

095

ОКТАБРЬ
2014

ISSN 1814-1978



9 771814 197774 >

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



ОСТАТЬСЯ НА ПЛАВУ

стр. 32





ДА ВИНЧИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Одинцово

- 6 км от МКАД
- 300 метров до ж/д станции



АКВАРЕЛИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Балашиха

- Собственный детский сад
- Внутренний двор 7,2 га

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ!
ВЫГОДА ДО 1 500 000 Р



АРХИМЕД

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Сергиев Посад

- Городская инфраструктура в шаговой доступности
- Собственная котельная



НЬЮТОН

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Мытищи

- 20 минут от подъезда до центра Москвы
- Индивидуальный архитектурный проект



ТЕКТА GROUP входит в пятерку крупнейших девелоперских компаний Подмосковья. Приоритетной деятельностью компании является комплексное развитие проектов в сфере жилой недвижимости. Компания реализует масштабные проекты жилых комплексов бизнес-класса в Мытищах, Балашихе, Одинцово и Сергиевом Посаде. Портфель проектов составляет более 1,1 млн квадратных метров.

НАДМОСКОВЬЕ

НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ

- Лучшее место в городе
- Охраняемая территория
- Панорамное остекление
- Паркинг
- Развитая инфраструктура
- Строго следуем ФЗ-214

В основе концепции Надмосковья – новый уровень жизни, предлагаемый покупателям квартир в жилых комплексах от TEKTA GROUP. Жилье Надмосковья отличается особым вниманием к выбору местоположения, качеству строительства, оснащению объектов, удобству проживания в домах.

(495) 797 49 49

проектная декларация на сайте www.tekta.com



Суханово Парк

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

*Посёлок, в котором живут
счастливые люди!*



ВАРШАВСКОЕ ШОССЕ,
8 КМ ОТ МКАД

ТАУНХАУСЫ КВАРТИРЫ

Охраняемая территория
Детский сад
Широкая инфраструктура
Центральные коммуникации
В окружении соснового леса и дубравы
Посёлок на берегу Большого
Сухановского пруда
Таунхаусы от 11,75 млн руб.
Квартиры от 5,5 млн руб.
Продажи по 214 ФЗ

8 495 922 4040

www.suhanovo-park.ru





31-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОМЭКСПО» 16 - 19 ОКТЯБРЯ
 МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2014

- КВАРТИРЫ ▪ ДОМА
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- АПАРТАМЕНТЫ ▪ ВИЛЛЫ
- ИПОТЕКА
- КУРОРТНАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ



ВРЕМЯ РАБОТЫ:
 16-18 ОКТЯБРЯ 11.00-19.00
 19 ОКТЯБРЯ 11.00-18.00

АДРЕС: Москва, Ильинка, 4
 или Варварка, 3, Гостиный Двор
 Проезд: м. «Площадь Революции»,
 «Китай-город»



ЛУЧШАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ 2011 - 2012 гг.
 ПО ТЕМАТИКЕ «НЕДВИЖИМОСТЬ - АРЕНДА И ПРОДАЖА»



ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ
 ДЕЙСТВИТЕЛЕН НА 1 ЛИЦО

РОССИЙСКАЯ И ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**ПОКУПКА,
 ПРОДАЖА, ОБМЕН**

**ИПОТЕЧНОЕ
 КРЕДИТОВАНИЕ**

**БЕСПЛАТНЫЕ
 ЮРИДИЧЕСКИЕ
 КОНСУЛЬТАЦИИ**

WWW.DOMEXPO.RU

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ
 НЕДВИЖИМОСТИ

domus alliance | RUSSIA

gdeetotdom.ru
 всё о недвижимости

Поиск
 недвижимости
 www.poboroch.ru

URBANUS
 RU КВАРТИРНЫЕ
 МЕТРЫ

ИПОТЕКА И КРЕДИТ
 ЖУРНАЛ важных решений

DOMPODBEREM.RU

НЕДВИЖИМОСТЬ
 & ЦЕНЫ

Russian Realty
 русская недвижимость

Zagrandom.ru
 Все о зарубежной недвижимости

vseposelki.ru
 все коттеджные поселки подмосковья

ХИТ

tpm

ХМЕТРА
 ДВИЖЕК НЕДВИЖИМОСТИ

ИНДИКАТОРЫ
 РЫНКА
 И Р.N.R.U НЕДВИЖИМОСТИ

2014 Holiday
 Homes

NOVOSTROY-M.RU
 новостройки москвы

EXCELLENT
 magazine

Cottage.ru

1 ДОМ
 ЛЕГКОЕ
 О НОВОСТРОЙКАХ

ВСЕ
 НОВОСТРОЙКИ
 .RU



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ WWW.D-OLIMP.RU ЗАСТРОЙЩИК ЗАО «ЛСР НЕДВИЖИМОСТЬ-М»

РЕКЛАМА

ДОНСКОЙ
ОЛИМП
жилой комплекс

ЖИЛАЯ КЛАССИКА
квартиры бизнес-класса
на Шаболовке



с. 46

КОНСУЛЬТАНТ СО ЗНАКОМ «ПЛЮС»

DN

10..... Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Проекты

18.....Лофт — новый формат семейной недвижимости в Москве

История

20.....Эх, Рублевка, пыль да туман

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тенденции

32.....Москва-река вынесет все

Проекты

42.....«Утесов»: на первой линии Москвы-реки

Рынок

46.....Консультант со знаком «плюс»

Проекты

56.....«Ленинградский» станет визитной карточкой Химок

Великие имена

58.....Обратим ремесло на благо искусства

Дизайн

70.....В дизайне интерьера не стоит следовать моде

BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

78.....Экспертиза новостроек

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Обзор

94.....Дачка на заначку

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиции

102.....Тайны сокровищ Черного моря

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

110..... Объекты недвижимости на продажу



Черное море у большинства соотечественников прочно ассоциируется с отпуском и курортным отдыхом. Из года в год летние поезда, следующие на юг, забиты до отказа, а билеты на них достать почти так же непросто, как на премьеру в Большой театр.

Читайте на стр. 102

НЕДВИЖИМОСТЬ

НДВ

коммерческая ипотека
аренда вторичная
недвижимость
НОВОСТРОЙКИ

**НОВОСТРОЙКИ
В КРЕДИТ** первоначальный
взнос от

300 000*
₽

от
79 000
₽/м²

СТАРТ ПРОДАЖ!

от
3 млн.
₽

**ИПОТЕКА от
11,95%*****

Мкр. «НОВОКОСИНО-2»

м. «Новокосино». Собственность. Выдача ключей
Ипотека от 23 923 руб./мес.**

ВЫГОДА ДО 1 000 000 РУБЛЕЙ (при 100% оплате)

- 10 минут езды до метро «Новокосино»
- Школы, детские, торговая инфраструктура
- Дома популярных серий П-44, «ЕвроПан», а также эксклюзивные дома по индивидуальным проектам
- Парковка на 1700 машиномест
- Высокие темпы строительства
- Материнский капитал, возможность использования материнского капитала

ЖК «Планерный»

Химки, ул. Молодежная, д. 9
Ипотека от 8 615 руб./мес.**

- 1 км от МКАД
- Метро Планерная - 8 мин транспортом
- Район с развитой инфраструктурой
- Широкий выбор квартир от 24 кв.м.
- Свободные планировки
- Презентабельные парадные
- Рядом Аleshкинский лес
- Продажи по ДДУ

* Подробности уточняйте у менеджера

** Банки-партнеры: «Промсвязьбанк» лицензия №3251, «МИА» лицензия №3344, «Сбербанк» лицензия №1481, «Банк ВТБ» лицензия №1623

проектная декларация на сайте
или в офисе по адресу Трубная пл. 2

(495) **988-44-22**

ndv.ru

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «МЕДИА-ДОМ»

125040, Москва,
ул. Верхняя, 34, стр. 11
+7 (495) 983-10-64,
+7 (495) 983-10-65

Генеральный директор

Михаил Тимаков
informdom@d-n.ru

Исполнительный директор

Николай Веденяпин
vede.nb@gmail.com

Директор по развитию

Константин Скоробогатов
daigest@inbox.ru

Финансовый директор

Алла Аббакумова
alla@d-n.ru

РЕДАКЦИЯ

Главный редактор

Михаил Морозов
morozovm@gmail.com

Выпускающий редактор

Элина Плахтина
elly.dn@mail.ru

Ответственный секретарь

Ирина Танина
iritana@yandex.ru

Руководитель информ. службы

Анна Семина
mintnm@gmail.com

Руководитель аналит. службы

Алексей Болсанов
a.bolsanov@gmail.com

Корректор

Людмила Ласькова
l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик

Юлия Мальсагова
malsagova@gmail.com

Дизайнер

Денис Жуков
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор

Ольга Боченина
bochenina61@mail.ru

PR-директор

Эльмира Потуданская
elya1@hotmail.ru

Администратор рекламного отдела

Ирина Туранская
tur@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Виктория Гуськова
vguskova@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Анна Липа
annalipa@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Кристина Пузунавичюте
kristina@d-n.ru

Координатор рекламного отдела

Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

Секретарь рекламного отдела

Елена Коваленко
digest.russia@yandex.ru



ОБЛОЖКА

Роман Новоселов

Иллюстратор

Ange Shvets

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Юлия Мальсагова,
Игорь Порхомовский.

Из архивов: ДН, Getty Images/TS/ Fotobank.ru, Claudio Divizia, Jannis Tobias Werner, Tatiana Volgutova, Tooykrub / Shutterstock.com, Shutterstock.com, Knightsbridge Private Park, KR Properties, Pafilia, Soho Estate, VSN Realty, «Вектор Инвестментс», «Галс-Девелопмент», ГК «ГРАС», ГК «Мортон», ГК ПИК, ЖК «Белые росы», ЖК «Эталон-Сити», Инвесттраст, компании 1K BSA, «НДВ-Недвижимость», «Новый Зеленоград», проекта «Дубровка», «Сабидом», «Сити-XXI век», УК «Евромет Девелопмент», ФСК «Лидер».

Издание зарегистрировано в Федеральной службе по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-52512 от 21 января 2013 года.
Тираж 100 000 экз. Авторские права защищены.

Отпечатано в типографии ЗАО «Алмаз-Пресс»:
Москва, Столярный пер., 3/34
Тел. +7 (495) 781-19-90

📄 Рекламные материалы

Полное или частичное воспроизведение статей и фотоматериалов, опубликованных в журнале «Дайджест российской и зарубежной недвижимости», запрещается без письменного согласия редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламе.



ЭЛИТ

1=1+1 У НАС СВОИ ПРАВИЛА!

Срок проведения акции с 01 сентября 2014г. по 31 октября 2014г. Информацию об организаторе мероприятия, правилах его проведения, сроках, месте и порядке получения призов можно получить по тел.: (495) 232-0808

КОМПЛЕКС КЛУБНЫХ ДОМОВ

м. ФРУНЗЕНСКАЯ

- Прекрасные виды
- Однородная городская среда элитного класса
- Собственная парковая зона с фонтаном и прудом

 садовые кварталы



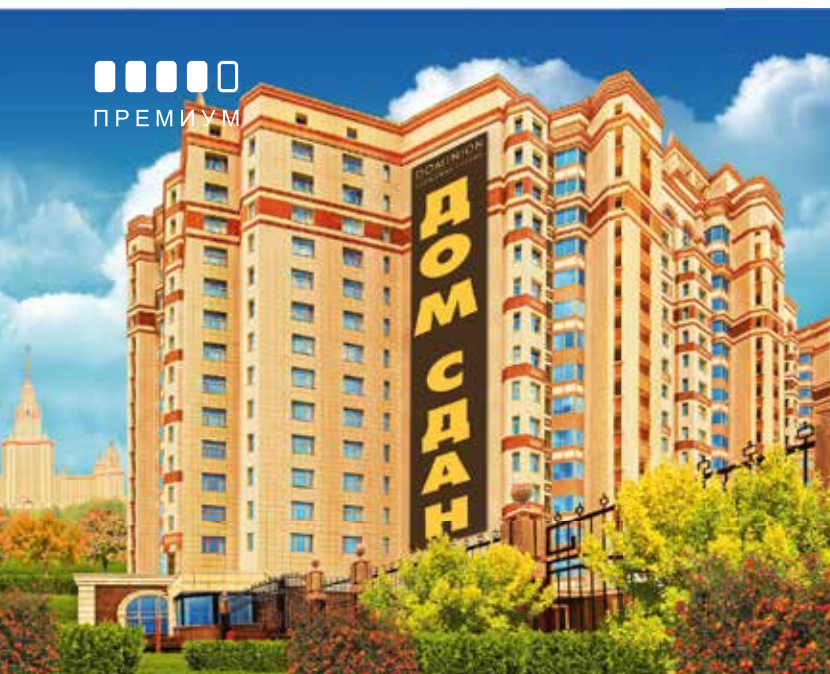
ЭЛИТ

ЖИЛОЙ ДОМ

м. ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР

- 400 м от Садового кольца
- Тихий двор
- Щемилковский парк

ИСТОРИЯ ТОЛЬКО НАЧИНАЕТСЯ
ЛЮМБЕР
ЖИЛОЙ ДОМ



ПРЕМИУМ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- Охраняемая территория 15 га
- Идет заселение
- Собственность

DOMINION
ГАРМОНИЯ СТИХИЙ



БИЗНЕС

ВАШИ ПРАВИЛА ПОКУПКИ!

Срок проведения акции с 01 октября 2014г. по 31 декабря 2014г. Информацию об организаторе мероприятия, правилах его проведения, сроках, месте и порядке получения призов можно получить по тел.: (495) 232-0808

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ

м. ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ

- От 5,2 млн. рублей
- 300 м от метро, 1,5 км от ТТК
- Подземный паркинг, благоустроенный двор без машин

ЛАЙНЕР
Дом на Ходынке

реклама



(495) **232-08-08**
www.magistrat.ru
Проектные декларации на сайте.

МАГИСТРАТ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Услуги по сопровождению сделок с недвижимостью



ЭЛИТА УМЕРИЛА АППЕТИТЫ

Покупатели элитного жилья стали осторожнее и не тратят баснословные суммы на вторые дома. В настоящее время только каждый пятый покупатель элитного жилья в мире готов выложить более €2 млн. Об этом сообщил партнер, директор по международным продажам новостроек Knight Frank Джеймс Прайс. Основная часть клиентов рассматривает объекты стоимостью от €1 до 2 млн, предпочитая расходовать на недвижимость меньшие суммы, чем раньше.



ТОРГОВЛЯ БЕЗ ГРАНИЦ

Инвестиционная компания Dubai Holding намерена приступить к возведению торгового центра The Mall of the World в Дубае не позднее I квартала 2015 года. Комплекс станет самым большим по площади в мире. Ожидается, что торговый центр будет ежегодно посещать 180 млн человек. Самый крупный из ныне действующих торговых центров — Dubai Mall — тоже находится в Дубае. За прошедший год в нем побывали 75 млн человек.



КВАРТАЛ «ФЛОТИЛИЯ» ЗАВЕРШЕН НА 70 %

В квартале «Флотилия» — флагманском проекте группы компаний «ГРАС» и втором по величине комплексе апартаментов Москвы — завершены монолитные конструкции всех четырех корпусов. Следующим этапом работ станет устройство межквартирных и межкомнатных перегородок, а также монтаж стеклянного фасада, который обеспечит панорамное остекление апартаментов. Уже весной 2015 года начнутся внутренние отделочные работы. «Работы в квартале идут по графику. «Флотилия» будет сдана в I квартале 2016 года — точно в срок. Причем жилые корпуса и инфраструктурный центр будут закончены одновременно — жильцам не грозит стройка под окном, — подчеркивает коммерческий директор ГК «ГРАС» Евгений Шевченко. — Спортивно-развлекательный центр «Флотилии» станет досуговым центром для всего района».

339

м

составляет высота самого высокого здания в Европе — «Меркурий Сити Тауэр» в Москве

100

км/ч —

порывы ветра такой силы выдерживает вершина здания высотой 600 и более метров

5500

кг

выдерживает лифт в «Бурдж Халифа», а самый быстрый лифт (60,6 км/ч) — в небоскребе «Тайбэй 101»

1

км —

высота небоскреба Kingdom Tower в Джидде (Саудовская Аравия), сдача которого намечена на 2018 год

13

м

равняется ширина самой «стройной» 411-метровой жилой башни, возводимой на 57-й улице в Нью-Йорке

244

м —

на такой высоте располагаются туалеты с самым захватывающим видом в башне The Shard (Лондон)



KNIGHTSBRIDGE PRIVATE PARK: ДИЗАЙН ОТ LINLEY

Компания Linley разработала интерьеры квартир для элитного квартала Knightsbridge Private Park в Хамовниках. Дизайнеров вдохновила архитектура жилого квартала: неоклассические английские фасады, выполненные из натуральных материалов высочайшего качества, задали тональность внутреннему декору. Два вида базовых интерьеров включают покрытие стен, полов, потолков, а также встроенную мебель (кухни и гардеробные). Интерьеры элитного комплекса выполнены в приглушенных классических цветах, что делает их универсальными. Для отделки применяются ценные материалы со сложной фактурой — от натурального мрамора из каменных карьеров в Италии до тончайшего шелка из Восточной Азии. Кроме того, покупатели квартир могут выбрать индивидуальный дизайн: один из базовых вариантов будет доработан в соответствии с запросами клиента.

В «ДУБРОВКУ» ЗА СКИДКАМИ

ЖК «Дубровка», который располагается в Новой Москве, — это по-настоящему уникальный мультиформатный проект и один из самых привлекательных жилых комплексов бизнес-класса. В нем сочетаются комфорт городской квартиры и транспортная доступность с преимуществами загородного дома — спокойствием и тишиной. Квартиры реализуются на выгодных условиях: с рассрочкой 0% или по ипотечным программам. При этом цены в ЖК «Дубровка» выгодно отличаются от стоимости московских новостроек бизнес-класса: в «старой» Москве невозможно купить только что построенную квартиру по сопоставимой цене. ЖК «Дубровка» предлагает квартиры в новостройках на Калужском шоссе без комиссии. В настоящий момент застройщик проводит лимитированную акцию. Покупателей, приобретающих квартиры осенью, ждет подарок — регистрация права собственности.



Собственность.
7 минут от метро

от
149 000 р/м²

м. Сходненская, ЖК Балтийский квартал



Старт продаж 2-й очереди.
Сдача первой очереди —
4 кв. 2014г.

от
52 000 р/м²

г. Подольск, ЖК Весенний



Дома построены. Сдача
ГК-4 кв. 2014

от
70 000 р/м²

г. Ивантеевка, ЖК Новорижский



Центр города.
Комфорт-класс

от
59 000 р/м²

г. Ивантеевка, ЖК Новоселки



На берегу реки.
Сдача ГК-4 кв. 2014

от
55 000 р/м²

г. Ивантеевка, ЖК Берег Скалбы



СТАРТ ПРОДАЖ В МИКРОРАЙОНЕ «НОВОРИЖСКИЙ»

Компания VSN Realty сообщает о старте продаж в комплексе «Новорижский» (11 км от МКАД по Новорижскому шоссе). Среди новостроек Подмосковья он выгодно выделяется своим местоположением: он находится в Красногорском районе, большую часть которого занимают лесные массивы — район занимает первое место по экологически благоприятным условиям. Еще одно преимущество комплекса — монолитные дома бизнес-класса по уникальным ценам. В состав

микрорайона «Новорижский» входят три восьмизэтажных и четыре девятиэтажных дома с подземным и наземным паркингом. В проекте предусмотрены квартиры свободной планировки площадью от 36,9 м², высота потолков — 3,1 м, площадь балконов — 11 м². Кроме того, в продаже пентхаусы с панорамным остеклением. Микрорайон «Новорижский» — это комфортная среда проживания и развитая инфраструктура. Детский садик удобно расположен в одном из корпусов, школа — в непосредственной близости. Спортивный комплекс, входящий в состав микрорайона, оснащен теннисными кортами, бассейном и катком. Также на территории есть торговый комплекс, медицинский центр и автомойка. В сосновом бору, который примыкает к комплексу, проложены дорожки, установлены фонари и скамейки. Стоимость квартир — 70 тыс. руб. за 1 м². Продажа осуществляется в соответствии с 214-ФЗ.

В КОТЕЛЬНИКАХ РАСЦВЕТЕТ «САКУРА»

18 сентября состоялся пресс-тур на стройплощадку ЖК «Белые росы». В данный момент завершается возведение двух корпусов первой очереди. Степень готовности корпуса № 7 позволяет оценить фасадные работы. Жилые дома в проекте будут отличаться собственной оригинальной отделкой с орнаментами, которые и дали им названия: «Дерево», «Ветви», «Сакура», «Волны». При разработке цветовой концепции фасадов использовались тона, которые присутствуют уральским самоцветам, таким как малахит, лазурит, яшма, опал, агат, родонит.



Имеретинский
 КУРОРТНЫЙ РАЙОН

ЭТО УНИКАЛЬНЫЙ, НЕ ИМЕЮЩИЙ АНАЛОГОВ, КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ ПРЕМИУМ-КЛАССА. ЗДЕСЬ НЕТРОНУТАЯ ПРИРОДА, МОРЕ, ГОРЫ, СТИЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА И СЕРВИС НА УРОВНЕ ВЕДУЩИХ МИРОВЫХ КУРОРТОВ СОЗДАЮТ АТМОСФЕРУ ДЛЯ СПОКОЙНОЙ ЖИЗНИ И БЕЗМЯТЕЖНОГО ОТДЫХА. ЭТО ВАШ ДОМ ВДАЛИ ОТ ШУМА И ГОРОДСКОЙ СУЕТЫ.

365 ДНЕЙ В ГОДУ

ОФИС ПРОДАЖ В СОЧИ

8 800 770 08 78

WWW.IMERETINKA.RU

ОФИС ПРОДАЖ В МОСКВЕ

8 495 775 51 55

НОВЫЙ ГОРОД ЗЕЛЕНОГРАД

Застройщик проекта «Новый Зеленоград» и уполномоченные агентства недвижимости по продажам — «МИЭЛЬ-Новостройки» и «Бест-Новострой» — 26 сентября 2014 года на выставке «Недвижимость» в ЦДХ представили новый проект-миллионник в Московской области, на границе с городом Зеленоградом.

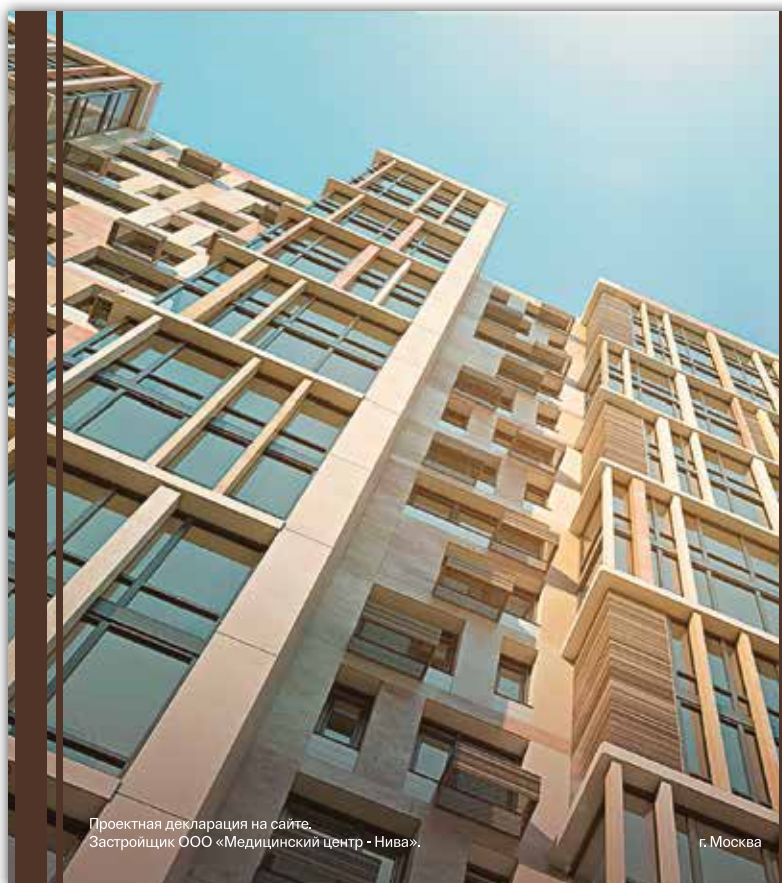
«Новый Зеленоград» — масштабный жилой проект комплексной застройки в Солнечногорском районе Московской области. Благоустроенный район повышенной комфортности «Новый Зеленоград» находится в экологически чистом месте с благоприятной розой ветров и практически примыкает к сложившейся застройке Зеленограда. Площадь участка — 92 га.

Проект предполагает возведение монолитных жилых домов секционного и башенного типов высотой 7–17 этажей. Класс



жилья — «комфорт». Общая площадь всех зданий — 1,3 млн м². Общая площадь всех квартир — 654 тыс. м². Квартиры сдаются под чистовую отделку. Площади квартир — от 28 до 80 м². Количество машиномест на территории проекта — 8265,

в том числе в паркингах — 6295. Проект разработан одним из ведущих архитектурных бюро в России — «СПЕЕСН Чобан & Кузнецов». Социальная инфраструктура района «Новый Зеленоград» включает пять детских садов на 145–190 мест каждый (всего 815 мест), две общеобразовательные школы по 1325 мест (всего 2650 мест), два физкультурно-оздоровительных комплекса, три многофункциональных центра с торговой инфраструктурой, поликлинику. В районе «Новый Зеленоград» предусмотрено абсолютно все, что необходимо людям для качественной, комфортной и полноценной повседневной жизни — развитая сеть магазинов, аптек, ателье, отделений банков, салонов красоты и прочих объектов бытовой инфраструктуры на первых нежилых этажах зданий. Район «Новый Зеленоград» разделен на четыре очереди строительства. Возведение первой очереди намечено на период с 2014 по 2018 год.



Проектная декларация на сайте.
Застройщик ООО «Медицинский центр - Нива».

г. Москва

карамель
жилой комплекс

ВКУС
ЖИЗНИ

Современная европейская
архитектура
Придомовая территория
с ландшафтным дизайном
Просторные лоджии
с панорамным остеклением

1-я Квесисская улица,
вл. 9-13, стр. 1, 2
dom-karamel.ru

 **EST-A-TET**
ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕ

495 223 8888

ВЫСОКИЕ РАЗГОВОРЫ О НЕДВИЖИМОСТИ

18 сентября в Heliport Moscow состоялся круглый стол «Девелоперские проекты — 2014–2015: Москва и Подмосковье». Он прошел в рамках ежегодной вертолетной вечеринки, проводимой «Московским бизнес-клубом».

Эксперты рынка недвижимости обсудили на круглом столе самые актуальные на сегодняшний день вопросы. Спикерами выступили генеральный директор «KR Properties» Сергей Матюхин, руководитель управления по продажам Сергей Малявко «МД Групп», заместитель генерального директора ПСФ «Крост» Марина Резцова, генеральный директор «НДВ-Недвижимость» Александр Хрусталев, председатель совета директоров компании «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова. Кроме того, своими мнениями поделились исполнительный директор девелоперской группы «Интегра» Дмитрий Гордов, генеральный директор «Домусфинанс» Анна Чижова, генеральный директор «Евромет-Девелопмент» Татьяна Щетанюк, старший менеджер по оценке стоимости и стратегии PricewaterhouseCoopers (PwC) Андрей Тонконогов и директор департамента продаж жилой недвижимости Анна Вепринцева.

После завершения деловой части мероприятия участники продолжили дискуссию в неформальном формате вечеринки. Вертолетное шоу от пилотов-асов, экскурсия и презентация эксклюзивных новинок вертолетной техники, пассажирские полеты не оставили никого равнодушными. А праздничный фуршет и живая музыка помогли расслабиться и приятно провести время в компании с уважаемыми коллегами.



СОВРЕМЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА



КД-347

Дом разработан по комбинированной технологии: первый этаж из кирпича, второй — из клееного бруса. Несмотря на то, что площадь дома превышает 300 кв. м, он выглядит достаточно компактным. Каждый из его фасадов может использоваться как главный, поэтому дом легко расположить на участке любой конфигурации.



СП-265

В этом доме соединились технологии брусового дома и фахверка. В доме применены уникальные разработки конструкторов GOOD WOOD, благодаря которым достигнута максимальная площадь остекления, дом получился очень современный, светлый и легкий.



Ф-184

Фахверковые технологии в исполнении "GOOD WOOD" - это доступность, стиль и комфорт. Благодаря большой площади остекления в доме много света, но при этом он уютен и универсален. Этот дом для практичных людей, которые ценят функциональность, не идущую в ущерб эстетике.



г. Москва, ул. Арбат (Старый), д. 11
+7 (800) 333-11-11
www.gwd.ru

MINTHIS HILLS ОТКРЫТЫ

Торжественная церемония открытия жилого комплекса Minthis Hills совпала с завершением первой фазы проекта — она состоялась 17 сентября. Мероприятие прошло под патронажем президента Республики Кипр Никоса Анастасиадиса. Он поздравил председателя группы компаний «Пафилия» Элиаса Элиадиса и отметил его смелость, а также дар предвидения, которые позволили ему создать курорт исключительного уровня. Президент подчеркнул, что проекты подобного класса имеют огромное значение для Кипра: они позволяют привлекать инвестиции, развивающие экономику страны. Гости со всего мира слетелись на Кипр, чтобы присутствовать на этом официальном мероприятии. Его почтили своим визитом архиепископ Хрисостомос II, президент Палаты представителей Яннакис Омиру, министр энергетики, коммерции, промышленности и туризма Йоргос



Лаккотрипис, зарубежные дипломаты. В своей приветственной речи Элиас Элиадис указал на значительность объема ожидаемых инвестиций в проект (около €400 млн) — это весомый вклад в экономику острова. Кроме того, получение лицензии для всего проекта будет способствовать привлечению иностранных покупателей, улучшению качества строительства на острове. После торжественной церемонии гости дегустировали напитки и закуски в стильном клубном

доме Minthis Hills, наслаждаясь потрясающими видами на гольф-поле чемпионского уровня на 18 лунок и монастырь XII века. В будущем эксклюзивный проект, включающий роскошный спа-центр, оздоровительный клуб, центр верховой езды, теннисную академию и более 500 частных вилл, безусловно, станет одним из самых роскошных гольф-курортов Восточного Средиземноморья. Ведь он уже сейчас задает новые стандарты жизни и отдыха на Кипре.

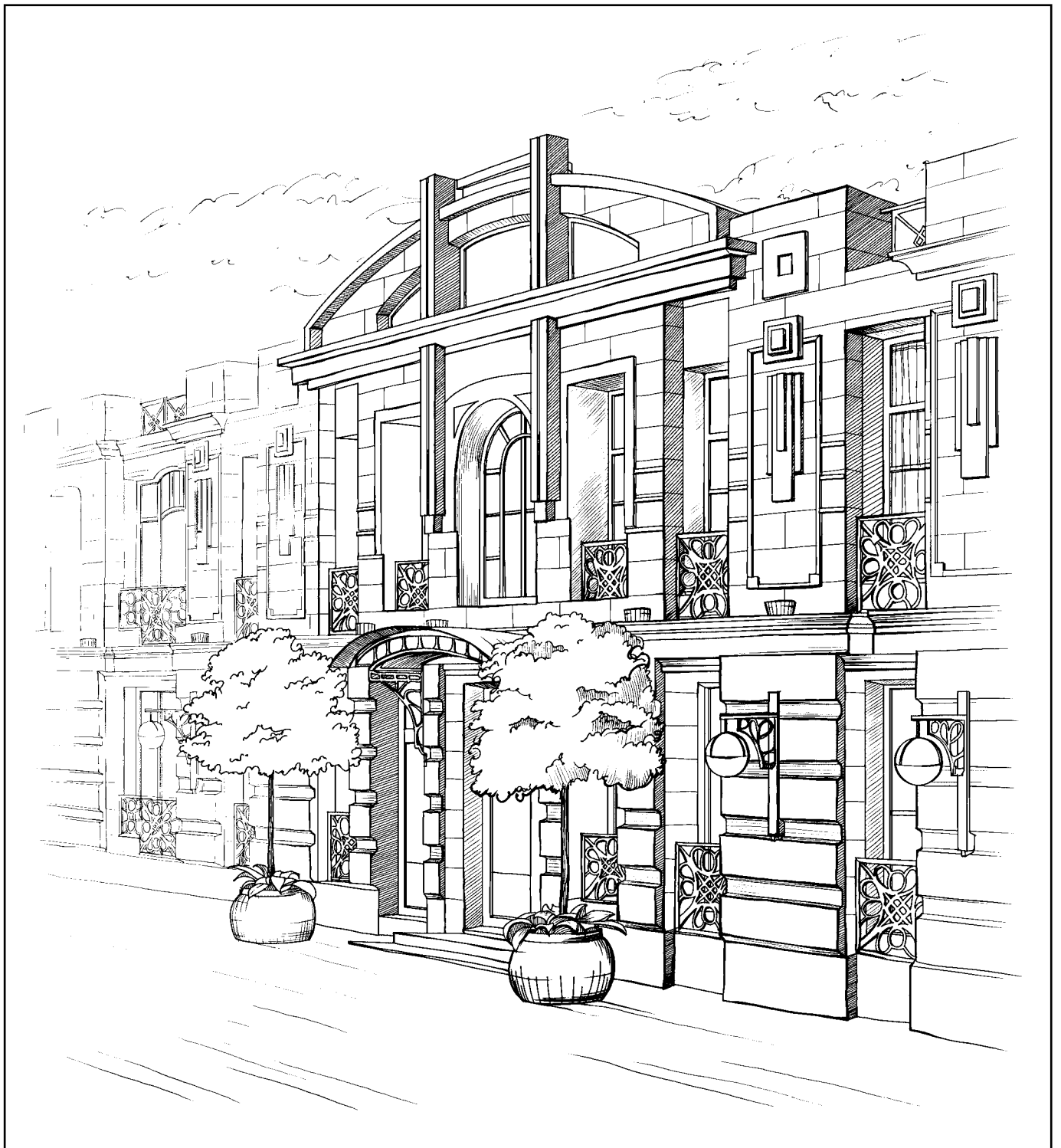
14-я Международная выставка-форум **ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ** 7-8 НОЯБРЯ | **МИРА** pw-expo.ru



ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ Г.МОСКВА

- Лучшие предложения и огромный выбор зарубежной недвижимости
- Инвестиционные проекты
- Иммиграция, работа и обучение за рубежом
- Консультации специалистов рынка
- Семинары, тренинги, презентации





EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЛОФТ — НОВЫЙ ФОРМАТ СЕМЕЙНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ

АВТОР: Александр Подусков, директор по продажам и развитию loft-проектов компании KR Properties

ЛОФТ В 2014 ГОДУ ПРОДОЛЖИЛ СВОЕ ПОБЕДНОЕ ШЕСТВИЕ ПО СТОЛИЦЕ. ИНТЕРЕСНО, ЧТО БУКВАЛЬНО ЗА ГОД-ДВА КРУГ ТЕХ, КТО ВЫБИРАЕТ ЭТОТ ФОРМАТ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗНАЧИТЕЛЬНО РАСШИРИЛСЯ. И ЕСЛИ ЕЩЕ СОВСЕМ НЕДАВНО ЛОФТЫ ПРИОБРЕТАЛИ В ОСНОВНОМ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ТВОРЧЕСКИХ ПРОФЕССИЙ — ФОТОГРАФЫ, ДИЗАЙНЕРЫ, ХУДОЖНИКИ, МУЗЫКАНТЫ, ТО СЕГОДНЯ МОЖНО С УВЕРЕННОСТЬЮ СКАЗАТЬ, ЧТО ТИПИЧНОГО ПОКУПАТЕЛЯ ЛОФТА НЕ СУЩЕСТВУЕТ.



Этот формат предпочитают люди, которые просто с уважением относятся к истории, но следят за современными тенденциями и хотят жить в нестандартном, качественном и функциональном пространстве. Среди них есть и так называемые креативщики, и бизнесмены, и студенты, и сотрудники госструктур, и семьи с детьми. В то же время предложений для последней категории покупателей на московском рынке пока явно недостаточно.

Несколько лет назад, когда в Москве начали появляться первые лофт-проекты, спрос на этот формат со стороны семейных людей был минимальным и весьма специфическим. В основном они покупали лофты для своих уже подросших детей или, если речь шла о бездетных парах, на вырост, то есть для временного личного проживания с перспективой сдачи в аренду в том случае, если дети

все-таки появятся и семья решит переехать за город.

Очень немногие родители с детьми, в том числе малолетними, приобретали лофты для постоянного или временного проживания. Их не смущала ни новизна формата, ни его особенности, ни отсутствие типичных атрибутов жилья для семейных покупателей. Чаще всего это были люди творческих профессий с широким кругозором, которые считали, что дети могут и должны находиться в необычном пространстве и окружении с самого рождения. Такие родители по определению являются очень прогрессивными, открытыми для всего нового: они много путешествуют и искренне верят, что дети не помеха активной и интересной жизни. Но в принципе, даже год назад в лофт-комплексах маленькие жители были скорее исключением, чем нормой.

Тем не менее популярность лофтов в столице довольно быстро

вышла за границы группы творческих потребителей, и способствовало этому два ключевых фактора. Первый — дефицит по-настоящему интересных проектов на московском рынке недвижимости. Второй — успешный опыт строительства первых лофт-комплексов, таких как «Даниловская мануфактура», Manhattan House и прочих, который подтвердил, что комфортное во всех смыслах этого слова жилое пространство реально организовать не только в коммерческих зданиях, но и на территориях бывших промышленных предприятий — было бы желание.

В результате повышенный интерес к лофт-формату начали проявлять представители самых разных категорий покупателей, включая обычных, далеких от креативной деятельности родителей с маленькими детьми. И удовлетворить их запросы оказалось не так просто: лофт-проектов, гарантирующих семейным

потребителям комфортное проживание, до недавнего времени в Москве не было совсем.

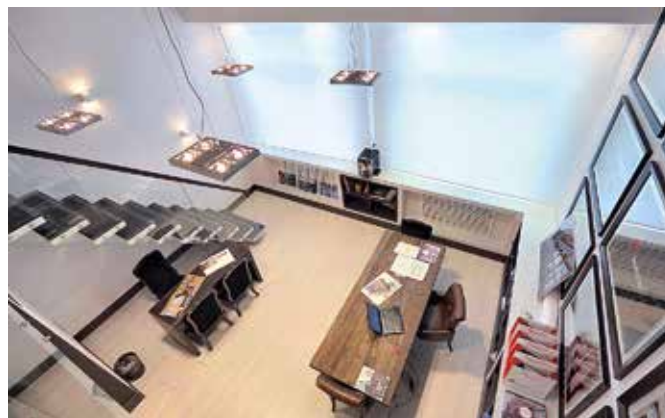
Первым таким проектом, в полной мере ориентированным на семейных людей, стал комплекс «Рассвет Loft*Studio», расположенный в зоне пешеходной доступности от станции метро «Краснопресненская», на территории мебельной фабрики «Мюр и Мерилиз» — детища шотландских предпринимателей XIX века, подаривших столице здание ЦУМа на Петровке.

Планировка комплекса создавалась с учетом того, чтобы без ущерба разместить все необходимое для жизни с детьми. Специально для семейных покупателей архитекторы DNK и рабочая группа проекта проанализировали все типы планировок, создав пространства, с одной стороны, позволяющие вести полноценную семейную жизнь, с другой — сохраняющие уникальность самого формата.

Сегодня проект «Рассвет Loft*Studio» находится на стадии реализации. В здании комплекса планируется разместить 75 уникальных двухуровневых лофтов средней площадью 100–110 м² с шестиметровыми потолками, что позволит эффективно разделить детскую и взрослую зоны. На первом этаже будут оборудованы лофты с отдельными входами и собственными палисадниками, где самые маленькие жители будут играть на свежем воздухе в полной безопасности. Кроме того, в каждом лофте клубного комплекса запроектирован балкон или собственная просторная терраса — идеальное решение для домашних прогулок, когда погода не позволяет выйти на улицу.

Вполне семейным является и месторасположение комплекса. Здание находится в Центральном административном округе Москвы,

Лофт-комплекс «Рассвет Loft*Studio» по совокупности характеристик очень неординарен и во многом поменяет представление москвичей об организации жизненного пространства



внутри плотной застройки. В пешей доступности — главные точки города для семейного отдыха: зоопарк, планетарий, детское кафе «АндерСон», кинотеатры и торговые центры. Кроме того, в Пресненском районе работают многие престижные учебные заведения, в том числе лучшие творческие вузы страны: Литературный институт им. Горького, Академия театрального искусства, Московская консерватория им. Чайковского, а также знаменитые лицеи и гимназии (например, Московская экономическая школа).

«Рассвет Loft*Studio» оснащен самыми современными инженерными, коммуникационными и технологическими решениями, наличие которых позволит жителям — семейным и не очень — чувствовать себя уверенно в любое время суток, вне зависимости от сезона. В частности, в здании предусмотрена принудительная система вентиляции, водяное отопление с независимой схемой, видеодомофонная связь, подключение к беспроводному интернету, цифровое ТВ, опция «умный дом». Кроме того, консьерж-сервис будет в круглосуточном режиме обслуживать жителей, помогая решать самые разные задачи, даже типично

«детские» (заказ такси со специальным сиденьем, билетов на специальные мероприятия для детей, вызов няни и другие).

В составе клубного комплекса запроектирован интегрированный в существующий подвал здания полноценный паркинг, а также просторная наземная автостоянка, которая удачно вписывается в проект благоустройства территории и никак не нарушает особую семейную атмосферу места.

Конечно, лофт-комплекс «Рассвет Loft*Studio» по совокупности характеристик очень неординарен и во многом поменяет представление москвичей об организации жизненного пространства. Но, наверное, именно его ждали не только многие семьи, уставшие от типичных квартирных планировок и скучной архитектуры, но и сам лофт-сегмент, включающий, по несправедливому мнению большинства, исключительно недвижимость для эгоистов. Поэтому новый проект KR Properties, без сомнения, призван стать заметной вехой в развитии столичного рынка лофтов — настоящих, функциональных, удобных для проживания людей самых разных профессий, возраста и семейного статуса. ○

Эх, Рублевка, пыль да туман

АВТОР:

Альберт Акопян



С РУБЛЕВО-УСПЕНСКИМ ШОССЕ ЧТО-ТО ПОШЛО НЕ ТАК ЕЩЕ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ «НУЛЕВЫХ». УВЫ, АФОРИЗМ ПРО ТО, ЧТО НАШИ НЕДОСТАТКИ ЕСТЬ ПРОДОЛЖЕНИЕ НАШИХ ДОСТОИНСТВ, СПРАВЕДЛИВ НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ ЛЮДЕЙ. РУБЛЕВКА — СВОЕОБРАЗНЫЙ БАРОМЕТР ПРОЦЕССОВ НА РЫНКЕ, ПОЛУЧИТСЯ ЛИ У НЕЕ «ВЫСТРЕЛИТЬ» ЕЩЕ РАЗ? НЕ ИСКЛЮЧЕНО, ЧТО ОТВЕТ НАЙДЕТСЯ В НЕПРОСТОЙ ИСТОРИИ ЭТОЙ ИЗВИЛИСТОЙ ДОРОГИ.

Историки Рублевки объясняют ее феномен тем, что «сюда царь на охоту ездил» (разумеется, Иван Грозный: других допетровских царей потребитель знает плохо, а значит, и ссылки на них будут неубедительными). Поэтому здесь стали появляться охотничьи заимки — и пошло-поехало. Проблема в том, что при желании подобные «охотничьи» рассказы будут справедливы практически для любого подмосковного направления.

Охотиться на Руси любили, и о жизни многих бояр нам рассказывают только полуграммотные описания их охотничьих подвигов. Но между Москвой и Звенигородом не было ценных охотничьих угодий: волки да зайцы — баловство одно. Да и страстных охотников среди допетровских царей было немного. Разве что Алексей Михайлович, отец Петра I, но сам он заявил однозначно: «И без зверей у меня есть с кем сражаться».

Москва-река как место отдохновения от трудов праведных? В XVI–XVII веках взгляд больше радовали амбары, ломящиеся от зерна. А какие амбары у реки? Очень сыро. Да, когда-то реки были почти единственными дорогами, но ведь не на дачи. Вниз по Москве-реке, на Оку — к Коломне, Кашире, Серпухову, Калуге цари и доверенные бояре ходили куда чаще: проверить укрепления от степняков.

Тем не менее первой, как мы сказали бы теперь, элитной трассой Подмосковья могла стать Большая Воскресенская дорога, что шла на северо-запад к селу Воскресенскому (нынешние Волоколамское шоссе и город Истра). Куда, кстати, в XVII веке удобно было добираться по Москве-реке и ее притоку — реке Истре.

В 1656 году Воскресенское купил патриарх-реформатор Никон под грандиозный проект, которому в подметки не годятся все эти современные задумки вроде парка «Россия»



*Старожилы начали жеманно
вздыхать: на Рублевке стало
невыносимо жить, а самые обид-
чивые даже переселились на со-
седнее Новорижское шоссе*

с макетами кремлей и мечетей. Никон задумал создать в Подмоскovie ни много ни мало «Русскую Палестину». Путь в настоящую Святую землю для паломников был долог и дорог, а отношения с Османской империей портились день ото дня.

Реку Истру почти официально переименовали в Иордан. На одном из местных холмов — «горе Сион» — началось строительство Ново-Иерусалимского монастыря. К югу (так же, как в Палестине) расположен «Вифлеем» — село Петровское-Рождествено с церковью Рождества Христова. В семи верстах к северу от «Русского Иерусалима» — село Бужарово с храмом Преображения Господня, которое символизировало гору Фавор в Галилее. Там, где география подвела, Никон не церемонился и подобным образом обозначил две другие

стороны гигантского «креста». Вот обойдешь все пешочком — и просветлеешь душой.

Все бы хорошо, если бы Никон ограничился духовной властью. Но он претендовал и на светскую. А потому в 1660 году был свергнут Алексеем Михайловичем с большим для царя сожалением. Тут и подсуетился звенигородский боярин Борис Иванович Морозов, дядька (воспитатель) царя и его свояк. В том же 1660 году Алексей Михайлович назвал Саввино-Сторожевский монастырь Звенигорода своим государевым богомолем. Угадайте, куда бросилась тогдашняя элита строить загородные дворцы? Правильно, на Звенигородскую дорогу, будущую Рублевку, родоначальником которой и стал боярин Морозов.

Принципы лояльности за последние столетия почти не изменились. И дело не только в том, чтобы воспринимать манеры, вкусы и хобби правителя (ни в коем случае ни в чем не превосходя его). Тут и практический смысл: селишься рядом с государем — тебе нечего скрывать от него. Опять же: кто первым примчится по зову, тот и уцелел. Как видим, недвижимость — главный инструмент демонстрации лояльности. Ничего нового.

Селишься рядом с государем — тебе нечего скрывать от него. Опять же: кто первым примчится по зову, тот и уцелел. Как видим, недвижимость — главный инструмент демонстрации лояльности. Ничего нового

ЗДЕСЬ
ПАРКУЕТСЯ
ЭЛИТА

28
27
26



О С Т О Ж Е Н К А 11

ПОСЛЕДНИЙ ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОМ

• (495) 647-03-40 •
www.os11.ru



Рублевка сформировала свой стиль жизни, он разошелся по другим престижным направлениям, но особенным остается только здесь. И он очень далек от того, что описывается в скандальных романах

А при следующем царе, Петре Алексеевиче, ситуация по понятным причинам законсервировалась: тем дворянам, которые не переселились в Петербург, не перед кем было демонстрировать лояльность. «Элитность» направления едва теплилась, и так почти до революции. Даже состоятельные горожане отдыхали где хотели: кого-то тянуло на дачи вдоль Николаевской (Ленинградской) железной дороги, кого-то — в противоположном направлении, к сосновым борам Малаховки.

Революция навела порядок. Из Кремля до дачи вождь должен был перемещаться быстро, особенно через Москву (а ее границей было Малое кольцо Московской железной дороги), по широкой прямой трассе, застроенной относительно новыми зданиями — их обитателей легко контролировать. Одного взгляда на карту достаточно, чтобы понять, почему для «ближней дачи» Сталина выбрали Кунцево.

Писатели или артисты жили в Абрамцеве и Переделкине, а вот наркомы, военные, высшие чины госбезопасности, директора стратегических предприятий и институтов должны были быть под рукой. Но назвать Иосифа Висарионовича вторым отцом Рублевки можно с той же степенью условности, что и боярина Морозова — первым.

В следующем году начнут прокладывать Северный дублер Кутузовского проспекта — это тоже будет платная дорога, первая внутри «старой» Москвы. Транспортная проблема Рублевки будет снята



Со смертью Сталина Рублево-Успенское шоссе снова оказалось забытым почти на полвека. Многие из высокопоставленных обитателей первых рублевских особняков сгинули в подвалах НКВД и лагерях, их место часто занимали случайные люди. Кто-то вернулся и плевал под ноги, а то и выше тем, кто отправлял их в лагерь. Та еще была атмосфера. Хрущев первым сбежал оттуда и до самой отставки предпочитал особняк на Ленинских горах.

Брежнев жил на Сколковском шоссе, остальные члены Политбюро — кто где. Да, престижность западных направлений Подмосковья под сомнение не ставилась, хотя из четырех «дальних дач» Сталина две



Пугая числом пустующих рублевских объектов, эксперты признавали: уезжают те, кто уже многого достиг и задумался о фиксации результата

(«Зубалово-4» в деревне Усово и Горки-10) действительно были на Рублевке, но две другие ой как далеко: «Липки» — на Дмитровском шоссе, а «Семеновское» — по Симферопольскому.

Поэтому не верьте тому, кто говорит, что он еще тогда предсказывал взлет Рублевки. Никто ничего не знал до прихода к власти Бориса Ельцина и установления его стиля правления. А любил бы он не теннис, а яхты, на звание «царской дороги» претендовало бы Дмитровское шоссе.

Но в итоге чиновничество наперегонки с крупным бизнесом бросилось на Рублевку. Не совсем понятно, что понесло туда нашу творческую элиту. Кто-то осел здесь еще в годы безвременья, смешав все стили. А кого-то погнал стадный эффект. В начале 1990-х на вопрос, почему они выбрали Рублевку, звезды шоу-бизнеса отвечали лаконично: престиж. Другого объяснения не найти. Затем произошло предсказуемое. Рублевка оказалась вмиг застроенной, причем трехметровые заборы на фоне пятиметровых казались игрушечными.

Старожилы (те, кто приобрел участок за пару-тройку лет до соседа) начали жеманно вздыхать: дескать, на Рублевке стало невыносимо жить, а самые обидчивые даже переселились на соседнее Новорижское шоссе. Пытался ли



**ИПОТЕКА, РАССРОЧКА
СКИДКИ ДО 5%**

реклама



ANNO DOMINI MMXIII
ВИНОГРАДНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Измайлово

**В тени Измайловского парка,
с видом на усадьбу Романовых**



(495) 228 00 10

Проектная декларация на сайте www.lake-house.ru

8 499 254 21 71
www.sberbank.ru



СБЕРБАНК

Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России №1481 от 08.08.2012

кто-то спасти Рублевку? Да, и еще как! Чего стоило предложение присвоить элитному шоссе фактический статус закрытого города. Легко прочитывалась идея авторов: создать мощный внешний контур охраны, а затем немного раскрыть Рублевку внутри, придав ей хоть какое-то подобие Беверли-Хиллз и Груневальда.

По каким причинам идея заглохла, доподлинно неизвестно. Но рассказывают, будто дело решила шутка одного из первых лиц, вроде: «Если заборы снять, то сами же испугаетесь того, что понастроили. Зашивай обратно». И осталась Рублевка в парадигме «каждый за себя». С шикарнейшим концертным залом в Барвиха Luxury Village и железнодорожной станцией Барвиха в 100 м. С оторванными перилами и огромными дырами в бетонных плитах платформы. Впрочем, пугая числом выставленных на продажу или пустующих рублевских объектов (треть, не меньше), эксперты признавали: уезжают в основном те, кто уже многого достиг и задумался о промежуточной фиксации результата.

Очевидно, что первые признаки выздоровления шоссе № 1 связаны с открытием в ноябре прошлого года так называемого Северного

Страстных охотников среди донетровских царей было немного. Разве что Алексей Михайлович, но он заявлял: «И без зверей у меня есть с кем сражаться»



обхода города Одинцово — фактически платного дублера Рублевки. В следующем году начнут прокладывать Северный дублер Кутузовского проспекта — это тоже будет платная дорога, первая внутри «старой» Москвы, которая соединится на МКАД с Северным обходом Одинцово. Строительство планируется завершить в 2018 году. Транспортная проблема Рублевки будет снята.

Вряд ли основными обитателями этого направления станут производители российского пармезана или мраморной говядины, но разрыва преемственности не будет. Рублевка сформировала свой стиль жизни, он разошелся по другим престижным направлениям, но особенным остается только здесь. И он очень далек от того, что описывается в скандальных романах.

Заборы уродуют Рублевку, но что поделаешь — таковы правила. Сегодня не стыдно признаться: когда я впервые оказался на концерте в Барвиха Luxury Village (конечно, по приглашению), больше всего поразили лица людей — открытые, спокойные, доброжелательные. В следующий раз уже прислушивался к разговорам, затем вступал в них. И больше рассматривал сидящих в зале, чем смотрел на сцену. Уж очень хотелось нащупать фальшь и понты. Но этого нет. Образованные, эмоционально живые люди. Значит, нет и никакой ужасной правды за заборами большинства из них — к черту бульварное чтиво. Очень хотелось бы, чтобы вся Россия была такой. Так что не спешите хоронить Рублевку. (АН)

Никто ничего не знал до прихода к власти Бориса Ельцина и установления его стиля правления. А любил бы он не теннис, а яхты, на звание «царской дороги» претендовало бы Дмитровское шоссе



РЕКА И ГОЛЬФ-ПОЛЕ
УНИКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
ЖЕЛЕЗОБЕТОННАЯ ГАРАНТИЯ

ОЛИМПИЙСКАЯ ДЕРЕВНЯ
НОВОГОРСК
КВАРТИРЫ

«Олимпийская деревня Новогорск. Квартиры» – жилой комплекс бизнес-класса на берегу живописной реки, который отличает особая, комфортная среда обитания, соединяющая в себе высокий класс строительства, авторский дизайн и мощную спортивно-образовательную инфраструктуру на границе с национальным парком площадью 248 га.

Такое соседство гарантирует жилому комплексу исключительную экологическую обстановку, а непосредственная близость к Москве обеспечивает отличную транспортную доступность. Кроме того, у «Олимпийской деревни Новогорск. Квартиры» есть собственный выход на гольф-поле.

«Олимпийская деревня Новогорск. Квартиры» – это не просто жилой комплекс нового формата, это образ жизни, в основе которого лежит философия приоритета непреходящих ценностей: семейного благополучия и гармоничного воспитания детей.

(495) **2151155**
ХИМКИГРУПП.РФ

СОВРЕМЕННЫЙ КВАРТАЛ В СТИЛЕ СТАРОЙ МОСКВЫ



СОВСЕМ СКОРО В СУЕТЛИВОМ МЕГАПОЛИСЕ ПОЯВИТСЯ ЧАСТЬ СТАРОЙ МОСКВЫ — ТОЙ САМОЙ, ИЗ КНИГ, ФИЛЬМОВ И НАШИХ ДЕТСКИХ ВОСПОМИНАНИЙ. ЭТО КВАРТАЛ «НАСЛЕДИЕ» — ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ-КЛАССА НА ПРЕОБРАЖЕНСКОЙ ПЛОЩАДИ, КОТОРЫЙ ОБРАЗУЮТ ДВА ИДЕНТИЧНЫХ КОРПУСА ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ 1–7–13–16 ЭТАЖЕЙ.

План девелоперской компании «Галс» элегантен и амбициозен одновременно: квартал отличается выразительный облик с узнаваемыми элементами архитектуры 1960-х годов, он великолепно воплощает современные представления о комфортабельном жилье.

В жилом квартале представлены квартиры площадью от 49 до 147 м². Обратите внимание на высоту потолков — 3,05 м. Просторные лоджии позволят насладиться свежим воздухом. Огромные окна с увеличенной площадью остекления подарят много света и прекрасные виды.

Внутренние дворы квартала — особая гордость проекта. Это настоящий собственный парк культуры и отдыха! Территория предоставляет бесконечные возможности для приятного времяпровождения на любой вкус. Здесь есть где гулять с малышом в коляске, играть с детьми постарше, уединенно сидеть с книгой или общаться с друзьями-соседами. И еще одна замечательная особенность внутреннего двора: в нем совсем не будет машин, так как предусмотрено строительство двухуровневого подземного паркинга на 1850 машино-мест.

Внутренний двор квартала «Наследие» — прекрасно обустроенная и надежно охраняемая территория с живописным ландшафтным дизайном, каждый метр которой красив, продуман и безопасен. Замечательно, когда не приходится беспокоиться о безопасности детей, пока они гуляют самостоятельно хоть целый день. Кроме того, в подъездах запроектированы места для детских колясок, а в квартале есть собственный детский сад с бассейном на 220 мест и детский досуговый центр. Когда малыш ходит в садик прямо у дома и в компании друзей-соседей, это удобно и здорово.

Квартал «Наследие» находится всего в 3 мин ходьбы от станции метро «Преображенская». Прекрасная транспортная доступность и близость крупных магистралей никак не нарушают тишины и спокойствия, царящих внутри квартала: его окружает жилой массив.

Жилой квартал «Наследие», который будет построен к 2017 году на Преображенке, в границах 1-й и 3-й улиц Бухвостова и Краснобогатырской, пожалуй, не только преобразит внешний облик площади, но и станет одним из лучших комплексов бизнес-класса в этом районе. Под застройку отведен достаточно большой участок 5,5 га, где появятся два многоквартирных дома переменной этажности на 1050 квартир.

Жилой комплекс расположен в зеленом Восточном округе, между тремя крупнейшими московскими парками (Сокольники, Измайловский и Лосиный остров). И это прекрасное соседство для вашего нового адреса: ул. Краснобогатырская, вл. 90.

НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА:

- двухуровневый паркинг общей площадью 50 тыс. м², рассчитанный на 1850 машино-мест;
- система всепогодных подогреваемых дорожек на территории закрытых внутренних дворов;
- комплексные системы безопасности и контроля доступа



на территории и по внешнему периметру комплекса;

- индивидуальные кладовые для жильцов каждой квартиры;
- собственный детский сад с бассейном на 220 мест и детский досуговый центр;
- объекты инфраструктуры: кафе-бар, приемные пункты химчистки и прачечной, салон красоты, фитнес-центр и спа-салон, турагентство, отделение банка, магазины и салон связи.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ОСНАЩЕННОСТЬ

- На фасадах комплекса предусмотрены места для размещения блоков систем кондиционирования.
- Современные бесшумные лифты высокого класса. В каждой секции будет два лифта: пассажирский и грузопассажирский.
- Реализована система контроля доступа и автоматизированного паркинга.
- Круглосуточно поддерживаются охранно-тревожная сигнализация, система видеодомофонной связи, сеть камер видеонаблюдения.
- Полный комплекс телекоммуникационных услуг.

Район Преображения

Преображенка — старинный московский район, сохранивший свое очарование до настоящего времени, несмотря на неоднократную перестройку. Активно менявший свой облик в 1960–1970-х, он стал местом, где в советское время поселилась научная и техническая интеллигенция, где строилось немало ведомственных домов с полужакрытыми от постороннего взгляда внутренними дворами и особым духом добрососедства, когда жители не только знакомы между собой, но и дружат поколениями. Даже новые дома, возведенные уже в постсоветский период, не смотрятся здесь чем-то инородным. Сложившаяся инфраструктура, близость такого любимого москвичами парка Сокольники, Преображенский рынок — один из немногих пока сохранившихся в столице настоящих базаров, — бывшая Преображенская слобода все так же удобна для жизни, как и много лет назад.

АРХИТЕКТУРА В СТИЛЕ 60-Х

Проект жилого комплекса «Наследие» разработан мастерской ТПО «Резерв», возглавляемой известным архитектором Владимиром Плоткиным. Работы этой мастерской: дома «Аэробус» и «Авеню 77», торговые центры «Квадро» и «Времена года», арбитражный суд на Селезневской улице и многие другие — не только хорошо известны москвичам, но и неоднократно удостоивались профессиональных премий.

Внешний облик жилого квартала «Наследие», по замыслу зодчих, должен воссоздавать атмосферу старой Москвы. Кто-то знает ее лишь по книгам и фильмам, снятым в 1960-е годы, а для кого-то это будут воспоминания родом из детства. Архитектура, слишком скромная для сталинского ампира, при этом узнаваема. Строгие внешние линии и... цветочные орнаменты, пущенные легкой строкой по фасадам зданий, большие окна и высокие, как во всех старых домах, потолки. При этом элементы архитектуры 1960-х сочетаются с современными представлениями о комфортабельном жилье. ◉

Независимый консультант

Организатор



МЖК «Бавария»
Новосибирская область, г.п. Красныйоб, ул. Мавролайск. №7, дома 1-14 | www.bavaria54.ru
ООО «АКД»



ЖК «Валь д'Эмеральд»
Московская обл., Пржевальский р-н, д. Славяново | www.v-komforta.ru
ЗАО «Ипотечная компания М-6» (ГК «Глубина»)



ЖК «Дубровка»
Новая Москва, 5-й км Каширского шоссе | www.dubrovka.info
ООО «Строительный Альянс»



ЖК «Имеретинский»
Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, ул. Морской бульвар, 10 | www.imeretinsky.com
ООО «РегисБал»



Квартал «Красни жизни»
Московская обл., г. Видное, южная часть микрорайона ПР5 | www.city-xxi.ru
Девелоперская компания «Сити-XXI век»



Микрорайон «В лесу»
Московская обл., 6 км Пятницкого шоссе | www.mikrogorodvlesu.ru
Rose Group



МЖК «Митино-Дальнее»
Московская обл., Солнечногорский р-н, сельское поселение Пухляковское, д. Борок | www.mtinodalnee.ru
ООО «КомСтрия»



ЖК «Николин Парк»
Москва, Подольское Сосновое, в районе д. Николь-Холмское | www.nikolin-park.ru
SEZAR GROUP



МФК «Новая Пресня»
Москва, Пречистинский проезд, 8 | www.novapresnya.ru
ООО «Новая Пресня»



Микрорайон «Новое Измайлово»
Московская обл., Балашиха, микрорайон «Новое Измайлово» | www.9958880.ru
ФСК «Лидер»



ЖК «Оазис»
Новосибирск, ул. Леова | www.oasis54.ru
ООО «АКД-Мета»



ЖК «Рассказово»
Москва, Новопоселенский Административный округ, д. Внуковское, д. Рассказово | www.sz-rasskazovo.ru
SEZAR GROUP



Городской квартал «RIVER PARK»
Москва, БКАД, ул. Речников, вл. 7 | www.river-park.ru
ООО «Речников Инвести»



Жилой комплекс «Пять звезд»
Санкт-Петербург, ул. Жукова, д.1, лит В | www.bowend.spb.ru
УК «Теорема»



ЖК «Белые росы»
Московская обл., Подольский, 3 км от МКАД по Новорязанскому шоссе | www.belare.ru
ООО «Стройкомфорт»



ЖК «Павловский квартал»
Московская обл., Подольский район, шоссе, 14-й км | www.pavlovskiy.ru
ООО «Павловский квартал»

Полную информацию о номинантах смотрите на сайте премии urbanawards.ru

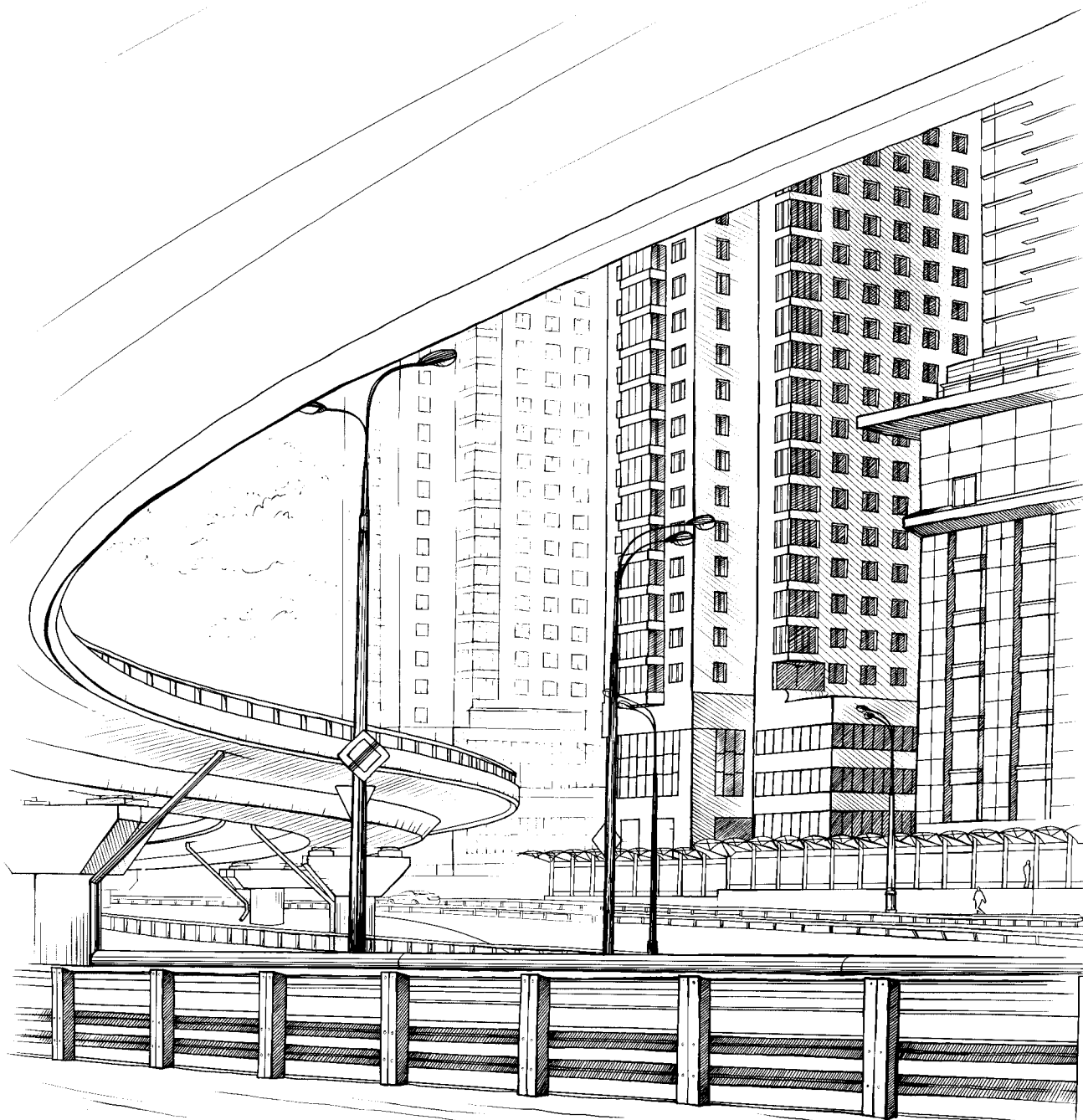
Генеральный партнер

Официальный партнер

Партнеры премии

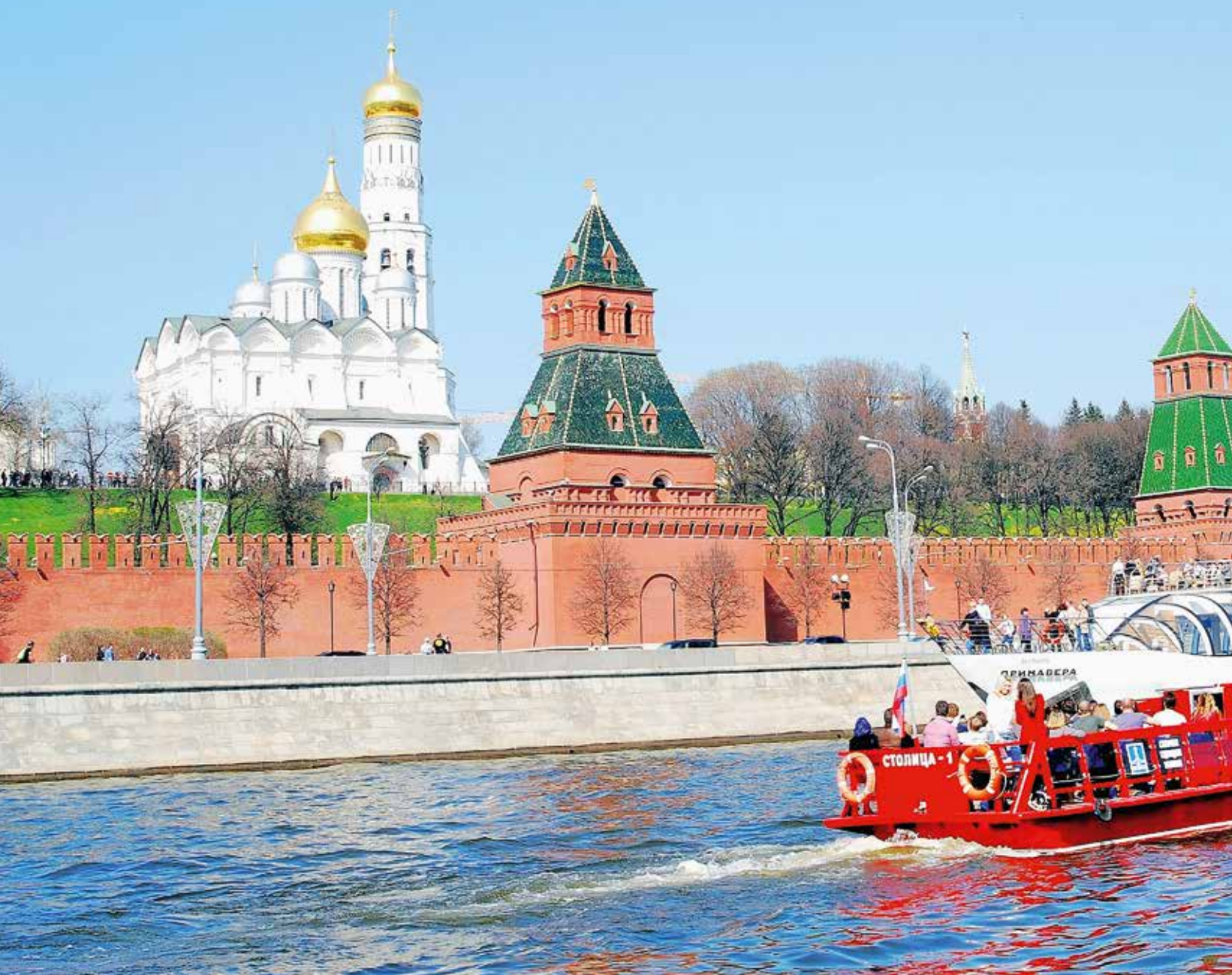
Партнер инициативы





RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



АВТОР:
Альберт Акопян

МОСКВА-РЕКА ВЫНЕСЕТ ВСЕ

МОСКВА-РЕКА ПРОТЯНУЛАСЬ ОТ СТОГИНА ДО КАПОТНИ НА 83 КМ. А ЕЩЕ ЕСТЬ ЗАТОНЫ, ПРОТОКИ, КАНАЛЫ И, НАКОНЕЦ, ЖЕМЧУЖИНА — ХИМКИНСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ. ЭТО СВЫШЕ 300 КМ БЕРЕГОВ (А С ПОТЕНЦИАЛОМ ЯУЗЫ, СЕТУНИ И НЕКОТОРЫХ ПРУДОВ — И ТОГО БОЛЬШЕ). РЕКА ИЗВИЛИСТА, ПОЭТОМУ ОКОЛО ЧЕТВЕРТИ ТЕРРИТОРИИ «СТАРОЙ» МОСКВЫ НАХОДИТСЯ В ЗОНЕ ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ ДО ВОДЫ. МЕЖДУ ТЕМ РЕКА В ЖИЗНИ ГОРОДА ИГРАЕТ МИНИМАЛЬНУЮ РОЛЬ.



Накануне Олимпиады-80 советские власти придумали грандиозную идею — показать иностранцам Москву, вторую Венецию. Чуть ли не от аэропорта Шереметьево, с Клязьминского водохранилища на теплоходе «Ракета» — и до центра. Увы, шлюзы, шлюзы. Чем занять интуристов во время прохождения шлюзов? И что смотреть? На месте «Москва-Сити» тогда располагалась промзона, а выше — институт Хруничева, который иностранцам даже с реки решили не показывать. В итоге ограничились прогулочным

По данным НИиПИ Генплана Москвы, 25% территорий, прилегающих к Москве-реке, составляют старые промышленные, а 12% — неблагоустроенные

маршрутом от площади Киевского вокзала до Котельнической набережной.

В лихие 90-е было не до красот, зато в тучные нулевые проводили множество конкурсов на облагораживание Москвы-реки. Проекты предлагались один лучше другого, и трудно сказать, чьи задумки были привлекательнее: зарубежных мэтров или студентов МАрХИ. Замечателен, например, студенческий проект «Андреевский флаг» — благоустройство территории, образуемой Москвой-рекой, Яузой и Сетунию. Или проект «Архипелаг», который подразумевал, что каждая излучина превратится в условный остров с удобным доступом из спальных районов, а транспорт и инфраструктура отдыха будут максимально ориентированы на реку.

Еще в середине 2000-х суммы премий исчислялись десятками тысяч рублей (студентам не жалко). Сегодня — уже десятками и сотнями миллионов рублей, причем о студентах речь не идет. Вот, например, в августе этого года почти одновременно было объявлено два конкурса, которые прямо касаются Москвы-реки.

Первый конкурс с ценой контракта 331 млн руб. связан с изменениями в Генплан — в части использования старых промышленных и неблагоустроенных территорий (по данным НИиПИ Генплана Москвы, 25% территорий, прилегающих к Москве-реке, составляют старые промышленные, а 12% — неблагоустроенные). На деле картина даже хуже, чем эти потерянные 37%. По словам вице-мэра по строительству и градостроительной политике Марата Хуснуллина, в Москве жители имеют доступ только к 7% прибрежной полосы реки, в то время как для парижан открыты 52% набережных Сены, а для лондонцев — 76% набережных Темзы.

Второй конкурс — международный: «на разработку градостроительной концепции набережных и территорий, прилегающих к Москве-реке». Здесь наградят шесть команд-финалистов в общей сложности на 30 млн руб. Но не в деньгах дело.

Есть причина, по которой все конкурсы по Москве-реке кладутся под сукно. Это



Анонсировать обустройство общественной зоны, а через несколько лет превратить ее в дорогой жилой комплекс — не столь уж невероятный вариант

намеренное или ненамеренное игнорирование сверхзадачи. Прежде чем воплощать концепции набережных или территорий второй линии, нужно понять, чем является для города Москва-река, для чего все эти проекты. А вот ответа у столичного правительства нет.

Бывший мэр Юрий Лужков признавал только гранитно-базальтовый имперский стиль и люто ненавидел дебаркадеры. Заявляя о том, что Москва-река — «крупнейшая транспортная артерия», он одновременно добил те самые теплоходы «Ракета», и даже баржи

Владельцы дебаркадеров выигрывали суды: технология подключения коммуникаций к дебаркадерам не сложнее подключения к обычному дому. А автономные системы очистки просто чудо по сравнению с коллекторами



по реке ходить почти перестали. Абсолютно ясно, что Москва-река как транспортная артерия — миф, который годится только для освоения бюджетных средств на новых конкурсах из серии «Транспортное будущее Москвы-реки».

Москва-река разрублена шлюзами, сквозное пассажирское движение по ней невозможно, а товарное нерационально. Река извилиста и имеет множество мелей. Ни речные трамваи как вид маршрутного транспорта, ни речные такси не выдерживают никакой конкуренции

с метро и обычным такси, в лучшем случае они превращаются в прогулочные средства.

Команда Сергея Собянина на волне отмены перегибов прежней власти, казалось, осознала, что оживить реку способна только жизнь на реке, хоть чуть-чуть приближающая Москву к европейскому городу, у которого есть такое богатство. Возникла мысль активно задействовать дебаркадеры, на которых откроются рестораны, кафе, клубы, кинозалы, бассейны, выставочные центры, танцевальные студии, гостиницы, паркинги для авто отдыхающих. Наконец, их реально использовать под жилье там, где это необходимо.

Чтобы все это было доступно, дебаркадеры должны встать в Тушине, Щукине, Мневниках, у Печатников, в Марьине, Братееве, Капотне. Дебаркадеры позволят создать разнообразные по назначению предприятия. Тысячи дебаркадеров — иное качество жизни города, новая сфера недвижимости, другие цены, особый уровень заинтересованности в экологии реки, благоустройстве ее берегов.

В свое время Юрий Лужков стучал кулаком по столу, утверждая, что дебаркадеры



Москва-река разрублена многочисленными шлюзами, сквозное пассажирское движение по ней практически невозможно, а товарное нерационально

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
БИЗНЕС-КЛАССА
«АКАДЕМИЯ-ЛЮКС»**

АКАДЕМИЯ ЛЮКС
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Создавайте квартиру своей мечты с нами!

- Самый зеленый район Москвы – м. Юго-Западная
- 2 машиноместа в подземном паркинге в подарок!
- Огороженная территория
- Квартиры в собственности

Предложение от Застройщика PROMINDUSTRY AG

8 (495) 363 84 85
8 (499) 503 59 59

www.academy-lux.ru



Проекты предлагались один лучше другого, и трудно сказать, чьи задумки были привлекательнее: зарубежных мэтров или студентов МАрХИ

сбрасывают нечистоты в реку, и давал Мосводоканалу указание отключить дебаркадерам воду и отсоединить их от канализации. Владельцы дебаркадеров выигрывали суды: все было чисто, технология подключения коммуникаций к дебаркадерам не сложнее подключения к обычному дому. А автономные системы очистки просто чудо по сравнению с коллекторами, сбрасывающими в реку поверхностные стоки, и не только.

Москва-река не Сена и замерзает зимой? У нас летом жарче, чем в Париже: континентальный климат, знаете ли. Обогрев и кондиционирование — забота владельца дебаркадера,

а река, хоть и замерзает, но это не паковый лед Арктики, поэтому дебаркадерам не грозит судьба парохода «Челюскин». Хотя термин объединяет самые разные плавсредства, большинство из них представляют собой прочные платформы причального типа (само слово «дебаркадер» означает «плавающая пристань»).

Казалось, гонения на дебаркадеры остались позади. Летом 2011 года председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев красочно расписал, что только дебаркадеров-отелей на Москве-реке в ближайшее время разместится полсотни: «Свободных набережных у нас много, а подключить к электричеству и другим коммуникациям такой объект несложно. Сейчас запланировано более 50 таких объектов. Даже если каждый из них будет по 100 номеров — это уже более 5 тыс. номеров получится».

Но в 2012 году руководителем НИиПИ Генплана Москвы стала Карима Нигматулина, страстная сторонница превращения Москвы-реки в транспортную артерию. По словам

Обогрев и кондиционирование — забота владельца дебаркадера, а река, хоть и замерзает, но это не паковый лед Арктики, поэтому дебаркадерам не грозит судьба парохода «Челюскин»

20 ЛЕТ

ПИК ГРУППА

НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

www.pik.ru

**СПЕЦИАЛЬНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

с 1 по 31 октября 2014 г.

* подробности на сайте www.pik.ru

Проектные декларации размещены на сайте www.pik.ru

МОСКВА

М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»,
жилой район «Бунинский», к. 7, 8 (П-ЗМ),
к. 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»),
к. 4 (КОПЭ-БАШНЯ), к. 2, 3, 5, 6 (КОПЭ-М-ПАРУС)

М «ПЕРОВО»,
жилой комплекс «Большое Кусково»,
к. 7, 8, 9 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

М «ДОБРЫНИНСКАЯ»,
жилой комплекс «Английский Квартал»,
ул. Мытная, вл. 13 (индив. проект)

М «ТЕПЛЫЙ СТАН»,
ул. Академика Виноградова,
мкр. 8В, вл. 7, к. 7 (индив. проект)

М «СЕМЁНОВСКАЯ»,
жилой комплекс «Мироновский»,
ул. Мироновская, вл. 46, к. 1, 2 (КОПЭ-М-ПАРУС)

М «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,
жилой район «Ново-Переделкино»,
мкр. 14, ул. Лукинская

М «ПРАЖСКАЯ»,
жилой комплекс «Битцевский»,
ул. Красного Маяка, к. 7

М «СВИБЛОВО»,
жилой комплекс «Заповедный Уголок»,
ул. Заповедная, к. 7, 8

М «АННИНО»,
жилой комплекс «Аннинский», к. 1, 2, 3

М «МАРЬИНА РОЩА»,
17-й пр-д Марьиной Рощи, вл. 1 (КОПЭ-БАШНЯ)

ПОДМОСКОВЬЕ

г. ЛЮБЕРЦЫ,
жилой район «Красная Горка»,
мкр. 7-8, к. 13, 14, 15 (П-44ТМ), к. 72,
72А (П-ЗМ), к. 71А, 71Б (КОПЭ-БАШНЯ),
к. 40А, 40Б, 41, 49, 50 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ,
мкр. «Центр-2», кв. 3, ул. Автозаводская, к. 303
(КОПЭ-М-ПАРУС)

г. МЫТИЩИ,
жилой район «Ярославский»,
к. 28, 29 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 21 (индив. проект)

г. ХИМКИ,
жилой район «Левобережный»,
ул. Совхозная, к. 8, 16, 19 (П-ЗМ),
к. 18 (111М), к. 9, 10, 31 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 6 (индив. проект)

жилой район «Новокуркино», мкр. 6-8,
к. 6 (КОПЭ-М-ПАРУС)

жилой район «Юбилейный», мкр. 1А

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
мкр. «Бутово Парк 2Б»,
к. 3, 4 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)
мкр. «Восточное Бутово»,
к. 9, 10, 12 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 11 (КОПЭ-БАШНЯ)

КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН,
жилой комплекс «Путилково»,
к. 37, 38 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ДМИТРОВ,
ул. Московская, д. 1 (индив. проект)
ул. Внуковская, к. 4 (индив. проект)

	Квартиры		Нежилье		Паркинг
	Ипотека (содействие в получении)		Рассрочка		
	Отделка		Построено		Новый адрес

8 (800) 500 00 20
(Бесплатный по России)

8 (495) 500 00 20



выпускницы Принстона, перевозка грузов по Москве-реке позволит разгрузить столичные дороги. Для четкой работы артерии требуется расширить состав грузового транспорта, развить речную инфраструктуру, модернизировать речные порты и шлюзы. «Москва-река — ключевая артерия. Ее необходимо использовать в разных направлениях. Грузоперевозки — одно из таких направлений. Она довольно эффективно использовалась в советские времена, и мы знаем, что такой потенциал у реки есть», — утверждает Карима Нигматулина. Правда, остался вопрос: а вот конкурсы на лучшие лужайки и велодорожки, если фоном все равно будет 20-метровая баржа с мусором (не Гудзон ведь), они для чего?

Трудно поверить, что хрупкой девушке оказалось по силам переубедить матерых градостроителей, но их рассуждения не идут ни в какое сравнение с уверенностью Каримы. Вице-мэр Марат Хуснуллин: «По нашим предварительным оценкам, около 40 км (реки)

Тысячи дебаркадеров — иное качество жизни города, новая сфера недвижимости, другие цены, особый уровень заинтересованности в экологии реки

могут использоваться круглогодично, что дает нам большой потенциал развития реки, в том числе как крупной транспортной артерии». Или главный архитектор столицы Сергей Кузнецов: «Я считаю, что дебаркадерам на Москве-реке не место, и отношусь к ним негативно. Москва-река с архитектурной точки зрения не нуждается в статичных плавучих средствах».

Начальственные головы пытаются решить неразрешимую задачу: как изменить набережные, ничего не меняя? Ведь набережная — это обычная улица, почти такая же загазованная, как любая другая, поскольку загрязняет ее проезжая часть. Как же превратить ее в зону отдыха, «не уходя» на реку? Вариантов немного: сузить проезжую часть и расширить тротуар вдоль реки. Что-то отдадут под парковки, что-то — под кафешки: наслаждайтесь серой набережной с одной стороны и пробкой — с другой (дорогу ведь сузили).

Ах да! Руководитель НИиПИ Генплана порадовала еще одним новаторским предложением: «Мы твердо убеждены, что первые этажи



КВАРТАЛ UNION PARK

МОСКВА, РАЙОН «ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ»,
БУЛ. ГЕНЕРАЛА КАРБЫШЕВА, ВЛ. 9
М. ПОЛЕЖАЕВСКАЯ, М. ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ

Квартал Union Park – яркий, современный, комфортный – он сразу же стал символом обновления района, достопримечательностью, которая собирает восхищенные взоры. Это территория энергичных и деловых людей, ценящих свое время, увлеченных работой, заботящихся о покое семейного очага. В настоящее время ведется строительство нового жилого дома, такого же эффективно, как предыдущие здания. При отделке фасадов применяется клинкерный кирпич с декоративными штукатурными вставками. Здесь будет тепло и уютно в любое время года. Интерьеры и инженерное оснащение нового дома, также как и всего жилого комплекса, соответствует самому высокому качеству. В Union Park применяются технологии, которые используются в фешенебельных отелях мира.



панорамный вид на квартал Union Park

При проектировании квартала особое значение уделялось заботе о маленьких жителях. Поэтому здесь предусмотрено все необходимое для всестороннего и гармоничного развития малышей. На территории квартала много детских игровых площадок, беговых дорожек, уютных прогулочных мест для отдыха, а уличные спортивные площадки Open Air позволяют заниматься спортом на свежем воздухе! Двор жилого комплекса полностью изолирован от автомобилей. Вечером вся территория красиво подсвечивается, поэтому в любое время суток дети чувствуют себя здесь в безопасности.



уличные тренажеры (Маршала Тухачевского, 49)



ландшафт двора (Маршала Тухачевского, 41)

На территории квартала построена Хорошевская прогимназия, к созданию которой были привлечены российские и европейские специалисты в области архитектуры, образования и детской психологии. Уникальный для России проект совмещает в себе функции детского сада и начальной школы и задуман, как социально-культурный семейный центр, где кроме образовательных и спортивных программ, будут представлены творческие студии, технические кружки, бассейн с секцией синхронного плавания, консультации психологов.



Хорошевская прогимназия



удобные классы для групповых занятий

9
корпус



КВАРТИРЫ
ОТ 8,7 МЛН. РУБ.

Реклама:



Концерн «КРОСТ»
Проспект Маршала Жукова, 30

Тел. +7 (495) 795-0-888
www.krost.ru

всех зданий и строений, расположенных вдоль Москвы-реки, должны носить общественную функцию даже в жилых домах». Кстати, чем плотнее будет заполняться объем над набережной, застраиваясь «инфраструктурой отдыха» и перекрывая воздушные потоки с реки,

«Первые этажи всех зданий и строений, расположенных вдоль Москвы-реки, должны носить общественную функцию даже в жилых домах»

тем грязнее будет воздух на проезжей части, а значит, и на набережной. Даже если посадить деревья: ведь дорога будет защищена от воздуха с реки, а река — от воздуха с дороги. Будем перехватывать выхлопные газы «на радость» отдыхающим под этими деревьями.

А «объемы над набережными» вот к чему. Поскольку дебаркадеры отвергнуты, все

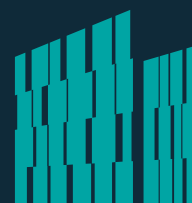
проекты освоения набережных вертятся вокруг террасных решений. А балконов без домов не бывает. Трудно сказать, останется ли где-то около реки место для зелени, но в целом типичная набережная будет выглядеть как ряд зданий с выдвинутыми террасами.

Какие виды недвижимости предполагает принцип террасного освоения набережных? Привыкший к конспирологии ум подсказывает только одно. Помимо кафе и бутиков здесь будет неплохо себя чувствовать жилая недвижимость. Анонсировать обустройство общественной зоны, а через несколько лет превратить ее в дорогой жилой комплекс — не столь уж невероятный вариант.

Если же исходить из презумпции добросовестности столичных властей, то причина нелюбви властей к дебаркадерам проста. Дебаркадерам не нужны столичные власти с их руководящей ролью, конкурсами и творческими метаниями. Они прекрасно сами обустроят набережные, как в Париже или Амстердаме. Но от этой мысли любому чиновнику становится нестерпимо больно. (ДН)

Какие виды недвижимости предполагает принцип террасного освоения набережных? Помимо кафе и бутиков здесь будет неплохо себя чувствовать жилая недвижимость





ВОЛГА

АПАРТ-КОМПЛЕКС

Выгодные инвестиции
в ЦАО!

от **187** тыс. руб.
КВ. М

ул. Большая Спасская, вл. 4, стр. 1
Докучаев пер., вл. 2, стр. 1

**Только в октябре – Ваша выгода
до 550 000 руб. при 100% оплате!**

- Апартамент-комплекс бизнес-класса
- В пешей доступности 3 станции метро и Садовое кольцо
- 1-, 2-, 3-, 4-комнатные апартаменты площадью от 42,4 до 269,7 кв. м
- 2-уровневый подземный паркинг
- Благоустроенная придомовая территория



EST-a-TET®
ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕ

(495) **223 8888**

www.dom-volga.ru

«УТЕСОВ»: НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ МОСКВЫ-РЕКИ



ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ, В РАМКАХ КОТОРЫХ ДЕВЕЛОПЕР БЕРЕТСЯ ЗА ОБУСТРОЙСТВО СОСЕДНЕЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ, В СТОЛИЦЕ ЕДИНИЧНЫ, А ЗНАЧИТ, УНИКАЛЬНЫ. ПРОЕКТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ГРАС» ЖК «УТЕСОВ» ПРИНАДЛЕЖИТ К ИХ ЧИСЛУ. В ЛЮБОЙ МИРОВОЙ СТОЛИЦЕ, БУДЬ ТО ПАРИЖ ИЛИ НЬЮ-ЙОРК, ВОДОЕМ ИМЕЕТ СТРУКТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ — ЭТО ОСЬ ПОСТРОЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА, А ЕГО БЕРЕГА — САМОЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЕ МЕСТО ПРОЖИВАНИЯ.

Москва не исключение. Вот только потенциал Москвы-реки сейчас используется не полностью. Так, в прибрежной зоне проживают только 2% москвичей, и любоваться роскошными видами на большую воду из окон своей квартиры — привилегия, доступная немногим. Для остальных 98% даже выход к реке порой сильно ограничен: большинство земель вдоль ее русла занимают промзоны или автодороги.

Закономерно, что недавно московское правительство решило кардинально изменить эту градобразующую территорию. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, «она должна

работать на город и инвестиционную привлекательность Москвы». В частности, по обе стороны Москвы-реки предполагается создание парков, скверов и пляжей, устройство пешеходных и велосипедных дорожек. Появятся новые мосты, причалы и спуски к воде. Часть земель будет отдана под многофункциональную жилую застройку.

Нельзя не отметить, что уже сейчас есть примеры жилых комплексов, которые удачно вписываются в новую концепцию речного «фасада». Один из них — ЖК «Утесов», возводимый ГК «ГРАС» на северо-западе Москвы. Этот комплекс премиум-класса, расположенный в начале Карамышевской набережной, четко

вписывается в глобальные планы комплексного преобразования берегов Москвы-реки.

«Строительство ЖК позволит расширить существующую инфраструктуру района Хорошево-Мневники и благоустроить прилегающую к нему Карамышевскую набережную, — рассказывает заместитель президента по стратегическим коммуникациям ГК «ГРАС» Петр Кирилловский. — Она будет хорошо освещаться вечером и ночью. На ней появятся лавочки и лежаки, места для пешеходных прогулок, выделенные дорожки для роллеров и велосипедистов, кафе и киоски».

«Утесов» — один из последних высотных проектов, согласованных до введения ограничений на строительство в столице объектов выше 75 м. Из окон ЖК открываются потрясающие виды на центр города, живописнейшую излучину Москвы-реки, Крылатские холмы и Серебряный Бор. Покупатели оценят удобные одно-четырёхкомнатные квартиры с трехметровыми потолками и панорамными окнами. Их площадь варьируется от 40 до 200 м². Планировки свободные.

По стилистике проект напоминает нью-йоркскую архитектуру 30-х годов XX века, которой свойственны рельефные фасады с террасами и общая монументальность. В лучших традициях Манхэттена кровля «Утесова» будет эксплуатируемой — открытой для всех владельцев квартир. Летом на ней будет работать кафе с зеленой террасой, будут обустраиваться прогулочные зоны и игровые площадки, а зимой здесь появится каток.

Под прочие спортивно-развлекательные и торговые объекты отведены все первые этажи новостройки. Многоуровневый паркинг на 1262 машино-места «уйдет» под землю. Въезд на огороженную и охраняемую территорию комплекса будет осуществляться с двух сторон. У комплекса отличная транспортная доступность. До ММДЦ «Москва-Сити» по высокоскоростному



«Утесов» — один из последних высотных проектов, согласованных до введения ограничений на строительство в столице объектов выше 75 м. Из окон ЖК открываются потрясающие виды на центр города, живописнейшую излучину Москвы-реки, Крылатские холмы и Серебряный Бор.

пятиполосному Звенигородскому шоссе можно добраться за 5 мин, выезд за пределы МКАД на популярную Новую Ригу тоже займет немного времени. Кроме того, в пешей доступности находится станция метро «Полежаевская», а на конец 2015 года намечено открытие новой станции «Улица Народного Ополчения». От нее до «Утесова» — всего каких-то 5–7 мин ходу.

Все эти отличительные черты делают ЖК «Утесов» привлекательным не только для постоянного проживания, но и для инвестиций. По сравнению с проектами, не имеющими прямого выхода к воде, капитализация «речной» недвижимости выше в среднем на 15%. С учетом планов столичной власти по улучшению прибрежного облика Москвы-реки цена квартир способна вырасти на все 20%.

Сейчас строительство «Утесова», стартовавшее чуть больше полутора лет назад, в самом разгаре: в одной высотке работы ведутся на уровне 31-го этажа, вторая «доросла» до 12-го этажа, а в стилобатном корпусе уже ведется монтаж кровли. Готовность комплекса составляет около 70%. Сдача проекта, реализуемого в рамках 214-ФЗ, намечена на III квартал следующего года.

Похожими темпами растет и покупательский интерес к ЖК — предложение становится дефицитным: из 685 продано уже около 70% квартир. Квартиры на верхних этажах с панорамными окнами от пола до потолка — пока в наличии. ○



+7 (495) 983-3000
www.ytesov.ru



«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

КОНСУЛЬТАНТ СО ЗНАКОМ «ПЛЮС»

АВТОР:

Элина Плахтина



НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ СУЩЕСТВУЕТ МНОЖЕСТВО ПРОФЕССИЙ. ОДНА ИЗ НИХ — КОНСУЛЬТАНТ. СЕГОДНЯ ПРАКТИЧЕСКИ НИ ОДИН ПРОЕКТ, НИ ОДНА СДЕЛКА НЕ ОБХОДЯТСЯ БЕЗ УЧАСТИЯ ЭТИХ СПЕЦИАЛИСТОВ. МЕЖДУ ТЕМ ДЛЯ РЯДОВОГО ОБЫВАТЕЛЯ ДО СИХ ПОР ОСТАЕТСЯ ЗАГАДКОЙ, КТО ТАКИЕ КОНСУЛЬТАНТЫ, ПОЧЕМУ ОНИ НЕЗАМЕНИМЫ И ЧЕМ ОТЛИЧАЮТСЯ ОТ РИЕЛТОРОВ, КОТОРЫЕ НА ПЕРВЫЙ ВЗГЛЯД ВЫПОЛНЯЮТ ТЕ ЖЕ ФУНКЦИИ.

Примечательно, что большинство крупных иностранных компаний, которые имеют филиалы и подразделения в России, позиционируются в качестве консалтинговых, а вот российские чаще именуют себя риелторскими компаниями, агентствами недвижимости и т.д. Руководитель отделения агентства недвижимости «Азбука жилья» Андрей Банников не видит принципиальной разницы между первыми и вторыми.

Эксперт уверен, что компании, которые называются консалтинговыми, а не риелторскими, подразумевают, что их знания и опыт более универсальны и охватывают также области, смежные с недвижимостью: налоговые консультации, получение гражданства, дизайн и т.п. То есть кроме риелторов в компании работают специалисты в других сферах.

В консалтинге работают и блондинки, закрывающие сделки на миллионы долларов в год, и военные, сопровождающие строительство крупных производств

«Каждая крупная риелторская компания оказывает подобные услуги, так что разница в названиях — больше маркетинговый ход, чем реальное отличие принципов деятельности, — поясняет Андрей Банников. — С другой стороны, не предусмотрена излишняя ответственность лица, дающего консультации. Однако платные советы — не совсем то, что хотел бы получить клиент, приобретая недвижимость. Специалист должен глубоко погрузиться в проект, вести переговоры, проводить проверки,



Russian Realty русская недвижимость

Мы хотим предложить вам новую, абсолютно БЕСПЛАТНУЮ и очень эффективную возможность для рекламы и продвижения реализуемых вами объектов недвижимости! Все очень просто, быстро и эффективно: мы предлагаем вам воспользоваться новым сервисом портала WWW.RUSSIANREALTY.RU и разместить на нем свою информацию об объектах, выставленных вами на продажу. И что немаловажно: все объекты автоматически попадают в базу Яндекс.Недвижимость.

Размещая все виды и типы ваших жилых и коммерческих объектов в БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ портала WWW.RUSSIANREALTY.RU, вы получаете прямой выход на вашу потенциальную целевую аудиторию абсолютно БЕСПЛАТНО. Эффективность рекламы и ее результаты зависят только от вас: насколько выставяемый вами объект соответствует интересам, запросам и потребностям современного покупателя. Все остальные проблемы мы берем на себя.

Сотрудничайте с порталом
WWW.RUSSIANREALTY.RU
и приобретайте новых клиентов!

N.B.! Для агентств недвижимости существует возможность автоматической выгрузки неограниченного количества объектов.

WWW.RUSSIANREALTY.RU



Консультанты от недвижимости убеждены в своей уникальности и незаменимости, они уверены, что не останутся без заработка при любом раскладе

непосредственно участвовать в сделке. А тут без риелторской практики просто не обойтись».

В свою очередь представитель консалтинговой компании, руководитель PR-направления компании JLL Наталья Копейченко призывает не путать понятия и утверждает, что консультант не риелтор. «Да, одной из услуг консалтинговых компаний является профессиональный брокеридж. Он, кстати, заключается не только в фактическом подписании договора аренды, его цель — сформировать маркетинговую стратегию по продвижению объекта, выделить целевые группы арендаторов и сформулировать, как позиционировать объект на рынке. Но это только малая часть комплекса услуг, который оказывает профессиональный консультант».

На примере компании JLL эксперт приводит список основных услуг, предоставляемых крупной консалтинговой фирмой: подбор земельного участка и оценка инвестиционного потенциала проекта на раннем этапе его

развития; разработка коммерческой концепции с учетом всех ключевых характеристик проекта и текущего состояния рынка. К ним также относятся организация финансирования; управление строительством объекта, его сертификация по экологическим стандартам; маркетинг и сдача в аренду; управление объектом и эксплуатация; продажа объекта и т.д.

«Как видно, «консультант» — это во много раз более объемное понятие, чем «брокер» или «риелтор». Он предоставляет своему клиенту на рынке недвижимости любую из услуг, которая ему только может понадобиться. Клиентами консалтинговой компании становятся инвесторы, собственники и арендаторы, которые стремятся получить максимальную прибыль от своих активов на рынке недвижимости во всех сегментах рынка», — резюмирует Наталья Копейченко.

Еще одним отличием консультантов от риелторов, по словам партнера, исполнительного директора Knight Frank Russia & CIS Марии Котовой, являются более сложные сделки. «Клиент консалтинговой компании — продавец, девелопер, арендатор или продвинутый покупатель. Искать объект или покупателя он способен сам, а от консультанта ему нужен интеллектуальный, креативный вклад в проект или сделку. Поэтому и сделки у нас сложнее.

Платные советы — не совсем то, что хотел бы получить клиент, приобретающая недвижимость. Специалист должен глубоко погрузиться в проект, вести переговоры, проводить проверки, непосредственно участвовать в сделке

Новые Ватутинки

СТАРТ ПРОДАЖ

**НОВЫХ
КОРПУСОВ**

от 3,9 млн. р

(495) **660-05-60**

www.new-vatutinki.ru

Застройщик ООО «Инвесттраст».

С проектной декларацией можно ознакомиться
на сайте www.invest-trust.com



Хотя абсолютным рекордом скорости стала сделка за три часа, а наши сингапурские коллеги распродали ЖК на 120 квартир на устроенном ими аукционе за 30 мин. Самая длинная сделка тянулась три с половиной года. Некоторые из риелторов столько в одной компании не работают», — подчеркивает эксперт.

Мария Котова считает, что консультанты не в пример многим риелторам не только демонстрируют высокие стандарты работы, но и соблюдают этические нормы ведения бизнеса. По ее словам, консультант в отличие от большинства риелторов никогда не откажется от этики в пользу сиюминутной прибыли, в консалтинговом деле исключены воров и обманщики.

Среди основных качеств, присущих типичному консультанту, эксперт выделяет эрудированность, врожденное желание помочь, ориентированность на результат, умение выстраивать длинные продуктивные отношения. Возраст и внешность большого значения не имеют. Среди сотрудников компании есть и блондинки, закрывающие сделки на миллионы долларов в год, и военные, сопровождающие строительство крупных современных производств в России. Среди них встречаются кандидаты и доктора экономических наук, которые оценивают портфели недвижимости, состоящие

из миллионов квадратных метров, а также девушки-инженеры, управляющие торговыми центрами.

Более детальный портрет консультанта по недвижимости получился у заместителя директора департамента консалтинга и оценки NAI Besag Анны Данченко: женщина от 25 до 45 лет с экономическим образованием в области маркетинга, экономики или финансов, а также с профильным образованием в области недвижимости.

По ее словам, собственники или девелоперы в определенный момент нуждаются в услугах консультантов. Как правило, это происходит, когда они принимают стратегические решения в отношении принадлежащих им объектов — определяют перспективы их покупки, реконструкции или продажи. Среди наиболее востребованных продуктов консалтингового производства числятся разработка концепции, best use (анализ наилучшего использования) и feasibility study (технико-экономическое обоснование проекта).

Мария Котова добавляет, что сейчас со стороны девелоперов очень много запросов на уникальное позиционирование проектов и максимизацию цены сделки, которые должны быть основаны на опыте конкурентов, в том числе и за рубежом. «Девелоперы хотят этого

Портрет консультанта по недвижимости: женщина от 25 до 45 лет с экономическим образованием в области маркетинга, экономики или финансов, а также с профильным образованием в области недвижимости



Татьянин Парк

Татьянин Парк

КОМФОРТАБЕЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА ТЕРРИТОРИИ «НОВОЙ МОСКВЫ»
500 М ОТ МКАД ПО БОРОВСКОМУ ШОССЕ

В ПРОДАЖЕ НОВЫЕ КОРПУСА!



- комфортабельные монолитно-кирпичные дома с подземным паркингами
- 2 собственных детских сада и школа
- развитая инфраструктура (рядом гипермаркеты «ОБИ», «Мосмарт», «Наш»)
- 500 м от МКАД по Боровскому шоссе
- удобное транспортное сообщение (9,5 км до смотровой площадки на «Воробьевых горах» и 22 км до Кремля)
- концепция «двор без машин»
- зеленый пешеходный бульвар, детские площадки
- скейт-парк, велосипедные дорожки

8 (800) 500-76-55
(звонок бесплатный)



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

(495) 937-76-55
www.domvgorovo.ru



Среди наиболее востребованных продуктов консалтингового производства числятся разработка концепции, best use и feasibility study



постоянно, но в последнее время на рынок вышел ряд новых компаний, поэтому у нас горячая пора, — объясняет она. — Покупатели и арендаторы всегда стремятся выбрать наиболее подходящий объект и все чаще готовы платить за эту услугу, чтобы иметь независимого консультанта, представляющего в сделке их интересы».

Что касается стоимости услуг консалтинговых компаний, называть конкретные цифры опрошенные эксперты отказались, ссылаясь на коммерческую тайну. Однако Мария Котова пояснила принципы ценообразования на консалтинг: «Стоимость услуг по представлению интересов собственника — это агентское вознаграждение. Арендатор/покупатель платит фиксированную сумму и процент от сэкономленных средств (в случае переговоров о пересмотре условий арендного договора). Смета на консалтинговые услуги учитывает состав команды, количество оказываемых услуг и необходимых встреч с архитектором, сложность прорабатываемой финансовой модели».

Она добавляет, что аналитика оплачивается в зависимости от количества исследуемых параметров, объектов конкурентов, городов, в которых они расположены. «Устанавливается фиксированная сумма за управление маркетинговой кампанией (этим мы, кстати, отличаемся от маркетинговых агентств, вознаграждение которых формируется как процент от бюджета,

что зачастую поднимает такого рода затраты до заоблачных высот и не приносит целевых звонков). Плата за управление — фиксированные суммы со стоимости квадратного метра и за состав команды. Инвестиционные сделки — самые комплексные и помимо агентского вознаграждения иногда включают весь спектр вышеперечисленных услуг», — комментирует Мария Котова.

В целом консультанты от недвижимости убеждены в своей уникальности, незаменимости и уверены, что без заработка они не останутся при любом раскладе. Даже в кризис, по их словам, они не сидели без дела. Постоянно меняющиеся реалии и, как следствие, рынок заставляют собственников и девелоперов вновь и вновь обращаться к консультантам, чтобы быть востребованными и конкурентоспособными. Все течет, все меняется. Но консультанты нужны всегда. (дн)

«Покупатели и арендаторы всегда стремятся выбрать наиболее подходящий объект и все чаще готовы платить за эту услугу, чтобы иметь независимого консультанта, представляющего в сделке их интересы»

Я



НОВЫЙ
ЗЕЛЕНОГРАД

НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН С ОТЛИЧНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ
ИННОВАЦИОННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ И КВАРТИРЫ ПОД ЧИСТОВУЮ ОТДЕЛКУ
ОРИГИНАЛЬНЫЙ ЛАНДШАФТ, КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ

+7 499 795 77 77

WWW.NEWZELENOGRAD.RU

ПРОДАЖИ УЖЕ НАЧАЛИСЬ!

ООО "КУТУЗОВСКОЕ-1". ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ

МАЛОЭТАЖКА СТАЛА ГОРОДСКИМ ФОРМАТОМ



СПОРЫ О ТОМ, КАК ЛУЧШЕ ЖИТЬ — С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ НА ПОЛ-МОСКВЫ ИЛИ В ЗДАНИИ, СОЗДАТЕЛИ КОТОРОГО ПРИДЕРЖИВАЛИСЬ ПРИНЦИПА АНТРОПОЦЕНТРИЗМА И ВОЗВОДИЛИ ДОМА СОРАЗМЕРНЫМИ ЧЕЛОВЕКУ — ИДУТ С ТЕХ ПОР, КАК ЛЮДИ НАУЧИЛИСЬ СТРОИТЬ НЕБОСКРЕБЫ. КОНЕЧНО, БЫЛО ВРЕМЯ, КОГДА НЕБОСКРЕБЫ В СИЛУ НОВИЗНЫ И ПРОГРЕССИВНОСТИ ВЫИГРЫВАЛИ. СЕГОДНЯ ВЕКТОР ПОКУПАТЕЛЬСКОГО ИНТЕРЕСА СМЕЩАЕТСЯ В СТОРОНУ МАЛОЭТАЖКИ.

Относительно недавно мы всей страной переболели бумом коллективизма. Сегодня большинство современных людей хочет отделить свою частную, семейную жизнь от рабочей, общественной и публичной жизни. Публика с высокими доходами «изобрела» дома клубного типа, а в массовом сегменте спроса эту функцию стали выполнять малоэтажные комплексы. С одной стороны, они отвечают всем требованиям, которые покупатели предъявляют к современному жилью, с другой — обеспечивают максимальную для городской среды приватность существования.

«Конечно, к малоэтажке подогревают интерес и разные мелочи,

которые волнуют не каждого покупателя, но для определенной категории они играют огромную роль, — говорит генеральный директор «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Например, малоэтажка строится гораздо быстрее, что важно для тех, кто рассчитывает на это жилье, например, при переезде из съемной квартиры в собственную. Малоэтажка более привлекательна с архитектурной точки зрения: вариантов малоэтажных проектов гораздо больше — комплексы не похожи один на другой. Тем не менее главным достоинством является уютная среда, которую раньше в качестве основного преимущества выдвигали лишь девелоперы загородных комплексов: природное



С появлением Новой Москвы все смешалось: малоэтажка неожиданно стала новым городским форматом, получив к загородным плюсам все бонусы столичного проживания, главным из которых является развитая инфраструктура



окружение, уединенность, большие зеленые дворы, тишина и некоторая сонность будней».

С появлением Новой Москвы все смешалось: малоэтажка неожиданно стала новым городским форматом, получив к загородным плюсам все бонусы столичного проживания (включая прописку), но главным из них является обширная обязательная и дополнительная инфраструктура. Причем чем большее внимание к инфраструктурным элементам проявляет девелопер, тем на больший интерес со стороны покупателей он вправе рассчитывать. Поэтому сегодня инфраструктурные объекты, входящие в состав проектов, являются самодостаточным звеном застройки и объектом, заслуживающим отдельного рассказа.

Яркое тому подтверждение — микрорайон Южный жилого комплекса «Новые Ватутинки», который возводится на территории Новой Москвы в 14 км от МКАД. Рассмотрим, например, объект из так называемого первого ряда покупательского внимания — детский садик. Создатели проектов нередко минимизируют затраты, строя типовые здания, так как девелопер вменяется в обязанность

возведение подобной социальной инфраструктуры. Однако в «Новых Ватутинках» пошли по другому пути: не отрицая того факта, что универсальность и компактность — основные принципы современной городской застройки, архитекторы не просто вписали детский садик в стилистику квартала, но сделали его доминантой.

Об этом свидетельствуют и необычные фасады с яркими цветовыми пятнами, и продуманные внутренние планировки, и обустроенная территория с несколькими прогулочными площадками для детишек разных возрастов — от совсем малышек до дошкольников. Детский садик рассчитан на 240 мест, в здании создана безбарьерная среда, позволяющая детям с разными физическими возможностями чувствовать себя здесь комфортно.

Помимо детского сада в Южном также будет возведен торгово-административный центр, где жители смогут не только приобрести все необходимое, но и получить качественный сервис в непосредственной близости от дома. Особое внимание девелопер уделил и автостоянкам. Они организованы таким образом,

чтобы парковочных мест хватило всем жителям и гостям микрорайона.

«Новоселы Южного также будут пользоваться развитой инфраструктурой микрорайона Центральный, расположенного напротив, — отмечает генеральный директор ООО «Новые Ватутинки» Александр Зубец. — Здесь уже сданы в эксплуатацию школа и детский сад, сейчас строится поликлиника (сдача намечена на III квартал 2015 года). Кроме того, в Центральном появятся еще два детских сада, школа, физкультурно-оздоровительный комплекс, торгово-развлекательный центр и многое другое». □

**Новые
Ватутинки**

+7 (495) 746-23-23
www.new-vatutinki.ru

«ЛЕНИНГРАДСКИЙ» СТАНЕТ ВИЗИТНОЙ КАРТОЧКОЙ ХИМОК



НА РЫНКЕ ПОДМОСКОВНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ХИМКИНСКОЕ ЖИЛЬЕ КОТИРУЕТСЯ ВЫСОКО: ЗА ПОСЛЕДНИЕ ПЯТЬ-ДЕСЯТЬ ЛЕТ ГОРОД СОВЕРШИЛ ГИГАНТСКИЙ СКАЧОК В РАЗВИТИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВЕ. ЕЩЕ В СОВЕТСКОЕ ВРЕМЯ ЗДЕСЬ СЛОЖИЛСЯ МОЩНЫЙ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС.

Теперь репутацию Химок как крупнейшего центра Подмосковья поддерживает множество коммерческих предприятий, которые создают сотни дополнительных рабочих мест. Плюс города — реконструированное Ленинградское шоссе, которое еще недавно представляло головную боль для автомобилистов. Несколько лет назад характерной приметой Химок стал крупный торговый комплекс, прикрывший разноцветными кубиками «Меги», «Ашана» и ОВІ довольно унылый пейзаж панельной застройки, прежде открывавшийся взгляду при въезде в город. Но скоро у химчан появится новая визитная карточка и настоящий предмет для

гордости. Речь идет о ЖК «Ленинградский» — трех 25-этажных корпусах, возводимых прямо рядом с «Мегой», на дублере Ленинградки — улице 9 Мая.

Будущим жителям нового жилого комплекса повезло: с точки зрения инфраструктуры место — выгоднее не придумаешь. До торгово-развлекательного разнообразия рукой подать, до МКАД — 7–10 минут по Ленинградскому или Новокуркинскому шоссе, до метро «Речной вокзал» и «Планерная» отсюда ходят автобусы и маршрутки (20–30 мин). А если не хочется в час пик связываться с пробками, то можно доехать до «Комсомольской» на электричке. И последний штрих к транспортному

портрету: рядом запланирована станция «легкого» метро.

В таких тепличных условиях, казалось бы, строй что угодно: покупательский спрос обеспечен, но авторы проекта пошли по сложному пути. Каждая из трех башен получит неповторимый облик, а вместе они будут создавать совершенно оригинальную композицию в нестандартной цветовой гамме, по-дизайнерски выдержанную, стильную и гармоничную.

По замыслу архитекторов корпуса представляют собой сложные многоугольники, и это не дань моде. Благодаря отказу от «кубизма» удалось не только добиться внешней привлекательности, но и получить небывалое разнообразие планировок жилого пространства. Только однокомнатных квартир здесь полтора десятка вариантов — от скромных 24-метровых студий до совершенно уникальных, которые назвать «однушкой» язык не поворачивается: площадью 54 м², с огромной 7-метровой лоджией. Добавьте к этому панорамное остекление и потолки высотой до 3,6 м — складывается полное впечатление жилья чуть ли не бизнес-класса.

Между тем ЖК «Ленинградский» позиционируется как комфорт-класс и стоимость однокомнатной квартиры здесь начинается от 2,4 млн руб. Покупатели могут приобрести квартиры по ДДУ согласно 214 ФЗ, также можно воспользоваться взаимозачетом, обменяв старую квартиру на новую.

Привлекательный дизайн и разнообразие планировок, конечно, важны, но как обстоит дело с инженерным обеспечением жилого комплекса? Застройщик заверяет, что дома будут оборудованы по самым современным стандартам. Энергосбережение, экологичность и эстетика — вот три кита, на которых опирались проектировщики. Благо монолитно-кирпичная технология предоставляет широкий выбор фасадных и теплоизоляционных материалов.

В каждом подъезде предусмотрен отдельный теплопункт, а каждая



Каждая из трех башен ЖК «Ленинградский» получит неповторимый облик, а вместе они будут создавать совершенно оригинальную композицию в нестандартной цветовой гамме

квартира оборудуется индивидуальными приборами учета, так что выяснять, откуда взялись лишние расходы на отопление, и платить за чужого дядю жильцам не придется. Металлопластиковые стеклопакеты, теплоизолирующие входные двери, экономичные радиаторы — вот далеко не полный перечень профилактических средств от болезни под названием «деньги на ветер» — жители «Ленинградского» будут надежно защищены от этого недуга.

На благоустроенной территории жилого комплекса «Ленинградский» расположатся гостевые парковки, а сами жильцы будут оставлять свои автомобили на теплых стоянках, обустроенных в подземной части каждого корпуса. Оттуда до квартиры автовладельцев доставят скоростные лифты, бесшумные и тоже, кстати, энергосберегающие.

Стоит ли упоминать про такие обязательные для современного

жилого комплекса элементы, как прогулочные зоны, игровые и детские площадки, круглосуточная охрана и видеонаблюдение за территорией. Химкам, некогда утопавшим в садах и рощах, удалось и сегодня сохранить значительную часть этого зеленого пояса, и жители ЖК «Ленинградский» будут с удовольствием гулять в близлежащих парках.

Сейчас в разгаре подготовительные работы, уже совсем скоро на въезде в Химки поднимутся корпуса трех красавцев-богатырей нового жилого комплекса. Эксклюзивный агент по реализации — компания «НДВ-Недвижимость». ◉

НЕДВИЖИМОСТЬ
НДВ

+7 (495) 988-44-22
www.ndv.ru

ОБРАТИМ РЕМЕСЛО НА БЛАГО ИСКУССТВА

АВТОР:
Анна Семина



В НАЧАЛЕ XX ВЕКА ПРИНЦИПЫ КЛАССИЧЕСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ БЫЛИ ПОСТАВЛЕНЫ ПОД СОМНЕНИЕ. НОВАЯ ЭПОХА ТРЕБОВАЛА ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ЛИШНИХ УКРАШЕНИЙ. ОНА ПРИЗЫВАЛА К ПРОСТОТЕ, УДОБСТВУ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ. СТРЕМЛЕНИЕ К КОМПАКТНЫМ ФОРМАМ И ЯСНЫМ ОЧЕРТАНИЯМ ЛЕГЛО В ОСНОВУ ЯРКОГО АРХИТЕКТУРНОГО НАПРАВЛЕНИЯ, КОТОРОЕ ПОЛУЧИЛО НАЗВАНИЕ «БАУХАУЗ».

История Баухауза (bau — «строить», haus — «дом») довольно непродолжительна и занимает всего 14 лет. Но идеи, сформированные представителями этой школы, оказали огромное влияние на архитекторов и дизайнеров во всем мире и до сих пор не потеряли актуальности. Для того чтобы это понять, достаточно взглянуть на современные офисные здания или мебель от «Икеа». Началось же все с небольшой частной инициативы.

В 1919 году в небольшом германском городе Веймар было создано первое государственное учебное заведение, призванное готовить художников для работы в промышленности. Во главе «Строительного дома» встал прогрессивный немецкий архитектор Вальтер Гропиус. Германия в 1920-е годы переживала нелегкие времена и после ужасов Первой мировой войны ждала перемен и инноваций. Гропиус был уверен, что общество можно перестроить, создав гармоническую предметную среду. Архитектура должна стать строго функциональной, экономичной и ориентированной на технологии массового производства.

«Давайте создадим новую гильдию ремесленников — без классовых различий, которые возводят барьер между художником и ремесленником! Давайте вместе придумаем и построим здание будущего, в котором архитектура, скульптура и живопись сольются воедино! Однажды руки миллионов ремесленников поднимут его к небесам как хрустальный символ новой веры», — восторженно писал Вальтер Гропиус в «Манифесте Баухауза».

Гропиус собрал в Баухаузе яркий преподавательский состав из единомышленников, разделявших идею единства искусства, ремесла и техники. В число профессоров вошли такие крупнейшие деятели культуры, как архитекторы Ганнес Майер, Мис ван дер Роэ, Марсель



Брейер, художники Василий Кандинский, Иоханнес Иттен, Пит Мондриан и Пауль Клее.

Преподавателей Баухауза называли мастерами, а студентов — подмастерьями. В разряд обязательных учебных дисциплин в Баухаузе всегда входил рисунок. При этом традиционные принципы академического рисунка с его максимальной реалистичностью были отринуты. В первые годы школа развивалась под влиянием художника Иоханнеса Иттена, разработавшего базовый годовой курс основ дизайна и теории цвета.

Вдохновленный немецким экспрессионизмом, Иттен уделял большое внимание изучению контрастов. Самым выразительным инструментом творчества он считал сочетание света и тени — черного и белого. Студентам

предлагалось не только изучать контрастные свойства материалов, но и переносить их в графические и трехмерные композиции. Разработанная Иттенем база преподавания формальной композиции до сих пор используется на первых курсах большинства учебных заведений дизайнерского профиля.

По инициативе другого художника — Василия Кандинского — в программу обучения были введены «Аналитический рисунок» и «Основы художественного проектирования». Но наибольшую популярность получил курс «Цвет», в котором Кандинский предложил ассоциации между основными цветами и геометрическими фигурами. Синий — это круг, желтый — треугольник, а красный — квадрат. Кандинский преподавал психологию восприя-



тия цвета, учил проникать в сущность предметов и развивал понимание абстракции.

Учения Пауля Клее были основаны на движении. Основную задачу искусства он видел в достижении гармонии действия и противодействия — уравновешенном движении, которое художник иллюстрировал при помощи маятника.

По окончании базового курса студенты выбирали для себя хотя бы одну из ремесленных мастерских. В Баухаузе действовали мастерские по стеклу, керамике, тканям. Самой известной стала мастерская по металлу, в которой студенты много работали с золотом, серебром, медью, обучаясь традиционным техникам. Дизайн посуды являлся еще одним важным направлением творчества. Под влиянием занятий

В области графического дизайна значимы работы Герберта Байера, посвятившего много времени шрифтам. Одна из его идей — отказ от использования прописных букв



г. ВИДНОЕ

НОВОСТРОЙКИ

МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

В ПРОДАЖЕ НОВЫЕ КОРПУСА!



**ХИТ
ПРОДАЖ!**

214-ФЗ • ИПОТЕКА • РАССРОЧКА

- монолитно-кирпичные дома с подземными паркингами
- развитая инфраструктура г. Видное
- собственный детский сад на 150 мест и школа на 600 учащихся
- пешеходный бульвар с центральной аллеей
- благоустроенные детские площадки, концепция «двор без машин»
- живописный пруд
- удобный выезд на трассу М4 «Дон»
4 км от МКАД



МИЦ (495) 937-76-55
ГРУППА КОМПАНИЙ www.domvvidnom.ru



Идеи, сформированные представителями Баухауза, оказали огромное влияние на архитекторов и дизайнеров во всем мире: достаточно взглянуть на современные офисные здания или мебель от «Икеа»

Йоханнеса Иттена студенты много экспериментировали с формами и свойствами материалов.

После 1923 года, когда мастерскую возглавил Ласло Мохой-Надь, основное внимание было перенесено на функциональность дизайна. Формы предметов значительно упростились, подстроившись под требования массового производства. Некоторое время мастерская занималась светильниками. В этот период Карл Джейкоб Юккер и Вильгельм Вагенфельд придумали *Vauhaus lamp* — один из наиболее узнаваемых символов баухаузовского дизайна.

Необычные методы и подходы преподавателей Баухауза, который оставался государственной школой, раздражали местных чиновников и консерваторов. В то время к власти в Веймаре пришла Национал-социалистическая рабочая партия Германии, не одобрявшая радикальную и, как полагали многие, социалистическую эстетику Баухауза. Чтобы сохранить финансирование, в 1923 году учителя и студенты школы провели первую крупную выставку под девизом «Искусство и технология — новый союз». Выставка прошла успешно, но своей цели школа не добилась. Финансирование было сокращено вдвое, и в 1925 году Баухауз был вынужден переехать в Дессау, где у власти пока находились более терпимые социал-демократы.

Карл Джейкоб Юккер и Вильгельм Вагенфельд придумали ту самую Vauhaus lamp — один из наиболее узнаваемых символов баухаузовского дизайна



Баухауз также получил финансовую помощь от Соединенных Штатов Америки. Грант предоставлялся при условии, что половину содержания школа будет оплачивать сама и наладит массовое производство и продажу работ студентов.

Штаб-квартира в Дессау была возведена в 1926 году по проекту Вальтера Гропиуса, а интерьеры и мебель создали преподаватели школы и студенты. Асимметричное здание было безукоризненно функциональным, с логичной планировкой. В основе экстерьера и интерьера лежали четкие плоскости, геометрические формы и контрастное сочетание гладких стен с большими пластинами зеркального стекла.

Дизайн здания задал новое направление для Баухауза — индустриальный функционализм.

В школу влились новые преподавательские силы: художник и график Йозеф Альберс, Герберт Байер (типографика и реклама), архитектор Марсель Брейер (мебельный дизайн). Главным принципом школы оставалось сращивание искусства и ремесла. На первых курсах студенты и преподаватели на равных правах сотрудничали в мастерской. Следующий этап обучения — практические работы на настоящей стройплощадке и творческое участие в экспериментах Баухауза. При этом студент работал не над единичным предметом, а над эталоном для промышленного производства.

В Дессау были изданы такие важные труды, как «Дневник педагогических набросков» Клее, «Живопись, фотография, кино» Мохой-Надя, «Новые формы» Мондриана. Архитектор и дизайнер Марсель Лайош Бройер придумал знаменитое кресло Wassily Chair, названное в честь Василия Кандинского. Взяв классическое клубное кресло, Бройер отсек от него все лишнее, а в качестве материала использовал трубчатую сталь. В результате родилось одно



Наибольшую популярность получил курс «Цвет», в котором Кандинский предложил ассоциации между основными цветами и геометрическими фигурами

Загородный Квартал

Природа городского комфорта



На берегу канала, в окружении 1000 га нетронутого леса раскинулся «Загородный Квартал». Дома переменной этажности 4-7 этажей, таунхаусы, квартиры с террасами и каминами, панорамное остекление, продуманные планировки...

Жизнь на природе с городским комфортом...

Отдел продаж: **+7(495) 500-08-08**

Г. Химки, м-н «Международный»

www.zagorodny-kvartal.ru

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ

из ключевых произведений дизайна, скопированное миллионы раз и не утратившее актуальности до сих пор.

Еще одна знаковая работа школы — настольные часы Марианны Брандт, аналог которых до сих пор можно встретить практически в каждом магазине. Материалом для часов послужила листовая сталь, окрашенная в черный или белый цвет, с последующим хромированием. А их форма стала одной из базовых в бытовой культуре XX века. Джозеф Альберс, экспериментируя с незнакомой для него областью изготовления мебели, получил очень удачный комплект Stacking tables — столы, которые помещаются друг в друга. Комплект воплотил основную идею простоты, провозглашенную школой Баухауза.

В области графического дизайна значимы работы Герберта Байера, посвятившего много времени шрифтам. Одна из его идей — отказаться от использования прописных букв. «Зачем нам писать на двух разных алфавитах, ведь в речи мы же не говорим с заглавной “А” или со строчной “а”, — утверждал он. Увлекался шрифтами и Джозеф Альберс. В результате многолетних экспериментов ему удалось создать шрифт Architype Albers, состоящий из строго определенных графических форм.

До 1928 года директором школы оставался Гропиус, затем его сменил Ханнес Мейер. При нем школа превратилась в коммерчески успешную. В число обязательных предметов вошли лекции по экономике, марксизму и психологии. Мейер настаивал, что форма обязана подчиняться назначению и учитывать себестоимость продукции: только тогда она станет доступной и полезной для главных потребителей — представителей рабочего класса. Научный подход к дизайну и чрезмерное увлечение Мейера идеями марксизма не были поддержаны в школе.

В 1930 году руководителем Баухауза стал Людвиг Мис ван дер Роэ. Первоочередная задача — изучение архитектуры. Прикладными искусствами студенты могли заниматься только при условии, что проектируемые изделия можно будет производить на промышленных предприятиях. Мис ван дер Роэ удалось деполитизировать школу, но к власти в Дессау пришли национал-социалисты, все еще считавшие Баухауз рассадником коммунизма. В результате в 1933 году школа была упразднена.

Скрываясь от преследования, многие преподаватели Баухауза эмигрируют из Германии. Ласло Мохой-Надь открывает «Новый Баухауз» в Чикаго, Вальтер Гропиус и Мис ван дер



Роэ также успешно преподают в США. Ханнес Мейер и еще около 30 специалистов перебираются в СССР. Немецкие архитекторы оставили заметный след в строительстве соцгородков при заводах в Магнитогорске, Перми, Орске.

В 1933 году Мейер представил генеральный план развития Биробиджана, который был воплощен лишь частично. В середине 1930-х годов Баухауз активно продвигается в Палестине, куда эмигрировали архитекторы-евреи. Так, в Тель-Авиве сохранились целые кварталы, возведенные в этом стиле. В Италии Баухауз нашел свое отражение в архитектуре рационализма, а школы Швейцарии скопировали многие идеи в сфере типографики и коммуникативного дизайна. Позже этот подход был перенесен и в Америку, воплотившись, в частности, в знаменитом шрифте Helvetica.

Во время Второй мировой войны здание Баухауз в Дессау было частично разрушено — его восстановили только через 35 лет. В 1960 году начали собирать все работы и документы школы через бывших выпускников и членов их семей в Германии, остальной Европе и Америке. В итоге получился огромный архив в 26 тыс. работ, включающий эксперименты в архитектуре, живописи, дизайне, фотографии, а также письма, книги, фотографии из мастерских. Сейчас в здании располагается Фонд Баухауз-Дессау — центр исследований, обучения и экспериментального дизайна с постоянной экспозицией. Каждый год фонд организует Международную летнюю школу. (аи)

Знаменитый чайник — часть коллекции посуды, созданной Марианной Брандт. В этом предмете отчетливо прослеживается основной формообразующий принцип Баухауза — чайник сложен из простейших геометрических фигур

Новая высотка Москвы от застройщика



ИПОТЕКА

Собственность | Низкие цены | Заселение



+7(495) 258 92 63

+7(495) 601 57 50

www.dokon.biz

ЖК «ПЯТНИЦКИЕ КВАРТАЛЫ» В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ



«ПЯТНИЦКИЕ КВАРТАЛЫ» — ОДИН ИЗ САМЫХ ЯРКИХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ПОДМОСКОВЬЯ. РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ТИХОМ, ЭКОЛОГИЧЕСКИ БЛАГОПРИЯТНОМ РАЙОНЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, В ОКРУЖЕНИИ ЖИВОПИСНОГО ЛЕСА, ОН ПРИВЛЕКАЕТ ВНИМАНИЕ СВОЕЙ НЕОБЫЧНОЙ ДЛЯ ЭТИХ МЕСТ АРХИТЕКТУРОЙ СТАРИННЫХ ЕВРОПЕЙСКИХ ГОРОДОВ.

Сегодня мы публикуем ответы на наиболее часто задаваемые вопросы о ЖК «Пятницкие кварталы», с которыми покупатели обращаются к девелоперу проекта — в компанию «Вектор Инвестментс».

Чем «Пятницкие кварталы» отличаются от других жилых комплексов?

Создавая проект «Пятницких кварталов», его автор — известный архитектор Максим Атаянц — черпал вдохновение в архитектурных образах итальянского города Перуджа. В «Пятницких кварталах» нет одинаковых улиц и безликих зданий. Каждый дом индивидуален, декоративные элементы и цвета фасадов отличаются, но все вместе они создают

единый архитектурный ансамбль, гармонично вписывающийся в окружающий ландшафт. Преимуществом комплекса является и то, что он расположен в лесу.

«Пятницкие кварталы» действительно напоминают городок старой Европы. Наверное, и дома будут невысокими?

Мы создавали ЖК «Пятницкие кварталы» так, чтобы жителям комплекса было уютно в нем находиться, чтобы получился небольшой комфортный район. Поэтому запроектированы дома средней этажности — от 5 до 8 этажей. Комплекс спланирован по принципу европейского пригорода, где застройка неплотная и нет такого скопления

людей, как в спальных районах Москвы. Все дворы в «Пятницких кварталах» разные. Тут жителям будет интересно гулять и проводить свое свободное время.

На сайте указано, что в «Пятницких кварталах» есть разные форматы жилья. Расскажите об этом подробнее, пожалуйста.

«Пятницкие кварталы» — мультиформатный комплекс. Это значит, что здесь строятся как многоквартирные дома, в которых можно приобрести как привычную для городского жителя квартиру, так и нетрадиционные для городской застройки таунхаусы. Купив таунхаус в «Пятницких кварталах», человек получает «вертикальную» городскую

квартиру, расположенную в комфортном благоустроенном квартале со всей необходимой инфраструктурой, и одновременно — небольшим земельный участок с собственным входом в дом. Также в «Пятницких кварталах» представлен такой редкий формат жилья, как двухуровневые квартиры (от 41 до 108 м²) с высокими потолками (5,7 м). Это новое предложение для комплекса комфорт-класса. Раньше двухуровневые квартиры встречались только в элитных новостройках.

У меня небольшая сумма денег на приобретение недвижимости, смогу ли я купить квартиру в «Пятницких кварталах»?

В ЖК «Пятницкие кварталы» есть предложения на любой вкус и бюджет. Здесь можно выбрать компактные студии (от 28,2 до 30,6 м²), небольшие однокомнатные (от 30,5 до 36 м²) и двухкомнатные квартиры (от 41,6 до 52,7 м²). Однокомнатная квартира во второй очереди комплекса стоит всего 2,3 млн руб., а двухкомнатная — 3,1 млн руб. Специально для покупателей, которые хотели бы приобрести квартиру прямо сейчас, но не готовы заплатить всю сумму целиком, компания «Вектор Инвестментс» предоставляет рассрочку. По ее условиям половину стоимости квартиры необходимо внести сразу, а остальное — в течение года.

Благодаря действующему ипотечному предложению удастся купить квартиру в «Пятницких кварталах», даже если вы вносите всего 250 тыс. руб. При этом ежемесячный платеж не превысит арендную плату за аналогичную съемную квартиру. Сегодня ипотечные кредиты на покупку квартир в комплексе выдают крупнейшие банки: Сбербанк, ВТБ24, Газпромбанк, «Банк Москвы», «МТС Банк», «Инвестиционный торговый банк».

В «Пятницких кварталах» найдутся хорошие варианты жилья для большой семьи?

Для семей с детьми подойдут трехкомнатные квартиры



«Пятницкие кварталы» — мультиформатный комплекс. Это значит, что здесь строятся как многоквартирные дома, в которых можно приобрести вполне привычную для городского жителя квартиру, так и нетрадиционные для городской застройки таунхаусы



(от 57,6 до 70 м²) или большие двухуровневые квартиры площадью до 108 м² и потолками высотой 5,7 м.

Что входит в инфраструктуру комплекса? У нас есть дети, поэтому для нас этот вопрос особенно важен.

В комплексе предусмотрено все необходимое для комфортной жизни с детьми. В «Пятницких кварталах» будут открыты два муниципальных детских сада, один из которых уже построен, и школа. Во дворах, закрытых для автомобилей, организуют детские площадки. Территория будет благоустроена: появятся прогулочные зоны, велосипедные дорожки, площадки для выгула собак, беседки, места для барбекю. В инфраструктуру комплекса войдут магазины, кафе, фитнес-клуб, ателье и аптека.

Есть ли метро рядом с «Пятницкими кварталами»?

ЖК «Пятницкие кварталы» расположен в Красногорском районе Подмосковья, в 13 км от МКАД по Пятницкому шоссе. Два года назад недалеко от комплекса открылась новая станция метро «Пятницкое шоссе». Теперь доехать от «Пятницких кварталов» до метро получится

всего за 10 мин на маршрутном такси или автомобиле. Далее по Арбатско-Покровской линии без пересадок можно доехать до самого центра Москвы (станция «Арбатская»). Также от метро «Тушинская» и «Пятницкое шоссе» до комплекса курсируют бесплатные фирменные маршрутки.

Когда жилой комплекс будет полностью достроен и сдан?

В этом году завершается строительство первой очереди ЖК «Пятницкие кварталы». Первые жители уже получают ключи, заселяются и приступают к ремонту. Покупатели квартир во второй очереди могут планировать новоселье на 2017 год. □



+7 (495) 780-88-01
www.5-kv.ru

КОНЦЕПЦИЯ UP-КВАРТАЛОВ ПРОДУМАНА «ОТ» И «ДО»



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ ЖИЛЬЯ ОБРАЩАЮТ ВНИМАНИЕ НА ОПИСАНИЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ, КОТОРЫЕ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ОТЛИЧАЮТСЯ: ОБЛАДАЕТ КАЧЕСТВЕННЫМИ ХАРАКТЕРИСТИКАМИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ХОРОШЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТЬЮ, РАСПОЛОЖЕН В БЛАГОПРИЯТНОМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОМ РАЙОНЕ С РАЗВИТОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ. НО СРЕДИ ТАКОГО БОЛЬШОГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ВЫДЕЛЯЮТСЯ ТЕ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ ОБЛАДАЮТ ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬЮ.

Год назад ФСК «Лидер» разработала продуманную концепцию UP-кварталов, в которой учтены все необходимые составляющие комфортной жизни. Сейчас компания воплощает в жизнь два UP-квартала. Проект «Западное Кунцево» расположен в 2 км от МКАД в Одинцовском районе (10 мин от станции метро «Молодежная»). Второй проект — «Новое Тушино» — строится на Путилковском шоссе, менее чем в 1 км от МКАД (15 мин от станции метро «Митино»).

Помимо удобного транспортного расположения UP-кварталы имеют огороженную территорию, где по периметру установлено круглосуточное наблюдение и работает

профессиональная охрана, что говорит о повышенном уровне безопасности жилья. Проекты предполагают и комплексное освоение территории: планируется создание многофункциональной внутренней инфраструктуры, включающей не только социальные объекты, но и подземный паркинг, медицинский центр, магазины, детские площадки, уличные тренажеры, велодорожки, благоустроенные площадки для выгула собак. UP-кварталы подразумевают, что весь спектр нужных услуг будет находиться в шаговой доступности.

На первый взгляд комплексы абсолютно разные. UP-квартал «Западное Кунцево» по архитектуре напоминает малоэтажный европейский пригород: 19 малоэтажных корпусов



В UP-кварталах учтены все необходимые составляющие комфортной жизни. Сейчас ФСК «Лидер» воплощает в жизнь два UP-квартала: «Западное Кунцево» и «Новое Тушино»

расположены на благоустроенной территории. Благодаря продуманной концепции ФСК «Лидер» создала место для полноценной и комфортной жизни. В центре «Западного Кунцева» уже разбит пешеходный бульвар, с двух сторон которого обустроены амфитеатры для свободного времяпрепровождения на открытом воздухе.

Для удобства жителей оборудован подземный паркинг и наземные автостоянки более чем на 1 тыс. машино-мест, во всех подъездах есть современные бесшумные лифты, предусмотрены помещения для консьержа. На первых этажах некоторых жилых домов будут работать магазины, салоны красоты, аптека, отделение банка и кафе.

По периметру территории проложены современные велосипедные дорожки, уже установлены уличные фитнес-тренажеры, а также оборудованы красивые и безопасные детские площадки с мягким покрытием и уютные беседки. В UP-квартале построен современный детский сад на 140 мест с бассейном. 1 сентября в «Западном Кунцеве» открыла свои двери школа «Лидеры», которая рассчитана на 450 учащихся.

В конце прошлого года ФСК «Лидер» приступила к реализации UP-квартала «Новое Тушино». Комплекс сразу вызвал интерес покупателей, так как здесь детально продумана концепция благоустройства и внутренней инфраструктуры. На территории площадью более 20 га возводится шесть многосекционных корпусов переменной этажности (17–22). В комплексе представлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры свободной планировки (всего 5281 квартира) площадью от 39 до 96 м².

Вход на огороженную территорию будет осуществляться по специальным картам. На территории «Нового Тушина» построят паркинги, школу, четыре детских сада, медицинский центр, магазины, оборудуют детские площадки, установят уличные тренажеры, проложат велодорожки, сделают площадки для выгула собак.

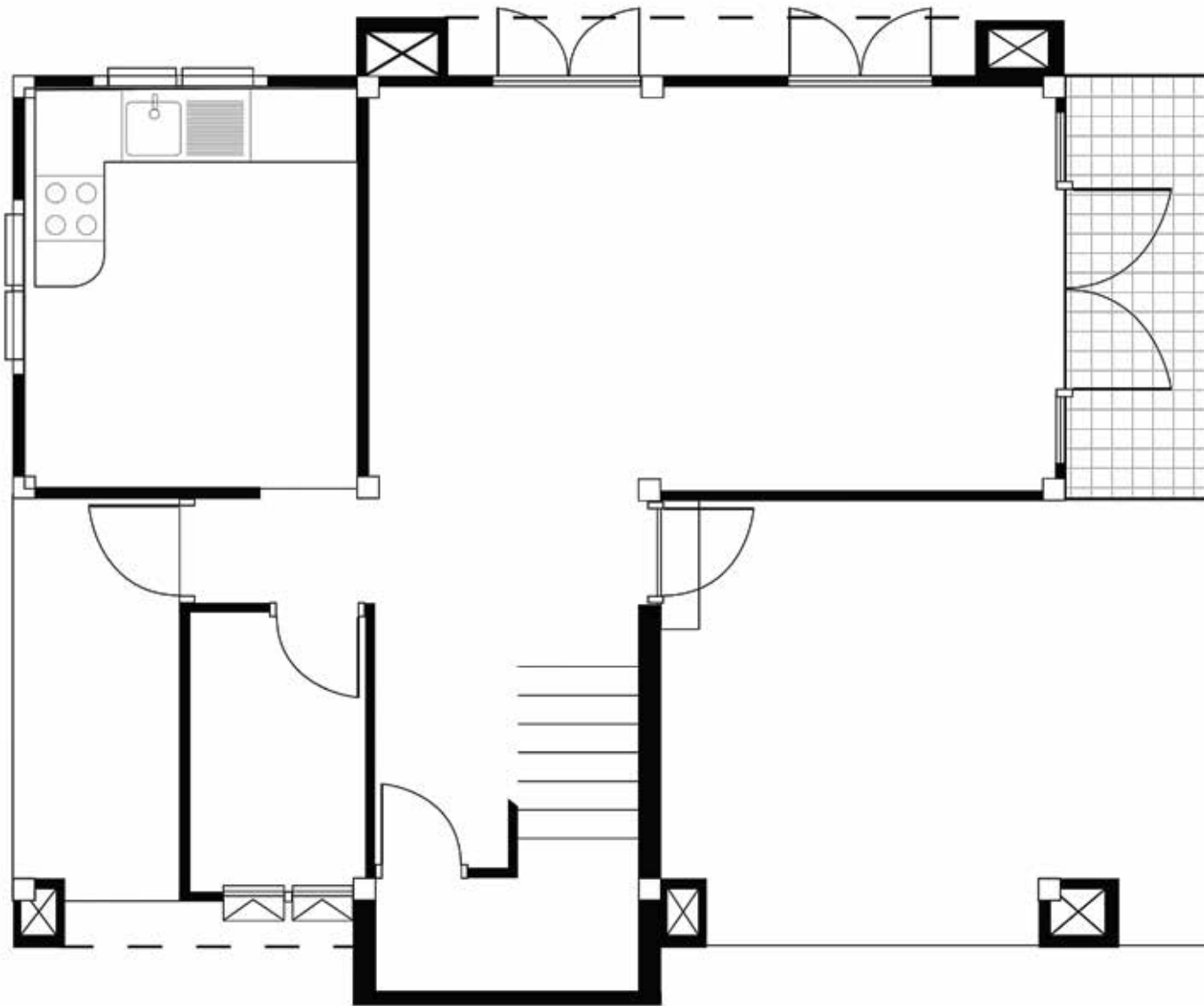
Дома UP-кварталов возводятся по монолитно-каркасной технологии. На сегодняшний день это самый надежный и долговечный метод строительства. В отделке наружных стен используются вентилируемые фасады с облицовкой керамогранитом.

Такая технология позволяет поддерживать здоровый микроклимат внутри помещения. Проект предусматривает витражное остекление балконов и лоджий, панорамное остекление верхних этажей, а также качественную дизайнерскую отделку входных групп. Инженерия жилого комплекса полностью отвечает высоким современным стандартам.

Особенностью UP-кварталов является их привлекательная цена. К тому же надежность приобретения качественно построенной квартиры обеспечивает репутация застройщика: ФСК «Лидер» не раз доказала свою ответственность. ○



+7 (495) 995-888-0
fsk-lider.ru



В ДИЗАЙНЕ ИНТЕРЬЕРА НЕ СТОИТ СЛЕДОВАТЬ МОДЕ

АВТОР:
Сергей Рубцов

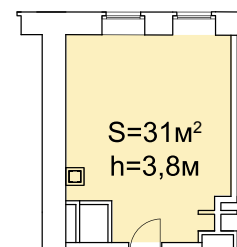
НАЧИНАЯ РАЗГОВОР ОБ ИНТЕРЬЕРАХ АПАРТАМЕНТОВ, ОТМЕТИМ, ЧТО ДИЗАЙНЕРЫ ЛЮБЯТ РАБОТАТЬ С ЭТИМ ФОРМАТОМ. ОДНИ ИЗ ОСНОВНЫХ ПРИЧИН — ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ И БОЛЬШИЕ ОКНА, КОТОРЫЕ, КАК ПРАВИЛО, ХАРАКТЕРНЫ ДЛЯ АПАРТАМЕНТОВ. ОНИ ПОЗВОЛЯЮТ ПОКАЗАТЬ САМУЮ БОЛЬШУЮ ЦЕННОСТЬ ЖИЛЬЯ, КОТОРАЯ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ ЯЗЫКЕ НАЗЫВАЕТСЯ ВОЗДУХОМ.



Существует множество актуальных интерьерных решений, которые раскрываются именно в апартаментах. И классический стиль с его высокими потолками, роскошными люстрами, объемной мягкой мебелью, сложным лепным декором, и современные стилевые направления с актуальной оригинальной мебелью требуют воздуха — пространства, чтобы достойно представить все составляющие интерьера. Попробуем проиллюстрировать это на конкретных примерах, рассмотрим планировки дизайнерского жилого комплекса Art Residence на Белорусской.

ОДНОУРОВНЕВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

Высота потолков — 3,8 м
Общая площадь — 31 м²



Ирина Кудряшова (И.К.): Концепция свободного пространства реализуется и в небольших апартаментах — для этого необходимо использовать минимальное количество перегородок или выделить функциональные зоны с помощью элементов из стекла. Чтобы сохранить эффект уединения, стеклянные перегородки и двери хорошо бы декорировать орнаментом различными способами — это и нанесение пескоструйного рисунка на всю площадь стекла, и использование ультрафиолетовой печати на стеклянном полотне. При этом в интерьере все равно остается большая отражающая поверхность, визуально увеличивающая помещение. Зонирование апартаментов помогут осуществить прозрачные резные ширмы — как подвесные, так и напольные.

Марина Гевелинг (М.Г.): Наполнят светом маленькое помещение зеркала, а также светлый

НАШИ КОНСУЛЬТАНТЫ

Ирина Кудряшова — дизайнер, с 2005 года разрабатывает проекты жилых и общественных интерьеров. В 2004 году окончила Тольяттинскую государственную академию сервиса (кафедра дизайна). Создавала дизайн-проекты апартаментов

и индивидуальных жилых домов в Москве и Подмосковье, Санкт-Петербурге, Болонье, Варшаве, а также в Черногории. Сотрудничает с итальянскими дизайнерами. В 2011 году основала мастерскую интерьеров Interiori. Лауреат профессиональных конкурсов.

Марина Гевелинг — дизайнер, с 2005 года придумывает проекты жилых и общественных интерьеров, придумывает дизайн и конструирует предметы интерьера из дерева. В 2005 году окончила Ижевский государственный технический университет (факультет

рекламы и дизайна). Работала над дизайн-проектами апартаментов и индивидуальных жилых домов в Москве и Подмосковье, Санкт-Петербурге, Ижевске, Ярославле, Казани, работала над интерьерами внутренних помещений теплоходов.



декор и текстиль. Для отделки одной из стен стоит выбрать зеркальную плитку. Светлое напольное покрытие тоже добавит легкости интерьеру.

И.К.: Смелый вариант — зонировать помещение вообще без каких бы то ни было перегородок: с помощью расстановки мебели, цветовых или разноуровневых решений потолка и пола, использования подиумов.

М.Г.: А внутри такого подиума создать нишу, в которую поместить спальные принадлежности, книги, различные вещи, диски. Мне нравится идея зонирования пола материалами разной фактуры. К примеру, в одной зоне — плитка, в другой — паркет. Или использовать различные цвета одного и того же напольного покрытия. Имейте в виду: площадь пола и всего помещения будет казаться больше, если плинтус будет того же оттенка, что и материал пола.

И.К.: Примером подобного зонирования является студия, в которой зона кухни объединяется с жилой зоной.

М.Г.: Очень интересный и стильный прием для выделения зоны кухни — установка барной стойки, которая будет одновременно являться и обеденным столом в зоне гостиной. В небольших апартаментах с высокими потолками реально сэкономить значительную часть площади, если создать некое подобие второго уровня и перенести туда спальное место.

Такое решение станет наиболее рациональным и функциональным: имеющееся пространство распределится на кухонную

и гостевую зоны, а под спальную зону будет отведена имитация антресоли. Переход на второй уровень обычно выполняется в виде одномаршевой лестницы. На «втором» этаже можно поставить просторную кровать, несколько тумбочек, а если высота потолков позволяет, то там же организовать гардеробную.

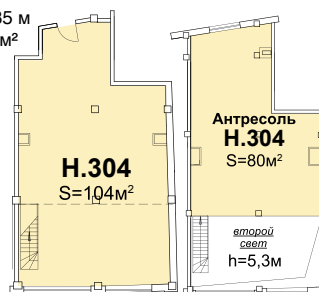
В таких апартаментах огромную роль играет правильное освещение — оно позволяет выгодно обыграть пространство и сделать нужные акценты на отдельных зонах.

И.К.: Разумеется, большим плюсом апартаментов являются панорамные окна, которые продолжают и расширяют пространство.

Концепция свободного пространства реализуется и в небольших апартаментах — для этого необходимо использовать минимальное количество перегородок или выделить функциональные зоны с помощью элементов из стекла.

ДВУХУРОВНЕВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ С АНТРЕСОЛЬЮ

Высота потолков — 5,35 м
 Общая площадь — 184 м²
 (с учетом антресоли)



И.К.: В работе с такими планировками (многоуровневые апартаменты, планировка «со сдвигом») важно проследить взаимосвязь помещений и их назначения. Как правило, дизайнеры максимально используют имеющиеся архитектурные особенности, а также подсказки существующей формы стен. Это очень удачная



**ЦЕНЫ
ВЫРАСТУТ**

**ОТКЛАДЫВАТЬ
– СЕБЕ ДОРОЖЕ**

Финансовый партнер
проекта



ИННОВАЦИОННЫЙ КВАРТАЛ «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ»

**ДО 22 ОКТЯБРЯ
ПО СТАРОЙ ЦЕНЕ
– ОТ 193 000
РУБЛЕЙ/КВ.М**

WWW.DONSTROY.COM

**ДОНСТРОЙ
(495) 925 47 47**

- На берегу Москвы-реки, в двух шагах от Москва-Сити
- Насыщенная инфраструктура: детский сад и школа, фитнес-клуб с бассейном, творческие студии, рестораны, магазины, клиники и многое другое
- Комфортная и безопасная территория без машин, прогулочная набережная, 6 гектаров парков и скверов, спортивные площадки, роллердромы и велодорожки
- Квартиры от 43 кв.м., с великолепными видами на Москву-реку и прилегающее парковое пространство
- Высота потолков от 3,2 до 4,3 метров, панорамное остекление



площадь, на которой свободно разместятся все комнаты: и гостиная с большими окнами и высокой люстрой, и кухня, и столовая, и даже просторный холл. Торжественность и хорошая инсоляция обеспечиваются за счет второго света — помещения с отсутствующими потолочными перекрытиями на одном этаже.

Данная конструкция создает ощущение большого пространства, легкого и воздушного. В нем выгодно будут смотреться любые вертикальные элементы декора, которые подчеркнут высоту потолка второго этажа. Так, с первого этажа на всю высоту можно сделать дымоход камина. Или со второго этажа спустить современную длинную дизайнерскую люстру, которая будет освещать оба уровня одновременно. Подобные вертикальные решения объединяют пространство и придают цельность дизайну апартаментов. На первом этаже в зоне второго света лучше всего расположить гостиную, чтобы обеспечить наибольший простор там, где семья и гости собираются вместе.

Конечно, раздолье для творческой фантазии предоставляет один из важнейших элементов многоуровневых апартаментов — лестница. В классическом интерьере она бывает с кованым ограждением, авторским рисунком или именным вензелем. В современном — со стеклянными или металлическими ступенями, несимметричными пролетами, оригинальными дизайнерскими решениями перил. Главное ограничение — она должна соответствовать общей концепции помещения. Конечно, нужно позаботиться не только о красоте, но и об удобстве и безопасности лестницы.

М.Г.: Если соединить, например, общее пространство первого этажа с холлом второго, а кухню — с расположенной над ней рекреационной зоной, то удастся акцентировать внимание на лестнице дважды.

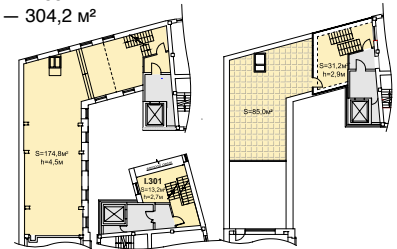
Как правило, дизайнеры максимально используют имеющиеся архитектурные особенности, а также подсказки существующей формы стен. Это очень удачная площадь, на которой свободно разместятся все комнаты: и гостиная с большими окнами и высокой люстрой, и кухня, и столовая, и даже просторный холл.

И.К.: В двухуровневых апартаментах удобнее все private комнаты располагать на втором этаже, а общие зоны (гостиную, кухню, столовую) — внизу. На втором уровне обязательно должны быть свои санузлы.

Если в помещении присутствуют несущие конструктивные элементы, например колонны, их надо грамотно вписать в интерьер, обыграв декором и материалами в зависимости от выбранного стиля. Или, взяв их за основу, выстроить дополнительные конструкции — арки или перегородки. Практически любой конструктивный элемент, хотя и усложняет дизайнерскую работу, добавляет в интерьер неповторимость и характер.

ТРЕХУРОВНЕВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ С ТЕРРАСОЙ

Высота потолков — 4,5 м
 Площадь террасы — 85 м²
 Общая площадь — 304,2 м²



Современные стили предпочтительно сочетать с оригинальной тротуарной плиткой, стиль кантри отлично совместим с широкой палубной доской, средиземноморский стиль или стиль прованс будут идеально смотреться на террасе, пол которой украшен мозаикой.

И.К.: В этом случае следует отдельно поговорить о террасе. Она способна стать самым любимым местом всей семьи. Летние вечера в кругу близких и друзей или зажигательные вечеринки — очень популярные варианты использования террасы. Поэтому при планировке террас важно создать атмосферу комфорта и уюта. Современная терраса представляет собой открытую рекреационную зону с прекрасным круглогодичным озеленением,





с лежаками, столиками или детским игровым оборудованием.

М.Г.: На террасе создают сад камней, разбивают цветник, маленький японский или настоящий сад, устанавливают бассейн и шезлонги, организуют детскую игровую площадку, устраивают летнюю гостиную — предела для фантазии действительно не существует.

И.К.: Только необходимо помнить, что есть некоторые общие ограничения в обустройстве пространства террас. К примеру, если владелец планирует установить бассейн, камин или сделать надстройку, оформление террасы должно проходить по общим правилам и согласованиям, касающимся перепланировки квартиры. Обычно пространство создается мебелью и декором — тем, что не изменяет фасад здания и не противоречит противопожарным нормам.

М.Г.: При этом дизайн террасы чаще всего выполняют в близком стиле с жилым помещением. Так, для апартаментов, оформленных в классическом стиле, имеет смысл оформить террасы в стиле прованс или винтаж, а для террасы хай-тек апартаментов выбрать аскетичный японский стиль, современную классику или минимализм.

Для отделки пола на террасе чаще всего используют материалы, уместные на улице: плитку, искусственный камень, мозаику, керамогранит, террасную доску из прочных пород дерева, таких как тик или кедр.

Современные стили предпочтительно сочетать с оригинальной тротуарной плиткой, стиль кантри отлично совместим с широкой палубной доской, средиземноморский стиль или стиль прованс будут идеально смотреться на террасе, пол которой украшен мозаикой.

При выборе мебели действуют те же правила, что и при выборе напольного покрытия: нужна устойчивость к разрушительному

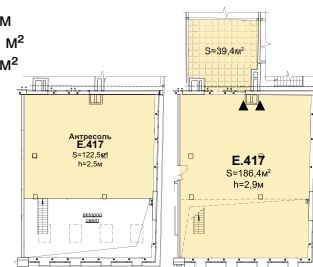
Изысканная мебель с элементами художественной ковки, мебель, выполненная из массива прочных пород дерева, плетеная мебель — для любого дизайнерского решения удастся найти подходящий вариант.

В классическом стиле высокий потолок позволяет декорировать апартаменты более сложными элементами: кессонами, массивными люстрами. Они органично смотрятся в таком пространстве, потому что исторически классика — в первую очередь дворцовый стиль.

воздействию погодных условий и стилистическое единство интерьера в целом. Изысканная мебель с элементами художественной ковки, мебель, выполненная из массива прочных пород дерева, плетеная мебель — для любого дизайнерского решения удастся найти подходящий вариант.

АПАРТАМЕНТЫ С АНТРЕСОЛЬЮ И ТЕРРАСОЙ

Высота потолков — 5,65 м
Площадь террасы — 39,4 м²
Общая площадь — 348,3 м²



И.К.: Большая площадь, второй свет, панорамное остекление, терраса — важно каждый из этих элементов использовать максимально эффективно. В любом интерьере плюсом является высота потолков. В классическом стиле высокий потолок позволяет декорировать апартаменты более сложными элементами: кессонами, массивными люстрами. Они органично смотрятся в таком пространстве, потому что исторически классика — в первую очередь дворцовый стиль. В современном интерьере, для которого характерен минимум декора, высокие потолки тоже становятся признаком роскоши.

На антресоли или мансарде, где высота потолка меньше, ее можно визуально увеличить с помощью освещения, например, используя накладную подсветку, которая зрительно «растворяет» потолок, размывает его границы. Лучше выбирать люстры с плафонами, развернутыми



на потолок. Это визуально увеличит его высоту, и комната будет освещаться отраженным равномерным светом.

Если говорить об освещении в целом, очень хорошо использовать несколько световых сценариев, которые создадут в апартаментах разное настроение: и торжественное с большим светом люстр, и камерное с местным светом, которое выделит в интерьере картины и скульптуры.

М.Г.: Дизайнерское решение террасы правильное всего соотносить с дизайном и целевым назначением помещения, из которого на нее есть выход. Если терраса примыкает к детской комнате, то логично будет обустроить на ней площадку для игр, мини-бассейн и поставить тент от солнца. Если терраса является продолжением гостиной, то весьма кстати придется мангал и большой обеденный стол для приема гостей. Терраса, примыкающая к рабочему кабинету или мастерской, станет дополнительным комфортным местом для размышлений и рождения новых идей. Кресло-качалка, рабочий столик, стеллажи для книг и арт-объекты создадут соответствующую атмосферу.

ЧЕТЫРЕХУРОВНЕВЫЙ ТАУНХАУС С ВЕРАНДОЙ НА КРЫШЕ

Высота потолков:

1 этаж — 3,69 м
 2 этаж — 3,78 м
 3 этаж — 3,76 м
 4 этаж — переменная

Площадь:

1 этаж — 94,5 м²
 2 этаж — 92,74 м²
 3 этаж — 93,19 м²
 4 этаж — 53,64 м²



И.К.: Эти апартаменты — настоящий дом, в котором на каждого члена семьи отведено собственное пространство. И это не только комната, но даже целый этаж! За счет больших окон здесь так много света, что хочется его максимально сохранить и спланировать все помещения максимально открытыми.



Что касается стилевого решения многоуровневых апартаментов, то лучше оформить весь интерьер в едином ключе, внося разнообразие вариациями цвета и фактур. Тогда будет создаваться ощущение большого и цельного пространства.

Другой вариант — «поиграть» и специально сделать одну из комнат или целый этаж выбивающимся из общего дизайна. Например, в интерьере, выполненном в сдержанных тонах, создать пространство с использованием ярких красок (активного зеленого или красного) или с обилием орнамента.

М.Г.: Надо помнить, что смешение стилей — штука коварная. Главное — знать, когда остановиться: китч легко перерастает в безвкусицу. Если хочется поэкспериментировать с разными предметами интерьера, то лучше сделать стены однородно светлыми, а на их фоне, как на чистом холсте, пробовать различные цвета, фактуры, формы. Потом они легко меняются. При такой планировке апартаментов целесообразно первый уровень оставить открытым пространством, в котором будут собираться все члены семьи, друзья и гости. Зонирование в таком случае осуществляется, например, при помощи парадной лестницы, которая одновременно и функциональный и декоративный элемент. Лестницу можно превратить в центр зимнего сада с обилием растений и небольшим водоемом.

На втором уровне логично расположить спальню и детские. Третий этаж стоит отвести под спорткомплекс с залом для игр, сауной, массажным кабинетом.

Резюмируя все советы, сделаем вывод: лучший дизайн интерьера вовсе не означает обязательного следования тем или иным веяниям моды, прежде всего это удобство и комфорт для хозяев. (АН)

Другой вариант — «поиграть» и специально сделать одну из комнат или целый этаж выбивающимся из общего дизайна. Например, в интерьере, выполненном в сдержанных тонах, создать пространство с использованием ярких красок (активного зеленого или красного) или с обилием орнамента.



BP

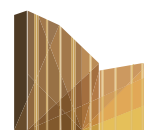
ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



Экостиль в «Золотом треугольнике»

В Западном округе столицы, в «Золотом треугольнике», образованном пересечением Кутузовского проспекта и Рублевского шоссе, стартует строительство многофункционального ЖК Wood House. Объект бизнес-класса возводится по отлично зарекомендовавшей себя монолитно-кирпичной технологии. Уникальные фасады будут облицованы керамическими блоками, которые повторяют текстуру дерева. Выбор архитектурного решения продиктован редким для Москвы местоположением участка на границе благоустроенной парковой территории, в 5 мин ходьбы от Мазилковского пруда. Сочетание природно-экологических выгод с хорошей транспортной ситуацией и сложившейся инфраструктурой обеспечивает комфорт будущим жителям, в особенности семьям с детьми. Комплекс спроектирован европейским архитектурным бюро с расчетом на самую

требовательную аудиторию. Предложение самое разнообразное — от студий площадью 33 м² до роскошных пятикомнатных квартир с просторными террасами и выходом на эксплуатируемую кровлю. Общая площадь 467 квартир — 33,5 тыс. м². В состав инфраструктуры комплекса (10,5 тыс. м²) войдут торговые сервисные предприятия — жильцы будут избавлены от ненужных усилий. Запланированы помещения под супермаркет, торговую галерею, ресторан, а также двухуровневый фитнес-центр со спа-зоной, огромный закрытый и открытый паркинги. Кроме того, к услугам жителей — обширная внешняя инфраструктура района. В шаговой доступности расположены школы, детские дошкольные учреждения, различные торговые предприятия, два престижных сетевых фитнес-клуба, медицинские учреждения. 5 мин пешком до метро «Кунцевская» и «Пионерская».



WOOD HOUSE

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

+7 (495) 775-65-45

emdevelopment.ru

www.woodhs.ru



Альпийский стиль жизни в Подмосковье

Даже не верится, что всего лишь в полчаса езды от Москвы можно встретить живописные пейзажи, не тронутые урбанизацией: хвойные и смешанные леса, реку, бескрайние луга и возвышающийся на горизонте курган. Именно здесь, в этом укромном месте, всего в 25 км от МКАД по Каширскому или Новорязанскому шоссе, находится клубный коттеджный поселок «Чулково Club».

Современный загородный комплекс из 100 коттеджей по различным проектам (от 200 до 500 м²), выполненных в едином альпийском стиле, обладает особой размеренной атмосферой.

Тем, кто хочет изменить свою жизнь и переселиться из душной столицы, при этом не теряя высокого уровня городского комфорта, коттеджный поселок «Чулково Club» предлагает развитую инфраструктуру, прекрасные дороги,

мультифункциональную спортивную и детскую площадки, транспортную доступность лучших образовательных учреждений и современный горнолыжный комплекс.

Одним из главных преимуществ клубного поселка является наличие уникального собственного спортивно-развлекательного комплекса. Он включает ресторан с летними террасами, бар, двухзонный бассейн с открытой и закрытой зонами, фитнес-клуб, спа-зону, скалодром, караоке-зал и интерактивный зал. Яркой особенностью проекта стал авторский арт-отель на 20 номеров.

Особое внимание в «Чулково Club» уделяется комфортной жизни с детьми. В поселке есть детский клуб, бассейн с водными аттракционами и игровой площадкой с батутом, горками и уютными местами для отдыха родителей.



**Коттеджный поселок
«Чулково Club»**

+7 (499) 653-65-19

www.chlk-club.ru

Цена: от застройщика



Minthis Hills — дома для тех, кто любит себя

Курорт Minthis Hills располагается в поразительной горной местности Кипра на высоте 550 м над уровнем моря в самом сердце винодельческого района города Пафос. Монастырь XII века, расположенный в самом центре курорта, дает представление о богатом культурном наследии этой области. Здесь можно встретить восход солнца, покататься на велосипеде или пройтись по лесным тропам, понаблюдать за птицами, а потом позавтракать на открытой террасе ресторана Minthis Hills, предлагающего изысканную авторскую кухню. После завтрака отправиться на пляж, а после пляжа неспешно поиграть в гольф. Вечером посетить дегустацию лучших кипрских вин и отужинать в романтической атмосфере, встречая восход луны.

Наши «умные» дома в нескольких вариантах исполнения и концепция курорта спроектированы всемирно известными архитекторами Woods Bagot и Atkins. Дома из натуральных материалов с собственными земельными участками, просторными террасами, уличными каминами и бассейнами вписаны в природный ландшафт.

Это дома для тех, кто ценит себя, любит свои привычки и не готов идти на компромисс. Только здесь в горах, упиваясь ароматами просторов дикой природы, вы почувствуете себя хозяином Вселенной.

Мы уверены, что, однажды посетив это уникальное по своей энергетике и экологии место, вы навсегда полюбите его.

С уважением,
ваш надежный застройщик и партнер

Pafilia

Москва, Краснопресненская
набережная, 12, офис 1032

+7 (495) 258-19-70,

8 (800) 700-76-76

www.pafilia.ru

www.minthishills.ru

Цена: от застройщика



ЖК «Мосфильмовский»: ЖИЗНЬ КАК В КИНО

Здесь вы не встретите звезд Голливуда, устраивающих шумные ночные вечеринки, не увидите суеты, что царит на съемочных площадках, и случайной массовки. Но именно в этом месте вы ощутите дух старой Москвы с ее уютными тихими зелеными дворами, где соседи знают друг друга по именам, дети рисуют классики, пары прогуливаются в тени аллей, а вечером из окон открывается вид на залитые огнями проспекты города и легендарные высотки. Вдохновленный архитектурой 1940-1950-х годов, новый жилой комплекс «Мосфильмовский» отдает дань традициям декором входных групп, напоминающим о близости старейшей киностудии «Мосфильм», простором квартир с высокими потолками, подобных тем, что получали звезды советского кино в «сталинках». Пожалуй, в Москве не так много настолько безупречно проработанных проектов. Вовсе не обязательно находиться в центре столицы, чтобы наслаждаться

великолепными панорамами. Из окон будущих домов ЖК «Мосфильмовский» откроется великолепный вид на МГУ, Парк Победы и Кутузовский проспект. Каждый из будущих собственников сможет написать собственный сценарий: свободные планировки квартир позволяют воплотить любое дизайнерское решение. Несомненной гордостью «Мосфильмовского» является и авторский дизайн отделки входных групп, лифтовых и межквартирных холлов. В проекте предусмотрены два детских сада, школа, фитнес-центр с бассейном. Будущих жильцов порадует благоустроенная придомовая территория с уютными детскими площадками, удобными асфальтированными подъездными путями и просторными пешеходными тротуарами, авторским ландшафтным дизайном, ухоженными клумбами и газонами. Это жизнь как в кино, в котором возможен только счастливый финал!



МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (495) 221-55-22

www.monarch-realty.ru

Цена: от застройщика

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Эталон-Сити» — новый жилой комплекс комфорт-класса, обладающий уникальной атмосферой кругосветного путешествия. По замыслу автора проекта, Сергея Чобана (бюро SPEECH), в «Эталон-Сити» каждый дом (в многосекционных корпусах — каждый подъезд) имеет свое лицо. Фасады домов воспроизводят силуэты и планы Нью-Йорка, Чикаго, Барселоны, Монако, Амстердама, Парижа и других интереснейших городов мира. Помимо фасадных решений тематика кругосветного путешествия получит свое развитие в отделке общественных зон и ландшафтном дизайне окружающих пространств.

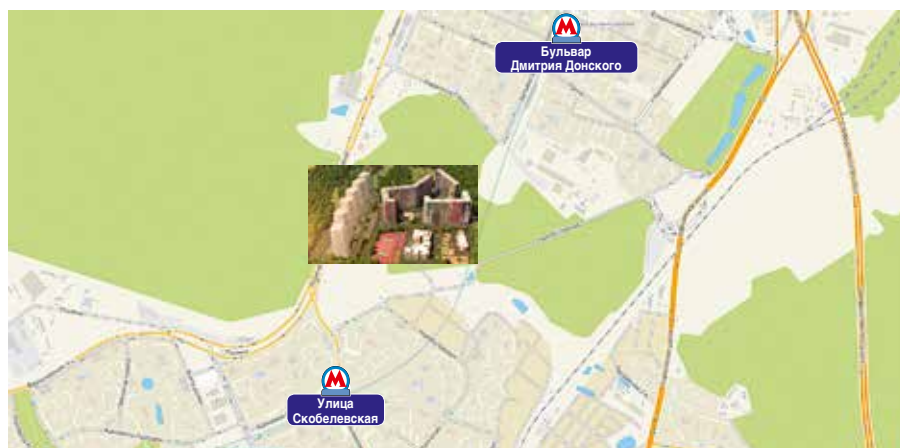
Девелопер проекта — компания «Эталон-Инвест» — входит в состав одного из ведущих застройщиков России — ГК «Эталон», на счету которого около 4 млн м² введенной в эксплуатацию недвижимости.

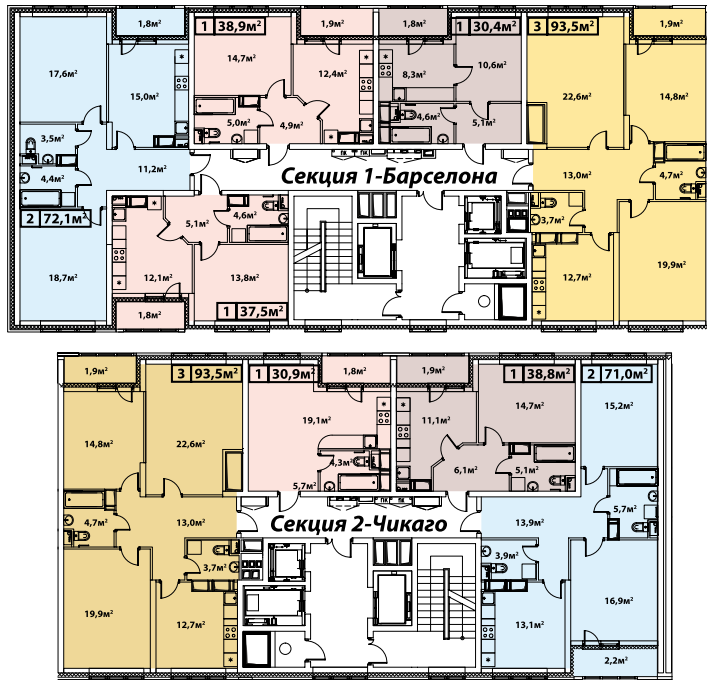
ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Эталон-Сити» возводится в Юго-Западном административном округе, недалеко от станции «легкого» метро «Улица Скобелевская», в окружении лесопарков. Несмотря на близость к природе, район отличается прекрасно развитой инфраструктурой. Здесь свыше 50 детских садов, около 40 школ, более 30 спортивных учреждений (включая конноспортивный, теннисный и пейнтбольный клубы), более 100 продуктовых магазинов, два крупных торговых центра. Строительство инфраструктуры запланировал и девелопер проекта. Помимо жилых корпусов в состав комплекса входят школа,

детский сад, учебный и торговый центр, фитнес-клуб с бассейном, технопарк. До «Эталон-Сити» легко добраться как на метро, так и наземным транспортом: рядом с комплексом располагаются остановки девяти маршрутов.

Проект ЖК «Эталон-Сити» выполнен в духе самых современных тенденций столичного градостроительства. В его планировочной основе — закрытые, свободные от транспорта дворы с благоустроенными прогулочными зонами, детскими и спортивными площадками. В общей сложности на участке 14,9 га будет построено 440 тыс. м² недвижимости.





МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

ЖК «Эталон-Сити» — один из немногих проектов комфорт-класса в границах «старой» Москвы, к тому же самый доступный по цене. По многим параметрам комплекс можно отнести к бизнес-классу: интересная концепция, которая приглашает жителей совершить кругосветное путешествие, не выходя за границы района, авторская архитектура, монолитная технология строительства, продуманные планировочные решения, инженерные коммуникации высокого уровня, собственная благоустроенная территория с контролем доступа, развитая инфраструктура. Несомненным плюсом является удачное расположение жилого комплекса в пешеходной доступности от метро и по соседству с крупным лесопарком.

С момента старта строительства «Эталон-Сити» прошло меньше года, а к сегодняшнему дню уже завершены монолитные работы в первом корпусе с двухуровневым подземным паркингом, ведется облицовка фасада учебного центра, скоро начнется возведение второго жилого дома. Это высокие темпы строительства, но для девелопера они являются нормой.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость квартиры — от 5,2 млн руб. Беспроцентная рассрочка до декабря 2015 года при минимальном первом взносе от 30%. Ипотечные кредиты на приобретение квартир в ЖК «Эталон-Сити» предоставляют банки «Уралсиб», «Возрождение», «ДельтаКредит», «Открытие», а также Транскапиталбанк, «Ханты-Мансийский банк», Инвестторгбанк.

ОФИС ПРОДАЖ



ЭТАЛОН-СИТИ

+7 (495) 988-88-99
Центральный офис продаж
«Эталон-Инвест»

Москва, Цветной бул., 22, стр. 1
пн–пт: 9.00–20.00 без перерыва на обед
сб–вс: 10.00–17.00

Офис продаж на объекте
Москва, ул. Старокрымская, вл. 13
пн–пт: 9.00–19.00 без перерыва на обед
сб–вс: 10.00–16.30

Объект	жилой комплекс «Эталон-Сити»
Адрес	Москва, ул. Старокрымская, вл. 13
Срок ГК	2015–2017 год
Начало монтажа	III квартал 2013 года
Состояние монтажа	монолитные работы в первом корпусе завершены
Этажность	переменная, 23–31
Проект	авторский, архитектурное бюро SPEECH под руководством Сергея Чобана
Общая площадь квартир	235 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–4, а также студии
Особенности проекта	уникальная концепция, авторская архитектура, собственная территория, свободные от транспорта благоустроенные дворы



+7 (495) 378-88-88
www.etalon-invest.com

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

В благоустроенном заселенном микрорайоне «Янтарный» (Щитниково, г.о. Балашиха, 2 км от МКАД) начинается строительство нового монолитного жилого комплекса из двух корпусов на едином стилобате.

Дом № 29 — современная новостройка бизнес-класса, которая станет яркой финальной точкой жилой застройки «Янтарного»: оригинальный проект разработан известным столичным архитектурным бюро «Остоженка».

Первый корпус переменной этажности (7–12–15 этажей) состоит из семи секций, второй (7–9 этажей) — из двух. Первые этажи отведены под нежилые помещения и офисы. Вход в них расположен с внешней стороны дома, а вход в жилые секции осуществляется со двора, поэтому потоки жителей и посетителей офисов не пересекаются.

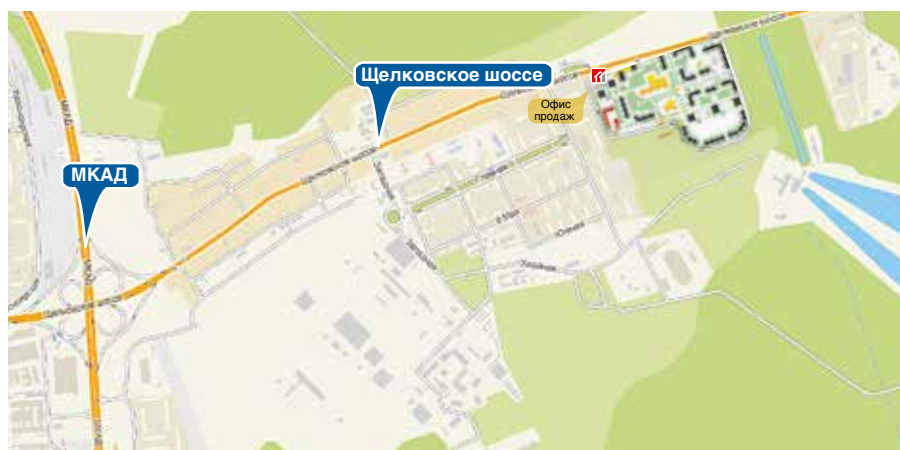
В подземной части стилобата будет расположен одноуровневый паркинг на 194 машино-места, рассчитанный на автомобили большого и среднего классов. С жилой частью здания паркинг связан современными лифтами ведущих производителей.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Микрорайон, где возводится новый высококлассный дом, обеспечен необходимой инфраструктурой для комфортной жизни и отдыха. В «Янтарном» уже работает детский сад на 220 мест и детский центр «Возрождение», крупный торговый центр, многочисленные магазины, службы быта, кафе, салоны красоты и т.д. В этом году здесь открылась школа на 850 учеников. Проект также включает гостевые наземные парковки. Через весь микрорайон проходит большой пешеходный бульвар с цветущими клумбами, благоустроенными дорожками и фонтаном. На придомовой территории комплекса предусмотрено обустройство детских

игровых и спортивных площадок, площадок для семейного отдыха. Комплексное благоустройство и озеленение предполагают высадку различных деревьев и кустарников, разбивку цветников и газонов. Вокруг дома запроектирована кольцевая велодорожка для детей.

Микрорайон отличается не только удобным расположением и близостью к столице, но и прекрасной экологией. Он окружен Горенским лесопарком и национальным парком «Лосиный остров», неподалеку находится Акуловское водохранилище, что обеспечивает отличные условия для отдыха всей семьей.



НОВЫЙ ЖК В МКР. «ЯНТАРНЫЙ»

Блок Б Секция 1



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Новый комплекс заслуживает внимания по целому ряду показателей. Корпуса возводятся в уже построенном микрорайоне с полностью сформированной инфраструктурой, включая социальную. Объект привлекает эксклюзивным дизайном от ведущего столичного архитектурного бюро «Остоженка». Стильный внешний вид дома не уступает его технической оснащённости. Вентилируемые фасады не только обеспечивают неповторимый архитектурный облик проекта, но и гарантируют повышенную звуко- и теплоизоляцию в квартирах. За счет сочетания разноэтажных секций квартирам обеспечена хорошая инсоляция и превосходные виды из окон на живописные массивы окружающих лесопарков. К тому же весомые преимущества проекту обеспечивают низкая стартовая цена от застройщика и наличие ипотечных программ. Микрорайон «Янтарный» — отличный выбор для семей с детьми и тех покупателей, которые ценят комфорт, экологичность и качество.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В двух корпусах дома представлена 361 квартира: одно-, двух- и трехкомнатные площадью от 38 до 82 м². В первом из них уже открыты продажи квартир, на начальном этапе предлагаются максимально выгодные условия — от 75 тыс. руб. за 1 м².

Действуют ипотечные программы от банков-партнеров ГК «Мортон»:

- ВТБ24
- «Возрождение»
- «Московского индустриального банка»

Первоначальный взнос — от 10%, ставка по кредиту — от 11,65%.

ОФИС ПРОДАЖ

- ул. Авиамоторная, 19, м. «Авиамоторная»
- ул. Кировоградская, 24, м. «Пражская»
- ул. 26 Бакинских Комиссаров, 11, м. «Юго-Западная»
- ул. Мосфильмовская, 17/25, м. «Университет», м. «Киевская»
- Ленинградское ш., 94, стр. 1, м. «Речной вокзал»
- ул. Академика Королева, 3, м. «ВДНХ»
- ул. М. Ордынка, 3, м. «Новокузнецкая»
- Тверская, 8/2, стр. 1, м. «Пушкинская».

Режим работы офисов продаж:

пн–пт: 9.00–21.00

сб, вс: 10.00–18.00

+ 7(495)723-72-42

(единый информационный центр)

Объект	ЖК «Янтарный»
Адрес	Московская обл., г. Балашиха, 3 км от МКАД по Щелковскому шоссе
Срок ГК	IV квартал 2016 года
Начало монтажа	III квартал 2014 года
Состояние монтажа	строительно-монтажные работы на уровне 2–3 этажа
Этажность	переменная, 7–12–15
Проект	индивидуальный, монолит
Общая площадь квартир	20 025 м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	полностью сложившийся микрорайон со всей необходимой инфраструктурой



+7 (495) 921-22-71
www.morton.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



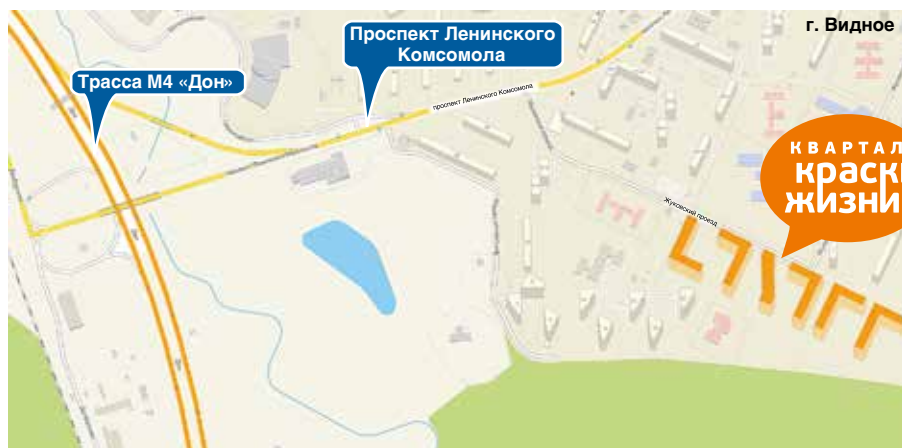
i О ПРОЕКТЕ

Квартал «Краски жизни» в составе микрорайона «Радужный» — один из самых заметных и ярких не только в 5-м микрорайоне, но и во всем городе Видное: потрясающие пейзажи, рельефы с перепадами высот и жизнерадостные цвета фасадов. Восемь жилых домов уже заселены. Сейчас идут продажи в строящихся комплексах № 4 и 5. В монолитных домах переменной этажности предлагаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры различной конфигурации. Особый интерес представляют индивидуальные решения двух- и трехкомнатных евроквартир. Площади жилья в новых корпусах варьируются от 31 до 109,9 м². Застройщик предоставил покупателям максимум возможностей по организации собственного пространства. Широкий ассортимент — результат комплексного подхода команды архитекторов, дизайнеров, маркетологов и урбанистов, создавших современный градостроительный продукт.

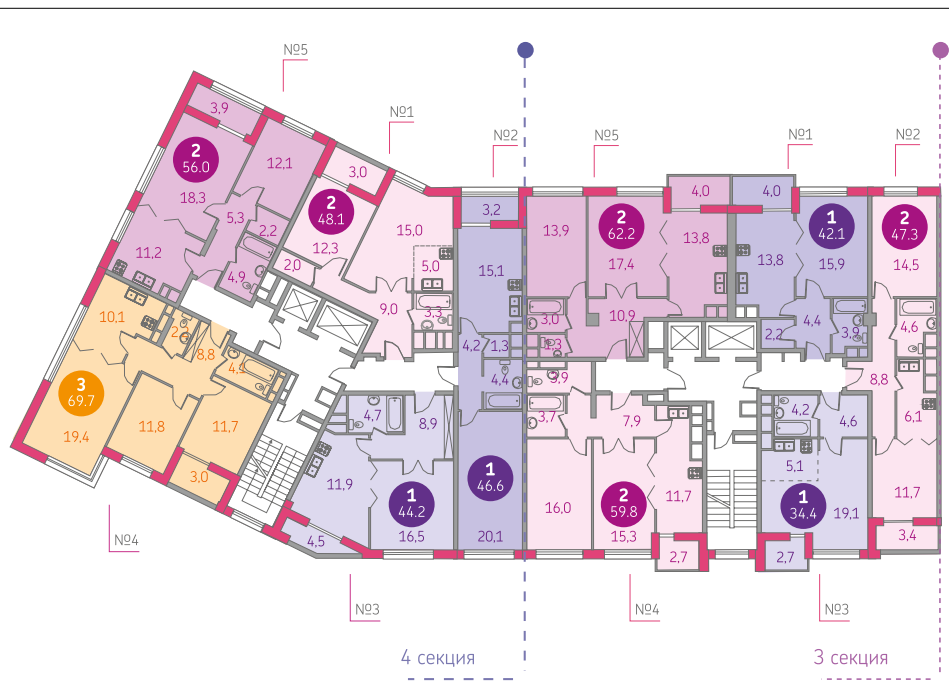
и ИНФРАСТРУКТУРА

В микрорайоне Радужный построен и работает детский сад «Улыбка». В составе 4-го комплекса возводится торговый центр «Ларец», где будут представлены все необходимые товары и услуги, а также созданы условия для дополнительного образования детей и семейного отдыха. В соответствии с концепцией «Миниполис», на основе которой «Сити-XXI век» развивает проекты, коммерческие помещения будут сдаваться в аренду под целевые нужды для жителей квартала. В «Красках жизни» запроектирована школа на 550 мест со спортивным комплексом, физкультурно-оздоровительный клуб с тренажерными залами (в комплексе № 6). Многоуровневая автомобильная парковка обеспечит безопасное хранение машин. Огороженная

территория гарантирует комфорт и спокойствие. Так называемые «дворы без машин» организованы по принципу зонирования с размещением игровых площадок для детей и взрослых, а также уютных мест для отдыха. Велосипедную трассу с велопарковками и Wi-Fi в общественных зонах оценят представители всех поколений. Предусматривается рекреационная территория с деревьями и кустарниками. Благодаря развитой дорожной сети добраться до центра Москвы на машине можно за 30–40 минут. Столько же до Павелецкого вокзала идет электричка от ж/д станции Расторгуево, находящейся недалеко от квартала. К услугам жителей также маршрутные автобусы до станций метро «Домодедовская» и «Кантемировская».



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «КРАСКИ ЖИЗНИ»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



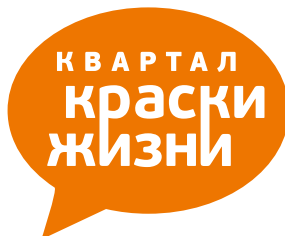
АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Планировочные решения в проекте имеют важную особенность — максимальную полезную площадь, каждый метр используется по назначению. В последнее время эта тенденция получила широкое распространение в мировом градостроении. Сильной стороной квартала «Краски жизни» является использование элементов проектирования объектов бизнес-класса. Например, в трехкомнатной квартире (80,6 м²) в одной из спален есть ванная комната с окном и отдельная гардеробная (2 м²). Аналогичное решение — в двухкомнатных квартирах площадью 72,8 м² с несколько большей по площади гардеробной. Для покупателей предусмотрен новый формат нежилых помещений, также встречающийся в основном в домах бизнес-класса, — это кладовки площадью от 4 до 10 м². Подобные дополнительные пространства удобны для зимней резины, лыж, велосипедов и других вещей, ведь хранить их на балконе или в квартире зачастую проблематично. Это существенный плюс для проекта комфорт-класса.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Цены в 4-м комплексе квартала «Краски жизни» начинаются с 73 250 руб. за 1 м². Ипотеку предоставляют Сбербанк России, ВТБ24, «Банк Москвы», банк «Уралсиб», КБ «Московское ипотечное агентство» (ОАО). Приобретение жилья в корпусах 4.1 и 4.2 дополнительно кредитуют ведущие ипотечные банки: КБ «Московское ипотечное агентство» (ОАО), ЗАО «КБ ДельтаКредит», ОАО «Ханты-Мансийский банк», «Абсолют банк», банк «Транскапитал». Партнерство с крупнейшими финансовыми организациями гарантирует юридическую безопасность приобретения жилья в квартале «Краски жизни». Это крайне важно для клиентов, покупающих квартиры для улучшения жилищных условий или в инвестиционных целях.

ОФИС ПРОДАЖ



Центральный офис продаж:
г. Москва, просп. Мира, 95, стр. 3
+ 7 (495) 755-88-55

Представитель на объекте в г. Видное:
+7 (495) 778-07-66

Объект	квартал «Краски жизни»
Адрес	г. Видное, 5-й мкр.
Срок ГК	III квартал 2016 года
Начало работ	IV квартал 2013 года
Состояние монтажа	строительство 13-го этажа (корпус 5.2)
Этажность	3–17
Проект	монолитные дома с навесными вентилируемыми фасадными системами типа Cembrit
Общая площадь квартир	120 тыс. м²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	широкий ассортимент квартир, авторский дизайн входных групп, развитая инфраструктура, надежная юридическая схема (214-ФЗ)



Сити XXI век
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

+7 (495) 755-88-55
www.city-xxi.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Общая территория «Дубровки» (54 га) визуально разделена на несколько зон. Это таунхаусы, коттеджная застройка и новый квартал с многоквартирными домами. Все три зоны уникальны, но благодаря благоустройству выдержаны в единой концепции. Новый формат жизни совмещает комфорт и транспортную доступность со спокойствием, тишиной, безопасностью и парковой зоной элитного коттеджного поселка.

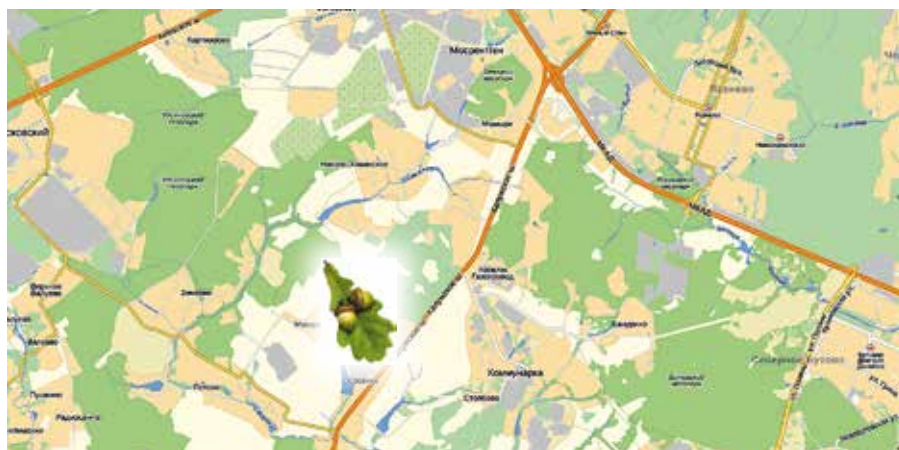
Проект нового квартала «Дубровки» предполагает возведение восьми монолитных домов, фитнес-центра с бассейном и торгово-развлекательного центра. Дома в современном жилом комплексе переменной этажности (7–8 этажей), с квартирами свободной планировки повышенной комфортности площадью от 55 до 180 м² и эксплуатируемой кровлей. Общая жилая площадь составит 90 тыс. м². Дизайн подъездов был разработан специально для домов нового квартала и гармонично сочетает декоративные люстры, зеркала, отделку стен из испанского мрамора и итальянского керамогранита.

и ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Дубровка» — один из первых мультиформатных проектов, реализованных на территории Новой Москвы, на 5-м км Калужского шоссе (10 мин от станции метро «Теплый Стан»). Современные дома располагаются в лесопарковой зоне, позволяя насладиться близостью к природе. Жилой комплекс объединяет преимущества городской квартиры и загородного дома.

На 6 га парковой зоны сохранены естественные водоемы, в пруду разводятся утки, лебеди и карпы для рыбалки, в зоопарке живут ручные животные. За 12 лет жизни в поселке сформировались все необходимые объекты

социально-бытового назначения: бары, рестораны, детские сады и клубы, торговый центр, дом быта, салон красоты, отделение банка, страховое отделение и многое другое. Проект нового квартала предусматривает строительство еще одного детского сада и большого торгово-развлекательного центра. В настоящее время завершается реализация офисно-спортивного центра Дубровка Плаза. В скором времени начнет работу самый большой фитнес-центр в Новой Москве. Он займет три этажа и будет включать два бассейна. Остальные 5 этажей будут отведены под офисные помещения.



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

ЖК «Дубровка», на мой взгляд, — лучший пример комфортной жизни среди реализованных объектов Новой Москвы. Поселок развивается на протяжении более десяти лет. За эти годы здесь появились все необходимые для повседневной жизни объекты инфраструктуры. При этом застройщик сохраняет низкую плотность застройки и большую парковую зону. Минимальное удаление от МКАД и хорошая транспортная доступность в сочетании с круглосуточно охраняемой территорией, зоопарком, множеством детских площадок позволяют совмещать городской комфорт с загородной жизнью. Квартиры, таунхаусы, бизнес-центр, полнофункциональный фитнес с бассейном — везде большое внимание уделяется качеству строительства и материалов, инновациям и индивидуальным дизайн-проектам, которые объединены единым корпоративным стилем. При этом цены существенно ниже, чем на аналогичные объекты в пределах МКАД. Так, квартира бизнес-класса в ЖК «Дубровка» площадью 60 м² по цене сопоставима с 45-метровой квартирой в панельном доме в районе метро «Теплый Стан». ЖК «Дубровка» подтверждает свои многочисленные награды в номинациях «Комфортная среда» и «Лучший жилой комплекс бизнес-класса».



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В ЖК «Дубровка» продажа квартир осуществляется в строгом соответствии с федеральными законами. Все квартиры ЖК «Дубровка» имеют увеличенную площадь и предоставляются со свободной планировкой. Окончательная стоимость квартиры зависит от планировки и площади, этажа, вида из окна. Квартиры в ЖК «Дубровка» возможно приобрести по беспроцентной рассрочке или в ипотеку. Также в отделе продаж ежемесячно разрабатывается система специальных предложений и скидок. До конца 2014 года застройщик берет на себя все хлопоты по оформлению квартир в собственность.

ОФИС ПРОДАЖ



+7 (495) 602-01
+7 (495) 720-93
Режим работы офиса продаж:
с 10.00 до 20.00
Отдел продаж находится на объекте:
5-й км Калужского шоссе,
ЖК «Дубровка»
dubrovkainfo@mail.ru
www.dubrovka.info

Объект	ЖК «Дубровка»
Адрес	Москва, Сосенское с. п., д. Сосенки, ЖК «Дубровка»
Срок ГК	первая очередь сдана (I квартал 2013 года), вторая очередь — IV квартал 2014 года
Начало монтажа	III квартал 2011 года
Состояние монтажа	вторая очередь: итоговая проверка, завершение благоустройства
Этажность	переменная, 7–8 этажей
Проект	индивидуальный
Общая площадь квартир	90 тыс. м²
Количество комнат	1–4
Особенности проекта	мраморная отделка холлов, итальянский керамогранит на фасадах, панорамное остекление, эксплуатируемая кровля

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

+7 (495) 105-10-01
www.dubrovka.info

ЭКСПЕРТИЗА ПОСЕЛКА



i О ПРОЕКТЕ

Кто не мечтает жить в собственном доме, в окружении чистой природы, дышать свежим воздухом и наслаждаться спокойствием загородной жизни? «Сабидом» превращает мечту в реальность и представляет масштабный амбициозный проект — поселок таунхаусов «Немецкая деревня». Расположенный в экологически чистой местности, поселок «Немецкая деревня» спроектирован в духе европейской архитектуры нового времени и воплощает передовые стандарты комфортной жизни за городом.

Поселок занимает обширную территорию, на которой находятся два озера и густой хвойный лес. Таунхаусы, выполненные в трех дизайнерских решениях, отлично гармонируют с окружающей средой, но при этом выглядят смело, необычно и ультрасовременно. Мощные улицы, парковые зоны, спортивные и детские площадки, ухоженная набережная сочетаются с ярким минимализмом двух- и трехэтажных таунхаусов.

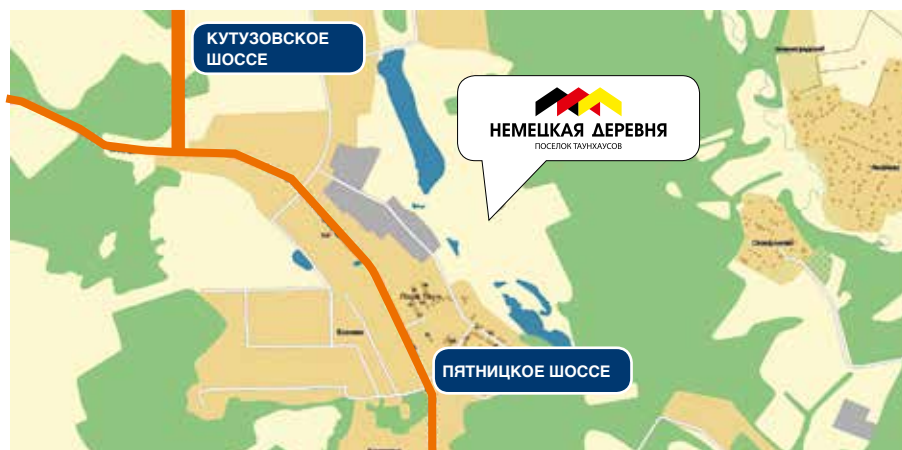
Таунхаусы строятся из экологически безопасных материалов (керамические поризованные блоки Porotherm), в облицовке фасадов используются кирпич, дерево, HPL-панели и декоративная штукатурка.

ж ИНФРАСТРУКТУРА

Поселок таунхаусов «Немецкая деревня» расположен в 12 км от Москвы по Пятницкому шоссе — на одной из самых благоустроенных и красивых трасс Подмосквья. Рядом находятся станции метро «Пятницкое шоссе», «Митино», «Волоколамская», «Тушинская», «Сходненская», до которых ходят регулярные автобусы и маршрутные такси. Своей концепцией «Немецкая деревня» бросает вызов городскому образу жизни: по комфорту развитая инфраструктура поселка не уступает лучшим столичным кварталам, а красота окрестной природы и удаленность от шумных трасс делают жизнь в поселке по-настоящему загородной.

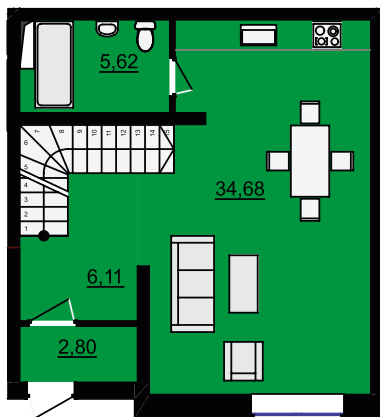
На территории поселка предусмотрено все необходимое для повседневного комфорта: собственный торговый центр, магазины, салоны красоты, фитнес-клуб, кинотеатр, аптека, банки, банкоматы, бар в немецком стиле и даже вертолетная площадка. Для детей будут работать школа и два детских сада, кроме того, запланированы игровые и спортивные площадки.

Еще одна интересная идея — пешеходная зона. Часть территории поселка полностью освобождена от машин, для которых сделаны парковки рядом с въездом. Для пешеходов обустроены просторные дорожки, вымощенные брусчаткой.

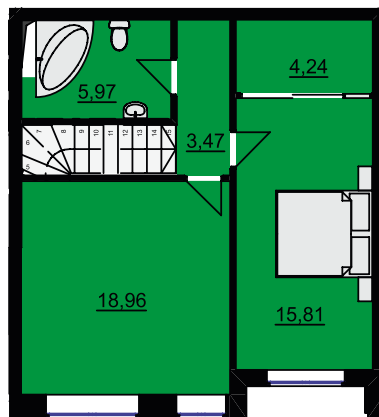


ЖК «НЕМЕЦКАЯ ДЕРЕВНЯ»

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



ВТОРОЙ ЭТАЖ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 97,14 м²

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Поселки таунхаусов — относительно новый для России, но быстро входящий в моду формат жилья. Сегодня все больше людей хотят сменить традиционные квартиры в многоэтажных домах на более комфортное пространство для жизни. Собственный загородный дом доступен далеко не всем, и именно таунхаусы становятся наиболее оптимальным решением. «Немецкая деревня» выделяется среди прочих поселков таунхаусов, в первую очередь, своей смелой и современной архитектурой. Столь разнообразный и яркий стиль домов нечасто встречается в загородной недвижимости. Общая стилистика поселка, его планировка, удобная и продуманная инфраструктура — в «Немецкой деревне» все направлено на создание золотой середины между городской и загородной жизнью.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В зависимости от площади таунхауса цены в «Немецкой деревне» на этапе строительства варьируются от 3,9 до 6 млн руб. Есть рассрочка, кредитные опции, программа Trade-in.

ОФИС ПРОДАЖ



Адрес:
Московская область, Пятницкое ш.,
10 км от м. «Пятницкое шоссе»
Режим работы офиса продаж:
с 10.00 до 22.00

+ 7 (495) 268-04-14

info@sabidom.ru
www.sabidom.ru

Объект	поселок таунхаусов «Немецкая деревня»
Адрес	Пятницкое ш., 12 км от Москвы
Срок ГК	IV квартал 2016 года
Начало работ	II квартал 2014 года
Состояние монтажа	общестроительные работы
Этажность	2–3
Проект	авторский проект
Общая площадь таунхаусов	60 тыс. м ²
Количество комнат	более 3
Особенности проекта	закрытая территория поселка, развитая инфраструктура, транспортная доступность, озеро на территории



САБИДОМ

+ 7 (495) 268-04-14
www.sabidom.ru



Московская международная выставка недвижимости Moscow International Property Show



Организаторы Московской международной выставки недвижимости пригласили в Москву более 200 компаний – специалистов по инвестициям в недвижимость, ведущих застройщиков и агентства недвижимости со всего мира.

14-15 НОЯБРЯ 2014

Москва, Тишинская пл., 1, ТВК «Тишинка»

Тел.: +7 495 777-25-77

www.PropertyShow.ru

www.aigroup.ru
aigroup



VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДАЧКА НА ЗАНАЧКУ

АВТОР:
Анастасия Шевчук



ДАЧА — ПОЧТИ НЕПРЕМЕННОЕ СОБСТВЕННОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ МЕГАПОЛИСОВ: МЕСТО, КУДА ТАК ПРИЯТНО СБЕЖАТЬ НА ВЫХОДНЫЕ, ГДЕ РОДИТЕЛИ ВЫРАЩИВАЮТ КЛУБНИКУ И РАЗВОДЯТ ЦВЕТЫ, ГДЕ ВСЯ СЕМЬЯ ОТДЫХАЕТ ОТ СТРЕССОВ, НЕИЗБЕЖНЫХ В ГОРОДСКОЙ СУТОЛОКЕ. И НЕВАЖНО, КАК ОНА ВЫГЛЯДИТ: КАК РОСКОШНЫЙ ОСОБНЯК, СКРОМНЫЙ КОТТЕДЖ ИЛИ НЕБОЛЬШОЙ ДОМИК. ДАЧА — ЯВЛЕНИЕ ДЛЯ НАШЕЙ СТРАНЫ ХАРАКТЕРНОЕ, ОНО ИМЕЕТ СВОЮ ИСТОРИЮ И ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ЧЕРТЫ.

Первая ассоциация, которая приходит в голову: летние чаепития, которые были столь модными в начале века на верандах загородных домов. Большевики эту традицию по-своему продолжили: в 1920-е годы верхушка власти заняла бывшие усадьбы, а затем участки и дома стали предоставлять артистам и ученым, сотрудникам наркоматов и иных ведомств. Сейчас эти стародачные поселки весьма престижны и представляют историческую ценность.

После войны наделы в шесть соток начали выдавать и простым работникам заводов и фабрик — появились типичные садоводческие товарищества. В 1980–1990-е годы на каждом клочке земли с посаженными фруктовыми деревьями и ягодными кустарниками непременно стоял «скворечник» — деревянная постройка для хранения сельскохозяйственного инвентаря, в котором еще умещалась пара раскладушек.

Со временем дачи постепенно превращались в место для отдыха. Участки стали просторнее, дома — основательнее. Появились организованные коттеджные поселки, некоторые из них обладали развитой инфраструктурой — прежде всего для занятий с детьми спортом. Теперь особое внимание потребители уделяют экологическим и видовым характеристикам. Для дачи наличие поблизости леса, водоема, красивого пейзажа — один из самых значимых факторов. Имеет значение и такая утилитарная вещь, как канализация, потому что сейчас горожане хотят жить за городом, но в комфортных условиях. Одним словом, дачи теперь гораздо цивилизованнее.

Оптимальный вариант дома зависит от того, как долго рассчитывают находиться в нем хозяева, каков состав семьи, сколько гостей они готовы принимать. «В экономклассе для исключительно летнего времяпрепровождения дачные домики строятся из бруса или по каркасной технологии, — поясняет управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев. — Стены таких домов часто не утепляют. Отапливают помещения обычно с помощью печи или камина на твердом топливе. Площадь придомовой территории обычно невелика, на участках разбивают сад или огород, устанавливают баню, бассейн, сочетая садоводство и отдых».

Несомненно, небольшие деревянные одноэтажные домики с удобствами на улице будут самыми доступными, так как вполне подходят для летнего отдыха в благоприятной

ТЕРРИТОРИЯ НОВОЙ МОСКВЫ

Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



Здание бассейна

- 9 км от МКАД, Клубный поселок закрытого типа на 44 коттеджа
- Дома 380 м², 500 м², 800 м² на участках 12 и 24 сот.
- Все центральные коммуникации
- Круглосуточная охрана
- ИЖС
- ФОК с бассейном 6 метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств



+7 (499) 739-51-59
+7 (495) 740-64-51
www.rstmos.ru
tatrst@mail.ru





Наиболее разумным вариантом летней дачи является деревянный или кирпичный двухэтажный дом площадью около 100 м² и более со всеми необходимыми коммуникациями и удобствами внутри

экологической обстановке. «Однако на доме лучше не экономить — это чревато существенными расходами на его эксплуатацию, — предупреждает директор департамента загородной недвижимости «Метрум Групп» Илья Менжунов. — Лучше сразу выяснить, что входит в озвученную стоимость, какие дополнительные расходы последуют, если вдруг потребуются подключение к инженерным коммуникациям, обустройство подъездных путей и ограждений. Стоит выбирать тот поселок, где газоснабжением и электрификацией будет заниматься сам застройщик, поскольку на практике жильцы обычно не в состоянии договориться друг с другом: у кого-то не хватает денег, другим вообще это не нужно. Водоснабжение и канализацию можно организовать на участке самостоятельно».

По словам эксперта, наиболее разумным вариантом летней дачи является деревянный или кирпичный двухэтажный дом площадью около 100 м² и более со всеми необходимыми коммуникациями и удобствами внутри. Здесь хватит места как всей семье, так и большой компании друзей. А со временем такой дом реально превратить в коттедж, подходящий не только для сезонного, но и для постоянного проживания.

Дорогие материалы используются при возведении элитных домов — даже в дачном формате это дома, пригодные для круглогодичного проживания

Отделочные материалы — дело вкуса и финансового состояния покупателя. Варианты разнообразны, начиная от самых недорогих (вагонка, пластиковые панели) и заканчивая кирпичом и искусственным камнем. Дорогие материалы используются при возведении домов элитного сегмента — даже в дачном формате это дома, пригодные для круглогодичного проживания.

«Дорогие дачи расположены в лесу или около водоема, зачастую их возводят из дерева, что добавляет им уюта, — рассказывает заместитель генерального директора Soho Estate Наталия Голованова. — Кстати, необязательно выбирать исключительно дачные поселки. К примеру, в поселке «Никольская слобода», который изначально рассчитан на постоянное проживание, две семьи наших покупателей использовали дома только в качестве дачи, хотя участки 27 и 32 сотки, да и сами дома большие: 850 и 700 м² соответственно».

Компаний, специализирующихся на строительстве дач, немало. В клееном бруске авторитетный игрок — компания Good Wood, в оцилиндрованном бревне — «Гарантстрой», в случае строительства из камня люди самостоятельно находят строительные бригады. В нижнем ценовом сегменте строительная компания «Зодчий» с каждым годом наращивает обороты, предоставляя достаточно комфортные условия покупки и последующего обслуживания домов.

Если говорить о ценовом пороге, то наиболее ходовой ценовой предел — до 2 млн руб. за земельный участок без подряда.

Для дачного сегмента природное окружение — важнейшее требование. Ведь дачу люди покупают именно для того, чтобы иметь альтернативу городскому жилью, чтобы любоваться природой. Поэтому выбираются места, где рядом есть лес, а многие обязательно хотят, чтобы еще и вода (река, озеро, пруд). Особый сегмент на дачном рынке — поселки на «большой воде», ориентированные на определенные виды досуга (яхтинг, рыбалка, охота). А леса Владимирской области, Тарусы, живописные

берега Оки и Волги действуют на покупателя лучше всяких скидок.

Инфраструктура, которую предлагают девелоперы в поселках экономкласса, зачастую ограничивается охраной и вывозом мусора, иногда оборудуют общественную зону с дорожками и скамейками. В поселках более высокого сегмента присутствуют и другие объекты, вплоть до ресторанов и школ на территории, яхт-клубов и гольф-полей.

Руководитель аналитического центра ОАО «ОПИН» Денис Бобков подчеркивает, что один из главных объектов инфраструктуры на даче — магазин в шаговой доступности. Во многих коттеджных поселках улучшается и соседняя инфраструктура, в частности, устраиваются подъездные пути. А вот безопасность — скорее вопрос профессионализма девелопера, независимо от того, предназначен поселок для постоянного или сезонного проживания.

Что касается выбора места для дачи, хорошо, если она будет расположена на одном из быстрых направлений: на Новой Риге, Симферопольском, Калужском, Киевском шоссе.



Безопасность — скорее вопрос профессионализма девелопера, независимо от того, предназначен поселок для постоянного или сезонного проживания



21-я Международная выставка
деревянного домостроения

Получите билет на
www.holzhaus.ru



Организатор:



Тел.: +7 (499) 935-81-00
E-mail: holzhaus@fte-expo.ru

Соорганизатор:



Реклама



Деревянные дома.
Коттеджи. Таунхаусы

- из бруса
- из бревна
- фахверковые дома
- дома-шале
- каркасно-панельные дома

В программе выставки:
Дни фахверковой архитектуры.
Фахверк в России.



«Покупка крымской недвижимости, с одной стороны, привлекательный вариант, но, с другой — в этом регионе много неопределенности и с точки зрения оформления недвижимости, и с точки зрения ее качества»

Достаточно активно идет освоение территорий вдоль Дмитровского и Ленинградского шоссе. В Подмосковье в пределах 30 км от МКАД дачи вообще встречаются чрезвычайно редко. «Такое расстояние теоретически лишает дачной романтики: оно позволяет каждый день ездить в Москву, да и стоимость земли высока. В этой зоне обычно возводятся дорогие дома, подходящие для постоянного проживания», — уточняет Илья Менжунов.

Домик на лето предлагается и в стародачных местах: в Жуковке, Барвихе, Перedelкине, Малаховке, но цены кусаются. Относительно дешевые дачи на расстоянии до 30 км встречаются на восточном направлении.

Дачному рынку, как подчеркивают специалисты, остается в основном дальний сегмент. Именно там встречаются дачи для сезонного проживания — принципиально иная модель спроса. Главный тренд, который определит развитие сегмента дач, — медленная, но неизбежная эволюция конечного продукта: от нарезанных кусков земли к полноценным дачным поселкам, возводимым девелопером в едином архитектурном ключе, с инфраструктурой, гармоничными внешними характеристиками и нормальным сочетанием цены и качества.

«Удаленность дачных поселков от МКАД доходит до 200-километровой отметки, особенно

по направлениям, которые ведут к крупным водоемам. Например, к Верхнерузскому водохранилищу или, как в случае с Завидово, к месту слияния рек Волги и Шоши, — считает председатель совета директоров Kaskad Family Валерий Мищенко. — Ситуация могла бы измениться с распространением малой авиации на территории Московской области, но пока службы, претендующие на звание первых авиатакси, не в силах обеспечить доступные цены. Это делает постоянное использование воздушного такси нереальным. Так что наиболее ходовой радиус для дачного сегмента — 60–120 км от Москвы».

Недвижимость Московского региона — самая дорогая в России. К примеру, если сравнивать цены на недвижимость в Подмосковье и, скажем, в небольших поселках и городах на побережье Черного моря, то второй вариант скорее всего окажется более бюджетным. «Покупка крымской недвижимости — это, с одной стороны, привлекательный вариант, но, с другой — в этом регионе еще очень много неопределенности и с точки зрения оформления недвижимости, и с точки зрения ее качества, обеспеченности коммуникациями», — отмечает коммерческий директор ФСК «Лидер» Григорий Алтухов.

Покупателям, которые предпочитают более предсказуемый и спокойный отдых, эксперт советует обратить внимание на Геленджик, где недвижимость не такая дорогая, как, например, в Сочи, но есть вся необходимая инфраструктура. По словам Григория Алтухова, цены на дома в Геленджике начинаются от 7–8 млн руб., но верхняя планка доходит и до 100 млн руб. — все зависит от расположения, окружения, «начинки» и, конечно, расстояния до моря.

Если рассматривать покупку квартир, то они станут более скромным приобретением. Например, в жилом комплексе «Столичный квартал», что возводит ФСК «Лидер» в Геленджике, квартира в уже готовом и сданном в эксплуатацию доме обойдется в сумму от 1,3 млн руб. Ее площадь (29 м²) вполне приемлема для сезонного отдыха. Константин Ковалев добавляет, что стоимость студии 18 м² в районе Хосты стартует от 700 тыс. руб. Цена же стандартных однокомнатных квартир варьируется от 1 до 30,5 млн руб. — в зависимости от их класса и площади.

Так что дачи как таковые не исчезли и исчезать не собираются: ведь жителям мегаполисов жизненно необходим глоток воздуха, который они получают только за городом. (аи)



FUTURO PARK

ОТ 9 МЛН РУБ.

*Футуро Парк

Новый поселок Futuro Park – таунхаусы от крупнейшего российского девелопера загородной недвижимости, компании Villagio Estate. Современные дома оригинальной архитектуры – с фасадным остеклением, открытыми верандами на кровле, гибкими вариантами планировки – возводятся в престижном районе Подмосковья.

Детский сад и начальная школа, бассейн и фитнес-клуб, магазин и медицинский центр – в поселке предусмотрено все необходимое для безопасного и комфортного проживания. Приобретая дом в Futuro Park, вы получаете доступ к объектам инфраструктуры и роскошным паркам соседних премиальных комплексов Villagio Estate.



SMART HOME

ПРОЕКТ УМНЫЙ ДОМ

29-31 ОКТЯБРЯ 2014

Экспоцентр, павильон 2

ДЕЙСТВУЮЩАЯ МОДЕЛЬ «УМНОГО ДОМА»

КОНФЕРЕНЦИЯ «УМНЫЙ ДОМ»

КУРС АССОЦИАЦИИ CEDIA ДЛЯ ИНСТАЛЛЯТОРОВ, АРХИТЕКТОРОВ,
ДИЗАЙНЕРОВ «ДОМАШНИЕ СЕТИ И ДИЗАЙН ДОМАШНЕГО КИНОТЕАТРА»

ЭКСКУРСИИ ПО ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ

Реклама

www.smarthomeproject.ru

В РАМКАХ ВЫСТАВОК
HI-TECH BUILDING И INTEGRATED SYSTEMS RUSSIA

16+

Организаторы

Генеральный
информационный партнер

Интеграторы проекта

При поддержке



Участники проекта





ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ТАЙНЫ СОКРОВИЩ ЧЕРНОГО МОРЯ

АВТОР:

Элина Плахтина



РОССИЮ ОМЫВАЮТ ВОДЫ 13 МОРЕЙ. НО САМЫМ ЛЮБИМЫМ И ПОПУЛЯРНЫМ У РОССИЯН ИЗ ЭТОЙ ЧЕРТОВОЙ ДЮЖИНЫ ЯВЛЯЕТСЯ ЧЕРНОЕ МОРЕ. ИМЕННО ОНО У БОЛЬШИНСТВА СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ ПРОЧНО АССОЦИИРУЕТСЯ С ОТПУСКОМ И КУРОРТНЫМ ОТДЫХОМ. ИЗ ГОДА В ГОД ЛЕТНИЕ ПОЕЗДА, СЛЕДУЮЩИЕ НА ЮГ, ЗАБИТЫ ДО ОТКАЗА, А БИЛЕТЫ НА НИХ ДОСТАТЬ ПОЧТИ ТАК ЖЕ НЕПРОСТО, КАК НА ПРЕМЬЕРУ В БОЛЬШОЙ ТЕАТР.

Несмотря на столь сильную любовь россиян к черноморским курортам, недвижимость на них не пользуется большим спросом. ДН решил разобраться в причинах такого парадокса. По данным портала «Мир квартир», средняя цена на жилье в самом известном и раскрученном черноморском городе — Сочи — на сегодняшний день составляет 83 тыс. руб. за 1 м² на вторичном рынке и 71,7 тыс. руб. — на первичном. Высокая для региональной недвижимости цена обусловлена большим количеством объектов бизнес- и премиум-класса. В частности, недавно на рынок вышли олимпийские новостройки в Имеретинской низменности — люксовые апартаменты по средней цене 150 тыс. руб. за 1 м².

«С середины 2000-х в Сочи началось бурное строительство дорогого жилья. Цены стали стремительно расти, особенно после того, как было объявлено, что в городе состоятся зимние Олимпийские игры. Однако кризис 2008 года охладил пыл покупателей, одни новострой-

Не следует покупать квартиры или дома на черноморских курортах в качестве доходных — для сдачи в аренду. Такие инвестиции окупятся очень нескоро

ки были заморожены, другие достраивались с переменным успехом, но прежнего уровня спрос так и не достиг. Во многих новостройках (чаще всего бизнес-класса) осталось множество пустых непроданных квартир», — рассказывает генеральный директор федерального портала «Мир квартир» Павел Луценко.

В настоящее время на вторичном рынке Сочи однокомнатные квартиры стоят в среднем 3 млн руб., двухкомнатные — 5,2 млн руб., трехкомнатные — 9,1 млн руб. На первичном рынке квартиры зачастую предлагаются на этапе строительства, следовательно, дешевле, поэтому «однушка» обойдется примерно в 2,6 млн руб., «двушка» — в 3,6 млн руб., «трешка» — в 5,7 млн руб.

Но есть и более бюджетные предложения. Самая дешевая вторичная квартира в Сочи, по версии «Мира квартир», — 20-метровая студия в Хостинском районе — продается за 700 тыс. руб. На первичном рынке представлены крошечные квартирки 15–20 м² стоимостью от 450 тыс. руб.

Помимо квартир на сочинском рынке часто встречаются индивидуальные дома. Тип и качество построек разные — от старенькой «сакли» без удобств до роскошных коттеджей по тысяче «квадратов» с обширными участками и постройками на них. Так, заброшенная дача в Лазаревском районе на удалении от моря, без подъездных дорог и с участком пять соток продается за 600 тыс. руб., а в среднем по Сочи за дом просят 13,6 млн руб.

По словам Павла Луценко, благодаря мощному олимпийскому пиару с января этого года цена сочинских квартир выросла на 11%. Но поскольку летний сезон позади, до конца года этот показатель прибавит не более 1–2%.



Цена недвижимости на еще одном популярном южнороссийском курорте — в Геленджике — чуть более гуманна, чем в Сочи. На вторичном рынке Геленджика средняя цена держится на уровне 61,8 тыс. руб. за 1 м². Новостройки предлагаются в среднем по 60,7 тыс. руб. за «квадрат». Минимальная цена квартиры на этом курорте — 850 тыс. руб. (жилая площадь 16 м², кухня, душ и туалет — общие на этаже), в новостройке — 650 тыс. руб. (студия 14 м²).

Средние «однушки» продаются за 2,7 млн руб., «двушки» — за 4 млн руб., «трешки» — за 5,5 млн руб. На первичном рынке эти показатели равняются 2,1 млн, 3,5 млн и 5 млн руб. соответственно. Самый дешевый дом стоит 850 тыс. руб. За эти деньги удастся

приобрести трехкомнатный домик (48 м²) в Пшаде с участком две сотки. Обычно за дом на этом курорте просят 9,7 млн руб.

По данным «Мира квартир», с начала года цена 1 м² в Геленджике увеличилась несильно — на 2,7%. В то время, когда в Сочи шло интенсивное олимпийское строительство и город не слишком подходил для покупки недвижимости, уютный зеленый Геленджик, воспользовавшись этим обстоятельством, потеснил конкурента. Цены в Геленджике в последние два года быстро росли. Теперь потенциал роста оказался исчерпан.

Третий в списке самых популярных черноморских курортов России — город Анапа — характеризуется самыми демократичными

двухкомнатная — в 3,6 млн руб., трехкомнатная — в 5,2 млн руб. В новостройках это 1,8 млн, 2,7 млн и 4,4 млн руб. соответственно. Маленький и самый скромный домик под Анапой площадью 30 м² с участком 7 соток обойдется всего в 400 тыс. руб., а в среднем стоимость дома с участком равняется 5,8 млн руб. С начала года цена на квартиры в Анапе выросла на 4,6%.

Рынки недвижимости курортов Краснодарского края не слишком доступны. Традиционно спрос на них формировали в основном покупатели из сырьевых регионов. Но сейчас ситуация с занятостью и доходами даже в крупных добывающих компаниях отнюдь не безоблачная, в том числе из-за санкций. По мнению Павла Луценко, платежеспособный спрос в ближайшее время будет сокращаться. В некоторой степени ряды покупателей пополнят силовики, судейские и прочие категории госслужащих, которым фактически запрещен выезд за рубеж. Но в целом спрос будет меньше из-за общеэкономической обстановки и потому, что он частично переместился в Крым.

На вторичном рынке Геленджика средняя цена держится на уровне 61,8 тыс. руб. за 1 м². Новостройки предлагаются по 60,7 тыс. руб. за «квадрат»

Впрочем, приободряет эксперт, инвестиционный потенциал у южных городов России существует: таким образом есть шанс сохранить средства. Вряд ли жилье в Сочи, Анапе и Геленджике будет дешеветь (по крайней мере, в рублях) при падающем курсе национальной валюты. Но существенного роста цен ждать не придется — инфляцию он перекрыть не сможет.

Так что желающие спекулировать квартирами и домами у моря скорее всего потерпят неудачу. И тем более не следует покупать квартиры или дома на черноморских курортах в качестве доходных — для сдачи в аренду. Такие инвестиции окупятся очень нескоро: сезон на российских курортах короток.

Что касается недвижимости вновь присоединенного к России Крымского полуострова, в том числе Южного берега Крыма, перетянувшего часть спроса с российского юга, там стоимость жилья начинается от \$3 тыс. за 1 м²

ценами на недвижимость. Стоимость 1 м² на «вторичке» составляет 59 тыс. руб., на первичном рынке — 53,5 тыс. руб. Самая дешевая квартира оценивается в 650 тыс. руб. (студия 15 м² в цокольном этаже дома).

В новостройке минимальная цена «однушки» площадью 17 м² — 600 тыс. руб. Однокомнатная квартира на вторичном рынке обойдется в среднем в 2,4 млн руб.,





ЛЕПТОС ЭСТЭЙТС

Ведущий застройщик на Кипре и Греческих островах

ЖИЗНЬ СО ВКУСОМ



ЕВРОПЕЙСКОЕ ГРАЖДАНСТВО ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ

в самую востребованную недвижимость на Кипре и в Греции. Наилучший выбор для постоянного проживания, отпуска или выхода на пенсию.

Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 25.000 довольных домовладельцев
- Проекты победители международных наград
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 325 превосходных проектов

Кипр

- 340 солнечных дней в году
- Множество налоговых льгот
- Православная страна
- Безопасность для Вас и Вашей семьи
- Космополитичный стиль жизни
- Проекты в Пафосе, Лачи, Лимассоле

Греция

- Превосходные пляжи, живописные пейзажи
- Богатая история и культура
- Дружелюбный и гостеприимный народ
- Греческая православная церковь
- Отличный потенциал прироста
- Проекты на Крите, Парос и Санторини



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ:

Кутузовский пр., д.9/1, офис 7, 121248, Москва, Россия Тел.: +7 (495) 974 1453
email: sales@Leptos-Estates.ru | www.LeptosEstates.ru



Не в пример опасливым туркам болгары не устанавливают какие-либо территориальные ограничения для покупателей из России. Приобретать болгарскую недвижимость россияне могут во всем Причерноморье

(Ялта, Алушта). Чуть ниже цены в Симеизе, Алушке: \$1,5–2 тыс. за 1 м², в Севастополе — около \$2 тыс., Симферополе — около \$1,5 тыс. Элитные метры продаются в среднем по \$5 тыс. На остальном побережье жилье дешевле — около \$1–1,2 тыс. за «квадрат».

Поклонникам Черного моря с более скромными бюджетами есть смысл присмотреться к недвижимости на курортах Грузии и Абхазии. К примеру, в динамично развивающемся Батуми за 1 м² сейчас придется выложить от \$800 до 1200, малогабаритная «однушка» стоит \$15–20 тыс. За \$1,5 тыс. за 1 м² предлагается жилье в элитных проектах с уникальной архитектурой, собственным бассейном, панорамным видом на море и город.

В Абхазии до недавнего времени цены на недвижимость были невысокими, но олимпийский ветер из соседнего Сочи добрался и сюда, раздув ценник в Гаграх и Пицунде до 70–80 тыс. руб. за «квадрат». Жилье в республике в настоящее время россияне покупают по теневым схемам, так как местное законодательство запрещает продажу недвижимости всем иностранцам.

Директор департамента маркетинга ТЕКТА GROUP Вартан Погосян советует желающим

По турецкому законодательству граждане России и Украины не имеют право приобретать объекты недвижимости на всем побережье Черного моря



приобрести жилье в республике сначала дожидаться принятия закона, который позволит гражданам других государств покупать недвижимость. Тем более произойти это должно уже до конца осени.

Эксперт предупреждает, что покупка жилья на спорных территориях вроде Абхазии и Крыма потенциально чревата проблемами с бывшими владельцами домов, которые могут предъявить претензии через международные суды, или потерей в цене, если случится обострение конфликтов. Согласно международному праву, сделки с недвижимостью на такой территории признаются недействительными.

Вартан Погосян считает, что недвижимость на черноморских курортах разумно

приобретать исключительно в личных целях и только в том случае, если покупатель собирается жить в домике у моря круглый год или поселить туда родственников. Обременять же себя владением жилья ради пары недель отпуска в году, по мнению эксперта, нецелесообразно. Даже если остальное время недвижимость на курорте предполагается сдавать, она все равно принесет меньше прибыли и будет окупаться дольше, чем, к примеру, сдаваемая в аренду квартира в столице или Подмосковье.

Следуя по берегу Черного моря по направлению часовой стрелки, мы попадаем на турецкие земли. Однако если на средиземноморских курортах Турции российских покупателей ждут с распростертыми объятиями, то на черноморское побережье им вход заказан. Дело в том, что по турецкому законодательству граждане России и Украины не имеют право приобретать объекты недвижимости на всем побережье Черного моря.

Не в пример опасливым туркам болгары не устанавливают какие-либо территориальные ограничения для покупателей из России. Приобретать болгарскую недвижимость



Румынский рынок недвижимости был ориентирован на местных жителей и только в последние годы стал интересовать иностранных инвесторов

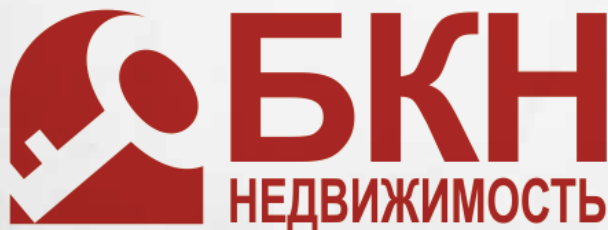
ГОТОВЫЙ БИЗНЕС В ЭСТОНИИ

Продажа торгового центра с якорным арендатором SELVER

Общая площадь: 4908 м² | Арендруемая площадь: 3482 м² | 118 парковочных мест

Преимущества владения бизнеса в Эстонии:

- Выгодное ведение бизнеса
- Получение вида на жительство в ЕС
- Неограниченное право пребывания на всей территории ЕС
- Отсутствие налога на прибыль
- Торговая недвижимость с высокой доходностью
- Недвижимость не облагается налогами (кроме земельного налога 0,1% - 2,5%)
- Банковская кредитная ставка от 2% (+euribor)
- Возможность ведения бизнеса из России



Контакты

+7 (812) 448-11-57

+7 (911) 813-80-54

bkn@arendaspb.ru

россияне могут во всем Причерноморье, в том числе и на таких известных курортах, как Золотые Пески, Солнечный Берег, Албена и других.

По данным RMC Global, средняя цена 1 м² недвижимости в Болгарии составляет €440–450. Минимальный порог вхождения на этот рынок — €12–15 тыс., правда, за такие деньги получится купить небольшой домик в глухой деревне либо крошечную студию 25–27 м² на первичном рынке. По словам генерального директора RMC Global Марии Коне, геополитический кризис на Украине стал причиной снижения спроса на болгарскую недвижимость со стороны россиян. Вместе с тем растет спрос со стороны жителей Украины.

Большой популярностью пользуется вторичный рынок в курортных зонах, так как цены на вторичное жилье на 15–30% ниже первичного. Экономика Болгарии и всего Евросоюза сейчас переживает тяжелые времена, однако предпосылок для падения цен, по словам эксперта, нет. Вероятно, рынок ждет некоторая стагнация, цены вырастут максимум на 2–3% за ближайший год. Так что для инвесторов этот регион малопривлекателен. Зато для тех, кто планирует купить жилье для сезонного проживания, это удачный момент.

Наконец, завершает тур по побережью Черного моря Румыния с несколькими крупными курортами. По данным портала Imobiliare.ro, в самом крупном городе румынского Причерноморья Констанце средняя стоимость 1 м² составляет €854. Причем на рынке есть как апартаменты площадью 40 м² за €45 тыс., так и виллы стоимостью €3 млн. Румынские курорты в отличие от хорошо знакомой Болгарии являются для россиян экзотикой. Но качество жизни и уровень развития румынской инфраструктуры ничуть не уступают болгарским, а местами даже превосходят их.

Румынский рынок недвижимости был ориентирован на местных жителей и только в последние годы стал активно интересовать иностранных инвесторов. На сегодняшний день основной контингент заграничных покупателей румынской недвижимости — пенсионеры из Западной Европы, которых прельщает большое число морских и бальнеологических курортов и низкие цены. Не исключено, что россиянам имеет смысл последовать примеру пожилых англичан и голландцев и прикупить румынскую недвижимость на побережье. Как и в Болгарии, делать это логично исключительно по личным мотивам. Ни о какой



инвестиционной привлекательности курортной недвижимости Румынии речи пока не идет.

Как видим из небольшого импровизированного вояжа по побережью Черного моря, недвижимость на черноморских курортах разных стран представлена во всех ценовых сегментах. Примечательно, что отечественные метры обойдутся значительно дороже заграничных. В нынешних реалиях высокая цена гарантирует отсутствие риска остаться без доступа к приобретенной недвижимости. Но вне зависимости от цены и расположения черноморской недвижимости ее инвестиционный потенциал весьма невелик. Так что жилье на Черноморском побережье надо рассматривать как дальнюю дачу или место, в котором захочется жить после выхода на пенсию. (PH)

Помимо квартир на сочинском рынке встречаются индивидуальные дома. Тип и качество построек разное — от старенькой «сакли» без удобств до роскошных коттеджей по тысяче «квадратов» с обширными участками



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



**М. «КАЛУЖСКАЯ», ЛЕНИНСКИЙ
ПРОСПЕКТ, 111, ЖК «ВЕЛЛ ХАУС»**

2-комнатная квартира свободной планировки в монолитном доме бизнес-класса на 41 этаже. Площадь 75 м²., 2 санузла, 2 спальни. Панорамные виды на Тропаревский лесопарк. Охрана, паркинг. Цена: 18 500 000 руб.

+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru



**М. «ВДНХ», ПРОСПЕКТ МИРА, 167,
АПАРТАМЕНТЫ С БАСЕЙНОМ**

Продается просторная 4-комн. квартира 362 м² в доме бизнес-класса, построенному по индивидуальному архитектурному проекту, с дизайнерским ремонтом. Потолки 3 м. Элитная мебель, камин в полу. В квартире 3 спальни и одна гостиная,

большая СПА-зона с климат станцией, для поддержания максимального комфорта. Гардеробная в спальне и отдельный выход в Спа-зону. В квартире 2 санузла, бассейн 17 м в длину, бойлерная, турецкий хамам, бар, кинотеатр, зона для барбекю на террасе 100 м², система "Умный Дом." В цену входит 1 м/м в п.п. Охрана. Рядом парк, река Яуза. Цена: 98 000 000 рублей

+7(916) 588-30-95

Ольга



**М. «КИЕВСКАЯ»,
КУТУЗОВСКИЙ ПРОСП., 11, ЖК «КУТУЗОВ»**

5-комн. квартира, 250 м² + собственная терраса 150 м², 8 этаж 12-эт. дома. Дорогой ремонт, полностью меблирована. Огороженная территория, круглосуточная охрана. 3 м/м. Солидная квартира для солидных господ. Цена: \$4 990 000

+7(926) 469-90-92



**М. «КРЫЛАТСКОЕ»,
ОСТРОВНОЙ ПРОЕЗД, 1**

ЖК «Остров», 2-ур. пентхаус общей пл. 267 м² и жилой 157 м², евроремонт, спальни с с/у, каминный зал. Центральное кондиционирование. Поселок с военизированной охраной, причалами и собственным пляжем, берег Москва-реки.

+7(926) 205-77-99
+7(499) 995-13-85
www.gk-ostrov.ru



**М. «КУТУЗОВСКАЯ»,
КУТУЗОВСКИЙ ПРОСП., 30/32.**

3-комн. квартира 75 м²., 2 эт/8-ми эт. дома с евроремонт, паркет, стеклопакеты, встроенная кухня, гардеробная, окна во двор, собственность более 3-х лет, свободная продажа. Подъезд после ремонта. Консьерж. До метро 2 мин.

+7(965) 386-53-00
+7(499) 995-13-85
www.moscow-realty.org



**М. «МАЯКОВСКАЯ»,
1-Я ТЯВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ, 7**

3-комн. кв-ра, 85 м²., 6/9-ти эт. дома Моссовета 1977г., комн. изолированы, паркет, стеклопакеты, встр. кухня, гардеробная, разд. с/у, окна во двор, потолки - 3 м, 2 застекл. лоджии огор. терия, консьерж. Собственность более 3-х лет.

+7(965) 386-53-00
+7(499) 995-13-85
www.moscow-realty.org





**М. «МОЛОДЕЖНАЯ»,
РУБЛЕВСКОЕ Ш., 109**

4-комн. кв-ра в современном жилом 24-эт. доме. Общая пл. 167,7 м², 3 комнаты и большая кухня - гостиная -62 м², 2 лоджии, 3 с/у, гардеробная. В доме 2-ур. подзем. парковка. На прилегающей территории детские и спортивные площадки.

+7(495) 589-22-22
+7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru



**М. «ПАРК КУЛЬТУРЫ», КОМСОМОЛЬСКИЙ
ПРОСП. ,9А, ЖК «НИКОЛАЕВСКИЙ ДОМ»**

Апар-ты N50 и N17 пл. 43 и 38,5 м², своб. планир. На 5 эт., Финишная отделка. Внутренние стены из обработанного кирпича, потолки и пол – зачищенный бетон. Здание из 3 подъездов, в каждом внешний лифт с панорамным остеклением.

+7(495) 589-22-22
+7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru



**М. «ПАРК ПОБЕДЫ», ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ, 2,
КОРП. 2**

Высококласная, 4-х комн. квартира общ. пл. 100,6 м² в Сталинском доме, в 2-х мин. от метро. Вид на Триумфальную арку и Глоклонную гору. Квартира с функциональной планировкой в отличном состоянии, эксклюзивная мебель. Охрана.

+7(926) 205-77-99
+7(499) 995-13-85
www.pl-pobedi.ru



**М. «ПУШКИНСКАЯ», Б. ПАЛАШЕВСКИЙ
ПЕР., 10**

Квартира 76 м² с авторским ремонтом и эксклюзивной отделкой в элитном доме на Патриарших. Малоквартирный, 7-ми эт. дом. Кухня «Snaidero», бытовая техника «Kuppersbusch» и «Miele». Система кондиционирования «Daikin».

+7(965) 386-53-00
+7(499) 995-13-85
www.patriki.org



**М «СЕРПУХОВСКАЯ», МЫТНАЯ, 7,
ЖК «АНГЛИЙСКИЙ КВАРТАЛ»**

Квартира свободной планировки 48/36/10 м², потолки 3,1 м, панорамные окна. Чистая продажа, есть машиноместо, окна во двор, без отделки, инвестирование, год вступления: 2014, собственников: 1. Цена: 18,6 млн руб.

+7 (495)589-22-22
+7 (985)889-8-999
www.tradeincity.ru



**М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», СТАРОВОЛЫНСКАЯ,
15, ЖК «БЛИЖНЯЯ ДАЧА».**

Кв-ра пл. 98 м² в обжитом комплексе. Прихожая, гостиная, кухня, зимний сад, спальня с с/у, прачечная, с/у, также в стоимость входит 1 м/м в паркинге. Комплекс расположен в удобной транспортной доступности. Цена: \$1 200 000

+7(495)980-20-10
www.madisonestate.ru



**М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР»,
ДАВЫДКОВСКАЯ, 18, ЖК «ФОРТ КУТУЗОВ»**

2-комнатная квартира площадью 63 м² с великолепным ремонтом в современном стиле с панорамным остеклением. Дом с собственной инфраструктурой, охраной, паркингом. Цена: 25 000 000 руб.

+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru



**М. «СТУДЕНЧЕСКАЯ»,
РЕЗЕРВНЫЙ ПРОЕЗД, 4, ЖК «КУТУЗОВКИЙ»**

Квартира с панорамным остеклением расположена на 16-м этаже. Площадь – 212 м². Планировка: лоджия, две спальни, кухня-гостиная-столовая, две ванные комнаты, гостевая туалетная комната, две гардеробные и встроенные шкафы. Квартира оборудована современной техникой и полностью меблирована. Установлены системы «умный дом», кондиционирования и вентиляции. Панорамный вид из окон на «Москва -Сити» и Кутузовский проспект. Два машино-места в паркинге. Элитный дом. Охрана, консьерж, парковка, охраняемая территория, закрытый внутренний двор. Цена – по запросу.

+7 (495)589-22-22
+7 (985)889-8-999
www.tradeincity.ru

**М. «СМОЛЕНСКАЯ» НОВЫЙ АРБАТ, 27**

Помещение свободного назначения 1126 м² на первой линии, на против Белого дома. Высокие потолки, парковка, въезд на территорию. Собственный лифт.
Цена: \$8 000/м²

+7(495) 669-30-55

**М. «ТАГАНСКАЯ», ВОРОНЦОВСКАЯ 25, СТР. 1**

2-комн. кв-ра в центре Москвы. 65 м², 3-й эт, 7-ми эт, малоквартирного дома с подзем. паркингом, охрана сотрудников ЧОП. Закрытый двор. Кухня 12 м², гостиная, спальня с балконом, мебель. Полная стоимость в ДКП, свободная.

+7(965) 386-53-00
+7(499) 995-13-85
www.moscow-realty.org

**М. «ТУЛЬСКАЯ», НОВОДАНИЛОВСКАЯ НАБ, 5, «ДАНИЛОВСКАЯ МАНУФАКТУРА»**

Апа-ты в стиле Loft на 3 эт, общей пл. 112,5 м², в 5-ти км от Кремля. Все инженерные системы и коммуникации выполнены на современном уровне. Терр-ия под круглосуточной охраной, а также системами сигнализации и видеонаблюдения.

+7(495) 589-22-22
+7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru

**М. «ТАГАНСКАЯ», ГОНЧАРНАЯ НАБ., 3 СТР. 5**

3-комнатная квартира под ключ с мебелью общей площадью 83 м². Квартира идеально квадратной планировки, гостиная две спальни, с/у. Дорогая мебель и сантехника. Высокие потолки. Новый ремонт. Окна во двор и на набережную.

+7(495) 589-22-22
+7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru

**М. «ФРУНЗЕНСКАЯ», КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСП., 42, «CLERKENWELL HOUSE»**

2-ур. апартаменты бизнес-класса в стиле Loft общей пл. 92 м², на 2-м эт. 6-эт. клубный дом с одним подъездом и единым центральным холлом. Перед зданием располагаются парковочные места. Неподалеку ТТК, Садовое кольцо.

+7(495) 589-22-22
+7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru

**М. «ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР», ТРУБНАЯ, 23, СТР. 2 АПАРТАМЕНТЫ КЛАССА «ДЕ-ЛЮКС»**

Центр Москвы. Авторский дизайн, эксклюзивная отделка. 3 входа, приемная, кабинет, 2 столовых, 5 спален, 5 санузлов. Подземный паркинг. Охрана. 8 - 9 этаж. Общая площадь – 360 м².
Цена: €12 000 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru

**КРАСНОДАР, КРАСНАЯ, 21**

Объединенная квартира: площадь - 198,1 м², жилая - 125,9 м². Столовая, 2 спальни, кабинет, каминный зал, холл. Гараж, площадь - 15,8 м².
Цена: €275 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru

**СОЧИ, ЛАЗАРЕВСКИЙ Р-Н, П. «ГОЛОВИНКА» ДОМ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА НА ПРОДАЖУ**

3-эт. дом пл. 416,2 м². В собственности более 3 лет. 18 меблир. комн. В каждой комнате с/у. Общая кухня 25 м², оборудована газовыми плитами, холодильниками, сплит-системой. До моря 500 м. Поблизости военный санаторий Лазурный берег.

+7(918) 400-04-06
+7(499) 995-13-85
www.sochi-ere.ru

**СОЧИ, ПОС. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ**

Участок 10 соток, в элитном коттеджном поселке Яконая щель, на территории бывшего санатория. Великолепный вид на море и на красивые горы. Небольшой уклон в сторону моря. Коммуникации на участке. Собственность. Эксклюзив.

+7(962) 885-39-95
+7(499) 995-13-85
www.sochi-ere.ru





**Г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ, МКР. «ЦЕНТР-2»,
НОСОВИХИНСКОЕ Ш., 10 КМ ОТ МКАД**

Мкр. «Центр-2» – это крупный микрорайон в г. Железнодорожный, состоящий из 6 кварталов (68 жилых домов) с объектами инфраструктуры (8 школ на 5 500 мест, 11 детских садов на 1425 мест, объекты социально-бытового и культурного назначения). Первые четыре дома уже заселены. Удобная транспортная доступность, это еще один плюс для будущих жителей Мкр. «Центр-2», до Москвы можно добраться не только на автотранспорте, но и на электричке от Курского вокзала (30 мин.). Рядом с жилым микрорайоном расположен Ольгинский лесопарк.
Квартиры от 3,5 млн руб. Рассрочка.

+7(495) 651-95-55
+7(916) 090-63-18

**МИКРОРАЙОН
ЦЕНТР-2**
г. Железнодорожный



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 5 КМ ОТ МКАД,
ЖК «ДУБРОВКА» В НОВОЙ МОСКВЕ**

Закрытая территория 54 Га, 5-й км Калужского шоссе. 10 мин от м. «Теплый стан». Сохранена природная зона в 6 Га, мини-зоопарк и все необходимые для жизни объекты инфраструктуры. Рассрочка 0% на 1 год! Ипотека.

+7(495) 720-93-93
www.dubrovka.info

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА



**Г. КРАСНОГОРСК, «КРАСНОГОРЬЕ DELUXE»,
ВОЛОКОЛАМСКОЕ Ш., 2 КМ ОТ МКАД**

Таунхаусы в Мкр. «Красногорье DeLuxe» расположены в живописном месте, на берегу Москвы-реки. Развитая инфраструктура района включает в себя горнолыжный спуск с всепогодным снежным покрытием, детские сады, школы. В шаговой доступности расположены магазины, всевозможные предприятия бытового обслуживания и фитнес-клуб. Любимым местом отдыха будущих жильцов будет пешеходная набережная вдоль Москвы-реки, работы по благоустройству которой, подходят к концу. Трехуровневые таунхаусы с гаражами. Цена: от 13 млн руб., площадью от 200 м². Собственность. Рассрочка. Ипотека. Также, в продаже нежилые помещения свободного назначения от 100 м².

+7(495) 651-95-55
+7(916) 090-63-18
www.mgcn.rf

ООО «МАГНИТ»
МГСН



**ПЯТНИЦКОЕ Ш., ПОСЕЛОК ТАУНХАУСОВ
«НЕМЕЦКАЯ ДЕРЕВНЯ».**

Актуальное предложение от компании «Сабидом»! Загородный поселок таунхаусов «Немецкая деревня». До 140 м²., 2-3 этажа; озеро, лес, охрана, 2 дет/сада, школа, фитнес, кинотеатр, банк. Ипотека, рассрочка. Цена: от 3,9 млн руб.

+7(495) 286-04-14

НЕМЕЦКАЯ ДЕРЕВНЯ
ПОСЕЛОК ТАУНХАУСОВ



**Г. ХИМКИ, 7 КМ ОТ МКАД, ЖК «НОВОГОРСК»,
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

Малозэтажные дома комфорт-класса, в окружении лесопарковой зоны!
ЖК «Новогорск» - современный микрорайон в экологически чистом Северо-Западном районе Подмосковья. 3-х, 5-ти этажные дома, детские сады, школа, поликлиника, физкультурно-оздоровительный и торговый центр. Первые 5 корпусов уже построены, идет установка детских и спортивных площадок, пешеходных зон и парковочных мест, территория внутри двора будет полностью закрыта для въезда автотранспорта. К концу 2014 года новоселы получат ключи!
Продажи по 214 ФЭ. Квартиры от 43 м² до 130 м². Цена: от 80000 руб./ м²

+7(495) 651-95-55
+7(916) 090-63-18

ЖК НОВОГОРСК



**ЧЕХОВ, ВИШНЕВЫЙ БУЛЬВАР, 7,
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

2-х комн. квартира с мебелью и техникой. Первоклассная отделка, совмещенный с/у, уютная кухня. Состояние: заходи и живи. В шаговой доступности школа, садик, магазины, авто- и железнодорожный вокзал. Цена 4,9 млн руб.

РУБЦОВА ОЛЬГА
+7(968) 708-19-14



**АЛТУФЬЕВСКОЕ Ш., 4 КМ ОТ МКАД,
КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК «ВЕШКИ»**

Обособленный дом 820 м² в поселке на 6 домов. Участок 50 сот. В доме 5-6 спален с с/у и гардеробными, мебель – дорогая классика, лифт, бассейн с сауной, тренажерный зал, гараж на 3 м/м. Генератор, центральное кондиционирование, коммуникации.

Собственник
+7(985) 765-94-47



**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 29 КМ, Д. ЛУПАНОВО.
УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ**

Уникальный лесной участок 80 соток в коттеджном поселке. 2 пруда, интересный рельеф, электричество и газ по границе, ИЖС. Цена: 468 000 руб./сотка, торг.

Александр
+7(925) 824-43-99



**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 23 КМ ОТ МКАД,
КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК «ФОРТУНА»**

Клубный поселок «Фортуна» - это тихое, уединенное и живописное место на берегу Пяловского водохранилища, удобная транспортная доступность, развитая инфраструктура поселка и всего района, близость к городу. Есть причалы и марины.

Дом на воде 350 м² из клееного бруса в клубном поселке Фортуна, расположенном на участке 19,5 га на берегу Пяловского водохранилища в 23 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. Цена \$2 200 000 Собственник.

+7(985) 226-86-85 www.fortunadom.ru



ДМИТРОВСКОЕ Ш., 29 КМ ОТ МКАД,

Лучший (с 3-х сторон окружен лесом) участок 60 соток в поселке класса de luxe на большой воде «Лазурный берег». Береговая линия 1,5 км (Пестовское водохранилище), причал для яхт и катеров.

Собственник
+7(985) 922-12-13



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 34 КМ ОТ МКАД
КП «МАРСЕЛЬ»**

Коттеджный поселок «Марсель» - мультиформатный проект на территории Новой Москвы. Таунхаусы, дуплексы и коттеджи от 80 до 235 м². В поселке будут все необходимые коммуникации: газ, электричество, водоснабжение и канализация.

Особое внимание уделяется инфраструктуре: В «Марселе» будут построены детский сад и семейный центр, детский театр, игровые и спортивные площадки, торговый и фитнес-центр с бассейном, прогулочные зоны, гостевые домики, набережная и пляж.

«Марсель» - все краски загородной жизни. Ипотека на этапе строительства от ОАО «Промсвязьбанк». Цена от 4,1 млн руб.

+7(495) 726-00-33
www.p-marsel.ru

OPTILAND
Оптимальная Недвижимость



**ЕГОРЬЕВСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД,
ПОС. КРАТОВО, ДОМ НА ПРОДАЖУ**

21 сотка, центральные коммуникации. Два строения, 120 м². 2-этажный жилой дом и баня. В доме: кухня, спальня, ванная и туалет, ванная комната. 2 навеса на 4 автомобиля, беседка. Цена: €230 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД
ПОСЕЛОК «КЕМБРИДЖ»**

Поселок «Кембридж» - это таунхаусы в едином архитектурном стиле на охраняемой территории. Мы знаем, что необходимо людям для комфортного проживания за городом, поэтому уделяем большое внимание развитию внутренней инфраструктуры.

В Кембридже, как и в поселках элит-класса будут 2 детских сада и английская школа, медицинский центр, фитнес с бассейном и прочее. На выбор таунхаусы с общей стеной и классические таунхаусы от 80 до 150 м². Ипотека на этапе строительства от ОАО «Промсвязьбанк». Фиксированная процентная ставка - 12,75 %. Цена: от 5,15 млн руб.

+7(495) 720-60-06
www.p-cambridge.ru

OPTILAND
ОПТИЛАНД
ОТДЕЛ ПРОДАЖ И
КОММУНИКАЦИЙ



**КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ДИНСКОЙ РАЙОН,
СТАНИЦА НОВОВЕЛИЧКОВСКАЯ**

Площадь - 2 га. 4 дома. Подведены коммуникации: вода, электричество, газ. Назначение земли: личное подсобное хозяйство и индивидуальное жилищное строительство. Возможно дачное строительство. Цена: €500 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 18 КМ ОТ МКАД,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Жилой поселок на реке Истра. Дом 600 м², кирпичный с монолитными перекрытиями. Панорамное остекление, высокие потолки. 1-й эт-3,6 м, 2-й 3,3 м. Участок 15 соток грунт песчаный. Цена: \$1 650 000

Рада
+7 (495) 410-42-12



**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК СЕРЕБРЯНЫЙ БОР,
ТАМАНСКАЯ, 19**

Элитный коттеджный поселок Серебряный Бор находится в заповедном природоохранном сосновом бору с вековыми насаждениями на северо-западе Москвы. Серебряный Бор на сегодняшний день считается самым дорогим загородным



комплексом Москвы и Подмосквья и отличается совершенно уникальным местоположением - приобретая дом здесь, Вы сможете наслаждаться всеми достоинствами высококлассной загородной жизни в 10 минутах езды от центра столицы. Участок 14,78 соток с домом 140 м² (с разрешением на реконструкцию до 750 м²). Цена: \$6 900 000 Собственник.

+7(985) 226-86-85 www.domserbor.ru



**ПЯТНИЦКОЕ Ш., 6 КМ ОТ МКАД,
КП «ETUDE FAMILY CLUB»**

Таунхаусы в поселке «Etude family club» – отличное решение для тех, кто выбирает комфорт городской жизни в экологичном загородном районе уровня бизнес класс. Удобное и престижное расположение вблизи МКАД (6 км, Пятницкое шоссе), новой станции метро («Пятницкое шоссе») и жилого района Митино с развитой инфраструктурой. Общая площадь поселка в 22,2 Га включает в себя участки под индивидуальные коттеджи, малоэтажные дома и 4 квартала современных таунхаусов.

Каждый квартал представляет собой две линии сблокированных двухэтажных домов, образующих внутри озелененные территории от 1,5 до 2,5 сотки. На выбор 59 таунхаусов площадью от 130 до 180 м².

Уникальный симбиоз функциональности квартиры и комфортабельности собственного дома! При необходимости в каждом доме заложена возможность перепланировки и объединения соседних домов. В КП предусмотрены все необходимые коммуникации – электричество, теплоснабжение, водопровод, канализация. Поселок оснащен интернетом, телефонией, сигнализацией, круглосуточной охранной и противопожарной системами, просторной парковкой. Ведется активное строительство спортивных и детских площадок, теннисного корта, ресторана, что понравится не только любителям здорового и активного образа жизни, но и ищущим спокойствия жителям.

Созданы все условия для максимально комфортного проживания круглый год. Застройщик: Pragma Development, ипотека Сбербанка РФ, договор ФЗ-214, Цена: от 9,3 млн руб.

+7 (495)644-20-54
www.etude-club.ru

pragma
development



**ПОДОЛЬСКИЙ Р-ОН., 35 КМ ОТ МКАД,
П. ЩАПОВО, ОЗЕРНАЯ, 1**

Продается 3-уров. кирп. дом 400 м². Евроремонт. Все коммуникации, гараж на 2 а/м с автоматич. воротами. Дизайнерский ландшафт. В собственности более 3 лет, полная сумма в договоре, готовый пакет документов. Цена: 24 млн руб.

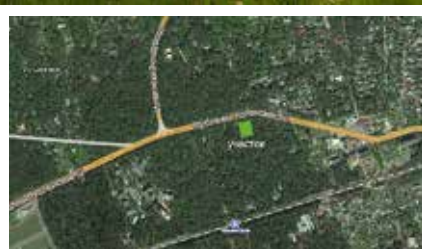
+7(915) 298-43-06
Собственник



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД,
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ЗАРЯ»**

Земельный участок в уютном охр. застроенном поселке, 15 сот., правильной формы, все коммуникации - центральные, оплачены. Рядом вся инфраструктура Рублевского ш., отличная дорога, магазины, школа, д/сад, фитнес. Цена: \$700 000

Собственник
+7(985) 765-94-47



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 11 КМ ОТ МКАД,
ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК «ЖУКОВКА»**

Продается земельный участок на Рублево-Успенском шоссе площадью 32,41 сотки с домом 125 м² в дачном поселке Жуковка 1 (Одинцовский р-н, с/о Барвихинский, в районе деревни Жуковка). Цена: \$2 400 000 Собственник.

+7(985) 226-86-85



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 17 КМ ОТ МКАД,
«БОСКОНИ» УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ**

Лесной участок 25 соток расположен на 17 км Новорижского шоссе, в коттеджном поселке «Боскони». Цена: \$875 000

ID 6953
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 6 КМ ОТ МКАД,
«ШУЛЬГИНО»**

Дом 710 м² и участок 15 соток расположен на 6 км Рублево-Успенского шоссе, в поселке Шульгино.
Цоколь: бассейн, котельная, с/у, постирочная, тренажерный зал, бильярд, комната отдыха, сауна, душ, винный погреб, лифт.
1 этаж: прихожая, гардеробная, кухня, гостиная, столовая, кабинет, 2 спальни, с/у, камин, библиотека, лифт.
2 этаж: 3 спальни, гардеробная, 2 с/у, кабинет, холл, лифт. Цена по запросу.

ID 7004
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



**НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 24 КМ,
«МОНТЕВИЛЬ»**

Загородный дом «под ключ» 400 м² и участок 23 сотки расположены на 24 км Новорижского шоссе, в коттеджном поселке «Монтевиль». Участок с ландшафтным дизайном с гостевым домом и домом для персонала. Цена по запросу.

ID 7024
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



**ПЯТНИЦКОЕ Ш., 10 КМ ОТ МКАД,
«РЕЗИДЕНС»**

Дом «под ключ» 420 м² и участок 21 сотка, расположены на 10 км Пятницкого шоссе, в коттеджном поселке «Резиденс». Участок с ландшафтным дизайном. Цена по запросу.

ID: 6700
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



ПЯТНИЦКОЕ Ш., 9 КМ ОТ МКАД, «ГОРКИ-5»

Загородный дом под ключ 780 м², на лесном участке 50 соток. Расположен на 9 км Пятницкого шоссе, в поселке Горки-5.
Планировка дома: пять спален с отдельными санузлами, гостевая зона, объединяющая в себе холл, столовую, каминную комнату, и спа с бас-

сейном. Также есть гостевой дом (200 м²), в котором кроме жилых комнат есть сауна, бильярдная комната, просторная столовая с камином и панорамными окнами. Рядом лес и озеро.
Цена по запросу.

ID 7022
+7(495) 374-65-05

www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



М. «ПРОСПЕКТ МИРА», ПРОСПЕКТ МИРА, 20, КОРП. 2, ГОТОВЫЙ БАНКОВСКИЙ БИЗНЕС

Здание 4 этажа. Хранилище, сейфовая комната, кассовая зона, депозитарий - 360 ячеек, переговорные, АПС. Парковка на 4 машино-места. Площадь - 800 м². Земельный участок в собственности. Цена: €9 000 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



М «СУХАРЕВСКАЯ», Б. СУХАРЕВСКИЙ ПЕР., 17, СТР. 2

Объект: 2 этажа и мансарда. Площадь - 825 м². Отдельная система водо- и теплоснабжения, кондиционирование, АПС. Получено ГПЗУ, есть документы на реконструкцию до 1200 м². Цена: €3 800 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



М. «ШАБОЛОВСКАЯ», ШУХОВА, 21, АРЕНДА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В 5 мин. ходьбы от метро. 1-й этаж, отдельный вход, выполнена отделка, охрана, выделенная телефонная линия, интернет. В здании расположен банк, агентство недвижимости, ресторан-кафе. Площадь: от 75 м². Цена: 26 000 руб./ м²/год.

+7(495) 651-95-55
+7(903) 597-84-76
www.mgcn.pф



М. «ТРУБНАЯ», КОЛОКОЛЬНИКОВ ПЕР., 2, ПРОДАЖА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Нежилые помещения площадью 565,4 м², представляют собой часть 4-этажного административного здания с мансардой, цокольным этажом и подвалом. Большие витринные окна на 1 этаже, конференц-зал. Современная система пожарной безопасности. Круглосуточная охрана здания. Открытая эффективная планировка для сдачи помещения в аренду. Месторасположение объекта можно охарактеризовать как коммерчески привлекательное: близкое расположение к центральной части города, в пределах пешеходной доступности находится Трубная площадь и Садовое Кольцо. В 3-4 минутах пешком от м. «Трубная» или в 7-9 минутах ходьбы от м. «Цветной бульвар».

+7(926) 245-05-60

Фасад здания выходит непосредственно на Колокольников переулочек, а также улицу Трубная. Доступ и подъезд к зданию осуществляется со стороны улицы Трубной и Колокольникова переулочка.

Расположенность в офисно-деловой части Москвы, в непосредственной близости от Бульварного кольца, рядом Садовое кольцо, ул. Сретенка, ул. Рождественка и ул. Неглинка. Юридическая прозрачность собственности. Мы готовы показать здание потенциальному Покупателю и предоставить дополнительную информацию в любое удобное для Вас время!



М. «ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР», ТРУБНАЯ, 25, СТР. 3 ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ

4-этажный особняк. Площадь - 1175 м². Отдельная система водо- и теплоснабжения, кондиционирование, АПС. Земельный участок в собственности. Парковка - 4 места. Цена: €10 000 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



ЕГОРЬЕВСКИЙ Ш., 25 КМ ОТ МКАД, ПОС. КРАТОВО, СИРЕНЕВАЯ, 1

Гостиничный комплекс «Креативо». 10 корпусов на территории 14 га: гостиница (120 номеров, от "эконом" до VIP-апартаментов). Конференц зал (вместимость до 200 чел.) Озеро, лес, парк, охраняемый периметр, ресторан. Цена: €80 000 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



Г. ЖУКОВСКИЙ, НОВОРЯЗАНСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД

3-этажное общежитие 1 142,5 м² на 100 мест. Евроремонт, проведены коммуникации, телефон, интернет. Земельный участок в собственности - 2 130 м². На берегу реки Пехорка. Цена: €1 550 000

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



**ГЕРМАНИЯ, ДЮССЕЛЬДОРФ,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Комплекс из 3 домов общ. пл. 1800 м². Новое отопительное оборудование, энергосберегающие технологии. 5 мин. до центра города. Сдан в аренду, прибыль до €194 000 в год. Возможно приобретение одного из домов. Цена: €4 115 000

DEM GROUP GmbH
+7 (495) 767-64-52
www.demgroup.ru



**ГРЕЦИЯ. ХАЛКИДИКИ, КАССАНДРА,
САЛОНИКИ, САНИ, ЭГЕЙСКОЕ МОРЕ**

1 га. Вилла - 1000 м². 1-я линия, пляж - 200 м, 15 спален, 10 ванных, 4 кухни, бассейн, хамам, баня, ресторан, яхт-клуб, магазины, отель. Цена: €15 000 000, аренда - €5000/сутки.

(495) 625-66-04
(495) 698-08-75
(495) 760-82-43
www.ingener.ru



ГРЕЦИЯ. SANTORINI BEACH VILLAS

Проект расположен в 200 м от лучшего на острове пляжа. 2-3 спальные виллы с частными бассейнами и ландшафтными садами. Послепродажный сервис. ВНЖ. Цена: от €270 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



**КИПР, LATSI
ВИЛЛА НА ПРОДАЖУ**

Продается роскошная вилла на побережье лазурного берега, в самом сердце Latsi. Современный европейский стиль, полная готовность к проживанию. Собственный пляж. Цена: €2 500 000

+7(495) 669-30-55



КИПР. PAPHOS, VENUS GARDENS,

Объекты окружен цветущим садом, внутренние помещения спроектированы таким образом, чтобы обеспечить прекрасное естественное освещение и вентиляцию, каждый дом имеет большую веранду или террасу. Цена: от €300 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



КИПР. PAPHOS, CORAL BAY VILLAS

Проект представлен 3,4 и 5 спальными виллами. Каждая вилла имеет индивидуальный плавательный бассейн, просторные веранды и террасы, откуда открывается панорамный вид на Средиземноморский берег. Цена: от €390 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



КИПР. KAMARES VILLAGE

Один из самых эксклюзивных проектов Кипра, занимающий почетное место среди лучших ЖК мира. Застройку характеризуют изящные каменные арки и великолепное расположение с видами побережья и пригородов. Цена : от € 250 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



КИПР. PAPHOS, ADONIS BEACH VILLAS

Adonis Beach Villas Дома на первой линии будут построены таким образом, чтобы каждый владелец мог наслаждаться прямым видом на море. Каждая вилла будет иметь большой участок, бассейн и зону для барбекю. Цена: от €750 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



КИПР. PAPHOS, APHRODITE GARDENS

Закрытый квартирный комплекс класса люкс, расположенный в районе Като Пафос. Большой выбор 1, 2 и 3-х спальных апартаментов и пентхаусов. Внутри дорогая отделка, мраморные полы с подогревом. Цена: от €330 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



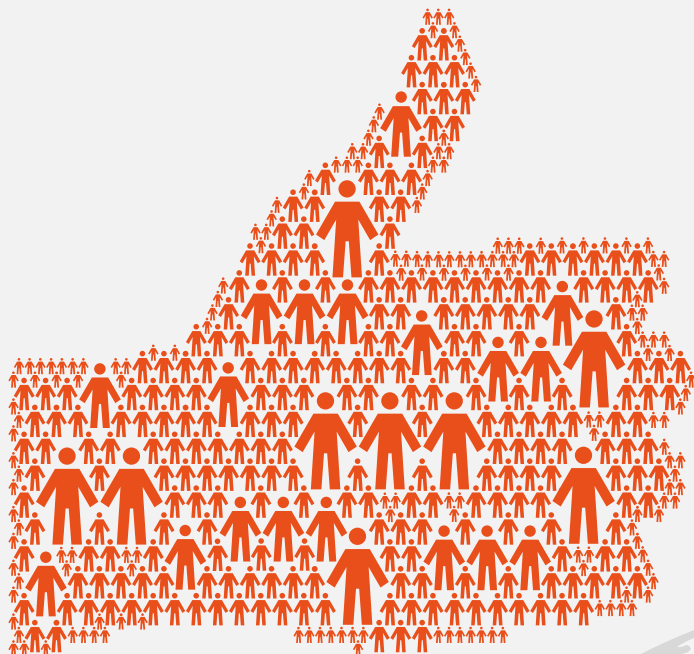
ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ

REAL
ESTATE
PROFESSIONAL
ASSOCIATION
Repa

WOW

AWARDS

2014



Спасибо!

АССОЦИАЦИЯ REPA И ЖУРНАЛ "ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ" ПОЗДРАВЛЯЕТ
ПОБЕДИТЕЛЕЙ ПРЕМИИ **WOW AWARDS!**

WOW СЛОГАН – КОМПАНИЯ «ДОНСТРОЙ» | WOW НАРУЖНАЯ РЕКЛАМА – КОМПАНИЯ ROSE GROUP |
WOW РЕКЛАМНЫЙ МОДУЛЬ В ПЕЧАТНОМ СМИ – ГК «МОРТОН» | WOW РЕКЛАМНЫЙ ИНТЕРНЕТ-БАННЕР
– КОМПАНИЯ «ДОНСТРОЙ» | WOW БУКЛЕТ – КОМПАНИЯ «ДОНСТРОЙ» | WOW ПРОМО-САЙТ –
КОМПАНИЯ ROSE GROUP | WOW КОРПОРАТИВНЫЙ САЙТ – КОМПАНИЯ AFI DEVELOPMENT | WOW
ВИДЕОРОЛИК – КОМПАНИЯ «ДОНСТРОЙ» | WOW РАДИО РЕКЛАМА – ФСК «ЛИДЕР» | WOW EVENT –
КОМПАНИЯ «РЕГИОНДЕВЕЛОПМЕНТ» | WOW ВЫСТАВОЧНЫЙ СТЕНД – КОМПАНИЯ ROSE GROUP | WOW
ОФИС ПРОДАЖ – КОМПАНИЯ ROSE GROUP | WOW SMM-СТРАТЕГИЯ – КОМПАНИЯ KR PROPERTIES |
WOW НЕСТАНДАРТНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ – КОМПАНИЯ KR PROPERTIES | WOW БРЕНД ОБЪЕКТА –
КОМПАНИЯ ROSE GROUP | WOW БРЕНД КОМПАНИИ – КОМПАНИЯ KNIGHT FRANK | WOW РЕКЛАМНАЯ
КАМПАНИЯ ГОДА – КОМПАНИЯ «ДОНСТРОЙ» | WOW ПЕРСОНА ГОДА – АНАСТАСИЯ ПОДАКИНА,
ДИРЕКТОР ПО МАРКЕТИНГУ И PR ПРОЕКТА «ВТБ АРЕНА ПАРК»

REPA благодарит генерального партнера Премии WOW Awards компанию "Сити-XXI век", официального
партнера – интернет-маркетинговое агентство Media108, спонсоров номинаций – агентство "Игроник Медиа"
и рекламную группу "Тандем".

Квартиры

в строящихся и сданных домах

группа компаний
ПЖИ[®]



ЖК «Львовский»
Подольский район



ЖК «Жемчужина»
г. Серпухов



Жилой дом «на ул. Шаталова»
г. Подольск



ЖК «Южный»
г. Подольск

ФЗ-214, ИПОТЕКА
РАССРОЧКА
ВОЕННАЯ ИПОТЕКА

 **СБЕРБАНК**
Всегда рядом

 **ВТБ24**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **Связь Банк**



звонок бесплатный по России:

8 (800) 555-601-7

www.pgi.su



Альфа Центавра жилой комплекс



Станция
легкого метро



Комфорт-класс



Монолит



Ипотека



Парк "Дубки"



Детские
площадки



**СТАРТ
ПРОДАЖ**



GALAXY
GROUP

(495) 120-07-77

Проектная декларация на сайте www.a-centauri.ru