

# Century21

Журнал о недвижимости

весна | 2015

MAGAZINE

## «МОСКВА-СИТИ»:

градостроительная ошибка  
или жемчужина столицы?

стр. 16

**ДОМ, ГДЕ  
СНИМАЕТСЯ  
КИНО**

стр. 38

**КАПСУЛЬНЫЕ  
ОТЕЛИ, ИЛИ  
ЖИЗНЬ В СОТАХ**

стр. 40

**ОСТРОВ  
ПО ЦЕНЕ  
КВАРТИРЫ**

стр. 46







**ИЩЕМ АГЕНТОВ**

**2000**

**ВАКАНСИЙ**

**в Москве и Московской области  
Новички и профессионалы**

**+7 (495) 981-21-21 • [www.century21.ru](http://www.century21.ru)**



# ИПОТЕКА, УДОБНАЯ ВО ВСЕХ ОТНОШЕНИЯХ

и все вопросы решает  
персональный менеджер



**открытие** | БАНК

В жизни всегда есть место открытию

[openbank.ru](https://openbank.ru)

ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие». 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе д. 11, стр. 13. Генеральная лицензия Банка России №1971 от 05.11.2014. Реклама.

реклама

## Каковы факторы успеха в бизнесе?

По оценке John McKean<sup>1</sup>, суммарная доля таких факторов, как Люди, Процессы, Культура, Лидерство и Организация, составляет неожиданные 75% успеха. При этом доля инвестиций в эти факторы хотя и растет с каждым днем, но все равно составляет в среднем скромные 8%. Остальные 92% инвестиций по инерции направляются в Информацию и Технологии, которые формируют оставшиеся 25% успеха. Откуда такой диспаритет?



Многие привыкли считать, что конкурентное преимущество – это результат наличия уникальных, желательно запатентованных, технологий, или эксклюзивных контрактов, или неограниченных ресурсов, или благосклонной фортуны – в общем, чего-то, что сложно получить другим, и что именно в это и нужно вкладывать основные деньги. Однако сегодняшний рынок, непрерывно и непредсказуемо меняющийся, часто сохраняет своих лидеров, несмотря на то что вчерашние преимущества уже перестали работать. Все дело в том, что компании-лидеры успели изобрести что-то новое, что «как раз» выстрелило, или «неожиданно» изменили бизнес-модель, или вышли на новый рынок, или даже создали таковой. Такие изменения происходят регулярно, зачастую превосходящая перемены на рынках. И через некоторое время история чудесным образом повторяется снова.

Из этого можно сделать вывод, что конкурентное преимущество – это не результат, это процесс. Процесс постоянного анализа, поиска идей, создания инноваций, быстрых провалов (Fail Fast – сегодня один из принципов Кремниевой Долины) и постоянного обучения. И этот процесс невозможен без «правильных» людей, разде-

ляющих общие ценности, объединенных общей идеей, взаимодействующих между собой самым эффективным образом, – те самые Люди, Процессы, Культура...

Анализируя компанию CENTURY 21, сложно сказать, что именно послужило причиной ее успеха – например, быть лидером мирового рынка недвижимости с долей более 20%<sup>2</sup>, или оставаться самым узнаваемым брендом на своем рынке 13 лет подряд<sup>3</sup> – такие показатели явно свидетельствуют об успешности бизнеса. Но одно можно сказать точно: экспертиза, накопленная компанией за период более 40 лет ведения бизнеса на рынке недвижимости, опыт адаптации единых стандартов к специфике 75 стран мира, постоянные инновации, а также фокус не только на технологиях и процессах, но и на людях – обучении и культуре – позволят компании и дальше добиваться успеха по всему миру и пережить далеко не один кризис.

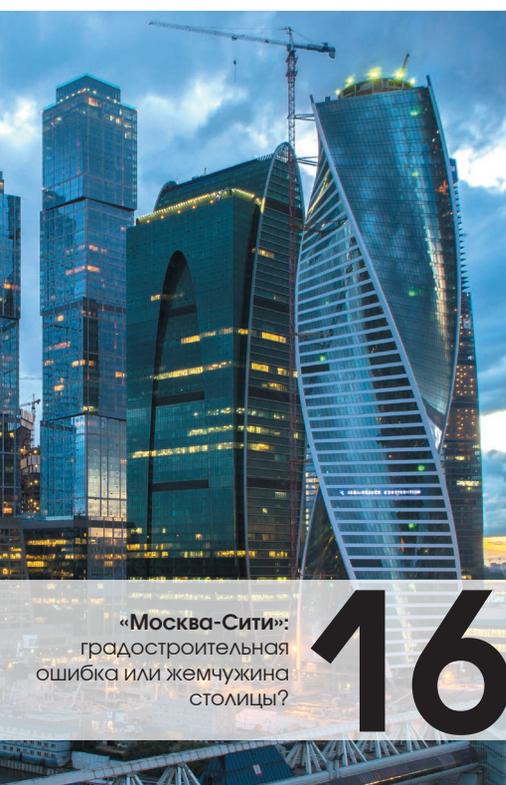
С уважением,  
Президент CENTURY 21 Россия  
Кирилл Кашин

1. Источник: John McKean, Information Masters: Secrets of the Customer Race, 1999.

2. Источник: аналитический центр Realogy, 2013.

3. Источник: Millward Brown, Ad Tracking Study, 2012.

# СОДЕРЖАНИЕ



- 8 **Новости**
- 12 **В стране фламенко**
- 16 **«Москва-Сити»:**  
градостроительная ошибка  
или жемчужина столицы?
- 22 **Офисы на высоте**
- 24 **Жизнь в башне**
- 26 **Владимир Волошин:**  
Тренировка – залог успеха  
в спорте и бизнесе
- 32 **Гонка по вертикали**
- 36 **«Клубничный поезд»:**  
маршрут со вкусом
- 37 **Знак Голливуда:**  
от рекламы недвижимости  
до символа «фабрики грез»
- 38 **Дом, где снимается кино**
- 40 **Капсульные отели, или Жизнь в сотах**
- 42 **Агентству недвижимости**  
«Римарком» исполняется 20 лет
- 45 **CENTURY 21 Биново: продать мечту**
- 46 **Остров по цене квартиры**
- 49 **St Peter Stiftskeller:**  
самый старый ресторан мира



**Адрес редакции и учредителя:**

125284, г. Москва,

Ленинградский пр-т, 31А, стр. 1

Тел.: +7 (495) 981-21-21

Факс: +7 (495) 981-21-51

**Над номером работали:**

Мария Троицкая, Виктория Далевски,

Владислав Панфилов, Юлия Максимова,

Полина Ковтун, Евгения Калачихина,

Елизавета Полукеева,

Георгий Иванов, Анна Шишкова,

Федор Чистов

Шеф-редактор: Наталья Шулакова

Главный редактор: Николай Шуклин

**Информационное сотрудничество:**

info@century21.ru

**Сотрудничество по рекламе:**

info@century21.ru

**Учредитель:**

ООО «РУС ГЛОБАЛ ГРУПП»

Журнал зарегистрирован Министерством

связи и массовых коммуникаций Российской

Федерации 23.10.2014

Номер свидетельства ПИ № ФС 77-59606

Категория информационной продукции 6+

**Отпечатано:**

ООО «Голд Принт», ИНН 5045052181,

142840, МО, Ступинский район,

пгт Михнево, ул. Советская, 4

Тел.: +7(495) 507-91-90

**Тираж:** 12 000 экз. Цена свободная.

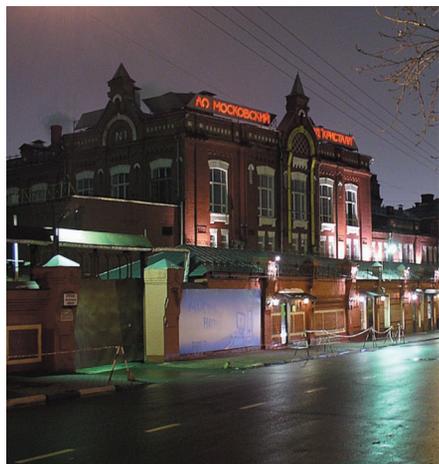
## Испания бьет рекорды по количеству туристов

Второй год подряд Испании удается побить исторический рекорд по количеству международных туристов. По данным исследования Frontur Tourist Border Movements Survey, за 2014 год страну посетило 64,9 млн зарубежных гостей, что на 7,1% больше прошлогоднего показателя. Таким образом, как отмечают эксперты, Испанию опережают только Франция и США.

Что касается географического распределения потока туристов, то наибольший приток иностранных гостей был зафиксирован в следующих регионах Испании: Каталония (16,8 млн), Канарские острова (11,47 млн), Балеарские острова (11,36 млн), Андалусия (8,5 млн), Валенсия (6,2 млн) и Мадрид (4,5 млн). ■



## На месте ликеро-водочного завода «Кристалл» появится жилой квартал



Ликеро-водочный завод «Кристалл» в Москве превратится в комплекс апартментов «Город Кристалл» через пять лет, сообщает РИА Новости со ссылкой на генерального директора компании «КРАЙС Девелопмент» Якова Литвинова.

По его словам, компания планирует начать редевелопмент территории завода летом 2015 года. При этом, несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, сроки реализации проекта никто сдвигать не будет. «Мы планируем завершить строительство за пять лет», – уточнил Литвинов.

Реализация проекта пройдет в два этапа. В первую очередь будет преобразована историческая территория завода – фасады зданий останутся нетронутыми, в них будут расположены лофты. Конкурс на проект дизайна лофтов выиграли два архитектурных бюро – «АИ Студия» и ARCHPOINT.

Завод «Кристалл» был основан как Московский казенный винный склад № 1 в 1901 году, однако в 2013 году закрыл производство. ■

## Вилла Аль-Файедов в Сен-Тропе идет на продажу

Вилла «Святая Тереза» на Французской Ривьере ищет нового владельца за 140 млн долларов. Особняк известен тем, что именно здесь в 1997 году во время отдыха принцесса Диана познакомилась с 42-летним сыном египетского магната Доди Аль-Файедом, с которым у нее завязался роман. Неподалеку от виллы незадолго до гибели Дианы и Аль-Файеда была сделана первая фотография, запечатлевшая их вместе и сделавшая их связь достоянием общественности.

На участке площадью 1,6 га помимо виллы с семью спальнями и ванными комнатами, тремя салонами и спа-центром построены бассейн, теннисный корт, причал для яхт, отдельный домик для гостей, корпус для размещения персонала и хозяйственные постройки, сообщает prlan.ru со ссылкой на портал Emirates 24/7.

Вилла была построена в 1860-х годах, и, по информации некоторых источников, ее интерьеры с тех пор не изменились. ■



## Обновленный Генеральный план Москвы утвердят к середине 2016 года

На Международной выставке недвижимости MIPIM, которая проходила в начале марта в Каннах (Франция), заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил, что обновленный Генеральный план Москвы, предполагающий строительство и реконструкцию более 300 млн м<sup>2</sup> недвижимости, может быть утвержден уже к середине 2016 года.

Генеральный план будет определять развитие города на период до 2035 года и позволит построить сотни миллионов квадратных метров недвижимости, сотни километров новых дорог, метро, железнодорожные линии и другие крупные объекты. Кроме того, в него будут включены планы города по развитию присоединенных в 2012 году территорий так называемой Новой Москвы – Троицкого и Новомосковского округов (ТиНАО). ■



## В Мордовии за рождение четвертого ребенка простят долг по ипотеке



Рождение или усыновление четвертого ребенка в Мордовии будет автоматически освобождать его родителей или усыновителей от уплаты взятого ранее социального ипотечного кредита. Такое заявление сделал глава Республики Мордовия Владимир Волков, обращаясь с посланием к депутатам Госсовета региона, пишет «Российская газета».

«В этом случае долг будет списан полностью, а появление на свет третьего малыша уменьшит ипотечное бремя на 30%», – заявил Волков, добавив, что новые правила начнут действовать уже в этом году.

Наличие детей в семье при оформлении социальной ипотеки учитывалось в Мордовии и раньше. Так, еще с 2003 года при рождении первого и второго ребенка сумма кредита погашалась на 10%, третьего и четвертого – на 20%, а с появлением пятого наследника долг списывался полностью. По уровню рождаемости республика стабильно занимает последнее место среди регионов Приволжья, отмечает издание. ■

## Крымский «Артек» получит 5,4 млрд рублей на развитие

Правительство Российской Федерации утвердило программу развития легендарного детского центра «Артек» в Крыму. Программа согласована до 2020 года, и ее стоимость составит более 5,4 млрд рублей.

«Артек» славится не только прекрасным отдыхом на лоне живописной природы, но и интересными образовательными программами. Так, на базе детского центра «Артек» будут созданы инновационная экспериментальная площадка и методический центр для системы дополнительного образования детей. Запланированы капитальный ремонт всех объектов МДЦ «Артек», реконструкция, строительство детских лагерей и общелагерных объектов.

Согласно программе, количество отдыхающих детей должно вырасти более чем в 6 раз. Так, в 2014 году в МДЦ «Артек» было проведено шесть смен с общей численностью 5860 детей из 14 стран мира. По итогам реализации программы планируется увеличить количество отдыхающих детей до 46 тысяч в год. ■



## Москва заняла 17-е место по привлекательности для миллионеров

По представленному в начале марта докладу The Wealth Report компании Knight Frank, Москва занимает 17-е место среди городов мира, привлекающих внимание людей, которые располагают средствами для инвестиций от 30 млн долл. Самой большой популярностью у этой категории людей во всем мире пользуется Лондон. Он стоит во главе списка. Далее следует Нью-Йорк, а третье место занимает Гонконг.

Рейтинг самых значимых городов мира для состоятельных людей составлялся по следующим критериям: экономическая активность в городе, качество жизни, политическая сила на международной арене. Кроме того, большое значение уделялось оценке уровня образования в городах. К примеру, порядка 27% богатых людей во всем мире планируют обучение своих детей за рубежом, в России же около 60% таких людей отправляют детей учиться в зарубежные школы и 70% – в университеты. ■



## «ДОМЭКСПО» откроет двери 3 апреля



С 3 по 5 апреля 2015 года в Московском Гостином Дворе пройдет 32-я Международная выставка недвижимости «ДОМЭКСПО», на которой будут представлены все сегменты российского и зарубежного рынка: объекты городской, загородной, курортной, эксклюзивной, жилой и коммерческой недвижимости.

За годы работы выставку «ДОМЭКСПО» посетило более полумиллиона человек. Ежегодно в мероприятии участвует не менее 200 российских и зарубежных компаний. Среди них строительные и риэлторские компании, банки, архитектурные и дизайнерские бюро, страховые и юридические фирмы, специализированные средства массовой информации.

Выставка «ДОМЭКСПО» – это не только огромный выбор объектов недвижимости. Это еще и интересные деловые мероприятия, над тематикой которых работают представители Московской ассоциации риэлторов и Ассоциации инвесторов Москвы, профессионалы рынка недвижимости из России, стран СНГ, Западной и Восточной Европы, США. На конференциях, семинарах, круглых столах будут обсуждаться актуальные проблемы современного рынка недвижимости и пути его дальнейшего развития. ■

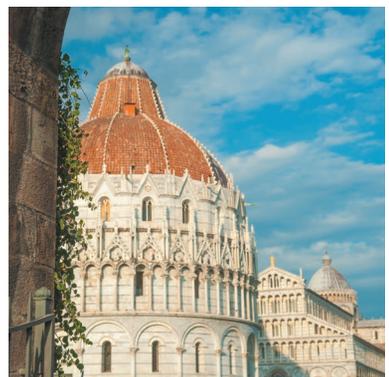
## В Тоскане продают самый большой средневековый замок за 30 млн долларов

Замок в Тоскане, жилая площадь которого составляет 14 315 м<sup>2</sup>, по данным английского издания The Telegraph, является самым большим из всех подобных объектов, выставленных в настоящий момент на продажу.

Средневековый замок расположен в итальянской области Тоскана в городке Кастеллина-ин-Кьянти. С 1400-х годов он принадлежал семейству Пикколомини (Piccolomini), имевшему большое влияние в провинции Сиена начиная с XIII века, а нынешние владельцы приобрели его около 30 лет назад.

Замок насчитывает 115 спален и 100 ванных комнат. Территория вокруг замка занимает 630 гектаров в живописнейшем месте, где растут виноградники и оливковая роща из 1,5 тысяч деревьев.

При этом, если посчитать стоимость одного квадратного метра замка, она окажется ниже цены за квадратный метр в Москве – всего около 2 тыс. долларов. ■

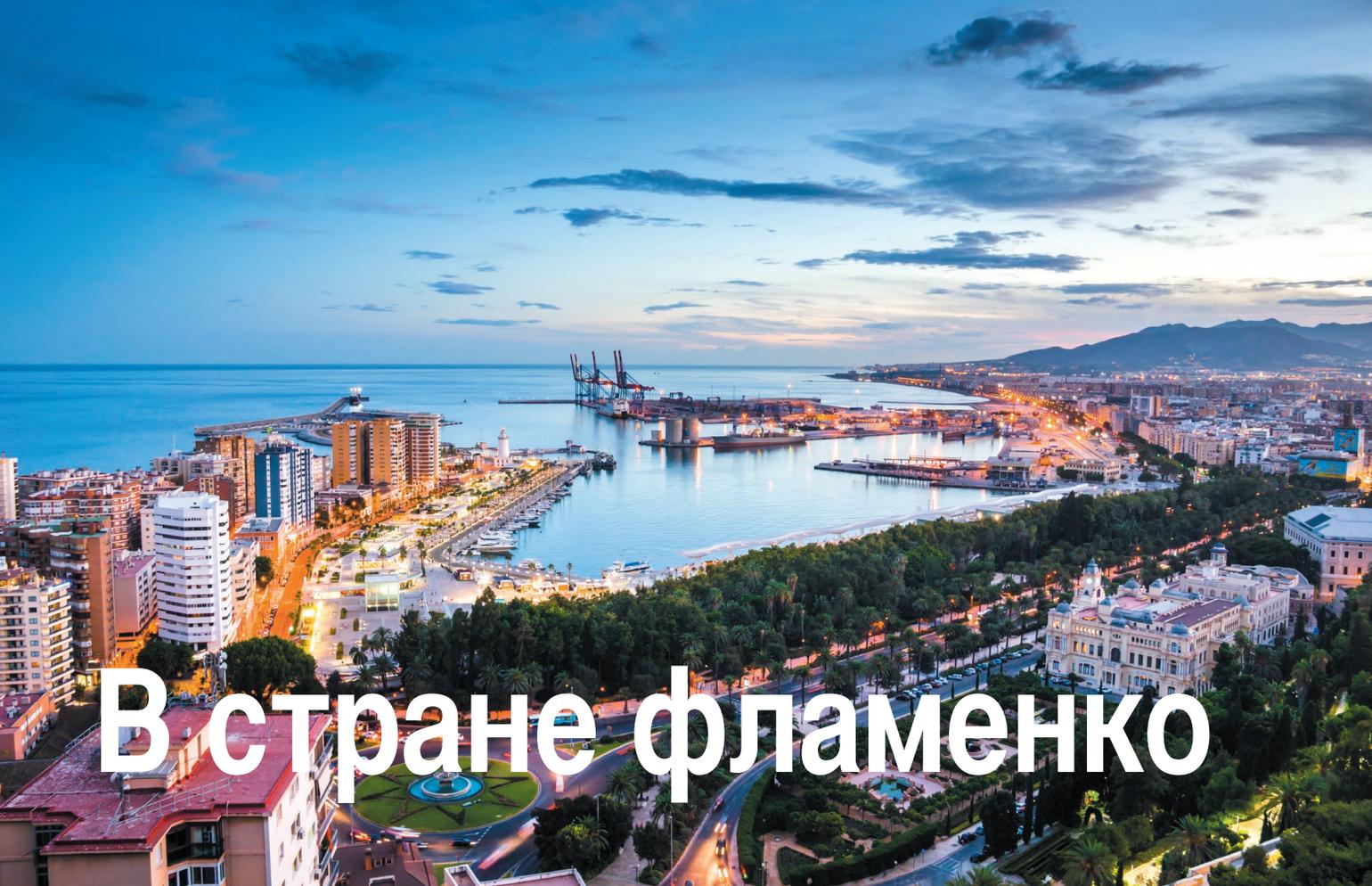


# УНИКАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ РИЭЛТОРОВ

**Century 21** | Бизнес-школа

Тренинги и обучающие программы как для новичков, так и для опытных агентов и брокеров.

[www.century21.ru](http://www.century21.ru) +7 (495) 981-21-21



# В стране фламенко

Малага — город на юге Испании, в Андалусии

Для россиян Испания стала излюбленным направлением для летнего отдыха и покупки дома не только благодаря благоприятному климату, богатейшему культурно-историческому наследию, но и из-за относительно низких цен на жилье. Впрочем, судя по всему, кризис на испанском рынке недвижимости заканчивается, и в ближайшем будущем цены могут пойти вверх.

Георгий Иванов

## Габариты и престиж

Россияне предпочитают покупать в Испании новостройки, поэтому больше половины сделок с недвижимостью приходится на новые квартиры, среди которых особенно популярны апартаменты с 2–3 спальнями, расположенные на берегу моря. К примеру, квартиру площадью от 85 м<sup>2</sup> можно приобрести в пятизвездочном жилом комплексе с развитой инфраструктурой по цене 200–300 тыс. евро. Нужно отметить, что квартиры всегда сдаются с полной внутренней отделкой, сантехникой и встроенной кухней, что делает испанские новостройки еще более привлекательными для покупателей.

«По сравнению с европейцами россияне приобретают более габаритные квартиры по площади на 17–20% больше, — отметил директор представительства АН Vennecke в России и СНГ Сейран Хаялиев на портале «Рамблер Финансы». — Кроме этого, русские покупатели требовательны к инфраструктуре, транспортной доступности, наличию достопримечательностей, в том числе исторических, интересуются возможностью посещения православного храма недалеко от предполагаемого места жительства».

Как правило, россияне приобретают испанское жилье в качестве второго дома (80% сделок от общего числа), куда они приезжают на время отпусков, вывозят

семьи на длительный отдых либо сдают друзьям, не взимая арендной платы.

Доля инвестиционных покупок с целью дальнейшей перепродажи в Испании среди россиян невелика — около 10%. «Цены на первичную недвижимость после кризиса, который продолжается в Испании уже 7 лет, только начинают отыгрывать свое падение, — комментирует Сейран Хаялиев. — С 2012 года застройщики осторожно начали прибавлять по 1,5% в год, и это только для того, чтобы удержать компанию на плаву, не отпугнув при этом покупателей. На вторичном рынке снижение цен продолжается, — наиболее заинтересованные продавцы охотно торгуются».

При этом нужно выделить еще один вид сделок, так называемые имиджевые покупки, которые совершают российские предприниматели средней руки и топ-менеджеры в ценовом диапазоне 400–600 тыс. евро. «Иметь курортную зарубежную недвижимость в России всегда считалось престижным, – отмечает Сейран Хаялиев. – И русские, достигшие определенного уровня заработка, стараются поддерживать свой статус обеспеченных людей такими приобретениями. К тому же инвестиции от 500 тыс. евро («золотая виза») дают право на получение вида на жительство».

Впрочем, «золотая виза» доступна только обеспеченным россиянам, располагающим полной суммой на приобретение жилья. Большинство же российских покупателей, приобретающих собственные квадратные метры в Испании, готовы инвестировать существенно меньшую сумму – от \$50 до \$100 тыс., и совершают покупки с привлечением ипотечного кредита.



Мадрид — столица и крупнейший город Испании

## Кредитная история

Как утверждает [idealista.com](http://idealista.com), доля ипотечных сделок среди россиян составляет 85% от общего числа, при этом в кредит берется 50–65% от стоимости объекта. Условия кредитования довольно привлекательны: это и невысокие по сравнению с Россией про-

центные ставки – от 4,5%, и сроки кредитования – до 25 лет. Комиссия банка за досрочное погашение в первые пять лет пользования кредитом составляет 0,5% от оставшейся суммы. Но причина популярности ипотеки среди русских объясняется не только условиями выдачи кредитов. Ипотека в Испании – первый шаг на пути создания положительной кредитной истории для тех, кто решил получить вид на жительство. Кроме того, при оформлении сделки покупатель получает счет в банке, идентификационный номер налогоплательщика (NIE) и может, при желании, открыть дебетовую карту.

## Белый берег

Наибольший объем предложений, ориентированных на российских покупателей, приходится на район Коста-Бланка – от Валенсии до Торревьехи, – отличающийся хорошей экологией, прекрасным климатом и отличным располо-

который называют испанской Калифорнией за огромное количество небоскребов на первой линии моря. Недалеко от Бенидорма находится большой тематический парк Терра Митика, соперничающий размерами с известным Порт Авентура. Рядом с курортом Гвардамар можно полюбоваться удивительными солеными озерами, где живут стаи розовых фламинго. А на курорте Мар-Менор, расположенном на длинной песчаной косе, отдыхать можно одновременно на берегах двух морей – Средиземного и Малого.

В одном из жилых комплексов Мар-Менора двухспальные апартаменты на песчаной косе между двумя морями продаются по цене от 175 тыс. евро, а в Бенидорме такие же апартаменты на первой линии продаются за 100–130 тыс. евро.

Дорогими и престижными на Коста-Бланка считаются районы Альтеа, Хавеа, Гандия и Кальпе. Например, цена на квартиру с одной спальней на первой линии моря в Кальпе начинается от 100 тыс. евро. В Аликанте выбор недвижимости намного больше. Здесь есть интересные предложения в новостройках, недалеко от центра города, где апартаменты продаются по 110–130 тыс. евро.

А в столице этого региона Валенсии двухспальная квартира в престижном районе обойдется вам в 100–120 тыс. евро. Однако в этот древний город надо ехать за историей – впечатлениями и экскурсиями. Что же касается пляжного отдыха, то за ним лучше отправиться в Сагунту или Эс Пуйоль, расположенные всего в нескольких километрах от Валенсии. Цены на апартаменты здесь также начинаются от 120 тыс. евро.

## Дикое побережье

Больше всего покупок объектов недвижимости совершается на побережье Коста-Брава, на севере средиземноморского побережья Испании, на границе с Францией, за что многие и выбирают этот регион. Тут есть и всеми любимые тематические парки, и возможность совместить морской отдых с зимними забавами – катанием на лыжах в Пиренеях на трассах,

жением. Из Коста-Бланки за одно и то же время можно доехать до любой точки Испании. Самые демократичные цены – в Торревьехе. К примеру, бунгало с двумя спальнями в 1 км от моря, садом и солярием на крыше можно купить всего за €100 тыс.

Самый знаменитый курортный центр Испании – Бенидорм,



*Собор Святого Семейства, Барселона*

оборудованных по всем европейским стандартам. «Дикий берег» – излюбленное место проживания российских предпринимателей, которые делают бизнес в каталонской столице, а отдыхать отправляются на уже привычные курорты Лазурного Берега Франции. Цены на недвижимость здесь, хотя и не избежали падения в кризис, снизились не так сильно, как на Коста-Бланке.

В центре внимания покупателей испанской недвижимости – Барселона, один из самых посещаемых туристами городов мира. Шедевры Гауди, причудливая современная архитектура, роскошный порт и невероятная атмосфера притягивают в столицу Каталонии миллионы людей. Здесь сосредоточено самое дорогое жилье в Испании. Стоимость квадратного метра в 2015 году, по прогнозу [idealista.com](http://idealista.com), составит в среднем 3240 евро за квадратный метр. В respectable районе Барселоны можно найти двухспальные апартаменты в неплохом состоянии за 150–200 тыс. евро. Но ориентироваться следует на 250–300 тыс. евро. Именно такая цена гарантирует, что вы найдете квартиру мечты.

Кроме Барселоны на Коста-Брава есть что посмотреть. Это и Эм-

пуриабрава – испанская Венеция, стоящая на каналах, – пристанище богемы Бегур, и Тосса-де-Мар, которую любят за живописные уединенные бухточки, окруженные скалистыми берегами.

### Испанская Ривьера

Если покупатель еще не определился с выбором места, где он хотел бы приобрести недвижимость, то ему стоит обратить особое внимание на южное побережье Испании – Солнечный Берег, или Коста-дель-Соль, с его известными курортами Марбелья, Эстепона, Бенальмадена и Пуэрто-Банус.

Курорт Марбелья зачастую называют Испанской Ривьерой. Пожалуй, это самое фешенебельное место на побережье континентальной Испании. Здесь расположены шикарные особняки арабских шейхов и звезд шоу-бизнеса. Марбелья также известна тем, что здесь сконцентрировано огромное количество гольф-клубов высочайшего уровня. Не зря же Коста-дель-Соль часто называют еще и Коста-дель-Гольф.

Уровень образования в Марбелье признан одним из самых высоких в Европе. По информации издания [diariosur.es](http://diariosur.es), еже-

годно публикующего рейтинги лучших школ Испании, столица Солнечного Берега Малага занимает третье место после Мадрида и Барселоны по качеству своих образовательных центров. Семь из них находятся в Марбелье и Сан-Педро-де-Алькантара. Средняя цена на недвижимость в Марбелье, по данным портала [spainhouse.net](http://spainhouse.net), в феврале 2015 года составила 437,7 тыс. евро. Например, таунхаус на четыре спальни в Пуэрто-Банус стоит около 400 тыс. евро. Если речь идет об отреставрированной вилле, то в этих местах на покупку следует выделить бюджет не менее 900 тыс. евро. Как правило, владельцы вилл не любят торговаться, и получить скидку на хороший объект будет сложно.

Впрочем, купить дом или апартаменты можно не только в Марбелье. По солнечному побережью разбросаны десятки курортных городков, качество жизни в которых не менее высокое, а цены на жилье существенно ниже. Так, Михас, Сабинильяс, Фуэнхирола, Бенальмадена, окрестности Эстепоны идеальны для спокойной и размеренной жизни. По данным [spainhouse.net](http://spainhouse.net), средняя стоимость объектов недвижимости в феврале 2015 года находилась в диапазоне от 143,8 тыс. евро в Сабинильяс и до 198,1 тыс. евро в Фуэнхироле. Помимо этого, здесь немало поселков с автономной инфраструктурой и широким выбором жилья на любой вкус в зависимости от предпочтений покупателя.

Испания и сегодня занимает первое место среди российских покупателей, для которых нестабильность ситуации с курсами валют в России не повлияла на планы приобретения недвижимости за рубежом. Так, согласно данным [Lenta.ru](http://Lenta.ru), на объекты в этой стране приходится почти 20% от всех заявок, оставленных на портале зарубежной недвижимости [Tranio.ru](http://Tranio.ru). Однако, по прогнозам рейтингового агентства Standard & Poor's, цены на жилье в Испании в 2016 году могут вырасти на 2%. Учитывая, что цены на жилье падали почти семь лет подряд, дальнейшее снижение маловероятно, считают эксперты. ■

# 32-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ «ДОМЭКСПО» 3 - 5 АПРЕЛЯ

МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2015

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



**ВРЕМЯ РАБОТЫ:**

3 - 4 АПРЕЛЯ 11.00-19.00

5 АПРЕЛЯ 11.00-18.00

**АДРЕС:** Москва, Ильинка, 4

или Варварка, 3, Гостиный Двор

Проезд: м. «Площадь Революции»,

«Китай-город»



ЛУЧШАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ 2013 - 2014 гг.  
ПО ТЕМАТИКЕ «НЕДВИЖИМОСТЬ - АРЕНДА И ПРОДАЖА»



ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ

ДЕЙСТВИТЕЛЕН НА 1 ЛИЦО

## ЗАРУБЕЖНАЯ и РОССИЙСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОКУПКА,  
ПРОДАЖА, ОБМЕН

ИПОТЕЧНОЕ  
КРЕДИТОВАНИЕ

БЕСПЛАТНЫЕ  
ЮРИДИЧЕСКИЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ

WWW.DOMEXPO.RU

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ  
НЕДВИЖИМОСТИ

domus alliance RUSSIA

gdeetodm.ru  
все о недвижимости

Поиск  
недвижимости  
www.house24.ru

URBANUS  
КАПИТАЛЬНЫЕ  
МЕТРЫ

ИПОТЕКА КРЕДИТ  
ЖУРНАЛ всевозможных решений

tpm

DOMPODBEREM.RU

XMETRA  
ДВИЖЕМ НЕДВИЖИМОСТЬ

НЕДВИЖИМОСТЬ  
ЦЕНЫ

Russian Realty  
русская недвижимость

Zagrandom.ru  
все о зарубежной недвижимости

Vseposelki.ru  
все варианты поиска недвижимости

Restate

Century 21  
РОССИЯ

РИА НЕДВИЖИМОСТЬ

КВАДРУМ

КВАДРУМ ЖУРНАЛ

METRINFO.ru

ИНДИКАТОРЫ  
РЫНКА  
ИРИ.RU  
НЕДВИЖИМОСТИ

ДОМ  
о новостройках

NOVOSTROY-M.RU  
новостройки москвы

homes  
overseas

Cottage.ru

move.su  
идея в мире недвижимости

REALTORU

ВСЕ  
НОВОСТРОЙКИ  
RU

realty



# «Москва-Сити»: градостроительная ошибка или жемчужина столицы?

«Градостроительная ошибка» — так проект «Москва-Сити» в свое время окрестил Сергей Собянин. «Что сделано, то сделано. Надо оперативно доводить эту стройку до конца, обеспечить транспортной инфраструктурой, чтобы не было транспортного коллапса», — заявил мэр столицы на заседании Мосгордумы в октябре 2010 года. Сегодня работа над комплексом ММДЦ находится на завершающей стадии. Удалось ли городским властям наладить транспортное сообщение и создать уникальную для Москвы среду европейского делового квартала — в статье CENTURY 21 Magazine.

*Федор Чистов*

## В мечтах об идеальном городе

В Генплане Москвы 1935 года территория нынешнего делового центра «Москва-Сити», на которой первоначально находилась каменоломня, должна была стать частью Краснопресненского парка в рамках проекта по его расширению. В 1967 году здесь планировалось разместить площадку для проведения Всемирной выставки «Экспо», которая в итоге была проведена в Монреале. Городские власти всегда рассматривали этот участок в качестве общегородского общественного или выставочного пространства.

Как заметила Елена Петухова, архитектор и куратор проекта «Высокий мир» в интервью журналу CENTURY 21 Magazine, вначале была создана градостроительная концепция развития всей территории и создания ММДЦ, а пока шли подготовительные работы на основной площадке, нашелся инвестор на «Башню 2000». На площадке «Сити» тогда еще работали бульдозеры, копавшие котлованы для прокладки коммуникаций и строительства новой станции метро.

«Нужно отдать должное авторам концепции «Москва-Сити»: Борису Тхору, Геннадию Сироте и Иосифу Орджоникидзе, – рассказывает Елена Петухова. – Они задумывали московский деловой район именно так, как строятся подобные районы во всем мире. Был даже парк, в роли которого должны были выступать «высячие сады» над центральным ядром. Была идеология полноценного функционирования района: днем тут работают, вечером отдыхают, интересно и с удовольствием проводят время не только обитатели башен, но и горожане с семьями».

По словам Елены Петуховой, с точки зрения композиции это был аналог древнерусского кремля или монастыря с башнями, главками церквей и колокольнями как высотной доминанты для окружающего ландшафта. «Была выстроена иерархия разновысоких башен, чьи габариты менялись в зависимости от расположения. Самые высокие башни в центре; к периферии и в сторону набережной высотность уменьшалась. Было много интересных решений в плане транспортных



связей «Сити» с городом и аэропортами», – отмечает архитектор.

Однако, несмотря на то что столичные власти прилагали массу усилий, чтобы сохранить стартовую концептуальную составляющую, проект претерпел ряд изменений. «Правительство Москвы, для поддержания имиджа проекта, продолжало настаивать на привлечении к проектированию башен статусных архитекторов и искать оригинальные архитектурные решения. Но зависимость от инвесторов и их стремления к максимальной окупаемости проектов связывала руки городу, который не обладал рычагами для жесткого контроля над соблюдением изначальных градостроительных решений. В итоге концепция претерпела кардинальные изменения, иерархия высот и пирамидальность не были сохранены: увеличилась высота зданий на первой линии вдоль набережной, исчезла главная высотная доминанта. В результате приходится

констатировать, что построенные башни какой-то стройной композиции не образуют», – подчеркивает Елена Петухова. Таким образом, градостроительная концепция – это первое, чем пожертвовал город ради того, чтобы достроить «Сити».

### Потеря силуэта

По мнению основателя архитектурного бюро «SPEECH» Сергея Чобана, выступившего автором проектов комплекса «Федерация» и комплекса на участках 17–18, изначально проект был ясным и лаконичным, не уступающим по масштабу и урбанистической ценности аналогичным проектам в крупных западных городах. Однако в ходе процесса реализации менялись собственники участков, а с ними и проекты: появлялись новые башни, изымались общественные пространства. Так, например, не будет реализована так называемая доминанта «Москва-Сити» – башня



*Башня «Меркурий Сити Тауэр»*



*Башня «Эволюция»*



*Башни «Город Столиц»*

«Россия» известного архитектора Нормана Фостера. Также пришлось отказаться от идеи возведения шпиля между двумя башнями «Федерации», который должен был их соединить. Сами небоскребы выросли примерно в два раза, а вместо парка на месте центрального ядра был построен ТРЦ «АФИМОЛЛ Сити».

«Высотный регламент был оставлен, количество башен увеличилось вдвое. В результате комплекс не воспринимается как силуэт. Сегодня мы можем говорить только о том, что внешний облик «Москва-Сити» все-таки можно исправить. И сделать это возможно, проектируя комплексы по новым градо-

строительным принципам – работы с доколом, деталью, людьми. ММДЦ должен восприниматься и с человеческой перспективы, а не только с перспективы вертолета. Поэтому нужно работать над качеством первых этажей и фасадов, особенно в осязаемом диапазоне», – заявил Сергей Чобан в своем выступлении в рамках первой международной конференции «Высокий мир. «Москва-Сити».

### Реализованные проекты

Башня «Эволюция» отличается уникальной закрученной формой, напоминающей молекулу ДНК.

По замыслу английских архитекторов из RMJM, «сплетенные» башни символизируют единение мужского и женского начал. В 255-метровом высотном здании будут расположены офисные и торговые площадки, парковка на 1292 места, подземные переходы к центральному ядру, мосту «Багратион» и в метро. Башню также иногда называют Дворцом бракосочетаний – там планируется разместить самый большой ЗАГС Москвы с водопадами и яблоневым садом.

60-этажная башня «Империя» состоит из офисных помещений, апартаментов с прекрасными панорамными видами, пятизвездочной

гостиницей класса люкс на 250 номеров и развлекательным центром. Фронтальное здание развлекательного комплекса включает в себя аквапарк, зоны СПА, фитнес-центр, кафе и рестораны, торговые площади. Комплекс связан с Пресненской набережной и имеет выход на воду и собственный причал, к которому будут пришвартовываться речные корабли.

Комплекс «Город Столиц» состоит из двух башен, объединенных одним 18-этажным стилобатом. Более высокая башня в 73 этажа высотой 274 метра – башня «Москва». «Санкт-Петербург» – немного ниже. Небоскреб имеет 62 этажа общей высотой 234 метра. Внутри расположены офисы и жилые помещения.

Башня «Федерация» состоит из трех элементов – трехгранных башен «Запад» и «Восток», и центральной части между ними. Башня «Запад» высотой 243 метра насчитывает 63 этажа. Высота башни «Восток» составляет 374 метра и 95 этажей. Строители утверждают, что ни самолет, ни землетрясение, ни сильнейший ураган не причинят зданию вреда, и все это благодаря особо прочному бетону, использованному при строительстве. Интересно, что особая индивидуальная энергосистема позволяет зданию находиться в рабочем состоянии даже в том случае, если в городе полностью выключится электроэнергия.

«Меркурий Сити Тауэр» – необычное здание с золотистым остеклением высотой 338,8 метра насчитывает 75 этажей. Эта башня превысила на тридцать с лишним метров высоту лондонского небоскреба The Shard. В здании на верхних этажах – с 43-го по 75-й – расположены апартаменты, 42-й этаж – клубный. Офисы различных компаний располагаются с 4-го по 40-й этаж. В технических этажах – вестибюли, магазины, ресторан, кафе и пять подземных этажей для парковки.

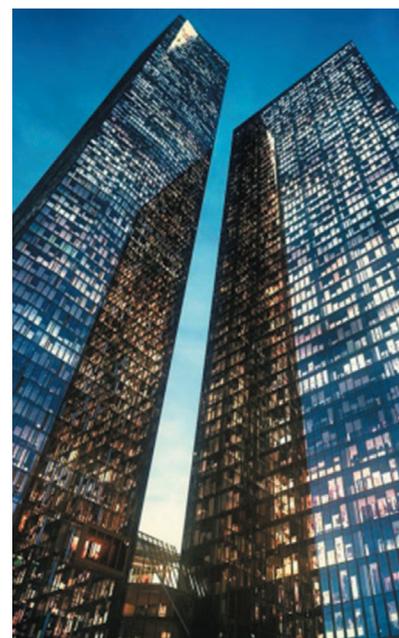
МФК «ОКО» начали строить в 2010 году. Проектом предусмотрено возведение двух башен – высотой в 85 и 49 этажей, а также 14-этажного наземно-подземного паркинга на 3900 машино-мест, три верхних этажа займет киноконцертный зал площадью 10 тыс. м<sup>2</sup>.



Башня «Империя» и башни «Город столиц»



Башня «Федерация»



Башни «ОКО»

Общая площадь проекта – 400 тыс. м<sup>2</sup>. Первоначально планировалось, что с 8-го по 16-й этаж 85-этажной башни разместятся 160 номеров 5-звездочного бутик-отеля Delano Moscow, однако в сентябре 2014 года американская Morgans Hotel Group отказалась управлять московским отелем; сейчас решается, кому будет передано управление. Выше – с 16-го по 82-й этаж – расположатся около 500 жилых апартаментов и апартаментов с гостиничным управлением, два пентхауса. Монолитные работы в офисной башне полностью завершены, остекление фасада идет на уровне 40-х этажей. Активные

строительные работы в «жилой» башне идут на уровне 60-х этажей. Комплекс будет полностью введен в эксплуатацию в 2016 году.

## Транспортный вопрос

В свое время мэр Москвы Сергей Собянин признавал транспортные проблемы района «Москва-Сити»: «Я считаю, что «Сити», построенный практически в самом центре Москвы, самым серьезным образом осложняет трафик и создает дополнительную нагрузку на центр», – говорил он в 2011 году. Большая стройка в непосредственной близости к центру столицы не



могла не сказаться на загруженности окрестных магистралей. Сейчас проектировщики активно исправляют ошибки, пересматривая архитектурно-планировочные решения, транспортные и функциональные узлы, чтобы сделать деловой центр более доступным. Так, за последние четыре года была построена эстакада до Звенигородского шоссе, продлена Краснопресненская набережная, было принято решение о строительстве дублера Кутузовского проспекта.

Одна из важных задач нынешнего «Сити» – развитие общественного транспорта. Сроки строительства станций метрополитена опередили планы по возведению первых объектов «Сити». Так, первая станция метро в этом районе – «Выставочная» – была открыта в 2005 году, а в 2006 – открылась станция «Международная». Именно наличие метро позитивно сказалось на трафике торговых галерей в высотках ММДЦ, в частности «Афимолла», и обеспечило транспортную доступность для сотрудников открывающихся в башнях офисов. В течение двух лет рядом с «Москва-Сити» появится третья станция «Шелепиха».

В ближайшей перспективе в «Москва-Сити» должен быть построен главный транспортно-пересадочный узел на базе станции «Шелепиха» МК МЖД, который станет крупным железнодорожным узлом, частично выполняющим функции вокзала. «В рамках ТПУ железнодорожная станция будет интегрирована с одноименной

станцией второго кольца метрополитена. Это позволит разгрузить железнодорожный трафик на существующих вокзалах: часть электричек дальше этой станции в центр не пойдет, а люди будут пересаживаться на другой транспорт», – пояснил заместитель мэра Москвы по градостроительной политике Марат Хуснуллин. Строящийся многоуровневый терминал соединит несколько подземных зон со станциями метрополитена и остановками городского транспорта.

Еще одна острая проблема района – недостаток парковочных мест. Посещаемость «Москва-Сити» по итогам 2014 года составляет 80 тыс. человек в день. Учитывая планы по развитию транспортной инфраструктуры, к концу 2018 года деловой центр ежедневно сможет принимать до 250 тыс. человек.

По данным аналитического центра ОАО «СИТИ», управляющей компании ММДЦ «Москва-Сити», сегодня введено в эксплуатацию 9 тыс. машино-мест. После завершения строительства всех объектов общее количество мест для автомобилей достигнет 22 тыс. единиц. «Уже в конце 2016 года коэффициент парковочных мест в «Сити» будет на уровне общегородских показателей от Садового кольца до ТТК», – отметила в ходе дискуссии о будущем делового квартала Татьяна Вольцингер, директор по развитию ОАО «СИТИ».

Кроме того, именно найденные транспортные решения позволяют «Москва-Сити» перешагнуть через

ТТК. В февральском интервью Lenta.ru Марат Хуснуллин рассказывает о перспективах развития района: «Мы заново пересмотрели проект «Большого Сити». Заново сделали транспортную схему. Мы строим станцию метро «Шелепиха» в интеграции с железной дорогой. Вся эта промзона оживет. Почему мы схему не раскрывали? Потому что не было транспортного решения. А сейчас, когда запускается МК МЖД, когда в район приходят северный дублер Кутузовского проспекта и метро, мы сможем раскрыть «Большой Сити». Мы вообще хотим пойти туда дальше высотками – вдоль реки. Может, не такими большими. Но все равно это будет высотное строительство».

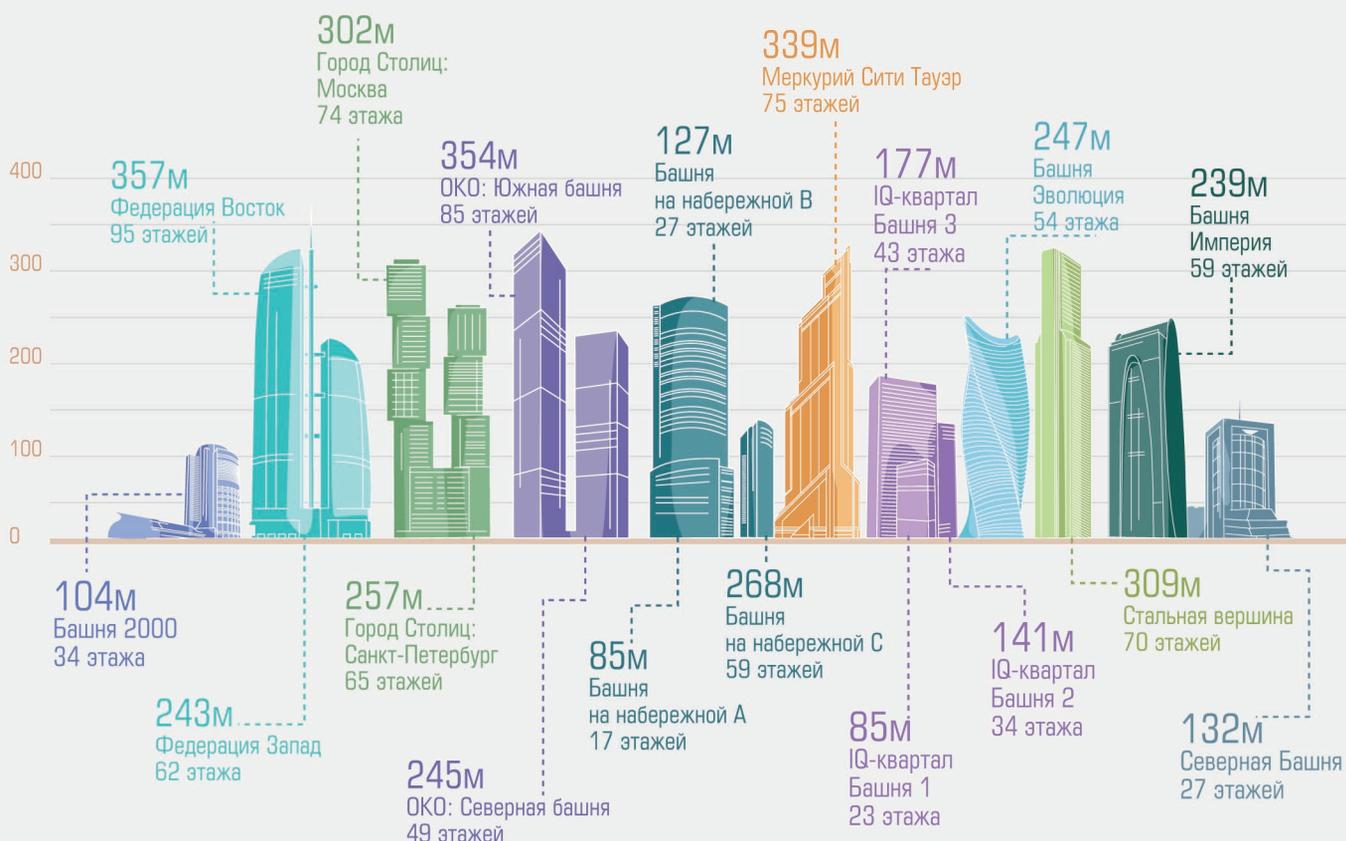
## Перспективы

Все строительные работы на территории ММДЦ завершатся к 2018 году. Об этом в интервью телеканалу «Москва-24» заявил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. На данный момент сдано 10 из 23 объектов площадью около 2 млн м<sup>2</sup>, 8 объектов (1,7 млн м<sup>2</sup>) находятся в активной фазе строительства, остальные 5 проектируются. По его словам, проекты, подобные «Москва-Сити», нужны большим городам: они способствуют всестороннему росту, привлечению инвестиций, создают большое количество рабочих мест, дают толчок развитию транспортной инфраструктуры и всей прилегающей территории.

С ним согласен и генеральный директор ЗАО «Башня Федерация» Михаил Смирнов. «Когда «Сити» достроят, это будет уникальное место: 4,5 млн м<sup>2</sup> помещений, 22 тыс. парковочных мест, три станции метро, транспортные развязки. Городские власти уже давно поняли, что «Сити» – отнюдь не «градостроительная ошибка», как его когда-то пытались называть, а подлинная жемчужина Москвы, – заявил Михаил Смирнов в интервью журналу «Строительство.RU». – В него необходимо вложиться – и получится просто великолепный объект и центр бизнеса в России!» ■

# «Москва-Сити»

Московский Международный Деловой Центр «Москва-Сити» является одним из символов Москвы и крупнейшим деловым центром в столице, объединяющим в себе несколько комплексов: «Федерация», «Северная башня», «Башня 2000», «Башня на Набережной», «Город столиц», «Евразия», «Меркурий» и др. Ультрасовременные офисные здания, развитая инфраструктура, удобные пути подъезда, непосредственная близость к основным магистралям города, наличие собственного паркинга, максимальная концентрация деловой активности столицы делают комплекс ММДЦ «Москва-Сити» удачным решением для ведения бизнеса.



# Офисы на высоте



ММДЦ «Москва – Сити» задумывался как крайне амбициозный проект. Возведение уникальных башен – небоскребов в престижном Пресненском районе на территории в 100 гектаров, из которых 60 подлежат застройке, – это очень серьезная заявка. Всего планировалось построить 3,5 млн м<sup>2</sup> офисной, гостиничной, торговой и рекреационной недвижимости.

*Алла Шишкова*

## Деловой центр

ММДЦ «Москва-Сити» – один из значимых кластеров на рынке офисной недвижимости столицы, и процессы, происходящие в нем, влияют на весь рынок в целом. Как отмечают аналитики компании Blackwood, в IV квартале 2014 года прирост нового предложения качественной офисной недвижимости в Московском регионе составил порядка 280 тыс. м<sup>2</sup>. Лидером по объему ввода площадей по районам стал ММДЦ «Москва-Сити», доля которого составила 41% за счет ввода в эксплуатацию офисной части МФК «ОКО». Сегодня не все небоскребы построены, не все развязки открыты и не все офисы заполнены.

## Преимущества «Сити»

Почему компании выбирают для размещения своих офисов именно «Сити»? Прежде все-

го из-за престижа и комфорта. Близкое расположение к ЦАО и историческому центру, прекрасные панорамные виды, которые открываются из башен на Москву, огромная площадь остекления, высокие потолки в офисных помещениях, современное качественное климатическое оборудование – все это обеспечивает комфорт даже для самых требовательных арендаторов.

## Вакантные площади и новые арендаторы

Уникальный внешний вид башен, современная инженерная «начинка», громкие имена компаний-арендаторов – все это привлекает в «Сити» ведущие западные и российские компании – ВТБ, «НорНикель», KPMG, Renaissance Group. Тем не менее недавнее ухудшение финансово-экономической ситуации в стране резко ударило по девелоперам:

некоторые компании-арендаторы уходят с рынка, другие начинают оптимизировать расходы и переезжают в офисы попроще.

В обзоре компании Knight Frank за III квартал 2014 года говорится, что доля свободных площадей в офисах класса «А» в Москве достигла максимального уровня за всю историю московского офисного рынка и составила 25,7%.

По данным Blackwood, в 2015 году ожидается плановый ввод порядка 1 млн кв. м офисных площадей, из которых порядка 80% относятся к классу «А». Около 30% нового предложения придется на ММДЦ «Москва-Сити», что приведет к дальнейшему увеличению уровня вакантных площадей в данном квартале до 45%.

Но у этой ситуации есть и обратная сторона. Во-первых, чтобы привлечь покупателей и арендаторов, девелоперам приходится быть гибкими. Как рассказал realty.rbc.ru коммерческий директор компании «Р7 Групп»



«Северная башня», «Москва-Сити»

(управляющая компания БЦ «Северная башня») Антон Смирнов, «по пустующим площадям цена аренды снижается практически еженедельно. Если на середину января средняя ставка предложения в «Москва-Сити» составляла примерно 45 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup> в год, то сейчас это уже 27–30 тыс. руб., при желании можно найти и ниже».

Во-вторых, арендаторам эта ситуация выгодна, особенно тем компаниям, которые давно хотели переехать в «Сити», но их останавливали высокие арендные ставки. Поэтому рост доли вакантных площадей в «Сити» – это скорее временное явление.

### Коворкинг для стартапа в небоскребе

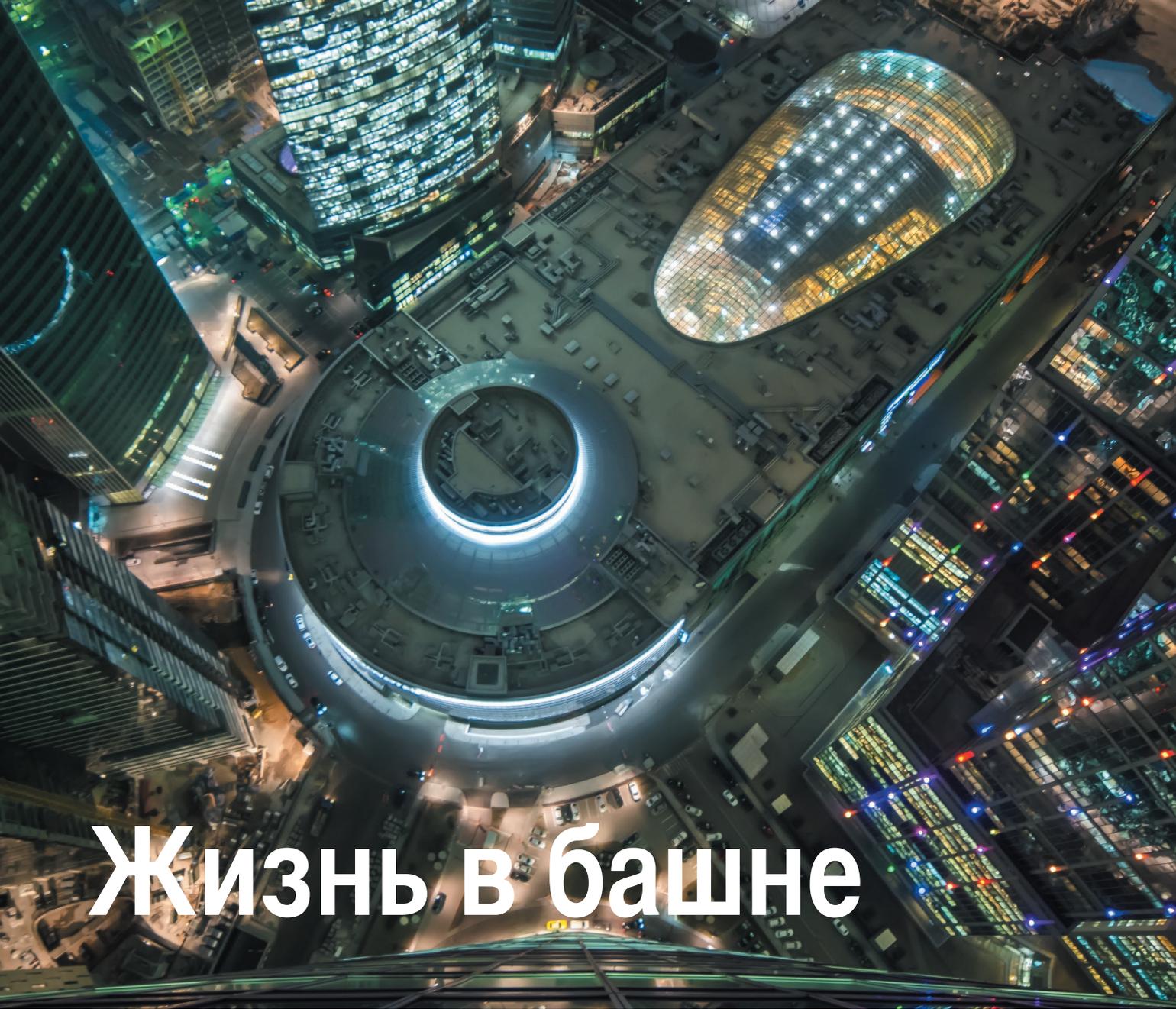
Низкие ставки на аренду площадей в «Москва-Сити» привели к появлению в небоскребах необычных форматов коммерческой недвижимости, ориентированных в первую очередь на фрилансеров и стартаперов. Причем есть предложения и по аренде отдельных рабочих мест, и по проживанию для сотрудников небольших компаний. Подобные предложения

есть в башнях «Федерация-Восток» (24-й этаж), «Москва» (19-й этаж) и «Империя» (39-й этаж). Рабочее место в коворкинге SM Moscow-City, к примеру, стоит от 1 тыс. руб. в день или 18,9 тыс. руб. в месяц, там же можно арендовать и мини-офис (23 м<sup>2</sup>) до пяти рабочих мест за 150 тыс. руб. в месяц. В 2014 году на 43-м этаже башни «Империя» открылся хостел под названием High Level, в котором размещение в четырех- и шестиместных номерах стоит от 1200 руб. за 1 человека в сутки. Завтраки, доступ в Интернет, постельное белье и библиотека – все это включено в стоимость проживания. Примечательно, что персонал хостела говорит на семи языках.

### Перспективы

Завершение стройки «Москва-Сити» придется на 2018 год, а в связи с появившимися у столичных властей планами по расширению делового центра за пределы Третьего транспортного кольца количество офисных и коммерческих площадей будет все увеличиваться. Тем не менее при существующем запрете на высотное строительство в центре столицы офисы премиум-класса в башнях-небоскребах в престижном деловом районе со временем будут все более востребованы, и спрос на квадратные метры в знаменитых башнях «Сити» будет только расти. ■





# Жизнь в башне

*Вид на северо-запад с 57-го этажа башни «Федерация»*

Одной из основных тенденций на столичном рынке недвижимости 2014 года стал ажиотажный спрос на апартаменты. При этом самый большой объем продаж зафиксирован в сегменте премиум-класса в комплексах ММДЦ «Москва-Сити», где, по подсчетам аналитиков, сконцентрировано более 60% рынка дорогих апартаментов.

*Евгения Калачихина*

## Статус апартаментов

На российском рынке недвижимости нет четкого определения, что можно считать апартаментами. Если в Европе под апартаментами подразумеваются роскошные квартиры в доме или гостиничном комплексе, сдающиеся в аренду, то в России это

нежилые помещения, которые используются для проживания. В связи с этим, учитывая их юридический статус, в них нельзя прописаться на постоянной основе, но можно получить временную регистрацию.

Поскольку апартаменты де-юре относятся к коммерческой недвижимости, что не предполагает

строительства дополнительной социальной инфраструктуры, то девелоперам крайне выгодно работать с таким форматом жилья. Однако для будущих жильцов это оборачивается рядом сложностей. В частности, это касается порядка прикрепления к медицинским учреждениям и устройства детей в детский сад и школу.

## За и против

Почему апартаменты в «Сити» представляют интерес для покупателей? Прежде всего это показатель статуса и престижа владельца. Во-вторых, многих привлекают видовые характеристики высотных башен, откуда открывается панорамный вид на столицу. В-третьих, это развитая инфраструктура и удобная транспортная доступность района.

Согласно данным CENTURY 21 на начало 2015 года, в «IQ-Квартале» можно приобрести минимальные по площади апартаменты в 64,8 м<sup>2</sup> по цене \$394 тыс., а в башне «ОКО» – площадью 74 м<sup>2</sup> за \$408 тыс. Наибольший интерес представляют апартаменты, расположенные на самых высоких этажах с видом на Москву-реку и Кремль. Так, один из самых дорогих пентхаусов города, расположенный в башне «ОКО», предлагается по цене \$20 млн. Однако около половины всех предложений ММДЦ составляют апартаменты площадью от 100 до 300 м<sup>2</sup>, которые можно приобрести за \$1–3 млн.

Для многих апартаменты в «Сити» привлекательны своей ценой, которая ниже, чем у премиального жилья в ЦАО Москвы. По данным CENTURY 21, по итогам 2014 года минимальная цена продажи апартаментов элитного класса в Центральном округе Москвы начиналась от \$9 тыс. за 1 м<sup>2</sup>, а максимальная достигала \$47 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. В «Москва-Сити» бюджет покупки апартаментов в среднем составляет \$13 020 за 1 м<sup>2</sup>.

К недостаткам апартаментов в «Сити» эксперты относят прежде всего отсутствие прогулочных зон, что вряд ли подойдет для семей с детьми. Как правило, апартаменты используются в качестве временного жилья, или для представительских целей, ведения переговоров и размещения деловых партнеров.

Коммунальные расходы в апартаментах обычно выше, чем в квартирах, поскольку рассчитываются как для коммерческих помещений. Кроме того, есть риск, что собственник соседних апартаментов решит открыть

них офис, что также может вызвать определенные сложности для жильцов.

## Будущее апартаментов в «Сити»

В ноябре 2014 года Департамент градостроительной политики Москвы сообщил о запрете на строительство апартаментов как отдельных капитальных объектов. Теперь апартаменты смогут размещаться только в гостиницах и других объектах, предназначенных для временно-

и в последнее время выводили на рынок апартаменты именно гостиничного типа, предназначенные для временного проживания с возможностью временной прописки сроком на пять лет, причем возводились такие комплексы с соблюдением строительных норм для гостиничных объектов», – отмечает Владимир Богданюк.

Кроме того, в феврале этого года заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин заявил, что апартаменты законодательно при-



Апартаменты в башне «Санкт-Петербург»

го проживания людей (апартаменты, мотели, хостелы, сюит-отели и т. д.), а не являться отдельными объектами капитального строительства.

Впрочем, это не стало новостью для девелоперов. Руководитель аналитического и консалтингового центра Est-a-Tet Владимир Богданюк сообщил РИА Новости, что рынок давно знал о намерении правительства столицы детализировать существующее законодательство в плане допустимого назначения объектов с апартаментами. «Большинство застройщиков комплексов в формате апартаментов к такому развитию событий были готовы

равняют к обычному жилью, и проект соответствующего закона уже подготовлен и согласован с Минстроем. «Люди будут понимать, что они покупают не просто право аренды в каком-то объекте, а приобретают полноценное жилье», – цитирует Марата Хуснуллина РБК.

Сегодня есть все предпосылки, что в текущем году спрос на апартаменты в ММДЦ «Москва-Сити» останется высоким. Более того, теперь покупатели будут лучше юридически защищены, и, значит, купить жилье в башне будет проще, а механизм реализации апартаментов станет более понятным и прозрачным. ■



# Тренировка – залог успеха в спорте и бизнесе

«Человек способен на многое только тогда, когда его перестает что-то удовлетворять. Интеллектуальное и физическое развитие должно происходить одновременно», — убежден генеральный директор Newman Business Consulting и президент совета выпускников Московской школы управления «СКОЛКОВО» Владимир Волошин. О тренировках в World Class «Город Столиц», проектном мышлении в спорте и бизнесе, а также о формуле «25 500» известный предприниматель и триатлет-любитель рассказал в интервью журналу CENTURY 21 Magazine.

Юлия Максимова

**– Владимир, расскажите, пожалуйста, почему вы выбрали фитнес-клуб в «Москва-Сити» и каковы были его преимущества по сравнению с другими клубами?**

– Когда в 2008 году в «Северной башне» построили первый World Class, для меня это было крайне удобно: утром я поднимался на второй этаж и занимался спортом, потом шел в офис на 19-й этаж, вечером спускался в зал и снова тренировался. Инфраструктура, офис, спортивный клуб – есть возможность качественно планировать время. Все это было решено сразу. Дополнительная ценность была в том, что в фитнес-клубе я познакомился с огромным количеством людей, которые кардинально повлияли на мою жизнь. Образовался новый круг общения людей, которые жили примерно таким же темпом, ритмом, как и я. Плюс у нас были совпадения по определенным ценностям: что нужно заботиться о своем здоровье и заниматься спортом.

Интересно то, что в офисах мы не общались. Не было абсолютно никакого пересечения. Ты же не подойдешь к человеку, который сейчас заказывает еду, и не скажешь: «Слушай, привет, меня зовут Володя». Другое дело – в клубе: когда вы находитесь вне официальной обстановки, возможность познакомиться с новыми людьми проще.

Потом открылся World Class «Город Столиц» – и наиболее

активная тусовка тут же переключалась в новый клуб, потому что там было просторнее. На самом деле среди всех московских клубов он самый функциональный: там есть бассейн, собственно бани, много разных залов и для групповых программ, и для индивидуальных, огромное количество беговых дорожек.

**– Вы четырежды проходили самую престижную дистанцию триатлона Ironman – 3,8 км плавания, 180 км на велосипеде и 42,2 км бега.**

**Расскажите, как появилась идея создать новый формат тренировок для подготовки триатлетов Ironstar Indoor Triathlon?**

– Когда мы учились в «СКОЛКОВО», у нас возникла идея сделать Indoor Triathlon, чтобы у триатлетов была площадка для подготовки зимой. Выбор места был очевиден: наличие станции метро, парковки, расположение в самом центре города. Кроме того, клуб технически полностью обеспечен для того, чтобы успешно прово-



Sultan Marathon des Sables: ультрамарафон в пустыне Сахара, 2013 г.



Старты Ironstar Indoor Triathlon, World Class «Город Столиц»

дить старты. Вначале 2013 года мы пришли в World Class «Город Столиц» и предложили организовать соревнования между двумя командами SKOLKOVO Triathlon Team и World Class. Знаете, ничего бы не состоялось, если бы не профессиональные тренеры, которые работают в «Москва-Сити».

**– Я знаю, что средства, собранные со стартов Ironstar Indoor Triathlon, идут на благотворительность. Расскажите, как началось ваше сотрудничество с фондами?**

– Да, у нас существует платный формат: для частных участников он стоит 5 тысяч рублей, для команды из трех человек – 10 тысяч. На каждом старте присутствует человек от благотворительного фонда, чтобы все деньги, которые мы зарабатываем, за минусом административных расходов, перечислялись в благотворительный фонд. Любительский спорт нужно обязательно привязывать к благотворительной деятельности, потому что у людей появляется дополнительная мотивация. Благотворительностью у нас в стране занимается очень мало людей. Хотя за последние несколько лет она перешла на абсолютно новый качественный уровень. Во-первых, доступны любые способы помощи, есть сайты, есть ресурсы проверить, что это за фонд, кто с ним работает, кто состоит в попечительском совете, как они отчитываются, кому они реально помогли. Когда я искал фонд, то при встрече со

своими знакомыми я спрашивал, помогают ли они какому-нибудь благотворительному фонду, и если да, то какому, и третий вопрос – почему. В результате я составил для себя определенный список фондов, которым наиболее часто помогают мои друзья и знакомые. Собственно, так сложилось мое первое сотрудничество с благотворительными фондами. Сейчас это уже стало неотъемлемой частью, и даже внутри нашей компании мы с партнерами приняли принципиальное решение: что бы мы ни делали, мы должны нести некую социальную ответственность перед обществом. Не перед всем, а конкретно перед теми, кому эта помощь необходима.

**– Помогает ли вам спорт в бизнесе? Что нужно сделать, чтобы добиться успеха в обеих сферах?**

– Спорт очень хорошо помогает в бизнесе. Возьмите любой параметр. Во-первых, в спорте, в неформальной обстановке, вы решаете огромное количество дел, которые никогда не решаются в офисе. В Штатах, например, существует известная статистика, согласно которой каждая третья деловая сделка была заключена на гольф-поле. Во-вторых, появляется дисциплина, вырабатывается чувство команды. В-третьих, ты понимаешь, что как в бизнесе, так и в спорте тебе нужен тренер. В бизнесе нужен наставник, если ты хочешь действительно достигать каких-то результатов. Например,

в офисе есть те, кто приходит, и им нужно сначала кофе, чай, посидеть, поболтать. Эти люди встречаются как в фитнесе, так и в бизнесе. Они не достигают ровным счетом никакого результата ни там, ни там. По большому счету, у них нет цели – это просто проедание, просиживание времени. Еще важный фактор, конечно, – отношение к поражению. Не получилось сегодня – это не значит, что ты плохой, это значит, что ты просто не готов, плохо тренировался, иди снова в зал и готовься. В бизнесе точно так же: поражение не означает, что мир на этом остановился.

Спорт и бизнес взаимосвязаны с проектным мышлением. Лишь только одной силой мысли свое тело не переживешь, навыки не разовьешь. Тренировка может быть как в бизнесе, так и в спорте. Здесь речь идет о тренировке разума, мозг тоже нужно тренировать. Сколько времени в день ты уделяешь для того, чтобы прочитать 50 страниц какой-нибудь книги? Это тренировка для мозгов. Учишься ли ты где-то чему-то новому или закрепляешь свои профессиональные знания и навыки? Почему? Твои навыки, как и тело, устаревают, поэтому, как и тело, голову тоже нужно «держать в форме».

**– Как найти время, чтобы, не откладывая, каждый день идти к поставленным целям?**

– Человек способен на многое только тогда, когда его перестает что-то удовлетворять. Интеллектуальное и физическое развитие должно происходить одновременно. Work-life balance, баланс между работой и личной жизнью: как только у тебя пошел перекоп в спорт – обязательно бизнес пострадает, занялся сильно бизнесом – значит, спортом стал меньше заниматься. Чем больше планируешь, тем больше успеваешь. У меня есть личная формула, я ею иногда делюсь. 25 500 – это количество дней, которые россиянин проживает при средней продолжительности жизни в 70 лет. Всего лишь 25 500. Когда ты понимаешь это, то начинаешь задумываться и планировать, как ты проведешь следующий день, какая польза будет от этого тебе самому, обществу, семье, детям. ■



**СКОЛКОВО**

Московская школа управления

Московская школа управления СКОЛКОВО –  
одна из ведущих частных бизнес-школ России и СНГ  
приглашает на серию  
**ОТКРЫТЫХ ПРОГРАММ**

**30-31** МАРТА 2015 | ДВУХДНЕВНЫЙ СЕМИНАР

## **БИЗНЕС В ТОЧКЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ**

**Морис Саяс,**

Профессор по стратегии, IAE AIX-EN-PROVENCE

**Пьер Касс,**

Профессор по лидерству, Московская школа управления СКОЛКОВО

**ИЮЛЬ** 2015 | ДВУХДНЕВНЫЙ СЕМИНАР

## **РИСК-МЕНЕДЖМЕНТ**

**Асват Дамодаран,**

Профессор по финансам,  
NYU Stern School of Business

**17-18** ИЮНЯ 2015 | ДВУХДНЕВНЫЙ СЕМИНАР

## **ПОЗИЦИЯ ВЛАСТИ И УПРАВЛЕНИЕ КАРТОЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ СТОРОН В ПРОЦЕССЕ ПЕРЕГОВОРОВ**

**Моти Кристал,**

Профессор по ведению переговоров,  
Московская школа управления СКОЛКОВО

**11** ДЕКАБРЯ 2015 | ОДНОДНЕВНЫЙ СЕМИНАР

## **HR-КОЛЛОКВИУМ: РАЗВИТИЕ ЛИДЕРСКОГО ПОТЕНЦИАЛА**

**Константин Коротов,**

Профессор, Директор Центра исследований и развития лидерства (CLDR) при ESMT

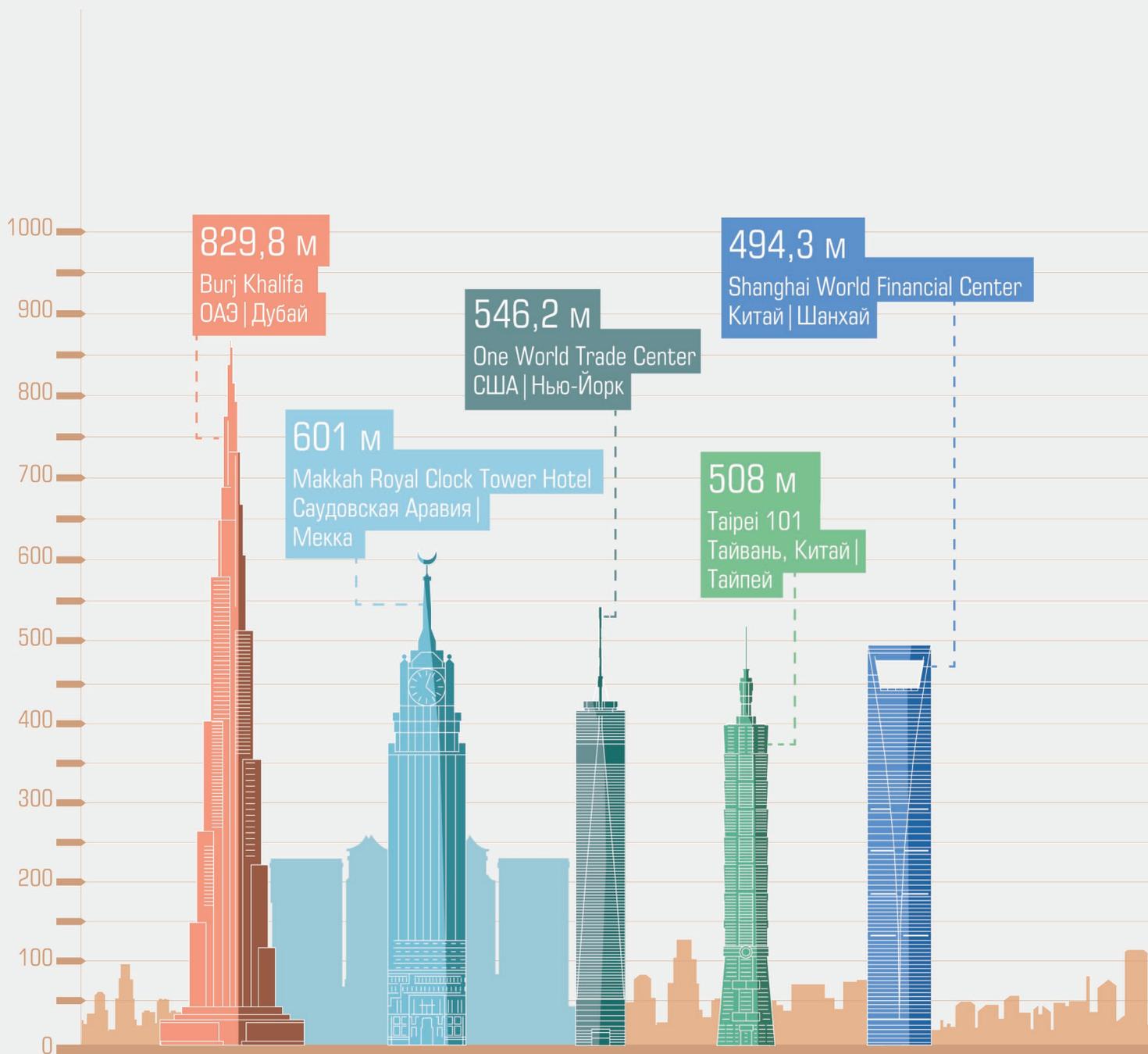
Вы можете узнать больше об открытых программах и бизнес-школе СКОЛКОВО на сайте:  
**[www.skolkovo.ru](http://www.skolkovo.ru)**

или свяжитесь с нами:

**Илона Берштейн,**  
консультант образовательных программ  
[Ilona\\_Bershtein@skolkovo.ru](mailto:Ilona_Bershtein@skolkovo.ru)  
Телефон: +7 985 333 66 80

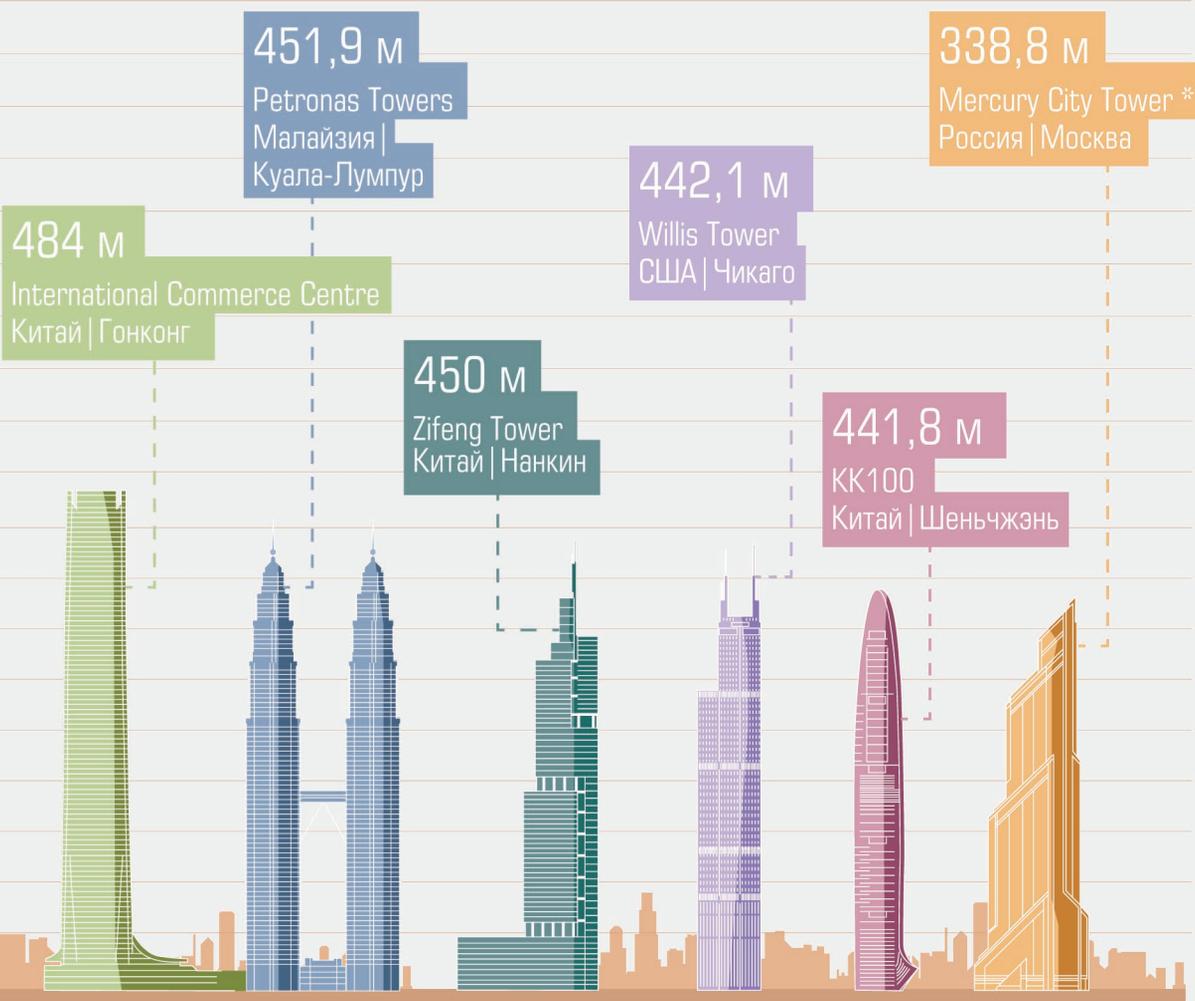
Открытые программы — это формат, позволяющий за короткий срок развить управленческие компетенции руководителей, получить Знания и навыки в определенной области, а также встретиться с выдающимися мыслителями современности, авторами теорий и интересных изысканий, имеющими опыт работы с корпорациями всего мира!

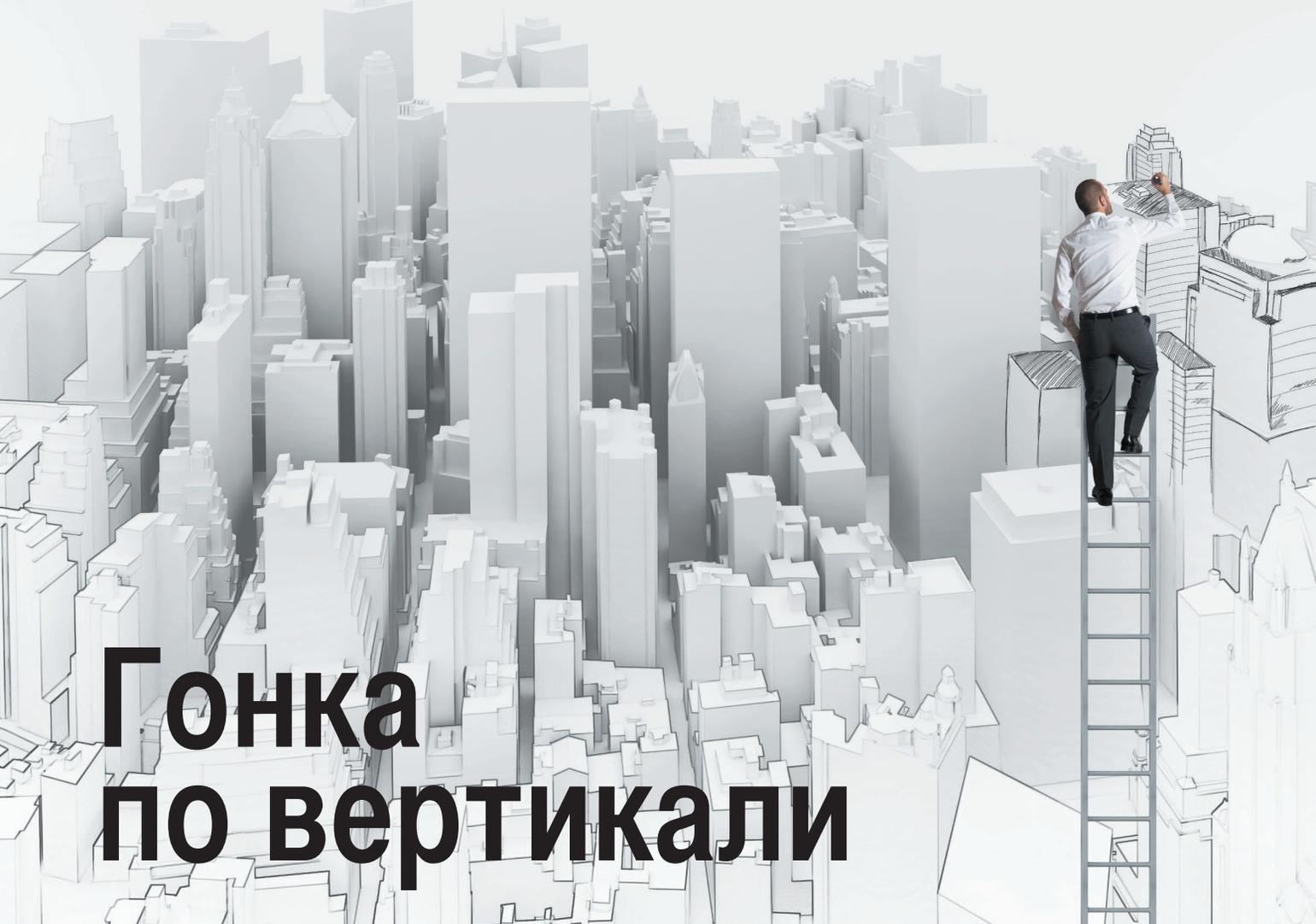
Самая первая высотка в мире была построена в 1885 году в Чикаго. Она была десятиэтажной и достигала «роста» 42 метра. За полтора столетия мир довольно сильно «вытянулся». Сегодня лидер, а это башня Burj Khalifa, своего предка превосходит в 20 раз. И это не предел. В мире более 3 тысяч небоскребов, 87 из них сверхвысоких. Абсолютный лидер по количеству высоток – Китай (вместе с Гонконгом и Макао – 1083). В России на начало 2015 года построен 31 небоскреб.



\*Самый высокий из полностью завершенных небоскребов в России.  
В мировом рейтинге расположен на 38 месте.

# Самые высокие небоскребы мира





# Гонка по вертикали

Массивные каркасы из стали, тонны бетона и стекла, зеркальные лифты и просторные смотровые площадки — пожалуй, облик современного мегаполиса немислим без небоскребов. Сегодня трудно представить, что еще каких-то сто пятьдесят лет назад привычные стройные силуэты высоток могли существовать разве что на бумаге. Несмотря на то что человечество с незапамятных времен стремилось в буквальном смысле дотянуться до неба, этим амбициозным мечтам суждено было сбыться лишь в конце XIX века. Именно тогда развитие технологий, в частности, появление материалов, из которых изготавливались каркасы и опоры зданий, а также изобретение лифта открыли небывалые возможности для строителей и архитекторов.

*Полина Ковтун*

## Первые небоскребы

Первым в мире небоскребом в современном понимании слова принято считать здание Home Insurance Building (Здание домового страхования), построенное в 1885 году в Чикаго и просуществовавшее до 1931 года. Первоначально оно имело всего 10 этажей и высоту 42 метра; позже, в 1891 году, было надстроено еще два

этажа, а общая высота здания составила 54,9 м.

В конце XIX века Чикаго постепенно превращался в крупный коммерческий центр Среднего Запада. Резкий рост числа служащих в городских компаниях выявил необходимость в дополнительном офисном пространстве, что в свою очередь привело к повышению цен на земельные участки под строительство в центре города в

пять – семь раз. Для того чтобы разрешить эту непростую дилемму, и было принято решение построить здание, в котором на меньшем участке земли могло бы одновременно находиться большее количество людей.

Так, 1 мая 1884 года началось строительство первого высотного здания. При его возведении американский архитектор Уильям Ле Барон Дженни использовал

инновационные по тем временам технологии – в частности, несущий стальной каркас, благодаря которому общую массу сооружения удалось сократить почти на треть. Однако создатель чикагского небоскреба все же не решился полностью отказаться от привычных несущих конструкций. Именно поэтому у Home Insurance Building были гранитные колонны и несущая задняя стена.

Первым высотным зданием, единственной несущей конструкцией которого был стальной каркас, стала 11-этажная башня Wainwright Building (Уайнрайт), построенная в американском Сент-Люисе в 1891 году.

## Гонка вверх

Практически сразу после появления первых высотных зданий началась настоящая гонка за звание высочайшего здания в мире. Наиболее острая форма борьбы приобрела в 20–30-е годы прошлого века в Нью-Йорке.

В 1913 году было завершено строительство 241-метрового 57-этажного небоскреба Woolworth Building (Вулворт билдинг). Здание, соединившее в себе новейшие достижения строительной техники и традиционный неоготический облик, и по сей день входит в список пятидесяти высочайших зданий США. Семнадцатилетнее лидерство Woolworth Building в гонке небоскребов закончилось в 1930 году с завершением строительства 320-метрового по шпилю, 282-метрового по крыше 77-этажного Chrysler Building (Крайслер-билдинг), возведенного по проекту архитектора Уильяма Ван Алена.

За право носить звание высочайшего здания в мире, наряду с Chrysler, одновременно боролись компании Bank of Manhattan со зданием 40 Wall Street (Уолл-стрит 40) и архитектурное бюро Shreve, Lamb and Hamon со зданием Empire State Building (Эмпайр Стэйт билдинг). В преддверии открытия Chrysler Building борьба накалилась до предела. Узнав о том, что Chrysler намеревается возвести здание высотой 281,94 метра, непримиримый соперник и бывший партнер Ван Алена Крейг Северанс увеличил высоту



Здание МГУ

своего здания на Уолл-стрит до 282,55 метра за счет пятнадцатиметрового флагштока. Однако обойти соперника Северансу так и не удалось. В августе 1930 года Ван Аллен раскрыл свой главный секрет – шпиль из нержавеющей стали, который тайно был собран внутри купола здания. Благодаря «секретному оружию» небоскреб Chrysler достиг высоты 319,43 метра. Небоскреб Ван Алена также стал первым архитектурным объектом, превзошедшим высоту Эйфелевой башни (312,27 метра) – впервые со времен Парижской Всемирной ярмарки 1889 года.

Тем не менее наслаждаться бесспорным лидерством Chrysler Building пришлось недолго. Не прошло и года, как в мае 1931-го Empire State Building побил новый рекорд высоты – 381 метр, положив тем самым конец гонке небоскребов 20–30-х годов. Титул высочайшего здания Empire State Building носил до 1972 года. Примечательно, что здание, ставшее

одним из символов Нью-Йорка, побило рекорд не только по высоте, но и по срокам строительства – возведение небоскреба заняло всего лишь 13 месяцев.

## «Семь сестер» Сталина

Не остался в стороне от гонки небоскребов и Советский Союз. В 1937 году в центре Москвы началось строительство 420-метрового Дворца Советов, ради которого в 1931 году был взорван храм Христа Спасителя. Согласно проекту колоссальный Дворец Советов должен был быть увенчан 100-метровой статуей Ленина – советским ответом американской статуе Свободы. Однако грандиозному проекту так и не суждено было претвориться в жизнь – всего через несколько лет строительство было заморожено в связи с началом Великой Отечественной войны. После 1945 года советское руководство к проекту уже не возвращалось, хотя сама идея строительства



*Burj Khalifa (Бурж Халифа) в Дубае*

гигантского небоскреба не оставила Сталина до самой смерти.

Тем не менее полностью отказаться от идеи высотного строительства в Советском Союзе не смогли. На смену несостоявшемуся Дворцу Советов пришли «семь сестер» – знаменитых сталинских высоток. Все они были заложены в один и тот же день – 7 сентября 1947 года – в день празднования 800-летия Москвы. Закладка высотных зданий должна была стать символом послевоенного возрождения страны. В то же время воз-

ведение сталинских высоток, пришедшееся на начало «холодной войны», также стало своего рода символом противостояния между западной «колыбелью небоскребов» и СССР. По воспоминаниям одного из архитекторов, занятых в строительстве «семи сестер», при проектировании им было в приказном порядке запрещено пользоваться западной литературой и иллюстрациями. Так советское руководство хотело избежать возможных заимствований. В результате в основу всех семи сталинских

высоток легла идея средневековой готики и русского зодчества.

Самым масштабным зданием из семи стало 36-этажное 240-метровое Главное здание МГУ им. Ломоносова. Также к сталинским высоткам относят жилой дом на Котельнической набережной, здания гостиницы «Украина» и Министерства иностранных дел, жилой дом на Кудринской площади, административно-жилое здание возле «Красных ворот» и гостиница «Ленинградская».

### «Вертикальный город»

На рубеже XX и XXI веков борьба за звание высочайшего здания разгорелась с новой силой. При этом благодаря разнообразию современных архитектурных конструкций и смелым инженерным решениям конкурентная «гонка по вертикали» перешла в плоскость эстетики. Значительно расширилась и география строительства.

В 1998 году США лишились лидирующих позиций в гонке небоскребов, передав пальму первенства 452-метровым 88-этажным башням Petronas (Петронас) в Куала-Лумпуре в Малайзии. Здания сохранили лидерство по альтернативному критерию измерения высоты – до кончика антенны – даже в 2004 году, когда было завершено строительство 101-этажного 509-метрового здания небоскреба Taipei 101 (Тайпэй 101) в Тайване. Однако уже в 2010 году безоговорочное лидерство в гонке обеспечила себе 163-этажная Burj Khalifa (Бурж Халифа) в Дубае. Высота башни, известной также как «вертикальный город», достигает 643 метров по крыше и 829,8 метров по шпилью. Также небоскреб в Дубае является на данный момент единственным в мире зданием с более чем полукилометровым корпусом.

Сможет ли Башня Халифа удержать безоговорочное лидерство в гонке стальных исполинов – вопрос времени. Но уже сегодня можно с уверенностью сказать, что за свою сравнительно непродолжительную историю небоскребы сумели не только покорить сердца многих людей по всему миру, но и коренным образом изменить облик современных мегаполисов. ■

**2GIS** Справочник  
и карта города

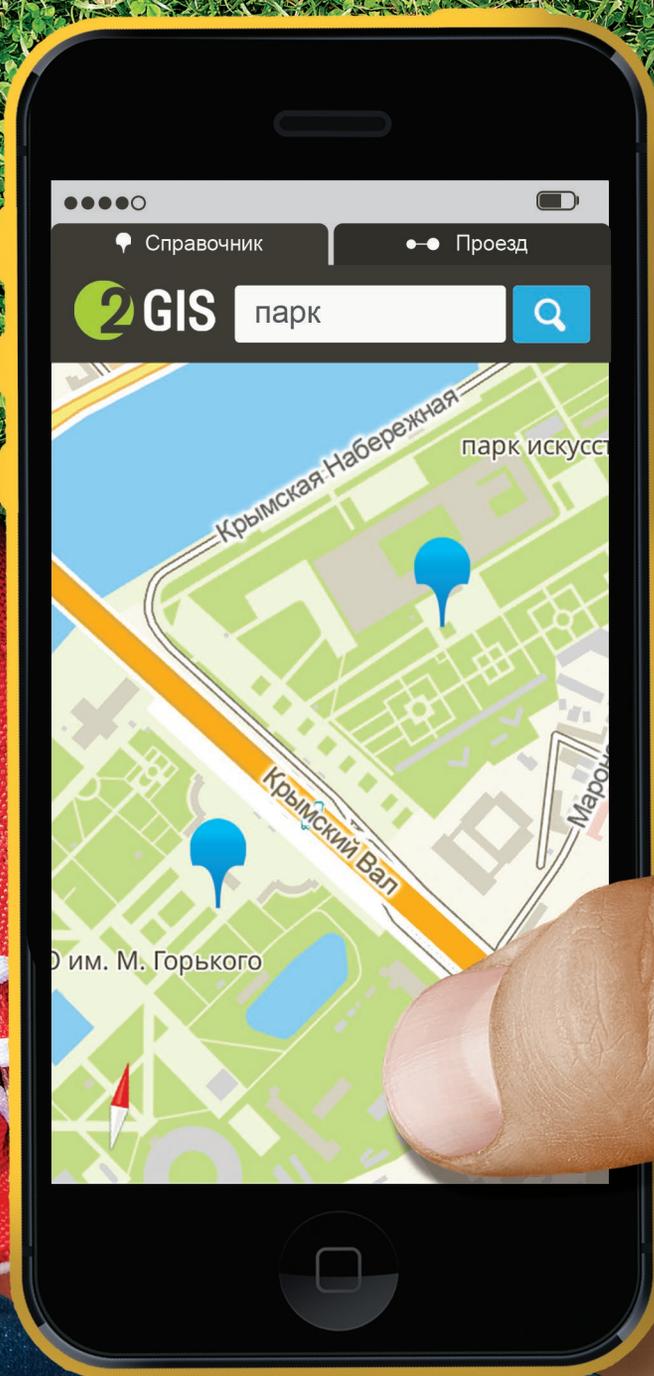
[www.2gis.ru](http://www.2gis.ru)

**Возьми город с собой!**

Работает офлайн



реклама



18+



## «Клубничный поезд»: маршрут со вкусом

Одно из самых интересных предложений испанской туристической индустрии — путешествие выходного дня на знаменитом «Клубничном поезде» (Tren de la Fresa). Свое название он получил за стойкий клубничный аромат, пропитавший стены вагонов, в которых свежую клубнику поставляли в столицу Испании начиная с 1851 года, когда королева Исабель II открыла первую линию железной дороги, соединившую столицу с Королевским дворцом в Аранхуэсе.

Алла Шишкова

Исторический маршрут «путешествия клубники» сегодня может повторить любой желающий: 31-й сезон Tren de la Fresa открывается в мае 2015 года. Поезд будет курсировать до конца июня и возобновит работу в период с сентября до конца октября.

Интересно, что кроме багажно-

го и обычного вагонов 60-х годов прошлого столетия, историко-туристический состав включает в себя четыре аутентичных деревянных вагона Costa. Они были построены с 1914 по 1930 год и в свое время перевозили пассажиров компании MZA по маршруту Мадрид – Сарагоса – Аликанте.

«Клубничный поезд» – популярное развлечение не только для туристов, но и для самих испанцев, ведь помимо прекрасных видов, каждый пассажир «Клубничного поезда» может почувствовать себя членом королевской семьи: в пути проводники в традиционных костюмах угощают путешественников прославившей Аранхуэс отборной клубникой.

Каждые выходные дни сезона поезд отправляется в 9.50 утра от Железнодорожного музея и прибывает на станцию Аранхуэса

в 11.25. Маршрут предполагает возвращение в Мадрид в 18.30 на Tren de la Fresa, но путешественники, решившие продлить свое пребывание в Аранхуэсе, могут воспользоваться своим билетом и вернуться в испанскую столицу на любом другом поезде – главное, успеть это сделать до 23.00 в воскресенье.

Билет для взрослых стоит 29 евро, для детей с 4 до 12 лет – 21 евро, дети до 4 лет путешествуют бесплатно. В стоимость билета включено: проезд на поезде Tren de la Fresa туда-обратно от Железнодорожного музея, театральные развлечения, трансфер от железнодорожного вокзала по городу Аранхуэс и его достопримечательностям, экскурсии в Королевский дворец, Музей лодок и 50% скидка на посещение Музея корриды. ■





## Знак Голливуда: от рекламы недвижимости до символа «фабрики грез»

Мало кто знает, что главный символ американской киноиндустрии изначально не имел никакого отношения к кинематографу. В 1923 году для популяризации новых жилых кварталов Лос-Анджелеса на Голливудских холмах был установлен рекламный носитель — буквы, составляющие слово HOLLYWOODLAND.

Алла Шишкова

Рекламная кампания была рассчитана на полтора года, затем буквы планировали снести. Однако судьба распорядилась иначе.

Стремительное развитие американской «фабрики грез» и удачное расположение надписи на подступах к Голливуду привели к необычайной популярности самого знака, в результате чего он прочно закрепился в массовом сознании устойчивой ассоциацией с кинопроизводством.

К 1939 году буквы, сделанные из дерева и металлических листов, стали быстро разрушаться, и, когда через десять лет Торговая палата Голливуда совместно с Департаментом по паркам Лос-Анджелеса починила и восстановила знак, из него удалили слово LAND. Время подтачивало буквы — и в один из дней надпись уже читалась как «HULLYWO D»: первая буква «O» развалилась и стала похожа на строчную букву «u», а третья буква «O» и вовсе

полностью обрушилась. Позже начали разрушаться и другие буквы.

В 1978 году основатель журнала «Плейбой» Хью Хефнер организовал аукцион букв знака. На вырученные 250 тысяч долларов были заказаны буквы из долговечной австралийской стали, а девять спонсоров, каждый из которых пожертвовал по 27 тысяч 777 долларов, вошли в историю «кураторами» отдельных букв:

H — Джоел Руиз  
O — Джованни Мазза  
L — Лес Келлей  
L — Джин Отри  
Y — Хью Хефнер  
W — Энди Уильямс  
O — «Уорнер бразерс рекордс»  
O — Элис Купер, в память о Граучо Марксе  
D — Грег Бригхам Карлсон.

Церемония открытия нового знака в прямом эфире привлекла к телеэкранам 60 миллионов зрителей, а «старые» буквы знака со временем стали стоять

дороже новых: в 2005 году продюсер Дэн Блисс получил на аукционе eBay 450 тысяч долларов за оригинальный знак 1923 года.

Сейчас надпись представляет собой слово HOLLYWOOD, сложенное из больших белых букв на южном склоне горы Маунт-Ли на высоте 491 метр над уровнем моря. 1 января 2000 года, при переходе в новое тысячелетие, на знаке Голливуда зажгли многочисленные разноцветные мигающие лампочки. Сегодня «мерцающие звезды» голливудского знака в режиме онлайн может наблюдать любой желающий, зайдя на сайт [www.hollywoodsign.org](http://www.hollywoodsign.org).

Так фирменный знак Голливуда стал ярким воплощением «американской мечты», в которой «маленький герой» получает всемирную славу, а его имя становится частью истории: ведь нынешняя надпись на Голливудских холмах, по сути, является брендом и охраняется авторским правом. ■



# Дом, где снимается кино

В августе 2014 года на неформальном аукционе в Лондоне выставили на продажу роскошный особняк и прилегающий к нему дом. Заявленная стоимость лотов — 25–30 миллионов фунтов (около 42–50 миллионов долларов) — достойная цена для объекта недвижимости, в стенах которого целый год снимали оscarоносную кинокартину: в 2011 году фильм «Король говорит!» собрал целый урожай «Оскаров» в номинациях «Лучший фильм», «Лучший режиссер», «Лучший сценарий» и «Лучшая мужская роль».

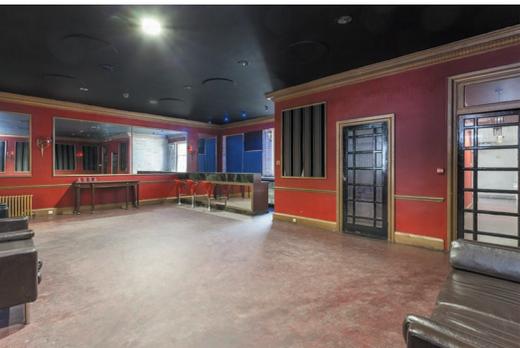
*Алла Шишкова*

В 2010 году в районе Лондона Мэрилебон, в особняке, спроектированном еще в 1776 году королевским архитектором Робертом Адамом, «учится говорить» британский король Георг VI — отец королевы Елизаветы II. Герой Колина Ферта страдает нервным заиканием и на протяжении всего фильма пытается справиться с недугом при помощи логопеда

Лайонела Лога (актер Джеффри Раш), принимавшего пациентов по адресу Портленд Плейс, 33. Кульминацией фильма становится речь монарха, которую ждет вся страна, — и король без запинки объявляет войну фашистской Германии.

Фильм «Король говорит!» закрепили за особняком общей площадью 1,8 тысяч квадратных

метров (21 спальня, 13 ванных комнат, 9 гостиных) статус особого объекта. Так, здесь снимали видеоклип Эми Уайнхаус на песню Rehab и нашумевший ролик Кейт Мосс для рекламы белья Agent Provocateur, а также проводили вечеринки «только для взрослых» и принимали в качестве гостей Пэрис Хилтон, Хью Гранта, Мика Джаггера, Кевина



Особняк в Мэрилибон, Лондон

Спейси, Клайва Оуэна, Хью Лори и других знаменитостей.

До сих пор кинокомпании избегают таких нагрузок на бюджет, как аренда особняка за несколько миллионов фунтов, и предпочитали снимать на киностудиях под Лондоном. Однако традиционный консерватизм британцев начинает уступать желанию потенциальных покупателей прикоснуться к истории – и, в прямом смысле слова, почувствовать себя киногероем в обстановке дома, где снималась картина, или хотя бы приблизиться к нему. Это, например, показала продажа за внушительную сумму коттеджа по соседству с замком Алник в графстве Нортумберленд, где снимали отдельные сцены фильмов о Гарри Поттере.

В отличие от Британии, континентальная Европа и Америка уже давно используют потенциал киноиндустрии для продвижения элитной недвижимости по

цене, сопоставимой с годовым бюджетом небольшого государства. Например, Villa Leopolda на Французской Ривьере, на которой Грейс Келли во время съемок детектива Альфреда Хичкока «Поймать вора» познакомилась со своим будущим мужем, князем Монако Ренье III, уже который год уверенно держится на второй строчке рейтинга самой дорогой недвижимости в мире.

Проект замка для бельгийского короля Леопольда Второго был заложен в 1902 году, но впоследствии замок был перестроен в виллу. Звездная история этого дома ввела в растраты российского олигарха Михаила Прохорова, который в 2008 году был готов заплатить 500 миллионов долларов за 7,4 тысячи квадратных метров (11 спален, 14 ванных комнат, кинотеатр, кегельбан, спортивные площадки, несколько кухонь) в окружении роскошного сада с оливковыми, кипарисовыми и лимонными рощами

на десяти акрах. Но сделка так и не была завершена, а российский бизнесмен потерял 50 миллионов долларов предоплаты.

Время только увеличивает стоимость Villa Leopolda: ее нынешняя владелица Лили Сафра (вдова известного банкира Эдмонда Сафра) готова уступить объект новому собственнику. Стартовая цена торгов – 750 миллионов долларов.

«Всего» на 100 миллионов долларов меньше стоит лос-анджелесский 29-комнатный замок «Херст», который занимает четвертую строчку в рейтинге самой дорогой недвижимости в мире. Именно в этом дворце провели свой медовый месяц Джон и Жаклин Кеннеди. Но всемирную известность «Херсту» принесла собственная киноистория: почти 7 тысяч квадратных метров площади особняка были задействованы в съемках масштабной эпопеи – фильма «Крестный отец». ■



# Капсульные отели, или Жизнь в сотах

9 HOURS HOTEL, Япония, Киото

Капсульные отели — тренд большого города, в котором жизнь кипит наподобие непрерывной работы в улье. Суэта и дороговизна мегаполиса создали потребность в уголке, в котором можно уединиться, не тратя большие средства на стандартный номер в гостинице. Сегодня подобные отели, которые впервые появились в Японии, можно увидеть в аэропортах, на вокзалах и в центрах многих городов мира.

Алла Шишкова

Неудивительно, что первый капсульный отель, названный Nainawasu, появился именно в Японии: он стал ответом островного менталитета на вызовы времени и места. Привычка максимально использовать и приспособлять для жизни небольшие пространства в сочетании с распространенным в Японии трудоголизмом привели к идее создания отеля, номера которого напоминают пчелиные соты.

Здесь царит японский минимализм в его крайней степени: небольшие капсулы располагаются рядом друг с другом в несколько ярусов, а приватность каждой спальной ячейки обеспечивает занавеска или дверь из стекловолкна в открывающейся

стене капсулы. Кроме постельных принадлежностей, постояльцу стандартного номера 2×1×1,25 м полагается будильник, светильник и радиоприемник с наушниками. Иногда капсула оснащена телевизором, но на этом «роскошь» заканчивается.

Впрочем, идут сюда не за роскошью или особыми удобствами. Основные посетители капсульных отелей — задержавшиеся на работе офисные сотрудники, которые не успели на электричку или застелились в офисе или ресторане. Поспать, умыться и привести себя в порядок, чтобы утром вернуться в офис посвежевшим и отдохнувшим — вот и все, что требуется обычному постояльцу подобного отеля.

Первый в мире капсульный отель открылся 1 февраля 1979 года в высокотехнологичном городе Осака. Его дешевизна (от 20 до 40 долларов за ночь) обеспечила популярность отелей-сот, которые стали открываться по всей стране, а впоследствии и по всему миру.

Новомодная тенденция добралась и до российской столицы. 31 января 2013 года в Москве открылся первый капсульный отель под названием Sleepbox Hotel (1-я Тверская-Ямская улица, 27). Отделанные деревом и пластиком 50 модульных номеров (3,75 м) с крайне лаконичным интерьером (спальное место, полочка и розетки) рассчитаны на одного, двух или трех жильцов. Все «удобства»

расположены на этаже, из бонусов – бесплатный доступ в интернет и аренда планшетов iPad. Ночь в одноместной капсуле здесь обойдется в 2900 рублей, в номере с двухъярусной кроватью – 2600 рублей.



Единственный капсульный отель Москвы, расположенный не в центре столицы, – «Тигродом» (Нежинская улица, 14, строение 5). Его отдаленность компенсируется расположением в экологически чистой зоне на территории природного

усмотрено все самое необходимое для полноценного отдыха: в каждом номере есть душ и санузел, телевизор, фен и бесплатный доступ к сети Wi-Fi.

Концепция капсульных отелей позволяет компактно разместить в не-



*Sleepbox Hotel, Россия, Москва*

Гораздо дешевле можно забронировать номер в Cosmic Capsule Hotel – цены в этом капсульном отеле в самом центре столицы (Большая Дмитровка, 7/5, строение 3) начинаются от 700 рублей за ночь. В распоряжении постояльцев 23 капсул – общий холодильник, бесплатные кофе/чай, Wi-Fi и сауна, сейф в номере, сейф для ноутбука, набор для глажки, фен, библиотека, телевизор в общей лаунж-зоне и парковка.

Отель Art Galaktika Capsule (улица Садовая-Каретная, 20, строение 3) с классическим вариантом капсульного отеля роднят размеры комнат (4 м<sup>2</sup> – и для одноместного номера эконом-класса, и для двухместного), низкая стоимость за ночь (от 765 и 880 рублей) и общие для постояльцев номеров «удобства». Все номера оснащены кондиционером, в распоряжении постояльцев бесплатный Wi-Fi, терраса, общие кухня, лаунж и игровая комната. При отеле действует экскурсионное бюро, а персонал говорит на русском и английском языках.

заказника «Долина реки Сетунь». Другое его преимущество – близость к международному в аэропорту «Внуково», всего 16 км. В отличие от других московских капсульных отелей «Тигродом» обеспечен всем необходимым для длительного проживания. Стандартный одноместный номер с кондиционером стоит 1500 рублей. К услугам постояльцев общие ванная комната и кухня, сауна с крытым бассейном, фитнес-клуб, бесплатные Wi-Fi и парковка.

Однако первый в России капсульный отель появился не в столице, а в подмосковных Химках – на территории аэропорта «Шереметьево-2». «Воздушный экспресс» был открыт в конце 2009 года на 5-м этаже Терминала «Аэроэкспресс». Номера, больше напоминающие каюты на круизном лайнере, рассчитаны на кратковременное пребывание транзитных пассажиров: 4 часа в нем обходятся в 1300 рублей.

В мае 2013 года в «чистой зоне» Терминала Е Южного терминального комплекса открылся второй отель сети, который работает круглосуточно. В 46 номерах эконом-класса (4,5 м<sup>2</sup>) и бизнес-класса (22 м<sup>2</sup>) пред-

большом пространстве достаточное количество комфортабельных номеров и потому идеально подходит не только для крупных транспортных узлов. Так, дирекция по подготовке к чемпионату мира по футболу 2018 года города Саранска заключила соглашение с британской компанией Snoozebox Holding PLC о строительстве капсульного отеля для размещения болельщиков чемпионата мира по футболу. К 2018 году в Саранске на берегу Луховского водохранилища будет возведен временный капсульный отель Snoozebox Football Village с 2000 номерами категории 2, 3 и 4\*. На территории «Футбольной деревни» предусмотрены рестораны, зоны отдыха и развлечений, экраны для просмотра футбольных матчей, концертные и спортивные площадки, магазины и другие объекты инфраструктуры. Гостиница будет расположена в непосредственной близости к аэропорту и в 10 минутах езды от нового стадиона ЧМ-2018. Важно отметить, что на сегодняшний день этот проект не имеет аналогов в истории проведения чемпионатов мира по футболу. ■



Коллектив CENTURY 21 Римарком

# Агентству недвижимости «Римарком» исполняется 20 лет

«Мы пришли на этот рынок не на год, а навсегда. Когда клиент обращается в нашу компанию, мы снимаем с него все страхи, неудобства и стрессы. Мы несем полную ответственность за свою деятельность и те решения, которые принимаем».

Ен Ун Боку, генеральный директор CENTURY 21 Римарком

Евгения Калачихина

Агентство недвижимости «Римарком» было основано 31 января 1995 года и стало одним из первых агентств недвижимости г. Чехова. В 2010 году компания присоединилась к крупнейшей в мире сети агентств недвижимости CENTURY 21. Сегодня с трудом верится, что из небольшого агентства недвижимости, где два десятилетия назад работало меньше пяти человек, выросло агентство с двумя офисами – в Чехове и в Троицке, – с более чем 85 сотрудниками и громадными планами на будущее.

Что же позволило компании не только оставаться на рынке в течение

такого длительного срока, но и активно развиваться, несмотря на периоды экономической нестабильности в стране и растущее число конкурентов?

Прежде всего, это качественный сервис и эффективная работа агентов по недвижимости, что особенно важно для клиентов агентства. Профессиональная ответственность компании застрахована, что повышает надежность и безопасность сделок.

Одной из ценностей для CENTURY 21 Римарком является профессионализм сотрудников – в компании работают люди с огром-

ным опытом, заинтересованные в совершенствовании своих знаний и умений. Сотрудники агентства постоянно повышают свою квалификацию, и это поощряется компанией. Неудивительно, что при таком ответственном подходе к качеству предоставляемых услуг каждый четвертый клиент обращается в агентство повторно, а из новых клиентов каждый третий обращается по рекомендациям – и эти показатели только растут!

Руководство компании старается поддерживать атмосферу взаимопонимания и доверия внутри коллектива, выступает за открытое



*Ен Ун Боку, генеральный директор CENTURY 21 Римарком*

и добросовестное взаимодействие с клиентами и деловыми партнерами. CENTURY 21 Римарком принимает активное участие в различных профессиональных мероприятиях, выставках, ярмарках, форумах, благотворительных программах, является лауреатом различных конкурсов и обладателем наград и благодарностей.

Ен Ун Боку рассказал CENTURY 21 Magazine о планах на будущее: «Одной из задач, которая стояла перед нами, было показать, что работа риэлтора может быть честной, профессиональной и прозрачной. Агент по недвижимости для наших клиентов – это помощник и специалист, готовый взять на себя все вопросы, касающиеся проведения сделок. В наших планах увеличение числа новых офисов, создание дополнительных рабочих мест для сотрудников, которые разделяют наши ценности, ну а лучшая реклама – это благодарности и рекомендации от клиентов».

«Руководство CENTURY 21 Римарком и весь коллектив компании могут гордиться результатами многолетнего кропотливого труда. 20 лет – это уже не юношеский возраст, а возраст начинающейся зрелости, когда накопленный опыт дает плоды: приходит стабильный доход и устойчивость, что становится основой для дальнейшего развития. Мы очень рады, что CENTURY 21 Римарком является частью сети CENTURY 21, и желаем всему коллективу процветания и еще больше клиентов!» – поздравил коллектив агентства президент CENTURY 21 Россия Кирилл Кашин. ■

CENTURY 21 Римарком оказывает полный комплекс услуг в сфере недвижимости: продажа, покупка, аренда (первичная, вторичная) городской, загородной, зарубежной недвижимости, продажа объектов промышленного назначения, офисных помещений, инвестиционных проектов, профессиональная оценка недвижимости, помощь в получении ипотечного кредита, купля-продажа недвижимости с использованием ипотечных кредитов, жилищных и военных сертификатов, субсидий на покупку жилья, средств материнского капитала, помощь в приватизации квартир, оформление документов и юридическое сопровождение, а также консультации по любым вопросам, касающимся недвижимости.



*Номинация в конкурсе профессионального признания «Звезда Подмосковья», 2014 год*

12-я международная специализированная выставка

# НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционные возможности

# ФРАНЧАЙЗИНГ

# 21-24

# АПРЕЛЯ

# Казань, 2015

12+



- ▲ Недвижимость за рубежом
- ▲ Городская недвижимость
- ▲ Загородная недвижимость
- ▲ Коммерческая недвижимость
- ▲ Оценка имущества, консалтинг
- ▲ Юридические, финансовые услуги
- ▲ Страховые услуги
- ▲ Ипотека
- ▲ Франчайзинг
- ▲ Кредитование бизнеса
- ▲ Бизнес за рубежом
- ▲ Лизинг
- ▲ Инвестиционные фонды

реклама



ОАО „Казанская ярмарка“  
420059, Казань, Оренбургский тракт, 8  
тел./факс: (843) 570-51-26,  
570-51-11 (круглосуточный)  
E-mail: d9@expokazan.ru, www.realtexpo.ru  
www.expokazan.ru

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР  
ISO - 9001



КАЗАНСКАЯ  
ЯРМАРКА

# CENTURY 21 БИНОВО: продать мечту

Международная сеть агентств недвижимости CENTURY 21 активно развивается в России, присоединяя все новых партнеров. Так, в конце 2014 года в команду CENTURY 21 вошло агентство новой недвижимости «Биново», которое специализируется на продажах первичной недвижимости в новостройках Москвы и Московской области.

CENTURY 21 Биново – отнюдь не новичок в работе с первичной недвижимостью. В его активе успешная деятельность в формате департамента новостроек ГК Rusland SP, одного из лидеров консалтинга по вопросам коммерческой недвижимости и инвестиционных сделок с земельными активами. Команда департамента имеет опыт реализации знаковых проектов в ведущих девелоперских компаниях. Так, самым крупным достижением в портфолио команды CENTURY 21 Биново был проект, где эксперты агентства, начав с построения отделов продаж с нуля, достигли объемов реализации по 25 тыс. м<sup>2</sup> в месяц.

В конце 2014 года команда департамента была выделена в отдельное агентство недвижимости и наравне с другими партнерами сети стала использовать опыт и технологии CENTURY 21: обучение для агентов, авторские тренинги для брокеров, информационные и технологические решения, маркетинговое сопровождение и многое другое. CENTURY 21 Биново специализируется на работе с крупными застройщиками, бизнес-связи с которыми были налажены благодаря управлению

ющему партнеру ГК Rusland SP Илье Шуравину.

Есть в команде и свои лидеры – Яна Зарапина, под руководством которой было реализовано более 500 тыс. м<sup>2</sup> жилой недвижимости. Яна больше десяти лет работает в сфере недвижимости и занималась, в том числе, координацией продаж в нескольких девелоперских проектах.

Среди задач агентства – обеспечить каждого покупателя доброжелательной, комфортной обстановкой, в условиях которой можно делать взвешенный выбор. «Выбор новой недвижимости – ответственное дело, в котором нет мелочей. Наша задача – предоставить каждому клиенту максимум нужной информации, обеспечить осмотр в удобное время, иметь несколько близких по параметрам вариантов и, конечно же, консультировать по всем возникающим вопросам. На всех этапах приоб-



Яна Зарапина, вице-президент по продажам  
CENTURY 21 Биново

ретения мы создаем для каждого клиента атмосферу комфорта и доброжелательности, чтобы мечта о новой квартире стала реальностью», – говорит Яна Зарапина, вице-президент по продажам CENTURY 21 Биново.

В марте 2015 года в Одинцово стартовали продажи нового жилого микрорайона «Кварта». Реализация квартир в новостройке в самом центре города по адресу Можайское шоссе, 100А, от известного в Подмосковье застройщика компании «ЮАССтрой» – новый проект CENTURY 21 Биново. ■



# Остров по цене квартиры

Стать владельцем собственного острова — затея только на первый взгляд экстравагантная. На самом деле остров — это та же недвижимость, и порой цена небольшого острова бывает вполне сопоставима с ценой московской квартиры.

*Алла Шишкова*

По данным компании Evans, ежегодно на продажу выставляется 250–300 островов, расположенных в разных точках мира. По статистике, наибольшим спросом пользуются острова в Карибском бассейне и Тихом океане. Что касается цен, то в среднем они начинаются от 150–200 тысяч долларов. На стоимость острова влияют такие факторы, как географическое положение, климатические особенности и размер. Обитаемость и обустроенность острова, наличие пресной воды и инфраструктуры также имеют немаловажное значение.

Если цены на обитаемые острова с туристической перспективой развития начинаются с шестизначных цифр, то небольшой необитаемый остров может обойтись в несколько десятков тысяч долларов. Особенно интересны в этом смысле Канада, Ирландия и Центральная Америка. Так, самое доступное из актуальных предложений — канадский остров Джемзи в провинции Новая Шотландия, где за 27 тысяч долларов можно стать владельцем острова площадью в полгектара.

Однако неблагоприятный климат Канады вряд ли заинтересует покупателей, поскольку доступная цена — не главный аргумент в пользу приобретения острова. Большинство хотят стать владельцами райского уголка, где вдалеке от шумных мегаполисов можно наслаждаться солнцем и пляжем круглый год.

Сегодня у большей части проданных островов — «звездные» владельцы, которые приобретают их в поисках уединения. В архипе-

лаге Эксума, в южной части Багамских островов, расположен остров Джонни Дешпа, где не так давно он сыграл свадьбу с актрисой Эмбер Херд. Собственный остров есть у главы компании LVMH француза Бернара Арно. Совсем недавно основатель Facebook Марк Цукерберг стал обладателем острова на Гавайях, который обошелся ему в 140 миллионов долларов.

Остров может стать прекрасной инвестицией, если вы откроете на нем гостиницу и обеспечите всю необходимую инфраструктуру. Так, Леонардо Ди Каприо планирует открыть на своем острове Блэкадор Кайе, расположенном между материковой частью Белиза и островом Амбра Сауе, уникальный экокурорт.

## На пути к мечте

Процедура получения острова в собственность в целом похожа на покупку дорогого объекта недвижимости, но со своими тонкостями. Где-то разрешение на покупку надо будет получать в министерстве обороны, где-то придется иметь дело с министерствами иностранных дел или сельского хозяйства.

Также нужно отметить, что законодательство некоторых стран не допускает формы полной собственности (free hold) на остров, и самое большее, на что можно рассчитывать — это на долгосрочную аренду (lease hold). Последнее практикуется в Азиатском регионе и, например, в Таиланде и Китае, где максимальный срок аренды составляет 50 лет. В Англии и Ирландии острова в принципе





не могут быть на сто процентов частными.

Проще всего процедура оформления острова в собственность в Италии и во Франции, но в этих странах острова выставляются на продажу довольно редко. Гораздо больше предложений в Хорватии, однако здесь для приобретения острова придется зарегистрировать юридическое лицо, на которое будет оформлена покупка, при этом собственнику острова запрещается на нем что-либо строить. В Греции собственнику может понадобиться специальное разрешение от государства в случае, если он планирует начать застройку острова. Самые широкие полномочия покупателям островов предоставляет Индонезия. Учитывая, что около шести тысяч индонезийских островов пока не имеют названий, у собственника есть право самому придумать и дать своему острову имя.

Сегодня рынок островов крайне разнообразен. Если у вас есть необходимые денежные средства, и при покупке вы учтете все тонкости, связанные с географией, климатом и затратами на инфраструктуру, то мечта об уединенном острове с пальмами и белоснежным песком вполне может стать реальностью.

## Остров на продажу

Остров Тахифехифа – самый маленький (0,44 гектара) из многочисленных островов Королевства Тонга, расположенного в Тихом океане. Он прекрасно подойдет для экотуризма без отрыва от цивилизации – ближайший «большой» город находится в часе езды на катере. Стоимость острова – 229 тысяч долларов.

В 200 метрах от легендарного острова Лесбос, воспетого в древнегреческой поэзии, находится необитаемый остров с таким же именем, но с определением «младший». Стоимость острова в 65 гектар – 800 тысяч евро.

Выставленный на продажу остров Зеленый Рай находится в получасе от порта Рохас, популярного среди японских и корейских туристов. Green Paradise Island (Филиппины, Юго-Восточная Азия) обойдется в 1,5 миллиона долларов: 12,95 гектара, подземные воды, коммуникации, допускается строительство. Длинный пляж из чистого белого песка, фруктовые деревья, кокосовые пальмы, многообразие животного мира и морских обитателей.

Продавцы частного острова на реке Тежу в 6 километрах от Лиссабона видят его в перспективе идеальным частным курортом. На острове Mouchão de Alhandra (Португалия, Европа) стоимостью 25 миллионов долларов и площадью 339,94 гектара есть все: коммуникации, усадьба, дом для персонала, сельскохозяйственные сооружения, ферма для скота. Всего в 10 км от острова – выход в открытое море к судоходным путям.

Выставленный на продажу остров Маагеа (Мальдивы, Южная Азия) удобно расположен в 15 минутах езды на скоростной лодке от регионального аэропорта. Общая площадь – 14,97 гектара: большая лагуна с белыми песчаными пляжами и кристально чистой водой. Остров обойдется в 9 миллионов долларов и станет идеальной базой для подводного плавания и строительства бунгало. ■



# St Peter Stiftskeller: самый старый ресторан мира

«Погребок монастыря Святого Петра» (St Peter Stiftskeller) неофициально считается старейшим в мире рестораном. Он расположен у стен аббатства св. Петра (Зальцбург, Австрия), который был основан святым Рупертом еще в 696 году и, в свою очередь, является самым старым монастырем немецкоговорящего мира.

*Алла Шишкова*

Первые упоминания о ресторане появились еще в 803 году, и с тех пор двери этого заведения никогда не закрывались. Это особенно примечательно в контексте истории Европы, пережившей за это время несколько волн эпидемии чумы, пару жестоких веков инквизиции, религиозные распри между католиками и протестантами, нашествие османов, буржуазные революции и две мировые войны XX века.

Сегодня в древних стенах обосновались элегантные современные интерьеры, а сочетание истории, инноваций, вкусной еды, превосходного вина, необыкновенной атмосферы и отличного сервиса привлекает сюда туристов со всего мира, которые рекомендуют посетить St Peter Stiftskeller как достойное место для «особенного обеда».

Парадной обстановке в залах с белоснежными скатертями вполне

соответствуют и цены: самый недорогой обед (основное блюдо, десерт и вино) обойдется около 60 евро на человека. При этом следует учитывать, что все дополнительные элементы меню – вроде хлеба с маслом – придется оплачивать отдельно. Но заказать их стоит: вкуснейший хлеб и сливочное масло собственного производства – 3 разноцветных шарика с различными добавками из трав и ароматов – торжественно подают как отдельное блюдо на деревянной доске. В других опциях меню владельцы ресторана также используют продукцию местных производителей – например, мясные блюда готовят из специально выращенной на натуральных кормах экологической говядины. Кухня здесь преимущественно австрийская, с включением «исторических» и аутентичных блюд местной кухни, но по заказу могут подать и специальное «русское меню».

Особую изысканность ресторану придают вечера Mozart's Dinner Concert. Задуманный как абсолютно туристический аттракцион, «ужин с концертом» стал визитной карточкой заведения – и, как своеобразная машина времени, он переносит гостей в другую эпоху. ■





#### 4 – комнатная квартира с ремонтом

Москва, Ходынский  
бульвар 5, корпус 3

ЖК «Гранд Парк». Огороженная территория. Прихожая, два санузла, две спальни, гардеробная, гостиная, кухня и бойлерная. Полы – плитка и паркетная доска с подогревом. Оригинальная подсветка, кондиционирование, встроенная кухня с бытовой техникой.

155 м<sup>2</sup> общая площадь  
88 м<sup>2</sup> жилая площадь  
18 м<sup>2</sup> кухня  
4 комнаты, 5/32 этаж

**48 000 000 РУБ.**

Андрей Белагуров  
+7 (903) 135-64-46  
belagurov91@rambler.ru

#### Продается квартира в ЖК «Миракс Парк»

Москва, проспект Вернадского, 94,  
корпус 2

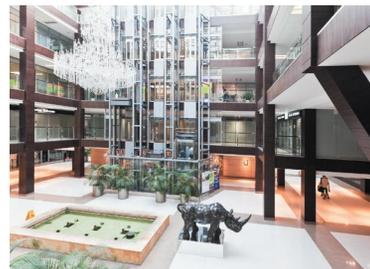
Квартира в ЖК премиум-класса «Миракс Парк». Огороженная территория с озером. Квартира с высококачественной отделкой в современном стиле, 2 спальни, гостиная. Система кондиционирования во всей квартире. Квартира в собственности.

91,2 м<sup>2</sup> общая площадь  
63 м<sup>2</sup> жилая площадь  
14,2 м<sup>2</sup> кухня  
2 комнаты, 6/37 этаж



**42 990 000 РУБ.**

Константин Ламин  
+7 (962) 984-22-97  
laminkv@mail.ru



#### Офисное помещение в БЦ «Омега Плаза»

Москва,  
ул. Ленинская Слобода, 19

Аренда от собственника (без комиссии). Офис с отделкой, установлены кондиционеры, окна в атриум. Заключение договора до 3 лет. В наличии другие предложения офисов. БЦ «Омега Плаза» класса В+ площадью более 90 000 м<sup>2</sup>.

246,3 м<sup>2</sup> общая площадь  
4/5 этаж

**20 000 РУБ./м<sup>2</sup>/год**

Андрей Белагуров  
+7 (903) 135-64-46  
belagurov91@rambler.ru



#### 4 – комнатная квартира с ремонтом

Москва,  
Большой Козловский пер., 12

Четыре комнаты, кухня-гостиная, кабинет и кладовая, два с/у и сауна. Высокие потолки, высококачественная отделка в классическом стиле и индивидуальная планировка. Встроенная кухня и кондиционеры.

91,2 м<sup>2</sup> общая площадь  
63 м<sup>2</sup> жилая площадь  
23 м<sup>2</sup> кухня  
2/6 этаж

**47 000 000 РУБ.**

Андрей Белагуров  
+7 (903) 135-64-46  
belagurov91@rambler.ru

#### 2 – комнатная квартира в ЖК «Золотые Ключи – 2»

Москва,  
ул. Минская, 1Г, корпус 1

ЖК премиум-класса «Золотые Ключи-2». Благоустроенная территория с декоративными прудами, ландшафтным дизайном и зоопарком. В квартире дизайнерский ремонт в стиле современной классики. Пол – паркет красного дерева.

70 м<sup>2</sup> общая площадь  
45 м<sup>2</sup> жилая площадь  
15 м<sup>2</sup> кухня  
18/22 этаж



**54 500 000 РУБ.**

Константин Ламин  
+7 (962) 984-22-97  
laminkv@mail.ru



#### 1 – комнатная квартира

Москва,  
ул. Новаторов, 36, корпус 3

Стильная и комфортная квартира с качественным ремонтом, встроенная кухня с техникой, гардеробная комната. Душевая кабина в ванной комнате. В прихожей вместительное помещение для гардероба. Свободная продажа. Возможна ипотека.

42 м<sup>2</sup> общая площадь  
20 м<sup>2</sup> жилая площадь,  
11 м<sup>2</sup> кухня  
17/18 этаж

**11 500 000 РУБ.**

Константин Ламин  
8 (962) 984-22-97  
laminkv@mail.ru



### Продается 2 – комнатная квартира

Москва, ст. м. «Нагорная»,  
Электролитный проезд, 16

ЖК «Вершинино». Окна во двор. Одна минута пешком от ст. м. «Нагорная», четыре типа отделки квартир, есть варианты с меблировкой. Сдача: 2015 г. В шаговой доступности горнолыжный комплекс «Кант». Ипотека, рассрочка.

59,1 м<sup>2</sup> общая площадь  
31 м<sup>2</sup> жилая площадь  
12,5/18,9 м<sup>2</sup> комнаты  
5/25 этаж

**13 449 387 руб.**

**Евгения Сербина**  
+7 (903) 185-20-79, +7 (495) 989-48-30  
info@zhk-vershinino.ru

### Продается 1 – комнатная квартира

Москва, ст. м. «Нагорная»,  
Электролитный проезд, 16

ЖК V-House – это очень качественный и продуманный бизнес-класс. Проектом предусмотрены подземная автостоянка и помещения общественного назначения на первом этаже. Развитая инфраструктура.

50,2 м<sup>2</sup> общая площадь  
20 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10/20 этаж



**10 341 200 руб.**

**Светлана Матюхина**  
+7 (926) 525-04-22, +7 (495) 989-48-30  
info@zhk-vhouse.ru



### Продается 1 – комнатная квартира

Ногинский район,  
мкрн Новое Бисерово

Новое Бисерово – современный комфортабельный микрорайон, окруженный со всех сторон лесным массивом, недалеко находится озеро Бисерово. Развитая инфраструктура.

34 м<sup>2</sup> общая площадь  
17 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3/17 этаж

**2 040 000 руб.**

**Алла Аллахвердова**  
+7 (926) 295-06-82, +7 (495) 989-70-66  
info@egp.ru



### Продается 1 – комнатная квартира

Красногорский район,  
д. Путилково, вл. 5

ЖК «Дом на Садовой», квартира без отделки. Свободная планировка. Развитая инфраструктура: медицинские и образовательные учреждения, развлекательные центры, спортивные и детские игровые площадки.

34,8 м<sup>2</sup> общая площадь  
17 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2/17 этаж

**3 758 400 руб.**

**Александр Золотоверхов**  
+7 (903) 574-27-01, +7 (495) 969-28-44  
info@egp.ru

### Продается 1 – комнатная квартира

Истринский район,  
п. Нахабино

Монолитно-кирпичный дом средней этажности. На территории ЖК «Нахабино Сквер» планируется возведение всех необходимых объектов социального назначения. Для автолюбителей предусмотрены стоянки с навесами.

39,2 м<sup>2</sup> общая площадь  
20 м<sup>2</sup> жилая площадь  
1/4 этаж



**3 186 960 руб.**

**Сергей Гарибашвили**  
+7 (903) 710-65-98, +7 (495) 363-45-75  
info@egp.ru



### Продается 1 – комнатная квартира

Красногорский район,  
мкр. Новорижский

Планировки квартир представлены в большом ассортименте от 36,9 м<sup>2</sup> с возможностью объединения квартир. На верхних этажах предусмотрены дымоходы, что дает возможность сделать в квартире настоящий камин.

56,8 м<sup>2</sup> общая площадь  
22,3 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2/8 этаж

**5 168 800 руб.**

**Алексей Мишин**  
+7 (926) 295-06-80, +7 (495) 989-17-69  
info@egp.ru



### Продается 5-комнатная квартира

Москва,  
Большой Сухареvский переулoк, 18

Эксклюзивная квартира с мансардой и балконом в самом центре Москвы. Камин, четыре спальни, три санузла. Домофон, видеонаблюдение, тихий двор. Дом после реконструкции.

137 м<sup>2</sup> общая площадь  
75 м<sup>2</sup> жилая площадь  
5/5 этаж

**44 000 000 РУБ.**

Татьяна Буханова  
+7 (495) 951-91-48, +7 (963) 662-92-39  
9636629239a@gmail.com

### Продажа торгового помещения

Москва, ЦАО,  
ул. Бауманская, 7

Предлагается помещение на первом этаже делового центра класса «В+» Central Yard, в шаговой доступности от м. «Бауманская». Отдельный вход с первой линии и со двора ДЦ. Рядом выезд на ТТК, престижный жилой и деловой район.

350 м<sup>2</sup> общая площадь  
свободная планировка  
1/3 этаж



**2 800 000 USD**

Евгений Шпакoв  
+7 (925) 490-70-88, +7 (495) 951-91-48  
eugene.shpakov@gmail.com



### Аренда офиса в БЦ «Хамелеон» (В+)

Москва,  
Рязанский пр-т, 10, стр. 18

Первая линия. Отделка в стиле «лофт». Инженерное обеспечение делового комплекса соответствует высшим мировым стандартам. В здании имеются кафе и ресторан.

326 м<sup>2</sup> общая площадь  
4/7 этаж

**325 647 РУБ./месяц**

Татьяна Коваль  
+7 (495) 951-91-48, +7 (903) 279-99-76  
89032789976k@gmail.com



### Продажа помещения

ул. Люсиновская, 41

Высокий пешеходный трафик, отдельный вход. Ранее здесь был салон красоты. Возможна продажа бизнеса.

110 м<sup>2</sup> общая площадь  
1/10 этаж

**63 000 000 РУБ.**

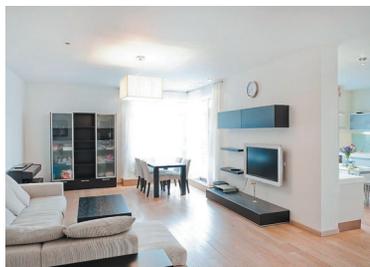
Андрей Мурыгин  
+7 (495) 951-91-48, +7 (915) 054-09-94  
mur20@yandex.ru

### Продается 2-комнатная квартира

ул. Мосфильмовская, д. 70 к. 2

ЖК «Воробьевы Горы». Вся инфраструктура с видеонаблюдением по периметру. Присутствует подземный паркинг, а также наземная парковка, есть фитнес и рестораны.

109 м<sup>2</sup> общая площадь  
70 м<sup>2</sup> жилая площадь  
30-35 м<sup>2</sup> комнаты  
1/41 этаж



**43 800 000 РУБ.**

Александр Качур  
+7 (495) 951-91-48, +7 (926) 430-88-78  
jokey-kachur@mail.ru



### Продается 1-комнатная квартира

Микрорайон Заветы Ильича,  
ул. Степана Разина

ЖК «Светлолюбово». На территории комплекса – паркинг, детский сад с площадками для игр и отдыха, школа в пешей доступности. Окна во двор. Новостройка.

36 м<sup>2</sup> общая площадь  
18 м<sup>2</sup> комната  
7/14 этаж

**2 900 000 РУБ.**

Андрей Мурыгин  
+7 (495) 951-91-48, +7 (915) 054-09-94  
mur20@yandex.ru



### Продается база

Иркутск, ул. Олега Кошевого, 61Б

Продается база, район – Олега Кошевого, 61Б. Есть свой ж/д тупик. Электричество. Пять больших цистерн (можно использовать под нефтепродукты), котельная 340 м<sup>2</sup>, склады 200 м<sup>2</sup> и 43 м<sup>2</sup>, проходная.

**1,76 га** общая площадь  
**Все коммуникации**  
**Свой ж/д тупик**

**70 000 000 РУБ.**

**Антон Журилов**  
+7 (914) 899-55-93, +7 (3952) 99-96-09  
zhurilov@mail.ru

### Продаются нежилые помещения

Иркутск,  
ул. Ленина, 17

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже, с действующими арендаторами: салон красоты, ресторан, банк. Везде сделан хороший ремонт, новая проводка, канализация, 4 отдельных входа, есть парковка.

**523 м<sup>2</sup>** общая площадь  
**1/4 этаж**  
**Коммуникации**  
**Парковка**



**100 000 000 РУБ.**

**Антон Журилов**  
+7 (914) 899-55-93, +7 (3952) 99-96-09  
anton.zhurilov@c21russia.com



### Продается нежилое помещение

Ангарск, 7-й мкрн,  
Ангарский проспект, 35

Продажа нежилого помещения 272 м<sup>2</sup> на одной из самых оживленных улиц Ангарска. Высокая деловая активность, густонаселенный район, первая линия, паркинг. Цена договорная.

**272 м<sup>2</sup>** общая площадь  
**1/2 этаж**

**15 000 000 РУБ.**

**Роман Семенов**  
+7 (902) 511-55-88, +7 (3952) 90-91-44  
roman.semenov@c21russia.com



### Продается действующая пиломарама

Иркутская область,  
Качугский проезд

Действующая пиломарама. Готовый бизнес. На выезде с Усть-Орды, 200 метров от федеральной трассы Иркутск – Качуг. Удобные подъездные пути для большегрузного транспорта. Есть своя электроподстанция 630 кВт. Емкость под воду с термостанцией.

**1555 м<sup>2</sup>** общая площадь  
**1500 м<sup>2</sup>** полезная площадь  
**100 соток** участок  
**2/17 этаж**

**25 000 000 РУБ.**

**Светлана Голик**  
+7 (950) 567-02-52, +7 (3952) 909-144  
golik.svetlana@c21russia.com

### Сдается в аренду офисное помещение

Иркутск,  
ул. Октябрьской Революции

Сдается в аренду офисное помещение площадью 77 м<sup>2</sup> в новом, современном, комфортабельном бизнес-центре, расположенном в деловом районе Иркутск-Сити по ул. Октябрьской Революции. Бизнес-центр класса Б+.

**77 м<sup>2</sup>** общая площадь



**77 000 РУБ./месяц**

**Анна Виноградова**  
+7 (3952) 90-91-47, +7 (3952) 90-91-44  
anna.greb@c21russia.com



### Продается 4-комнатная квартира

Иркутск,  
ул. 4-я Железнодорожная, 23Б

Продается отличная 4-комнатная квартира: ул. 4-я Железнодорожная, 23Б, 10-й этаж 10-этажного панельного дома, общая площадь 120 м<sup>2</sup>, кухня 11 м<sup>2</sup>, зал 26 м<sup>2</sup>, большой холл, два санузла.

**120 м<sup>2</sup>** общая площадь  
**70 м<sup>2</sup>** жилая площадь  
**10/10 этаж**

**5 490 000 РУБ.**

**Оксана Симоненко**  
+7 (902) 511-57-09, +7 (3952) 90-91-44  
oksana.simonenko@c21russia.com



### Продается гостиница

Пига, Zirgu iela, 3

Эксклюзив. Отель четыре звезды, общая площадь – 5700 м<sup>2</sup>, земля 1900 м<sup>2</sup>, 144 номера. Просторные номера superior, благоустроенные двухместные номера комфорт-класса, а также трехместные номера и полулюксы, ресторан и СПА-центр. Годовая заполняемость 93%, чистая доходность 7,4 %.

5700 м<sup>2</sup> общая площадь  
1900 м<sup>2</sup> площадь участка  
144 номера  
1/15 этаж

**25 000 000 EUR.**

Светлана Бабурина  
+7 (926) 166-78-66, +7 (495) 212-15-21  
svetlana.baburina@c21russia.com

### Продается база ГСМ

Москва,  
ул. Фрезерная, 2

Эксклюзив. Продается база ГСМ. Территория завода, КПП, шлагбаум. Парковка 30 м/м. В состав комплекса входит: три склада горюче-смазочных материалов 307 м<sup>2</sup>/объем 980 м<sup>3</sup>; 60 м<sup>3</sup> и 14 м<sup>3</sup> в собственности. Два нежилых здания в собственности, производственное 238 м<sup>2</sup>, два этажа, административное 1060 м<sup>2</sup>, два этажа, подвал, кабинетная планировка, три санузла, душевые. МГТС 5 линий. Электричество 100 кВт. Центральное водоснабжение.

5 100 м<sup>2</sup> площадь участка  
1 372 м<sup>2</sup> площадь помещений  
2 этажа



**100 000 000 РУБ.**

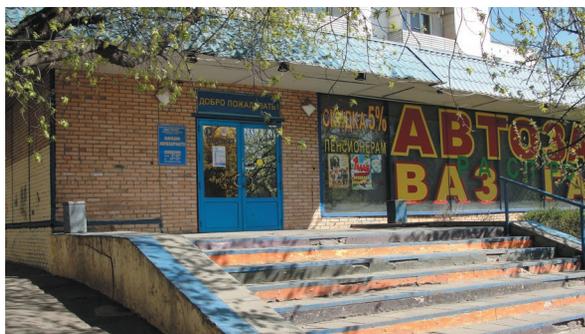
Светлана Бабурина  
+7 (926) 166-78-66, +7 (495) 212-15-21  
svetlana.baburina@c21russia.com

### Продается магазин

Москва,  
ул. Кусковская, 21

Эксклюзив. Продается помещение свободного назначения. Встроенно-пристроенное здание к жилому дому. Общая площадь 673 м<sup>2</sup>. 1-й этаж: 358 м<sup>2</sup>, подвал: 308 м<sup>2</sup>. Район ВАО. Метро «Перово», удаленность 1,3 км. Первая линия домов. Витринные окна. Отдельный вход. Мощность 45 кВт. 2 санузла. Технический лифт. Паркинг на 20 м/мест. Возможна рассрочка на три года под 2,5% годовых.

673 м<sup>2</sup> общая площадь  
1 этаж



**120 000 000 РУБ.**

Светлана Бабурина  
+7 (926) 166-78-66, +7 (495) 212-15-21  
svetlana.baburina@c21russia.com



### Продается здание

Москва,  
ул. 1-я Фрезерная, 4

Эксклюзив. ЮВАО. Ст. м. «Авиамоторная». Продается здание 1060 м<sup>2</sup>. Два этажа, подвал, кабинетная планировка, санузлы, душевые. МГТС 5 линий. Электричество 100 кВт. Центральное водоснабжение и канализация, земельный участок площадью 0,5 га, в аренде до 2060 года. Под любой вид бизнеса: гостиница, производство, в данный момент используется как административное.

1060 м<sup>2</sup> общая площадь  
2 этажа

**75 000 000 РУБ.**

Светлана Бабурина  
+7 (926) 166-78-66, +7 (495) 212-15-21  
svetlana.baburina@c21russia.com



## Продажа земельного участка

Николина Гора

Земельный лесной участок 10 соток. Канализация-септик. Все коммуникации (центральные) заведены на участке. Электричество 15 кВт с возможным увеличением. В 200 метрах – спуск к Москва-реке. На аллее стоят автоматические ворота, которые открываются с пульта.

10 соток участок

**22 000 000 РУБ.**

**Анастасия Иванова**  
+7 (985) 244-53-18, +7 (926) 520-08-08  
ivanova.anastasia@c21russia.com

## Продажа деревянного дома

поселок Успенские Дачи-1

Инфраструктура: охрана, школа, магазин, детская игровая площадка, баня, лодочная станция. Усадьба из двух домов на 50 сотках. Дома построены из алтайского кедра. Основной – 800 м<sup>2</sup> и гостевой – 500 м<sup>2</sup>. Гостевой дом полностью готов к проживанию. Все коммуникации.

1300 м<sup>2</sup> общая площадь  
350 м<sup>2</sup> жилая площадь  
50 соток участок  
3 этажа



**130 000 000 РУБ.**

**Анастасия Иванова**  
+7 (985) 244-53-18, +7 (926) 520-08-08  
ivanova.anastasia@c21russia.com



## Продажа 3-комнатной квартиры

Москва, ст. м. «Первомайская»

Квартира в хорошем состоянии. Ремонту пять лет. Стеклопакеты. Лоджия совмещена с комнатой и кухней. Имеется два лифта – грузовой и пассажирский. Вся инфраструктура: несколько школ, детских, магазинов, аптек, спортивных площадок.

65 м<sup>2</sup> общая площадь  
40 м<sup>2</sup> жилая площадь  
16 м<sup>2</sup> комната  
15/16 этажа

**15 500 000 РУБ.**

**Екатерина Сапожникова**  
+7 (916) 044-88-09  
ekaterina.sapozhnikova@c21russia.com



## Продажа дома

Николина Гора

Дом фирмы «Хонка» 2008 года, из клееного бруса, деревянные стеклопакеты, приточная вентиляция. На участке отдельно расположен гараж на два автомобиля, дом для персонала с двумя отдельными блоками. Детская площадка.

1200 м<sup>2</sup> общая площадь  
800 м<sup>2</sup> жилая площадь  
41 сотка участок  
2 этажа

**135 000 000 РУБ.**

**Анастасия Иванова**  
+7 (985) 244-53-18, +7 (926) 520-08-08  
ivanova.anastasia@c21russia.com

## Дом в стиле хайтек

Николина Гора

Дом в стиле хайтек в одном из самых престижных поселков Рублево-Успенского шоссе. Гараж на два м/м. В поселке строгая охрана, патрулирование.

700 м<sup>2</sup> общая площадь  
300 м<sup>2</sup> жилая площадь  
30 соток участок  
3 этажа



**2 000 000 USD**

**Анастасия Иванова**  
+7 (985) 244-53-18, +7 (926) 520-08-08  
ivanova.anastasia@c21russia.com



## Загородный дом

п. Немчиновка

На участке располагаются три строения: жилой дом с хозяйственными постройками – 529 м<sup>2</sup>, дом для обслуживающего персонала с бассейном – 640 м<sup>2</sup>, жилой дом с хозяйственной постройкой – 200 м<sup>2</sup> Беседка-барбекю: 26,9 м<sup>2</sup>. Гараж – 150 м<sup>2</sup>.

1332 м<sup>2</sup> общая площадь  
900 м<sup>2</sup> жилая площадь  
44 сотки участок  
2 этажа

**210 000 000 РУБ.**

**Анастасия Иванова**  
+7 (985) 244-53-18, +7 (926) 520-08-08  
ivanova.anastasia@c21russia.com



### Продажа 3 – комнатной квартиры

Москва,  
ул. Полярная, 52, корпус 3

Комнаты раздельные, дом серии П-49Д. Хороший ремонт, окна ПВХ, застекленная лоджия, санузел совмещенный. Теплая и уютная квартира. Пешая доступность до метро «Медведково». Чистый подъезд, хорошие соседи.

60 м<sup>2</sup> общая площадь  
36 м<sup>2</sup> жилая площадь  
7 м<sup>2</sup> кухня  
9/9 этаж

**10 600 000 руб.**

**Оксана Талалаева**  
+7 (499) 755-75-95  
panrealty@c21russia.com

### Продажа 3 – комнатной квартиры

Москва,  
Сумской проезд, 15, корпус 2

Квартира с отличным дизайнерским ремонтом, встроенная техника и мебель. Большой шкаф-купе вмещает абсолютно все. Сантехника лучших европейских брендов. Качественные стеклопакеты. Застекленная лоджия.

60 м<sup>2</sup> общая площадь  
40 м<sup>2</sup> жилая площадь  
8 м<sup>2</sup> кухня  
9/9 этаж



**9 500 000 руб.**

**Николай Панин**  
+7 (499) 755-75-95  
panrealty@c21russia.com



### Продажа 3 – комнатной квартиры

Московская область, г. Химки,  
ул. Молодежная, 74

Продается отличная квартира в уютном перспективном районе Новокуркино. В квартире сделан евроремонт, использованы качественные материалы. Комнаты – изолированные. Светлая, уютная квартира.

77 м<sup>2</sup> общая площадь  
44 м<sup>2</sup> жилая площадь  
11 м<sup>2</sup> кухня  
14/25 этаж

**9 700 000 руб.**

**Ирина Нестерук**  
+7 (499) 755-75-95  
panrealty@c21russia.com



### 2 – комнатная квартира в ЖК «Малиновый ручей»

Московская область, г. Звенигород,  
ул. Чехова, 5А

Квартира без отделки, дом бизнес-класса. Исторический центр г. Звенигорода. Окна на две стороны, есть балкон и лоджия, в доме – подземный паркинг, огороженная территория, видеонаблюдение. Собственность.

66 м<sup>2</sup> общая площадь  
35 м<sup>2</sup> жилая площадь  
12 м<sup>2</sup> кухня  
3/6 этаж

**6 000 000 руб.**

**Оксана Талалаева**  
+7 (499) 755-75-95  
panrealty@c21russia.com

### Продается 1 – комнатная квартира

Москва,  
Сумской проезд, 17, корпус 2

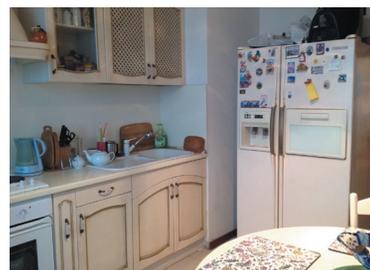
Дизайнерский ремонт, встроенная мебель и быт. техника, вместительный шкаф-купе. Вид из окон на тихий зеленый сад. В шаговой доступности 3 престижных школы, 3 детских сада. 8 минут от ст. м. «Чертановская».

35 м<sup>2</sup> общая площадь  
21 м<sup>2</sup> жилая площадь  
8 м<sup>2</sup> кухня  
5/9 этаж



**7 900 000 руб.**

**Татьяна Утёмова**  
+7 (499) 755-75-95  
panrealty@c21russia.com



### Продается 4 – комнатная квартира

Москва,  
ул. Исаковского, 6, корпус 3

Хороший ремонт, в каждой комнате – кондиционер, лоджия, паркетная доска, пластиковые окна. Все сделано качественно и со вкусом. Изюминкой квартиры является большая ванная (9 м<sup>2</sup>) с видовым окном и зеркальным потолком.

114 м<sup>2</sup> общая площадь  
70 м<sup>2</sup> жилая площадь  
13 м<sup>2</sup> кухня  
15/15 этаж

**28 000 000 руб.**

**Ирина Нестерук**  
+7 (499) 755-75-95  
panrealty@c21russia.com

**Продается участок 27 соток с двумя домами**  
Московская обл., Раменский район, г. Раменское, ул. Куйбышева



Участок с двумя домами в г. Раменское, вокруг лес, сосны. Благоустроенный участок площадью 27 соток. Все коммуникации.

Общая площадь:	1-й дом – 162 м <sup>2</sup> ,	2-й дом – 115 м <sup>2</sup>
Жилая площадь:	1-й дом – 98 м <sup>2</sup> ,	2-й дом – 60 м <sup>2</sup>
Комната:	1-й дом – 21/19,5/15,5/10,8 м <sup>2</sup> ;	2-й дом – 19,1/9,4 м <sup>2</sup>
Этажность:	1-й дом – 3 этажа,	2-й дом – 2 этажа

**33 000 000 РУБ.**

**Валерий Медведев**  
+7 (925) 394-56-07, +7 (496) 477-21-21  
medvedev1966@yandex.ru



### Продается 3-комнатная квартира в г. Чехове

Московская обл.,  
г. Чехов, ул. Дружбы, 6/1

В квартире выполнен качественный ремонт, окна пластиковые, выровнены все стены и потолок, на полу – ламинат, в санузле – плитка, заменены батареи, застекленная лоджия, на окнах решетки. Один собственник, свободная продажа.

64 м<sup>2</sup> общая площадь  
 40 м<sup>2</sup> жилая площадь  
 8,1 м<sup>2</sup> кухня  
 1/9 этаж

**4 800 000 РУБ.**

**Виктор Гринькин**  
 +7 (963) 656-60-14, +7 (495) 790-45-75  
 viktorag@rimarcom.ru

### Продается 1-комнатная квартира в г. Чехове

Московская обл.,  
г. Чехов, ул. Весенняя, 9

Стеклопакеты пластиковые. Санузел совмещенный. Теплый пол в ванной и в коридоре, установлены трубы ПВХ. Полы выровнены, утеплены, постелен ламинат. Полностью развита инфраструктура, в шаговой доступности СК «Олимпийский», магазины.

36,8 м<sup>2</sup> общая площадь  
 18 м<sup>2</sup> жилая площадь  
 9,5 м<sup>2</sup> кухня  
 1/5 этаж



**3 200 000 РУБ.**

**Елизавета Любимова**  
 +7 (903) 017-87-51, +7 (495) 790-45-75  
 elizavetayul@rimarcom.ru



### Продается 3-комнатная квартира в элитном доме

Московская обл.,  
г. Чехов, ул. Береговая, 41

Просторная квартира в монолитно-кирпичном доме с большой утепленной лоджией и развитой инфраструктурой в чистом и зеленом районе города.

96 м<sup>2</sup> общая площадь  
 51 м<sup>2</sup> жилая площадь  
 14 м<sup>2</sup> кухня  
 2/6 этаж

**6 500 000 РУБ.**

**Олег Ртищев**  
 +7 (963) 656-60-13, +7 (495) 974-97-17  
 olegnr@rimarcom.ru



### Продается теплый и уютный дом

Московская обл.,  
Чеховский район, д. Попово

Теплый дом, готовый к проживанию, с полностью меблированной кухней и новой техникой, который располагается в тихом месте с развитой инфраструктурой и хорошим видом на Нерастанное и пойму реки Лопасня.

170 м<sup>2</sup> площадь дома  
 25 соток участок  
 2 этажа  
 брус

**6 900 000 РУБ.**

**Галина Изотова**  
 +7 (963) 656-60-07, +7 (495) 974-97-17  
 galinavi@rimarcom.ru

### Квартира с дизайнерским ремонтом

Московская обл.,  
г. Чехов, ул. Дружбы, 1

Квартира с панорамным видом из окон. Перепланировка одной комнаты в кухню-студию. Остается вся мебель и техника. Ванна-джакузи, душевая кабина, застекленная лоджия, видеодомофон, противопожарная сигнализация, Интернет, кабельное ТВ.

78 м<sup>2</sup> общая площадь  
 45 м<sup>2</sup> жилая площадь  
 10 м<sup>2</sup> кухня  
 14/14 этаж



**6 600 000 РУБ.**

**Наталья Тельшева**  
 +7 (903) 129-69-83, +7 (495) 974-97-17  
 natalyavt@rimarcom.ru



### Продается дача

Московская обл., Подольский район, Кленовское, с/п, СНТ «Учитель»

На участке – два дома: площадью 56 м<sup>2</sup> и 39 м<sup>2</sup>. Баня, туалет с душевой кабиной, мастерская, бассейн, беседка. Все коммуникации: водоснабжение, бойлер, септик, электричество, отопление – печь-камин и система эколайн. Спутниковое телевидение.

56 м<sup>2</sup> общая площадь  
 15 м<sup>2</sup> кухня  
 12 соток участок  
 2 этажа

**4 900 000 РУБ.**

**Виктория Фролова**  
 +7 (903) 184-89-69, +7 (495) 790-45-75  
 viktoriyavf@rimarcom.ru



## Продается дом

Новая Москва,  
д. Жуковка

Продается дом с видом на реку Десна, рядом лес. Удачное сочетание преимуществ загородной жизни с городской инфраструктурой. В двух минутах езды от г. Троицка. В доме два этажа, цокольный этаж и мансарда.

402 м<sup>2</sup> общая площадь  
150 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9 м<sup>2</sup> кухня  
2 этажа

**28 500 000 РУБ.**

Анна Садкина  
+7 (967) 189-96-81, +7 (495) 840-56-00  
annaas@rimarcom.ru

## Продается коттедж

Новая Москва,  
п. Вороново, мкрн Приозерный

В санаторно-курортной зоне продается шикарный 3-этажный коттедж. Территория полностью в ведении администрации: уборка снега, вывоз мусора и т. д.

308 м<sup>2</sup> общая площадь  
180 м<sup>2</sup> жилая площадь  
25 м<sup>2</sup> кухня  
3 этажа



**22 900 000 РУБ.**

Наталья Каёта  
+7 (903) 231-38-83, +7 (495) 840-56-00  
natalyavk2@rimarcom.ru



## Аренда помещения свободного назначения

Новая Москва,  
г. Троицк, мкрн Солнечный, 11

Первый этаж, отдельный вход. Помещение разделено на три комнаты. Возможно объединение в единое пространство, несущие – только колонны. Помещение без отделки.

116 м<sup>2</sup> общая площадь  
1/16 этаж

**127 600 РУБ./месяц**

Анна Садкина  
+7 (967) 189-96-81, +7 (495) 840-56-00  
annaas@rimarcom.ru



## Продается 4-комнатная квартира

Новая Москва,  
г. Троицк, ул. Нагорная, 6

Квартира в монолитно-кирпичном доме, две кухни. Продажа с мебелью и техникой. Можно пользоваться крышей – например, сделать там зеленый сад.

108 м<sup>2</sup> общая площадь  
72 м<sup>2</sup> жилая площадь  
26 м<sup>2</sup> кухня  
18/18 этаж

**9 200 000 РУБ.**

Татьяна Егорова  
+7 (963) 656-60-09, +7 (495) 840-56-00  
tatyanae@rimarcom.ru

## Сдается склад

Новая Москва,  
д. Львово

Помещение не отапливается. Большие раздвижные ворота. Рядом расположен мостовой кран, при помощи которого идет погрузка и отгрузка контейнеров с прибывающих вагонов. Есть своя большая столовая.

1023 м<sup>2</sup> общая площадь  
1000 м<sup>2</sup> участок  
1/1 этаж



**225 000 РУБ./месяц**

Дмитрий Дехант  
+7 (903) 134-28-74, +7 (495) 840-56-00  
dmitriydv@rimarcom.ru



## Продается дом

Наро-Фоминский район,  
д. Глаголево

Дом с участком расположен в коттеджном поселке бизнес-класса Новое Глаголево. Готов к выполнению внутренних отделочных работ. Участок – 15 соток, огорожен. Все центральные коммуникации.

236 м<sup>2</sup> общая площадь  
200 м<sup>2</sup> жилая площадь  
25 м<sup>2</sup> кухня  
2 этажа

**18 905 000 РУБ.**

Наталья Митрошенкова  
+7 (963) 764-73-09, +7 (495) 840-56-00  
natalyaim@rimarcom.ru



### Продается дом в Летово

Новая Москва,  
д. Летово

Прекрасный дом, построенный по индивидуальному проекту. Эксклюзивный ремонт с изысканным интерьером. Экологически чистый район.

600 м<sup>2</sup> общая площадь  
15 соток участок

**2 990 000 USD**

**Андрей Харламов**  
+7 (906) 069-11-87, +7 (495) 980-21-08  
andrey.kharlamov@c21russia.com

### Продается 2 – комнатная квартира

Москва,  
ул. Николая Химушина, 5, корпус 2

Квартира в панельном доме, расположенном в метрогородке. Квартира в отличном состоянии, готова к проживанию. Чистый подъезд, хорошие соседи.

42 м<sup>2</sup> общая площадь  
26 м<sup>2</sup> жилая площадь  
6 м<sup>2</sup> кухня  
4/5 комнат



**7 500 000 РУБ.**

**Алексей Антоненко**  
+7 (916) 733-90-02, +7 (495) 980-21-08  
aleksey.antonenko@c21russia.com



### Продается 3 – комнатная квартира в д. Островцы

Московская обл., д. Островцы,  
ул. Подмосковная, 5, корпус 3

Просторная 3-комнатная квартира без отделки. Квартира находится в монолитном доме, распашонка (окна на две стороны – на улицу и на двор). Деревня Островцы расположена рядом с новой станцией метро «Котельники».

80 м<sup>2</sup> общая площадь  
50 м<sup>2</sup> жилая площадь  
11 м<sup>2</sup> кухня  
15/17 этажа

**5 590 000 РУБ.**

**Олеся Портнова**  
+7 (916) 559-11-97, +7 (495) 980-21-08  
olesya.portnova@c21russia.com



### 3 – комнатная квартира в Замоскворечье

Москва, Старый Толмачевский пер.,  
17, стр. 1, ст. м. «Новокузнецкая»

Квартира в фасадном отреставрированном доме, в историческом центре Москвы. Рядом Пятницкая улица. Замечательный вид из окна! Десять минут до Кремля.

80 м<sup>2</sup> общая площадь  
47 м<sup>2</sup> жилая площадь  
7,5 м<sup>2</sup> кухня  
7/5 этаж

**27 000 000 РУБ.**

**Ольга Трофимова**  
+7 (985) 960-42-43, +7 (495) 980-21-08  
olga.trofimova@c21russia.com

### 2 – комнатная квартира на ст. м. «Университет»

Москва, улица Строителей,  
4, корп. 4

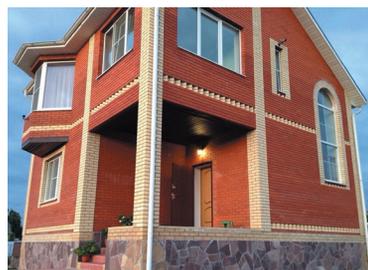
Отличная квартира в знаменитом «красном доме». Проведен капитальный ремонт с заменой электропроводки и отопления. Шумоизоляция стен.

58,8 м<sup>2</sup> общая площадь  
25 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10 м<sup>2</sup> кухня  
2/9 этаж



**19 600 000 РУБ.**

**Дмитрий Новиков**  
+7 (985) 788-29-20, +7 (495) 980-21-08  
Dmitriy.novikov@c21russia.com



### Продается дом в Серпуховском районе

Московская обл., Серпуховской район,  
д. Шепилово

Прекрасный загородный дом, полностью меблирован и укомплектован бытовой техникой. Заезжай и живи! Фруктовые деревья, газон, тротуарная плитка, ландшафтный дизайн, натуральный камень. Все коммуникации.

243 м<sup>2</sup> общая площадь  
6 комнат  
3 этажа  
11 соток участок

**12 000 000 РУБ.**

**Елена Шрам**  
+7 (915) 141-27-10, +7 (495) 980-21-08  
elena.shram@c21russia.com



### Новый жилой комплекс в Некрасовке

Москва,  
ЖК «Некрасовка», корпус 1

Дом построен. Ключи – к концу 2015 года, так как сдается в составе комплексной застройки. В 2016 году – свое метро «Некрасовка». Развитая инфраструктура.

77 м<sup>2</sup> общая площадь  
44 м<sup>2</sup> жилая площадь  
12 м<sup>2</sup> кухня  
2/17 этаж

**7 150 000 РУБ.**

**Игорь Фролов**  
+7 (925) 836-68-81, +7 (495) 980-21-08  
igor.frolov@c21russia.com

### Продается 3-комнатная квартира

Москва,  
ул. Клары Цеткин, 31

Квартира в отличном состоянии в кирпичном доме. Шаговая доступность до ст. м. «Войковская». Заезжай и живи! Район с развитой инфраструктурой.

58 м<sup>2</sup> общая площадь  
45 м<sup>2</sup> жилая площадь  
7 м<sup>2</sup> кухня  
2/9 этаж



**10 950 000 РУБ.**

**Инна Кисельгоф**  
+7 (916) 564-84-33, +7 (495) 980-21-08  
inna.kiselgof@c21russia.com



### Продается комната в 3-комнатной квартире

г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе, 13, корпус 1

Комната в нормальном состоянии. Имеется незастекленный балкон. Чистый подъезд. Приятные соседи.

15,1 м<sup>2</sup> общая площадь  
6 м<sup>2</sup> кухня  
8/9 этаж

**1 600 000 РУБ.**

**Инна Кисельгоф**  
+7 (916) 564-84-33, +7 (495) 980-21-08  
inna.kiselgof@c21russia.com



### Квартира в Бутово Парк, 2Б

Московская область,  
Бутово Парк, 2Б

Продается прекрасная, светлая и редкая 3-комнатная квартира. Микрорайон граничит с Бутовским лесопарком, вблизи есть озеро, березовая аллея с парком и сосновый бор. Получение ключей в марте – апреле 2015 года.

79 м<sup>2</sup> общая площадь  
45 м<sup>2</sup> жилая площадь  
11 м<sup>2</sup> кухня  
2/21 этаж

**6 221 000 РУБ.**

**Олеся Портнова**  
+7 (963) 663-46-31, +7 (495) 980-21-08  
olesya.portnova@c21russia.com

### Продается дом в Лобне

Московская область, г. Лобня,  
ул. Луговая

4-этажный кирпичный дом 1995 года постройки. Подвал, сауна с бассейном. Гараж на три машины. Забор металлический. Идеальный дом для большой семьи. Рядом – пруд, рыбалка, лес.

430 м<sup>2</sup> общая площадь  
9 соток  
4 этажа



**14 000 000 РУБ.**

**Андрей Харламов**  
+7 (906) 069-11-87, +7 (495) 980-21-08  
andrey.kharlamov@c21russia.com



### Продается 2-комнатная квартира в Красногорске

Красногорск,  
ул. Комсомольская, 23

Квартира в отличном состоянии в кирпичном доме в 15 минутах от ст. м. «Тушино» транспортом. Прекрасный вид из окна на лесопарковую зону.

42 м<sup>2</sup> общая площадь  
26 м<sup>2</sup> жилая площадь  
6 м<sup>2</sup> кухня  
7/9 этаж

**5 700 000 РУБ.**

**Игорь Фролов**  
+7 (925) 836-68-81, +7 (495) 980-21-08  
igor.frolov@c21russia.com



### Продажа нежилого помещения

Московская обл.  
г. Подольск, ул. Чистова, 3

Помещение в центре города с ремонтом. Два отдельных входа, можно разбить на два помещения. Документы готовы к продаже. Окончательная цена обсуждается с реальным покупателем. Возможен вариант аренды.

175 м<sup>2</sup> общая площадь  
1/5 этаж

**16 000 000 РУБ.**

**Никита Собственников**  
+7 (926) 616-15-62, +7 (925) 144-27-77  
sobstvennikov@mail.ru

### Продажа 3-комнатной квартиры в г. Подольске

Московская обл.,  
г. Подольск, Парадный проезд

Продается 3-комнатная квартира, хорошее состояние, в привокзальном районе, вид из окна – на парк, церковь.

65 м<sup>2</sup> общая площадь  
46 м<sup>2</sup> общая площадь  
19/14/13 м<sup>2</sup> комнат  
6/10 этаж



**6 450 000 РУБ.**

**Александра Щеблова**  
+7 (926) 560-63-15, +7 (967) 066-51-59  
sheblovaa@mail.ru



### Продажа 1-комнатной квартиры в г. Подольске

Московская обл.,  
г. Подольск, ул. 43-й Армии, 19

1-комнатная квартира с отделкой в новом 22-этажном монолитно-кирпичном доме, сдача дома – март 2015 года, квартира на 19-м этаже, лоджия. Рядом школы и детские сады.

43 м<sup>2</sup> общая площадь  
18 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9 м<sup>2</sup> кухня  
19/22 этаж

**3 950 000 РУБ.**

**Наталья Привезенцева**  
+7 (963) 662-85-30, +7 (495) 926-22-43  
P.N.ipcnt@mail.ru



### Продам 3-комнатную квартиру в г. Подольске

Московская обл.,  
г. Подольск, ул. Плещеевская

Квартира с хорошей планировкой, комнаты изолированы. Рядом с домом – детская площадка, остановка общественного транспорта, несколько магазинов, детский сад, школа. Более трех лет в собственности.

64 м<sup>2</sup> общая площадь  
43 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3/10 этаж

**4 700 000 РУБ.**

**Татьяна Усова**  
+7 (967) 294-47-74, +7 (967) 066-47-60  
u-usova-34@mail.ru

### Продам 1-комнатную квартиру в г. Подольске

Московская обл.,  
г. Подольск, ул. Юбилейная

Квартира со свидетельством, в новом доме, есть две лоджии. Рядом с домом – детская площадка, остановка общественного транспорта, детский сад, школа.

48,27 м<sup>2</sup> общая площадь  
16 м<sup>2</sup> жилая площадь  
11/17 этаж



**3 700 000 РУБ.**

**Татьяна Усова**  
+7 (967) 294-47-74, +7 (967) 066-47-60  
u-usova-34@mail.ru



### Продажа участка в с. Кленово

Москва,  
пос. Кленовское, с. Кленово

Участок правильной формы, 40 км от МКАД. Электричество по границе. Село находится в окружении лесов и полей. Рядом грибные и ягодные места. Прекрасная экология. Отличное место для жизни и отдыха.

825 м<sup>2</sup> общая площадь

**1 900 000 РУБ.**

**Татьяна Васильева**  
+7 (909) 961-25-67, +7 (967) 066-48-72  
TA8Vasileva@gmail.com



### Загородный дом в деревне Поздново

Московская обл,  
Домодедовский район, д. Поздново

45 км от МКАД по Каширскому шоссе. Участок – 11 соток. Дом фактически готов к проживанию: разведены инженерные коммуникации, электричество в доме, магистральный газ и водопровод по границе участка. Рядом школа, поликлиника.

124 м<sup>2</sup> общая площадь  
2 этажа

**4 700 000 руб.**

Елена Гордеева  
+7 (925) 005-78-85, +7 (496) 797-36-39  
c21.gordeeva@gmail.com

### 1 – комнатная квартира в г. Домодедово

Московская обл.,  
г. Домодедово, ул. Кирова, 15

Квартира продается по переуступке прав, окончание строительства – 2-й квартал 2016 г. Рядом школа, детский сад. Через дорогу строится ледовый дворец.

40 м<sup>2</sup> общая площадь  
16 м<sup>2</sup> жилая площадь  
16 м<sup>2</sup> кухня  
3/17 этаж



**3 200 000 руб.**

Александр Попов  
+7 (926) 303-42-42, +7 (496) 797-36-39  
alexip434@rambler.ru



### 2 – комнатная квартира в г. Домодедово

Московская обл.,  
г. Домодедово, ул. Советская, 50

Центр города. До ж/д станции – 10 минут пешком, вся инфраструктура – в шаговой доступности. Две лоджии. Свидетельство о собственности на руках. Один собственник. Никто не прописан. Прямая продажа.

67 м<sup>2</sup> общая площадь  
37 м<sup>2</sup> жилая площадь  
7/15 этаж

**5 200 000 руб.**

Елена Гордеева  
+7 (925) 005-78-85, +7 (496) 797-36-39  
c21.gordeeva@gmail.com



### 1 – комнатная квартира в г. Домодедово

мкрн Авиационный,  
ул. Жуковского, 8

Ввод в эксплуатацию – 2-й квартал 2015 года. Есть возможность выбрать этаж и расположение квартиры. Прекрасная транспортная доступность до г. Домодедово, ст. м. «Домодедовская» и до а/п «Домодедово». Рядом строится новый детский сад. Ипотека возможна.

46 м<sup>2</sup> общая площадь  
5/15 этаж

**3 000 000 руб.**

Елена Сурова  
+7 (903) 627-31-26, +7 (496) 797-36-39  
elena.surova@c21russia.com

### 3 – комнатная квартира в г. Домодедово

Московская обл.,  
г. Домодедово, ул. Кирова, 7, корп. 1

Новый элитный комплекс с огороженной охраняемой территорией. Лоджия – 12 м<sup>2</sup>. В квартире – свежий ремонт. На территории комплекса: подземный паркинг, теннисные корты, современные детские площадки, все необходимые объекты инфраструктуры.

82 м<sup>2</sup> общая площадь  
47 м<sup>2</sup> жилая площадь  
14/14/19 м<sup>2</sup> комнаты  
2/10 этаж



**9 100 000 руб.**

Татьяна Карпович  
+7 (926) 906-93-09, +7 (496) 797-36-39  
tatiana-karpovich@rambler.ru



### 1 – комнатная квартира в Ступино

мкрн Новое Ступино,  
с. Верзилово, ул. Мещерская, 3

Квартира в новом микрорайоне Новое Ступино. Новый трехэтажный кирпичный дом, квартира с ремонтом, мебелью и бытовой техникой.

31 м<sup>2</sup> общая площадь  
18 м<sup>2</sup> жилая площадь  
1/3 этаж

**2 700 000 руб.**

Татьяна Гудкова  
+7 (929) 964-02-12, +7 (496) 797-36-39  
Tatiana.gudkova@c21russia.com



### Двухкомнатная квартира в Пушкине

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Колокольный п., 4

Изолированная, кухня – 25 м<sup>2</sup>, прихожая – 8 м<sup>2</sup>. Кирпич-монолит, потолок 2,6 м. Телефон, 2 санузла, 2 лоджии. Ремонт: евростандарт, паркетная доска. Горячая вода: теплоцентр. Мусоропровод. Вход – со двора. Вид из окон – на две стороны.

74 м<sup>2</sup> общая площадь  
33 м<sup>2</sup> жилая площадь  
20/13 м<sup>2</sup> комнаты  
5/5 этаж

**10 000 000 РУБ.**

Елена Боброва  
+7 (812) 716-17-05, +7 (911) 290-77-51  
2907751@gmail.com



### Элитная квартира на Петроградке

Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, 4

Квартира в доме повышенной комфортности с ремонтом «евростандарт». Индивидуальное место в подземном паркинге не входит в стоимость. 2 санузла, 2 лифта, лоджия. Один из самых известных домов в городе.

135 м<sup>2</sup> общая площадь  
80,5 м<sup>2</sup> жилая площадь  
13,8/40,8/25,8 м<sup>2</sup> комнаты  
3/10 этаж

**44 000 000 РУБ.**

Ольга Лаврова  
+7 (812) 716-17-05, +7 (911) 297-37-46  
maliolga77@mail.ru



### Коттедж в Юкках на берегу озера

Санкт-Петербург, Юкки, ул. Крутая

Дизайнерский. Холл – 70 м<sup>2</sup>, гостиная – 50 м<sup>2</sup>, 4 спальни (45; 19; 12; 19) м<sup>2</sup>, кабинет – 42 м<sup>2</sup>, бассейн, сауна. Газ. Все полы с подогревом. Санузлы на каждом уровне, ванная 16,2 м<sup>2</sup>. Два гаража на три машины.

4438 м<sup>2</sup> земельный участок  
707 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3 этажа

**75 000 000 РУБ.**

Галина Гулий  
+7 (812) 716-17-05, +7 (911) 928-29-37  
ggs-r@mail.ru



### Отдельно стоящее 2-этажное здание

Санкт-Петербург, Новозимайловский пр., 10

10 минут пешком от ст. м. «Парк Победы». Земля: 0,12 га. Евро, тел., вода, канал., тепло, элект. 85 кВт. Стоматологическая кл. 140 м<sup>2</sup>, SPA-комплекс, 2-эт. офисный центр, 4 входа. Фасад – декоративный камень. Окна – металлопластик.

987 м<sup>2</sup> общая площадь  
2 этажа

**90 000 000 РУБ.**

Елена Боброва  
+7 (812) 716-17-05, +7 (911) 290-77-51  
2907751@gmail.com



### Продажа квартиры на ст. м. «Юго-Западная»

ул. Академика Анохина, 4,  
корп. 2

Шикарная 3-комнатная квартира с отличным ремонтом. Кухня – 14 м<sup>2</sup>. Индивидуальный проект, узаконенная перепланировка, комнаты изолированы, два санузла, большой балкон, три гардеробные комнаты.

110 м<sup>2</sup> общая площадь  
62 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3 комнаты  
5/17 этаж

**800 000 USD**

**Наира Ованесян**  
+7 (906) 042-93-93, +7 (495) 961-21-00  
info@svek.ru

### Продажа коттеджа в КП «Жаворонки – 1»

22 км от Москвы  
по Минскому шоссе

Центральные коммуникации. Дом – под внутреннюю отделку. Поселок в окружении хвойного леса, в одном из лучших районов ближайшего Подмосковья. Развитая инфраструктура и хорошая транспортная доступность. Уникальная экология.

350 м<sup>2</sup> общая площадь  
15 соток участок  
2 этажа



**22 000 000 руб.**

**Юрий Завидов**  
+7 (925) 192-95-50, +7 (495) 961-21-00  
info@svek.ru



### Продажа коттеджа в Крекшино (Новая Москва)

15 км от МКАД  
по Киевскому шоссе

Дом – «под ключ». Центральные коммуникации. Поселок построен в едином современном стиле, в окружении великолепного леса. Хорошая транспортная доступность, развитая инфраструктура, есть школа, детский сад, гипермаркет. Рядом лесное озеро.

360 м<sup>2</sup> общая площадь  
16 соток участок  
2 этажа

**65 000 000 руб.**

**Юрий Завидов**  
+7 (925) 192-95-50, +7 (495) 961-21-00  
info@svek.ru



### Продажа коттеджа в КП «Монтевиль»

23 км от Москвы  
по Новорижскому шоссе

Предлагается к продаже коттедж в элитном поселке «Монтевиль» с живописными парками на берегу реки Беляны, расположенном на 23-м км от МКАД по Новорижскому шоссе. В центральной части поселка – большое озеро с пляжем.

460 м<sup>2</sup> общая площадь  
19,9 соток участок

**50 400 000 руб.**

**Елена Горохова**  
+7 (925) 517-45-25, +7 (495) 961-21-00  
info@svek.ru

### Продается 3-комнатная квартира

Москва,  
ул. Народного Ополчения, 7, корп. 2

Прекрасная квартира в доме серии П-44 в хорошем состоянии. Все комнаты изолированные, окна на две стороны, перепланировки нет. Кухня 11 м<sup>2</sup>. Чистый подъезд, хорошие соседи.

73 м<sup>2</sup> общая площадь  
46 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9/17 этаж



**15 200 000 руб.**

**Людмила Редина**  
+7 (925) 772-85-40, +7 (495) 961-21-00  
info@svek.ru



### Продажа коттеджа в поселке Новоглаголево

35 км от Москвы  
по Киевскому шоссе

Стародачный поселок. Дом – «под ключ». Хвойный лес, уникальная экология, развитая инфраструктура и безупречная цена!

250 м<sup>2</sup> общая площадь  
35 соток участок  
2 этажа

**35 000 000 руб.**

**Юрий Завидов**  
+7 (925) 192-95-50, +7 (495) 961-21-00  
info@svek.ru



### Продается 2-комнатная квартира

Москва,  
ул. Коктебельская, 8

Квартира с необычной, интересной планировкой, комнаты изолированные, распашонка, ванна – поперечная, лоджия, хорошее состояние.

63,1 м<sup>2</sup> общая площадь  
33,5 м<sup>2</sup> жилая площадь  
12,6 м<sup>2</sup> кухня  
2/17 этаж

**11 850 000 руб.**

Елена Токарева  
+7 (916) 710-20-15  
c21capital@mail.ru

### Продается 3-комнатная квартира

Москва,  
ул. Зорге, 6, корп. 1

Прекрасный «сталинский» дом, высокие потолки, изолированные комнаты, в комнатах паркет. Хорошее состояние, отремонтированный подъезд, один собственник, полная стоимость в договоре, быстрый выход на сделку!

78 м<sup>2</sup> общая площадь  
52 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10 м<sup>2</sup> кухня  
4/6 этаж



**19 900 000 руб.**

Елена Нистратова  
+7 (916) 200-52-24, +7 (985) 220-31-10  
c21capital@mail.ru



### Продается 2-комнатная квартира

Москва,  
ул. Садовая-Спаская, 21

Квартира в уникальном «сталинском» доме «Высотка». Сохранены дубовые рамы, широкий каменный подоконник, паркет. Тихая, уютная, комфортная квартира. Находится на охране. Первые и единственные собственники.

62 м<sup>2</sup> общая площадь  
37,5 м<sup>2</sup> жилая площадь  
8,5 м<sup>2</sup> кухня  
6/13 этаж

**21 500 000 руб.**

Елена Нистратова  
+7 (916) 200-52-24, +7 (985) 220-31-10  
c21capital@mail.ru



### Продаются апартаменты

г. Москва,  
ул. Братиславская, 6, стр. 4

Апартаменты в МФЦ «Марьинский первый деловой дом». Все необходимое для комфортного проживания и работы. Полностью меблированы и оборудованы. Панорамные виды из окон. Подземный паркинг. 600 м от метро.

от 32 до 56 м<sup>2</sup> площадь комнат  
9 отдельных апартаментов – весь этаж  
18 апартаментов – два этажа  
При желании можно объединить

**от 105 000 000 руб.**

Вячеслав Кучеров  
+7 (985) 220-31-10  
c21capital@mail.ru

### Продажа офисного здания

Москва,  
ул. Тимура Фрунзе, 20, стр. 5

Одноэтажное здание с четырьмя отдельными входами. Земельный участок в аренде до 05.07.2032. Электричество – 60 кВт. Рядом находится много бизнес-центров.

772 м<sup>2</sup> общая площадь  
0,8 га площадь участка  
12 комнат  
1/1 этаж



**300 000 000 руб.**

Вячеслав Кучеров  
+7 (985) 220-31-10  
c21capital@mail.ru



### Великолепный особняк в КП «Стольное»

Московская обл., Одинцовский район, КП «Стольное»

Великолепный дом под чистовую отделку в стиле классицизм. Лифт, гараж, СПА, бассейн, солевая комната, хамам, каминный зал и др. Все коммуникации. Оборудование из Европы. 5 км от МКАД.

1400 м<sup>2</sup> общая площадь  
30 га площадь участка  
3 этажа + мансарда

**6 000 000 USD**

Елена Нистратова  
+7 (916) 200-52-24, +7 (985) 220-31-10  
c21capital@mail.ru

**МИКРОРАЙОН «КВАРТА»**  
г. Одинцово, Можайское шоссе, 100

**СТАРТ ПРОДАЖ**

**КВАРТИРЫ ОТ 3,5 МЛН РУБЛЕЙ**



Проектная декларация б/н от 16 февраля 2015 года опубликована 19.02.2015 г. в газете «НОВЫЕ РУБЕЖИ» № 19

- Красивый дом с вентилируемым фасадом
- Индивидуальная архитектура
- Обжитой микрорайон, готовая инфраструктура
- Внутренняя благоустроенная территория
- Отапливаемый подземный паркинг
- Непосредственная близость к центру Москвы
- Удобное транспортное сообщение личным и общественным транспортом, всего 7 км от МКАД
- Свободная планировка квартир

**CENTURY 21 Биново – эксклюзивный партнер по реализации**  
Телефон отдела продаж:  
+7 (499) 500-49-99

Все объявления агентства представлены на [www.benowo.c21russia.com](http://www.benowo.c21russia.com)



### Эксклюзив – 3-комнатная квартира

Москва,  
Ходынский бульвар, 5, корпус 2

Квартира в ЖК «Гранд-Парк» с эксклюзивным ремонтом. Меблирована (практически каждый элемент интерьера имеет сертификат), установлена приточно-вытяжная климатическая система.

148 м<sup>2</sup> общая площадь  
70 м<sup>2</sup> жилая площадь  
30/32 этаж

**70 000 000 руб.**

Николай Науменко  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru

### Квартира в ЖК «Континенталь»

Москва,  
Маршала Жукова, 78

Четырехкомнатная квартира с функциональной планировкой. Окна во двор и на Серебряный Бор. Дизайнерский ремонт.

180 м<sup>2</sup> общая площадь  
122 м<sup>2</sup> жилая площадь  
5/24 этаж



**54 000 000 руб.**

Сергей Литвинов  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



### 4-комнатная квартира

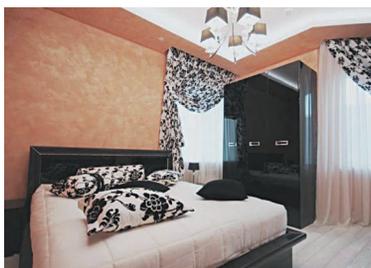
Москва,  
Ленинский проспект, 105, корпус 1

Гостиная совмещена с кухней-столовой, три просторные спальни, две гардеробные, два санузла, постирочная. Остекление от потолка до пола.

151 м<sup>2</sup> общая площадь  
120 м<sup>2</sup> жилая площадь  
4/16 этаж

**48 500 000 руб.**

Сергей Содомов  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



### 4-комнатная квартира

Москва,  
Ленинский проспект, 111, корпус 1

Квартира в ЖК «Велл Хаус». Дизайнерский ремонт и мебель. Кухня-столовая, гостиная, три спальни, два санузла, гардеробная. Лучшие материалы и эксклюзивная встроенная техника. Все стильно.

160 м<sup>2</sup> общая площадь  
90 м<sup>2</sup> жилая площадь  
6/33 этаж

**85 000 000 руб.**

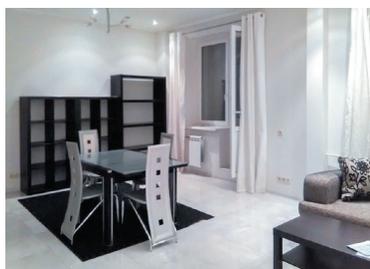
Сергей Содомов  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru

### Квартира в ЖК «Крылатские Огни»

Москва,  
Крылатские Холмы, 33, корпус 1

3-комнатная квартира со свежим евроремонтom в ЖК бизнес-класса «Крылатские Огни». Панорамный вид на холмы, живописный мост, храм, велотрек. Есть машино-местo в подземном паркинге.

135 м<sup>2</sup> общая площадь  
87 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10/35 этаж



**50 000 000 руб.**

Вячеслав Рущкой  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



### 3-комнатная квартира в «Клубном Доме»

Москва,  
Молодогвардейская ул., 8, корпус 1

3-комнатная квартира в новом «Клубном Доме» на 87 квартир. Каркас – монолит. Тихий, благоустроенный двор с детской площадкой. Напротив дома – Суворовский парк, рядом парк Филы.

108 м<sup>2</sup> общая площадь  
60 м<sup>2</sup> жилая площадь  
5/13 этаж

**31 300 000 руб.**

Сергей Синилов  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



### Квартира в ЖК «Алые Паруса»

Москва,  
Авиационная ул., 79

В продажу предлагается светлая, видовая, с современным свежим дизайном 3-комнатная квартира. Все окна на воду! Два панорамных окна, французский балкон. Квартира полностью меблирована.

139 м<sup>2</sup> общая площадь  
90 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9/40 этаж

**49 800 000 РУБ.**

Юлия Медведева  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru

### Продажа загородного дома, КП Третья Охота

Московская обл., Красногорский район, д. Поздняково

В элитном поселке Третья Охота продается двухэтажный дом, авторский проект, площадью 750 м<sup>2</sup>, на три уровня. Фундамент – монолит, стены – кирпич, кровля – натуральная черепица BRASS.

750 м<sup>2</sup> общая площадь  
32 сотки участок  
2 этажа



**3 500 000 USD**

Сергей Синилов  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



### БЦ «Научный 17»

Москва,  
Научный проезд, 17

Продажа офисов в бизнес-центре класса А «Научный 17». Общая площадь – 90 700 м<sup>2</sup>. Предлагаются на продажу блоки от 185 м<sup>2</sup> до 7980 м<sup>2</sup>. Площадь типового этажа – 3900 м<sup>2</sup>.

от 185 до 7980 м<sup>2</sup> площадь  
16/16 этаж

**от 210 000 РУБ./м<sup>2</sup>**

Ольга Зюнова  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



### Продажа здания на ст. м. «Киевская»

Москва,  
Бережковская набережная

Отдельно стоящее здание общей площадью 3047 м<sup>2</sup>. Расположено в Дорогомилловском районе ЦАО, отличается удобной транспортной доступностью. Реставрация – 2009 год.

3047 м<sup>2</sup> общая площадь  
3 этажа

**20 994 000 USD**

Ольга Зюнова  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru

### Аренда офиса на улице 1905 Года

Москва,  
2-я Звенигородская ул.

Аренда офиса в бизнес-центре класса В+. Презентабельное здание 2003 года постройки. Высококачественная отделка холлов, панорамное остекление. Офисы открытой и смешанной планировки. Все коммуникации. Паркинг.

от 516 до 727 м<sup>2</sup> общая площадь  
70 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9/11 этаж



**24 000 РУБ./м<sup>2</sup>/год**

Ольга Зюнова  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



### Продажа офиса на ст. м. «Семеновская»

Москва,  
ул. Ибрагимова

Офисы в отдельно стоящем здании общей площадью 1200 м<sup>2</sup>. Капитальный ремонт с заменой инженерных сетей – 2008 год. 1-й этаж. Высота потолка – 3,3 м.

от 226 до 1055 м<sup>2</sup> общая площадь  
1/1 этаж

**1500 USD/м<sup>2</sup>**

Ольга Зюнова  
+7 (495) 258-52-23  
info@streetrealty.ru



# ЖК «Лидер»

# 1.8

квартиры от  
млн руб.

г. Лобня, мкрн «Красная Поляна»

Проектная декларация на сайте [www.regioninveststroy.com](http://www.regioninveststroy.com)

**Century 21**  
ANK Development

**(495) 991-26-26**  
[www.regioninveststroy.com](http://www.regioninveststroy.com)



# Франчайзинг |

Свое агентство недвижимости  
под известным брендом.

[www.century21.ru](http://www.century21.ru) +7 (495) 981-21-21



# Крупнейшая сеть агентств недвижимости в мире

## Более 7 000 офисов в 75 странах

### **CENTURY 21 Россия**

125284, г. Москва,  
Ленинградский пр-т, д. 31А, стр. 1,  
БЦ «МонАрх»  
Тел.: +7 (495) 981-21-21

### **Москва**

#### **CENTURY 21 ANC Development**

101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 24, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 991-26-26

#### **CENTURY 21 Street Realty**

121614, г. Москва, ул. Крылатская, д. 33, к. 2  
Тел.: +7 (495) 258-52-23

#### **CENTURY 21 Биново**

107045, Последний переулок, д. 6, 2-й этаж,  
Тел.: +7 (499) 500-49-99

#### **CENTURY 21 Виктория**

107076, Москва, Стромьинский пер., д. 6  
Тел.: +7 (495) 125-44-68

#### **CENTURY 21 Город**

109518, Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10  
Тел.: +7 (495) 21-21-5-21

#### **CENTURY 21 Еврогруп Недвижимость**

123001, г. Москва,  
ул. Садовая-Кудринская, д. 25, 5 этаж  
Тел.: +7 (495) 795-08-00

#### **CENTURY 21 Капитал Гарант**

117036, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 3  
Тел.: +7 (495) 968-10-38

#### **CENTURY 21 Мурыгин и Партнеры**

115184, г. Москва, ул. Пятницкая,  
д. 53/18, корп. 4  
Тел.: +7 (495) 951-91-48

#### **CENTURY 21 Римарком**

142191, г. Троицк, Парковый пер., д. 4  
Тел.: +7 (495) 840-56-00

#### **CENTURY 21 Панорама Риэлти**

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода,  
д. 19, БЦ «Омега Плаза», 5 этаж, 21ф  
Тел.: +7 (495) 780-99-49

#### **CENTURY 21 Пан-Риэлти**

115191, г. Москва,  
Холодильный переулок, д. 2, 2 этаж  
Тел.: +7 (499) 755-75-95

### **CENTURY 21 Серебряный век**

127473, г. Москва,  
3-й Самотечный переулок, д. 11  
Тел.: +7 (495) 961-21-00

### **CENTURY 21 Харламов**

115114, Москва,  
Кожевническая ул., д. 1, офис 508,  
Тел.: +7 (495) 980-21-08

### **Московская область**

#### **CENTURY 21 Elvert Collection**

143082, МО, д. Жуковка, д. 71  
Тел.: +7 (495) 635-55-41

#### **CENTURY 21 Center**

140105, МО, г. Раменское  
ул. Чугунова, д.15А.  
Тел.: +7 (496) 477-21-21

#### **CENTURY 21 Kredo-MTK**

142000, МО, г. Домодедово,  
Каширское шоссе, д. 67, пом. 1  
Тел.: +7 (496) 797-36-39

#### **CENTURY 21 Еврогруп Недвижимость**

143441, МО, Красногорский р-н,  
д. Путилково, 71-й км МКАД, стр. 16А, п. № 7А  
Тел.: +7 (495) 795-08-00

#### **CENTURY 21 Ипотечный Центр**

142100, МО, г. Подольск,  
Революционный пр-т, д. 25/12  
Тел.: +7 (495) 926-22-43

#### **CENTURY 21 Римарком**

142300, МО, г. Чехов, ул. Набережная, д. 3  
Тел.: +7 (496) 722-13-47

#### **CENTURY 21 Северо-Запад**

141282, МО, г. Клин  
Советская площадь, д.18А  
Тел.: +7 (916) 166-88-10

### **Иркутск**

#### **CENTURY 21 Недвижимость мира**

664011, г. Иркутск, ул. Горького, д. 27  
Тел.: +7 (3952) 90-91-44

### **Санкт-Петербург**

#### **CENTURY 21 Северная Венеция**

191036, г. Санкт-Петербург,  
ул. Восстания, д. 9, офис 18  
Тел.: +7 (812) 716-17-05



[www.century21.ru](http://www.century21.ru)



@CENTURY21\_RU



CENTURY 21 Russia



vk.com/century21\_russia