



СОФИЙСКИЙ «АРБАТ» ПО ШТУКЕ ЕВРО ЗА «КВАДРАТ»

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Название столицы Болгарии, как и ее главной пешеходной улицы, родилось неформально. Город при римлянах назывался Сердика (по имени племени сердов). Славяне, заселившие Балканы в VII веке, переименовали его в Средец. Но в слишком маленьком городе был слишком большой храм Святой Софии. Крестьяне окрестных деревень, отправляясь в город на воскресную службу и по торговым делам, говорили: «Иду в Софию».

Впервые в документах это название применяется к городу в XI веке, а еще через три века оно стало единственным. Та же история с нынешней главной пешеходной улицей Софии. Говорят, только за последнюю тысячу лет она сменила дюжину официальных названий. Но поскольку ведет она от центра города к горе Витоша, ее в просторечии так и звали — Витошкой. В конце концов власти махнули рукой, уступив народу. Улицу назвали бульваром Витоша. А гору Витоша софийцы, чтобы не запутаться, часто называют просто горой.

Строго говоря, Витошка не совсем бульвар. Деревья занимают не сред-

нюю часть улицы, а широкие тротуары. Еще пять лет назад здесь бегали автомобили, а еще в прошлом году — трамвай. Точнее, трамвайчик с занавесочками. Сейчас из-за строительства станции метро второй ветки трамвай не ходит. Тем, кто одобряет идею настоящей пешеходной улицы, сообщают, что трамвай переведут на соседнюю улицу. А тех, кому он дорог, уверяют, что вернут в целостности и сохранности. В общем, как и у нас, когда начинали реконструкцию Ленинградки. У нас трамвай не вернули.

Кроме того, Витошку пересекают, по меньшей мере, две улицы с интенсивным автомобильным движени-



ем — Алабин и Солунская. Вроде и их собираются куда-то перенаправить. Куда — большой вопрос. Южная часть центра Софии похожа на северную часть центра Москвы — она радиально-кольцевая и довольно хаотичная. Витошка начинается от церкви Святы Недели (Святого Воскресенья), которую можно объехать только по узкому полукругу, который называется площадь Свята Неделя, или просто Неделя. Эта «площадь» вытекает на площадь Независимости между двумя громоздкими правительственными зданиями.

здание — резиденция президента республики и по совместительству отель «Шератон». Экономно и демократично.

Можно пойти по северному продолжению Витошки — бульвару Княгини Марии Луизы, который тоже не бульвар (оговоримся сразу, что все бульвары, упомянутые ниже — не бульвары). И прямо за Совмином-ЦУМом вы увидите одну из старейших мечетей Европы и, увы, единственную действующую на сегодня в Софии — мечеть Баня Баши. Практически напротив нее, за бульваром на Пиротской улице, — синагога.

Витошка начинается от церкви Святы Недели (Святого Воскресенья), которую можно объехать только по узкому полукругу, который называется площадь Свята Неделя, или просто Неделя

Тем, кто одобряет идею пешеходной улицы, сообщают, что трамвай переведут на соседнюю улицу. А тех, кому он дорог, уверяют, что вернут в целости. Как и у нас, когда начинали реконструкцию Ленинградки

Ну, не то чтобы совсем правительственными. В северном заседает правительство республики, но часть здания занимает ЦУМ — пять этажей блаженства для поклонников шопинга. Южное

В восточном торце площади Независимости стоит симпатичное здание Национальной художественной галереи (бывшая официальная царская резиденция), от которого ради-





Одна из старейших мечетей Европы и, увы, единственная действующая на сегодня в Софии — мечеть Баня Баши

ально расходятся налево — бульвар Князя Александра Дондукова (на самом деле фамилия русского генерала — Дондуков-Корсаков)

и направо — бульвар Царя-Освободителя (Александра II).

Самое начало бульвара, вдоль галереи и следующего за ней Этнографического музея, называется площадью Князя Александра Батенберга, а потом уже начинается бульвар Царя-Освободителя. Но это не обидно. Освободив Болгарию, чтобы не разругаться со всей Европой, мудрый Александр пообещал великим державам поставить главой нового государства кого-нибудь из немцев. Подумаешь, проблема... Русский царь и поставил чистокровного немца — своего племянника. К тому же офицера русской армии.

Правда, продержался Батенберг недолго. Освободившись от 500-летнего турецкого ига, болгары тут же создали три десятка партий и так азартно принялись бороться за власть, что чуть не довели дело до гражданской войны. Русские вывезли князя и согласились на другую кандидатуру (вроде бы тоже родственника) — Фердинанда Максимилиана Карла Леопольда Марии фон Сакс-Кобург-Готского. Этот и порядок навел, и царем себя со временем объявил.

Любопытно, что в начале 2000-х последний болгарский монарх (процарствовал ребенком несколько лет в середине 1940-х) даже побыл премьер-министром Болгарии. Правда, не особенно успешно и под именем рядового гражданина Симеона Сакскобургготского. Кстати, хоть и не всю загородную резиденцию Врана, но Охотничий домик Симеону вернули. Там и живет.

За Этнографическим музеем стоит русская церковь Святого Николая, ее еще называют Посольской, а сразу за ней — главная достопримечательность Софии — собор Александра





Невского. Ну да, мощно. Белый камень, арки, изумрудные ниспадающие купола. И на ее фоне почти незаметна та самая Святая София — церковь-базилика VI века, давшая название городу. Строгая и безумно красивая. Зависит от восприятия, конечно, но есть неуловимое сходство между ней и еще одним зданием в самом начале бульвара, напротив галереи через площадь Батенберга. Археологический музей, бывшая мечеть...

Но надо возвращаться к Витошке. К тому полукругу у церкви Святы Недели. С этого полукруга на запад идет бульвар Александра Стамболийского. Отсюда, от пересечения Стамболийского и Недели, начинается пешеходная часть Витошки чуть менее километра — до бульвара Патриарха Ефтимия.

Нет, можно, конечно, рассказать и о других интересных зданиях вне Витошки: барочном Национальном театре или университете Климента Охридского. Кстати, цари-немцы повезли профессоров, которые в кратчайшие сроки вывели высшее образование в Болгарии на европейский уровень, и этот уровень худо-бедно

поддерживался даже при несменяемом коммунистическом генсеке Тодоре Живкове. Может быть, еще и потому, что изначально упор в высшем образовании делался на прикладные дисциплины. За истекшие 20 лет многое удалось восстановить. Так что, если выбираете Болгарию в качестве постоянного места жительства, дети без образования не останутся. Но наша тема — софийский «Арбат». Так что приходится возвращаться.

«Приходится» потому, что на Витошке ничего архитектурно значимого нет. Совсем нет. Для приличия называют помпезный квадрат бывшего Дворца юстиции (ныне Исторического музея) в начале улицы, а также Богословскую академию напротив. Сразу за ними — ирландский паб и Макдональдс. А дальше понеслось...

Болгария — страна небогатая, но уж на одну-то улицу роскоши хватает сполна. Здесь представлены бутики практически всех мировых марок: Витошка выполняет еще и функции Тверской. Остальное, как везде: кафе, рестораны, бары, гостиницы, банки. Что до галерей, сувенирных лавок,

Главная достопримечательность Софии – собор Александра Невского

На фоне собора Александра Невского почти незаметна София – церковь-базилика VI века, давшая название городу. Строгая и безумно красивая





Цари-немцы повнезли профессоров, которые вывели высшее образование в Болгарии на европейский уровень. Если выбираете Болгарию для постоянного места жительства, дети без образования не останутся

уличных музыкантов и художников — явно не Монмартр. Пока. Городские власти всерьез намерены за пару лет превратить Витошку в настоящую пешеходную улицу.

Российских покупателей болгарской недвижимости уже ничего не смущает. Надувался «пузырь» — покупали, лопнул — покупают еще активнее, надувая

новый «пузырь». То есть вполне осознали, что «пузырь» — просто регулярный цикл здорового развивающегося рынка. Впрочем, для тех, кто покупает «для себя», это и неважно. Проблемы есть. Временами они обостряются, как в январе этого года, когда усложнилось получение вида на жительство в Болгарии. Но те, кто действительно интересуется недвижимостью в центре Софии, вполне могут позволить себе нанять хорошего адвоката.

Средняя цена 1 м² софийской «первички» колеблется сегодня у отметки €1 тыс. Характерный пример: «Апартаменты (квартира) в многоэтажном доме, бульвар Симеоновское шоссе (именно так: и бульвар и шоссе), второй этаж нового пятиэтажного дома, общая площадь 108 м², стоимость квартиры €108 тыс.». Соответственно, квартиру 50-60 м² реально приобрести за €50-60 тыс. Если квартира меньшей площади — цена метра возрастает.

Другое предложение: таунхаус в квартале Бояна недалеко от бульвара Болгарии и бульвара Царя Бориса III. Таунхаусом в объявлении называется пятиэтажное здание. Объект находится





Российских покупателей болгарской недвижимости уже ничего не смущает. Надувался «пузырь» – покупали, лопнул – покупают еще активнее, надувая новый «пузырь». То есть вполне осознали, что «пузырь» – просто регулярный цикл здорового развивающегося рынка. Впрочем, для тех, кто покупает «для себя», это и неважно

Нынешняя главная пешеходная улица Софии только за последнюю тысячу лет сменила дюжину официальных названий. Но поскольку ведет она от центра к горе Витоша, ее в просторечии так и звали – Витошкой

на втором этаже. Общая площадь 81 м², стоимость квартиры €65,6 тыс., цена 1 м² — €800 в объявлении и €810, если пересчитать самому.

В пешеходной части Витоши предложений довольно мало. Вот одно из последних: квартира в доме после капитального ремонта, пятый этаж, площадь 85 м², стоимость €160 тыс. с НДС, но без комиссионных риэлтора. Гостиная со столовой и нишей для кухни, оборудование кухни итальянское. Окна в гостиной французские, терраса с видом на бульвар Витоша. Спальня выходит в тихий внутренний двор. Также есть и терраса с видом на гору Витоша. Ванная комната отделана итальянским кафе-

лем, кондиционер, Интернет. Даже свои кусочки подвала (10 м²) и чердака (5,4 м²). Есть, правда, приписка: «Подходит как для проживания, так и для инвестиции. В настоящее время апартамент сдается, возможна покупка с договором на сдачу в аренду».

Что ж, с итальянской кухней и кафелем разберется кто-нибудь из местных знакомых. Поскольку известно, что все «итальянское» когда-то делалось в Греции, а потом плавно перекочевало в Болгарию (не забывайте об этом, прогуливаясь по Витошке). А вот с договором аренды и с тем, в какую сумму обойдется его расторгнуть, разберется адвокат. **ИЧ**

