



Власти Москвы давно пытаются объяснить девелоперам необходимость строительства доходных домов. И такие пока штучные проекты действительно стали появляться, однако в основном премиум-класса и за чертой столицы. Впрочем, на днях инвестиционная группа компаний ASG анонсировала новый проект доходных домов "Рублево-Мякинино" в Москве, где представлены в том числе бизнес-класс и комфорт-класс.

Комплекс доходных домов "Рублево-Мякинино" расположен на территории 2,7 га, общая площадь объектов по проекту - 40 тыс. кв.м. Клубный поселок состоит из 13 финских коттеджей бизнес-класса, которые были введены в эксплуатацию в конце прошлого года. Вторая очередь проекта - это 17 доходных малоквартирных домов бизнес-класса по индивидуальным проектам, строительство которых планируется завершить в четвертом квартале 2011 года.

Что интересно, апартаменты в этих домах делятся по классам. Апартаменты премиум-класса (20% от общего количества апартаментов) отличаются большой площадью, расположением на верхних этажах либо в пентхаусах, отличными видовыми характеристиками, а также наличием просторных террас и дорогой отделки. Апартаменты бизнес-класса (50%) характеризуются хорошими видами из окон, наличием дополнительной бытовой техники. Стандартные апартаменты (30%), при сходных с бизнес-классом планировках, оборудованы необходимым для проживания набором мебели и бытовой техникой. Дополнительно имеется 50 компакт-студий для размещения обслуживающего персонала. Для более комфортного проживания в комплексе будет предусмотрена своя собственная управляющая компания, которая обеспечит весь набор сервисных услуг, включая персонального дворецкого на каждом объекте, консьерж-сервис, услуги горничной и т. п.

Если говорить о стоимости аренды, то цена зависит от метража, отделки и мебелировки апартаментов и дополнительных услуг. Итак, снять студию и односпальные апартаменты обойдется в сумму от 30 до 90 тыс. руб. в месяц. Двухспальные апартаменты будут стоить от 60 до 190 тыс. руб. в месяц. Апартаменты с тремя - пятью спальнями - от 130 до 230 тыс. руб. в месяц. Аренда коттеджа - от 210 до 230 тыс. руб. в месяц.

Как считает генеральный директор управляющей компании "АС Менеджмент", наиболее востребованным сегментом сегодня являются доходные дома бизнес-класса, позволяющие арендовать апартаменты специалистам среднего звена с различным уровнем доходов и разным составом семьи, составляющим основную часть целевой аудитории доходных домов. "Кроме того, строительство доходных домов, по словам мэра столицы Сергея Собянина, является одним из самых перспективных направлений развития стройкомплекса Москвы. В соответствии с планами Министерства регионального развития России, около 20% жилья, вводимого в строй после 2020 года, будут составлять доходные дома", - уверяет Роберт Хайруллин.