



# ХОРОШО РАБОТАТЬ, НЕ ОТХОДЯ ОТ ДОМА

СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ КВАРТАЛОВ В МЕГАПОЛИСАХ – ИДЕЯ, ДАВНО И УСПЕШНО РЕАЛИЗУЕМАЯ ВО МНОГИХ СТРАНАХ. ДЛЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА ПОДОБНЫЙ ФОРМАТ ОТНОСИТЕЛЬНО НОВ, НО В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ОН ПРИВЛЕКАЕТ ВСЕ БОЛЕЕ ПРИСТАЛЬНОЕ ВНИМАНИЕ ДЕВЕЛОПЕРОВ. ЭТИМ, В ЧАСТНОСТИ, ОБЪЯСНЯЕТСЯ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БУМ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕРВОГО ПРОЕКТА ТАКОГО РОДА – ММДЦ «МОСКВА-СИТИ».

**И**нтересен такой вид недвижимости и покупателям: далеко не всегда в мегаполисе получается найти жилье, работу и развлечения в пределах одного района. Многофункциональный общественно-деловой центр с этой точки зрения – формат универсальный. Теперь можно не тратить время на дорогу и пробки, а получить доступ ко всему необходимому в одном месте.

Приобретение элитных апартаментов в многофункциональных комплексах – решение, которое деловые люди принимают для себя все чаще. При этом к выбору современные покупатели подходят

прагматично, оценивая недвижимость по соотношению «цена/площадь». В настоящее время элитные апартаменты представлены в десяти многофункциональных комплексах «Москва-Сити». Их средняя цена – \$1 млн.

Самые демократичные апартаменты на территории «Москва-Сити» предлагает «Галс-Девелопмент» в строящемся IQ-квартале: их стоимость колеблется в пределах 20 млн руб. Цена складывается из предлагаемой средней площади жилья 80,6 м<sup>2</sup> и пониженной стоимости ставки продаж. Всего же будет построено 104 апартаменты площадью от 60 до 120 м<sup>2</sup>. Планировка предусматривает трехсторонние апартаменты с уникальными панорамными видами на столицу и Москву-реку. Владельцы недвижимости получат расширенный комплекс услуг гостиничного сервиса.

Апартаменты строятся в 21-этажной жилой башне, единственной на территории «Сити». С офисными зданиями квартала она будет соединена атриумом. Дизайн-проект квартала разработан известным американским архитектурным бюро NBBJ East LLC, которое тщательно продумало как внешнюю инфраструктуру в виде ресторанов, магазинов, фитнес-центров, спа, различных сервисных служб, так и внутренние технологии. Например, в зданиях будет действовать 26 современных скоростных лифтов ThyssenKrupp Elevator со временем ожидания лифта менее 30 с, включая 10 лифтов системы Twin.

Предусмотрена многоступенчатая система очистки воды: обезжелезивание, умягчение, обеззараживание ультрафиолетом и физическая обработка. Центральные системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования обеспечиваются посредством охлаждения, подогрева и увлажнения приточного вентиляционного воздуха. Кроме того, автоматизированная система управления зданием высокотехнологичная и соответствует концепции «интеллектуального» здания.



Через два года проект строительства «Москва-Сити» будет окончательно реализован — на карте Москвы появится первый бизнес-квартал, подобный парижскому La Défense или лондонскому Canary Wharf.



Возведение самого объекта ведется по передовым мировым технологиям. Качество конструкций, материалов, инженерных систем соответствует общемировым стандартам строительства жилья категории А.

Девелопер выделяет и другие конкурентные преимущества своих апартаментов, ключевое из них – транспортная доступность. IQ-квартал станет своеобразными воротами в «Москву-Сити». К концу 2015 года на территории IQ-квартала появится стратегически важный для «Сити» транспортный терминал, одна из его особенностей – пересадочный узел скоростного транспорта. Он объединит станцию метро «Международная», станции Калининской и Солнцевской линий метро с выходами в торгово-развлекательный центр «Афимолл», станцию Малого кольца Московской железной дороги, по которому планируется организовать пассажирское движение, и станцию, с которой будет удобно ездить до аэропортов столицы. Здесь же планируется возвести паркинг на 500 машиномест. Жители IQ-квартала смогут беспрепятственно добираться в любую точку столицы и возвращаться обратно домой. ●

#### СПРАВКА:

##### IQ-квартал

Местоположение: 11-й участок

ММДЦ «Москва-Сити»

Всего апартаментов: 104

Площадь: от 60 до 120 м<sup>2</sup>

Количество машиномест: 716

Девелопер: «Галс-Девелопмент»

Готовность: сдача —

I квартал 2015 года.

#### ЗАРУБЕЖНЫЕ ПРИМЕРЫ

La Défense — современный деловой и жилой квартал в ближнем пригороде Парижа, так называемый парижский Манхэттен (именно с ним чаще всего сравнивают «Москва-Сити»). Строительство квартала с пешеходной зоной длиной 1,2 км и шириной 250 м началось в 1955 году. Первое офисное здание было открыто в 1958 году. Сейчас в Дефанс располагается множество штаб-квартир различных страховых компаний, банков, жилых резиденций. В нем проживают 20 тыс. человек, и каждый день на работу приезжают 150 тыс. служащих из 1,5 тыс. организаций, разместившихся в Дефансе. Активную деловую жизнь эксперты прочат и ММДЦ «Москва-Сити».