

Q BUSINESS QUALITY | NIERUCHOMOŚCI



Rezydencje z pasją

DOM TO NIE TYLKO DACH I CZTERY ŚCIANY. CORAZ LEPIEJ ZDAJĄ SOBIE Z TEGO SPRAWĘ DEWELOPERZY, KTÓRZY PODJĘLI SIĘ REALIZACJI OSIEDLI DOMÓW JEDNORODZINNYCH. POSTANOWILIŚMY WYBRAĆ DZIESIĘCIU, KTÓRYCH INWESTYCJE SĄ NAJCIEKAWSZE

Wąski do niedawna rynek inwestycji o podniesionym standardzie zaczął się bardzo szybko rozwijać. W okolicach największych miast w Polsce powstają nowe osiedla, a deweloperzy rezygnują z budowania wielkich molochów na rzecz kameralnych miejsc dla wybranych.

Wśród nich niewątpliwie na uwagę zasługuje inwestycja firmy Włodarzewska w miejscowości Sobienie Królewskie, 30 km od Warszawy. Deweloper chce do końca 2009 roku wybudować pierwsze dziesięć z osiemdziesięciu domów jednorodzinnych.

Sobienie Królewskie Golf & Country Club ma być luksusowym kompleksem domów letniskowych i całorocznych. Powstanie też hotel z ośrodkiem spa, korty tenisowe, stajnie z terenami do jazdy konnej, kompleks sportowo-wypoczynkowy i pole golfowe.

Domy z działkami kosztują od 650 tys. do 1,3 mln zł. Ich wartość uzależniona jest przede wszystkim od położenia względem pola golfowego – im bliżej, tym drożej.



Oakland Park powstaje między Konstancinem a Piasecznem pod Warszawą. Osiedle otacza 17 hektarów lasów. Firma Quinlan Private Golub oferuje domy wolno stojące i bliźniaki, w wariantach parterowym, jak i piętrowym

Drugą wartą uwagi podwarszawską inwestycją jest powstający pomiędzy Konstancinem i Piasecznem Oakland Park. W pierwszym etapie firma Quinlan Private Golub wybuduje 36 ekskluzywnych rezydencji.

Domy wolno stojące i bliźniaki o powierzchni od 290 do 378 mkw., usytuowane na działkach od 995 do 4 tys. mkw., dostępne są zarówno w wariantach parterowym, jak i piętrowym. Każdy dom ma od trzech do pięciu sypialni, tarasy, rozległe trawniki i garaż przeznaczony dla dwóch samochodów. Ponadto rezydencje wyposażone są w duże okna z widokiem na tereny leśne. Osiedle otacza 17 ha lasów i łąk z jeziorkami. Każdy z domów ma indywidualną cenę

w zależności od wykończenia. Stawki wahają się od 3 do 6 mln zł.

W Warszawie powstaje także osiedle Patrick's Homes. Firma Iona Investments chce tutaj wybudować 18 domów o powierzchniach od 225 do 390 mkw. Działki mają tylko od 336 do 600 mkw., bowiem całość terenu to około 1,1 ha. Wszystkie domy składają się z dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem.

Projektanci budynków postawili na przestrzeń. Dlatego salony mają do 50 mkw., ale istnieje możliwość indywidualnej aranżacji wnętrza i dostosowania rozkładu pomieszczeń do własnych potrzeb. Cena każdego domu jest inna, np. budynek o powierzch-

ni 326 mkw. na działce 520 mkw. kosztuje 2,4 mln zł, a segment 250 mkw. na działce 330 mkw. – 1,8 mln zł. Są to stawki za stan deweloperski.

Inteligentne budynki

Nietypowym projektem jest Osada Zamkowa, realizowana na półwyspie należącym do miasta założonego w 1386 roku przez Krzyżaków. W pobliżu zabytkowych ruin średniowiecznego zamku powstanie 14 budynków szeregowych o powierzchni całkowitej od 147 mkw., osiem segmentów bliźniaczych o powierzchni całkowitej 152 mkw. oraz 14 apartamentów.

Q BUSINESS QUALITY | NIERUCHOMOŚCI


Sobienie Królewskie Golf & Country Club – inwestycja Włodarzewska SA w miejscowości Sobienie Jeziory koło Warszawy. W otoczeniu pól golfowych stanie ponad 80 domów jednorodzinnych i 190 apartamentów. Na dole Tesoro Ivory Residences firmy TS Invest w Suchym Dworze koło Gdyni. Osiedle właśnie zostało okrzyknięte najbardziej luksusową inwestycją 2008 roku przez magazyn „Apartamenty i mieszkania”



Aby wkomponować nowe budynki w zabytkową przestrzeń miejscowości Pasym, deweloper zastosował ceramiczne dachówki i kamień. Droga dojazdowa wykonana będzie z tradycyjnych „kocich łbów”. W domach stosowane będą rozwiązania tzw. inteligentnych budynków, np. możliwość włączania oświetlenia za pomocą SMS-a. Do dyspozycji będzie też mała przystań jachtowa.

Stawki wahają się od 920 tys. do 1,1 mln zł, a w cenę każdego domu wliczona jest działka o powierzchni od 800 do 1,2 tys. mkw.

W miejscowości Ustanów, w okolicy Zalesia Górnego postanowiła budować spółka DBD Development. Inwestycja obejmuje 48 domów wolno stojących w czterech typach powierzchni: 170, 189, 204 i 225 mkw. na działkach o wielkości 900 mkw.

Według przedstawicieli dewelopera atutem inwestycji jest m.in. piękny teren otoczony starymi, 150-letnimi dębami pozostałymi po dworskim parku. – Atrakcyjna okolica na skraju Lasów Chojnowskich, bliskość infrastruktury miejskiej, dobry dojazd

samochodem i koleją to kolejne atuty – ocenia deweloper. Aby tu zamieszkać, trzeba zapłacić od 950 tys. do 1,1 mln zł.

Klasyka i nowoczesność

Firma TS Invest do zakupu swoich domów zachęca m.in. wielkim parkiem na terenie inwestycji i bliskim sąsiedztwem lotniska. Nieopodal Gdyni zakończyła ona budowę pierwszego etapu osiedla Tesoro Ivory Residences. Łącznie do 2014 roku powstanie tu-