

Level Нижегородская

Высокий уровень комфорта

Level Нижегородская

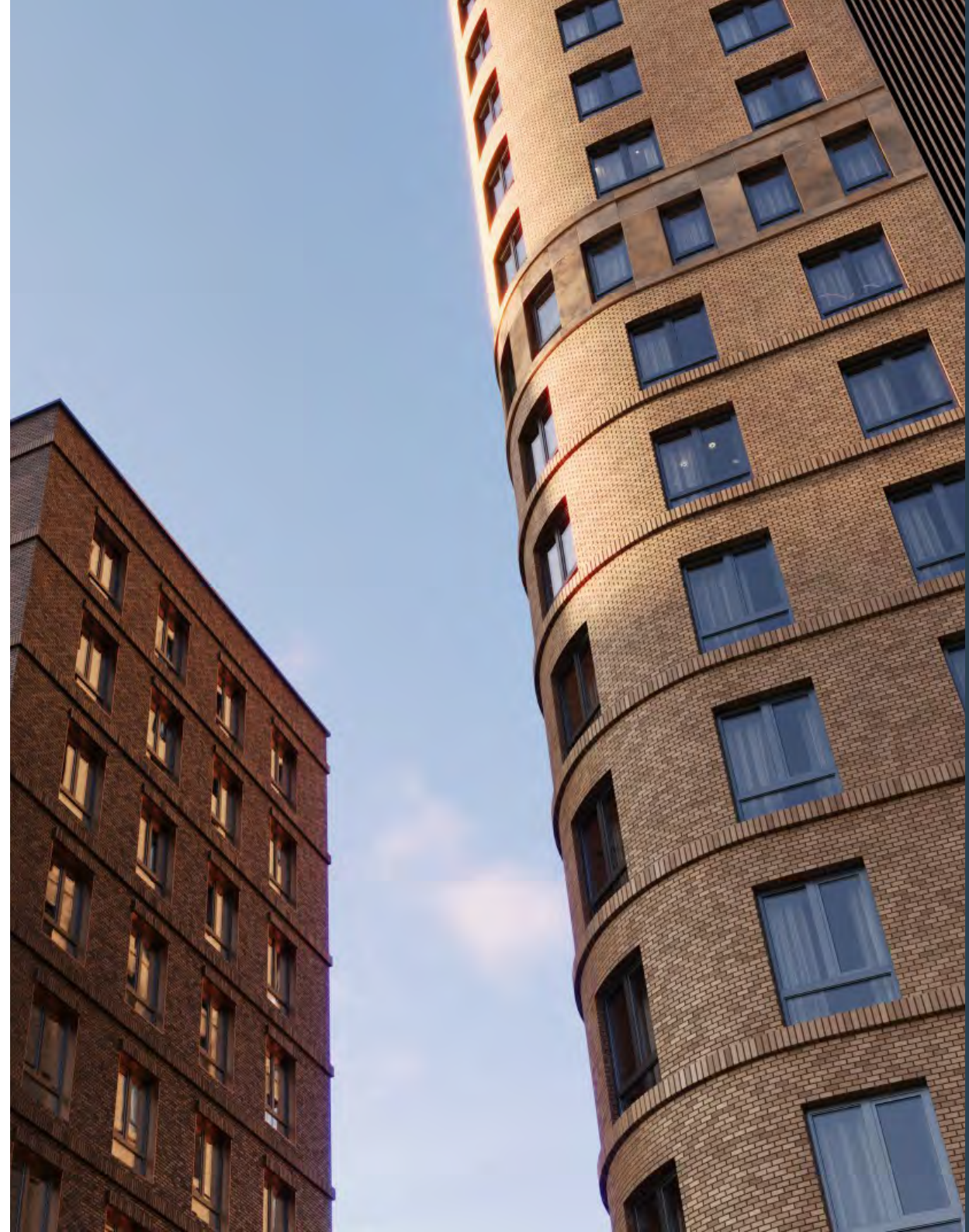
Жилой комплекс комфорт-класса в активно развивающемся Нижегородском районе столицы.

Современная архитектура, закрытый благоустроенный двор, собственный парк, близость к центру города, удобная транспортная доступность и сформированная инфраструктура.

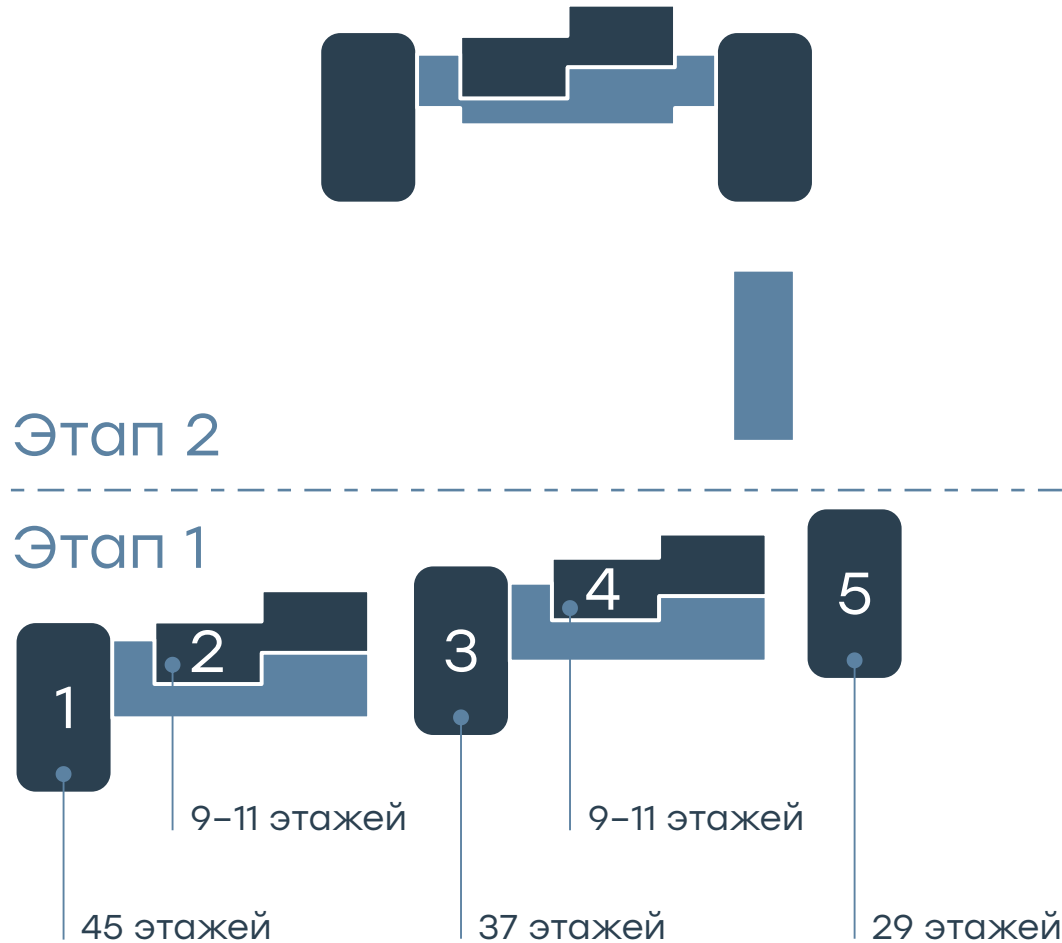


Преимущества проекта

- Расположение в активно развивающемся районе на границе с ЦАО.
- Близость к метро: 10 минут пешком до станции метро (входит в БКЛ), станции МЦД-4 и станции МЦК «Нижегородская».
- 14 минут на авто до Садового кольца.
- Безопасность и удобство: закрытый двор площадью 0,9 га.
- Всё готово для жизни: близость парков, культурных и социальных объектов.
- Собственный парк площадью 2,1 га.
- Сформированная образовательная среда в окружении: более 20 детских садов, более 15 школ и 18 вузов.



Цифры и факты



8
корпусов

9–45
этажность корпусов
этапа 1

1420
квартир в этапе 1

15+
планировочных решений

21–91 м²
площадь квартир

2,85 м
высота потолков
после стяжки*

IV кв. 2026 г.
выдача ключей этапа 1

335
машино-мест в этапе 1

143
кладовых помещения
в этапе 1

63–83 м²
площадь лобби

36
коммерческих
помещений

2,64 га
площадь участка

0,9 га
площадь двора

Архитектура
и благоустройство
от бюро ARCH(E)TYPE

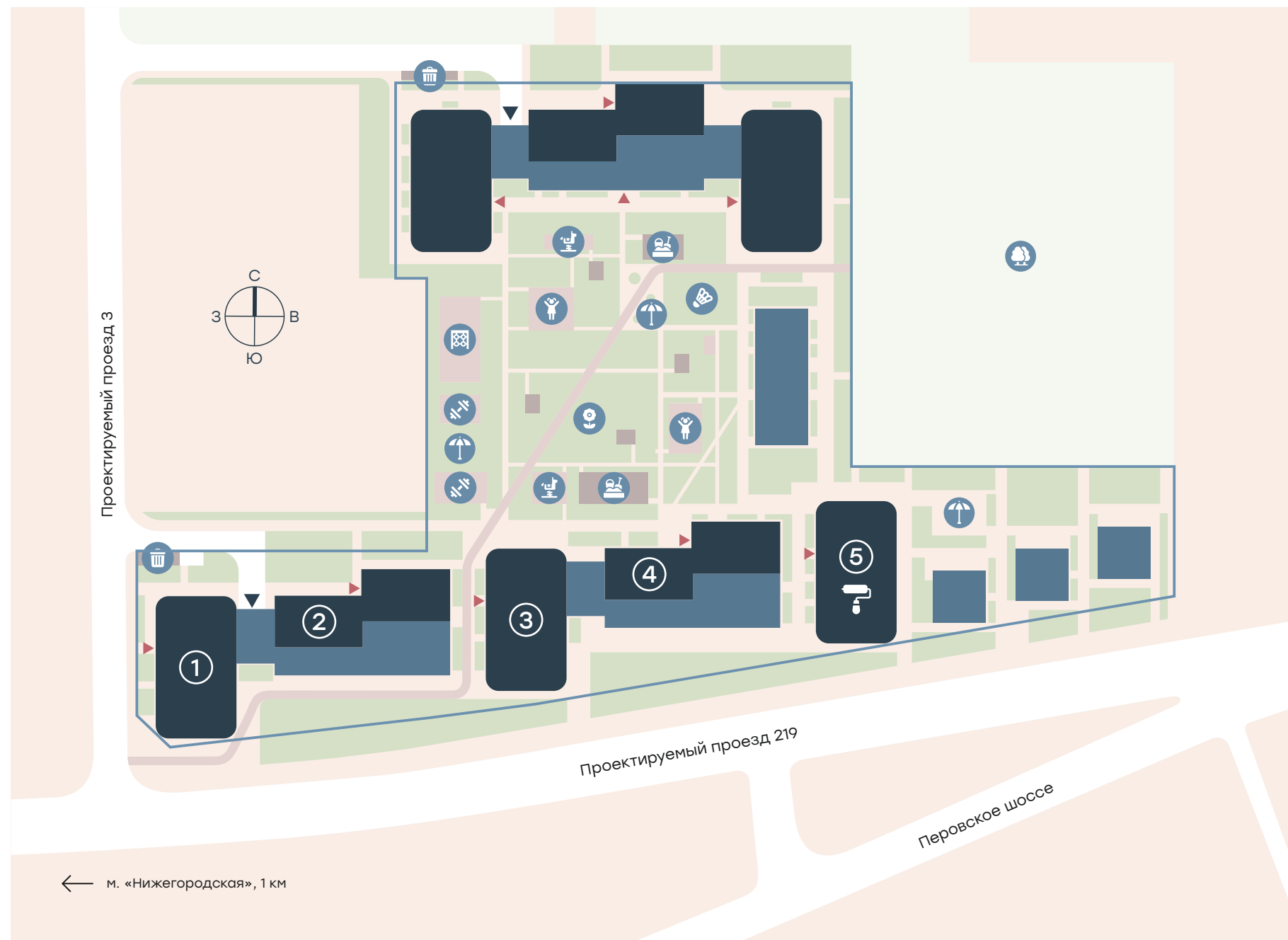
* Устройство стяжки выполняется собственником самостоятельно.

Генплан

- ② номер корпуса
-  корпус с отделкой white box
-  границы участка
-  вход в лобби
-  въезд в паркинг

игровые площадки:

-  для детей до 5 лет
-  для детей 3–12 лет
-  для детей 11+
-  песочница
-  спортплощадка
-  площадка для бадминтона
-  большой луг
-  зона отдыха
-  мусорные контейнеры
-  природный комплекс

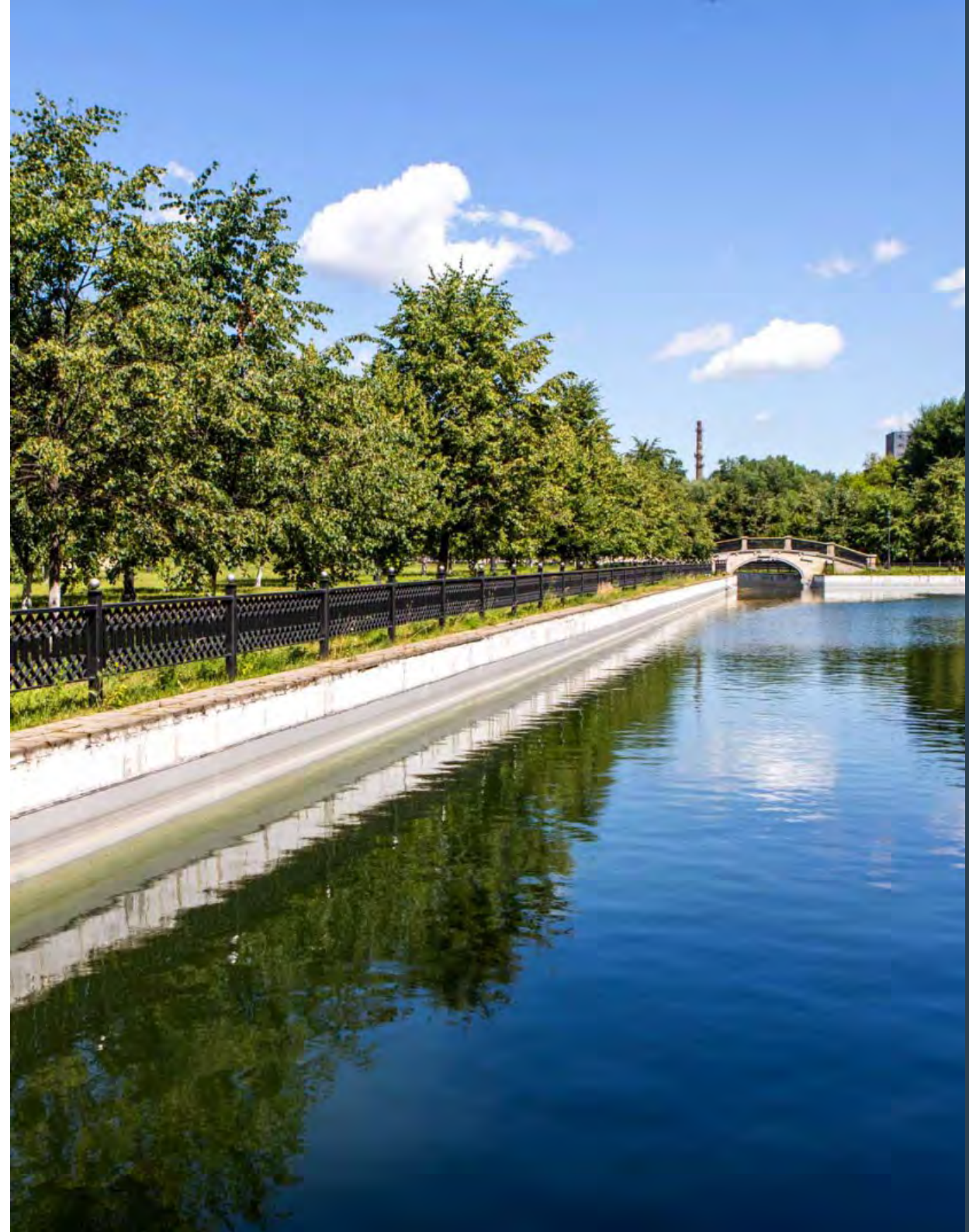




Нижегородский район

Проект находится в окружении развитой инфраструктуры, которая активно дополняется, делая жизнь здесь ещё комфортнее.

Сегодня это место меняет свой облик — из индустриального превращается в зелёную комфортную территорию для жизни, работы и досуга.



Транспортная доступность

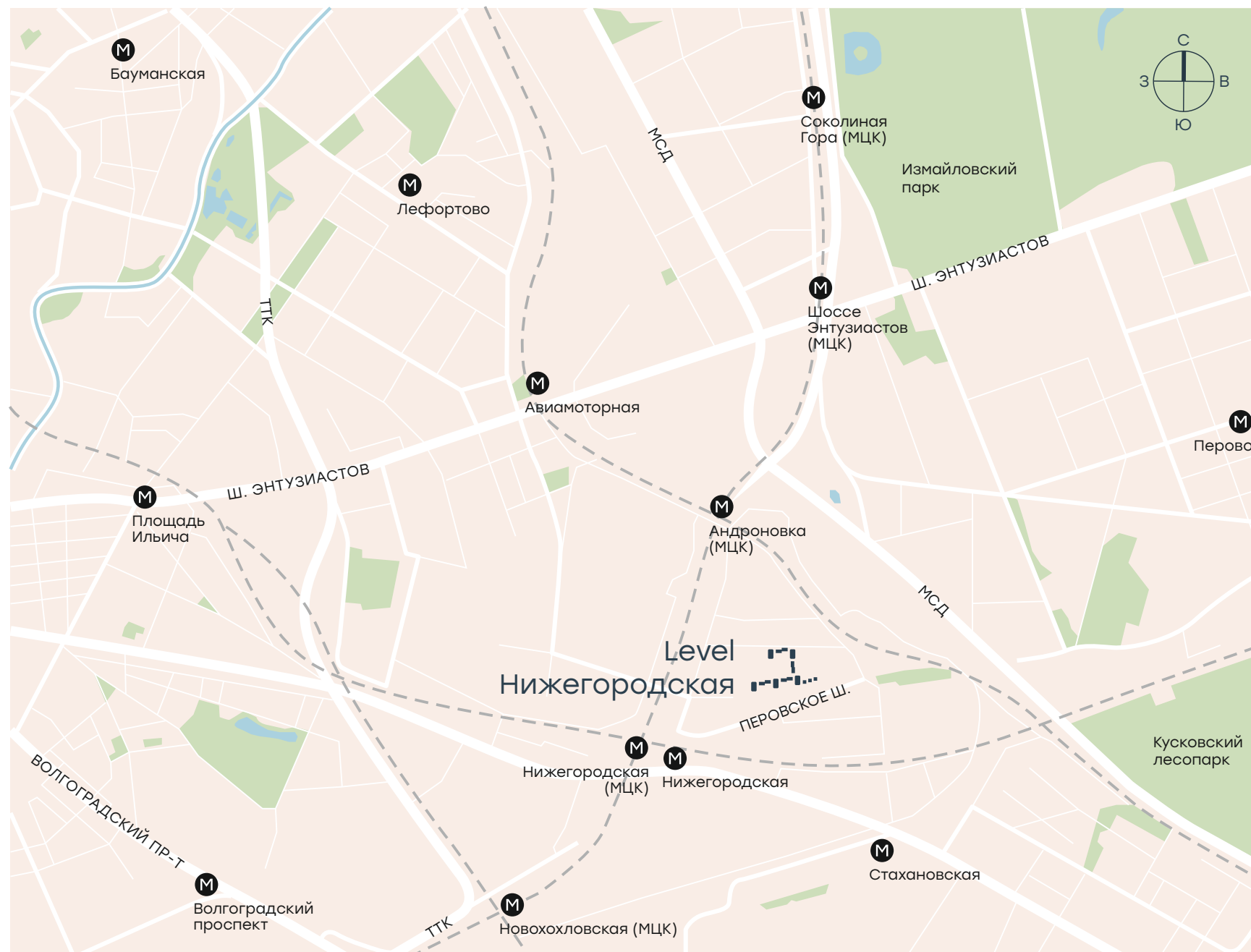
Level Нижегородская расположен всего в 10 мин. пешком от станций метро и МЦК «Нижегородская». Близость крупной транспортной артерии позволяет легко добираться как до центра, так и до любой точки города.

Пешком до метро и МЦД:

- 10 мин. до станций МЦК и метро «Нижегородская» (входит в состав БКЛ)
- 10 мин. до станции МЦД-4 «Нижегородская»
- 13 мин. до станций МЦД-3 «Андроновка» и «Перово»

На авто до центра:

- 10 мин. до ТТК
- 14 мин. до Садового кольца
- 20 мин. до Кремля



Развитие транспорта

Крупнейший ТПУ Москвы

В районе станции метро «Нижегородская» открыт новый транспортно-пересадочный узел (ТПУ).

Он объединяет станцию метро Некрасовской и Большой кольцевой линии, МКЦ, МЦД-4, железную дорогу, наземный общественный и личный транспорт. Благодаря такой крупной транспортной артерии поездки стали ещё удобнее, появился большой выбор быстрых маршрутов для жителей проекта.



На прилегающей территории ТПУ появятся торговый комплекс, офисный центр с паркингом и наземные перехватывающие парковки.

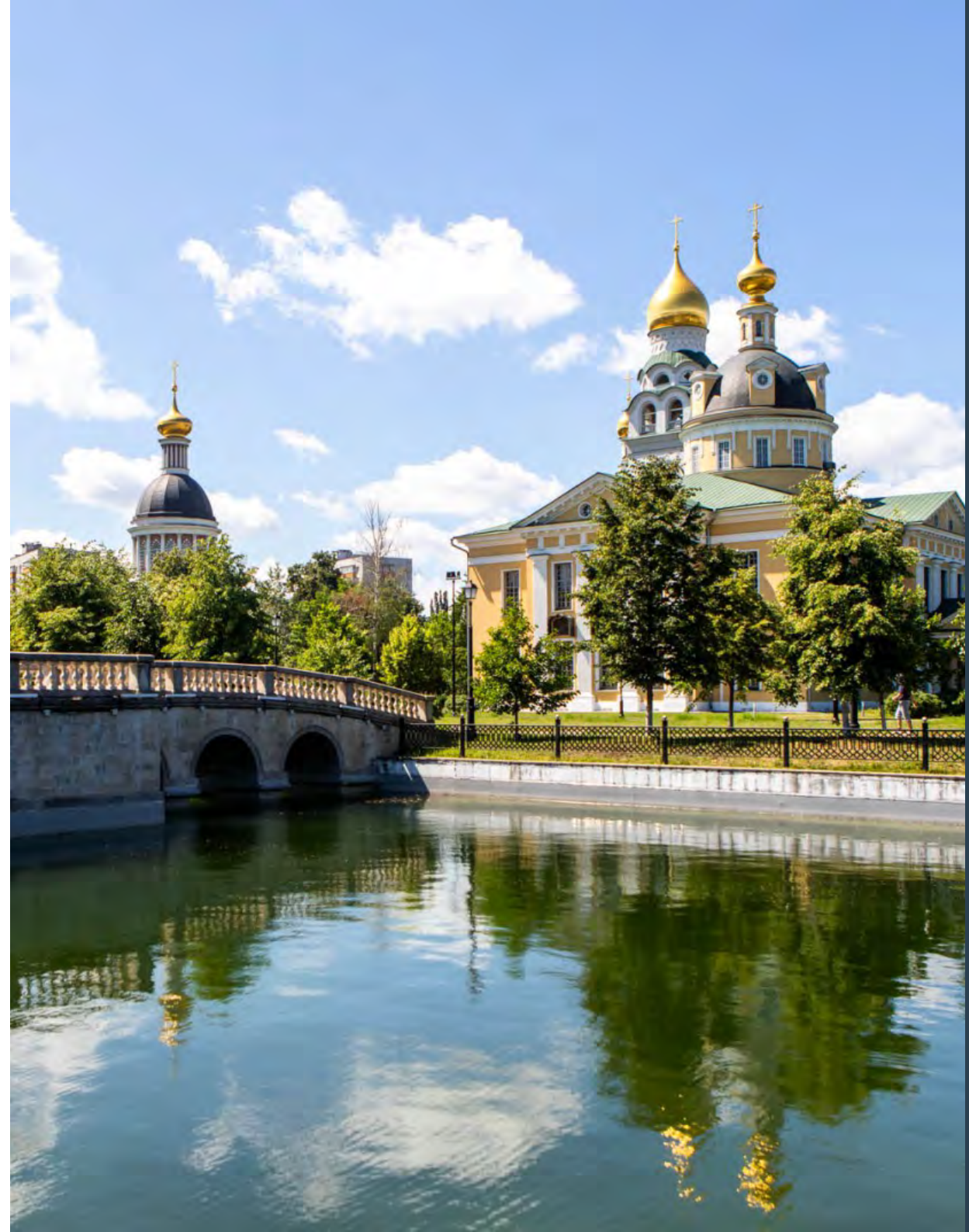
Дополнительно планируется развить улично-дорожную сеть в районах Перово и Рязанский – будут созданы новые улицы, велодорожки и пешеходные зоны. Это улучшит автомобильное и пешеходное сообщение между районами.



Культура и отдых

Жизнь рядом с центром – это близость к знаковым объектам истории и культуры, а также доступность разнообразных активностей под любой образ жизни: от развивающих занятий и развлечений для детей до современных арт-кластеров и тематических лекций для взрослых.

- Музей кочевой культуры – 8 мин. на авто.
- Рогожская слобода – 13 мин. на авто.
- Московский драматический театр «Постскриптум» – 14 мин. на авто.
- Московский театр иллюзии – 15 мин. на авто.
- Цирк Чудес – 15 мин. на авто.
- Центр городской культуры «Графит» – 15 мин. на авто.



Парки рядом

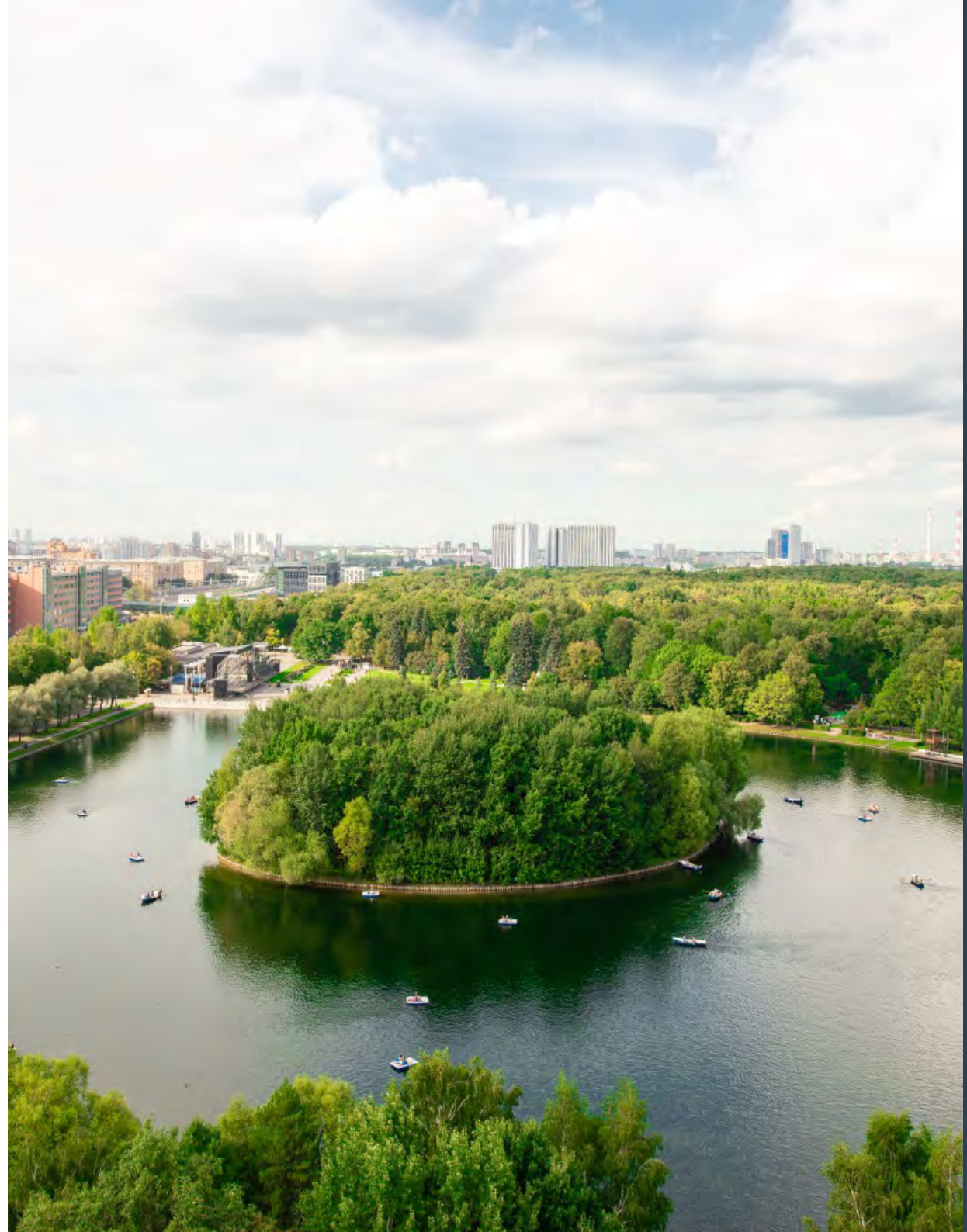
В окружении проекта несколько парковых ансамблей с прудами и зонами отдыха. В пешей доступности – народный парк «Карачарово» и памятник садово-паркового искусства – Перовский парк.

На велосипеде можно добраться до уникального памятника архитектуры XVII века усадьбы «Кусково», а также одного из самых больших парков столицы – Измайловского.

А менее чем в полчаса на автомобиле расположены Терлецкий лесопарк и один из самых зелёных уголков Москвы – музей-заповедник «Кузьминки-Люблино».



- Народный парк «Карачарово» – 6 мин. пешком.
- Перовский парк – 20 мин. пешком.
- Кусковский лесопарк – 30 мин. пешком.
- Измайловский парк – 13 мин. на авто.
- Терлецкий лесопарк – 24 мин. на авто.
- Природно-исторический парк «Кузьминки-Люблино» – 24 мин. на авто.



Образование

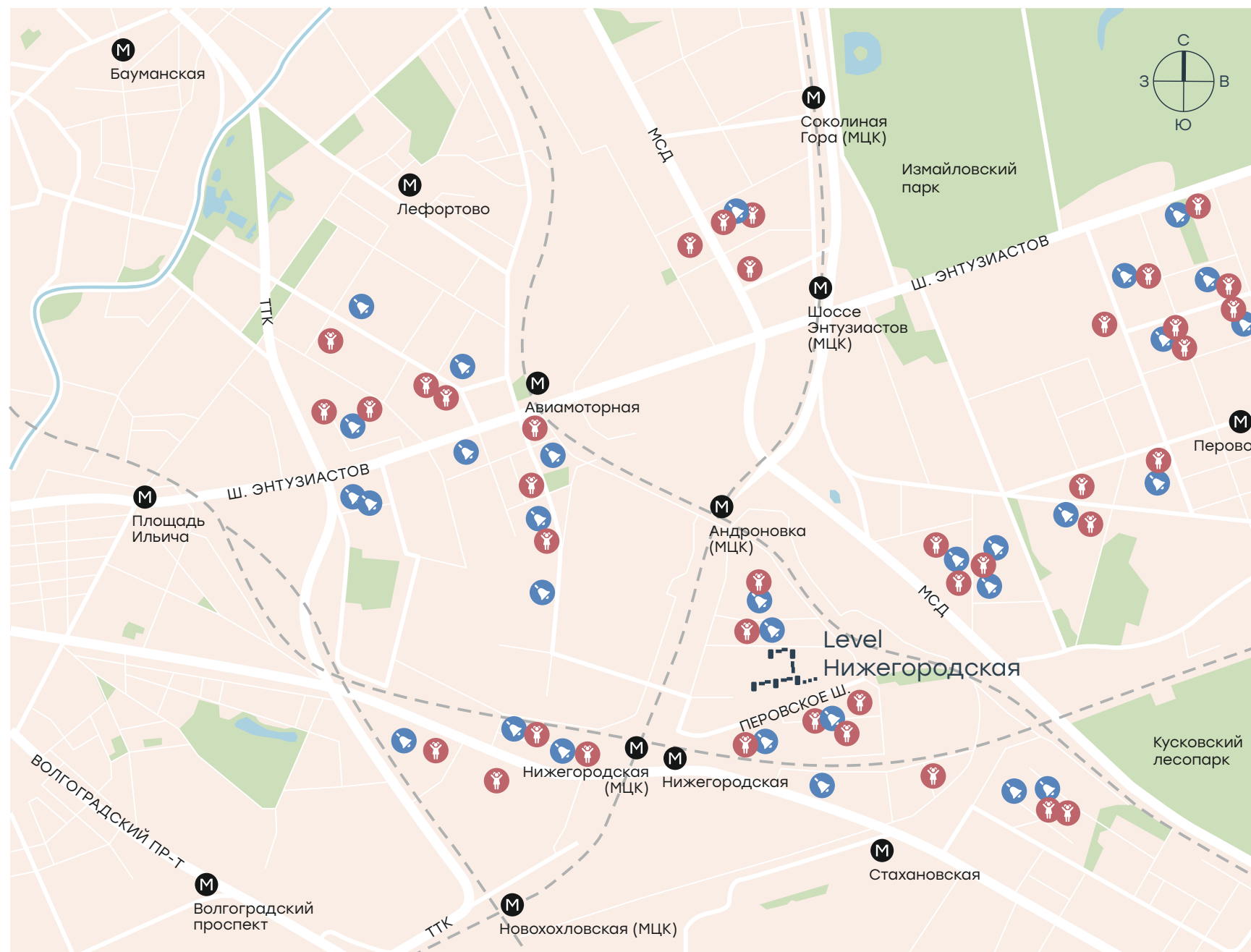
Детские сады

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 локации проекта в пешей доступности расположены 5 школ, в том числе 2 частных. Более 10 учреждений, в том числе 2 частных находятся в пределах 10–15 мин. на авто, часть из них входят в различные рейтинги:

- Московская международная школа – 13 мин. на авто.
- Школа № 1228 «Лефортово» – 7 мин. на авто.
- Школа № 429 «Соколиная гора» – 15 мин. на авто.



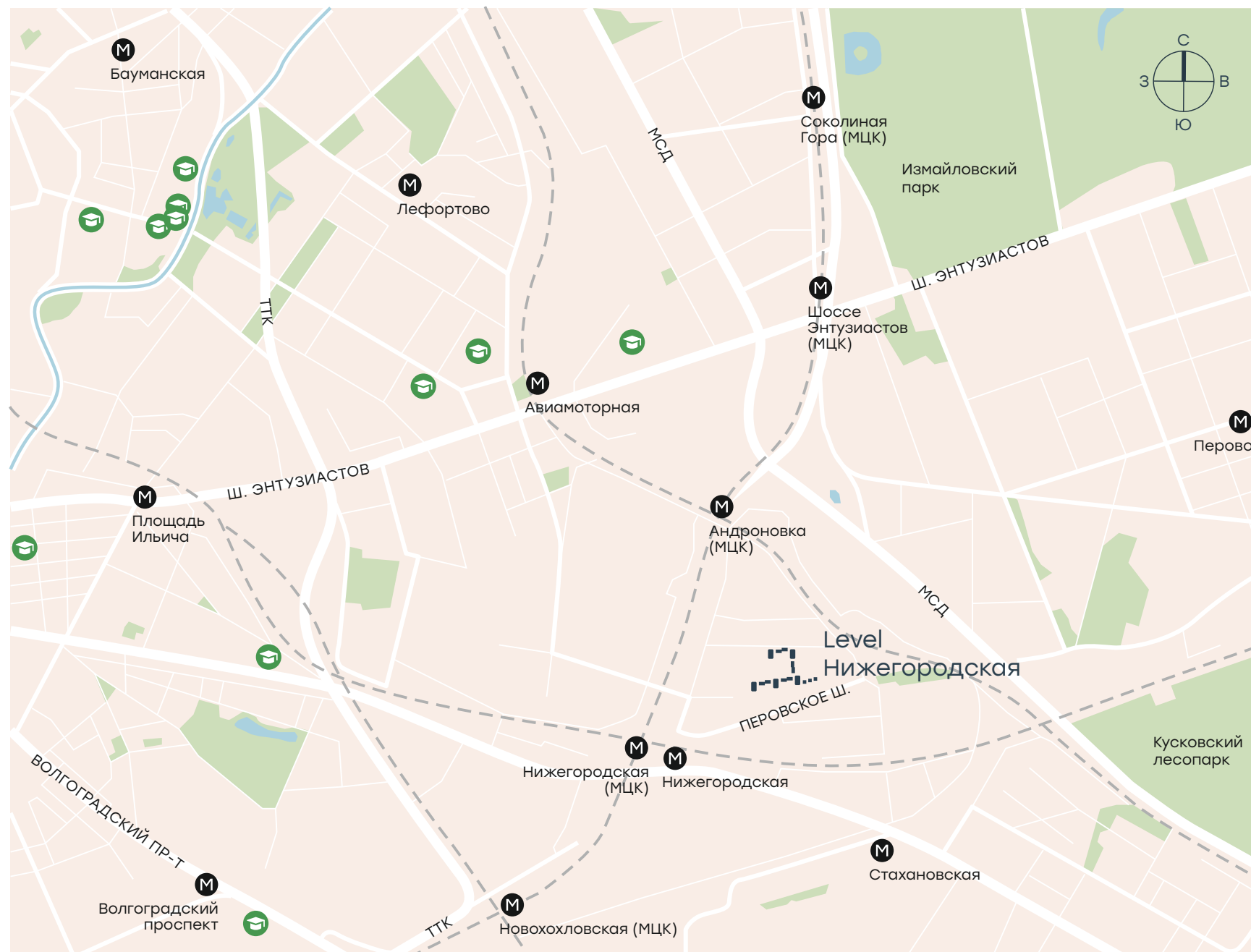
Образование



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 авто.

- Московский технический университет связи и информатики – 11 мин. на авто.
- Национальный университет «МЭИ» – 13 мин. на авто.
- Российский новый университет – 15 мин. на авто.
- Московский художественно-промышленный институт – 16 мин. на авто.
- МГТУ им. Баумана – 17 мин. на авто.



МГТУ им. Баумана

В пределах 15 минут на авто от жилого комплекса расположен легендарный университет с 190-летней историей.

Его кампус размерами напоминает небольшой город – 20 учебных корпусов общей площадью 430 тыс. м².

Здесь находятся 139 кафедр (и более 600 образовательных программ).

Университет имеет собственный спорткомплекс с бассейном, скалодромом, футбольной и волейбольной площадками, теннисными кортами и манежами.

Спортивная инфраструктура университета доступна и жителям района.



Образ жизни

Покупки

В пешей доступности – более 10 продуктовых магазинов.
В пределах 19 мин. пешком – крупный торговый центр «Город Рязанка». Ещё 3 торговых центра расположены в пределах 15 мин. на авто

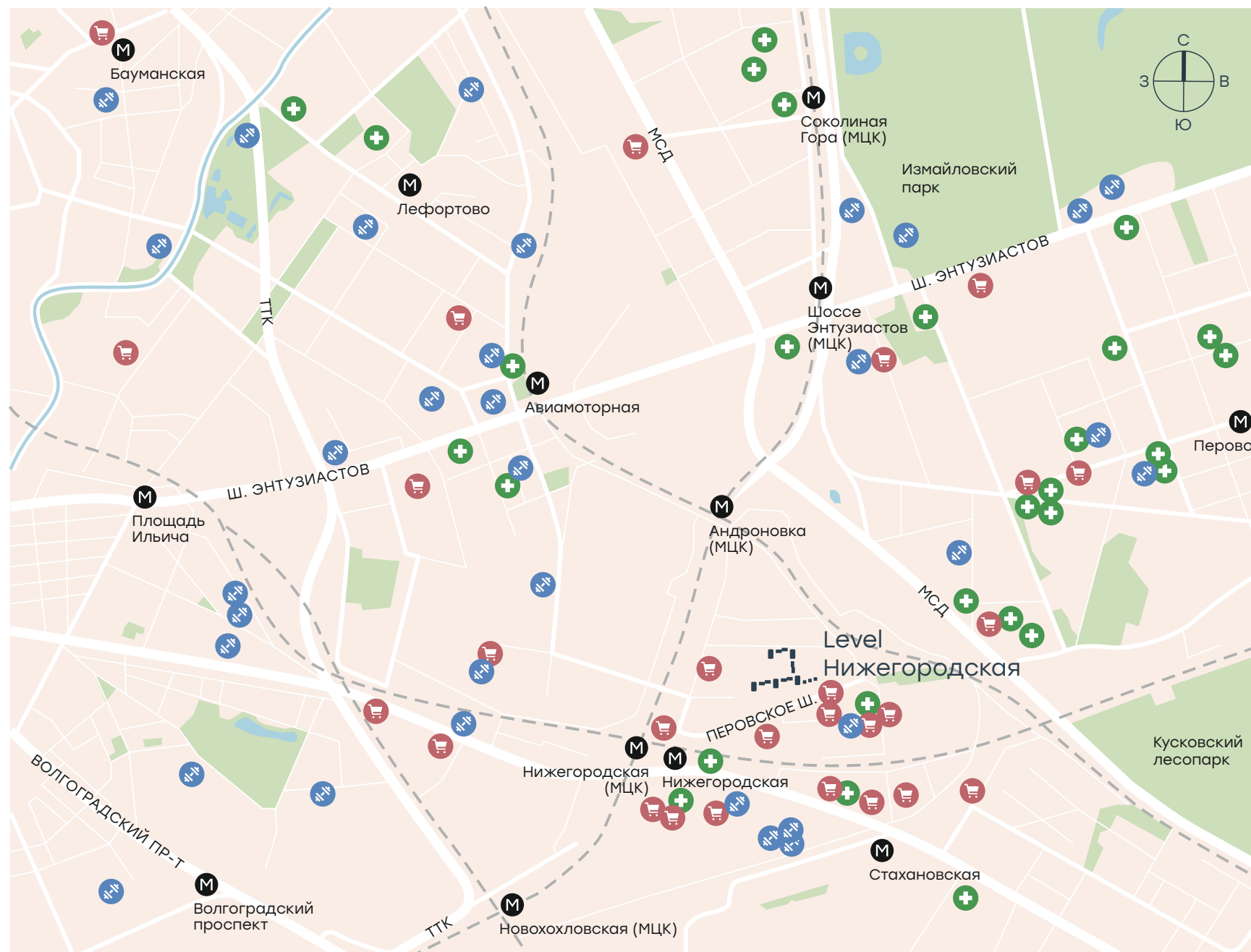
Спорт и фитнес

В пешей доступности – 5 объектов спортивной инфраструктуры от фитнес-центров до школы тенниса.

Более 20 спортивных и фитнес-клубов находятся в пределах 15 мин. на авто.

Здоровье

В пешей доступности находятся 9 медучреждений и ещё более 20 – на расстоянии 10–20 мин. на авто.



Архитектура

Стилистику проекта Level Нижегородская мы разрабатывали совместно с бюро ARCH(E)TYPE – экспертом в разработке эстетически выверенных пространств, наполненных архитектурными деталями.

Мы сохранили память о промышленном прошлом района в элементах отделки и спокойных природных оттенках.

Разноуровневая застройка и комбинация башен и секций позволили сделать пропорции корпусов тонкими и лёгкими, а внешний облик фасадов с облицовкой бетонной плиткой под кирпич и алюминиевыми панелями отсылает к тематике исторического завода «Станкоагрегат», на месте которого строится жилой комплекс.



Виды из окон

Благодаря большому количеству окон в квартирах будет много естественного света. А ещё они откроют вам вдохновляющие виды на город.

На северо-западе будет видно Останкинскую башню, на севере – Измайловский парк, на западе – Москва-Сити, МГУ и ещё 4 сталинские высотки, на востоке – Кулковский лесопарк.

2,15 м
высота окон

0,9–2,0 м
ширина окон

0,6 м
высота подоконника



О проекте



Level Нижегородская

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Лобби

Дизайн лобби – логичное продолжение основных идей проекта.

Высокие потолки и витринное остекление, натуральные оттенки и благородные природные материалы, стойка ресепшен с акцентной металлизированной стеной и лаундж-зона, много света и воздуха – в таком месте приятно пообщаться с друзьями или провести деловую встречу.

Пространство оборудовано гостевым санузлом и мойкой для лап животных, поэтому здесь будет комфортно как хозяевам квартир и гостям, так и их четвероногим любимцам.

до **83** м²
площадь лобби

до **4,6** м
высота потолков



О проекте



Level Нижегородская

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Благоустройство

Когда-то через территорию будущего Level Нижегородская пролегал зелёный маршрут – дорога к резиденции императрицы Елизаветы. В промышленный период этот путь был утрачен.

Мы возрождаем зелёную артерию района, создавая собственный парк площадью 2,1 га на прилегающей территории жилого комплекса и превращая индустриальный кластер в комфортное место для жизни.

Внутренний закрытый двор 0,9 га будет включать в себя всё для комфортного досуга: детские площадки, зоны для занятий спортом и прогулок, приватные локации для работы и отдыха.

0,9 га
площадь благоустройства



О проекте



Level Нижегородская

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

Внутренняя инфраструктура

Мы знаем, что комфорт – это когда рядом всё, что нужно для жизни. Поэтому мы тщательно продумали внутреннюю инфраструктуру: на первых этажах появятся магазины, аптеки, салоны красоты и другие сервисы.

36
коммерческих
помещений



Функциональные планировки

Мы знаем, как важна индивидуальность при выборе квартиры, поэтому разработали более 15 эргономичных планировочных решений под разные стили жизни.

За счёт разноуровневой композиции корпусов на территории и увеличенного количества окон нам удалось добиться максимальной освещённости в квартирах.

А если хочется масштабности и ещё больше света – можно объединить несколько квартир.



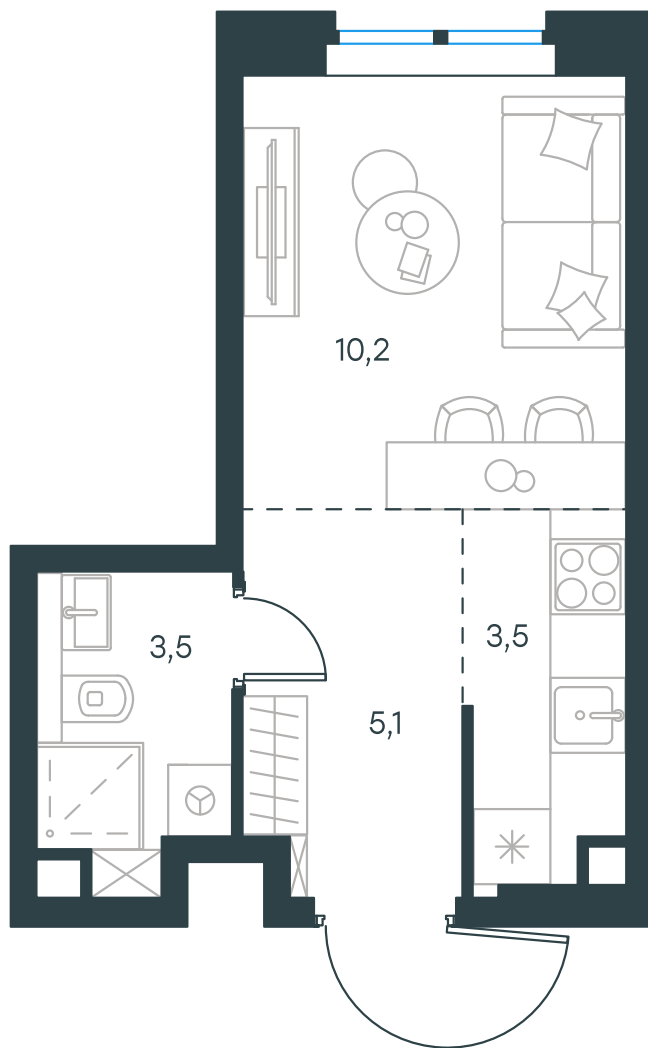
Виды и форматы

- Компактные студии, в том числе с кухней-нишей и двумя окнами.
- Стандартные 1-комнатные, в том числе с альковом для кровати.
- Угловые 2-комнатные евроформата.
- Угловые 3-комнатные евроформата с мастер-спальней.
- 4-комнатные квартиры евроформата с окнами на три стороны света и с мастер-спальней.



Примеры планировочных решений

Студия с выделенной зоной кухни,
общая площадь – 22,3 м²



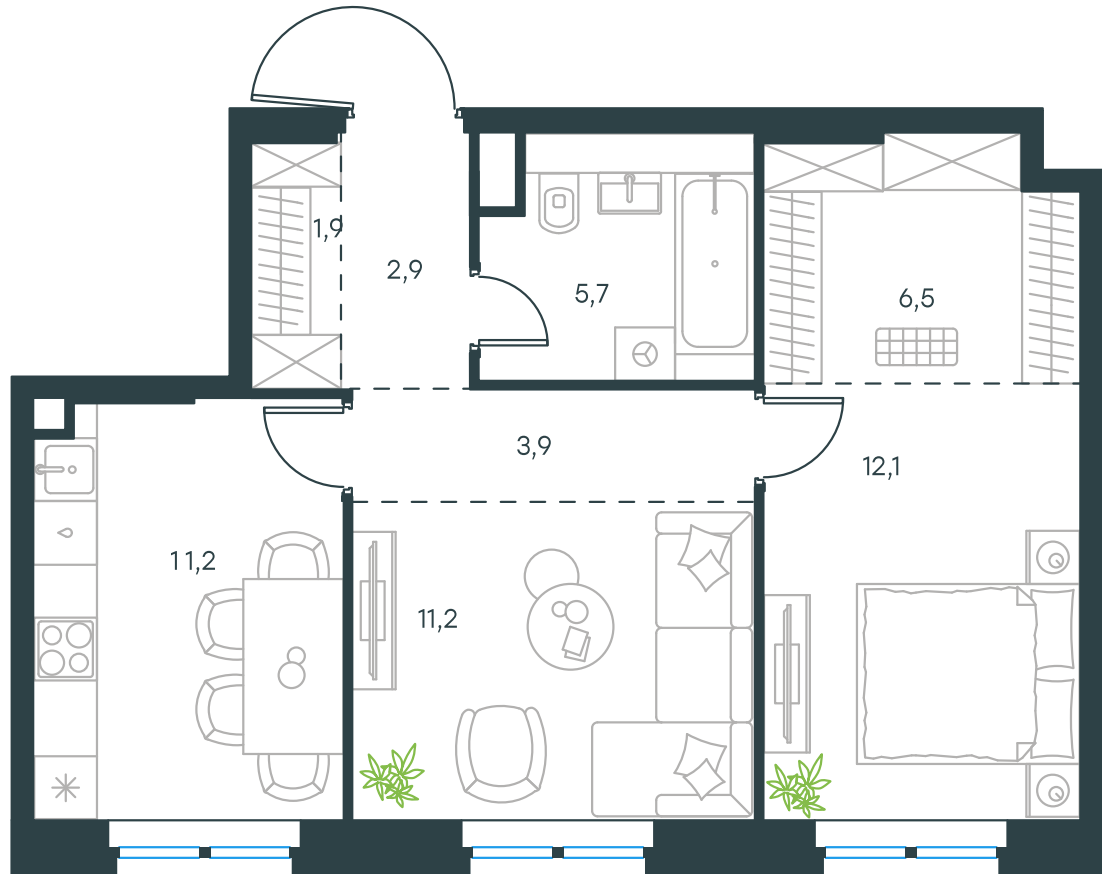
1-комнатная квартира с альковом для кровати,
общая площадь – 39,1 м²



Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

Примеры планировочных решений

2-комнатная квартира с гардеробной,
общая площадь – 55,4 м²



3-комнатная квартира евроформата с мастер-спальней,
общая площадь – 62,7 м²



Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

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.
- Предусматриваем возможность объединения кухни и гостиной.
- Не делаем проходные спальни и детские.
- Стараемся предусмотреть мастер-спальню со своей гардеробной и санузлом в квартирах с 3+ комнатами.
- Оставляем зону для хранения одежды в прихожей.



Отделка

Мы хотим, чтобы вы сами выбрали, как будет выглядеть ваш идеальный дом. Поэтому предлагаем сразу три варианта отделки:

- без отделки,
- white box,
- готовую дизайнерскую отделку под ключ в двух стилях на выбор*.

* Дополнительная опция к отделке white box.



Без отделки

У вас будет полная свобода для создания интерьера по своему вкусу.

Вы сможете организовать:

- любую перепланировку,
- индивидуальную разводку электрики,
- собственный дизайн,
- предусмотреть дополнительные опции.



Отделка white box

- Никакой траты времени и нервов: все черновые работы выполняет застройщик.
- Вы выбираете стиль и финишные материалы на свой вкус.
- Дешевле, чем делать ремонт самостоятельно.
- Стоимость отделки включена в договор долевого участия – её можно оформить в ипотеку.
- Отделка white box доступна в корпусе 5.



Характеристики отделки white box

Потолки

- Без отделки.
-

Стены

- Кладка межквартирных перегородок из мелкоштучных каменных материалов.
- Межкомнатные перегородки из двухслойного гипсокартонного листа с нанесением гипсовой шпатлёвки. Это звукоизоляционный материал, поэтому в одной комнате почти не будет слышно, что происходит в другой.
- Гипсовое оштукатуривание межквартирных перегородок и монолитных участков стен.
- Возведение коробов из кладки или каркасной системы с гипсокартонным листом для ограждения вертикальных стояков вентиляции и канализации с устройством проёма под сантехнический люк.
- Однослойная обшивка стен санузла влагостойким гипсокартонным листом без отделки.
- Оштукатуривание оконных откосов без устройства подоконных досок.

Полы

- Устройство стяжки с использованием звукоизоляционных материалов во всех помещениях, за исключением санузлов.
 - Пол санузла с оклеечной гидроизоляцией в один слой, стяжка не выполняется.
-

Двери

- Установка входной металлической двери.
Межкомнатные двери и двери в кухню, санузел и ванную не устанавливаются. Увеличенная высота дверных проёмов – 2300 мм.
-

Электромонтажные работы

- Прокладка кабельной продукции электроснабжения до конечных устройств.
- Монтаж установочных коробов под розетки, выключатели.
- Установка щита с проектным наполнением и средствами безопасности.
- Разводка группы освещения открытым способом под потолком в ПВХ-трубах.
- Установка одного мастер-выключателя на группу освещения на входе.

* Виды работ и материалы, указанные в детализации отделки white box, могут быть изменены или заменены на другие.

Готовая отделка в стиле Modern

Светлые холодные тона и минимализм визуально расширяют пространство, делая его идеальной основой для яркой акцентной мебели и арт-объектов.



Характеристики стиля Modern

- Подвесной потолок из ПВХ с устройством всех закладных для размещения светильников и прочих оконечных устройств на потолке, оштукатуривание и окраска ниши гардинной.
- Стены покрыты двойным слоем краски светло-серого цвета.
- Высокие (2,3 м) межкомнатные двери с геометрическим рисунком покрыты белой эмалью и визуально поднимают потолок.
- Ламинат цвета серого выбеленного дуба гармонично сочетается с цветом стен.
- Высокий (10+ см) белый напольный плинтус из экологичного ЛДФ-материала.
- Минималистичные розетки и выключатели с плоскими рамками выполнены в белом цвете.

* Указанные материалы могут быть заменены на другие.



Стиль Modern. Санузел

- Стены санузла выполнены в светлых холодных тонах и отделаны керамогранитной плиткой под белый мрамор*. Предусмотрена консоль высотой 900 мм для размещения сантехнического оборудования**.
- Пол санузла отделан керамогранитом светло-серого оттенка под натуральный камень.
- Чугунная ванна сохраняет тепло, не деформируется, долговечна в эксплуатации, меньше царапается.
- Для санузлов с душевыми кабинами предусмотрен поддон в строительном исполнении с облицовкой керамогранитом.
- Смеситель классической формы идеально сочетается с интерьером ванной комнаты.
- В санузле будет установлен напольный унитаз.

* За исключением ниши размером менее 35*35 см, окрашенной влагостойкой краской.

** Площадь, занимаемая консолью, не вычитается из площади помещения.

*** Указанные материалы могут быть заменены на другие.



Готовая отделка в стиле Classic

Бежевый цвет отделки – нейтральная спокойная классика, которая наполняет интерьер уютом. Он органично сочетается почти со всеми стилями и цветами.



Характеристики стиля Classic

- Подвесной потолок из ПВХ с устройством всех закладных для размещения светильников и прочих оконечных устройств на потолке, оштукатуривание и окраска ниши гардинной.
- Стены покрыты двойным слоем краски светло-бежевого цвета.
- Высокие (2,3 м) межкомнатные двери с классическими филёнками покрыты белой эмалью и визуально поднимают потолок.
- Ламинат цвета натурального дуба гармонично сочетается с цветом стен.
- Высокий (10+ см) белый напольный плинтус из экологичного ЛДФ-материала.
- Минималистичные розетки и выключатели с плоскими рамками выполнены в белом цвете.

* Указанные материалы могут быть заменены на другие.



Стиль Classic. Санузел

- Стены и пол санузла выполнены в тёплых натуральных тонах и отделаны керамогранитной плиткой под натуральный камень*. Предусмотрена консоль высотой 900 мм для размещения сантехнического оборудования**.
- Пол санузла отделан керамогранитом под натуральный камень.
- Чугунная ванна сохраняет тепло, не деформируется, долговечна в эксплуатации, меньше царапается.
- Для санузлов с душевыми кабинами предусмотрен поддон в строительном исполнении с облицовкой керамогранитом.
- Смеситель классической формы идеально сочетается с интерьером ванной комнаты.
- В санузле будет установлен напольный унитаз.

* За исключением ниши размером менее 35*35 см, окрашенной влагостойкой краской.

** Площадь, занимаемая консолью, не вычитается из площади помещения.

*** Указанные материалы могут быть заменены на другие.



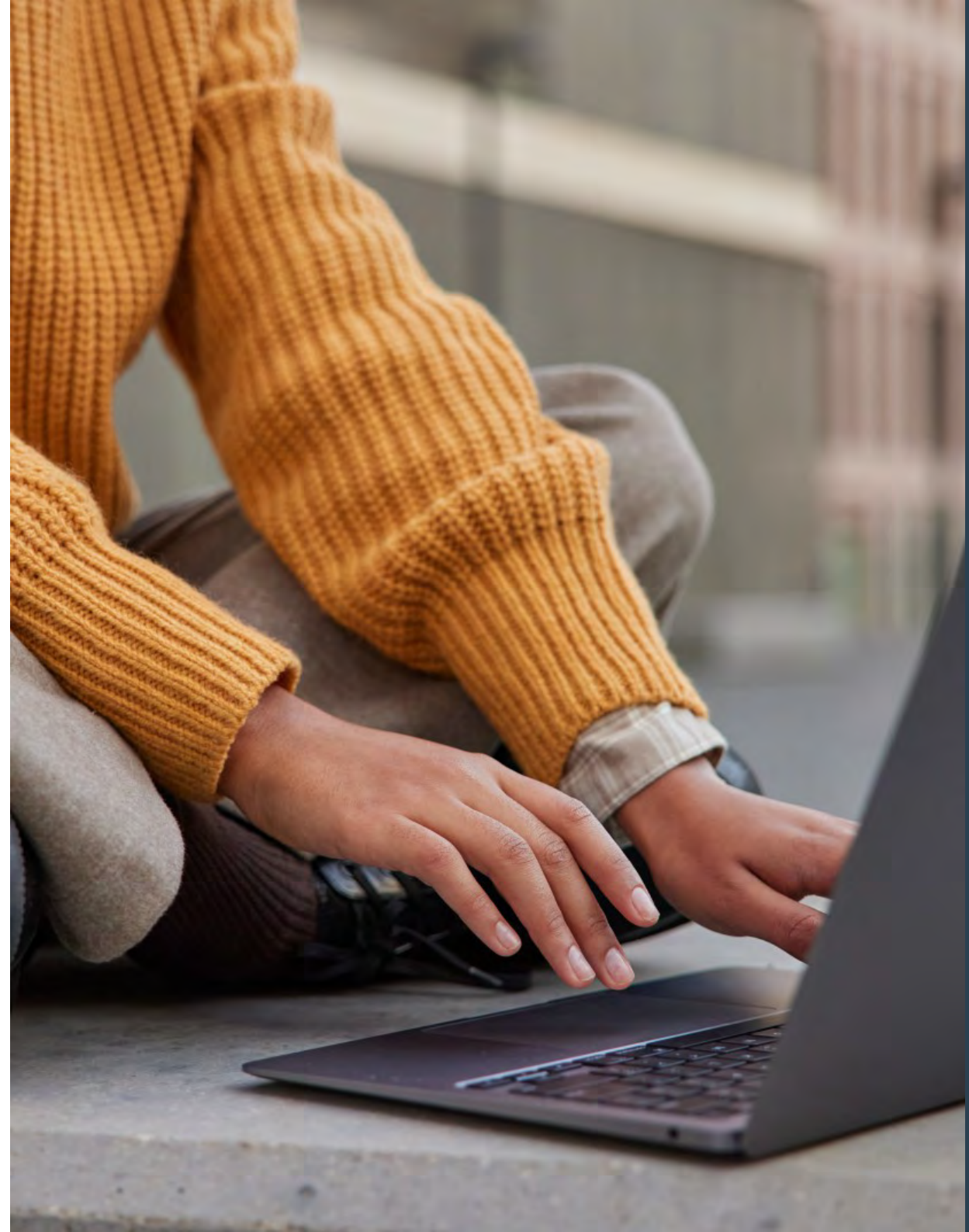
Инженерия

- Технические балконы для размещения наружных блоков кондиционеров собственников квартир для сохранения эстетичного облика фасадов.
- Система вентиляции с естественным притоком и механической вытяжкой.
- Стальные панельные радиаторы для поддержания комфортной температуры в любой сезон.



Технологии

- Автоматическая передача в управляющую компанию показаний квартирных счётчиков воды, тепла, электроэнергии.
- Гостевой Wi-Fi с бесшовным покрытием в лобби и на территории у дома.
- Для обеспечения телефонной связью, телевидением и интернетом предусмотрена организация оптической мультисервисной сети на базе технологии FTTH/PON.



Безопасность

- Попасть в лобби, внутренний двор или паркинг можно только по единому ключу доступа.
- Видеонаблюдение на входах в подъезды, в лобби, в общих зонах, на въезде в паркинг, в основных проездах и зонах разгрузки паркинга.
- Гости смогут связаться с вами через входные видеопанели, а управлять доступом на территорию можно через видеодомофон или мобильное приложение.



Лифты

Для Level Нижегородская мы выберем лифтовое оборудование, сочетающее современные технологии, комфорт и безопасность пассажиров.

В корпусах предусмотрены от 2 до 4 лифтов с прямым доступом в паркинг, а также сервисный лифт.



Паркинг

Подземный отапливаемый паркинг с удобным и быстрым доступом с жилых этажей на лифте.

В холодное время года температура не опустится ниже +5 градусов.

335

машино-мест
в этапе 1

13,3–24 м²

площадь машино-мест



Кладовые

Есть вещи, с которыми не хочется расставаться, но нужны они лишь время от времени. Для них мы предусмотрели индивидуальные тёплые кладовые на территории охраняемого подземного паркинга. Это идеальный вариант для хранения велосипедов, вейк-бордов, надувных лодок, горных лыж и всего того, чем вы так любите заниматься в свободное время.

Освободите полезную площадь квартиры, а мы позаботимся о том, чтобы хранение вещей ассоциировалось с удобством.

143
кладовых
в этапе 1

2,3–10,3 м²
площадь кладовых



Купите квартиру онлайн

Вам не нужно созваниваться с менеджером или ехать в офис продаж, чтобы приобрести недвижимость. Выбирайте понравившуюся квартиру в уютной обстановке с близкими и оформляйте покупку онлайн в личном кабинете.

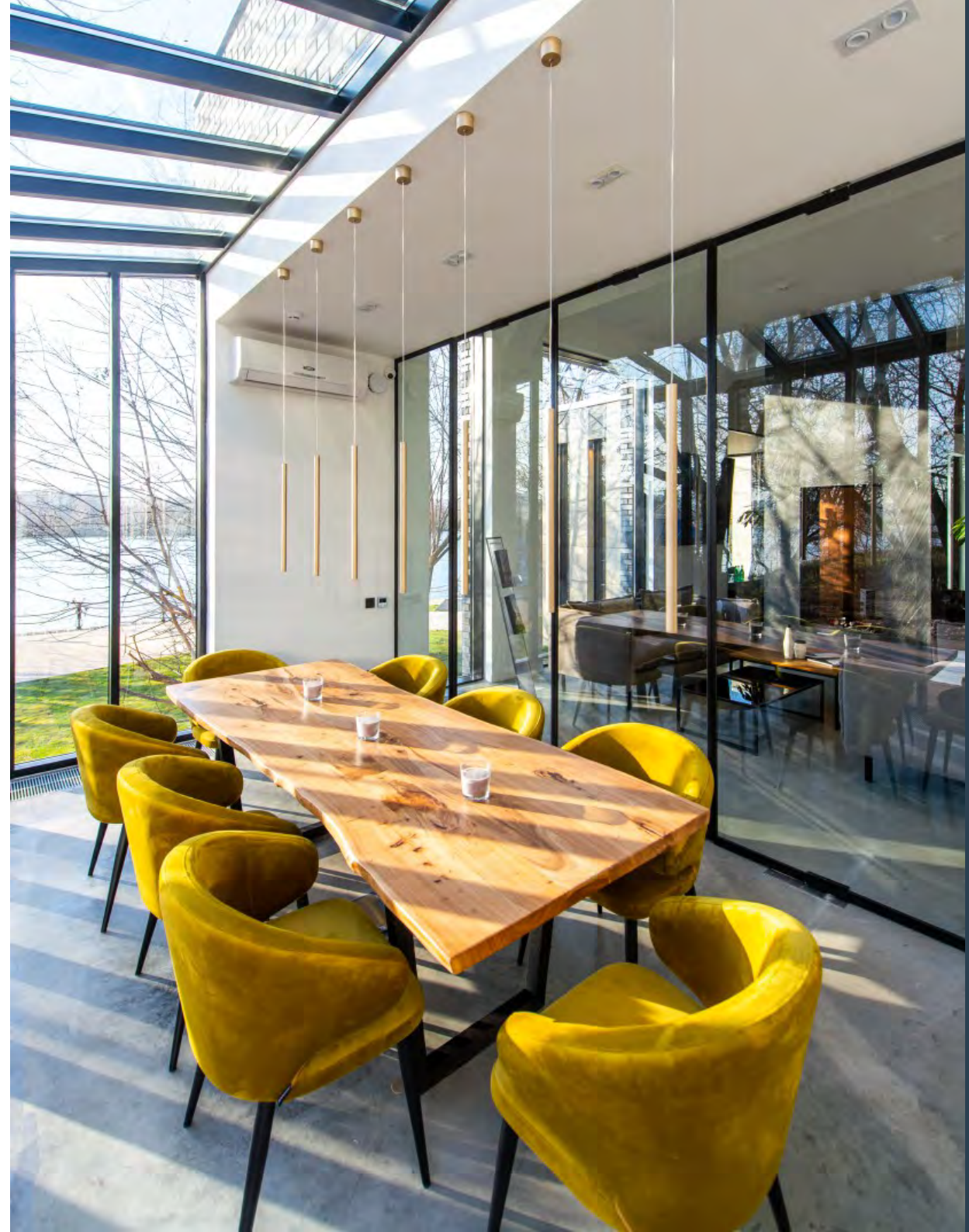
Узнайте, как купить онлайн



Управляющая компания

Для поддержания высокого качества жизни в Level Нижегородская будет работать надёжная управляющая компания. Это профессиональная команда с более чем 20-летним опытом обслуживания проектов. Сейчас в её портфеле – 7 объектов, 5 из которых – бизнес-класса.

В офисе управляющей компании вам помогут с любыми вопросами, как только дом будет построен.



О КОМПАНИИ

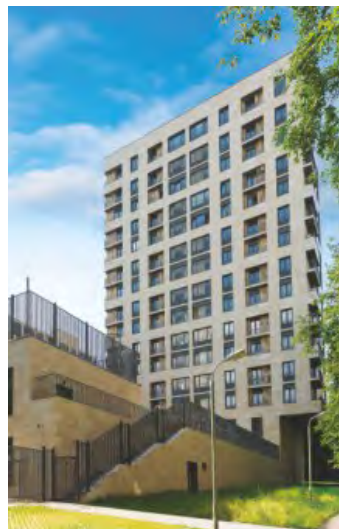
Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы, входящий в топ-3 застройщиков по продажам жилой недвижимости*.

Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса и всегда сдаём проекты точно в срок, что подтверждает высший балл (5 из 5) в рейтинге Единого ресурса застройщиков.

Наша миссия – раскрывать потенциал каждой локации и делать жизнь в наших домах источником положительных эмоций. Мы строим для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом, чтобы вы могли себя чувствовать по-настоящему дома.

* По данным исследования риелторской компании «Метриум» по итогам 2022 г. в пределах Старой Москвы.

Наши сданные проекты



Level Кутузовский



Level Павелецкая



Level Амурская



Level Донской



Level Стрешнево
(этап 1)



Школа «Летово»

Проекты в процессе реализации



Level Стрешнево
(этап 2)



Level Причальный



Павелецкая Сити
(совместно с MR Group)



Level Мичуринский



Level Нагатинская



Level Южнопортовая



Level Селигерская



Level Академическая



Level Бауманская



Саввинская 17 от Level



Саввинская 27 от Level

Контакты

Офис

Москва,
Перовское шоссе, д. 21

Телефон

+7 495 431-10-71

Работаем ежедневно
с 09:00 до 21:00

Сайт

Level.ru

Мы в телеграм





Жить на новом уровне

ООО СЗ «Левел Нижегородская». Проектная декларация – наш.дом.рф.

Все материалы, включая фото- и CG-изображения, 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. 02.02.2024.