



Комментирует Елена Плахтий, руководитель отдела маркетинга и рекламы ГК «Бестъ»

Апарт-отели

Еще одна тенденция на рынке недвижимости — возобновление строительства апарт-отелей. Квартиру в них можно купить, можно снять, можно временно зарегистрироваться на пять лет с последующей пролонгацией. Строят апарт-отели там, где возведение жилых домов запрещено, например, в общественно-деловых зонах. Квартиры в таких домах немного дешевле, а сервис, как правило, выше.

■ Вы строите апарт-отель на улице Академика Павлова, на территории, купленной у завода «Электрик». Здесь нельзя было по каким-то причинам строить жилой дом? Или апарт-отель привлекательнее как идея, как вложение средств?

На этом участке строительство жилого дома невозможно по законодательству из-за особенностей зонирования. Поэтому было принято решение построить апарт-отель. Нам интересна мадаея строительства какого комплекса аальнейшее управление им. Популярность такого формата недвижимости с каждым годом будет расти, так как наличие профессиональной управляющей компании и дополнительного сервиса для многих покупателей является одним из преимуществ покупки.



Здание на Московском проспекте, 73, задумывалось как гостиница, но компания NAI-Vekar превратила его в апарт-отель

Новейшая история апарт-отелей началась в Петербурге с комплекса «Пятый элемент» в Приморском парке Победы

Апарт-отель на улице Академика Павлова станет составной частью бизнес-квартала на Аптекарском острове

■ Компания «Бестъ» давно работает в этом квартале, перепрофилировав недостроенный корпус завода «Электрик» в бизнес-центр. Остались ли какие-то производственные корпуса завода на этой территории или он полностью выведен из центра?

Завод и все его предприятия полностью перенесены в Кикерино.

■ Согласуется ли архитектурное решение апарт-отеля с бизнес-центром? Будет ли его видно с набережной?

Здание расположено внутри квартала. Проект создавался с учетом планов нашей компании о создании делового мини-квартала AVENUE: в оформлении фасадов сохранен единый стиль. Помимо апарт-отеля и уже построенного бизнес-центра «Авеню» в этот

мини-квартал войдет вторая очередь бизнес-центра — восьмизэтажное здание на набережной. Строительство AVENUE-APART замкнет контур квартала, создав гармоничную линию со всеми зданиями на Аптекарской набережной.

■ По соседству компания ЛСР возводит огромный жилой комплекс «Европа-сити». У вас принципиально разные клиенты? Или это прямая конкуренция?

Разные клиенты. AVENUE-APART — это монолитное здание с квартирами небольших метражей, преимущественно студиями. Наш проект ориентирован на инвесторов, приобретающих такую недвижимость с целью получения дохода от сдачи в аренду, на корпоративных клиентов (апартаменты для менеджеров высшего и среднего звена

крупных иностранных и российских компаний), на людей, которым необходим дополнительный сервис и комфорт.

■ Апарт-отель предполагает сервис как в гостинице, но проживание «как дома». Что будет в новом здании от отеля, что от жилого дома? Сколько планируется квартир?

319 апартаментов продаются с полной отделкой. Дизайн выполнен в скандинавском стиле. По сути это обычная квартира. Сервис же будет представлен службой ресепшн, горничными, собственной службой безопасности, сервисные услуги — возможность сдать вещи в химчистку, принимать и отправлять корреспонденцию и т.д.

■ После создания «Пятого элемента» в Приморском парке Победы в 2003 году

на петербургском рынке долго не было предложений апарт-отелей. С чем вы связываете нынешнее оживление интереса к такой форме собственности? Во многом это происходит из-за того, что при строительстве жилья возникает масса сложностей с согласованиями и получениями разрешений от администрации города. Только перевод участка земли из общественно-деловой зоны в жилую зону может занять до полутора лет.

■ Доводилось ли вам самой жить в апарт-отелях — в России или за рубежом?

Разумеется. В таких странах, как Италия, Франция, Португалия. Этот формат вообще очень распространен во всем мире, и это очень удобно, когда путешествуешь, например, большой семьей или компанией.