



ПЕРЕДЕЛКИНО  
БЛИЖНЕЕ  
ГОРОД-ПАРК

ГОРОД-ПАРК  
ПЕРЕДЕЛКИНО БЛИЖНЕЕ  
НОВАЯ МОСКВА

Жилой комплекс  
класса комфорт-плюс

АБСОЛЮТ  
НЕДВИЖИМОСТЬ 

# Преимущества



## Город-парк

- Престижное юго-западное направление
- В окружении Баковского и Ульяновского лесопарков
- Экологически благоприятный район
- 5 минут пешком до парка «Рассказовка»
- Готовая городская инфраструктура
- 69 домов уже заселены
- Монолитные дома переменной этажности
- Квартиры с отделкой (3 вида на выбор) и без отделки
- Видовые квартиры
- Безопасный огороженный двор без машин
- 7 детских садов
- 3 современные школы



## Квартиры у пруда

- Благоустроенный парк «Переделкино Ближнее»
- Собственный пляж
- Семейные ужины в ресторане на воде
- Йога на пирсе рядом с домом
- Прогулочные маршруты вокруг пруда
- Скалодром для юнных спортсменов
- Гонки на памп-треке



## Новая Москва

- Московская прописка
- Социальные льготы
- Городские выплаты



Видео  
о проекте



# Расположение

## Метро

- 7 мин. до ст. м. «Расказовка»
- 10 мин. пешком до ст. м. «Мичуринец» (МЦД-4)
- 35 мин. на метро до центра Москвы
- 15 мин. на машине до ст. м. «Саларьево»
- 14 мин. на машине до ст. м. «Филатов Луг»

## Шоссе

- Выезд к Киевскому, Боровскому, Минскому шоссе

## Перспективы

- 2026 г. – открытие трассы Солнцево-Бутово-Варшавское шоссе



# Генплан



Выбрать квартиру



Рассказовка

Боровское шоссе



Саларьево

Филатов Луг

ул. Бориса Пастернака

ул. Английская

ул. Скаковая

ул. Бориса Пастернака

ул. Варлала Шаламова

Проектируемый проезд №6574

МЖД Мичуринец

ТПУ

Ульяновский лесопарк

Детские сады

Школы

Плоскостные парковки

Многоуровневые паркинги

18 Фаза

В продаже квартиры

3 Фаза

Дома заселены

10 Фаза

В продаже квартиры

2 Фаза

Дома заселены

9 Фаза

В продаже квартиры и кладовые

16 Фаза

В продаже квартиры и кладовые

15 Фаза

В продаже машиноместа и кладовые

14 Фаза

В продаже квартиры

7 Фаза

Дома заселены

17 Фаза

В продаже квартиры и кладовые

2 Фаза

Дома заселены

4 Фаза

Дома заселены

6 Фаза

Дома заселены

7 Фаза

Дома заселены

8 Фаза

Дома заселены

4 Фаза

Дома заселены

р. Алёшинка

Большой Федосинский пруд

ул. Лукинская

Парк на Лукинской улице

Проспект Мира

ул. Варлала Шаламова

Ульяновский лесопарк

Детские сады

Школы

Плоскостные парковки

Многоуровневые паркинги

18 Фаза

В продаже квартиры

3 Фаза

Дома заселены

10 Фаза

В продаже квартиры

2 Фаза

Дома заселены

9 Фаза

В продаже квартиры и кладовые

16 Фаза

В продаже квартиры и кладовые

15 Фаза

В продаже машиноместа и кладовые

14 Фаза

В продаже квартиры

7 Фаза

Дома заселены

17 Фаза

В продаже квартиры и кладовые

2 Фаза

Дома заселены

4 Фаза

Дома заселены

6 Фаза

Дома заселены

7 Фаза

Дома заселены

8 Фаза

Дома заселены

4 Фаза

Дома заселены

р. Алёшинка

Большой Федосинский пруд

ул. Лукинская

Парк на Лукинской улице

Проспект Мира

ул. Варлала Шаламова

Ульяновский лесопарк

Детские сады

Школы

Плоскостные парковки

Многоуровневые паркинги

# Инфраструктура проекта

130 объектов коммерческой  
инфраструктуры

5 площадок  
для выгула собак



Динамика  
строительства



## Развитая городская инфраструктура

- Продуктовые магазины: «Мираторг», «ВкусВилл», «Дикси», «Пятерочка»
- Кафе и рестораны
- Салоны красоты
- Зоомагазины
- Аптеки
- ТЦ «Сказка»

## Лес рядом

- Благоустроенный парк «Рассказовка»
- Благоустроенный парк на Лукинской улице
- Баковский лесопарк
- Ульяновский лесопарк

## Благоустроенный двор

- Огороженный и безопасный двор без машин
- Парковки для велосипедов
- Крупные деревья и кустарники
- Арт-объекты и стильное вечернее освещение












## Парковочные места

- 2 многоуровневых паркинга (1 – готов, 1 – в проекте)
- Арендные плоскостные парковки
- Гостевые парковки за территорией двора



# Инфраструктура района

## Условные обозначения

-  Детские сады
-  Школы
-  Продуктовый магазины
-  Кафе и рестораны
-  Поликлиники/Больницы
-  Аптеки
-  Салоны красоты
-  Магазины
-  Стройматериалы
-  Досуг
-  Питомцам
-  Услуги
-  Турагенства
-  Спорт
-  Фотоуслуги
-  Паркинг
-  Пожарная часть/Служба спасения





# Для детей



## Школа и сад во дворе



## Двор

- 2 самые большие школы в Новой Москве на 1 650 и 2 100 учащихся
- В проекте 1 новая школа на этапе строительства, рассчитанная на 2 100 учащихся
- 6 современных детских садов, из которых один с бассейном
- В проекте 1 детский сад на 350 мест
- Научные классы
- Скалодром
- Класс хореографии
- Детские секции, клубы и кружки
- Развивающие детские площадки для разных возрастов
- Зоны для активных и интеллектуальных игр
- Площадки отделены от проезжей части
- Безопасное покрытие детских площадок
- Удобные зоны отдыха для родителей



более **60** детских площадок  
на территории

**7** детских  
садов

**3** школы



# Для спорта

## Спортивная инфраструктура на свежем воздухе

- Столы для настольного тенниса
- Площадки для футбола, хоккея, волейбола и баскетбола
- Workout-площадки
- Велосипедные дорожки
- Зимний каток
- Протяженные прогулочные маршруты
- Площадки для паркура
- Скейт-парк

более **20** спортивных площадок





# Парк «Переделкино Ближнее»



## Обустроенная набережная

- Благоустроенная прогулочная территория
- Трасса для роликов, велосипедов и самокатов вокруг пруда
- Ярмарки выходного дня и фестивали на центральной площади парка
- Романтические прогулки на лодке
- Семейные ужины в ресторане на воде



## Собственный пляж

- Благоустроенный пляж
- Йога на закате на пирсе рядом с домом
- Пикник с друзьями на берегу пруда



## Спорт

- Гонки на памп-треке
- Пляжный волейбол
- Соревнования по паркуру на специальном оборудовании
- Скалодром



# Входные группы

17 фаза



Просторные  
дизайнерские  
входные группы

Высокие потолки до 4,2 м  
Панорамное остекление  
входных дверей  
Безбарьерный вход  
в подъезды

Износостойкие  
покрытия  
Комфортные зоны  
отдыха и ожидания  
Домофоны

Интуитивная навигация  
входных групп  
Грязеулавливающие покрытия  
при входе в подъезды  
Бесшумные и безопасные лифты



# Входные группы

18 фаза



Современные  
и технологичные  
материалы отделки

Панорамное остекление  
от пола до потолка  
Оригинальные «парящие»  
светильники

Комфортная зона ожидания  
Почтовые ящики  
по индивидуальному заказу

Сквозные входные группы  
Безбарьерная среда  
Система «теплый пол»



# Архитектура



Купить квартиру  
онлайн

## Современные тенденции и высокотехнологичные материалы

Архитектура подчинена единой концепции и является естественным продолжением окружающей природы и благоустройства города-парка «Переделкино Ближнее».

В оформлении фасадов использована трехслойная штукатурка и клинкерный кирпич. Высота остекления 1,8 м – в квартире всегда будет много света.

Выдержанная цветовая гамма, природные материалы, дизайнерская отделка в интерьере входных групп и мест общего пользования создают атмосферу, в которую хочется возвращаться.

В новых монолитных корпусах предусмотрены специальные места для установки кондиционеров.

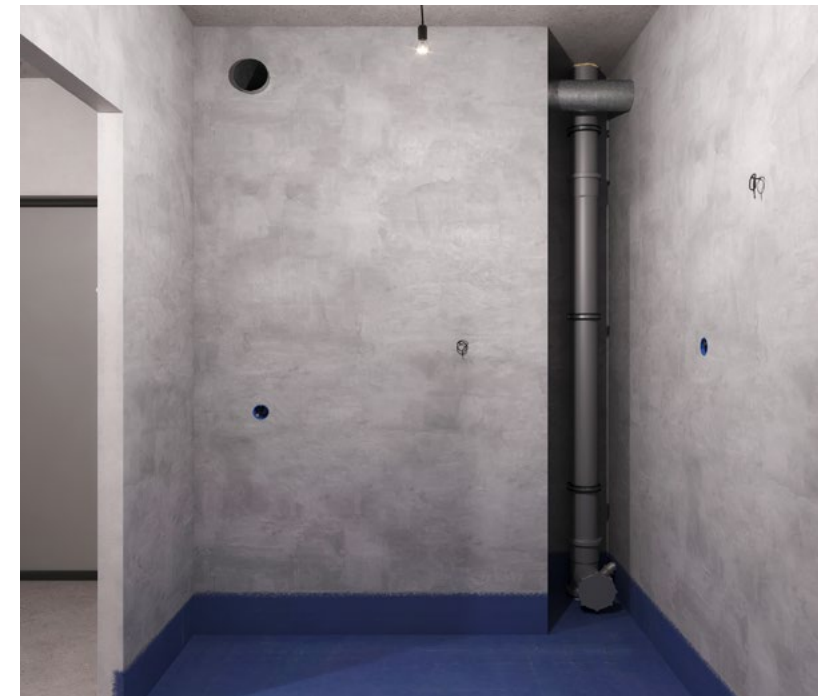


# Квартиры с отделкой

White box. 18 фаза 1 корпус



Больше  
изображений



Предчистовая отделка White box – это возможность создать уникальный интерьер квартиры, выбирая финальные отделочные материалы и мебель по своему вкусу.



# Квартиры с отделкой

Стиль Classic



Больше  
изображений



Идеально подходит для воплощения идеи интерьера — в стиле «современная классика». Цветовое сочетание — вне времени.



# Квартиры с отделкой

Стиль Smart+



Больше  
изображений



Стильный минималистичный интерьер с яркими акцентами, создающий ощущение роскоши, без лишних деталей.



# Многоуровневые паркинги

1 – готов, 1 – в проекте



Выбрать  
машиноместо



## Продуманная архитектура

Паркинги открытого типа  
Навесной вентилируемый  
фасад  
Этажность – 5 этажей

Отапливаемый  
лифтовой холл  
Высота этажа – 3 м  
Пассажирский лифт  
грузоподъемностью 400 кг

Шлагбаум  
на въезде/выезде  
Круглосуточная  
охрана и система  
видеонаблюдения





# Интерактивные экскурсии

по городу-парку



Узнать  
об экскурсии

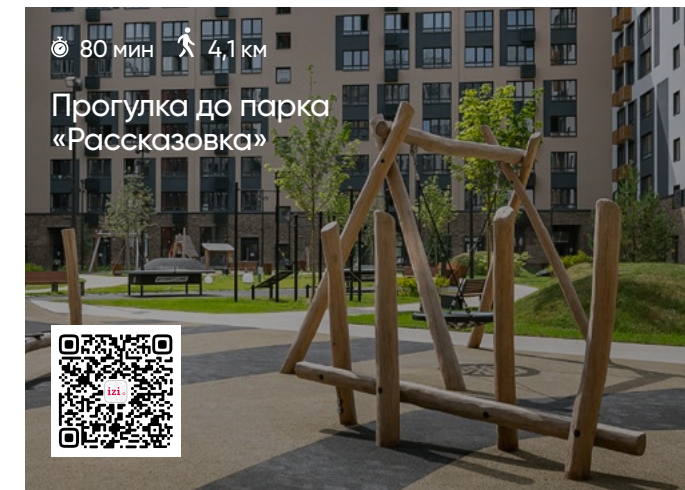
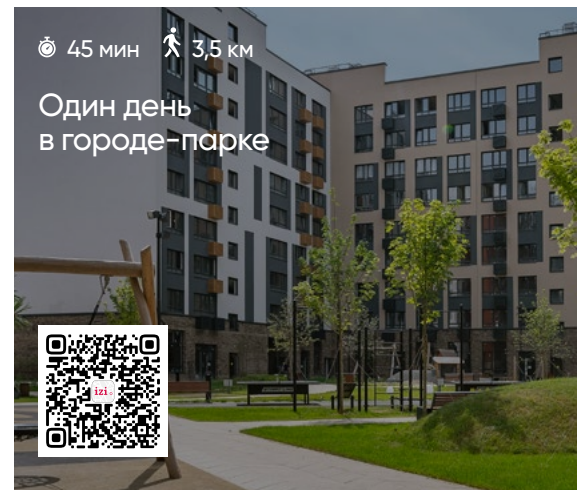
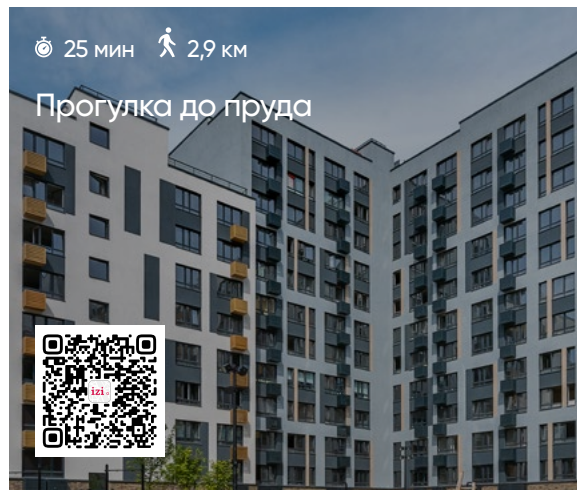
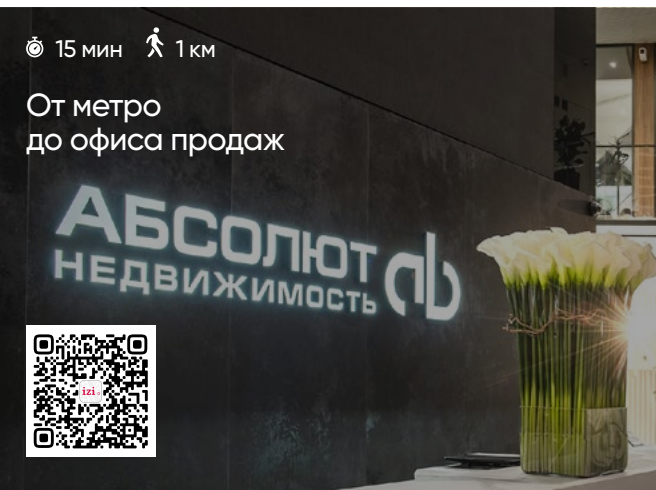
**1** Установите приложение izi.TRAVEL на телефон

**2** На сайте Абсолют Недвижимость [absrealty.ru/tours](https://absrealty.ru/tours) запустите выбранную экскурсию одним из 2-х способов:

- Отсканируйте QR-код
- Нажмите на кнопку «Прослушать»

**3** В приложении izi.TRAVEL нажмите кнопку «Начать»

**4** Следуйте по маршруту, ориентируясь на подсказки в приложении



# Онлайн-сервисы

## Абсолют Недвижимость



Выбрать квартиру,  
заключить договор  
и провести оплату –  
все это можно сделать  
дистанционно



### 1. Встреча

Менеджеры Абсолют Недвижимость проведут встречу в видеоформате

Для этого Вам понадобится ноутбук, планшет или телефон

- Расскажем о преимуществах жилого комплекса, его расположении, сроках строительства, инфраструктуре вокруг
- Подберем лучшие варианты квартир, исходя из Вашего запроса



### 2. Бронирование

Вам необходимо выполнить несколько простых шагов:

1. Выберите квартиру на сайте [www.absrealty.ru](http://www.absrealty.ru) и нажмите кнопку «Забронировать»
2. Введите паспортные данные и оплатите услугу банковской картой онлайн

Ваша квартира забронирована!



### 3. Ипотека

Отправьте заявку на ипотеку на странице квартиры в блоке «Ипотечный калькулятор»

Специалист Абсолют Недвижимость поможет дистанционно выбрать ипотечную программу с наиболее выгодными условиями, заполнит необходимые документы, отправит их в банк и уведомит о решении на выдачу ипотеки



### 4. Сделка

Как организован процесс онлайн-покупки?

1. Перечислите сумму по договору на онлайн-аккредитив
2. Подпишите документы с помощью ЭЦП
3. Отслеживайте электронную государственную регистрацию сделки на сайте Росреестра

Покупка завершена!

Зарегистрированные документы будут направлены на Вашу электронную почту



Выбрать квартиру





**Благодарим за внимание!**  
Будем рады ответить на Ваши вопросы

+7 (495) 745-5533



info@absrealty.ru



absrealty.ru/pb



vk.com/peredelkinoblignee

**АБСОЛЮТ**  
НЕДВИЖИМОСТЬ **ab**

Информация, приведенная в презентации, является ориентировочной и может быть изменена по усмотрению ООО «Абсолют Недвижимость».