

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



## ФОТОГАЛЕРЕЯ



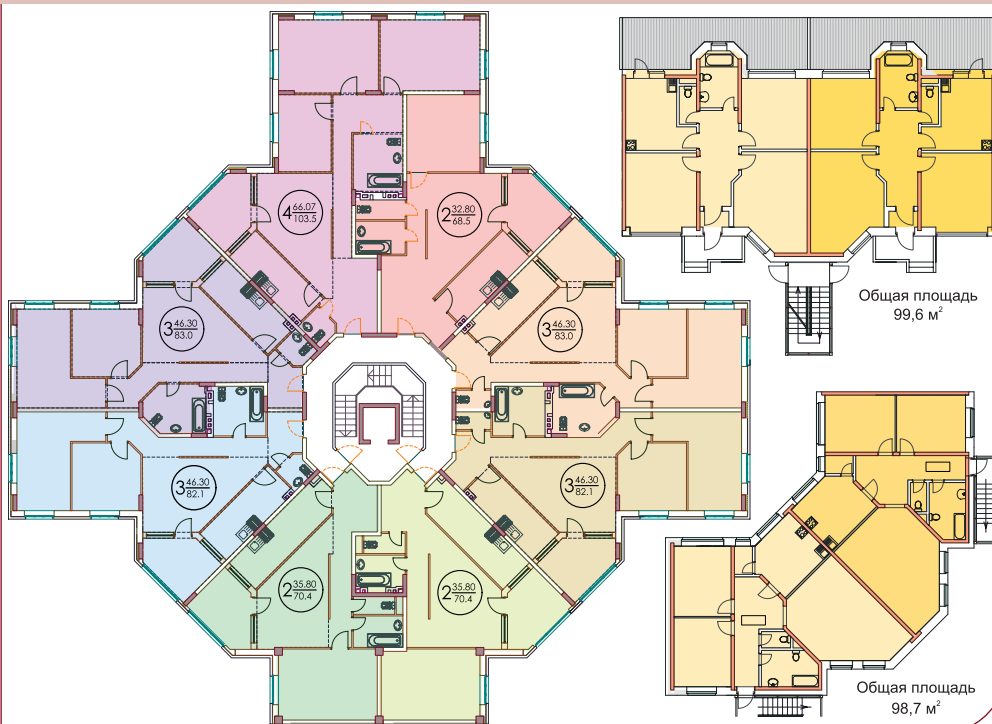
ЖК «Салтыковка Престиж»

www.saltikovka-prestige.ru

## О ПРОЕКТЕ

- Площадь застройки составляет 8 га. Проектом предусмотрено строительство 23 отдельно стоящих и 9 сблокированных малоэтажных монолитно-кирпичных жилых домов оригинальной архитектуры, а также всех необходимых для комфортного проживания объектов инфраструктуры.
- Площадь жилого комплекса огорожена, осуществляется круглосуточная охрана и видеонаблюдение по периметру. Въезд на территорию – через КПП. Предусмотрен паркинг с видеонаблюдением для автомобилей жителей комплекса и наземная парковка для их гостей. Во всех домах предусмотрены помещения для работы консьержей. Возможно подключение квартиры на пульт вневедомственной охраны.

## ПЛАНИРОВКИ



**АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,**  
шеф-редактор портала  
1dom.ru

Малоэтажный жилой комплекс «Салтыковка Престиж» – настоящий оазис современного мира, органично вписанный в живописную природу Подмосквья, дающий вам идеальное сочетание

спокойного загородного стиля и городского комфорта проживания. Жилой комплекс расположен всего в 6 км от МКАД, между Горьковским и Носовихинским шоссе, в одном из старинных излюбленных дачных мест московской интеллигенции, известном еще с первой половины XIX века. В Салтыковке отдыхали Исаак Левитан, Андрей Белый, Всеволод Мейерхольд со своей женой Зинаидой Райх. Знаменитое дачное место и сегодня привлекает живописной красотой природы, чистым воздухом, тишиной и простором. Комплекс окружен смешанным березово-сосновым лесом, промышленные и сельскохо-

зяйственные предприятия в окружении отсутствуют. Архитектурные решения выдержаны в английском стиле. Строительство комплекса осуществляется поэтапно, в 6 очереди. Особо следует отметить, что территория комплекса и очереди строительства спланированы таким образом, что завершенные участки максимально изолированы от тех, где еще продолжается строительство, имеют полностью законченный вид и даже отдельный въезд. А это означает, что, даже приобретая квартиру в 1-й очереди, вам не придется «жить на стройке» до прохождения ГК по последнему дому.

# Жилой комплекс «САЛТЫКОВКА ПРЕСТИЖ»

www.saltikovka-prestige.ru



## ИНФРАСТРУКТУРА

На территории комплекса будут расположены 2 детских сада, детские и спортивные площадки, супермаркет, медицинский центр, аптека, отделение банка, клубный ресторан с банкетным залом, мини-бизнес-центр, фитнес-клуб, салон красоты.

В непосредственной близости, за территорией комплекса находится вся необходимая инфраструктура: общеобразовательная школа с музыкальным уклоном, продовольственный магазин, отделения связи и Сбербанка, поликлиника, амбулатория, гостиница, химчистка, прачечная, футбольное поле, детский санаторий, живописнейшее озеро, спортивный центр с бассейном, Институт экономики и права, конноспортивный комплекс «Атаман», детская теннисная школа, детская футбольная школа, санаторий «Ревиталь Парк», включающий в себя СПА-клуб и вэлнес-клуб, ведется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.

Благоустройство территории ЖК «Салтыковка Престиж» осуществляется с использованием элементов ландшафтного дизайна. Предусмотрены

мероприятия по озеленению, формированию газонов, обустройству прогулочных зон, мест для отдыха и занятий спортом, малых архитектурных форм. Все пространство «Салтыковки Престиж» наполнено пением птиц, шелестом листьев, запахом трав и цветов, жизнь здесь течет спокойно и размеренно.

Инженерное оснащение жилого комплекса осуществляется на самом современном техническом уровне. Одно из важных преимуществ жилого комплекса – автономная система теплоснабжения. Осенне-весенние заморозки не застанут вас врасплох, вы в любой момент сможете сами отрегулировать температуру в квартире. Энергоснабжение комплекса обеспечивает собственная трансформаторная подстанция с двумя трансформаторами мощностью по 1 тыс. кВт, что позволит одновременно включать все используемые в домашнем хозяйстве электроприборы, не опасаясь перегрузки. Система естественной вентиляции облегчает установку систем кондиционирования воздуха. В каждом доме установлены лифты фирмы KONE.

## ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В строительстве домов используются только высококачественные строительные материалы. Фасады выполнены из натуральных материалов. Отделка мест общего пользования отвечает всем требованиям, предъявляемым к жилью категории «бизнес-класс».

Вашему вниманию предлагаются 1–4-комнатные квартиры общей площадью от 47,5 до 113 м<sup>2</sup>.

Квартиры сдаются без отделки. Выполняется частичная штукатурка стен и перегородок, устройство гидроизоляции пола в санузле. На окнах устанавливаются пластиковые двухкамерные (3 стекла) пластиковые стеклопакеты фирмы RENAU (Германия). Осуществляется остекление балконов. Предусмотрена установка радиаторов отопления с терморегуляторами. Входная дверь в дом – металлическая, в квартиру – деревянная. Высота потолков – 3,0 м в «черновом варианте», 2,90 м – под «чистовую» отделку.

Дома телефонизированы, Интернет – оптоволоконная выделенная линия.

<b>Метро</b>	«Новогиреево»
<b>Объект</b>	ЖК «Салтыковка Престиж»
<b>Адрес</b>	Московская обл, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Черняховского
<b>Срок ГК</b>	1-я очередь сдана ГК, следующие очереди – 3 кв. 2012 года, 2 кв. 2013 года
<b>Начало монтажа</b>	апрель 2008 года
<b>Состояние монтажа</b>	по очередям различное
<b>Внешняя отделка</b>	кирпич
<b>Проект</b>	индивидуальный
<b>Общая площадь квартир</b>	1-комн. 50,0–56,65 м <sup>2</sup> , 2-комн. 67,3–80,02 м <sup>2</sup> , 3-комн. 82,1–99,6 м <sup>2</sup> , 4-комн. 103,5–113,24 м <sup>2</sup>
<b>Количество комнат в квартирах</b>	1, 2, 3, 4
<b>Отделка</b>	без отделки

Жилой комплекс  
**САЛТЫКОВКА**  
ПРЕСТИЖ

+7 (495) 231–37–37  
+7 (495) 956–48–46  
www.condr.ru

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



## ФОТОГАЛЕРЕЯ



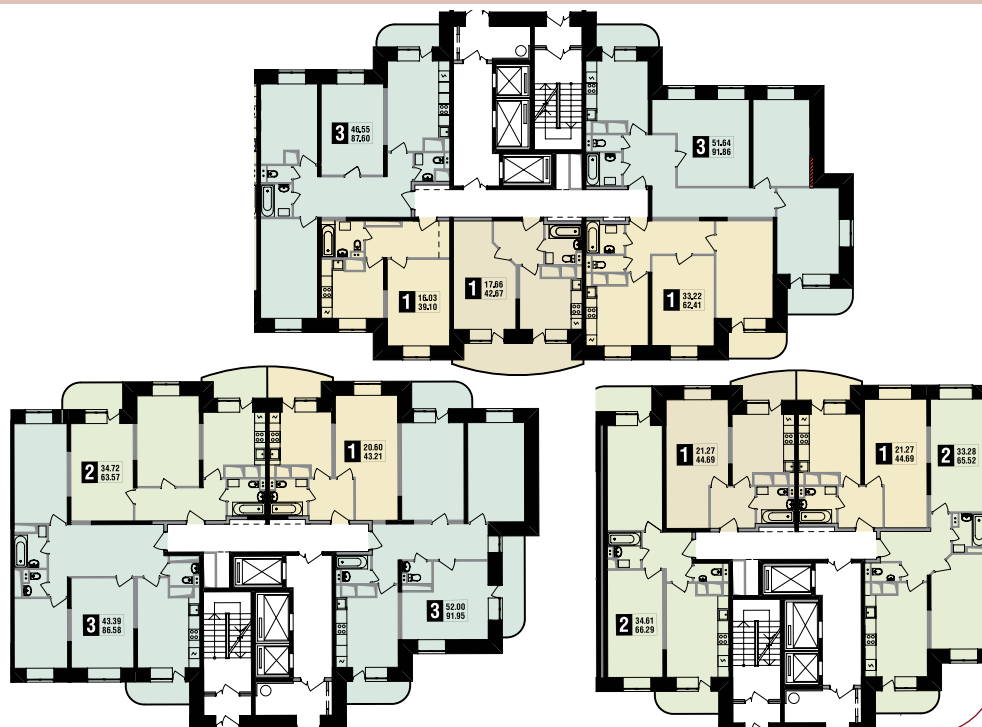
Мкр. «Новое Измайлово»

www.9958880.ru

## О ПРОЕКТЕ

• Микрорайон «Новое Измайлово» располагается на участке размером 35 га. Проектом предусмотрено строительство 8 монолитных корпусов, возводимых по индивидуальным проектам, общей жилой площадью около 305 тыс. м<sup>2</sup>. Первая очередь строительства предусматривает возведение двух многосекционных корпусов переменной этажности (20-25 этажей). В них будут представлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 37 до 92 м<sup>2</sup>. Квартиры сдаются без межкомнатных перегородок, что позволит каждому собственнику по-своему спланировать жилое пространство. Окончание строительства района «Новое Измайлово» запланировано на 4-й квартал 2016 года. Первые корпуса 8 и 5 будут сданы в эксплуатацию в конце 2012 года и в 2013 году соответственно.

## ПЛАНИРОВКИ



**АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,**  
шеф-редактор портала  
1dom.ru

«Новое Измайлово» – новый, самодостаточный и полноценный район, с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой. В полном распоряжении жителей будут магазины, кафе, рестораны.

Родителям не придется заботиться о том, в какую школу отдать ребенка с началом учебного года, и стоять в многолетних очередях для того, чтобы пристроить ребенка в детский сад. Внутри жилого комплекса построят детский сад, общеобразовательную школу. Порадует жителей и наличие в пешей доступности Горенского лесопарка.

Благодаря развитой агломерации на востоке от Москвы жители комплекса имеют уникальное преимущество – пользоваться «внешней» инфраструктурой как Москвы, так и Балашихи. Кроме того, сегодня инфраструктура ближнего Подмосковья

развивается даже более высокими темпами, чем в районах Москвы. Так, в ближайшем будущем, после пуска скоростного трамвая до ст. м. «Площадь Ильича», жители «Нового Измайлово» будут добираться до центра Москвы быстрее, чем их некоторые московские соседи.

Приобретение квартиры в «Новом Измайлово», безусловно, является выгодным инвестиционным вложением. Жилье в Балашихе с каждым годом демонстрирует растущую ликвидность: с момента начала и до завершения строительства дома цена возрастет более чем на 35%.

# Микрорайон «НОВОЕ ИЗМАЙЛОВО»

www.9958880.ru



## ИНФРАСТРУКТУРА

Концепция планировки микрорайона «Новое Измайлово» соответствует всем современным градостроительным нормам, применяемым при строительстве жилья в Москве.

Во всех корпусах в «Новом Измайлово» будут благоустроенные подъезды с оборудованным помещением для консьержа и колясочной. Фасады домов выполнят из навесного вентилируемого керамогранита, предусмотрена возможность скрытого подвеса кондиционеров, окна утепят современными двухкамерными стеклопакетами. В квартирах установят индивидуальные приборы для учета потребления воды, электроразводку проведут до ввода в квартиру.

«Новое Измайлово» — это не только монолитные новостройки, построенные по индивидуальным проектам, но и продуманная инфраструктура. В микрорайоне будут открыты детский сад и общеобразовательная школа. Спортивные и детские игровые площадки, благоустроенные парки и аллеи для прогулок также станут неизменными атрибутами городской жизни микрорайона.

Инфраструктура «Нового Измайлово» включает в себя торговый центр, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, другие социальные и культурно-бытовые объекты, необходимые для жизни современного человека. В общей сложности площадь нежилых помещений составляет более 10 тыс. м<sup>2</sup>.

Новый район полностью интегрирован в городскую среду. Будущим жителям микрорайона «Новое Измайлово» не придется менять свои привычки. Любой московский объект, будь то любимый ресторан или клуб, доступен для жителей микрорайона, ведь расположен он всего в 1 км от МКАД по шоссе Энтузиастов. Добраться до привычных объектов, расположенных в центре Москвы, не составит труда.

Через микрорайон проходит 10 маршрутов общественного транспорта, с помощью которых жители «Нового Измайлово» смогут добраться до четырех станций московского метрополитена — «Новогиреево», «Партизанская», «Перово» и «Шоссе Энтузиастов».

## ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Первая очередь строительства предусматривает возведение двух многосекционных корпусов переменной этажности (20–25 этажей) — 8-й и 5-й корпуса. Жители корпуса № 8 «Нового Измайлово» получат ключи летом 2013 года, а жители 5-го смогут въехать в свои квартиры осенью 2013 года. Стоимость м<sup>2</sup> в строящихся домах начинается от 49 тыс. руб. На этапе строительства квартиру в «Новом Измайлово» можно приобрести менее чем за 3 млн руб.

Покупатели недвижимости в «Новом Измайлово» могут получить длительную рассрочку от застройщика до конца строительства корпуса, а при единовременной оплате предоставляются значительные скидки. Также корпуса в микрорайоне «Новое Измайлово» аккредитованы в Промсвязьбанке, Райффайзенбанке, ВТБ 24 и банке «Балтика», что дает возможность воспользоваться ипотечным кредитом. Реализация квартир в «Новом Измайлово» ведется в полном соответствии с требованиями ФЗ-214. Покупатели жилья защищены на всех этапах сделки — от заключения договора долевого участия до получения ключей от квартиры.

<b>Метро</b>	«Новогиреево», «Партизанская», «Перово», «Шоссе Энтузиастов»
<b>Объект</b>	микрорайон «Новое Измайлово»
<b>Адрес</b>	Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18-й км автодороги М-7 «Волга»
<b>Срок ГК</b>	2 кв. 2014 года
<b>Начало монтажа</b>	начало 2011 года
<b>Состояние монтажа</b>	монтаж 18-го этажа
<b>Внешняя отделка</b>	вентилируемые фасады
<b>Проект</b>	монолит
<b>Общая площадь квартир</b>	305 тыс. м <sup>2</sup>
<b>Количество комнат в квартирах</b>	1, 2, 3, 4
<b>Отделка</b>	без отделки



+7 (495) 995-888-0  
www.9958880.ru