна история. Лет 12–13 назад один состоявшийся, но очень занятой бизнесмен отправил молодую супругу в Болгарию — покатать виллу на побережье. Отправил не одну, а с риелтором. Она-то нам и рассказала, что виллу купили быстро, но остались



какие-то смешные деньги. И местные ребята-риелторы уговорили их посмотреть домик в деревне. В горах, жуть как далеко от моря — минут 20 езды. Покупательница влюбилась в деревню с первого взгляда, когда услышала, как старуха-турчанка (там смешанное население) козу хворостинной подгоняла: «Ой, меня бабушка в Казани такими же словами в детстве называла!» Вот в этой деревушке ее дети и выросли, а море — так, наездами. Соседки закармлили фруктами, научили варить кизиловое варенье. Всем семейством окрестные горы облазили, на двух языках говорят, там же на горные лыжи встали.

Так что способов вложить свои кровные в недвижимость как на родине, так и за рубежом — великое множество. Но место для жизни стоит выбирать по душе, а не только по цене. (дн)

Способов вложить свои кровные в недвижимость как на родине, так и за рубежом — великое множество. Но место для жизни стоит выбирать по душе, а не только по цене