



«Метриум»: 5 причин поселиться на полуострове Нагатинская пойма

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 5.07.2022

Дата мероприятия / события: 5.07.2022

г. Москва

В 2022 году планируется завершить реконструкцию Южного речного вокзала, что привлекает большое внимание к полуострову Нагатинская пойма, где он находится. Этот полуостров – один из редких примеров абсолютно новых районов Москвы с современной архитектурой, новыми парками и не перегруженной социальной инфраструктурой. Аналитики «Метриум» приводят пять доводов в пользу покупки жилья в Нагатинской пойме, которая станет новой точкой притяжения полицентричной Москвы.

В 2022 году планируется завершить реконструкцию Южного речного вокзала, что привлекает большое внимание к полуострову Нагатинская пойма, где он находится. Этот полуостров – один из редких примеров абсолютно новых районов Москвы с современной архитектурой, новыми парками и не перегруженной социальной инфраструктурой. Аналитики «Метриум» приводят пять доводов в пользу покупки жилья в Нагатинской пойме, которая станет новой точкой притяжения полицентричной Москвы.

Полностью новый район Москвы

Полуостров Нагатинской поймы долгие годы оставался неосвоенным. Территория полуострова лишь в 2010-е гг. привлекла внимание девелоперов и других инвесторов. Сейчас эта локация превратилась в комплексный проект развития территории. По подсчетам экспертов «Метриум», здесь идет реализация пяти проектов новостроек. Средняя стоимость квадратного метра в них – 402 тыс. рублей, а квартира обойдется в среднем в 29 млн рублей. Комплекс самого высокого класса здесь – Dream Towers, который относится к «премиуму». Также здесь реализуются три комплекса бизнес-класса – «Now. Квартал на Набережной», Nagatino i-Land и Wow и один «представитель» массового сегмента – апартаменты комфорт-класса «YE'S Технопарк». Именно эти кварталы образуют жилой массив Нагатинской поймы. Остальную территорию полуострова занимают два ландшафтных парка, крупнейший в Европе крытый парк развлечений «Остров Мечты» и деловой квартал Технопарк.

Южные ворота Москвы

С открытием Технопарка и «Острова Мечты» Южный речной вокзал после 25 лет простоя вновь может стать востребованным, поэтому городские власти вложились в его реконструкцию. На набережной Нагатинской поймы после реконструкции находящегося здесь Южного речного вокзала начнет работать пристань, откуда можно будет добраться по реке к причалам ЗиЛ и Печатники. В летнее время Южный речной вокзал станет отправным пунктом круизов по югу страны и городам Центральной России, например, в Рязань или Коломну. В перспективе планируют открыть маршруты от Москвы до Ярославля и даже до Перми. Кроме того, можно будет совершить речную прогулку по центру столицы.

Полностью реконструкция вокзала и прилегающих территорий закончится в 2023 году. Помимо транспортной функции у Южного речного вокзала появятся и общественные пространства: выставочные зоны, кафе с панорамным видом, галерея современного искусства, офисы, торговые объекты и рестораны. Одновременно будут построены два пешеходных моста через затон Новинки. По ним можно будет перемещаться между бывшей промзоной «ЗиЛ» и строящимися жилыми комплексами на противоположном берегу, технопарком и «Островом мечты».

Остров Мечты

На полуострове Нагатинская пойма есть точка притяжения федерального значения – парк развлечений «Остров Мечты». Это крупнейший крытый парк развлечений в Европе, который уже прозвали московским Диснейлендом. Он состоит из девяти тематических зон и более 35 развлечений – от детских и семейных до экстремальных. Парк включает более 20 уникальных аттракционов, городской променады с копиями знаменитых улиц мира, концертный зал на 4,7 тыс. мест, многозальный кинотеатр. Аналитики «Метриум» отмечают, что ближайший строящийся жилой комплекс к «Острову Мечты» и другим объектам развлекательного кластера – ЖК премиум-класса Dream Towers.

«Нагатинская пойма станет одним из главных рекреационных хабов Москвы, – комментирует **Антон Пухов, директор по продажам Regions Development (девелопер ЖК Dream Towers)**. – Это значит, что сюда будут приезжать жители Москвы, Подмосковья, других регионов страны и зарубежья. Соответственно, спрос на жилье здесь будет очень мощным, поэтому инвесторы, занимающиеся арендным бизнесом, смогут неплохо заработать. Безусловно, локация интересна и для тех, кто ищет постоянное жилье. Семьи, активные горожане, молодежь – есть все для жизни в шаговой доступности».

Два новых парка

Несмотря на бурное строительство, полуостров Нагатинская пойма сохранил большие зеленые зоны. Здесь находятся сразу два ландшафтных парка – Северный и Южный, площадь которых составляет 44 гектара. Здесь можно прогуляться по аллеям, полюбоваться водоемами с фонтанами. В частности, в парке сохранилась липовая аллея, высаженная в 1960-х гг. Для любителей спорта обустроены пять спортивных площадок, в том числе две футбольные и три баскетбольные. Также в Северном ландшафтном парке работает лодочная станция с летним кафе, а также вейк-парк.

В Южном ландшафтном парке можно найти стильную зону, оборудованную для отдыха двумя сотнями деревянных шезлонгов, плетеными креслами и комфортабельными диванами.

Для детского отдыха создатели парка предусмотрели игровые комплексы для разных возрастов. Также здесь работает Летний кинотеатр.

Транспортная доступность

Полуостров Нагатинской поймы отлично обеспечен транспортными сетями.

Главным узлом здесь станет ТПУ «Технопарк». Его создадут на базе одноименной станции Замоскворецкой линии метро. Благодаря этому ТПУ, москвичам будет легче добраться до парка развлечений «Остров мечты», бизнес-центра «Нагатино i-land» и территории бывшей промзоны «ЗИЛ». Также в составе ТПУ появится торгово-деловой центр с подземным паркингом площадью 12 тыс. кв. м и других объектов, необходимых местным жителям.

Отсюда всего за 12 минут можно доехать на метро до станции «Павелецкая» Кольцевой линии и за 10 минут – до Новокузнецкой. Всего в одной остановке находится пересадка на МЦК (платформа «Автозаводская»). В 7 минутах поездки на метро на юг станция «Каширская», откуда можно пересестись на строящуюся Большую кольцевую линию.

Автомобилистам Нагатинской поймы можно доехать до центра по проспекту Андропова, который пересекает полуостров с юга на север. Дорога до Садового кольца займет всего 10 минут.

«Многие клиенты на рынке недвижимости принципиально ищут новостройки и не рассматривают вторичное жилье, – комментирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Таким покупателям не нравятся квартиры с историей, и им хочется окружить себя всем новым. По такому принципу они выбирают и комплексные проекты застройки кварталов, где жилые здания, благоустроенные территории, коммерческие и социальные объекты – всё новое. Этим клиентам Нагатинская пойма покажется особенно привлекательной, так как весь полуостров фактически становится новым районом Москвы со всеми преимуществами заново отстроенной территории».

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/145057/>