

НИЖЕГОРОДСКАЯ  
ОТ ГРАНЕЛЬ

MYPRIORITY

В центре  
возможностей —  
в атмосфере  
бизнес-класса



MYLIFE

УРОВЕНЬ ЖИЗНИ  
ВАШЕЙ МЕЧТЫ

# НИЖЕГОРОДСКАЯ ОТ ГРАНЕЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
В ДИНАМИЧНО  
РАЗВИВАЮЩЕМСЯ  
РАЙОНЕ, ПРИЛЕГАЮЩЕМ  
К ИСТОРИЧЕСКОМУ  
ЦЕНТРУ МОСКВЫ



Динамично развивающийся район

Отличная транспортная доступность

Собственная инфраструктура

Высокотехнологичные инженерные системы

Дизайнерские входные группы

Продуманные разнообразные планировки

Авторское благоустройство территории



## НИЖЕГОРОДСКАЯ ОТ ГРАНЕЛЬ

---

ВАШ РИТМ, ВАШ СТИЛЬ,  
ВАША ПРИВИЛЕГИЯ

Проект включает в себя четыре корпуса с собственной инфраструктурой, уникальным благоустройством и приватным пространством. Особенности

комплекса — авторская архитектура, удобная транспортная доступность, близость к деловым и культурным центрам столицы



Пространство —  
лично для Вас



**НА АВТО**

---

1 минута<sup>1</sup> — СЗХ

---

10 минут<sup>2</sup> — ТТК

---

15 минут<sup>3</sup> — Садовое кольцо**ПЕШКОМ**

---

10 минут<sup>4</sup> — Станция метро «Стахановская»

---

12 минут<sup>5</sup> — Станция метро «Нижегородская»**НА МЕТРО**

---

3 остановки до станции метро «Площадь Революции»

---

5 остановок до станции метро «Китай город»

---

5 остановок до станции метро «Театральная»**MYTIME****ВРЕМЯ НА ВАШЕЙ  
СТОРОНЕ**

Жилой комплекс «Нижегородская от Гранель» удобно расположился рядом с двумя станциями метро. Станция «Нижегородская» входит в крупнейший в Европе транспортно-пересадочный узел с одноименным названием. Его инфраструктура включает не только метро, но и МЦК, МЦД и Горьковское направление железной дороги.

Благодаря этому отсюда вы сможете быстро и удобно добраться до центра Москвы и за город, а в перспективе даже отправиться в большое путешествие по городам России. Еще ближе станция метро «Стахановская». Развитая дорожная инфраструктура не только расширяет деловые возможности, а еще значительно экономит ваше время.

## MUSICITY

ЖИЗНЬ В  
ПЕРСПЕКТИВНОМ  
РАЙОНЕ

«Нижегородская от Гранель» находится в одном из самых перспективных районов Москвы — Нижегородском. Здесь уже есть всё необходимое — от детских садов, государственных и частных школ, современных медицинских центров до торгово-развлекательных центров, кафе, химчисток и салонов красоты.

В ближайшем будущем откроется бизнес-центр класса А, который создаст широкие перспективы для работы и бизнеса, а спортивный парк на территории более 24 тыс. кв. м и физкультурно-оздоровительный комплекс площадью свыше 14 тысяч кв. м станут центрами притяжения для всех активных жителей. Нижегородский становится всё более удобным для тех, кто ценит динамику мегаполиса, но при этом не готов отказываться от привилегий.




---

Детские сады и школы

---

Современные медицинские учреждения

---

Торгово-развлекательная инфраструктура

---

Бизнес-центры

---

Уникальные спортивные объекты

---

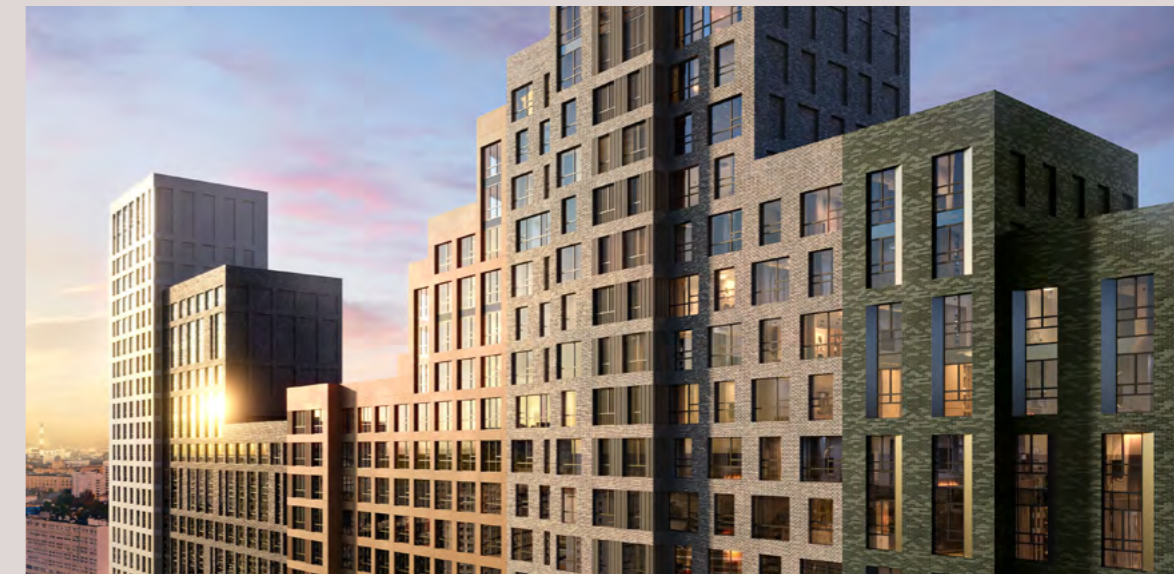
Перспективы для работы и бизнеса

## MYVISION

АВТОРСКАЯ  
АРХИТЕКТУРА

Архитекторы объединили в ансамбль зданий четыре корпуса с собственной инфраструктурой, уникальным благоустройством и приватным пространством. Жилой квартал переменной этажности за счет

каскадов формирует выразительный урбанистический облик Нижегородского района и отражает динамичный стиль современного мегаполиса.



Фасады выполнят из клинкера природных тонов и металлических панелей с благородным оттенком меди. Панорамное остекление с использованием витражей из высококачественного алюминиевого профиля открывает великолепные виды на центр столицы. Элегантный запоминающийся стиль подчеркивают арки, которые придают легкость и одновременно торжественность монументальному облику здания. Концепцию проекта разработало бюро Wall, многократный победитель архитектурных премий Москвы.

Авторская архитектура

---

Ансамбль зданий

---

Бюро Wall

---

Панорамное остекление с витражами

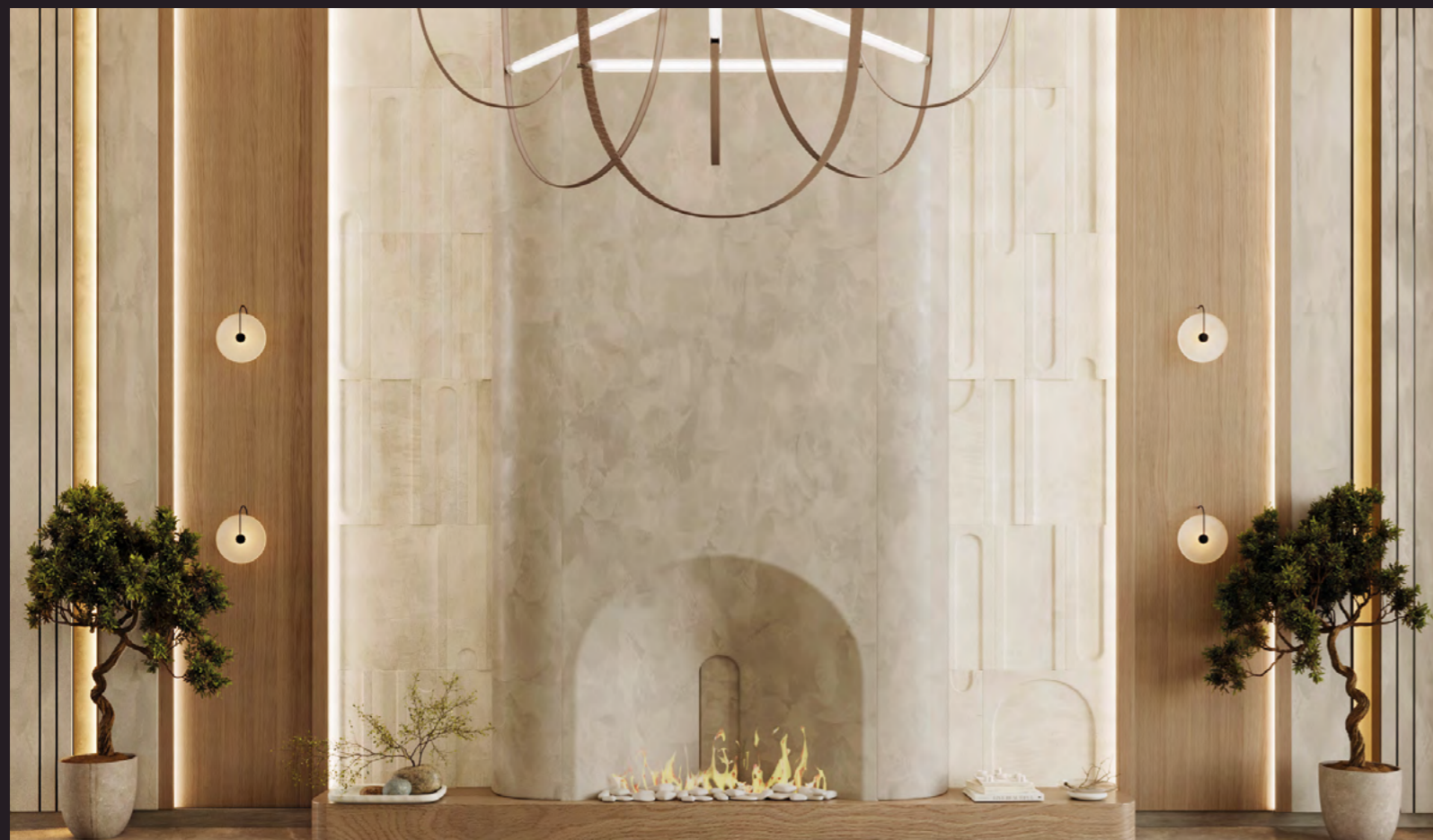
---

Натуральные материалы в отделке фасадов

---

# MYPRIVILEGE

## ДИЗАЙНЕРСКИЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ



Круглосуточный консьерж-сервис

Лаундж-зона с камином

Декоративные панели из металла, дерева и камня

Помещения для колясок

Вход на территорию комплекса осуществляется через элегантное центральное лобби. Декоративные панели из металла, дерева и камня подчеркивают связь с природой, а рельефные детали из гипса усиливают глубину каждой зоны интерьера. Светлые потолки с перфорацией и дизайнерскими люстрами придают легкость и вертикальную динамику, а бонсаи и мягкое освещение привносят дзен-культуру, погружая вас в умиротворение и гармонию. Лаундж-зону с мягкой мебелью и

Гостевые санузлы

Помещения для мытья лап домашних животных

Зоны для почтовой корреспонденции

биокамином можно использовать для отдыха, дружеских встреч и деловых переговоров.

Во входных группах также разместятся зоны для почтовой корреспонденции, помещения для мытья лап ваших питомцев, колясочные, гостевые санузлы. За элегантной стойкой ресепшена можно решить любые вопросы с помощью круглосуточного консьерж-сервиса.

# МУНОМЕ

## ВОПЛОТИТЕ МЕЧТЫ ОБ ИДЕАЛЬНОМ ДОМЕ

Пространство, где каждый метр важен. Широкий выбор планировочных решений в жилом комплексе «Нижегородская от Гранель» позволит реализовать ваши мечты об идеальной квартире. Кухни-столовые для семейных встреч, мастер-спальни с личными санузлами и гардеробами

для уединённого отдыха, кабинеты для удалённой работы — вы можете формировать пространство под себя. Постирочные в трёхкомнатных квартирах, увеличенное количество санузлов и большие площади ванн решат много бытовых вопросов.



[Продуманные планировки](#)

[Большие кухни-столовые](#)

[Гардеробные](#)

[Постирочные в 3-комнатных квартирах](#)

[Просторные ванне комнаты](#)

[Несколько санузлов](#)

[Кабинеты для работы](#)

[Функциональные решения](#)

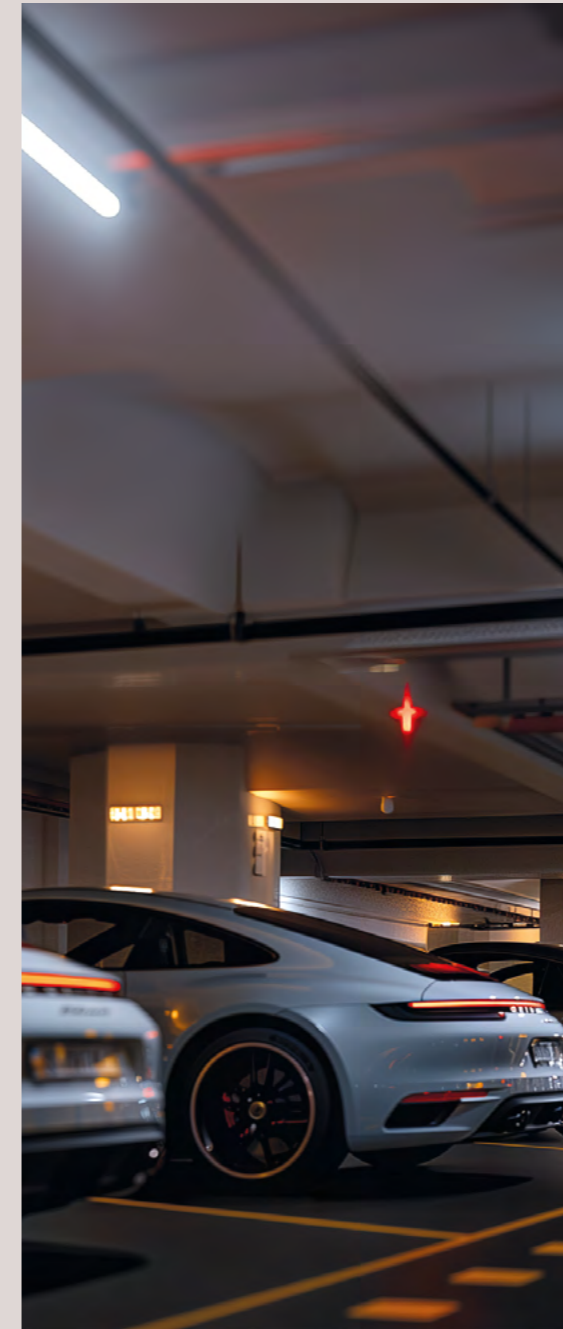
[Квартиры для комфортной жизни](#)

# MYCOMFORT

## ВСЁ НЕОБХОДИМОЕ РЯДОМ

Продуманная собственная инфраструктура поможет организовать свою жизнь с максимальным удобством. Первые этажи отданы под коммерческую инфраструктуру:

здесь запроектированы помещения для магазинов, кафе, пунктов услуг, спортивных и оздоровительных учреждений. Не нужно искать, выбирать и тратить время на дорогу.



Подземный паркинг

Кладовые для хранения крупногабаритных и сезонных вещей

Продуманная инфраструктура

Досуг для взрослых и детей



Авторское благоустройство

---

Сделанный на заказ комплекс PlayHub для детей

---

Тематические зоны для отдыха

---

Уникальный ландшафтный дизайн

---

Продуманное озеленение с многолетними растениями и цветами

---

---

Корпуса жилого комплекса образуют приватный двор, благоустроенный по авторскому проекту. Здесь можно расслабиться в тени деревьев цветущего сада или провести время с детьми на современной игровой площадке. Ландшафтные архитекторы создали несколько тематических зон, где продумана каждая деталь. Для детей предусмотрен многоуровневый игровой комплекс в формате playhub, разработанный по индивидуальному заказу.



## MYRELAX

# ПРИВАТНЫЙ ДВОР С АВТОРСКИМ БЛАГОУСТРОЙСТВОМ

## MYSAFETY

# ЗАБОТА О СЕБЕ И СВОИХ БЛИЗКИХ

В жилом комплексе «Нижегородская от Гранель» безопасность и комфорт жителей — на первом месте. Для этого мы предусмотрели частную территорию с видеонаблюдением и контролем доступа, а также круглосуточный консьерж-сервис, который готов помочь вам в любой ситуации.



Охрана периметра комплекса и видеонаблюдение

Система контроля доступа на всей территории комплекса

Система распознавания номеров в паркинге

Круглосуточная связь с консьержем

## MYSHOPPING

ПОКУПКИ В  
УДОВОЛЬСТВИЕ

Шопинг без ограничений! Вокруг ЖК «Нижегородская от Гранель» вы найдёте крупные супермаркеты

и торговые центры, где можно купить всё, что требуется для повседневной жизни.

## ТРЦ «ГОРОД»

Современный торгово-развлекательный центр с общей площадью более 200 000 кв. м. Здесь более 250 арендаторов, включая крупные гипермаркеты, детский развлекательный центр, ресторанный дворик и магазины для дома. Это место, где шопинг превращается в настоящее удовольствие для всей семьи.

Разнообразие магазинов

Кафе и рестораны

Крупные супермаркеты

Торгово-развлекательные центры

## MY EDUCATION

# ДЛЯ УСПЕШНОГО БУДУЩЕГО ВАШИХ ДЕТЕЙ

Жить в «Нижегородской от Гранель» — значит быть уверенным в будущем своих детей. В районе представлены детские сады, современные школы и университеты, предлагающие высокое качество образования. Всё необходимое — в шаговой доступности, чтобы дети могли учиться в комфортной и развивающей среде.



Детский сад «Космо Кидс»

Московская международная школа

Школа № 1228 «Лефортово»

Школа № 429 «Соколиная гора»

МГТУ им. Баумана

Московский технический университет связи и информатики

Национальный университет «МЭИ»

Российский новый университет

Московский художественно-промышленный институт

### ДЕТСКИЕ САДЫ

В пешей доступности работают 5 детских садов, в том числе 2 частных. Ещё 15 находятся в пределах 10-15 мин. езды на автомобиле, среди которых англоязычный детский сад Bright Children Academy и билингвальный детский сад Sun School.

### ШКОЛЫ

В непосредственной близости от вашего дома расположены 5 школ, в том числе 2 частных. Более 10 учреждений, в том числе 2 частных, находятся в пределах 10-15 мин. на автомобиле. Среди них и рейтинговые школы.

### ВУЗЫ

В пределах 10-15 мин. езды на авто расположены 4 высших учебных заведения, в том числе 2 коммерческих, и ещё 14 вузов расположены в пределах 15-20 мин. на автомобиле.



Дворцовая архитектура

---

Благоустроенные парки

---

Современные площадки для игр, спорта и отдыха

---

Просторные аллеи

---

Площадки для выгула собак

---

## MYAIR

# ЗЕЛЁНЫЕ МАРШРУТЫ ДЛЯ ПРОГУЛОК И ОТДЫХА

Вокруг жилого комплекса «Нижегородская от Гранель» находятся благоустроенные зелёные пространства, где можно отвлечься от городской суеты. В ближайшее время их станет ещё больше — в самом

Нижегородском районе появится новый парк площадью 2,4 га с детскими и спортивными площадками, зонами для выгула собак и местами для тихого отдыха.



### КУСКОВСКИЙ ЛЕСОПАРК

Живописное место с богатой историей, где отдыхали дворянские семьи, включая Шереметевых. Просторные аллеи, старинные пруды и тенистые рощи создают атмосферу уединения. Здесь можно насладиться неспешными прогулками, полюбоваться архитектурой усадьбы Кусково и окунуться в аристократическое прошлое Москвы.

### НАРОДНЫЙ ПАРК «КАРАЧАРОВО»

Современное пространство для отдыха и спорта, где можно провести время всей семьёй. В нём оборудованы зоны для пикников, тренажёры и игровые площадки. Для любителей настольных игр есть столы под навесами, а владельцы собак могут воспользоваться специальной площадкой для выгула и тренировок.

### ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК

Измайловский парк — символ культурного наследия и природной красоты. Легкодоступный на авто, большой зелёный оазис столицы позволяет почувствовать атмосферу многовековой истории и насладиться широкими аллеями и уютными уголками.



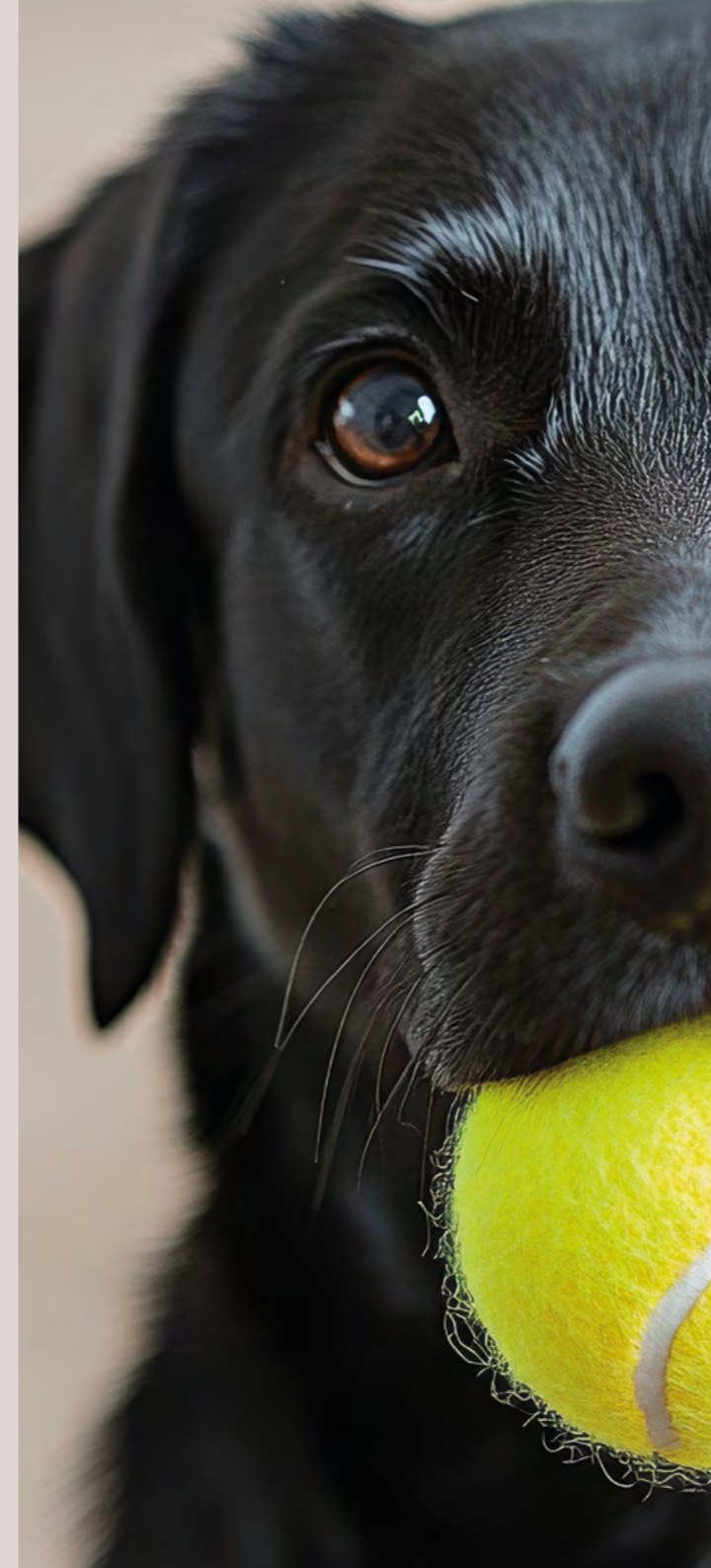
Стремление к экологичности и созданию новых зелёных пространств в столице — одна из ярких тенденций последнего времени. И Нижегородский район этому активно следует.

## MYSPORT

# ВСЁ ДЛЯ АКТИВНОЙ ЖИЗНИ

Хотите поддерживать форму, попробовать новый спорт или записать ребенка в перспективную секцию? Рядом с «Нижегородская от Гранель» вас ждёт широкий выбор возможностей для активного отдыха и занятий.

Недалеко в стадии активного строительства физкультурно-оздоровительный комплекс с двумя ледовыми аренами площадью свыше 14 тысяч кв. м. Здесь также расположатся многофункциональные залы для физической активности и площадки для сквоша.



### ТЕННИС ПАРК

Спортивный центр «Теннис Парк» — отличное место для любителей тенниса и футбола. Здесь расположены 6 современных теннисных кортов с покрытием Hard и 2 мини-поля для футбола с искусственной травой. В центре проводятся тренировки для детей и взрослых, а также клубные соревнования и турниры для семейных пар. Опытные тренеры помогут вам освоить теннис, а для футбольных энтузиастов есть возможность арендовать поля для тренировок и матчей.

### ДВОРЕЦ БОРЬБЫ ЯРЫГИНА

Этот уникальный шестиэтажный спортивный комплекс стал центральной площадкой для борцов России. Здесь проводятся соревнования самого высокого уровня, включая первенства Европы и мира. Дворец включает 4 современных спортивных зала, музей спортивной борьбы, а также тренажерный зал и разнообразные аэробные занятия. Комплекс активно развивает молодые таланты, предоставляя возможность тренироваться как профессиональным спортсменам, так и любителям.

## MYDEVELOPER

БОЛЕЕ 30 ЛЕТ УСПЕШНОЙ  
РАБОТЫ



Более 30 лет успешной работы на  
российском рынке

---

Более 5 млн м<sup>2</sup> недвижимости  
введено в эксплуатацию

---

6,5 млн м<sup>2</sup> портфель проектов

---

ТОП-20 застройщиков РФ по  
объему текущего строительства

---

ТОП-10 рейтинга Forbes «Самые  
надежные застройщики РФ»

---

ГК «Гранель» — одна из крупнейших  
девелоперских компаний РФ, которая  
специализируется на строительстве  
жилых комплексов комфорт и бизнес-  
класса, а также коммерческой  
недвижимости.

Входит в перечень системообразующих  
компаний Российской Федерации.

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.

MYRIORITY – программа привилегий от Гранель.  
Информация о программе и её условиях представлены на сайте [granelle.ru](http://granelle.ru).

–

<sup>1</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» (вариант — без пробок) по состоянию на 24.07.2025, указано время в пути от границ участка ЖК «Нижегородская от Гранель» до ЮВХ (Юго-Восточной хорды) по кратчайшему маршруту – 2-му Грайвороновскому проезду, а также Рязанскому проспекту.

<sup>2</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» (вариант — без пробок) по состоянию на 24.07.2025, указано расстояние от границ участка ЖК «Нижегородская от Гранель» до ТТК (Третьего транспортного кольца) по кратчайшему маршруту – улице Газгольдерной, а также улице Новохоловской и ЮВХ (Юго-Восточной хорде).

<sup>3</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» (вариант — без пробок) по состоянию на 24.07.2025, указано расстояние от границ участка ЖК «Нижегородская от Гранель» до Садового кольца (Таганский тоннель) по кратчайшему маршруту – 2-му Грайвороновскому проезду, Рязанскому проспекту, а также улицам Нижегородской, Абельмановской и Марксистской.

<sup>4</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 24.07.2025, указано время в пути от границ участка ЖК «Нижегородская от Гранель» до станции метро «Стахановская» по кратчайшему маршруту.

<sup>5</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 24.07.2025, указано время в пути от границ участка ЖК «Нижегородская от Гранель» до станции метро «Нижегородская» по кратчайшему маршруту.

выбирайте  
свой приоритет!



ОФИС ПРОДАЖ ЖК «Нижегородская от Гранель»:  
Москва, Рязанский проспект, дом 2/1, корп. 2Г

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:  
Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

+7 (495) 281 8181  
с 9.00 до 21.00 ежедневно  
[granelle.ru](http://granelle.ru)