На юге 47-го региона в меньшей степени, но тоже есть престижные локации под загородную застройку, в основном они сосредоточены в районе Пушкина, Павловска и Петергофа. Эти места привлекательны за счет богатого исторического наследия ближайших пригородов Петербурга и выхода к Финскому заливу.

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ Примером удачного проекта, сочетающего в себе все актуальные тренды рынка загородной недвижимости, можно назвать клубный поселок бизнес-класса «Крылья Подгорного», расположенный в поселке Тарасово Выборгского района Ленобласти. Новый проект находится в 25 минутах езды от Зеленогорска и Финского залива. Эти места привлекательны благодаря первозданной красоте природы Карельского перешейка. Расположившись на первой береговой линии озера Подгорное, в экологически чистом районе в окружении леса, клубный поселок имеет огороженный периметр и контрольно-пропускной пункт. К каждому участку здесь подведены газ, вода, электричество и оптоволоконный интернет. Все коммуникации включены в стоимость участка, дальнейшая эксплуатация построенных на участках домовладений не предполагает никаких инфраструктурных взносов и дополнительных платежей.

Общая площадь клубного поселка составляет 26 га. В продаже — 183 участка. Средняя площадь участков — 8 соток, но на первой береговой линии поселка покупатели могут выбрать участки площадью размером 25 соток и больше. Значимым преимуществом этого поселка является то, что 90% участков — видовые, с них открываются великолепные панорамы на лес и водную гладь озера Подгорного.

Участок площадью 5,82 сотки обойдется в 2,4 млн рублей, видовой участок площадью 8,31 сотки рядом с лесом можно приобрести за 3,7 млн рублей. Самый большой участок возле озера размером в 26,15 сотки обойдется в 31,3 млн рублей. Премиальная локация обеспечивает высокую инвестиционную привлекательность недвижимости в клубном поселке.

Участки будут подготовлены в две очереди: первая очередь — во втором квартале 2027 года, вторая — во втором квартале 2028 года. Приступать к строительству домовладений можно будет уже в 2026 году, так как к этому времени уже будет подведено электричество и проложены «черновые» дороги.

В поселке предусмотрен единый архитектурный код, регламентируется этажность домов (не выше двух этажей), цвета фасадов дома должны быть выбраны из предложенной девелопером палитры, цвет кровли и оконных проемов, а также фасадные заборы будут одинаковыми у всех участков.

УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ Хорошая транспортная доступность локации обеспечит комфорт передвижения и удобство проживания из-за близости к объектам социальной инфраструктуры. Дорога до центра Петербурга займет всего 60 минут, 25 минут потребуется, чтобы добраться до Зеленогорска и Финского залива. Ближайшая общеобразовательная школа, детский сад и амбулатория расположены в пределах получасовой доступности на машине. Не более получаса понадобится, чтобы доехать до престижных загородных клубов Meat Coin, «Бор 812», ресторана «Наша дача» и других заведений общественного питания, продуктовых магазинов и аптеки. Недалеко также находятся известные курорты со спа и велнес-центрами, супермаркеты и строительный магазин.

ИНЖЕНЕРНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА Помимо сетей газоснабжения и электричества, подведенных девелопером к каждому участку, жители поселка смогут пользоваться централизованным водопроводом из артезианской скважины. Безопасность закрытой территории обеспечивают системы видеонаблюдения и круглосуточная охрана. Внутри комплекса будут проложены внутренние асфальтированные дороги. Жителям клубного поселка будет доступно мобильное приложение для оплаты коммунальных услуг, квитанций и доступа к записям видеокамер на территории.



MG DEVELOPMENT

ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПОСЕЛКА «КРЫЛЬЯ ПОДГОРНОГО» ВКЛЮЧАЕТ ОБОРУДОВАННУЮ ГАВАНЬ, ПИРС С БЕСЕДКОЙ И ЗОНОЙ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ЛОДОК И САПБОРДОВ

Более 3 га в «Крыльях Подгорного» отведено под зоны рекреации и общественные пространства. Проект благоустройства включает организацию прогулочных дорожек, пешеходных тротуаров, создание собственного облагороженного пляжа с шезлонгами и площадкой для игры в пляжный волейбол (только для жителей поселка), оборудованной гавани, пирса с беседкой и зоной для хранения лодок и сапбордов.

В состав внутренней инфраструктуры комплекса войдут детские и спортивные площадки, теннисный корт, площадка для мини-гольфа, зона воркаута, сад с плодовыми деревьями и променад.

КОМЬЮНИТИ-СРЕДА Главным центром притяжения поселка станет Центр добрососедства, который разместится в усадьбе в самом сердце клубного поселка. В здании центра предусмотрены тренажерный зал, детская игровая комната, большая гостиная для переговоров, бильярдная и помещение для игры в покер. Детский центр с игровыми зонами и дизайнерскими игрушками будет работать для маленьких резидентов поселка. Здесь же будет находиться офис управляющей компании, отвечающей за охрану и выставление счетов, а также за уборку и благоустройство территории клубного поселка.

ИСТОРИЯ — ЭТО МЫ САМИ Развитие клубного поселка «Крылья Подгорного» продолжает богатую историю локации. Когда-то в живописном поселке Тарасово располагалась усадьба, в которой останавливались Салтыков-Щедрин, князь Мещерский и врач Мариинской женской гимназии, председатель общества охраны здоровья женщин Мария Волкова.

В советское время здесь находилась «Дача летчиков» — место отдыха и восстановления сил героев авиации. Здесь они уединялись в окружении природы, проводили время с семьями, собирались у костров, состязались в бильярде и шахматах и наслаждались чистым воздухом и красотой озера Подгорное. Этой атмосферой и вдохновлялся девелопер MGD при создании проекта клубного поселка «Крылья Подгорного». Недвижимость в таком проекте, где соединяются природа и современный комфорт, традиции и новая история добрососедства, действительно может стать не просто дачей для сезонного времяпровождения, а настоящим местом силы для восполнения ресурса и обретения внутреннего баланса уставшего городского жителя. ■



MG DEVELOPMENT

САМЫЕ ПОПУЛЯРНЫЕ ПРОЕКТЫ ДЛЯ ЧАСТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА — ОДНОЭТАЖНЫЕ ДОМА ПЛОЩАДЬЮ 120–160 КВ. М



MG DEVELOPMENT

СЕГОДНЯ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ДОЛЖЕН БЫТЬ ОСНАЩЕН ВСЕМ НЕОБХОДИМЫМ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ: ЗАКРЫТОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ И ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ПУНКТ ОХРАНЫ, АСФАЛЬТИРОВАННЫМИ ДОРОГАМИ, ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ, ОСВЕЩЕНИЕМ ВНУТРИ ПОСЕЛКА, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕМ