

# ИМПЕ РАТОР СКИЕ

МЫТИЩИ

ГРНЧЕЛЬ

# О ПРОЕКТЕ

## 1 очередь

Комплекс «Императорские Мытищи» – современный ми-крорайон среднеэтажной застройки, расположенный на юге городского округа Мытищи.

Это новый формат недвижимости, который сочетает преимущества загородного уединения и комфорта городского проживания. Комплекс возводится в живописной местности в рамках концепции комплексного развития территории.

В первой очереди проекта на территории более 40 гектаров разместились дома высотой от 4 до 6 этажей – здесь справили новоселье уже более семи тысяч семей. На первых этажах работают супермаркеты, магазины, пекарни, аптеки и другие объекты сферы услуг. Открыты общеобразовательная школа на 1100 мест, детский сад для 320 малышей и медицинский центр.

ШКОЛА  
НА 1100 МЕСТ  
ДЕТСКИЙ САД  
ДЛЯ 320  
МАЛЫШЕЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
ЦЕНТР

Проектная декларация на сайте <https://наши.дом.рф/>. Застраивщик: ООО «СЗ «Гранитель ТН»





2 очередь

12-ЭТАЖНЫЕ ДОМА  
ШКОЛА НА 636 МЕСТ  
ДЕТСКИЙ САД  
НА 451 МАЛЫША  
2 МНОГОУРОВНЕВЫХ  
ПАРКИНГА

Проектная декларация на сайте <https://нашдом.рф/> Застройщик: ООО «С3 «Гранель ТН»

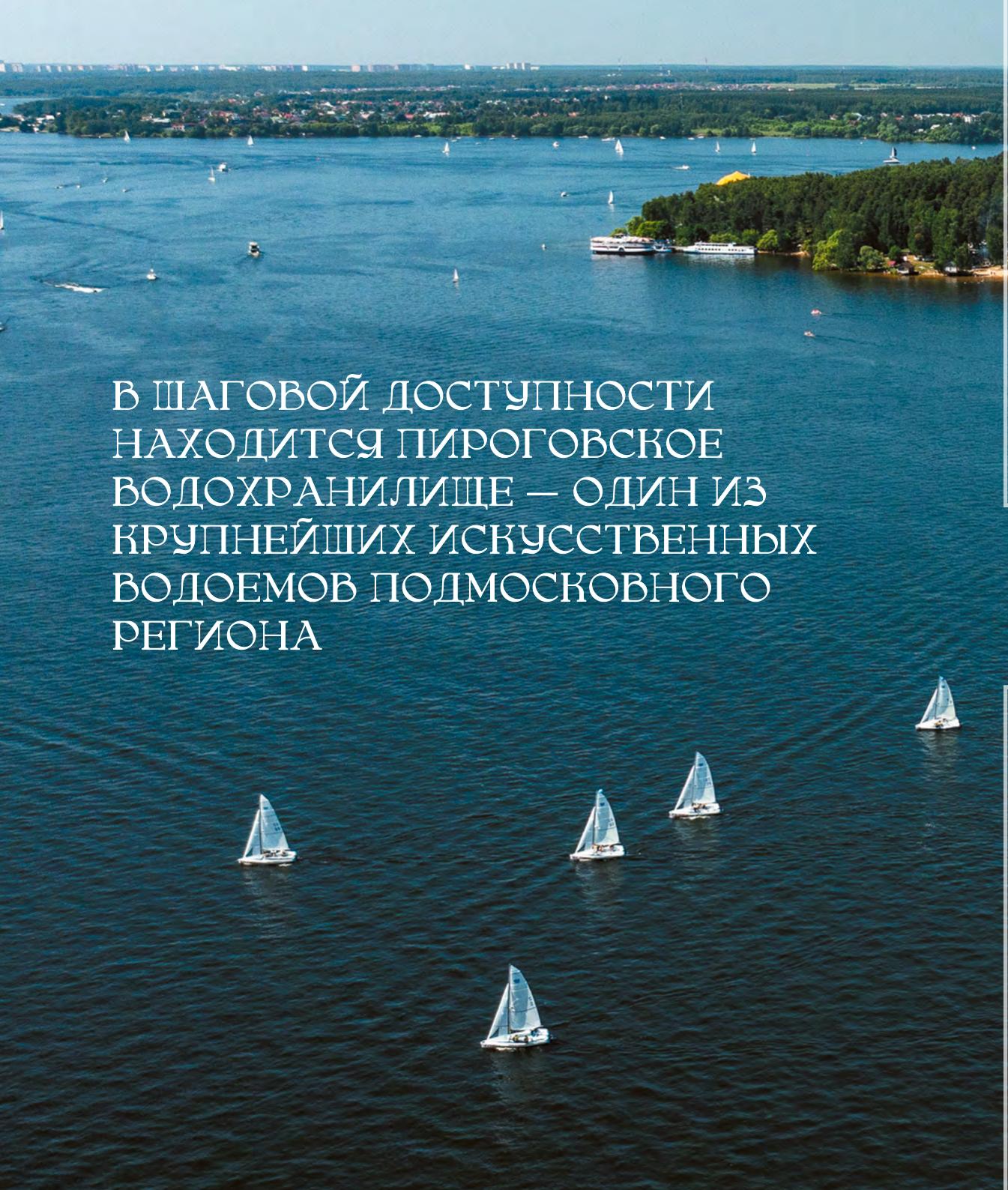
# ТИШИНА, БЕЗМЯТЕЖНОСТЬ И ПОЛНОЦЕННЫЙ ОТДЫХ В ГАРМОНИИ С ПРИРОДОЙ

Жилой комплекс расположен в окружении зеленых массивов, граничит с Пироговским лесопарком и водохранилищем. Тишина, безмятежность и полноценный отдых в гармонии с природой – все это стиль жизни ЖК «Императорские Мытищи».

Здесь хочется любоваться гладью большой воды и наблюдать за проплывающими по небу облаками. Уют и тепло дома в ЖК «Императорские Мытищи» помогут восстановить силы после работы и ощутить удовлетворение от прожитого дня.



ПИРОГОВСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ  
Пироговский лесопарк



В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ  
НАХОДИТСЯ ПИРОГОВСКОЕ  
ВОДОХРАНИЛИЩЕ – ОДИН ИЗ  
КРУПНЕЙШИХ ИСКУССТВЕННЫХ  
ВОДОЕМОВ ПОДМОСКОВНОГО  
РЕГИОНА



# ГОРОД МЫТИЩИ

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 времяпрожигание обеспечат разнообразные места для досуга и отдыха — рестораны, кафе, кинотеатры, торгово-развлекательные центры и т.д. Многочисленные магазины, в том числе гипермаркеты «Ашан», «Лемана ПРО», «Твой Дом» и многие другие, сделают процесс шопинга комфортным и приятным.

ШКОЛЫ  
ГИМНАЗИИ  
ДЕТСКИЕ САДЫ  
СПОРТИВНЫЕ  
ШКОЛЫ  
ТВОРЧЕСКИЕ  
СТУДИИ

МНОГО-  
ЧИСЛЕННЫЕ  
МЕСТА ДЛЯ  
ПОКУПОК,  
ДОСУГА  
И ОТДЫХА



ЖК «Императорские Мытищи» расположен на экологически благоприятном северо-восточном направлении Подмосковья, которое славится живописными лесопарками и водными пространствами. Здесь есть несколько яхт-клубов с удобными пристанями и отелями, ресторанами и зонами активного отдыха. Красивые пейзажи сочетаются с развитой инфраструктурой.

В общероссийском рейтинге Министерства строительства РФ 2023 года округ Мытищи оказался первым по индексу качества городской среды в своей категории.

ШКОЛЫ  
ВУЗЫ  
ДЕТСКИЕ САДЫ  
МЕДИЦИНСКИЕ  
УЧРЕЖДЕНИЯ  
ТОРГОВЫЕ  
ЦЕНТРЫ  
ЛЕСОПАРКИ





# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

9,7 КМ<sup>1</sup>  
ОТ МКАД ПО  
ОСТАШКОВСКОМУ  
ШОССЕ

ВЫСОКОСКОРОСТНАЯ  
ТРАССА «ВИНОГРАДОВО-  
БОЛТИНО-ТАРАСОВКА»

Жилой комплекс «Императорские Мытищи» расположен на юге городского округа Мытищи, в 9,7 км от МКАД по Осташковскому шоссе.

Доехать до ЖК «Императорские Мытищи» можно на автомобиле – по Осташковскому шоссе.

Значительно улучшила транспортную доступность автодорога «Виноградово – Болтино – Тарасовка», которая соединила Ярославское и Дмитровское шоссе. Новая магистраль разгрузила Осташковское шоссе, что позволяет быстрее добираться в Москву и города Подмосковья.

# 15 МИНУТ<sup>2</sup>

## В ПУТИ НА АВТОБУСЕ ОТ СТАНЦИИ МЕТРО «МЕДВЕДКОВО»

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 на авто можно от станции метро «Физтех» – по Дмитровскому шоссе и Мытищинской хорде. Дорога занимает от 20 минут.

# 20 МИНУТ<sup>3</sup>

## НА АВТО ОТ СТАНЦИИ МЕТРО «ФИЗТЕХ» ПО ДМИТРОВСКОМУ ШОССЕ



# ИНФРА- СТРУКТУРА

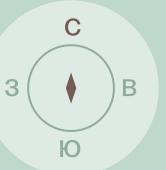
Руководствуясь принципами комплексного подхода при освоении застраиваемых территорий, ГК «Гранель» сформировала комфортную среду обитания для жителей «Императорских Мытищ». На территории комплекса открыты школа на 1100 мест, детский сад для 320 малышей, работает медицинский центр на 200 посещений в смену с приемом жителей, в том числе и по полису ОМС. На первых этажах жилых домов первой очереди открыты сетевые продуктовые магазины, кафе, пекарни, аптеки, салоны красоты, магазины товаров для дома и ремонта, зоомагазин, пункты выдачи интернет-заказов.

Во второй очереди проекта планируется дальнейшее развитие социальной и коммерческой инфраструктуры и сервисов для жителей — построят еще одну школу на 636 мест, детский сад для 451 малыша, 2 многоуровневых паркинга.

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

КОМПЛЕКСНАЯ  
ЗАСТРОЙКА  
ТЕРРИТОРИИ  
РАЗВИТИЕ  
СОЦИАЛЬНОЙ И  
КОММЕРЧЕСКОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ





# КВАРТИРО-ГРАФИЯ

Среди множества вариантов планировок имеются как компактные квартиры-студии, площадью от 28 квадратных метров, так и просторные квартиры для больших семей – до 76 квадратных метров.

Изюминкой жилого комплекса являются квартиры со вторым светом в домах первой очереди. Благодаря этому формату каждый может выразить свою индивидуальность, воплотить в жизнь самые смелые дизайнерские решения.

Расположение на верхних этажах в домах первой очереди позволяет любоваться панорамными видами на живописные окрестности. У квартир со вторым светом собственный выход на террасы, площадь которых варьируется от 8 до 29 кв. м. Семьи смогут проводить здесь время на открытом воздухе, не выходя из дома, – устраивать чаепития, встречать рассвет и проводить романтические вечера на закате.

от 28 до 76 м<sup>2</sup>  
площади квартир  
квартиры со  
вторым светом  
собственный  
выход на террасы





# АРХИТЕКТУРА И БЛАГО- УСТРОЙСТВО

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ  
ПРОЕКТ  
ПАНОРАМНОЕ  
ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ

Монолитные дома первой очереди ЖК «Императорские Мытищи» облицованы высококачественной плиткой, что подчеркивает неповторимость проекта. Комплекс гармонично вписан в природный ландшафт.

Архитектурная концепция второй очереди жилого комплекса решена в функциональном стиле. Проект отличается подчеркнутой простотой и ясностью как отдельных элементов фасада, так и всей композиции в целом. Фасады облицуют керамогранитом и бетонной плиткой, установят перфорированные корзины для кондиционеров.



## ЦВЕТОВАЯ НАВИГАЦИЯ КОРПУСОВ СРЕДНЕЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Благодаря грамотному расположению жилых корпусов сформированы уютные дворовые пространства с площадками для спорта, игр и отдыха. В границах комплекса построена плоскостная парковка на 505 машино-мест. Планируется строительство многоуровневого паркинга на 1825 автомобилей.

Внутридворовые пространства свяжут с пешеходными бульварами через специальные арки, выступающие световыми и архитектурными акцентами ЖК «Императорские Мытищи». При этом двору каждого дома второй очереди присвоен свой цвет, который используется в элементах навигации, благоустройстве и малых архитектурных формах.



УЮТНОЕ ДВОРОВОЕ  
ПРОСТРАНСТВО  
площадки для игр,  
спорта и отдыха

УЮТНОЕ  
ДВОРОВОЕ

ДВОРОВОЕ  
ПРОСТРАНСТВО



ВЕДУЩИЕ БАНКИ  
МОСКОВСКОГО  
РЕГИОНА

БОЛЕЕ 20 БАНКОВ  
ПАРТНЁРОВ



| БАНК



СБЕР БАНК



| БАНК



# ВАРИАНТЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ<sup>4</sup>

Покупателям доступны  
эксклюзивные банков-  
ские продукты со сни-  
женным размером про-  
центной ставки.

Средства материнско-  
го капитала могут стать  
первоначальным взно-  
сом при оформлении ипо-  
теки.

Военнослужащим доступны  
условия покупки квартир с ис-  
пользованием сертификата це-  
левого жилищного займа. Компания  
сотрудничает с лидирующими банками,  
осуществляющими кредитование по условиям  
войской ипотеки.

Компания сотрудничает с Министерством строи-  
тельства Московской области в рамках подпро-  
граммы «Социальная ипотека» государственной  
программы Московской области «Жилище», пред-  
усматривающей предоставление субсидий для  
врачей, учителей, молодых ученых и специалистов,  
работающих в государственных и муниципальных  
учреждениях.

ГК «ГРАНЕЛЬ»  
РЕАЛИЗУЕТ КВАР-  
ТИРЫ В РАМКАХ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗАКОНА №214

# О КОМПАНИИ

160  
тыс. м<sup>2</sup> ПОСТРОЕНО  
СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

ТОП-10  
РЕЙТИНГА FORBES  
«САМЫЕ НАДЁЖНЫЕ  
ЗАСТРОЙЩИКИ РФ»

ГК «Гранель» — это одна из крупнейших и динамично развивающихся девелоперских компаний, которая более 30 лет работает на российском рынке и специализируется 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 5 млн кв. м недвижимости и более 150 тыс. кв. м социальной инфраструктуры, обеспечив квартирами более 77 тысяч российских семей.



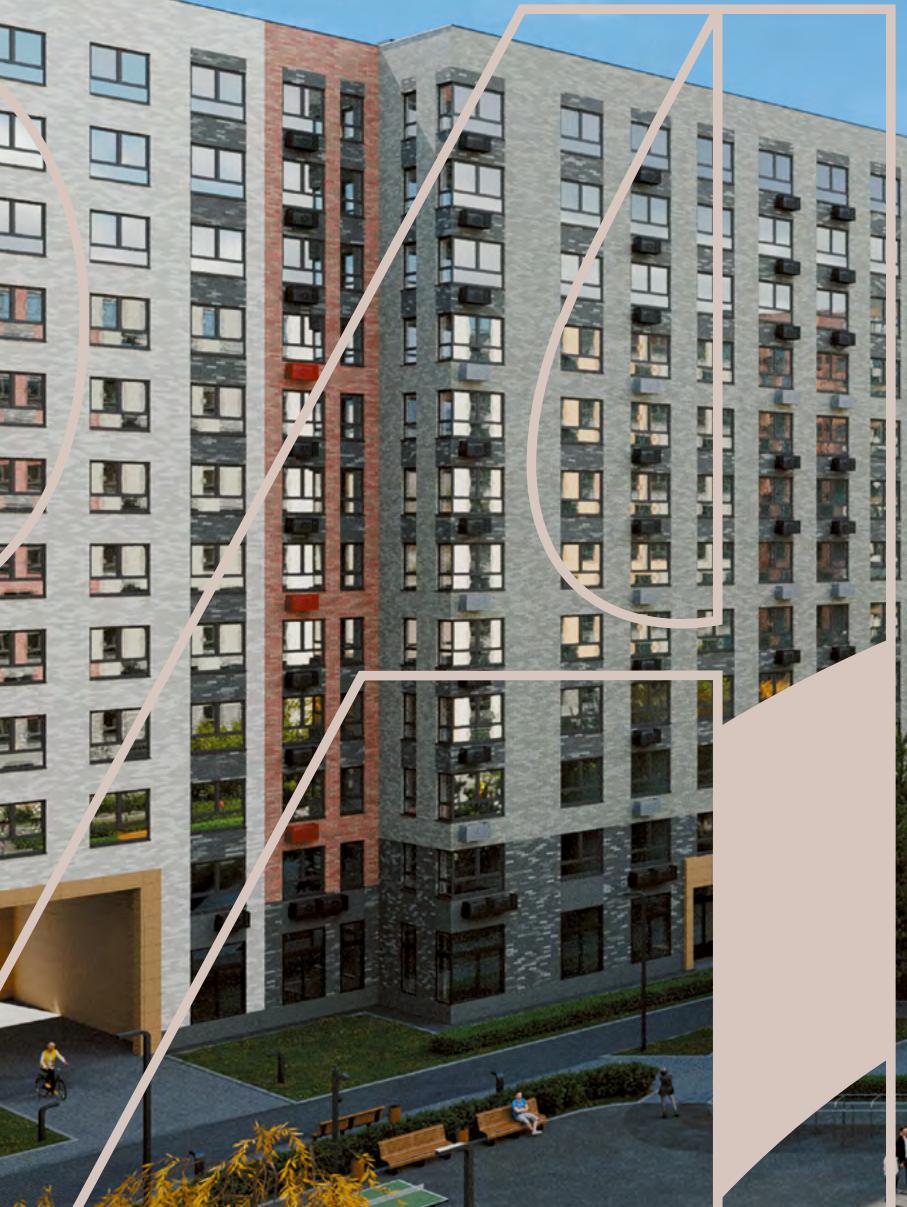


В 2021 ГОДУ  
ГК «ГРАНЕЛЬ» ВЫШЛА  
В СЕГМЕНТ МОСКОВСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС-  
КЛАССА

В 2025 году компания успешно реализовала первый проект в этом сегменте – «MYPRIORITY Басманный».

В настоящее время ГК «Гранель» ведет строительство 15 комплексов, расположенных в Москве, городах ближнего Подмосковья и Уфе: «MYPRIORITY Дубровка», «MYPRIORITY Павелецкая», «MYPRIORITY Мневники», «MYPRIORITY Нижегородская», «Тринити», «BeLuck Коломенское», «Аникеевский», «Ильинойс», «Живописный», «Новая Рига», «Бригантин», «Пехра», «Императорские Мытищи», «Новая Алексеевская роща», «Лесная симфония».

Среди реализованных проектов: «Валентиновка парк», «Театральный парк», HighWay, «Высокие Жаворонки», «Реут», «Алексеевская роща», «Квартал Лукино», «Государев дом», «Москвичка», «Лесной городок», «Малина», «Новотроицкий», PROFIT!, «Инновация».



<sup>1</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 18.09.2025, указано расстояние от границ участка ЖК «Императорские Мытищи» до МКАД по кратчайшему маршруту.

<sup>2</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 18.09.2025, указано время в пути на автобусе от станции метро «Медведково» до остановки общественного транспорта «Погорелки».

<sup>3</sup> По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 18.09.2025, указано время в пути от станции метро «Физтех» до границ участка ЖК «Императорские Мытищи» по кратчайшему маршруту.

<sup>4</sup> Настоящая информация не является публичной офертой и носит исключительно ознакомительный характер. В соответствии со ст. 421 ГК РФ Застраивщик ООО «С3 «Гранель ТН» 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.

Гранель

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)