

Не просто дом, а среда обитания

Выбирая квартиру, мы выбираем не только квадратные метры, этаж и вид из окна. Современное жилье – это комфортный жилой комплекс, гармонично вписанный в окружающую городскую среду. А также район с хорошо развитой инфраструктурой, торговыми центрами, школами, парками и садами.

ЦДС «Полюстрово»

«Площадь Ленина», «Лесная» Срок сдачи IV/2020 г.

20-30 мин.
до центра города

5 мин.
до реки Невы

Зеленый район:
парк Академика Сахарова, Пионерский парк,
Бесстужевский сад, Любашинский сад и другие

О доме



Детский сад с начальной школой, а также площадки для всех возрастов в закрытом дворе



Индивидуальные кладовые комнаты для жителей комплекса



Закрытый двор без машин (въезд во двор только для спецтранспорта, доступ жителям — по магнитному ключу)



Паркинг и выделенные гостевые парковки по внешнему периметру дома

Выбираем квартиру

Однокомнатная квартира,
S=35,02 м²



Большая кухня



Балкон с остеклением



3 296 975 руб.



Отделка в подарок

Ипотека

первый взнос



495 000 руб.

ставка

9,1%

ГОДОВЫХ

ежемесячный платеж



23 700 руб.

Серый кардинал: как оживить город за счёт промзоны



Петербург можно сделать уютнее за счёт промзон. На месте заводов появятся не только дома, но и парки | ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО КОМПАНИЕЙ ЦДС

Газета Metro и строительная компания ЦДС продолжают рубрику «Азбука недвижимости». Регулярно и в простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



НИНА ПЕТРОВА
gorod@metronews.ru

Так называемый серый пояс Петербурга, рассредоточенный по 12 районам, занимает до 40% городской территории. Невероятно, но факт, если верить официальной статистике, которую приводят в Смольном. Эксперты аналитических компаний говорят о 15–20% в пределах городской черты, что также немало (сказываются разные методики расчёта). Формировалась промышленная застройка долго и основательно: сначала в царские времена, затем не менее активно в советские. А вот «выгнать» заводы и фабрики за пределы Северной столицы, как мечталось в начале 2000-х, чрезвычайно сложно. После развала СССР большинство предприятий встало, многие так и не были перезапущены,

когда экономика начала оживать. В итоге уродливые промзоны оказались фрагментированы – на территории бывшего завода могли работать десятки складов и шиномонтажей с таким же или даже большим числом владельцев, у каждого из которых свои интересы. Но только лишь этим дело не ограничивалось.

Руководство Петербурга отказалось подписывать под тотальным и ускоренным «уничтожением» серого пояса, поскольку альтернативой ему могла оказаться стена многоэтажек вокруг исторического центра, как отмечал губернатор Георгий Полтавченко пять лет назад. Но не только: многие заводы ожили, а вынести экономику (соответственно налоги и занятость) в другой регион никто не хочет. Сегодня позиция Смольного более взвешенная: строить будут, но без перегибов. На новостройки придётся только 40% территории «расселённых» заводов и фабрик. Ещё 30% отдадут под коммерческие зоны, столько же – под культурные и рекреационные пространства.

Metro рассказывает, почему новое жильё на месте серого пояса – это выход для города.

Фактор №1: у нас не тесно
Большинство районов города достаточно плотно застроены. Если не брать те места, которые мы путаем с Ленобластью (фактически

15%
– минимум такую долю от городской территории сегодня занимает серый пояс

пригороды в административных районах Петербурга), то в большинстве случаев в рамках жилой застройки можно «воткнуть» только точку – один дом. А это не идёт в плюс никому, поскольку является попросту дополнительной нагрузкой на окружающую инфраструктуру. Когда освобождаются промышленные территории, появляется возможность развивать их комплексно. По соседству с жильём формируется среда: культурная, социальная, торговая, развлекательная. Тот самый принцип 40/30/30, о котором говорят в руководстве города.

Фактор №2: у нас все равны
Квартальная застройка хороша по многим причинам. В частности, она формирует однородную среду в русле «все свои», когда покупатели жилья – это люди с примерно равным социальным статусом, плюс-минус. Приобретая квадратные метры в новом жилом комплексе, можно быть уверенным в том, что с соседями у вас не будет проблем, а люди с лёгкостью объединятся для того, чтобы поддерживать

среду в достойном виде.

Фактор №3: у нас свои виды на центр
Сегодня массовая застройка – в основном удел пригородов. Хотя покупателей, желающих приобрести квартиру ближе к центру, но обжигающихся на ценах, много. Застройка серого пояса поможет удовлетворить спрос. На месте заводов и фабрик смогут строить (и более того – уже строят) жильё комфорт-класса. Общие правила, учитывая все факторы, – это места с хорошей транспортной доступностью, недалеко от центральных районов, с видовыми характеристиками.

Фактор №4: у нас современно
Новое строительство в сером поясе – это современные ЖК. Во всех смыслах: с точки зрения архитектуры, планировок, внутренней инфраструктуры. Зелёные дворы, часто даже без машин, детские площадки, подземные паркинги. Таким образом, вместо того, чтобы покупать близко к центру квартиры в домах начала XX века со всем перечнем неприятных проблем или тесные хрущёвки, покупатель берёт совершенно новое жильё.



ЦДС «Полюстрово», застройщик ООО «Охтинская Перспектива», проектная декларация на сайте www.cds.spb.ru
АО «Росельхозбанк», генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций №3349 от 12.08.2015г. Первоначальный взнос от 15%, процентная ставка 9,1% годовых, при сумме кредита до 3 млн. руб., 9,0% годовых при сумме кредита от 3 млн. руб., валюта кредита рубль РФ, срок кредита до 360 мес. Ставки действительны при оформлении Заемщиком/Созаемщиком договора комплексного ипотечного страхования. Если Заемщик/Созаемщик отказывается осуществлять страхование жизни и здоровья до заключения кредитного договора, то процентная ставка будет увеличена на 1%. Указан ежемесячный платеж при сроке 25 лет.