



Заповедный уголок на Медвежьем озере

Порой придирчивость современных покупателей требует от загородных девелоперов соединить практически несоединимое. Например, чтобы одновременно проект располагался в зоне влияния Москвы, до которой без труда можно было бы добраться за вменяемое время, и чтобы о близости мегаполиса ничего не напоминало. Комфорт проживания должен быть городским, а уют и атмосфера – загородными.

Выполнить столь «сказочные» требования удается нечасто, поскольку почти все ближнее Подмосковье приобретает явные черты пригорода с соответствующими ценами, а дачный уют и финансовая лояльность сохраняются только на расстояниях, откуда в Москву каждый день не ездишься. Исключения редки и потому всегда оказываются в центре внимания профессионалов и потенциальных покупателей. В этом убедились авторы коттеджного поселка «Медвежье озеро» на северо-востоке Подмосковья.

Казалось бы, 20–30 км от Московской кольцевой — это зона пригородного строительства, в которую органично впишутся проекты малоэтажной «городской» застройки. Но Ярославское

шоссе — одно из тех направлений Подмосковья, которое диктует иной подход. На севере области отсутствуют масштабные промзоны и вредные производства, зато есть громадные лесные массивы и водохранилища. Как ни странно, он не подвержен эпидемии девелоперской лихорадки, изменившей облик многих подмосковных направлений. Поэтому на территориях, прилегающих к Ярославскому шоссе, сохранились девственные природные уголки, к освоению которых девелоперы нового поколения, учтя ошибки предшественников, подходят более разумно и бережно.

«Медвежье озеро» — один из таких проектов. Поселок, расположенный в 29 км от МКАД по Ярославскому шоссе, строится на месте с историей. Когда-



то, еще до революции, на поляне в лесу стояла деревня, жители которой тщательно оберегали свой быт от посторонних глаз. В советское время она попала в печальный список покинутых деревень, и только сейчас это место обретает второе рождение — в виде современного коттеджного поселка. Но историческая аура повлияла на концептуальный подход к застройке. Девелопер «Медвежьего озера», УК «Земельные активы», по праву гордится и окружающими лесами, в которых по сей день можно встретить лосей и кабанов, и природным озером в центре поселка, которое после очистных и ландшафтных работ пользуется популярностью и у рыбаков, и у поклонников пляжного отдыха, и у любителей уединенных прогулок.

В проекте «Медвежье озеро» вниманию покупателей предлагаются участки без подряда площадью от 10 соток. Конечно, теоретически владелец участка волен выбрать архитектурный проект и принцип обустройства своего надела. Однако, как подчеркивает генеральный директор УК «Земельные активы» Юрий Бурлаков, «мы все-таки обсуждаем с покупателями проекты их будущих домов,

чтобы не допустить кричащего разностилья, которое будет нарушать гармонию места». Цены на земельные участки начинаются с отметки 150 тыс. руб. за сотку. Дорога от Ярославского вокзала до поселка составит не более 45 мин. В ближайшее время появятся школьные автобусы до г. Красноармейск.

Отдельного упоминания заслуживает подход девелоперов к инженерно-инфраструктурной составляющей проекта: на сегодняшний день в поселке уже есть электричество и газ, оптоволокно с высокоскоростным интернетом и телевидением, уже работают кафе, магазин, причал с лодками и катамаранами. Особой гордостью девелопера являются три километра «своей» асфальтированной дороги, проложенной через лес к поселку.

И наконец, предложение, от которого трудно отказаться: сейчас в «Медвеьем озере» продаются так называемые лесные участки. Их особая прелесть не только в близком соседстве с лесом, но и в том, что примыкающий участок леса, по размерам равный площади земельного надела, реально взять в долгосрочную аренду на 49 лет. ■

На территориях, прилегающих к Ярославскому шоссе, сохранились девственные природные уголки, к освоению которых девелоперы нового поколения, учтя ошибки предшественников, подходят более бережно



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ

+7 (495) 796-99-93
www.uk-za.ru