



Левел Академическая

Бизнес-класс в престижном районе
для успешного будущего



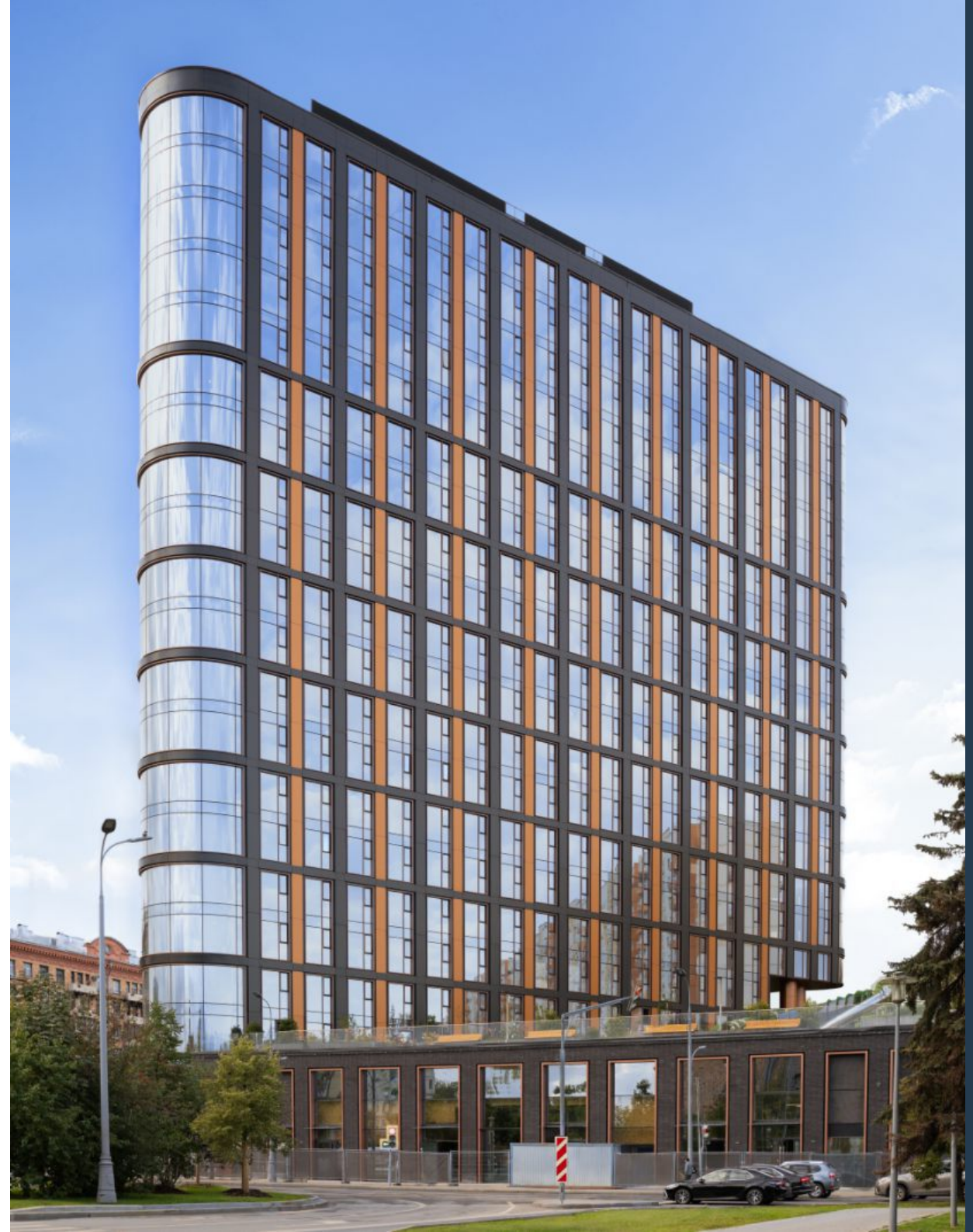
Левел Академическая

Готовый жилой комплекс бизнес-класса в одном из самых спокойных и благополучных районов Москвы.

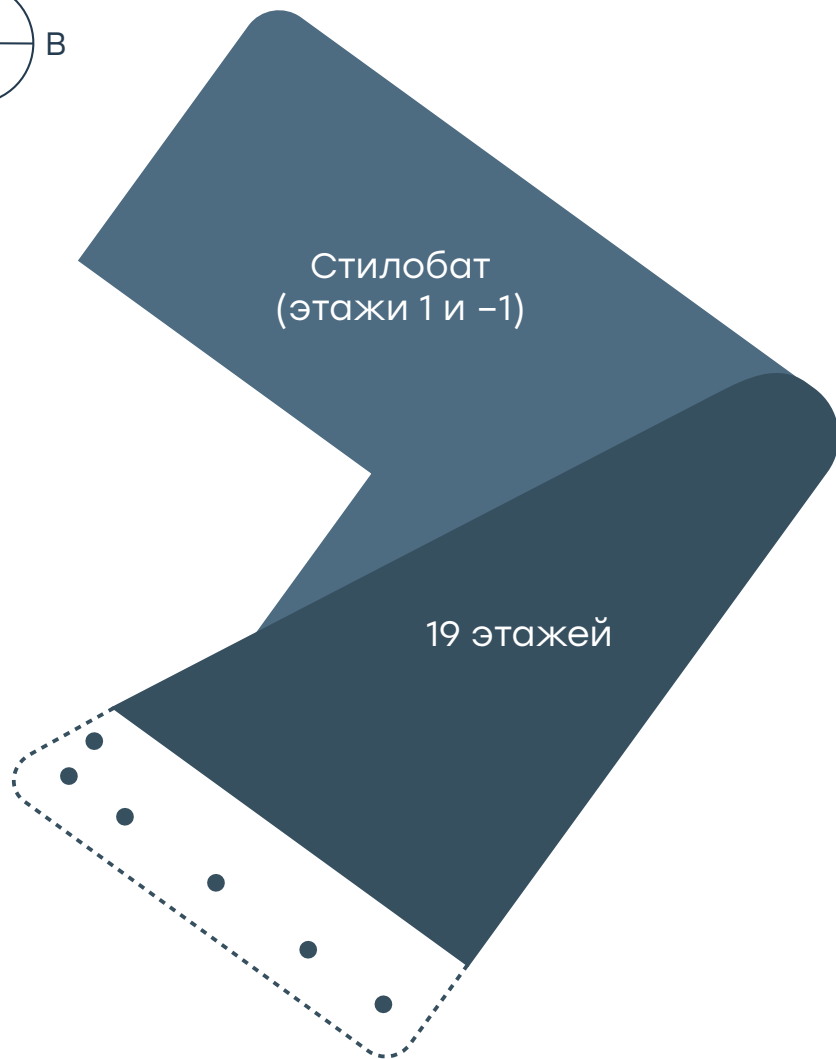
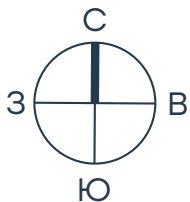
Оригинальная архитектура, близость к паркам и центру города, сформированная образовательная среда и развитая инфраструктура района.

Место для комфортной жизни

- Дом сдан, ключи в день покупки.
- 1 мин. пешком до метро «Академическая».
- 8 мин. на автомобиле до Садового кольца.
- Современная стильная архитектура.
- Камерность: всего 1 корпус и 291 квартира.
- Высокие потолки в каждой квартире.
- Редкие форматы квартир: с высокими потолками до 6,62 м, с собственным патио, с возможностью установки камина, квартиры на три стороны света, а также с окном в ванной.
- Вид из окон – перспектива и прекрасный обзор МГУ и Москва-Сити.
- Подземный двухуровневый отапливаемый паркинг.
- Закрытая охраняемая территория.



Цифры и факты



1
корпус

19
этажей

291
квартира

18–143 м²
площадь квартир

3,02–6,62 м
высота потолков
в квартирах

117 м²
площадь лобби

106
машино-мест
в подземном паркинге

0,35 га
площадь участка

Архитектура
от бюро UNK project


Благоустройство
от бюро UTRO




1 минута пешком
до станции метро
«Академическая»






Адрес:
Профсоюзная ул.,
д. 2/22


Дом сдан

Генплан

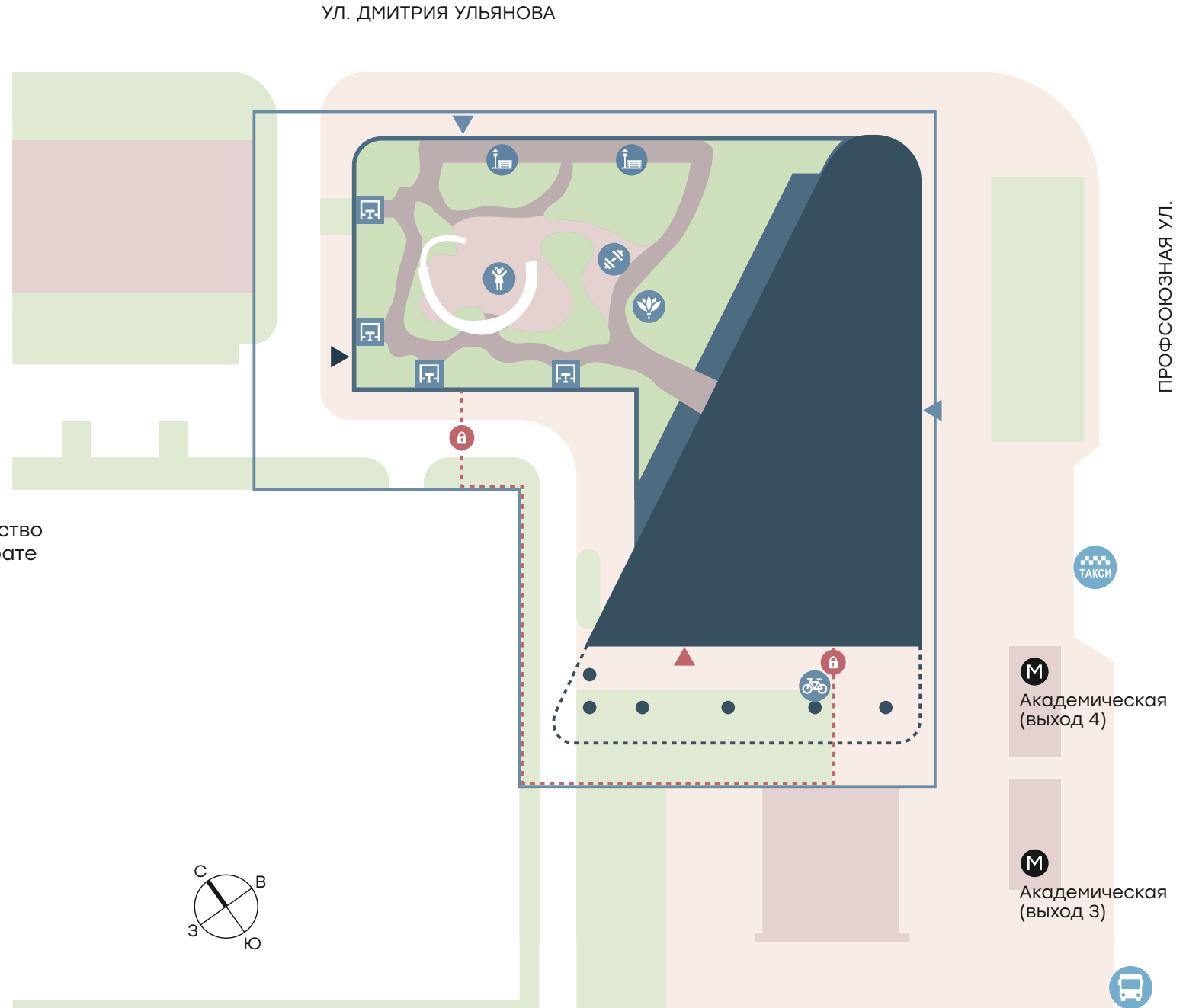
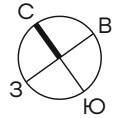
-  границы участка

-  вход в лобби
-  въезд в паркинг
-  вход в торговую галерею

-  детская игровая зона
-  спортивная площадка
-  площадка для йоги
-  беседки для работы и отдыха
-  променад с лавочками

-  велопарковка

закрытое пространство на стилобате



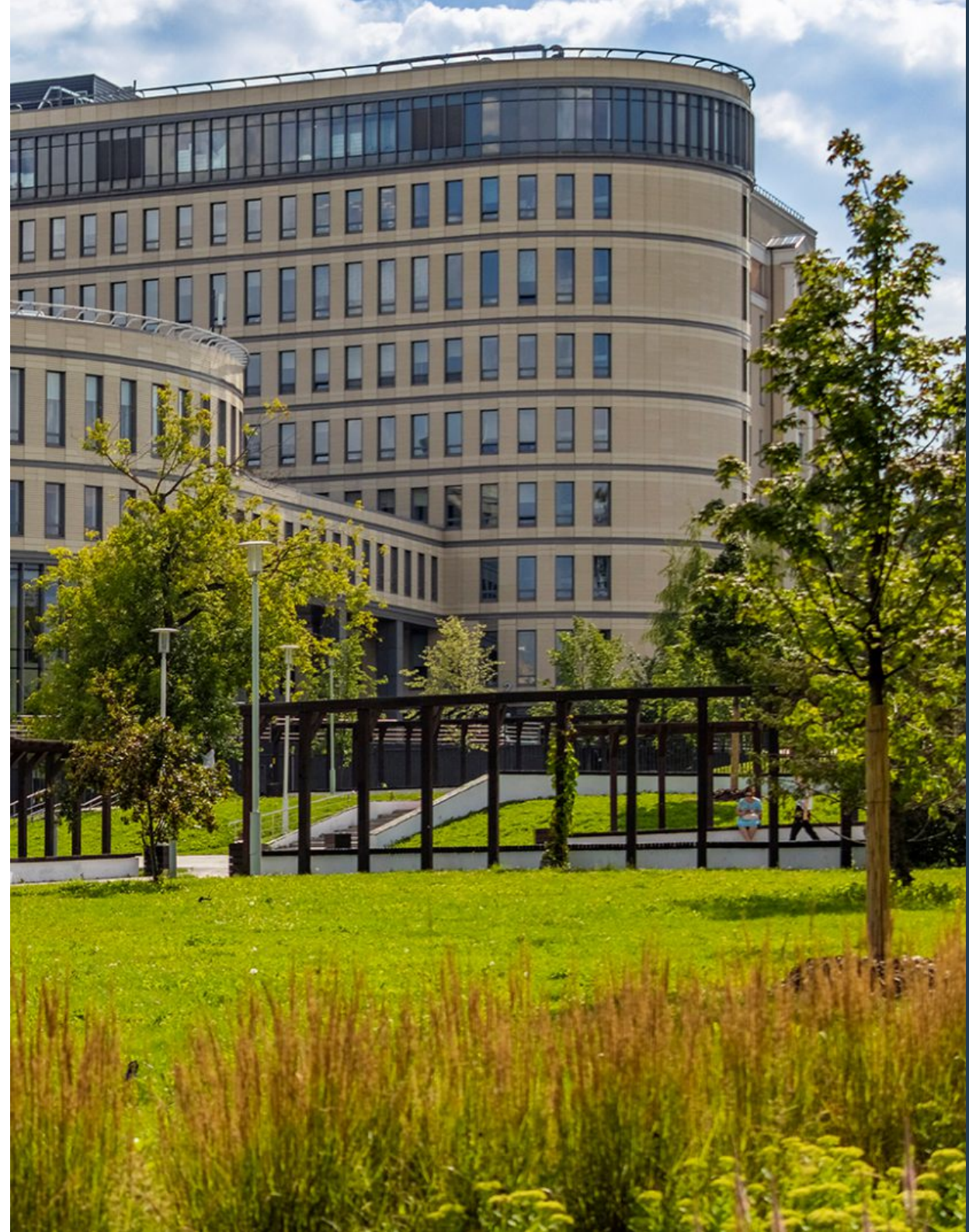


Академический район

Дом расположен в самом сердце Академического района (ЮЗАО). В престижном округе с готовой инфраструктурой, прогрессивной образовательной средой и удобной транспортной доступностью.

Близость к центру и множество парков рядом открывают все возможности для работы, спорта и отдыха.

Погулять по местным улочкам с атмосферой Старой Москвы, выбраться в эпицентр столичных событий или сходить с семьёй на пикник – выбирайте то, что ближе именно вам.



Уникальность района

Из-за концентрации ведущих вузов и научно-исследовательских центров страны район превратился в настоящий наукоград.

Преподаватели, профессора и академики исторически выбирали его для жизни «среди своих».

Сложившийся контингент – интеллектуальная элита со всей России – позволяет Академическому и сегодня оставаться одним из самых спокойных и благополучных районов Москвы.



Транспортная доступность

Пешком до метро:

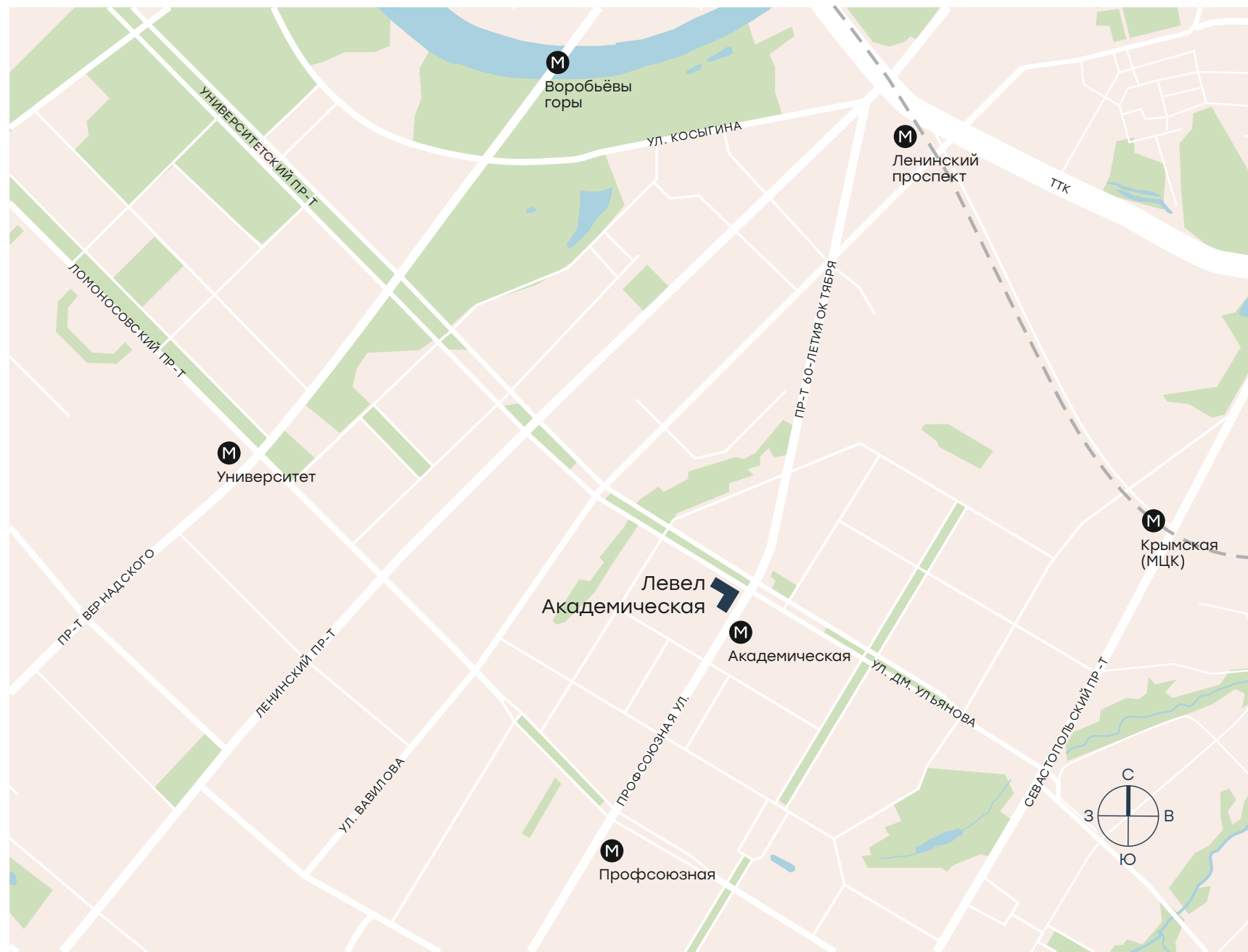
- 1 мин. до станции метро «Академическая» Калужско-Рижской линии
- 2 мин. до станции метро «Академическая» Троицкой линии

На метро до центра:

- 12 мин. от «Академической» до «Третьяковской»

На авто до центра:

- 4 мин. до Третьего транспортного кольца
- 8 мин. до Садового кольца
- 13 мин. до Кремля



Развитие транспорта

В 2024 году был запущен первый участок новой линии метро – Троицкой – от станции «Новаторская» до «Новомосковской».

В 2025 году в состав ветки вошла и «Академическая». От неё всего 1 станция до МЦК, 2 станции до БКЛ и прямой маршрут до Новой Москвы.

С 2025 по 2029 год маршрут продлят до Троицка.

Запуск линии упростит дорогу автомобилистам и положительно скажется на снижении трафика: транспортная ситуация на юго-западе и юге столицы улучшится, а воздух станет ещё чище.



В окружении природы

Район буквально утопает в зелени парков, начиная с уютного «Академического» в 6 минутах пешком и заканчивая одним из крупнейших в городе парком 50-летия Октября, куда можно добраться на автомобиле за 12 минут.

476 га

общая площадь природных объектов в радиусе 2–6 км от дома



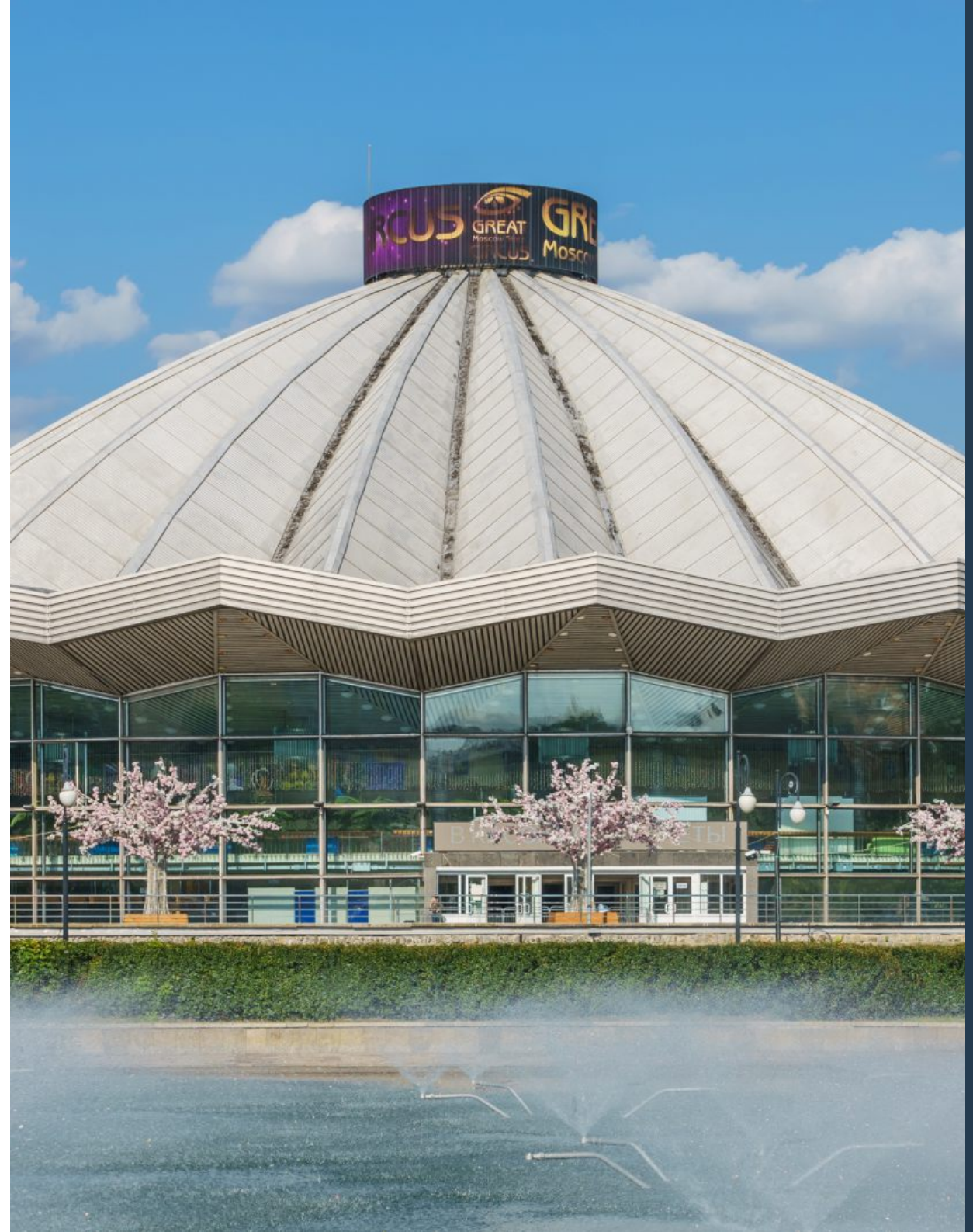
- Парк «Академический» – 6 мин. пешком.
- Парк «Новые Черёмушки» – 8 мин. на велосипеде.
- Парк им. 40-летия ВЛКСМ – 12 мин. на велосипеде.
- Природный заказник «Воробьёвы горы» – 6 мин. на авто.
- Нескучный сад – 6 мин. на авто.
- Парк Горького (Партер) – 7 мин. на авто.
- Парк искусств «Музеон» – 10 мин. на авто.
- Воронцовский парк (усадыба Воронцово) – 10 мин. на авто.
- Ботанический сад МГУ – 10 мин. на авто.
- Парк 50-летия Октября – 12 мин. на авто.



Инфраструктура

Ещё один плюс района – близость к лучшим центрам культурного развития в Западном и Юго-Западном округах.

- Дарвиновский музей – 12 мин. пешком.
- Большой цирк на проспекте Вернадского –
10 мин. на авто.
- Театр ГИТИС (новая сцена) – 10 мин. на авто.
- Театр сатиры (прогресс-сцена Армена Джигарханяна) – 10 мин. на авто.
- Детский музыкальный театр им. Наталии Сац – 14 мин. на авто.



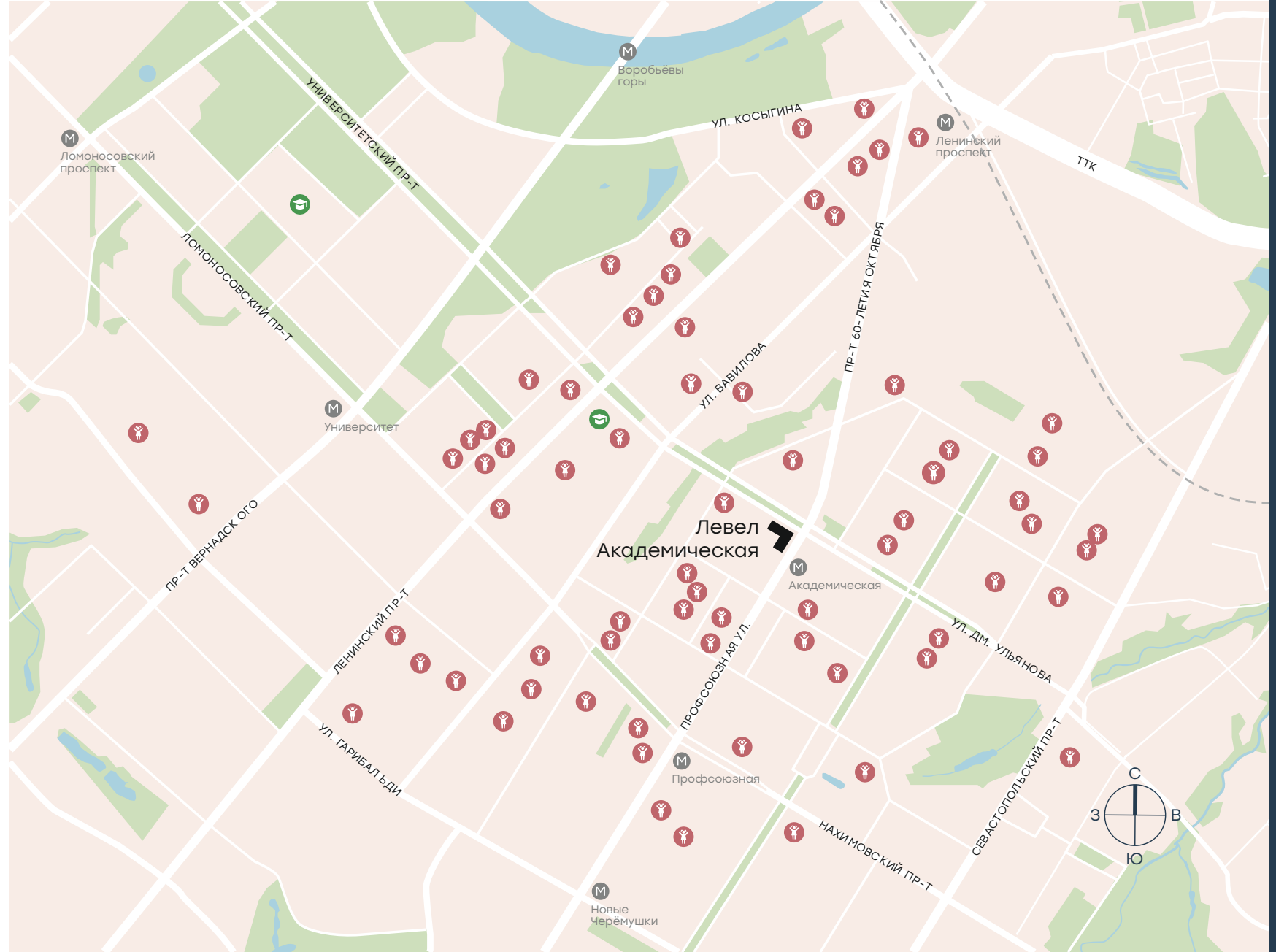
Образование

Детские сады

В пешей доступности – более 35 детских садов, в том числе 8 частных. Ещё 45 находятся в пределах 10 мин. езды на автомобиле.

Вузы

В пределах 15 мин. на автомобиле расположено 30 высших учебных заведений, 7 из которых входят в топ-100 вузов России: МГУ, МГИМО, РАНХиГС, МИСИС, РУДН, РЭУ им. Плеханова и РГУ нефти и газа им. Губкина.



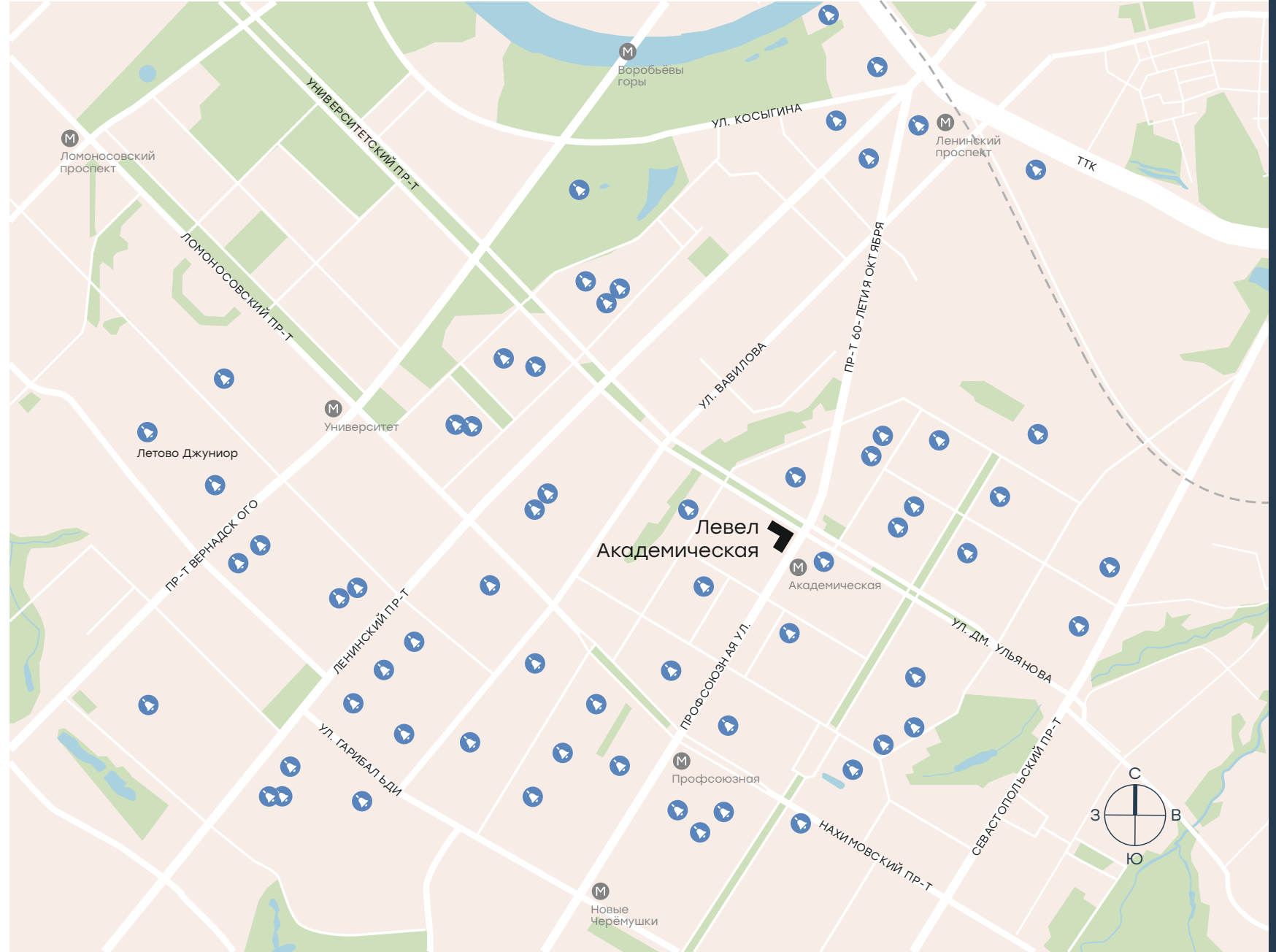
Образование

Школы

В ближайшем окружении – 10 школ, 5 из которых входят в рейтинг лучших школ города*, в топ-50 школ Москвы** и в топ-200 школ России***.

В пределах 10–15 мин. на авто находятся ещё около 40 школ, половина из которых признана лучшими в Москве*, а 4 даже входят в десятку сильнейших школ столицы****.

Богатое разнообразие учебных заведений позволит сделать лучший выбор даже самому взыскательному подростку.



* Рейтинг лучших школ Москвы 2021–2022 гг. от Департамента образования.

** По версии RAEX.

*** По версии Forbes.

**** По результатам ЕГЭ-2021.

«Летово Джуниор»

В 10 минутах на авто от Левел Академическая расположена школа «Летово Джуниор» – новый амбициозный проект в образовательной системе «Летово», в котором предусмотрено дошкольное и школьное обучение.

В кампусе детей ждут функциональные классы, научные лаборатории, центр робототехники, студия звукозаписи, мастерские и многое другое.

Спортивный блок состоит из большого зала для групповых игр и всепогодного стадиона для футбола. Летние площадки для баскетбола и большого тенниса зимой будут трансформироваться в каток.



Образ жизни

Покупки

В непосредственной близости к дому открыто более 10 супермаркетов на любой вкус.

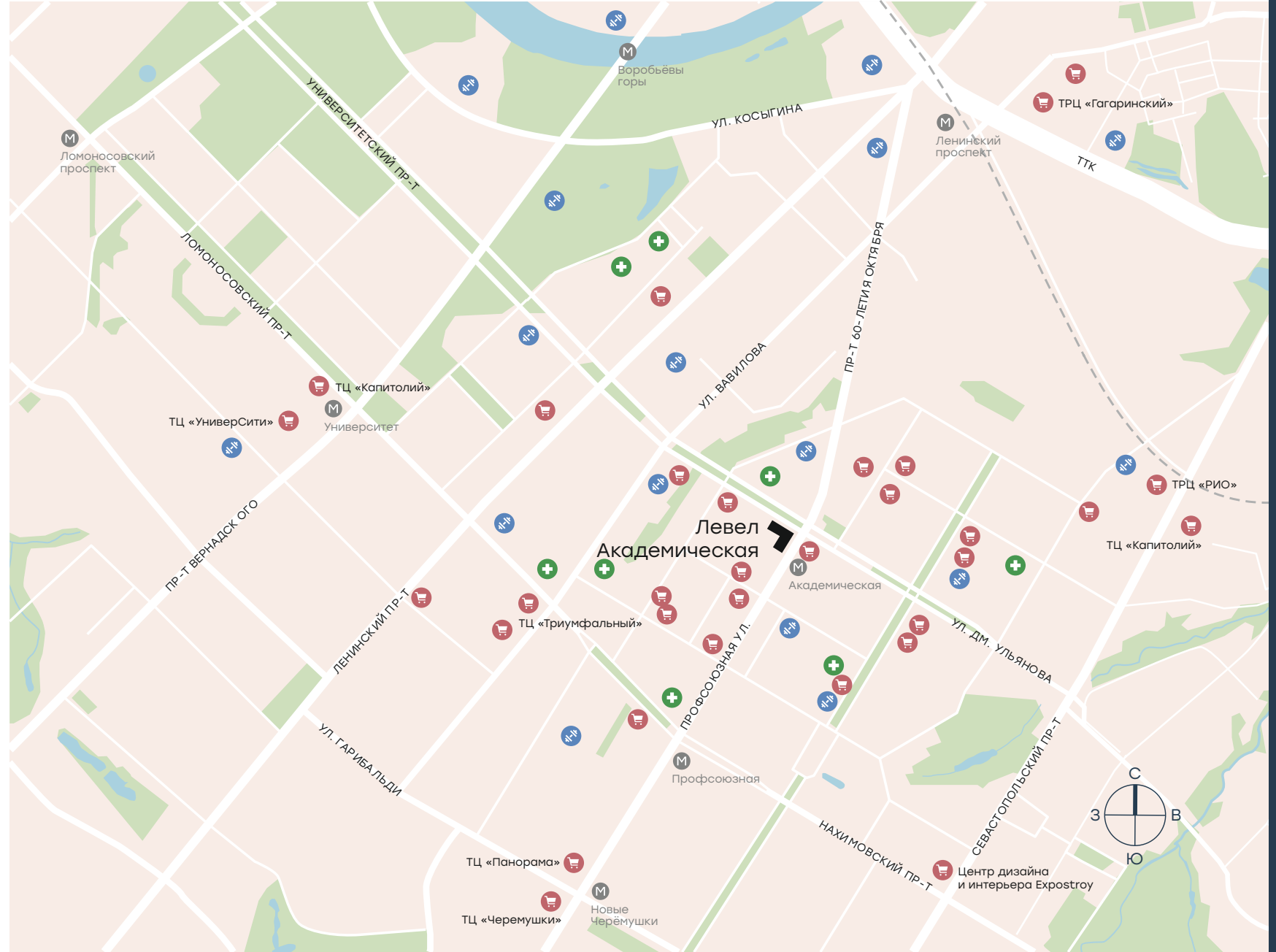
За 10 мин. на автомобиле можно добраться до нескольких крупных торговых центров, включая «Гагаринский», «Капитолий» и «РИО».

Спорт и фитнес

Поблизости расположено более 20 объектов спортивной инфраструктуры, от студии йоги до секции бокса. И ещё более 30 центров – на расстоянии до 10 мин. на автомобиле.

Здоровье

На расстоянии до 20 мин. пешком работает более 30 медучреждений. До других 50 можно добраться за 10–15 мин. на авто.



Архитектура

В сотрудничестве со специалистами из архитектурного бюро UNK project мы придали дому лёгкость и невесомость.

Главной целью авторов было визуально облегчить основной объём здания и обеспечить лучшие виды резидентам Левел Академическая.

Для этого мы остеклили более 50% фасада, а само здание спроектировали так, чтобы из большинства квартир открывались панорамные виды на МГУ, Москва-Сити и другие достопримечательности города.



О проекте



Левел Академическая

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Остекление

Для остекления мы выбрали двухкамерные стеклопакеты с алюминиевым профилем и высококачественное энергосберегающее стекло. Такие окна помогают сберегать тепло зимой и не перегревать квартиру летом.

Ещё одним преимуществом комплекса являются форматы с моллированным остеклением – радиусные окна дают увеличенный угол обзора, а вся площадь квартир наполняется еще сильнее естественным светом.

2,5–2,68 м
высота окон

2,12 м
ширина окон



О проекте

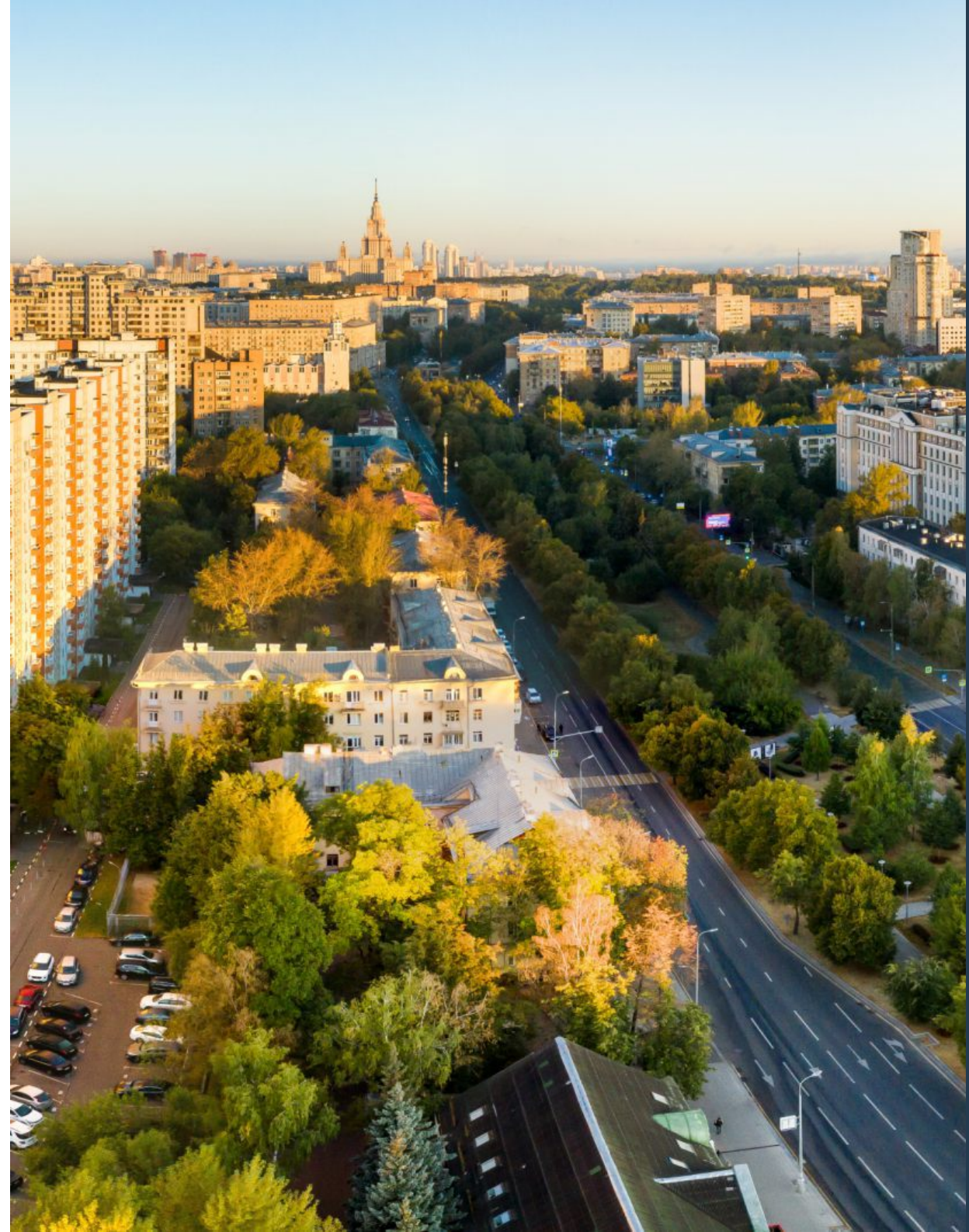


Левел Академическая

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Виды из окон

Благодаря архитектурному решению из окон большинства квартир открывается завораживающий панорамный вид в сторону МГУ, Москва-Сити и других живописных достопримечательностей города.



О проекте



Левел Академическая

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Лобби

Дизайн лобби Лevel Академическая отсылает нас к интерьерам дорогих бутиков: использованы камень и металлические детали. А благодаря высоким потолкам и окнам в пол здесь в любую погоду будет много естественного света и ощущения свободного пространства.

Просторное лобби – место, где приятно отдохнуть, встретиться и пообщаться.

Для вашего удобства здесь предусмотрена зона ресепшен с администратором, который будет рад вам помочь.

Для любимых питомцев в лобби предусмотрена лапомойка.

117 м²
площадь лобби

4,5 м
высота потолков



О проекте



Левел Академическая

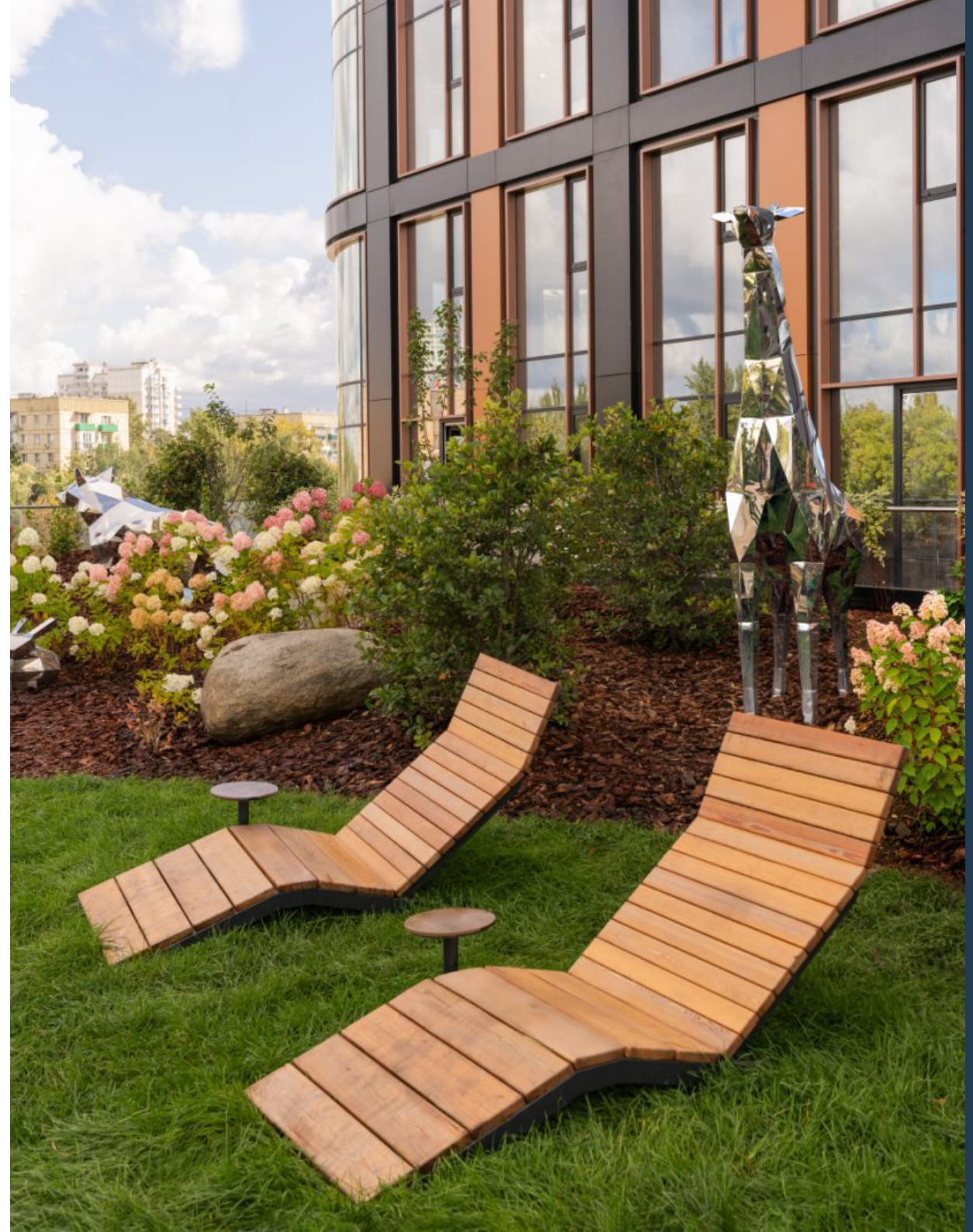
Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Благоустройство

Концепцию двора мы разработали совместно с бюро UTRO – экспертом в формировании общественных пространств и ревитализации исторических зданий.

В проекте предусмотрены две зоны:

- территория по периметру здания с озеленением, велопарковкой и местами общего пользования;
- благоустроенное пространство на стилобате с доступом только для жителей Левел Академическая.



Во дворе на стилобате мы предусмотрели всё необходимое для качественной перезагрузки. Здесь разместились:

- детская игровая площадка;
- зоны для занятий спортом;
- приватные локации для работы и отдыха на открытом воздухе.

58

процентов
озеленения



О проекте



Левел Академическая

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Внутренняя инфраструктура

Мы тоже любим, когда магазины и сервисы всегда рядом. Поэтому на 1-м и -1-м этажах дома предусмотрен торговый центр с супермаркетом, кафе и магазинами.

Здесь можно будет без спешки купить продукты для вкусного ужина или, наоборот, забежать за горячим кофе и выпечкой перед прогулкой.

Мы позаботились о вашем комфорте и чистоте обуви. Доступ в ТЦ – на лифте через паркинг.

Больше не нужно тратить время на долгие сборы – посещайте магазин, не выходя на улицу.



О проекте



Левел Академическая

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Продуманные планировки

Из многих планировочных решений мы выбрали 20 наиболее эргономичных для различных стилей жизни и предусмотрели их в проекте дома.

Каждый квадратный метр спланирован так, чтобы у вас была возможность в полной мере раскрыть потенциал своего пространства.

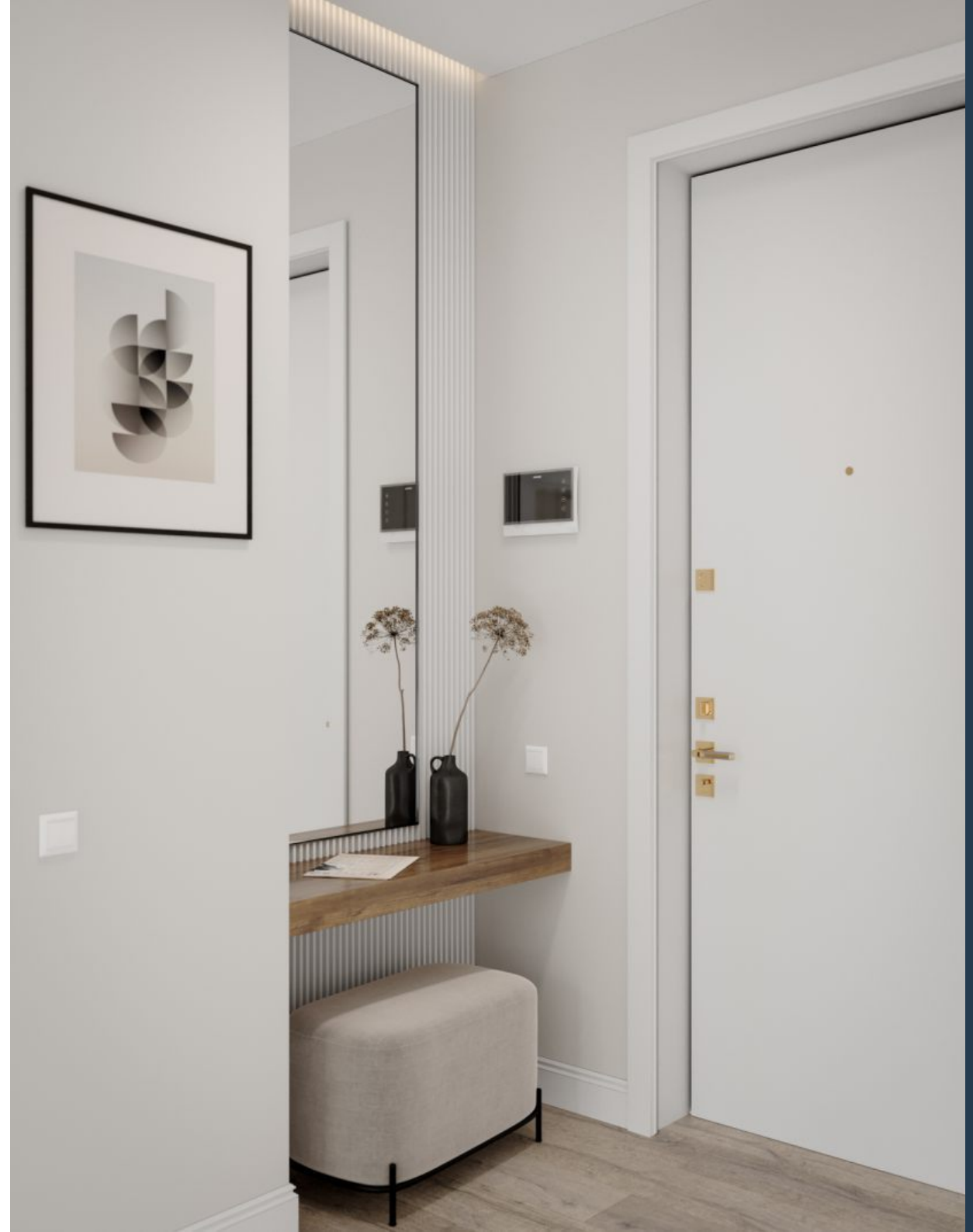
Во всех квартирах мы предусмотрели окна в пол – здесь всегда будет много света.

А если хочется масштабности, можно объединить соседние квартиры в одно целое.



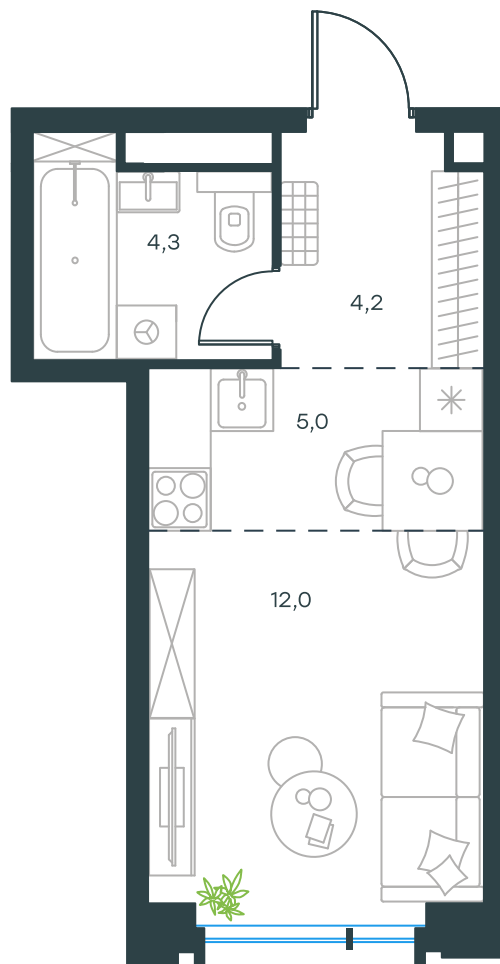
Виды и форматы

- Компактные студии.
- Небольшие 2-комнатные квартиры евроформата.
- Более просторные линейные и угловые 3-комнатные квартиры евроформата, в том числе квартиры с окном в ванной, с моллированным остеклением и с высокими потолками до 6,62 м.
- Большие семейные 4-комнатные квартиры евроформата, включая квартиры с собственным патио, с окном в ванной и с возможностью установки камина. Благодаря высоким потолкам в квартирах на последних этажах можно обустроить антресольный этаж, увеличив жилую площадь.

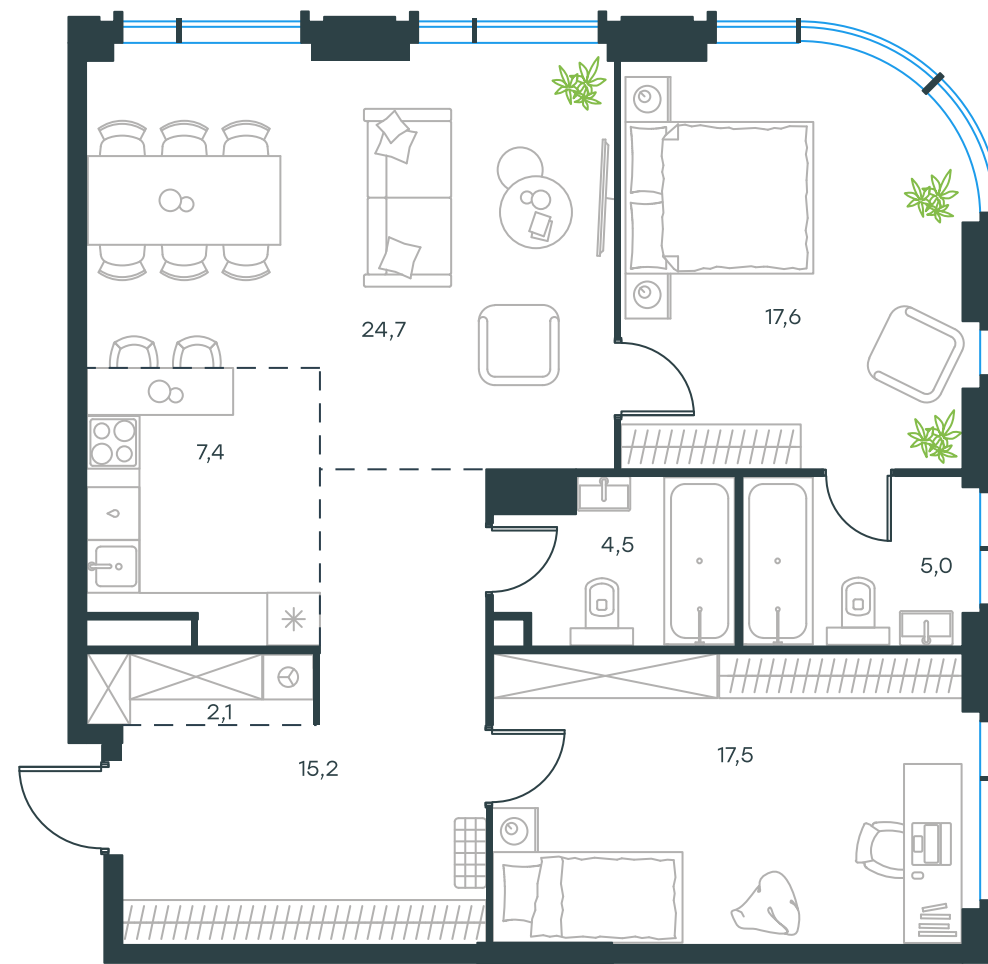


Примеры планировочных решений

Студия. Общая
площадь – 25,5 м²



3-комнатная квартира евроформата.
Общая площадь – 94,0 м²



Площади помещений определены кадастровым инженером по результатам обмеров.

Примеры планировочных решений

4-комнатная квартира евроформата.
Общая площадь – 121,5 м²



4-комнатная квартира евроформата с патио.
Общая площадь – 122,3 м², площадь патио – 16,3 м²



Площади помещений определены кадастровым инженером по результатам обмеров.
В соответствии с законодательством площадь неотапливаемого помещения не включается в общую площадь.

Редкие форматы

Для тех, кто любит нестандартные решения, мы разработали особенные планировки:

- квартиры с увеличенной высотой потолков до 6,62 м,
- квартиры с патио,
- квартиры с возможностью установки камина,
- квартиры на три стороны света с моллированными окнами,
- квартиры с окном в ванной.

Такие форматы подарят ещё больше свободы для вашего творческого потенциала и создадут возможность для реализации самых оригинальных дизайнерских проектов.



Квартиры с высокими потолками

На верхних этажах спроектированы квартиры с увеличенной высотой потолков. Они позволяют воплощать в жизнь самые смелые дизайнерские идеи и нестандартные решения.

Высоту можно использовать максимально рационально: установить высокие полки для книг или обустроить антресольный этаж.

до **6,62** м
увеличенная высота
потолков



Пример планировочного решения

6-комнатная квартира евроформата с антресольным этажом.
Общая площадь – 233,3 м². Высота потолков – 6,45 м.



Площади помещений определены кадастровым инженером по результатам обмеров.

Квартиры с патио

На 2-м этаже дома спроектированы квартиры с собственным патио. Это место, где вы сможете насладиться солнечными ваннами, собраться в кругу семьи на воскресный обед или спокойно поработать на свежем воздухе.

Для комфорта и уединения мы продумали вазоны для растений между соседними патио, а также маркизы, которые станут функциональным решением в знойный летний день и добавят приватности внутреннему дворику.



Пример планировочного решения

4-комнатная квартира евроформата с патио.
Общая площадь – 122,3 м², площадь патио – 16,3 м²



Площади помещений определены кадастровым инженером по результатам обмеров.
В соответствии с законодательством площадь неотапливаемого помещения не включается в общую площадь.

Квартиры с камином

В Лevel Академическая предусмотрено несколько квартир, в которых доступна исключительная возможность для их владельцев – установка собственного камина.

В плите перекрытия кровли подготовлено отверстие, а также шахта для дальнейшей прокладки дымохода.

Тепло живого огня, особый уют и атмосфера загородного дома теперь доступны и жителям мегаполиса.



Пример планировочного решения

4-комнатная квартира евроформата с возможностью установки камина.
Общая площадь – 122,5 м². Высота потолков – 6,45 м.



Площади помещений определены кадастровым инженером по результатам обмеров.

Квартиры на три стороны света

Окна в них выходят сразу на три стороны света, и квартиры наполняются солнцем и воздухом.

Отсюда открываются самые потрясающие виды. Они буквально окружают вас, заряжая энергией любимого города.

В этих квартирах предусмотрены моллированные окна, которые разворачивают более широкий радиус обзора. Панорама города у вас как на ладони.



Пример планировочного решения

4-комнатная квартира евроформата на три стороны света.
Общая площадь – 121,5 м².



Площади помещений определены кадастровым инженером по результатам обмеров.

Квартиры с окном в ванной

Окно – не только источник естественного освещения, но и отличное дополнение к интерьеру ванной комнаты.

Такое решение зрительно расширяет пространство, позволяет проявить фантазию и применить нестандартные дизайнерские приёмы.

Приятные виды из окон расслабляют, помогают сконцентрироваться на важном и улучшают эмоциональное состояние человека.



Пример планировочного решения

3-комнатная квартира евроформата с окном в ванной.
Общая площадь – 94 м².



Площади помещений определены кадастровым инженером по результатам обмеров.

Наши принципы

В каждом проекте мы придерживаемся важных для нас принципов эффективных планировок:

- Делаем подсобные и вспомогательные помещения.
- Разделяем пространство на гостевую и приватную зоны.
- Не делаем проходные спальни и детские.
- Стараемся предусмотреть мастер-спальню со своей гардеробной зоной и санузлом в квартирах с 3+ комнатами.
- Оставляем зону для хранения одежды в прихожей.



Отделка

Все квартиры в Левел Академическая сдаются без отделки. У вас будет полная свобода для создания интерьера по своему вкусу.

Вы сможете организовать:

- **любую перепланировку**

В квартирах, сдаваемых без отделки, проще возвести дополнительную стену в кухне-гостиной или разделить большую комнату на кабинет и спальню.

- **удобную разводку электрики**

Разводка в квартирах не производится. Вы сами планируете, где будет стоять посудомоечная машина, где холодильник и сколько вам нужно розеток и выключателей для комфортной жизни.

- **индивидуальный дизайн**

Вы можете воплотить любые дизайнерские решения. Стиль, цвет, материалы и бренды – всё это вы подбираете под себя.

- **дополнительные опции**

Сделать шумоизоляцию? Предусмотреть систему защиты от протечек? Установить в стене электрокамин? В квартирах, сдаваемых без отделки, можно реализовать максимум своих желаний.



Примеры дизайна. Гостиная



Примеры дизайна. Спальня



Примеры дизайна. Детская



Примеры дизайна. Кабинет



Инженерия

Воздух

- Система вентиляции с естественным притоком воздуха и механическими вытяжками на кухне и в санузлах.
- Отдельный воздуховод для кухни для подключения кухонной вытяжки.
- Внутрипольные конвекторы и стальные радиаторы в квартирах для комфортной температуры в любой сезон.
- Система центрального кондиционирования на базе мультizonальной системы с установкой наружных блоков и прокладкой проводов и кабелей до границы квартиры*.

Технологии

- Автоматический сбор и передача показаний счётчиков через мобильное приложение.
- Безлимитный вайфай в лобби и на территории внутреннего двора для работы и отдыха.

* Разводка трубопроводов в квартире и установка внутренних блоков осуществляются собственником.

Комфорт круглый год

В Лevel Академическая вас не коснется ежегодное профилактическое отключение горячей воды. Собственные центральные водонагреватели, которые мы установим в здании, гарантируют круглогодичную подачу горячей воды в каждую квартиру.

Не отказывайте себе в удовольствии принять пенную ванну или постоять под струями тёплого душа в любое время года.



Безопасность

Мы знаем, как важно быть уверенными в неприступности собственного дома. На территории Левел Академическая для безопасности предусмотрены:

- Закрытая территория со стороны входа в подъезд и на стилобате.
- Круглосуточная охрана.
- Контроль входа в подъезд через домофон.
- Управление видеодомофонной связью через мобильное приложение.
- Проход в лобби, внутренний двор или паркинг по ключу доступа.
- Доступ автомобиля в паркинг через автоматические ворота по ключу доступа и через систему распознавания госномера.
- Аудио- и видеосвязь поста охраны с посетителем у въезда в паркинг.
- Для вашего спокойствия будет обеспечено видеонаблюдение основных зон (лобби и вход в подъезд, въезд, выезд и основные проезды паркинга, лифты, двор, включая детскую площадку) с возможностью просмотра записей с видеокамер на мобильном устройстве.

Лифты

Для Левел Академическая мы выбрали лифты от компании SRH – одного из ведущих производителей подъёмного оборудования с 20-летним опытом и 40 представительствами по всему миру.

Кабины от SRH отличаются собственной инновационной технологией, тихим и плавным ходом, особой износостойкостью и современными технологическими и дизайнерскими решениями.

Комфортное перемещение внутри комплекса будут обеспечивать 5 лифтов с доступом в паркинг с жилых этажей, чтобы легко поднимать в квартиру даже тяжёлые и габаритные вещи.

Для удобства покупок в торговом центре мы предусмотрели дополнительный 6-й лифт между 1-м и -1-м этажами.



Паркинг

- Подземный двухуровневый отапливаемый паркинг на 106 машино-мест. В холодное время года температура не опустится ниже +5 °С.
- Удобный и быстрый доступ с жилых этажей на лифте.
- Система распознавания госномера автомобиля при въезде в паркинг.
- Здесь же – кладовые помещения, чтобы с комфортом выгружать вещи из машины или, наоборот, готовить их к перевозке.

106

машино-мест в паркинге



Level Home

Поддерживать высокое качество жизни в Левел Академическая будет наш собственный сервис управления домом Level Home, который признан лучшим в России*.

Level Home – это целый комплекс услуг по эксплуатации и обслуживанию проекта: инженерные системы, охрана, уборка, консьерж-служба, озеленение и уход за территорией.

Профессиональная команда сервиса обладает более чем 20-летним опытом обслуживания домов. Сейчас в её портфеле – 11 объектов, 7 из которых – бизнес-класса.

В офисе Level Home вам помогут с любыми вопросами, как только дом будет построен.

* Лучшая управляющая компания России по версии Домиленд (2023), Лучшая управляющая компания Москвы и Московской области в комфорт- и бизнес-классах по версии Домиленд (2025).



О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы. Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса, а также активно развиваемся в сегменте коммерческой недвижимости: строим офисы, торговые и логистические центры, технопарки.

Наши проекты для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Мы подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом.

* Исходя из объёма выручки за 2025 г. в пределах Старой Москвы, по данным исследования риелторской компании «Метриум».



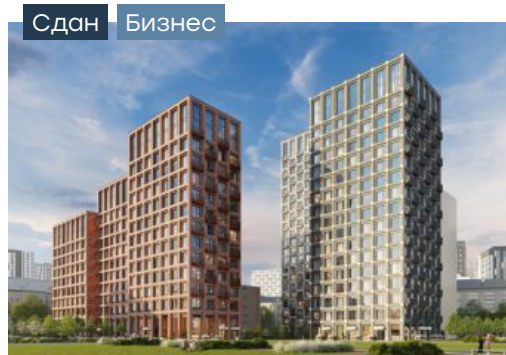
13
проектов
в реализации

Топ-5
застройщиков
Москвы*

Наши проекты. Жилая недвижимость



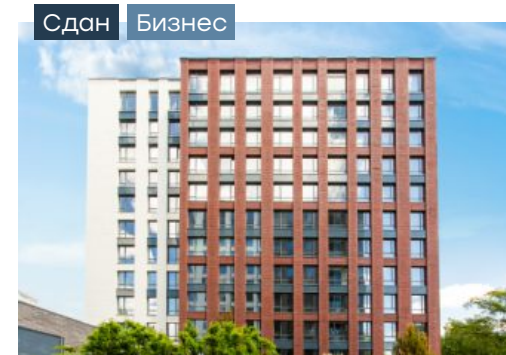
Левел Академическая



Левел Бауманская



Левел Амурская



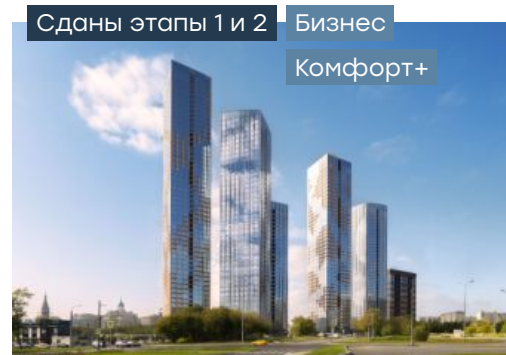
Левел Донской



Левел Кутузовский



Левел Лесной



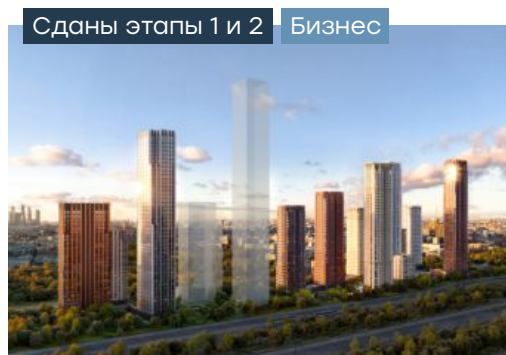
Левел Мичуринский



Левел Нагатинская



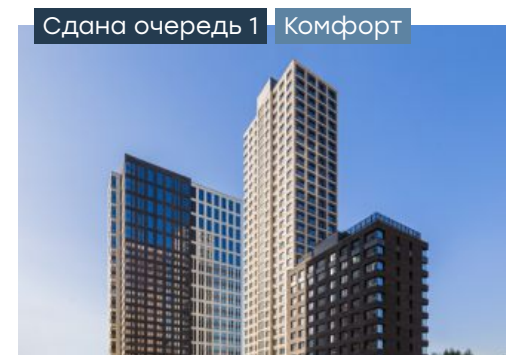
Левел Павелецкая



Левел Павелецкая Сити



Левел Причальный



Левел Селигерская

Наши проекты. Жилая недвижимость

Сдан Бизнес



Левел Стрешнево

Сдан Делюкс



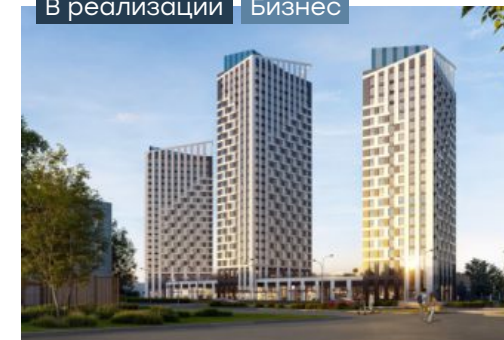
Саввинская 17

Сдан этап 1.1.1 Комфорт



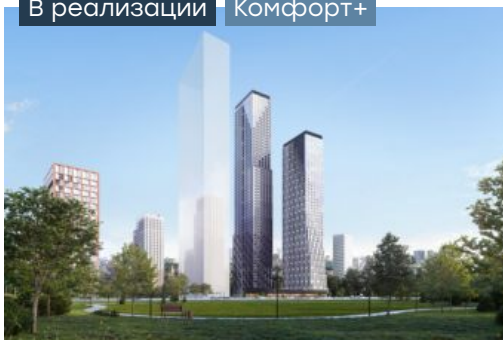
Левел Южнопортовая

В реализации Бизнес



Левел Войковская

В реализации Комфорт+



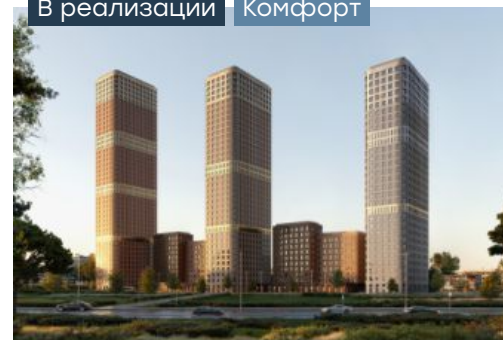
Левел Звенигородская

В реализации Комфорт



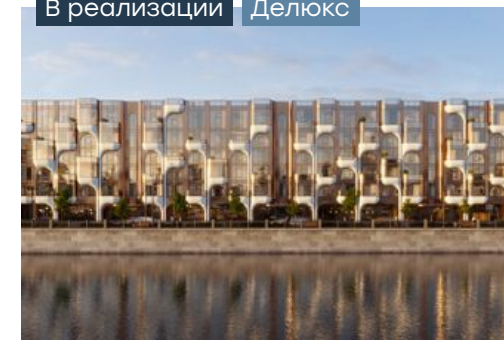
Левел Мечникова (СПб)

В реализации Комфорт



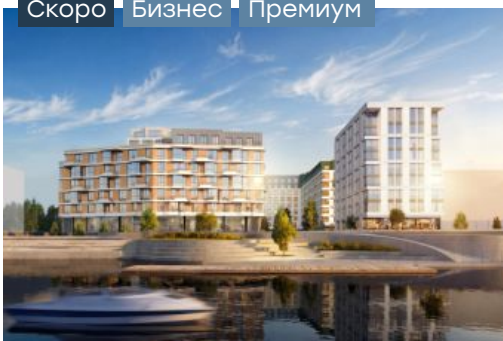
Левел Нижегородская

В реализации Делюкс



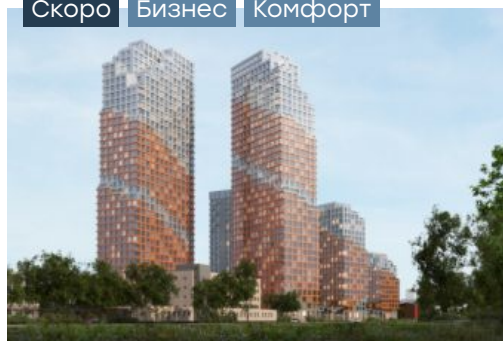
Саввинская 27

Скоро Бизнес Премиум



Левел Волга (Н. Новгород)

Скоро Бизнес Комфорт



Левел Свободы

Скоро Делюкс



Успенский 5

Наши проекты. Нежилая недвижимость

Сдан



Школа «Летово»

Сдан



Школа «Летово Джуниор»

Сдан



Бизнес-центр «Уолл Стрит»

В реализации Офисы класса А



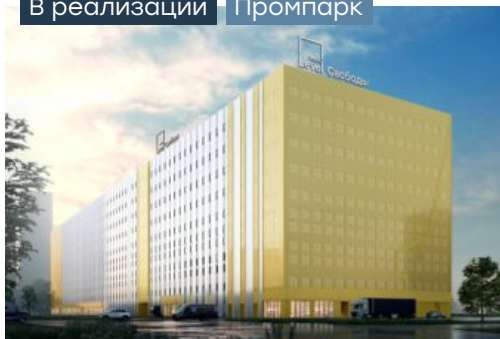
Level work Воронцовская

В реализации Офисы класса А



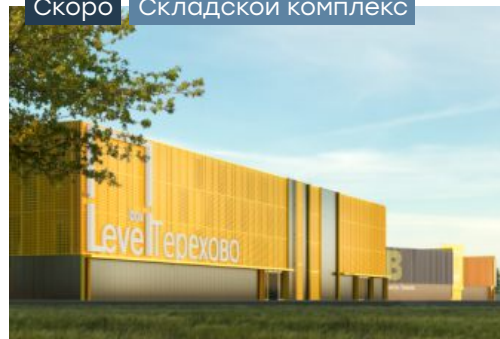
Level work Нижегородская

В реализации Промпарк



Level work Свободы

Скоро Складской комплекс



Level box Терехово

Контакты

Офис продаж

Москва, Озёрная улица, 1

Телефон

+7 495 132-18-85

Работаем ежедневно

с 09:00 до 21:00

Сайт

[Level.ru](https://level.ru)

Мы в телеграм





Жить на новом уровне

ООО СЗ «Левел Академическая». Проектная декларация – наш.дом.рф.
Все материалы, приведённые в настоящем буклете, носят исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ, не содержат точного и полного описания и характеристик объектов и могут быть изменены. 25.05.2026.