

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Новые  
Встутинки





## О ПРОЕКТЕ:

>11 лет

Проект Новые Ватутинки  
стартовал в 2011 году

>30 000

жителей проживает в районе

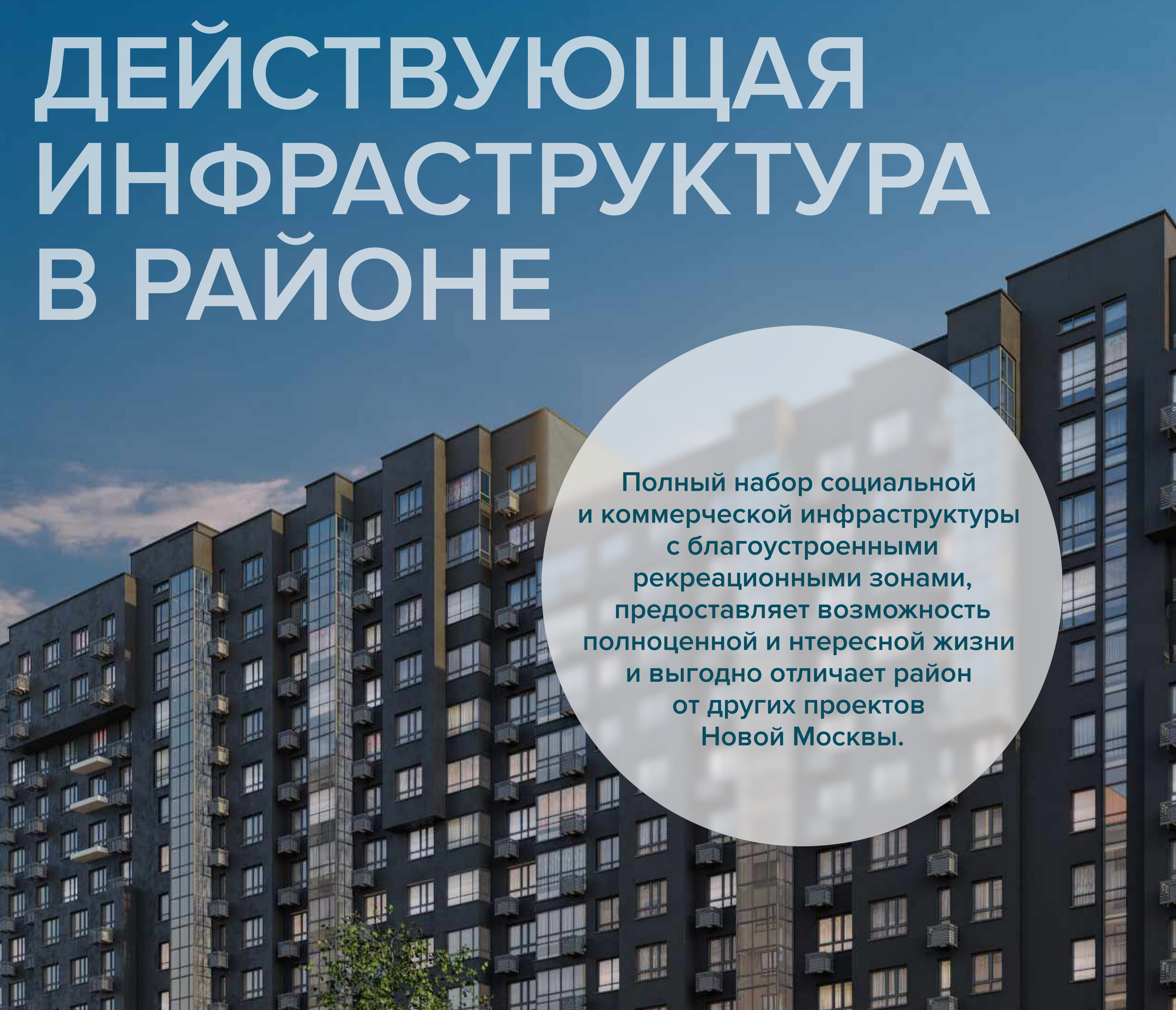
>100

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

1

Детская и взрослая  
поликлиника на 550  
посещений в смену

3

Школы для  
3 875 учеников



Новые  
Встутинки

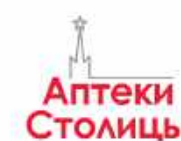
АПТЕКА

БАНК

САЛОН



ВКУСВИЛЛ



INVITRO

## 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
- Улыбка Радуги

## Свободные ниши

обеспеченность  
в сегментах

«Товары для дома»  
«Сервисы»

недообеспеченность  
сегментами

«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,<br>кожгалантерея | 4 |
|---------------------------------|---|

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Аксессуары, ювелирные<br>украшения, подарки | 1 |
|---------------------------------------------|---|

|                |   |
|----------------|---|
| Детские товары | 5 |
|----------------|---|

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

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

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| Мелкая бытовая техника,<br>электроника | 1 |
|----------------------------------------|---|

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

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Товары для интерьера<br>и ремонта | 9 |
|-----------------------------------|---|

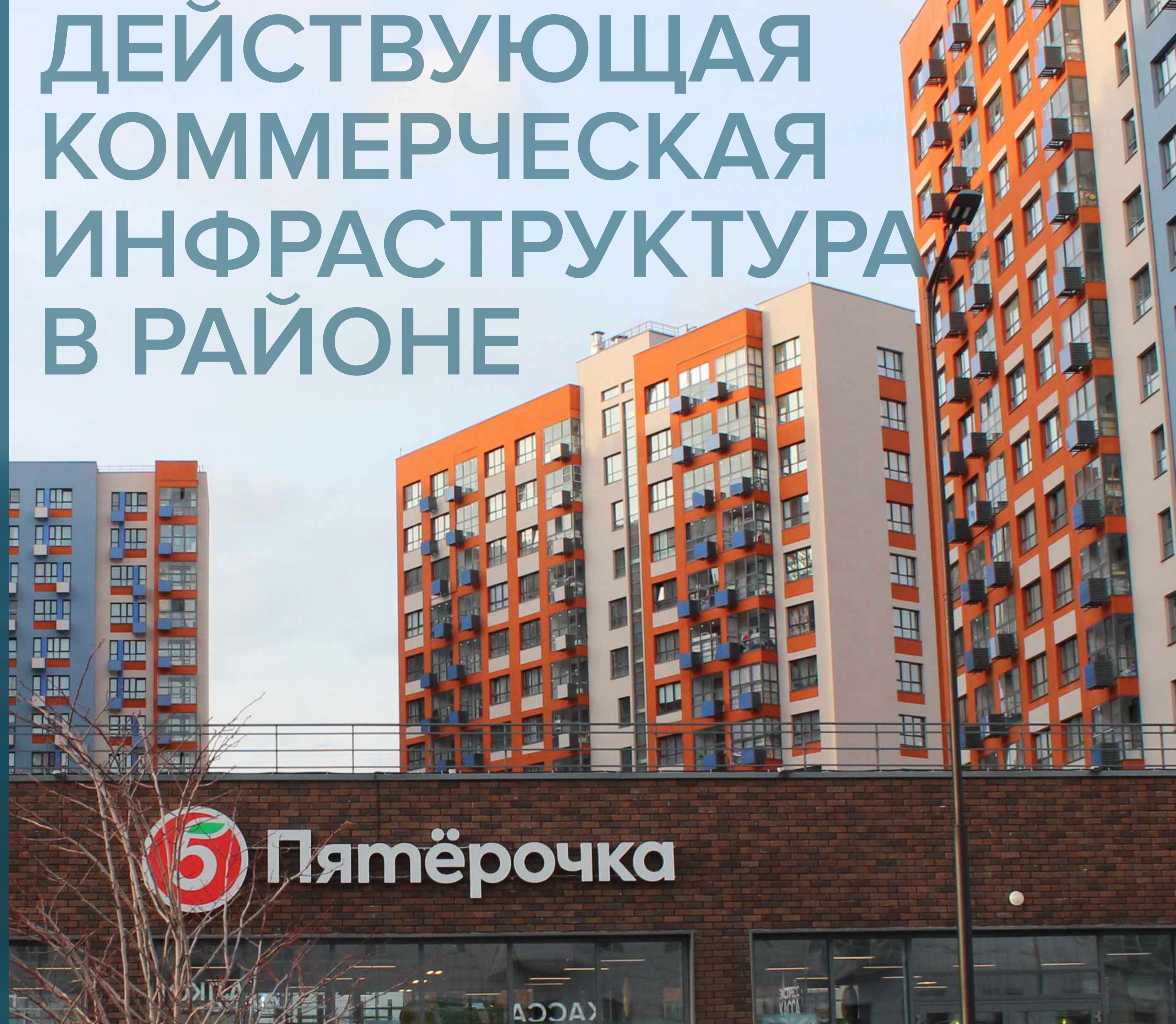
|                  |   |
|------------------|---|
| Кафе и рестораны | 5 |
|------------------|---|

|         |    |
|---------|----|
| Сервисы | 19 |
|---------|----|

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

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

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





Новые  
Ватутки

# 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

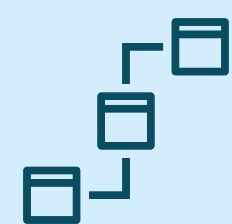
+45 000 человек

текущее население в 10-минутной  
автомобильной доступности

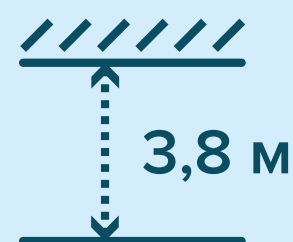




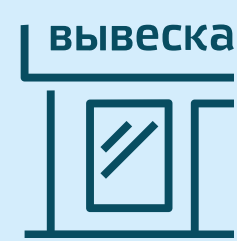
# КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Помещения  
на 1 линии



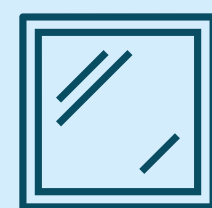
Потолки  
от 3,8 м



Места под  
вывески



Свободные  
планировки



Витринное  
остекление



Индивидуальные  
условия



Ипотека от **12,1%**  
МеталлИнвестБанк





Новые  
Востутинки

# МЕСТО ДЛЯ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА



## 1 Помещения для любой идеи

большой выбор форматов

## 2 Сокращение срока окупаемости

быстрое заселение жителей  
за счет сдачи квартир с отделкой

## 3 Успешное развитие бизнеса

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



**ВН**  
центральный  
микрорайон

Коммерческая  
недвижимость  
в продаже

**9**  
КВАРТАЛ

- 101 помещение
- Площадь от 28 до 940 м<sup>2</sup>

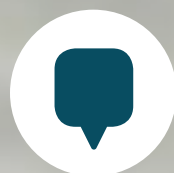
Срок сдачи  
**III КВАРТАЛ  
2024**





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»



Новые  
Встутинки центральный  
микрорайон

КОРПУС

9/1.1

7

секций

9-14

этажей

≈ 1 400

жильцов

Подземный  
паркинг

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

ПЛОЩАДЬ  
ПОМЕЩЕНИЙ

38-380 м<sup>2</sup>





Новые  
Всутинки центральный  
микрорайон

КОРПУС

9/1.2

5

секций

8-14

этажей

≈ 1 100

жильцов

Подземный  
паркинг

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

ПЛОЩАДЬ  
ПОМЕЩЕНИЙ

35-105 м<sup>2</sup>





Новые  
Всутинки центральный  
микрорайон

КОРПУС

9/2.1

8

секций

8-14

этажей

≈ 900

жильцов

Подземный  
паркинг

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

ПЛОЩАДЬ  
ПОМЕЩЕНИЙ

28-145 м<sup>2</sup>





Новые  
Всутинки центральный  
микрорайон

КОРПУС

9/2.2

5

секций

8-14

этажей

≈ 1 100

жильцов

Подземный  
паркинг

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

ПЛОЩАДЬ  
ПОМЕЩЕНИЙ

52-85 м<sup>2</sup>





Новые  
Всутинки центральный  
микрорайон

КОРПУС

9/3

4

секции

8-14

этажей

≈ 800

жильцов

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

ПЛОЩАДЬ  
ПОМЕЩЕНИЙ

36-940 м<sup>2</sup>





**ВН**  
десна  
микрорайон

Коммерческая  
недвижимость  
в продаже

**14** КВАРТАЛ

КВАРТАЛ  
СДАН  
И ЗАСЕЛЕН

- 2 помещения
- Площадь **64 и 87 м<sup>2</sup>**





# 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

КОРПУС

# 14/1

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

ДОМ СДАН И ЗАСЕЛЕН









Новые  
Ватутинки

Офис продаж

Москва, ул. 3-я

Нововатутинская, д. 13, корп. 1

+7 (495) 432-46-08

