

Дача на Оредеже

В коттеджном поселке «Рыбицы» на реке Оредеж компания «Евростиль» предлагает инженерно подготовленные участки (с подрядом или без него). Работы начались весной.

ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН постепенно подтягивается к лидерам организованного коттеджного рынка: в 2011 году он вошел в пятерку самых востребованных (23 проекта), а на южном направлении уступает только Ломоносовскому (32 проекта). Причем в первом полугодии в Гатчинском районе вышли на рынок три новых проекта, так что конкуренция обостряется. Что любопытно: по данным аналитиков «Итаки», в Ломоносовском районе большинство поселков лепится поближе к КАД, а в Гатчинском они более равномерно распределяются по всей территории.

Поселок «Рыбицы» расположился на берегу; холмистый рельеф позволяет застройщику обещать, что «река будет видна из окон каждого дома». Если это и не на 100 процентов соответствует действительности, то, по крайней мере, близко к истине.

Окружающие поселок места в дополнительной рекламе, пожалуй, не нуждаются: лес с грибами-ягодами, Оредеж с неплохой рыбалкой...

Похоже, застройщик по мере развития проекта менял концепцию: сначала речь шла почти о 250 участках на территории 50 га, теперь планы скромнее: 62 домовладения, наделы от 15 до 25 соток. Возможно, это лишь первая очередь, но разумная постепенность снижает риски и застройщика, и покупателей. (Глобальные затеи с сотнями участков в сегодняшней экономической ситуации клиента настораживают.)

Удаленность от КАД — 55 км по Киевскому шоссе. Такое расстояние предполагает, скорее, сезонное проживание. Для дачного поселка «Рыбицы» неплохо обеспечены инженерной инфраструктурой (природный газ, асфальтированные внутрипоселковые дороги). Это сочетание позволяет предположить, что по крайней мере часть обитателей будут жить в «Рыбцах» постоянно.

По уровню цен — от 70 000 рублей за сотку — проект можно отнести к категории «комфорт».

Заявленная концепция предполагает приватный характер отдыха, комфорт и безопасность, единение с природой.

В будущем году компания «Евростиль» обещает обустроить в поселке внутренний водоем, пригодный для купания.

В этом же районе застройщик реализует еще один проект — поселок «Оредеж» (вблизи Чикинского озера). **па**

На старте: «РЫБИЦЫ»

МЕСТО

Гатчинский район, деревня Рыбицы.

Статус земли — ДНП. Территория застройки граничит с водоохранной зоной реки, лесом, деревней. В радиусе 10 км находятся музей «Дом станционного смотрителя», поселок Сиверский, озеро Чикинское.

ДОМА И УЧАСТКИ

Площади участков — от 15 до 25 соток, коттеджей — от 100 до 350 кв. м. Дома предназначены для круглогодичного проживания.

ИНЖЕНЕРИЯ

Природный магистральный газ — 4 куб. м в сутки на домовладение.

Электроснабжение — 15 кВт на коттедж.

Водоснабжение — локальная артезианская скважина.

Канализация — локальная (автономные очистные сооружения на каждый участок). Мелиоративная система.

ИНФРАСТРУКТУРА

КПП при въезде в поселок, шлагбаум, круглосуточный пост охраны.

Административное здание.

Подъездная асфальтированная дорога до въезда в поселок (2012 год).

Внутрипоселковые дороги — асфальтированные.

Ограждение по периметру поселка. Ограждение участков вдоль внутрипоселковых проездов и между участками согласно СНиП высотой до 2,2 м.

Благоустройство и озеленение общественных зон. Площадка для сбора мусора с контейнерами.

Освещение общих внутренних проездов.

ФИНАНСЫ

Объем инвестиций и сроки окупаемости не разглашаются.

СХЕМА ПРОДАЖ

Договор купли-продажи.

Стоимость участков — 1 050 000 рублей за 15 соток (газ и электрические мощности входят в цену). Или 3 500 000 рублей за дом 127 кв. м и надел с коммуникациями. Предоставляется рассрочка на 6 месяцев, первый взнос не менее 50%, под 12% годовых на остаток денежных средств.

МЕСТО ИМЕНЯ

