

ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС




СОВРЕМЕННЫЙ, УДОБНЫЙ
И СТИЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
КОМФОРТ-КЛАССА



8
КМ ОТ МКАД





ЖК «ПЕХРА» РАСПОЛАГАЕТСЯ
НА СЕВЕРО-ВОСТОКЕ
ПОДМОСКОВЬЯ В ТИХОМ
ЭКОЛОГИЧНОМ
РАЙОНЕ

Проектная декларация на сайте <https://наш.дом.рф/>.
Застройщик: ООО «Гранель».



О ПРОЕКТЕ

СТИЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ-КЛАССА

Мечта о комфортной жизни вблизи столицы стала еще доступнее. Жить недалеко от Москвы в полностью обустроенном микрорайоне и наслаждаться подмосковной природой вы сможете, став хозяином квартиры в жилом комплексе «Пехра».

ЖК «Пехра» — современный, удобный и стильный комплекс комфорт-класса. На площади 36 га возводятся 12 монолитных жилых домов переменной этажности и многофункциональные объекты инфраструктуры. Весной 2024 года компания вывела в продажу новый корпус с широким выбором планировочных решений.

Несомненным достоинством проекта является наличие всего необходимого для комфортного проживания: здесь создана социальная, бытовая и торговая инфраструктура. Предусмотрено полное благоустройство придомовых пространств и территорий микрорайона.

Жилой комплекс располагается на северо-востоке Подмосковья в тихом экологичном районе. Высокий уровень жизни обеспечен гармоничным сочетанием богатой природы с продуманными архитектурными и инженерными решениями.

**ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ
ЖИЗНИ ОБЕСПЕЧЕН
ГАРМОНИЧНЫМ
СОЧЕТАНИЕМ
БОГАТОЙ ПРИРОДЫ
С ПРОДУМАННЫМИ
АРХИТЕКТУРНЫМИ
РЕШЕНИЯМИ**









ТРУБЕЦКАЯ УЛИЦА

ЩЁЛКОВСКОЕ ШОССЕ

МОСКВА

ЗВЁЗДНАЯ УЛИЦА

УЛИЦА ЯГАНОВА

-  ДЕТСКИЙ САД
-  ШКОЛА
-  ПОЛИКЛИНИКА
-  ОСТАНОВКА
-  ПАРКОВКА
-  ШКОЛА ИСКУССТВ

ЗВЁЗДНАЯ
АВТОСТАНЦИЯ

БАЛАШИХА
Ж/Д СТАНЦИЯ

P

1

7

8

8.1

3

4

10

10.1

5

5.1

6

11

P



НЕДАЛЕКО
ОТ ЖК «ПЕХРА»
НАХОДЯТСЯ
МАЛАНЬИН ПРУД,
РЕКА ПЕХОРКА И
РЕКА МАЛАШКА



РАС- ПОЛО- ЖЕНИЕ

8¹ КМ ОТ МКАД

Восточное направление традиционно считается одним из самых благополучных и комфортных районов для проживания в столичном регионе. В непосредственной близости от ЖК «Пехра» находятся Маланьин пруд, река Пехорка и река Малашка, которые огибают территорию жилого комплекса, создавая особую атмосферу загородной жизни.

Расположение ЖК «Пехра» делает его идеальным местом для проживания молодых и активных людей, которые любят проводить свое свободное время за городом. Проект расположен в 8¹ км от МКАД в г. Балашиха, в непосредственной близости к Щелковскому шоссе. Добраться до ЖК «Пехра» можно на личном автомобиле или на общественном транспорте от станции метро «Щелковская».



КАК ДОБРАТЬСЯ

МЕТРО «ЩЁЛКОВСКАЯ»

Жилой комплекс расположен на пересечении нескольких улиц (Трубецкая, Заречная и Звездная) и Щелковского шоссе, благодаря чему жителям будет доступен удобный выезд к МКАД.

До станции метро Щелковская от ЖК «Пехра» можно добраться на маршрутных такси или автобусах.

Автобусы и маршрутные такси доведут вас до ж/д платформ «Балашиха» и «Никольское».

В рамках проекта жилого комплекса «Пехра» ГК «Гранель» строит 4-полосный автомобильно-пешеходный мост через реку Пехорку.



ОТ МЕТРО «ЩЁЛКОВСКАЯ»

до остановки «Алексеевская роща»
1222К

до остановки «Пехра-Покровское»
**300 320 321 335К 349 361 362 371
378 380 380К 429 447 447К 5К 506К**

до остановки «Трубецкая улица»
300 447

до автостанции «Звёздная»
384 396 396К

ОТ ГИПЕРМАРКЕТА «ГЛОБУС»

до остановки «Алексеевская роща»
11к

до остановки «Пехра-Покровское»
2К 8 14К 15 19 Глобус-Новый свет

до остановки «Трубецкая улица»
2К 8 14К 15 19 Глобус-Новый свет

до автостанции «Звёздная»
8 15 19

ОТ Ж/Д СТАНЦИИ «БАЛАШИХА»

до остановки «Алексеевская роща»
11

до остановки «Пехра-Покровское»
2К 15 19

до остановки «Трубецкая улица»
2К 9К 19

до автостанции «Звёздная»
2К 8 15 19 32 193 396 396К



АРХИТЕКТУРА И КВАРТИРОГРАФИЯ

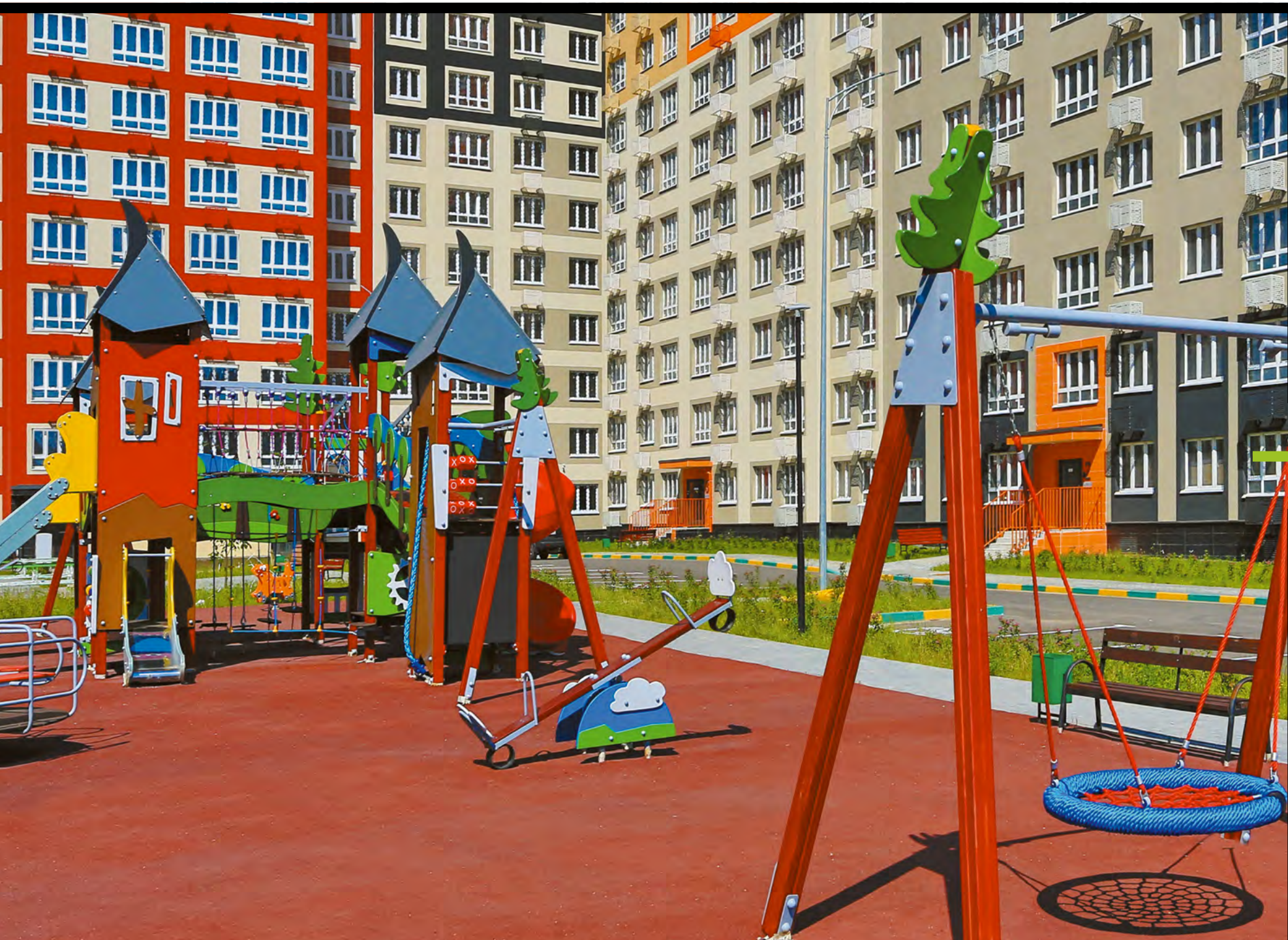
ОРИГИНАЛЬНОСТЬ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

В основе архитектурной концепции жилого комплекса лежит гармоничное сочетание современного урбанистического стиля, оригинальных фасадов с яркими акцентами и функциональности зданий. Актуальная архитектура, удобные планировочные решения и продуманное благоустройство сделают жизнь здесь абсолютно комфортной.

Жилые дома образуют кварталы с закрытыми внутридомовыми территориями с детскими и спортивными площадками, а во дворах всегда много солнечного света. Для большей безопасности жилые подъезды располагаются по наружному и внутреннему периметру домов. Для спецтранспорта предусмотрены технологические проезды, а для личного — паркинг.

В ЖК «Пехра» имеется несколько вариантов планировочных решений даже в рамках одного типа квартир, что позволит каждому покупателю найти себе жилье, которое будет соответствовать желаниям и стилю жизни. Почти во всех квартирах предусмотрена возможность свободной планировки для того, чтобы жители могли организовать индивидуальное пространство под себя. В комплексе доступны как просторные трехкомнатные квартиры для больших семей, так и квартиры-студии. Площади варьируются от 20 кв. м до 72 кв. м.





ИНФРАСТРУКТУРА

ВСЁ ПРОДУМАНО ДО МЕЛОЧЕЙ

В комплексе предусмотрена социальная инфраструктура: школа на 1500 учащихся, четыре детских сада на 720 малышей, детская школа искусств, три поликлиники. На первых этажах жилых зданий располагаются магазины, кафе, салоны красоты и прочие необходимые объекты инфраструктуры. Зелёные уютные дворы обустроены современными и безопасными детскими площадками в соответствии с продуманным ландшафт-дизайном. Для удобства автомобилистов будет создано более 2000 машиномест.

**ШКОЛА НА 1500 УЧАЩИХСЯ,
4 ДЕТСАДА НА 720 ДЕТЕЙ,
3 ПОЛИКЛИНИКИ, ДЕТСКАЯ
ШКОЛА ИСКУССТВ, ДРУ-
ГИЕ ОБЪЕКТЫ ИНФРА-
СТРУКТУРЫ**

ОКРУЖЕНИЕ

ПРЕКРАСНАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА

Территория жилого комплекса со всех сторон окружена лесными массивами и водоемами, которые обеспечивают благоприятную экологическую обстановку. Рядом с ЖК «Пехра» находятся Маланьин пруд, река Пехорка и река Малашка, которые огибают территорию жилого комплекса, создавая атмосферу загородной жизни.

Недалеко от ЖК «Пехра» находится парк «Пехорка» — это уютная зона отдыха, которую реконструировали в 2018 году. Она идеальна для прогулок с детьми, занятий спортом и веселых посиделок с друзьями.

Вся инфраструктура города Балашиха доступна жителям ЖК «Пехра»: школы, спортивные центры, детские сады, торговые центры, кинотеатры, кафе и рестораны.





ВАРИАНТЫ ПРИБРЕТЕНИЯ²

ГК «ГРАНЕЛЬ» РЕАЛИЗУЕТ КВАРТИРЫ В ЖК «ПЕХРА» В РАМКАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ФЗ №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 «Промсвязьбанк» 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 «Городской 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 ЗАСТРОЙЩИКЕ

БОЛЕЕ 30 ЛЕТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

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 3 млн кв. м недвижимости и более 150 тыс. кв. м инфраструктуры, обеспечив квартирами более 60 тыс. российских семей.

Компания входит в ТОП-15 застройщиков РФ по объему текущего строительства.

ГК «Гранель» входит в ТОП-10 рейтинга Forbes «Самые надежные застройщики РФ».

**ГК «ГРАНЕЛЬ»
ВХОДИТ В ТОП-15
ЗАСТРОЙЩИКОВ
РФ ПО ОБЪЕМУ
ТЕКУЩЕГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

В настоящее время ГК «Гранель» ведет строительство 17 комплексов, расположенных в Москве, городах ближнего Подмосковья и Уфе: MYPRIORITY Basmanny, MYPRIORITY Dubrovka, MYPRIORITY Paveletskaya, HighWay, «Тринити», «Тринити-3», «BeLuck Коломенское», «Высокие Жаворонки», «Аникеевский», «Ильинойс», «Живописный», «Новая Рига», «Инновация», «Бригантина», «Пехра», «Императорские Мытищи», «Театральный парк», «Новая Алексеевская роща», «Лесная симфония» (Уфа).

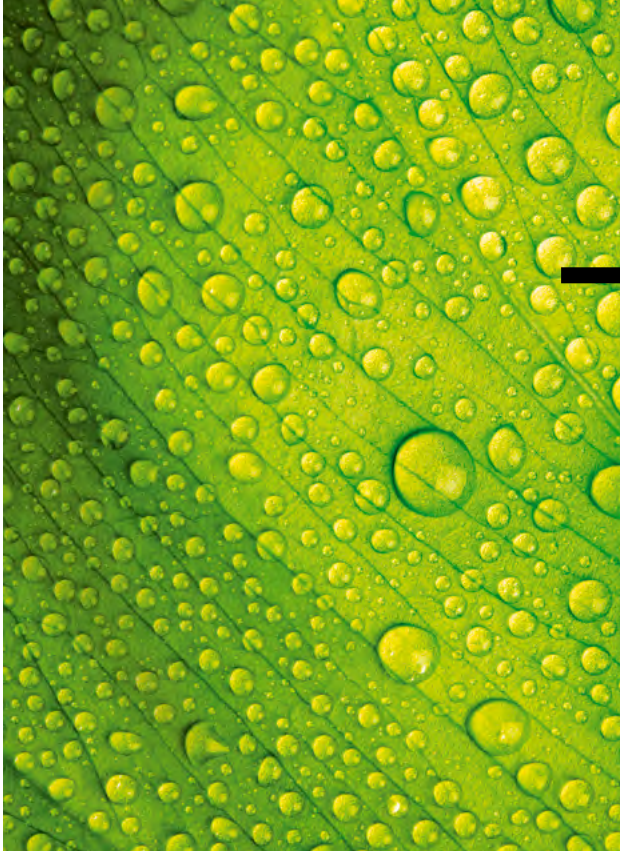
В 2021 году ГК «Гранель» вышла в сегмент московской недвижимости бизнес-класса. Под зонтичным брендом MYPRIORITY возводятся три жилых комплекса, расположенных в Замоскворечье, Басманном и Южнопортовом районах Москвы.

¹ По данным сервиса «Яндекс-карты» по состоянию на 17.01.2022, указано расстояние от границ участка ЖК «Пехра» до МКАД (пересечение со Щелковским шоссе) по кратчайшему маршруту

² 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 РФ.

**ПОРТФЕЛЬ
ПРОЕКТОВ
СОСТАВЛЯЕТ
6,5 МИЛЛИОНА
КВАДРАТНЫХ
МЕТРОВ**



ОФИС ПРОДАЖ ЖК «ПЕХРА»:

Московская область,
Балашиха, ул. Яганова, д. 7

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:

Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

Режим работы:
9.00 — 21.00 (без выходных)

+7 (495) 281 81 81

WWW.GRANELLE.RU

