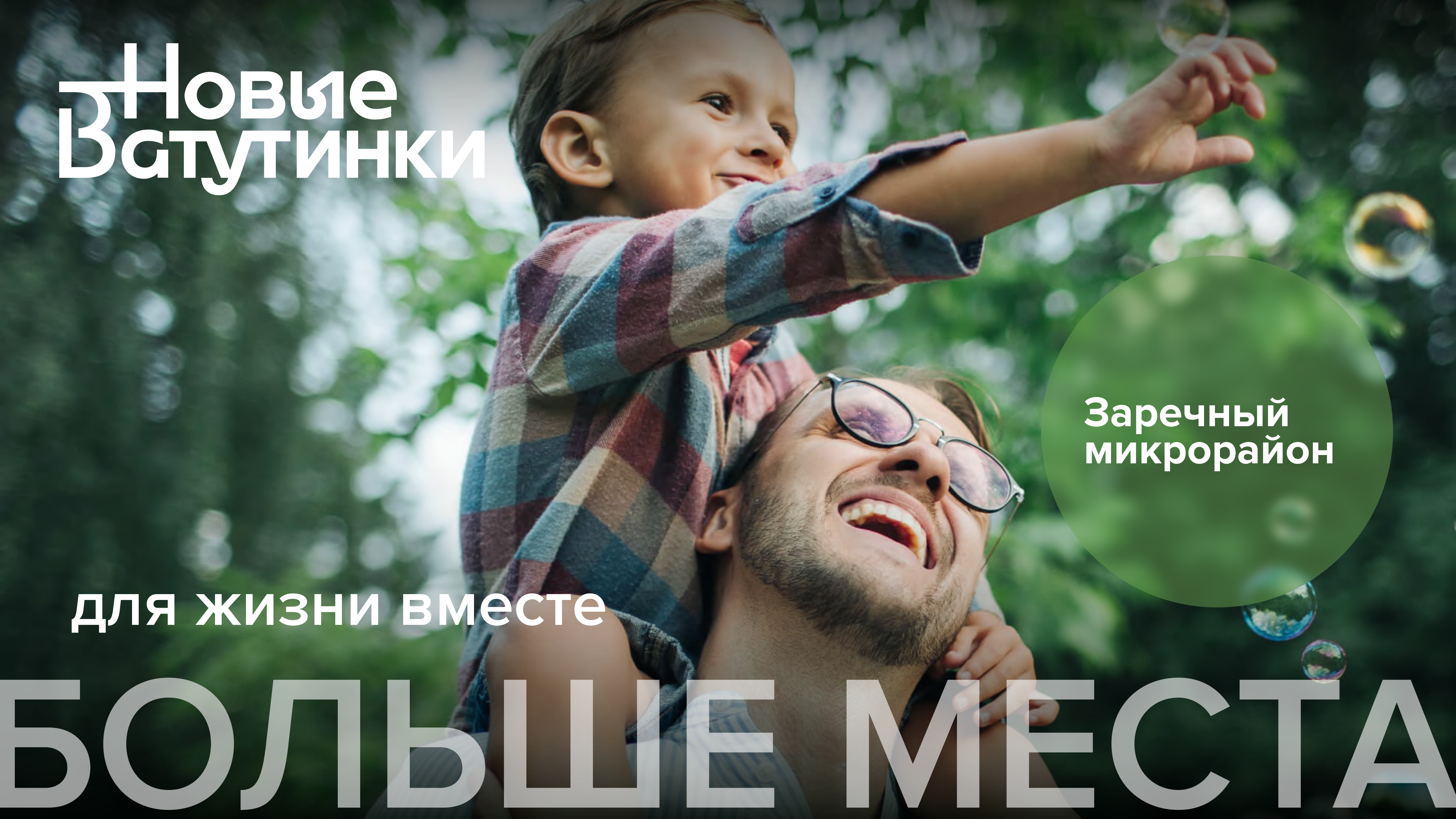




Новые
Вступинки

Заречный
микрорайон

для жизни вместе

БОЛЬШЕ МЕСТА

О ПРОЕКТЕ:

>11 лет

проект «Новые Ватутинки»
стартовал в 2011 году

>30 000

жителей проживает в районе

>100

домов построено

Удобное расположение района
и развитая социальная инфраструктура
делают Новые Ватутинки образовательным
и культурным центром Новой Москвы.



Новые Встутинки

ВН
десна
микрорайон

ВН
заречный
микрорайон

ВН
центральный
микрорайон

ВН
южный
микрорайон

Калужское шоссе



ПРЕИМУЩЕСТВА

Транспортная доступность

Район Новые Ватушки расположен в 14 км от МКАД по скоростному Калужскому шоссе в самом центре Новой Москвы

10 мин

до МКАД
на автомобиле

5 маршрутов

городских автобусов курсируют от дома до трёх станций метро

15 мин

до ближайших действующих станций метро на общественном транспорте

2 станции

метро в пешей доступности: «Десна» и «Кедровая» (планируются в 2025 г.)





Инфраструктура

В Новых Ватутинках есть всё!

В районе оборудовано более 25 разнообразных детских площадок, комфортные беседки и зоны отдыха.

Фитнесом, футболом, настольным теннисом можно заниматься прямо во дворе своего дома на специально оборудованных площадках.

Для любителей велоспорта и роликов в районе есть велодорожки.

Уже работают:



МФЦ



Почта
России



Отделение
Сбербанка

Открыты аптеки,
уютные кафе
и рестораны, ТЦ,
магазины — все,
что ежедневно
необходимо человеку

5

детских садов
для 1 410 малышей



3

школы
для 3 850 учеников



1

детская и взрослая
поликлиника на 550
посещений в смену



1

торговый
центр





Место для тех,
кто ищет баланс между
привилегиями большого
города и комфортом
загородной жизни

О микрорайоне «Заречный»

Жилые дома комфорт-класса, детские сады и школы, поликлиника, общественно-деловой и торговый центры, магазины, места для отдыха, прогулок и развлечений органично вписаны в природный ландшафт.

Продуманное расположение корпусов позволило организовать широкий пешеходный бульвар протяженностью 1,5 км, проходящий через весь микрорайон, где будут мини-плазы, скверы, игровые и спортивные площадки.

Бульвар свяжет Заречный с городским парком «Андерсен» – пространством с благоустроенной набережной реки и зонами спокойного и активного отдыха детей и взрослых.

ЗАРЕЧНЫЙ

ВЗН

заречный
микрорайон

г. Троицк — Калужское шоссе — МКАД

5 квартал

3к

2к

1к

Сквер

Парк «Андерсен»

р. Десна

ВН
заречный
микрорайон

квартал



Ввод
I квартал
2025

1 455

квартир

3

корпуса

7-15

этажей

675

машиномест

С

от 28
до 31 м²

1к

от 39
до 44 м²

2к

от 52
до 64 м²

3к

от 69
до 80 м²

4к

от 87
до 91 м²

Благоустроенная территория

двор без машин с детскими игровыми зонами и спортивными площадками

Парк с рекой у дома

с детскими и спортивными площадками, зонами барбекю и обустроенной набережной

Метро в пешей доступности

к 2025 году в 5 минутах ходьбы от дома будет открыта станция метро





Кладовые помещения

для хранения сезонных
и габаритных вещей

Подземный паркинг

с доступом на лифте
с любого этажа

Супермаркеты, салоны красоты, аптеки, кафе

в коммерческих галереях на первом
этаже



Парк с рекой у дома

В непосредственной близости от дома на живописном берегу реки Десна расположен парк «Андерсен».

Это пространство для отдыха с пешеходными и велосипедными дорожками, благоустроенной набережной, качелями, скамейками и шезлонгами, зонами для барбекю и активного отдыха детей и взрослых.

SUP-бординг

рыбалка

трекинг

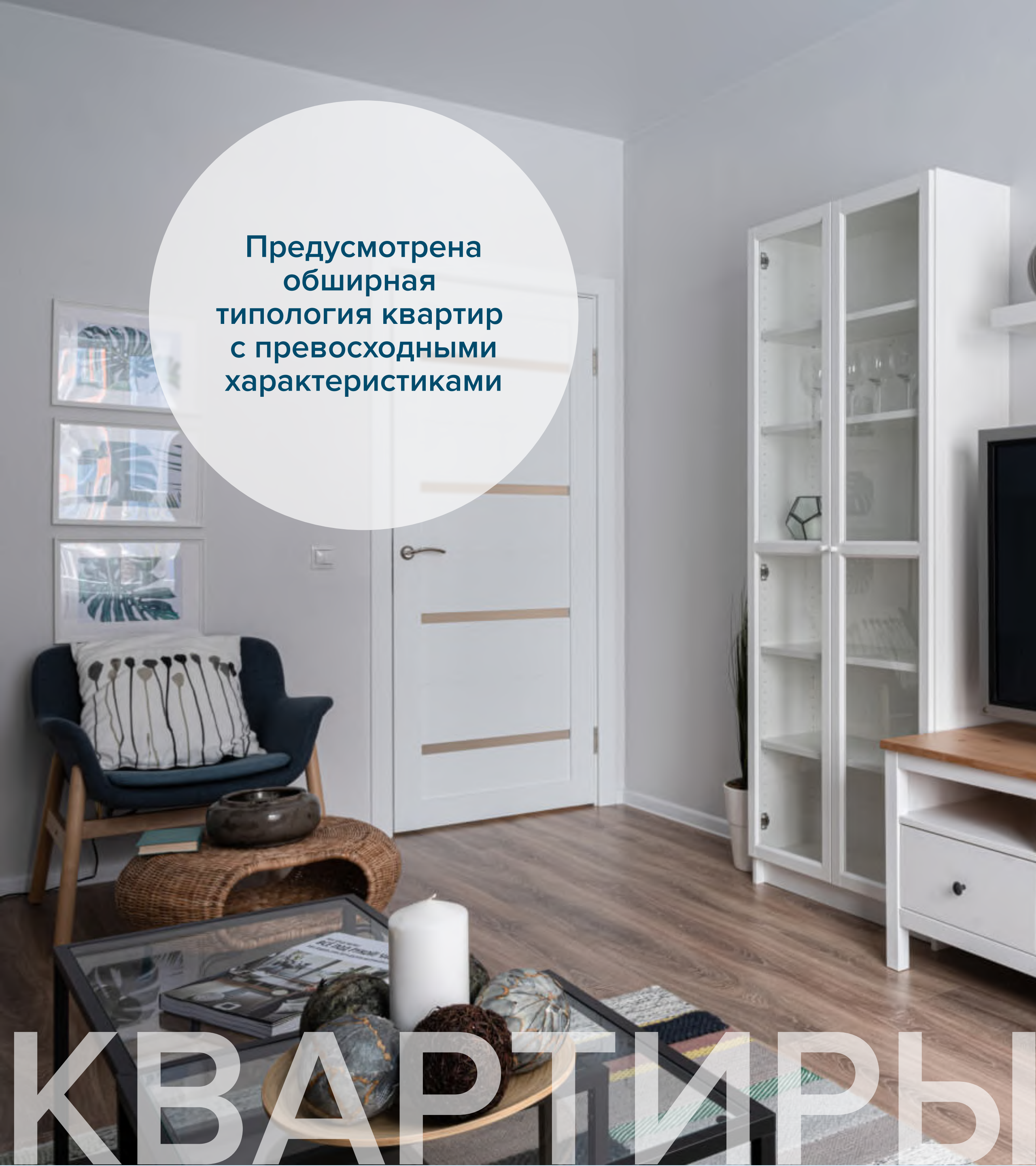
пинг-понг

воркаут

тюбинги



Парк полностью
отвечает требованиям
активного человека,
оставаясь при этом
уютным уголком
природы



Предусмотрена
обширная
типология квартир
с превосходными
характеристиками

Комфортное пространство

для работы и отдыха

- просторные и функциональные планировки
- большие лоджии
- два санузла
- гардеробные

В мкрн. «Заречный» доступны квартиры с отделкой и без.

Чистовая отделка в нейтральных тонах позволит воплотить любые желания и обустроить квартиру на свой вкус.

А квартиры, переданные без отделки, станут прекрасным чистым холстом, и у новых жильцов будут все возможности поставить авторскую подпись на «картине» своей квартиры, превратив ее в по-настоящему любимый дом.

КВАРТИРЫ

Безусловный личный комфорт

Ощущение безусловного личного комфорта складывается из совокупности факторов, одним из которых является функциональность мест общего пользования. Заходя в подъезд, вы попадаете в наполненное светом пространство, которое создается за счет витражного оформления холла.

- безбарьерное пространство без пандусов и ступеней
- высокоскоростные лифты
- комфортная этажность (7-15 этажей)
- небольшое количество квартир на этаже (от 3-х)





ПАРКИНГ
И КЛАДОВЫЕ

Удобство во всём

На подземном этаже предусмотрены индивидуальные кладовые помещения для хранения сезонных и крупногабаритных вещей и паркинг для удобства автовладельцев.

В зону подземного паркинга можно попасть, спустившись на лифте со своего этажа.

- индивидуальные кладовые
- 675 машино-мест 48 из них «семейные»
- площадь 13,3 м² и 26,6 м²

Коммерческая недвижимость

○ Помещения для любой идеи — большой выбор форматов

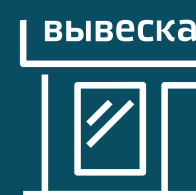
○ Сокращение срока окупаемости — быстрый ввод в эксплуатацию и заселение за счет собственных коммуникаций, уже построенных в районе



Помещения на первой линии



Потолки от 3,9 м



Места под вывески



Свободные планировки



Витринное остекление

70

коммерческих
помещений
площадью
от 37 до 438 м²



Концепция архитектурной среды первой очереди микрорайона «Заречный» разработана с архитектурным бюро по специальному заказу управляющей проектом компанией РОСТ.

Центральная площадь двора и камерные площадки под тенью навесов, созданные в гармонии с природным окружением, станут местом притяжения и общения.

На местах пересечения основных пешеходных дорожек будут сформированы мини-плазы, где можно собраться за круглым столом.



БЛАГОУСТРОЙСТВО



**Комфорт
и безопасность
ваших детей**

Современные детские площадки

Уютные закрытые дворы без автомобилей и безбарьерная среда — это комфорт и безопасность ваших детей.

Детские площадки в квартале отделены от пространства двора плотным озеленением.

Выделены зоны для спокойных игр малышей, которые только начинают исследовать мир, от зон для активных и шумных игр ребят постарше, которым важно взаимодействие со сверстниками и необходимо пространство для фантазий.

Коммуникации района

Новые Ватушки — район, имеющий современные, надежные инженерные коммуникации с большим запасом прочности.

При переезде в Новые Ватушки вы можете быть уверены: вся система коммуникаций района работает как часы и контролируется нашими специалистами круглосуточно.

Мы построили очистную станцию, дороги и десятки километров современных инженерных сетей. Они независимы, с большим запасом прочности и находятся под нашим управлением.

A photograph of an industrial facility, likely a water or gas treatment plant. It features a complex network of large, silver-colored metal pipes and structural steel beams. The ceiling is high with industrial lighting. In the foreground, a large vertical pipe is prominent. A semi-transparent circular overlay is positioned in the lower-left quadrant of the image, containing two lines of text.

**Собственный
водозаборный узел**

**Собственный
газовый котельный
комплекс**

Мобильное приложение

Большую часть коммунальных вопросов можно решать с помощью мобильного приложения «Новые Ватутинки+»

- оплачивать счета за интернет, тв и услуги нв-сервиса
- передавать показания счетчиков
- оперативно вызывать мастера из управляющей компании
- подключать других пользователей к своему личному счету
- получать уведомления и информацию о важных событиях





**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