



# ИМПЕРАТОРСКИЕ МЫТИЩИ

жилой  
комплекс





ПАБ  
КОМАНДА

ПРОДУКТЫ XNES

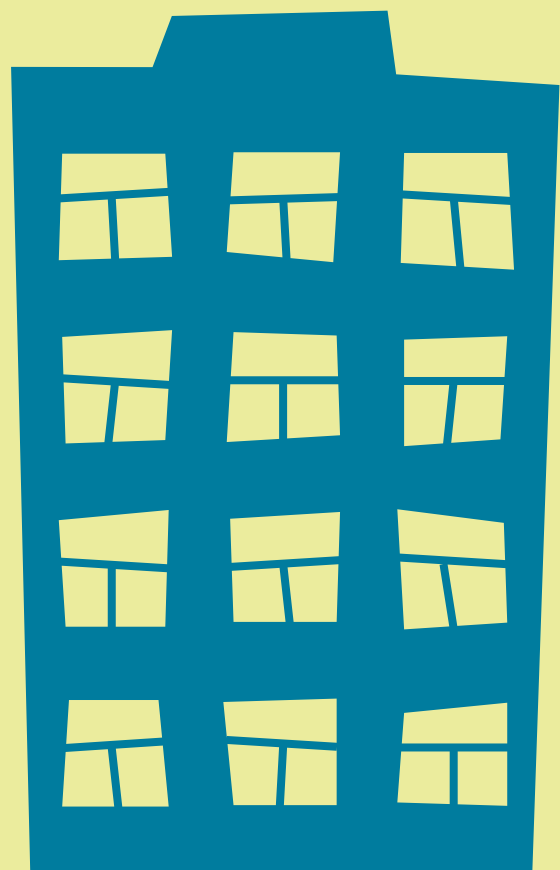
ПРОДУКТЫ XNES

# О ПРО ЕКТЕ

Развитая  
инфраструктура

Экологически  
чистый район

Транспортная  
доступность



**К**омплекс «Императорские Мытищи» – современный микрорайон среднеэтажной застройки, расположенный на юге городского округа Мытищи. Это новый формат жизни для жителей Москвы, Подмосковья, который позволяет совместить

преимущества загорода и городского комфорта. Комплекс «Императорские Мытищи» – это возможность учиться, работать и отдыхать рядом с домом. *Насыщенная инфраструктура* микрорайона сможет удовлетворить самые взыскательные требова-

ния покупателей. На территории комплекса разместятся магазины, аптеки, салоны красоты, отделения банков, поликлиника и предприятия соцкультбыта. Также будут построены два детских сада и общеобразовательная школа.



Жилой комплекс расположен в окружении зеленых массивов и граничит с *Пироговским лесопарком*, в шаговой доступности от домов находится Пироговское водохранилище. Умиротворенность этих мест не могут не удивлять – ведь от динамичного и вечно спешащего города до уюта и

спокойствия жилого комплекса рукой подать. Тишина, безмятежность и полноценный отдых в гармонии с природой, о которых мечтают жители переполненного мегаполиса, – все это стиль жизни в ЖК «Императорские Мытищи». Здесь хочется любоваться гладью большой воды

и наблюдать за проплывающими по небу облаками. Гармония и тепло будущего дома в ЖК «Императорские Мытищи» помогут восстановить силы после работы и ощутить удовлетворение от прожитого дня.

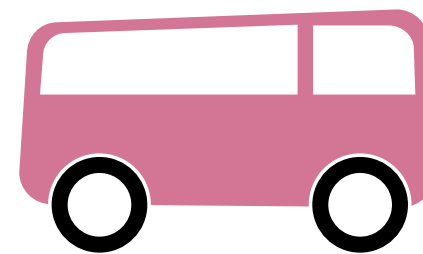
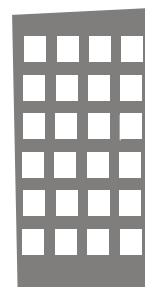
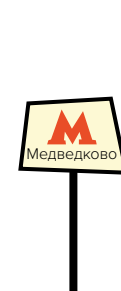


# МЕСТО ПОЛО ЖЕНИЕ

Пироговское  
водохранилище

9,7 км<sup>1</sup>  
от МКАД

Транспортная  
доступность



«Валентина»  
«Воинская часть»

**Ж**илой комплекс «Императорские Мытищи» расположен на юге городского округа Мытищи, в 9,7 км<sup>1</sup> от МКАД по Осташковскому шоссе. От станции метро «Медведково» Калужско-Рижской линии

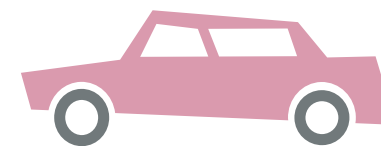
до самого комплекса ходит маршрутное такси №314ИМ. Также по Осташковскому шоссе курсируют автобусы №438, 314, 314к и маршрутное такси №166. Добраться до жилого комплекса также можно по железной дороге:



с Ярославского вокзала до станции «Мытищи», далее — автобусом №314 до остановки «Ресторан «Валентина». Чтобы сэкономить время в пути, можно воспользоваться скоростным поездом «Спутник», который отправляется с Ярославского вокзала каждые 15 минут (время в пути составляет 20 минут).

Доехать до ЖК «Императорские Мытищи» можно на автомобиле — по Осташковскому шоссе. Значительно улучшит транспортную ситуацию строительство автодороги «Виноградово – Болтино – Тарасовка», которая соединит Ярославское и Дмитровское шоссе. Новая магистраль частично

разгрузит Осташковское шоссе, что позволит быстрее добираться в Москву и города Подмосковья.





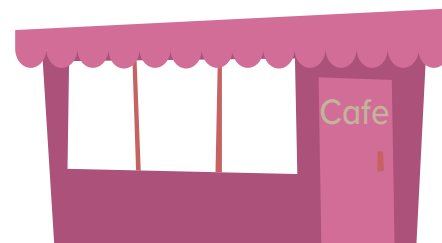
Входит в тройку  
самых чистых  
районов  
Подмосковья

# ГО РОД

# МЫ ТИ ЩИ

Северный  
спутник столицы

Комфортная  
среда



Город Мытищи является одним из крупных промышленных и культурных центров Подмосковья, не зря его называют северным спутником столицы. Новоселы ЖК «Императорские Мытищи» оценят современную и разнообразную инфраструктуру

города. Здесь в достаточном количестве представлены *детские образовательные учреждения*: для маленьких жителей доступны несколько десятков детских садов, школ, гимназий и спортивных школ. Есть возможности и для *творческого развития детей* —

в городе открыты музыкальные студии и художественные школы. Не отстают Мытищи и по количеству *медицинских учреждений*. Здесь работают муниципальные поликлиники, сетевые медицинские центры и стоматологические клиники.

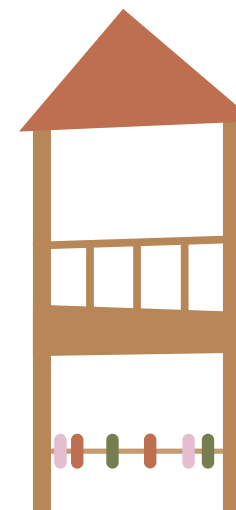


Отличное времяпровождение обеспечат разнообразные места для досуга и отдыха — рестораны, кафе, кинотеатры, торгово-развлекательные центры и т.д. Многочисленные магазины, в том числе гипермаркеты «Ашан», «Леруа Мерлен», «Твой

Дом» и многие другие, сделают процесс шопинга комфортным и приятным.

Порадует будущих жителей и экология города. Мытищи находятся в окружении зеленых массивов, а территория застройки жилого комплекса граничит с *Пироговским лесопарком*. В шаговой доступности от ЖК «Императорские Мытищи» находится Пироговское водохранилище — один из круп-

нейших искусственных водоемов Подмосковного региона. Неподалеку расположен один из первых национальных парков России — «Лосиный остров», ставший идеальным местом для любителей природы и свежего воздуха.



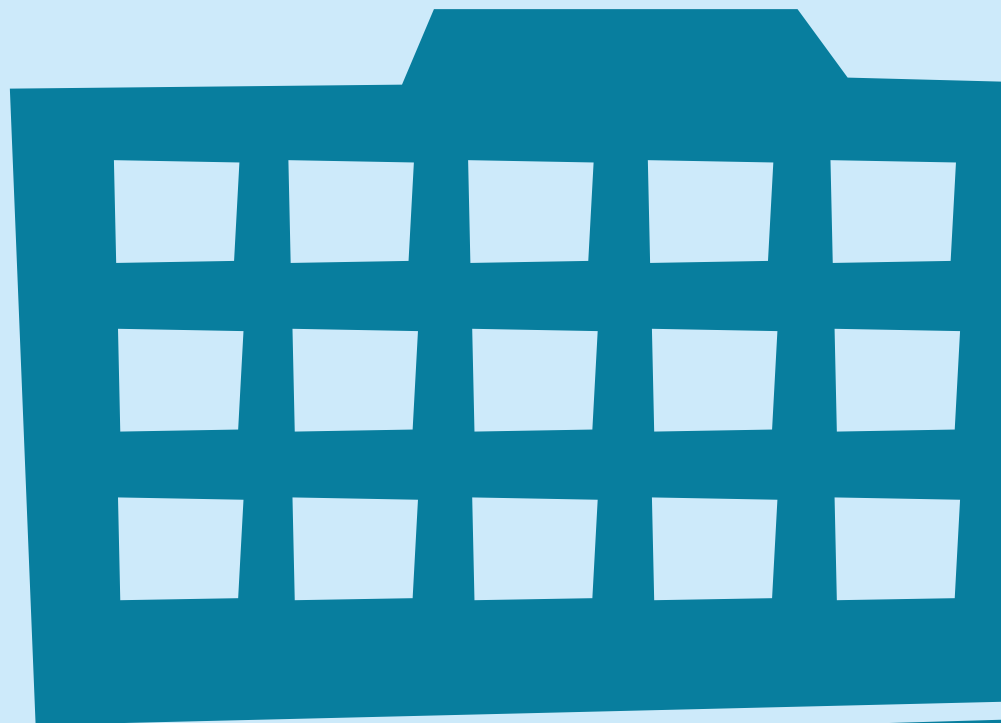


# ИН ФРА СТРУ КТУ РА

Школы

Детсады

Поликлиника



Руководствуясь принципами комплексного подхода при освоении застраиваемых территорий, ГК «Гранель» сформировала комфортную среду обитания для жителей «Императорских Мытищ». Для маленьких жителей комплекса будут созданы все ус-

ловия для *образования и физического развития*. На территории ЖК «Императорские Мытищи» предусмотрены два детских сада на 390 мест, один из которых уже работает. Для учащихся откроется современная общеобразовательная школа на 1100 учащихся.

На территории жилого комплекса также будут расположены: *поликлиника* на 200 посещений в смену, библиотека, пункт выдачи детского питания, продуктовые магазины, аптеки, салоны красоты, отделения банков, предприятия соцкультбыта.

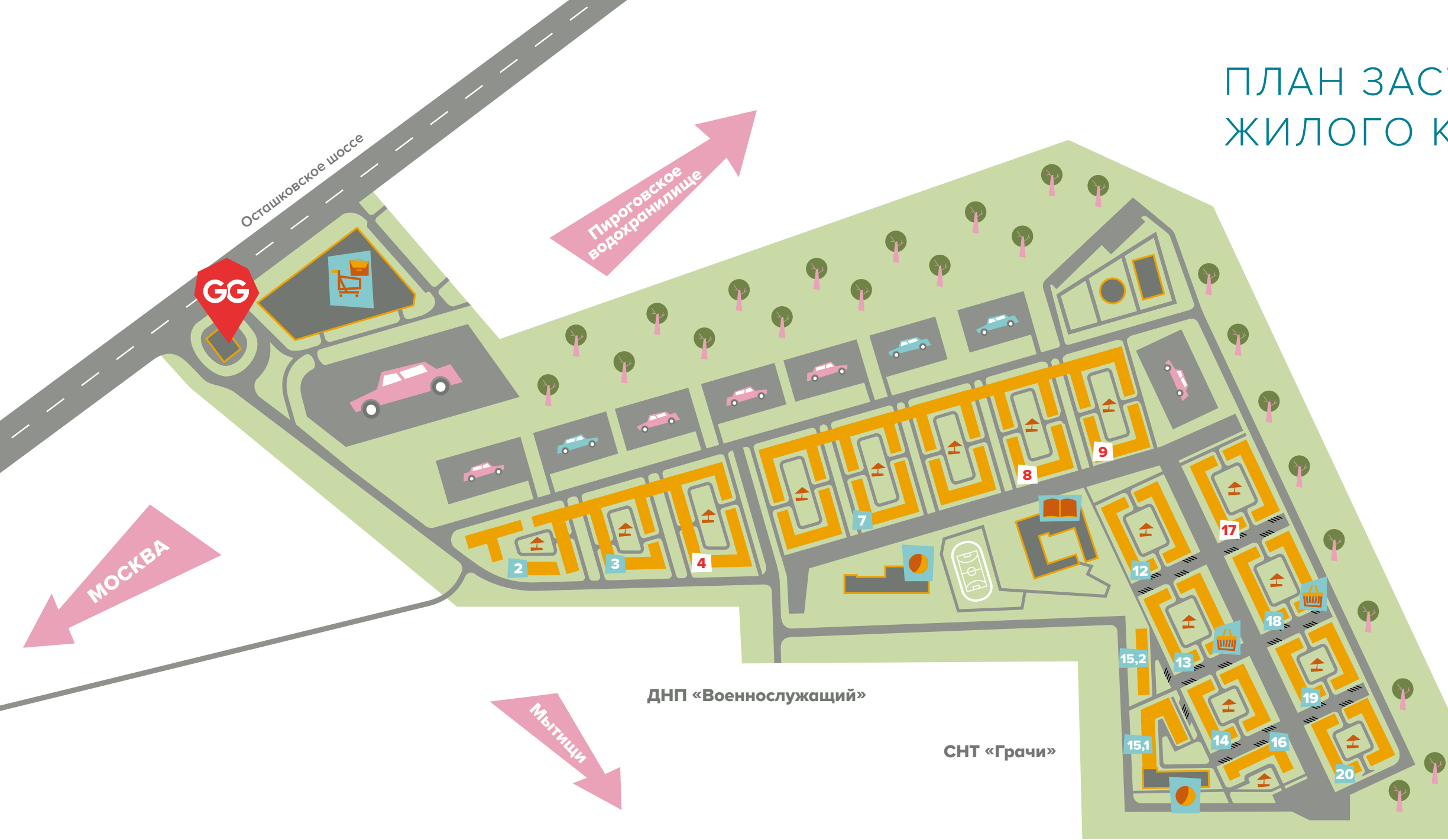







Здесь каждый найдет себе занятие по душе: кто-то выберет утреннюю пробежку на свежем воздухе, кто-то предпочтет насладиться шопингом или погулять с детьми по благоустроенной территории.





# ПЛАН ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



-  Школа
-  Детский сад
-  Магазин
-  Наземный паркинг
-  **GG** Офис продаж



# КВАРТИРОГРАФИЯ

Студии

Террасы

Квартиры со вторым светом

В жилом комплексе «Императорские Мытищи» предлагается разнообразие планировок, что позволяет покупателю приобрести квартиру, соответствующую именно его образу жизни и семейному положению. В рамках одного типа квар-

тир существует *до десяти вариантов планировок*. Покупателям доступны как просторные трехкомнатные квартиры для больших семей, так и малогабаритные квартиры-студии, которые идеально подойдут молодым людям и пенсионерам.

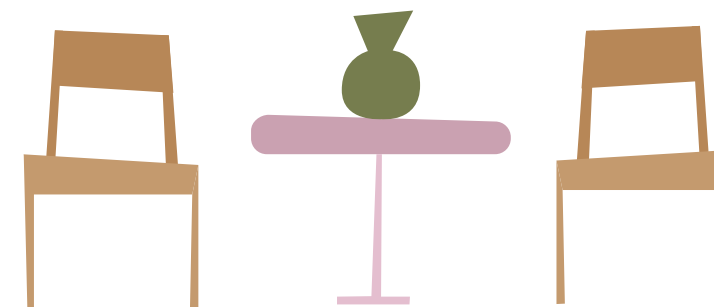


Изюминкой жилого комплекса являются *квартиры со вторым светом*, которые ранее не были доступны покупателям бюджетного жилья в Подмосковье. Благодаря наличию квартир такого формата каждый может выразить свою индивидуальность, воплотить в жизнь самые смелые дизайнерские ре-

шения. *Двухуровневые квартиры* подходят как людям творческих профессий, так и семьям с детьми. На втором этаже можно обустроить мастерскую или рабочий кабинет, оборудовать спальную или детскую комнату, более четко обозначить светскую и приватную, личную и рабочую зоны.

Все двухуровневые квартиры имеют *выход на террасы*, площадь которых варьируется от 8 до 29 кв.м. Из каждой такой квартиры открываются лучшие панорамные виды на живописные окрестности. Счастливые обладатели нестандартного жилья смогут проводить время на открытом воздухе, не выходя из

дома, устраивать чаепития, встречать рассвет и проводить романтические вечера за бокалом вина при закате.



Индивидуальный проект со свободной планировкой

Панорамное остекление лоджий и балконов

Малоэтажное строительство

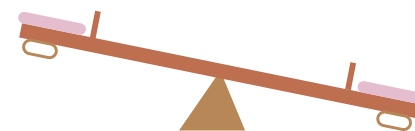
Двор без машин

# АРХИТЕКТУРА И

# БЛАГОУСТРОЙСТВО

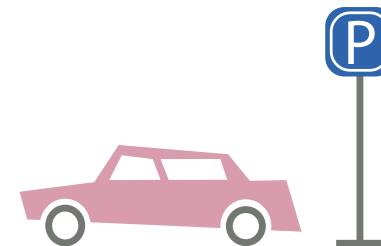
Современный, оригинальный, комфортный — этими словами можно охарактеризовать ЖК «Императорские Мытищи». Монолитные дома, облицованные *высококачественным кирпичом*, подчеркивают уникальность про-

екта, а среднеэтажная застройка (до 6 этажей) гармонично вписывается в природный ландшафт.



Благодаря грамотному расположению жилых корпусов удалось сформировать *уютные дворовые пространства*, где разместятся площадки для спорта, игр и отдыха. Основная композиционная ось микрорайона — широкий бульвар-променад, который тя-

нется от площади, организованной в юго-западной части территории, к зеленой зоне лесопарка. По обе стороны от бульвара на всем его протяжении оборудованы *зоны для отдыха*, установлены скамейки, обустроены газоны и цветники.



Магистральные улицы расположены по периметру жилого микрорайона, что позволяет ограничить движение автотранспорта по территории комплекса. Для удобства автолюбителей в

границах комплекса построена *плоскостная парковка на 190 машино-мест*.



социальная ипотека

военная ипотека

материнский капитал

# ВАРИАНТЫ ПРИБРЕТЕНИЯ<sup>2</sup>

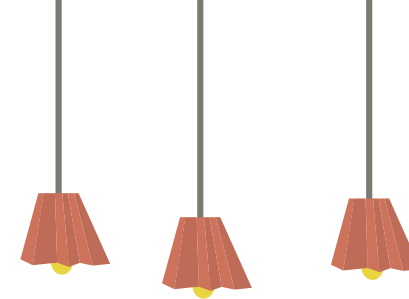


ГК «ГРАНЕЛЬ» РЕАЛИЗУЕТ КВАРТИРЫ В РАМКАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №214.

Компания сотрудничает с ведущими банками Московского региона. Более 20 банков партнеров, включая: ПАО «Сбербанк», «Банк ВТБ»

(ПАО), АО «Банк Дом.РФ», ПАО «Московский Кредитный Банк, ПАО «Банк Уралсиб» и др.

Кроме того, покупателям доступны эксклюзивные банковские продукты со сниженным размером процентной ставки.



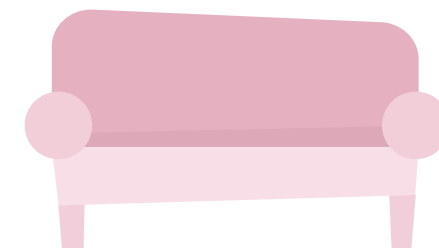
Средства материнского капитала могут стать первоначальным взносом при оформлении ипотеки. Военнослужащим доступны условия покупки квартир с использованием сертификата целевого жилищного займа. Компания сотрудничает с лидирующими

банками, осуществляющими кредитование по условиям военной ипотеки. Компания сотрудничает с Министерством строительства Московской области в рамках подпрограммы «Социальная ипотека» государственной программы



Московской области «Жилище», предусматривающей предоставление субсидий для врачей, учителей, молодых ученых и специалистов, работающих в государственных и муниципальных учреждениях. Компания работает с ГБУ «Город-

ской центр имущественных платежей и жилищного страхования» г. Москвы. Это госучреждение призвано помочь столичным очередникам в приобретении жилых помещений с помощью средств субсидии в рамках городских жилищных программ.



# О ЗА СТРОЙ ЩИКЕ

ТОП-10  
ЗАСТРОЙЩИКОВ  
РФ ПО ОБЪЁМУ  
ТЕКУЩЕГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

ТОП-10 РЕЙТИНГА  
FORBES «САМЫЕ  
НАДЕЖНЫЕ  
ЗАСТРОЙЩИКИ  
РФ»

6.5 МЛН М<sup>2</sup>  
— ПОРТФЕЛЬ  
ПРОЕКТОВ

ГК «Гранель» — это одна из крупнейших и динамично развивающихся девелоперских компаний, которая *30 лет работает на российском рынке* и специ-

ализируется на строительстве жилых комплексов комфорт и бизнес-класса, а также коммерческой недвижимости.



*Портфель проектов ГК «Гранель» составляет 6,5 млн кв. м жилья и более 600 тыс. кв. м коммерческой недвижимости.* С начала своей деятельности в Московском регионе компания ввела в

эксплуатацию более 3 млн кв. м недвижимости и более 100 тыс. кв. м социальной инфраструктуры, обеспечив квартирами более 50 тыс. российских семей.

В настоящее время ГК «Гранель» ведет строительство 14 комплексов, расположенных в Москве и городах ближнего Подмосковья: MYPRIORITY Basmanny, MYPRIORITY Dubrovka, HighWay,

PROFIT, «Тринити», «Тринити-2», «Аникеевский», «Ильинойс», «Живописный», «Новая Рига», «Инновация», «Бригантина», «Пехра», «Императорские Мытищи».

<sup>1</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 17.02.2022, указано расстояние от границ участка ЖК «Императорские Мытищи» до МКАД по кратчайшему маршруту.

<sup>2</sup> Настоящая информация не является публичной офертой и носит исключительно ознакомительный характер. В соответствии со ст. 421 ГК РФ Застройщик ООО «ГРАНЕЛЬ» свободен в заключении договора.

Настоящий буклет носит исключительно информационный характер, никакая информация, опубликованная в нём, ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Визуализации и планировки, представленные в данном буклете, являются ориентировочными и могут быть изменены.

Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



**ОФИС ПРОДАЖ**

**ЖК «ИМПЕРАТОРСКИЕ МЫТИЩИ»:**

Московская область, д. Погорелки  
Осташковское шоссе

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:**

Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

**РЕЖИМ РАБОТЫ:**

9:00 — 21:00 (без выходных)

**+7 (495) 281 81 81**

**[www.granelle.ru](http://www.granelle.ru)**

