



**ДВИЖЕНИЕ**  
ГОВОРОВО

# НОВЫЙ АПАРТ-КОМПЛЕКС НА ЮГО-ЗАПАДЕ МОСКВЫ

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА

МОСКВА, АВГУСТ 2022Г.



### ДЛЯ МОЛОДОЙ СТРЕМЯЩЕЙСЯ АУДИТОРИИ

Мелкая нарезка. Преимущественно студии, 1кк, евродвушки. Как следствие – невысокая стоимость лота.

Новая Москва – новая, современная, стремительно развивающаяся инфраструктура

Юго-запад столицы – близость к ВУЗам, бизнес-центрам, торговому кластеру

### ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ, НЕ СМОТЯ НА ПЕРВИЧНУЮ ЦЕЛЬ ПОКУПКИ

Мелкая нарезка – минимальные вложения в ремонт и меблировку

Высокий рост стоимости недвижимости в связи с активным развитием инфраструктуры района

### ХОРОШЕЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Граница развивающейся Новой Москвы и престижного Юго-Запада

Близость метро Говорово и свой выезд на МКАД

В окружении леса, прудов и облагороженных парков







# ГОВОРОВСКИЙ ПРУД





МЕТРО «ГОВОРОВО»

ГОВОРОВСКИЙ ЛЕС

ТРОПАРЕВСКИЙ ЛЕСОПАРК



## ПАНОРАМА ЛОКАЦИИ

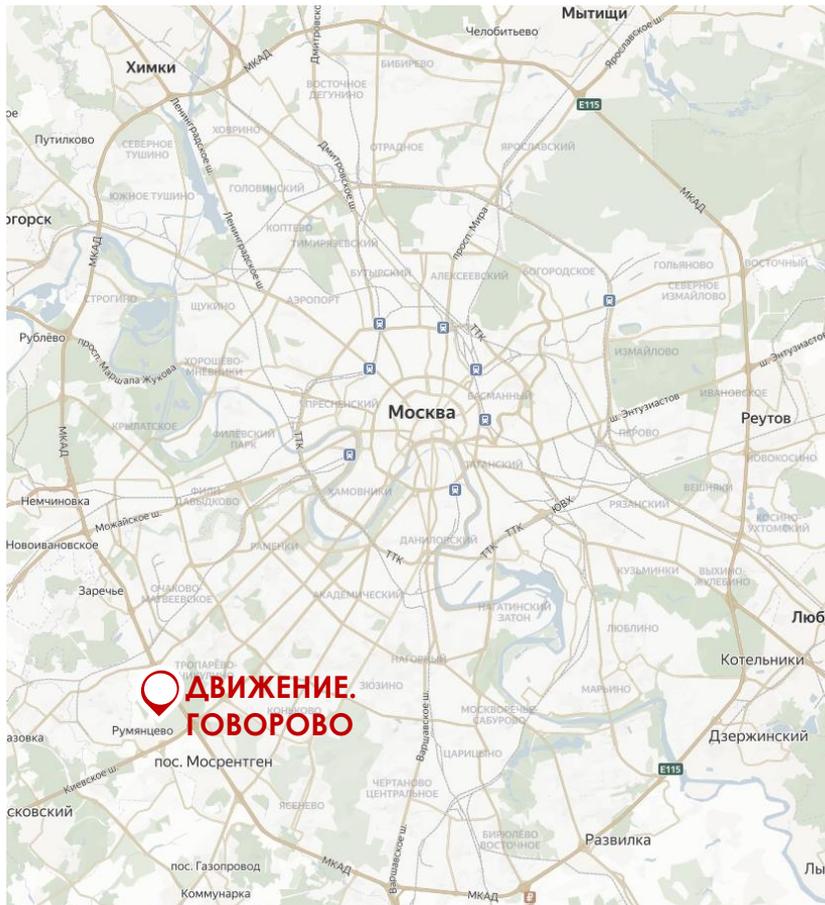
**<https://vhsystem.ru/govorovo/>**



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



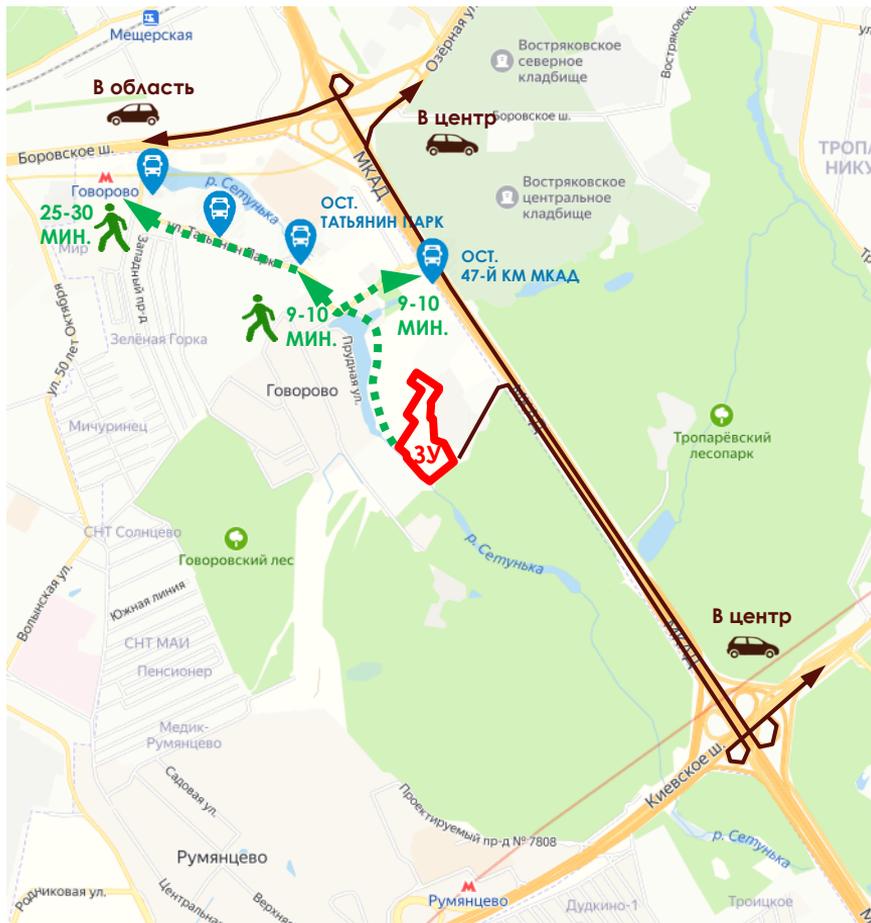
# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



- Новомосковский административный округ Москвы
- Поселение Московский
- Вблизи д. Говорово
- 250 м от МКАД



# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ. ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ



## ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ:

- до ст. м «Говорово» – 2,1 км – 25-30 мин. пешком, 10 мин. на автомобиле
  - до ст. м «Румянцево» – 2,5 км – 30-35 мин. пешком, 10 мин. на автомобиле
  - Ближайшие остановки общественного транспорта:
    - «Татьянин парк», «47-й км МКАД» – 800 м – 9-10 мин.
- Маршруты общественного транспорта:

- Авт. №720, 767, 1147, 781, 518 и 816 (следуют через ст. м Говорово, Калужская, Юго-Западная, Тропарево, Теплый Стан и Ясенево)

## ЛИЧНЫЙ АВТОТРАНСПОРТ:

- Выезд на внешнюю сторону МКАД через территорию автосалонов
- Выезд на внутреннюю сторону МКАД через развязку с Киевским шоссе
- Выезд на Боровское ш. – через МКАД



## БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

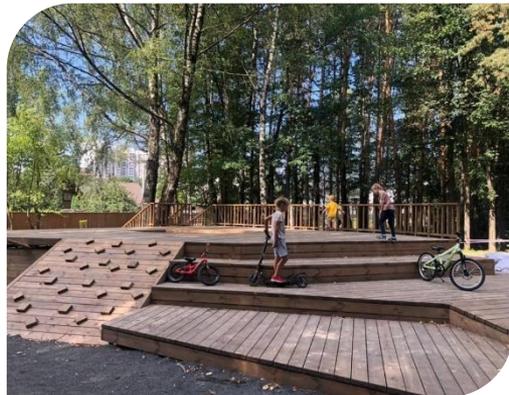


### ГОВОРОВСКИЙ ПРУД

Расположен на р. Сетунька, не благоустроен, для рыбалки

### ЗАВОДСКОЙ ПРУД

Расположен у ЖК «Татьянин Парк», территория оборудована деревянными настилами. В парковой зоне установлены декоративные светильники.

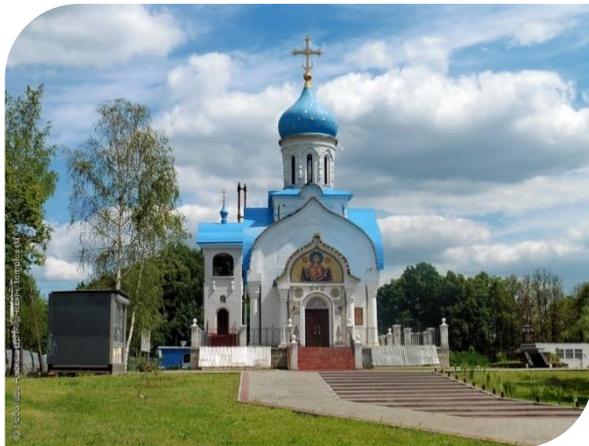


### ПАРК «ГОВОРОВСКИЙ ЛЕС»

площадь 44 га. В парке расположено:

- детские эко-площадки,
- спортивные площадки,
- зоны отдыха,
- игровые площадки (городки, петанк),
- велодорожка — 0,6 км,
- беговая дорожка 2,3 км,
- площадки для собак.

## БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ



### ХРАМ РОЖДЕСТВА ПРЕСВЯТОЙ БОГОРОДИЦЫ

- Первое летописное упоминание о храме датировано 1627 г.
- Каменная церковь была построена в 1734 г. тогдашним владельцем села, сенатором и действительным тайным советником князем Трубецким.
- В 1964 г. церковь была разрушена в ходе строительства МКАД.
- С 2001 г. сбор средств на строительство.
- Апрель 2008 г. – закладка первого камня.



### ЖК ТАТЬЯНИН ПАРК

- Построен в 2016-2019 гг.
- В составе проекта - общеобразовательная школа, ДОУ, магазины, фитнес и т.д.



### ТОРГОВЫЙ КЛАСТЕР

- Гипермаркет «Лента»
- Гипермаркет OBI
- Гипермаркет электроники и бытовой техники «М.Видео»
- Галерея магазинов непродовольственных товаров

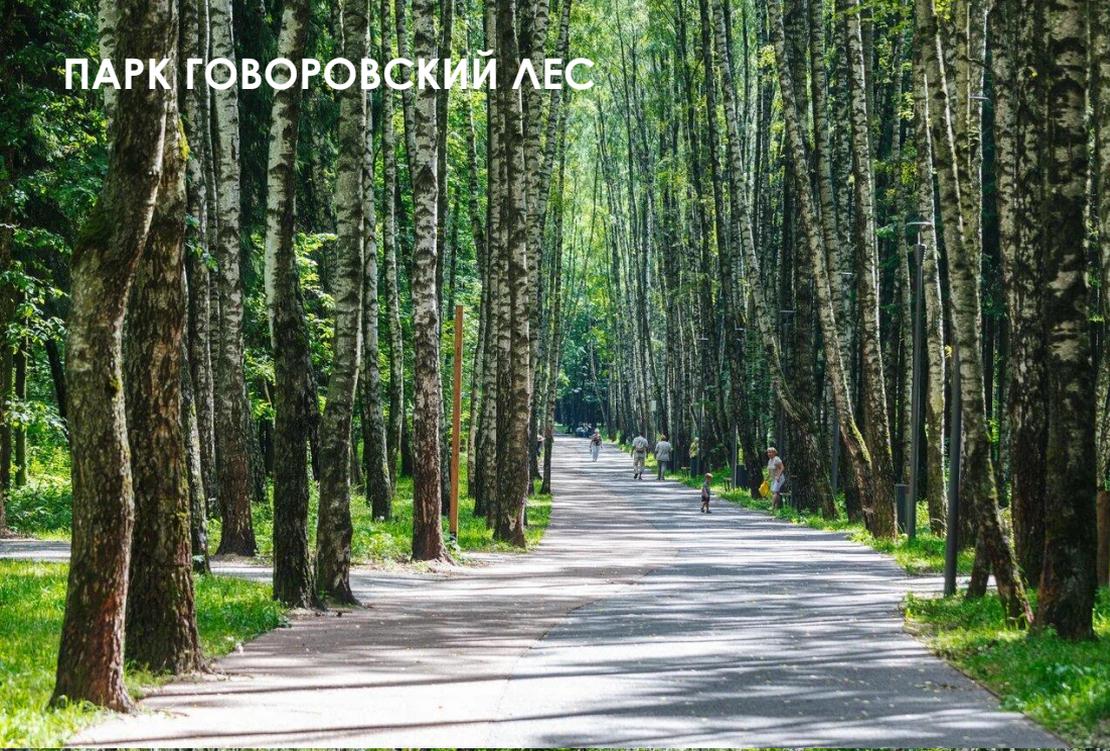
# ГОВОРОВСКИЙ ПРУД



# ЗАВОДСКОЙ ПРУД



# ПАРК ГОВОРОВСКИЙ ЛЕС



# ОКРУЖЕНИЕ



## БИЗНЕС-ПАРК СОМСИТІ

Офисы класса А  
185 тыс. кв. м  
Торговая галерея, кафе  
Арендаторы: Ростелеком, Tele2, Orion и др.

## БИЗНЕС-ПАРК РУМЯНЦЕВО

480 тыс. кв. м  
Торговая галерея, кафе



## ТРЦ САЛАРИС

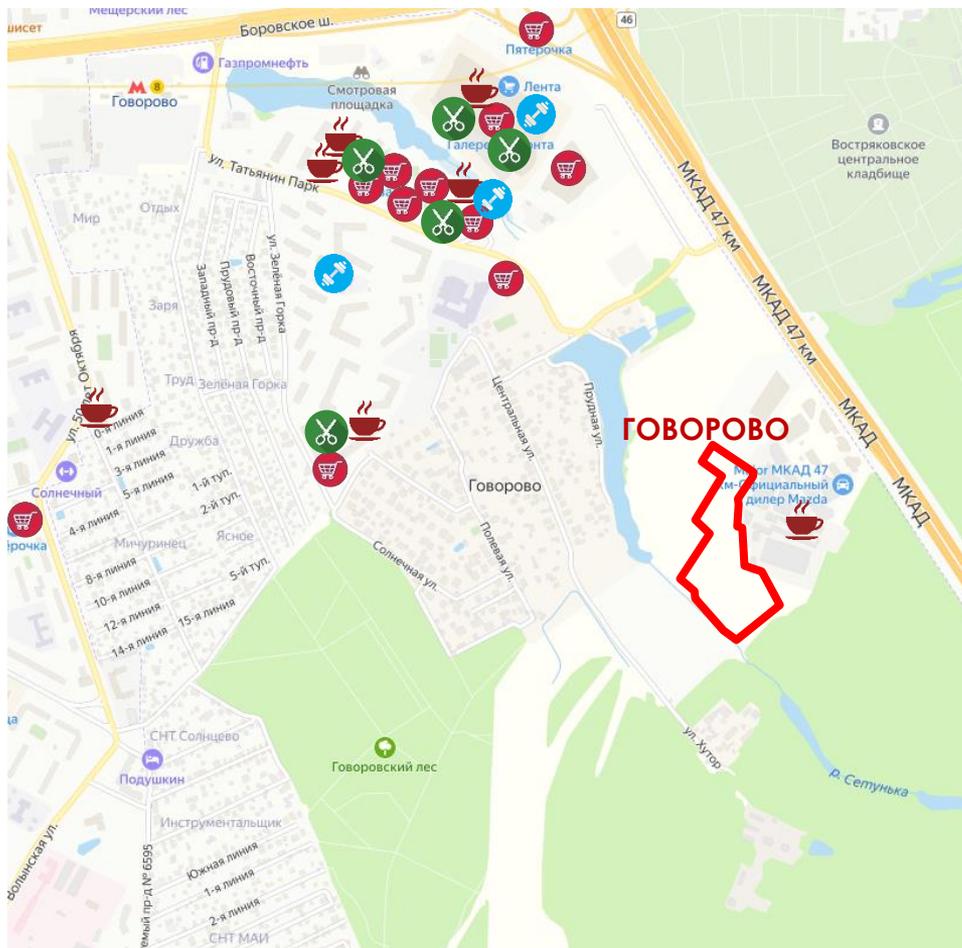
308 тыс. кв. м  
195 магазинов  
46 кафе и ресторанов  
Кинотеатр, развлечения и пр.

## АЭРОПОРТ ВНУКОВО

Время в пути от ЖК Движение. Говорово  
- 30 мин. на автомобиле



# КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



## МАГАЗИНЫ, ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

- Гипермаркет Лента с галереей магазинов непродовольственных товаров
- Гипермаркет ОБИ
- Продуктовые магазины представлены сетевыми маркетдами «Перекресток», «Вкусвилл», «Магнит», «Пятерочка» и др. магазинами шаговой доступности



## КАФЕ, РЕСТОРАНЫ

Кафе, пиццерия, кофейни, трактория, фуд-корт в гипермаркете Лента



## ФИТНЕС-ЦЕНТРЫ, СПОРТКЛУБЫ

- Фитнес-центры 100%, Юма-Фит, FitDream, центр йоги



## САЛОНЫ КРАСОТЫ

Многочисленные салоны красоты и парикмахерские в ЖК Татьяна парк и в торговом кластере

ОСОБЕННОСТИ  
ПРОДУКТА





- Часть первых этажей жилых домов отданы под магазины, кафе, салоны красоты, службы быта. Остальная часть под апартаменты с собственно террасой.
- Основная социальная инфраструктура завязана на д. Говорово и близлежащих населенных пунктах.



- Проект жилого комплекса апартаментов включает в себя 2 корпуса высотой 15 этажей без подземного паркинга. Всего будет запроектировано 1 664 апартамента площадью 71 805 кв.м. Общая площадь проекта составит – 83 396 кв.м.
- Каждый двор имеет свою закрытую от машин территорию и сквозной проход между корпусами. Все подъезды имеют сквозной проход на улицу и во двор с проездами для пожарной техники.
- Все корпуса разработаны по индивидуальному проекту в монолитном исполнении



На современных индивидуальных фасадах зданий применены разнообразные архитектурные приемы пластики и цветовое сочетание

### Материалы фасада:

- применяется декоративна бетонная плитка «под кирпич»
- вставки из алюмокомпозита между окнами для визуального объединения и увеличения габаритов окон и формирования сетки фасада.

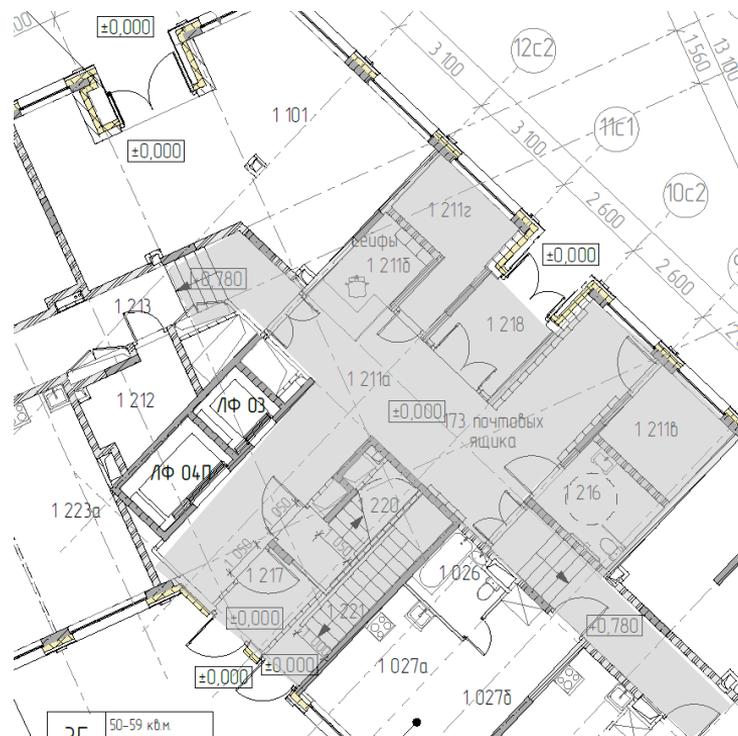




МОП в ЖК разработаны в соответствии с архитектурным решением фасадов.

Преимущества входных групп:

- Индивидуальный дизайн
- Использование высококачественных отделочных материалов
- Сквозные подъезды, где размещены:
  - **Ресепшен, сейфовая**
  - **Помещение охраны и дежурного персонала**
  - Зона ожидания с почтовыми ящиками
  - С/У для МГН
  - Коридоры, ведущие к апартаментам на 1 этаже
  - В плане добавление Колясочной и ПУИ



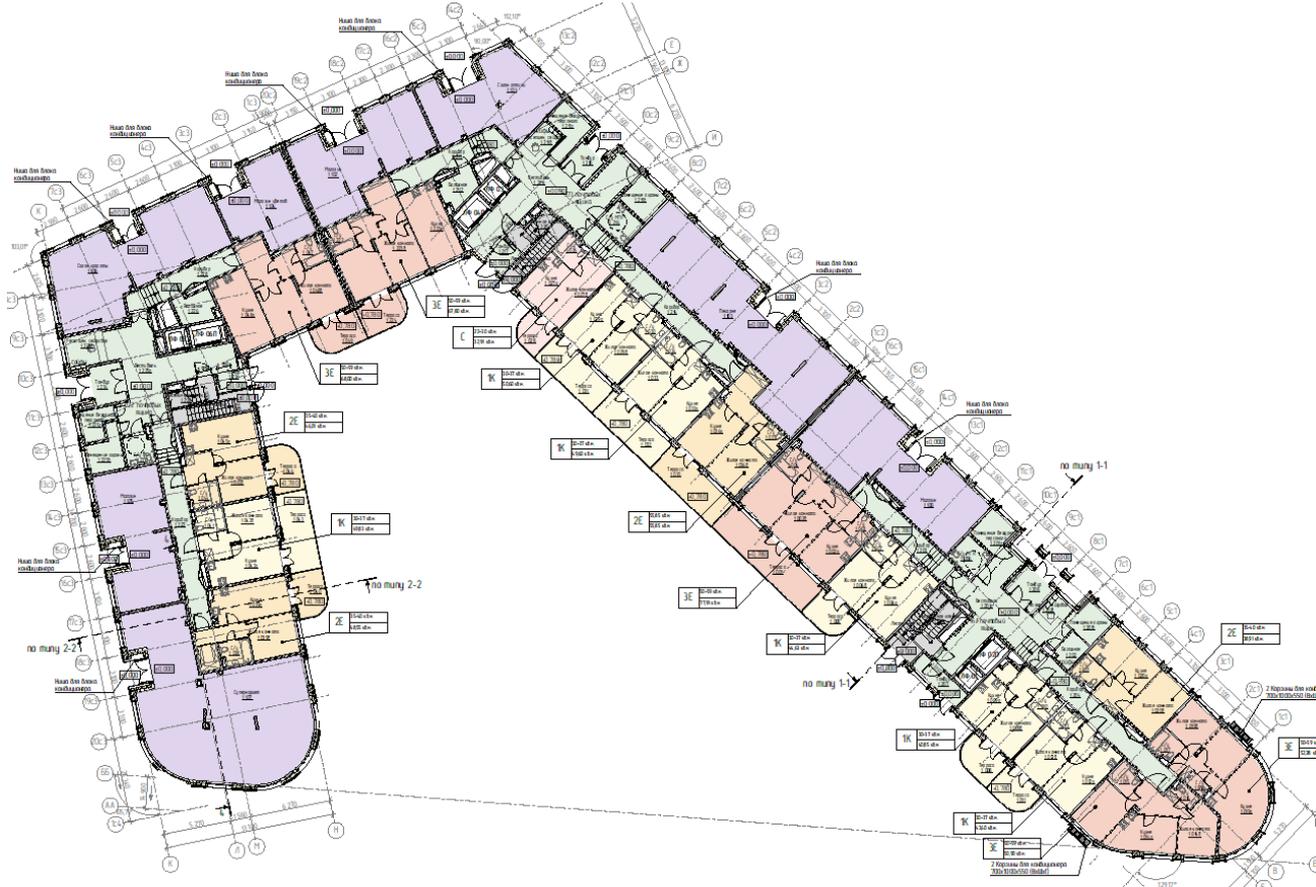
## ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР

Квартиры в ЖК имеют ряд преимуществ:

- Функциональные планировки. Каждый квадратный метр площади используется рационально. Почти все помещения правильной прямоугольной или близкой к квадрату формы.
- В проекте представлены разнообразные планировки: от компактных студий от 21 кв.м. до просторных 3-комнатных апартаментов площадью 85 кв.м.
- Входные двери шириной 1 м делают проход в квартиру более комфортным
- Большие окна. Окна в наших домах выполнены с заниженными подоконниками (до 600 мм от уровня пола). Так же имеются квартиры с радиусными окнами, что добавляет света в помещение.
- Квартиры с чистовой отделкой или отделкой white box



# ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА





В проекте представлено более 15 типов квартир от студий до 3-х комнатных

Студии от 21 до 35 кв. м.

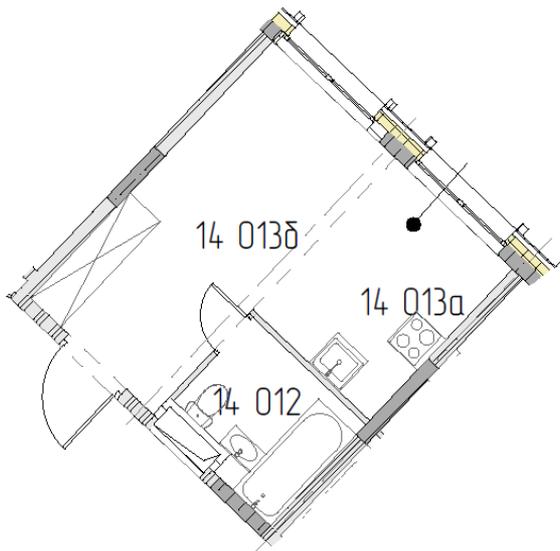
1к от 35 до 55 кв. м

2к, в т.ч. Евро от 30 до 60 кв. м

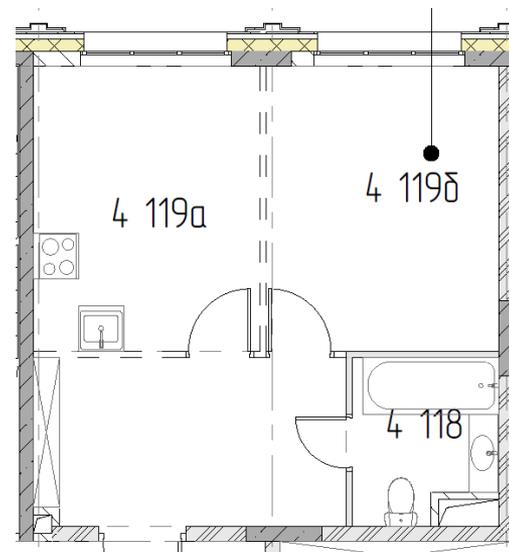
3к в т.ч. Евро от 45 до 85 кв. м

Планировки квартир разнообразные и удобные:

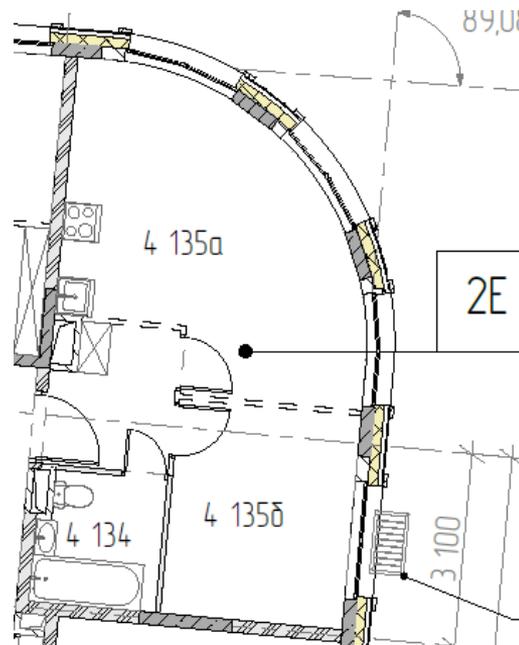
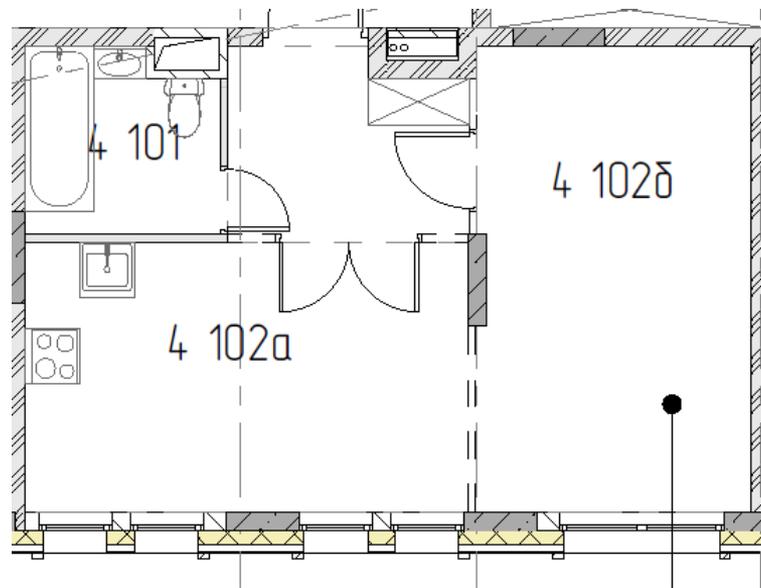
- Классические
- С большой кухней
- С двумя санузлами
- Евроформата
- С увеличенным количеством и размером окон
- С окном в кухне в европланировках
- С зоной хранения в прихожей
- Студии и большие многокомнатные квартиры
- Квартиры с собственными террасами на первом этаже



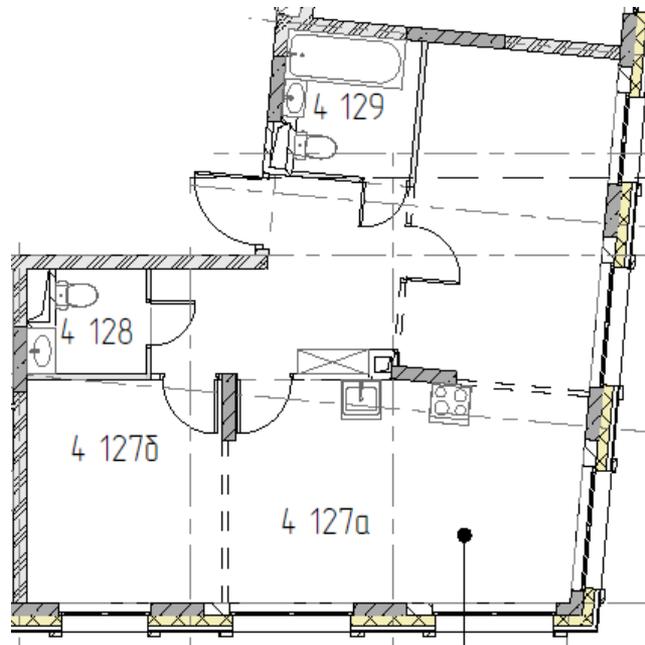
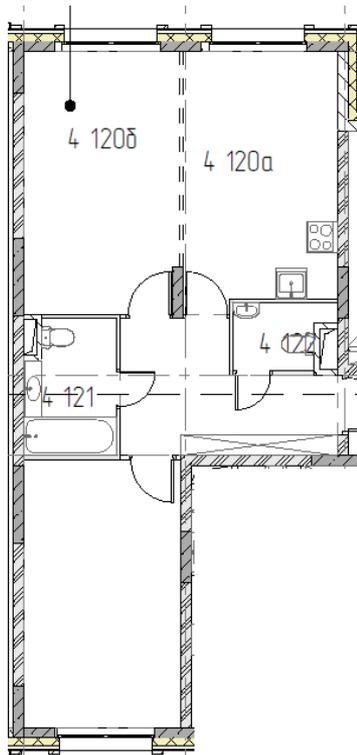
**ПРИМЕР  
СТУДИИ**



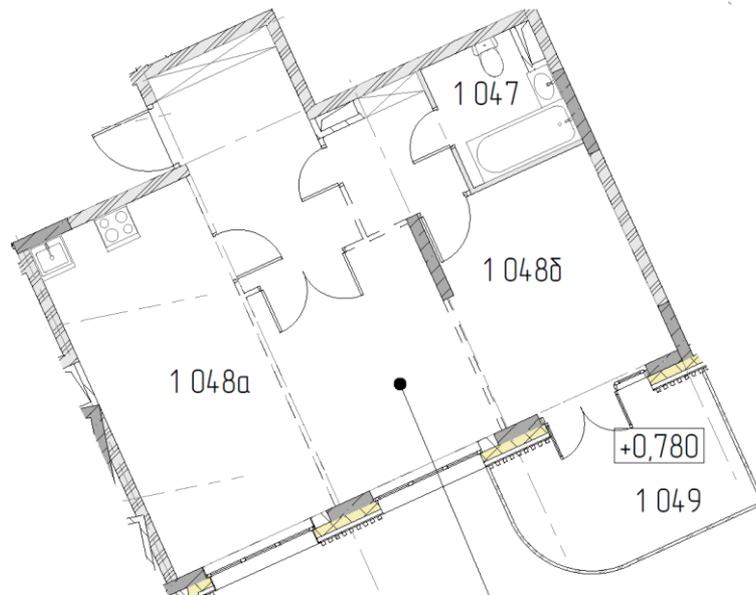
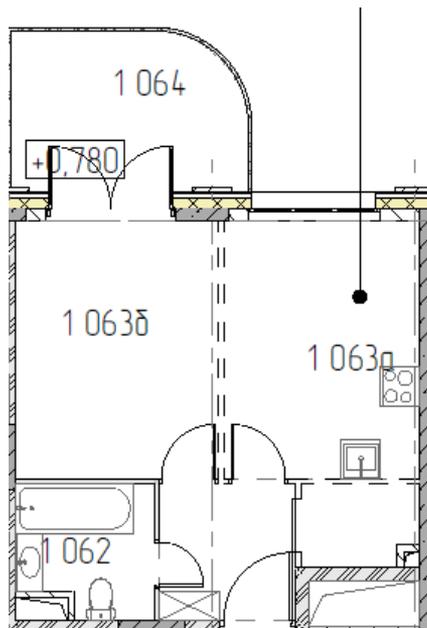
**ПРИМЕР  
1-КОМНАТНЫХ  
АПАРТАМЕНТОВ**



**ПРИМЕРЫ 2-КОМНАТНЫХ АПАРТАМЕНТОВ ЕВРОФОРМАТА**



**ПРИМЕР 3-КОМНАТНЫХ АПАРТМЕНТОВ ЕВРОФОРМАТА**



**ПРИМЕР АПАРТАМЕНТОМ С ТЕРРАСОЙ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ**

# Сильные и слабые стороны по продукту по ключевым атрибутам и УТП

| АТРИБУТЫ                                      | Говорово   |
|---|--|
| Высота потолка (в чистоте)                    | 2,82 м   |
| Размер окон / высота подоконника              | 600 мм от ур. пола   |
| Наличие летних помещений в квартире           | ✗  |
| Число квартир на этаже                        | 5 - 12   |
| Сквозной подъезд / концепция "двор без машин" | ✓  |
| Ограждение территории / ограждение дворов     | ✗  |
| Отделка МОП входной группы жилья              | инд. дизайн-проект в соответствии со стилистикой архитектурной концепции, цветовых решений фасадов |
| Число и тип лифтов                            | 2 (грузовой + пассажирский)  |
| Тип паркинга / доступ в паркинг               | наземный плоскостной   |
| Место установки кондиционера                  | Технический балкон + индивидуальные корзины  |
| Благоустройство как визитная карточка проекта | ✗  |
| 100% безбарьерная среда                       | ✓  |
| Уникальные планировки                         | Квартиры с собственной террасой на 1 этаже   |