

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Новые
ВСТУПКИ

О ПРОЕКТЕ:

>11 лет

проект «Новые Ватутинки»
стартовал в 2011 году

>30 000

жителей проживает в районе

>100

домов построено

Новые Ватутинки — уникальный район,
предлагающий новый уровень жизни,
ориентированный на благополучие
и комфорт семейного проживания
по доступным ценам.



ДЕЙСТВУЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В РАЙОНЕ

Полный набор социальной и коммерческой инфраструктуры с благоустроенными рекреационными зонами предоставляет возможность полноценной и интересной жизни и выгодно отличает район от других проектов Новой Москвы.

5

Детских садов
на 1 410 мест

3

Школы для
3 875 учеников

1

Детская и взрослая
поликлиника на 550
посещений в смену



Сетевые операторы в районе

- Магнит
- Пятерочка
- ВкусВилл
- Верный
- Фасоль
- Рублевский
- Дикси
- Мои Документы
- «СберБанк»
- Почта России
- Сити Пицца
- Аптеки Столицы
- Гемотест
- Инвитро
- Ясно Вижу
- Coral Travel, TUI
- 4 лапы
- Улыбка Радуги
- Винлаб, К&Б

Свободные ниши

обеспеченность
в сегментах

«Товары для дома»
«Сервисы»

недостаток
в сегментах

«Взрослый и детский досуг»
(включая обучение)
«Кафе и рестораны»
«Одежда, обувь, кожгалантерея»
«Детские товары»

При этом формат супермаркета также будет востребованным ввиду отсутствия конкуренции — на данный момент в районе представлены только минимаркеты и небольшие супермаркеты формата «у дома»: «Пятерочка», «Магнит».

ДЕЙСТВУЮЩАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В РАЙОНЕ

Продукты	39
----------	----

Одежда, обувь, кожгалантерея	4
---------------------------------	---

Аксессуары, ювелирные украшения, подарки	1
---	---

Детские товары	5
----------------	---

Спортивные товары	0
-------------------	---

Косметика и парфюмерия	1
------------------------	---

Мелкая бытовая техника, электроника	1
--	---

Товары для дома	13
-----------------	----

Товары для интерьера и ремонта	9
-----------------------------------	---

Кафе и рестораны	5
------------------	---

Сервисы	19
---------	----

Бытовые услуги	12
----------------	----

Красота и здоровье	20
--------------------	----

Взрослый и детский досуг	8
--------------------------	---



Численность населения

В ближайшем окружении (10 минут на автомобиле) отсутствуют профессиональные торговые объекты.

Зоны охвата

30 000 человек

в пешей доступности в основной зоне охвата — районе Новые Ватутки

+20 000 человек

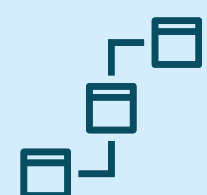
текущее население в 5-минутной автомобильной доступности

+45 000 человек

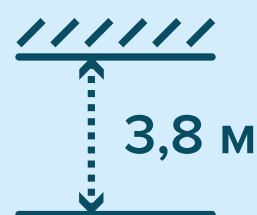
текущее население в 10-минутной автомобильной доступности



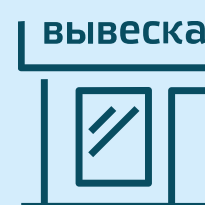
Коммерческие помещения свободного назначения



Помещения
на 1 линии



Потолки
от 3,8 м



Места под
вывески



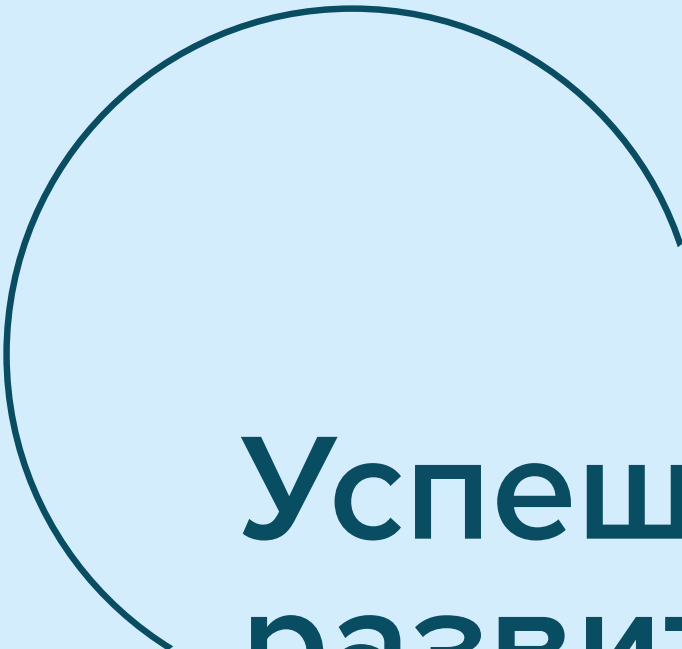
Свободные
планировки



Витринное
остекление

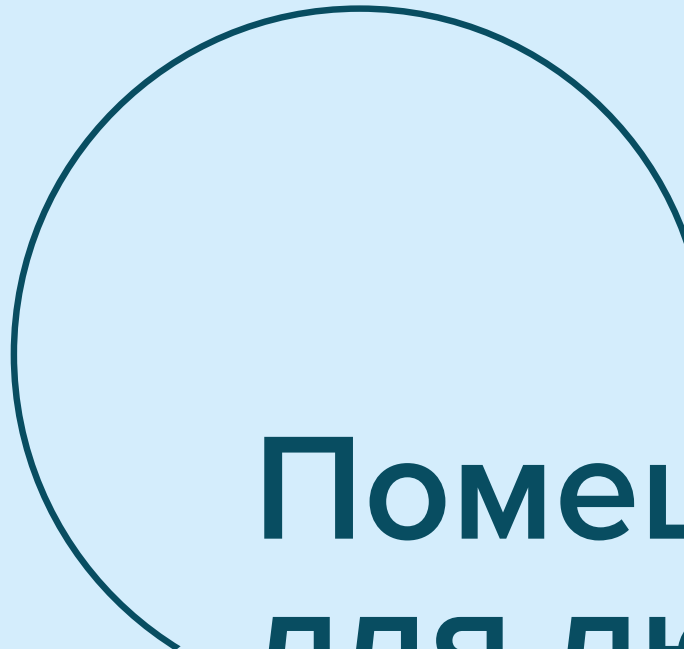


Новые Всутинки



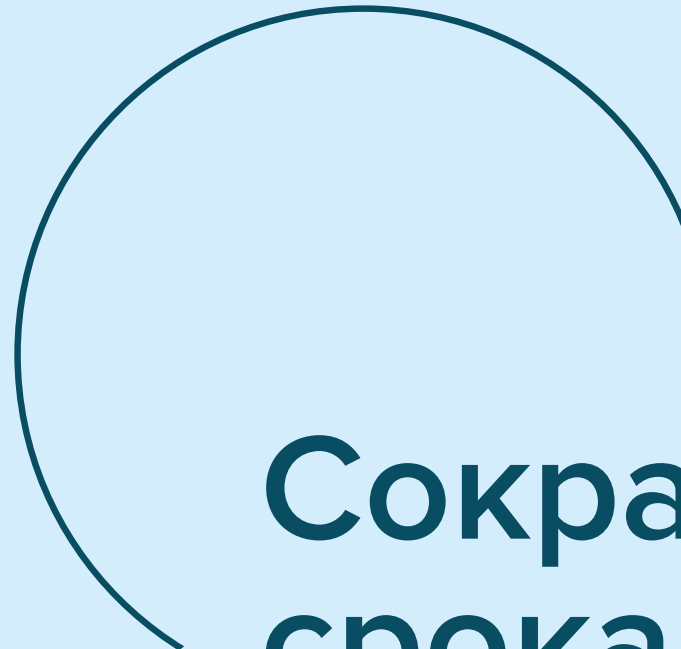
Успешное развитие бизнеса

более 30 000 жителей
уже проживают в районе
и готовы стать вашими
клиентами



Помещения для любой идеи

большой выбор
форматов



Сокращение срока окупаемости

быстрое заселение жителей
за счет сдачи квартир с отделкой

МЕСТО ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА



Коммерческая
недвижимость
в продаже

9 КВАРТАЛ

- 101 помещение
- Площадь от 28 до 940 м²

Срок сдачи

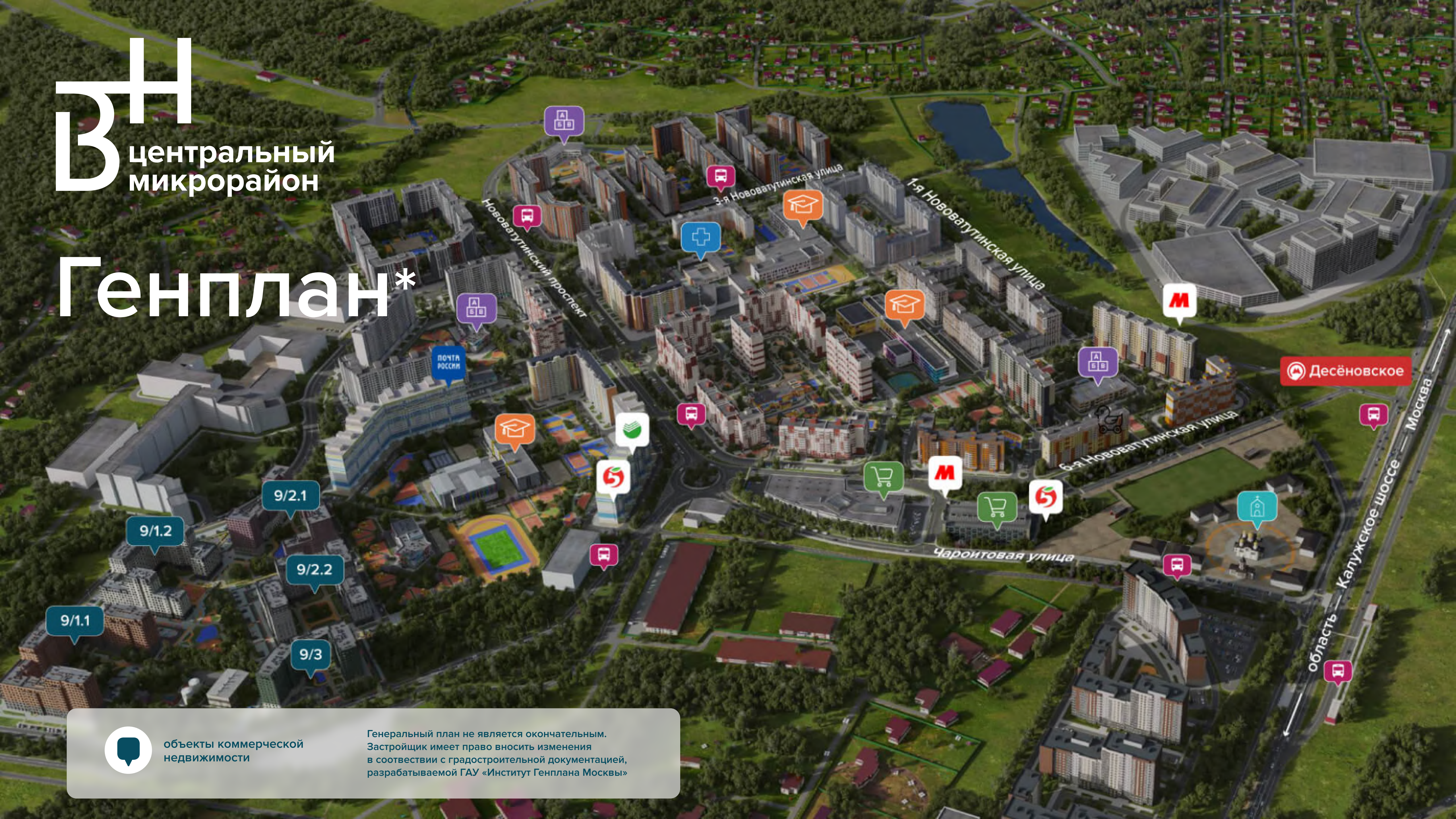
III КВАРТАЛ
2024



ВН

центральный
микрорайон

Генплан*



объекты коммерческой
недвижимости

Генеральный план не является окончательным.
Застройщик имеет право вносить изменения
в соответствии с градостроительной документацией,
разрабатываемой ГАУ «Институт Генплана Москвы»

9-14 $\approx$ 1 400

этажей

жильцов

7

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — 3,8 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

38-380 м²

Корпус
9/1.1



8-14 $\approx$ 1 110

этажей

жильцов

5

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — 3,8 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

35-105 м²

Корпус
9/1.2



8-14 $\approx$ 900

этажей

жильцов

8

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — 3,8 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

28-145 м²

Корпус
9/2.1



8-14 $\approx$ 1 110

этажей

жильцов

5

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — 3,8 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

52-85 м²

Корпус
9/2.2



8-14 ≈ 800

этажей

жильцов

4

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — 3,8 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

36-940 м²

Корпус
9/3





Коммерческая
недвижимость
в продаже

5 КВАРТАЛ

- 70 помещений
- Площадь от 37 до 438 м²



Срок сдачи
I КВАРТАЛ
2025

ВЗН

заречный
микрорайон

г. Троицк — Калужское шоссе — МКАД

5 квартал

3к

2к

1к

Сквер

Парк «Андерсен»

р. Десна

9-15 $\approx$ 1 100

этажей

жильцов

6

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — от 3,3 до 3,8 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

38-202 м²

Корпус
5/1



7-14 $\approx$ 1 200

этажей

жильцов

7

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — от 3,3 до 3,8 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

33-438 м²

Корпус
5/2



9-14 ≈ 1 100

этажей

жильцов

8

секций

Подземный
паркинг

- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — от 3,4 до 4 м
- Витринное остекление

ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ

37-202 м²



Корпус
5/3



Коммерческая
недвижимость
в продаже

14 КВАРТАЛ

- 2 помещения
- Площадь 64 и 87 м²

Квартал
сдан
и заселен



ВЗН

десна
микрорайон

Генплан*

на Киевское шоссе

Технопарк

14/1

Детский сад

Школа

МКАД 12 км
Калужское шоссе

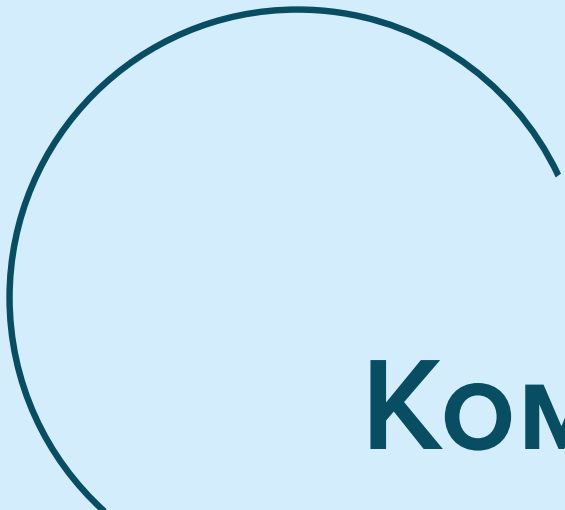


объекты коммерческой
недвижимости



планируемые
объекты

Генеральный план не является окончательным.
Застройщик имеет право вносить изменения
в соответствии с градостроительной документацией,
разрабатываемой ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Коммерческая недвижимость в продаже

- 14-16-этажный жилой дом с 1-м монолитным этажом
- Продажа по ДДУ
- Свободная планировка
- Высота потолков — 3,8 м
- Витринное остекление

Корпус
14/1

ДОМ С ДАНЫ
И ЗАСЕЛЕН





Спасибо за внимание!

Офис продаж:

Москва, ул. 3-я Нововатутинская, д. 13, корп. 1

+7 (499) 962-49-49

B novievatutinki

 @newvatutinki_official

www.vatutinki.ru