

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА



Жизнь с лесопарком по соседству

Комплекс «Варшавские Ворота» расположен в одном из самых цветущих и живописных районов Москвы — Южном Чертанове. Здесь, вдали от столичной суеты и плотной застройки, сформировался новый уголок размеренной жизни, где можно отдохнуть от шума и пыли, но при необходимости быстро добраться до центра.

В районе большой Битцевский лесопарк, растянувшийся вдоль всего комплекса и еще дальше. С юга простирается Аннинский зеленый массив — тот самый, что не дает загазованности МКАД добраться до жилых домов.

2208 Га площадь парка
за вашим окном



Объединение города и природы в одном месте

В «Варшавских Воротах» легко совмещать жизнь в мегаполисе и отдых на природе. Рядом метро и важнейшие магистрали, обеспечивающие быстрый доступ к центру Москвы и выезд за город. А за окном — живописные зеленые зоны, которые создают атмосферу спокойствия.



Идеальное место для тех, кто ценит свое время



4 минуты до МЦД
«Красный строитель»

13 минут
до ТРЦ Columbus

7 минут до МКАД

25 минут
до Садового кольца



7 минут до Аннинского
лесопарка

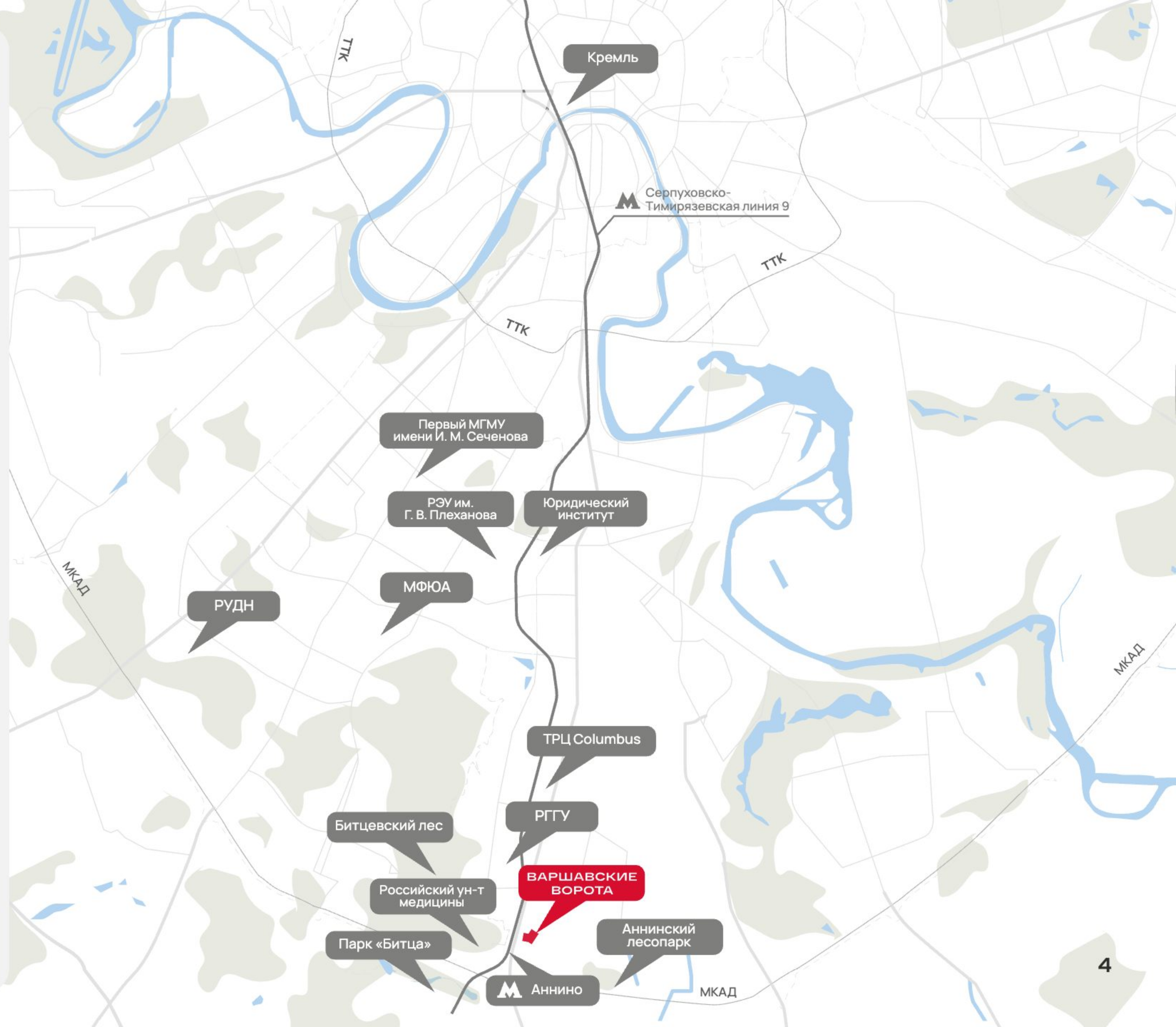
13 до парка
Варшавские пруды

17 до Бутовского
парка



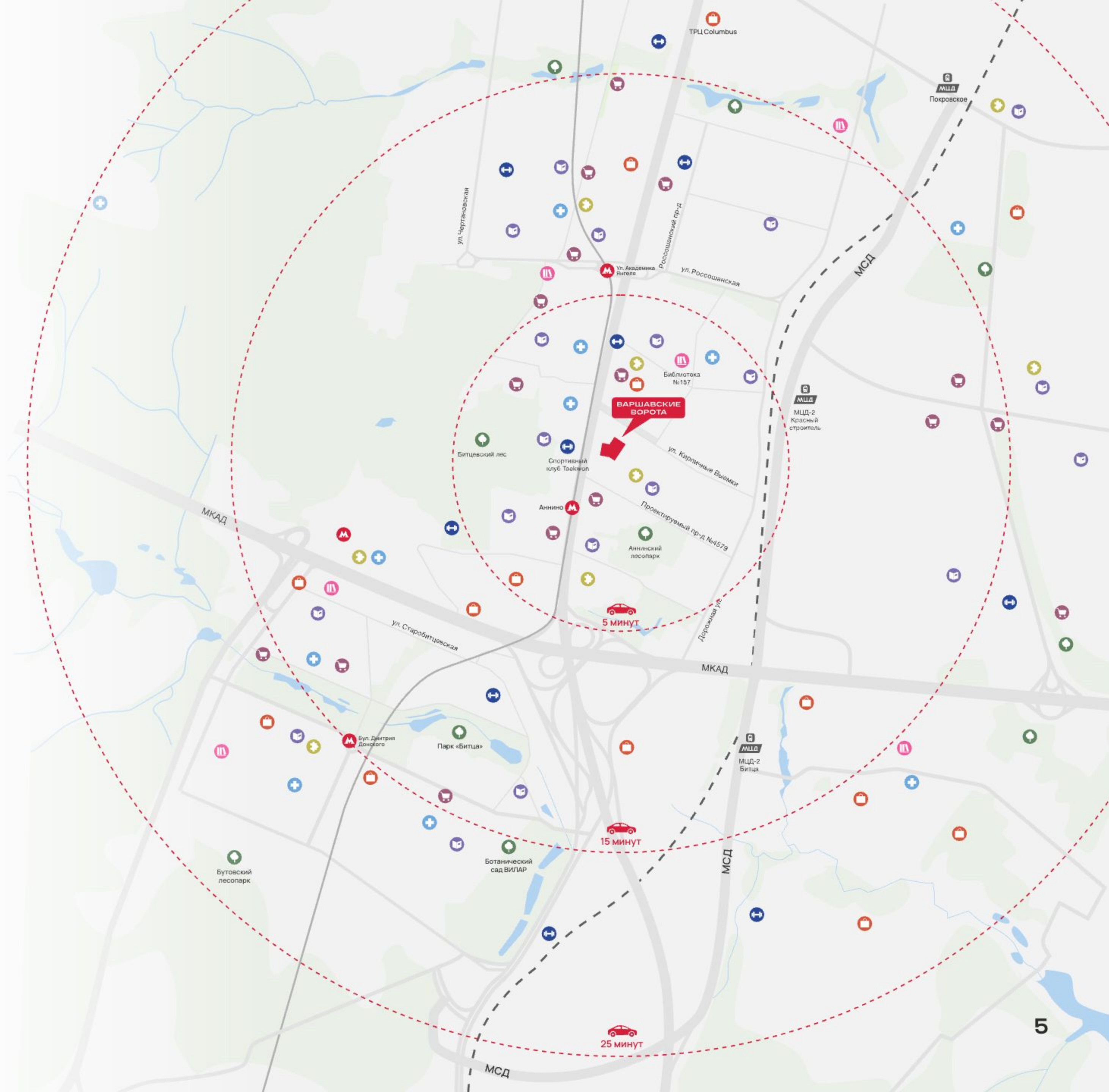
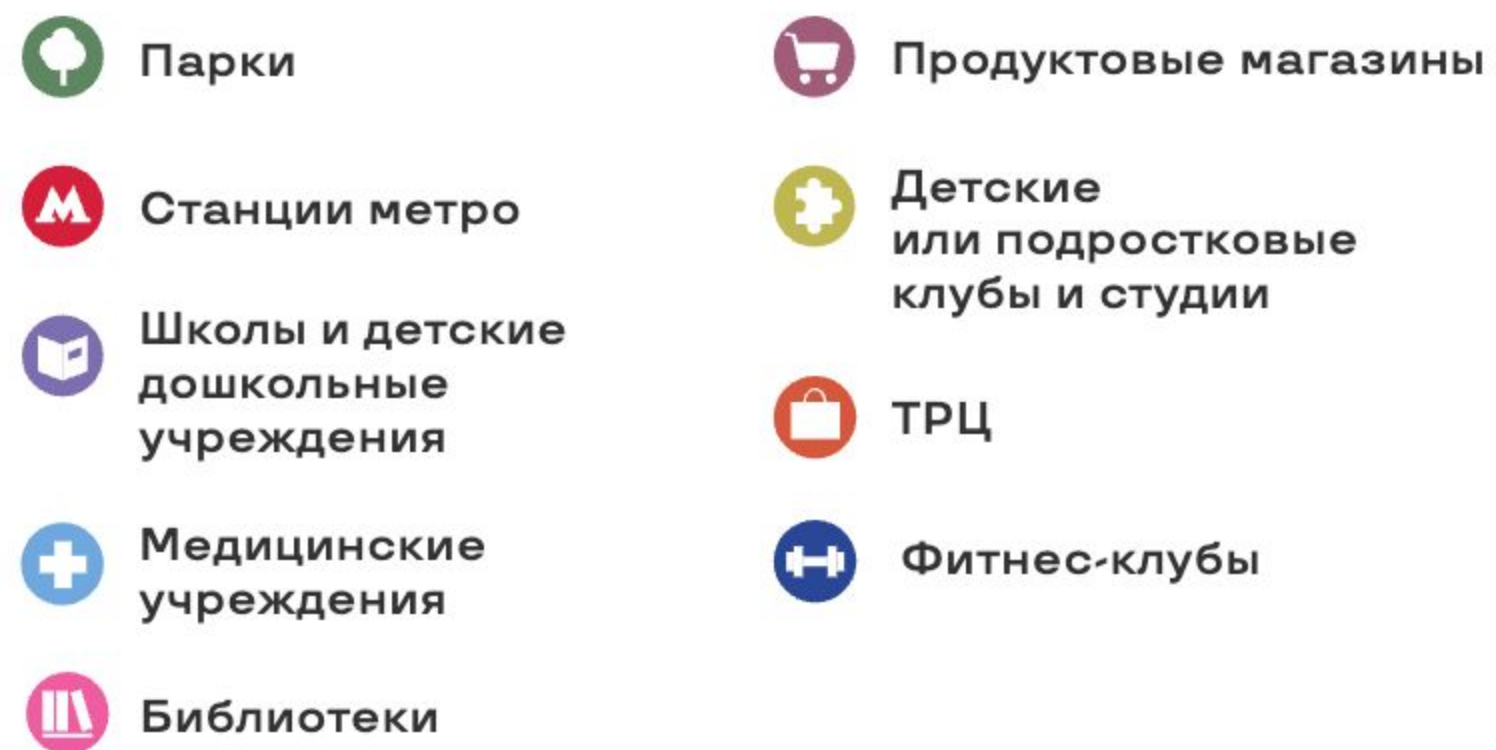
1 минута до станции
метро «Аннино»

2 минуты до парка
«Битцевский лес»



Ваш дом — в центре жизни

Все, что нужно для комфортной жизни, здесь буквально под боком: кофейни, магазины, аптеки, заправка. В пяти минутах — один из крупнейших торговых центров Москвы Columbus с бутиками, кинотеатром и фуд-кортом. Так выглядит городская жизнь без лишней суеты.



АЭРОФОТОСЪЕМКА 360

НАВЕДИТЕ КАМЕРУ ТЕЛЕФОНА



10 секций переменной
этажности

8–30 этажей

639 квартир

746 номеров в гостиничном
комплексе

II квартал 2026 срок
сдачи

Жить в паре страниц от вуза

Вдоль Варшавского шоссе расположено более 15 университетов — студентам удобно добираться до учебы без пересадок. Район Южного Чертанова славится обилием детских садов и школ: только в шаговой доступности от комплекса их больше 10. Семьи с малышами могут не переживать

о наличии свободных мест, ведь их здесь даже больше, чем потенциальных посетителей.

более
15 университетов
в близости

более
10 детских садов
в шаговой доступности

Российский
университет
медицины

Институт информационных
наук и технологий
безопасности

Московский
финансово-юридический
университет

Российская
правовая
академия

Государственные
школы № 504,
629, 924, 1245

Частные школы
Смарт Скул, Friendly
School, Lancman School

Государственный
детский сад
№ 504

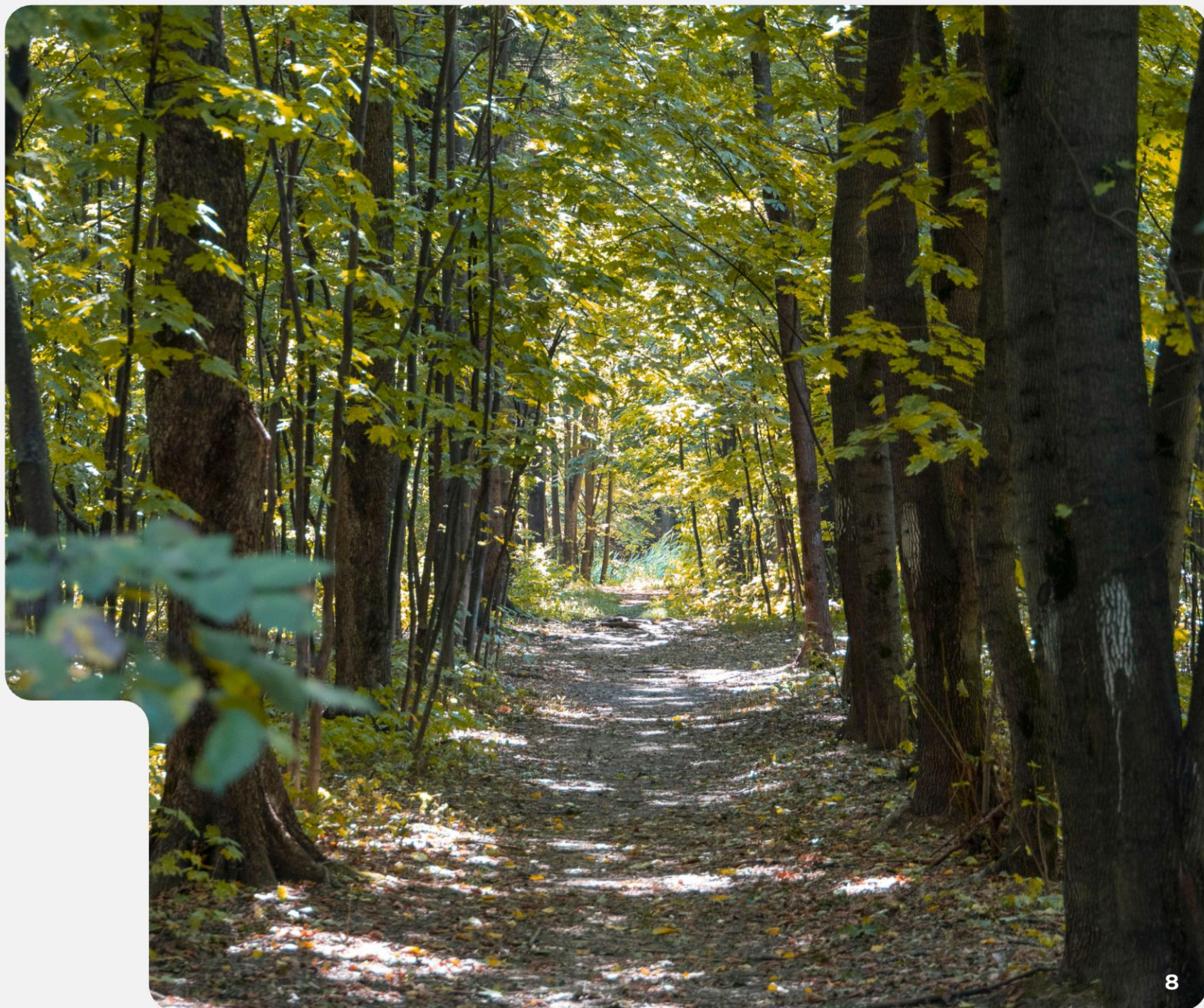
Частные детские
сады Феникс,
Светлые горы,
Мими-дом.рф

В окружении природы

3 лесопарка
рядом

5 минут
до Битцевского
парка

Экологичные маршруты начинаются прямо у дома. На территории — Завьяловский ручей, рядом Битцевский, Бутовский и Аннинский лесопарки, а еще ботанический сад Института лекарственных и ароматических растений. Идеальная локация для утренних пробежек, йоги, велозабегов и семейных прогулок.





Природно-исторический
парк «Битцевский лес»

Ботанический сад Всероссийского научно-исследовательского
института лекарственных и ароматических растений

Бутовский лесопарк

Аннинский лесопарк



Пространство энергии и свободы

50 количество мест
в детском саду во дворе

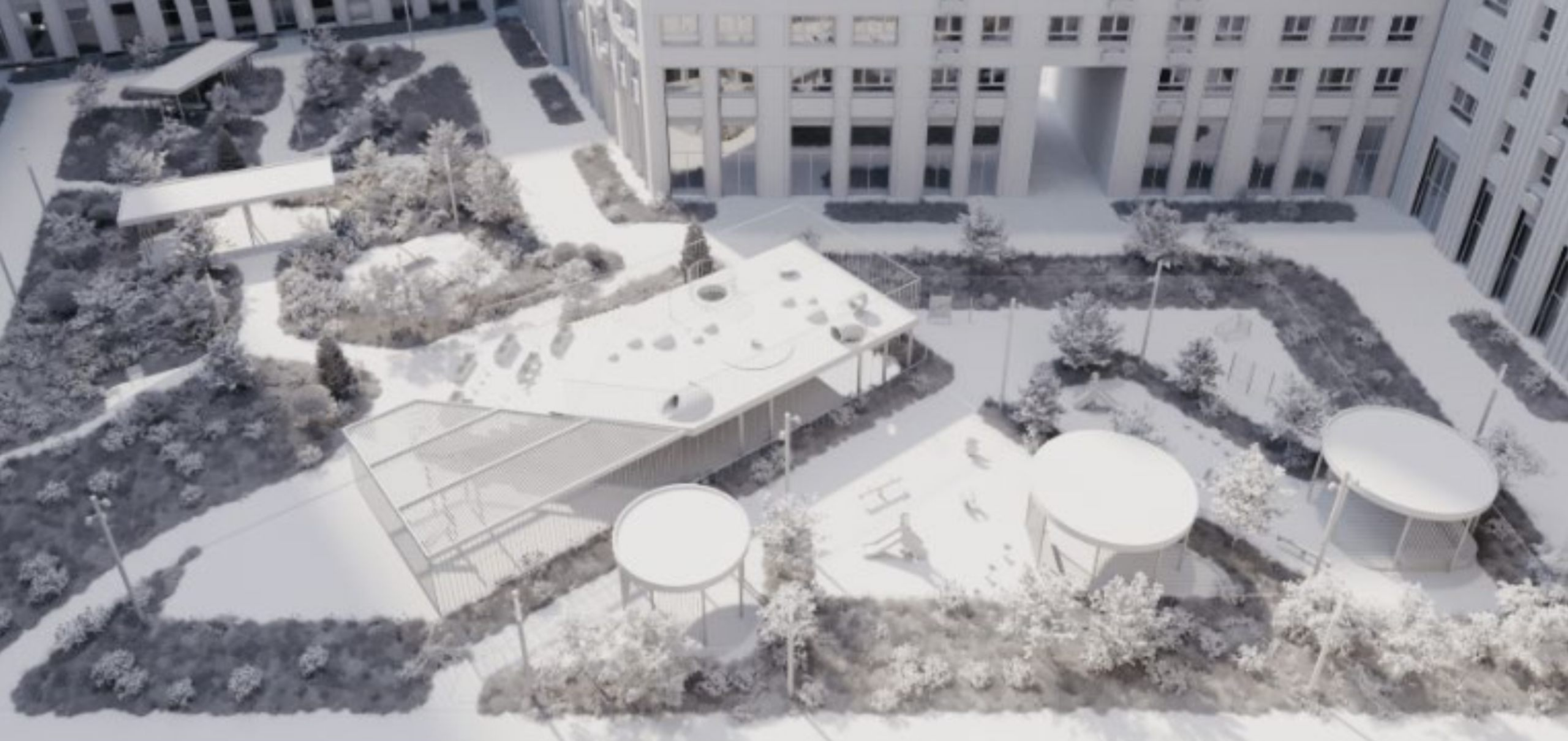
«Варшавские Ворота» — не просто дом, а место, где дети растут свободно, взрослые раскрывают новые грани себя и реализуют даже самые большие цели. Все необходимое уже есть в пределах комплекса.

Во дворе — собственный детский сад на 50 мест, торговая галерея и двухуровневый ландшафтный двор-сад. А главное — полная безопасность, ведь на территорию закрыт вход для посторонних.

Двор-сад: ваш личный зеленый оазис

Архитекторы вдохновились природными формами и создали уникальную среду: ели, клены, можжевельник, майская роза и цветники делают двор настоящим зеленым островом. А еще здесь площадки для детей разного возраста, спортивные зоны, амфитеатр, зоны для воркаута и отдыха, беседки, настольный теннис — и все это под вечерней многоуровневой подсветкой.





01 здесь будет
описание точки

02 здесь будет
описание точки

03 здесь будет
описание точки

04 здесь будет
описание точки

05 здесь будет
описание точки

06 здесь будет
описание точки



Эстетика с характером

Фасады «Варшавских Ворот» отсылают к классической чикагской школе: выразительные детали, переменная этажность (от 8 до 30 этажей), индивидуальное цветовое оформление секций. Монолитные дома с вентилируемым фасадом, отделанные бетонной плиткой под кирпич и металлическими вставками для особой динамики, выгодно выделяются среди остальных построек района.

Дополнительное преимущество — хорошая звукоизоляция и обилие солнечного света, который наполняет не только дворовое пространство, но и квартиры. Большие окна и правильное расположение домов обеспечивают высокую инсоляцию на всей территории.

Городская инфраструктура под окнами

Мы заботимся о том, чтобы все необходимое для жителей было рядом. Поэтому первый этаж комплекса занимают кофейни, магазины, аптеки, салоны красоты и пункты выдачи заказов. Вы больше не зависите от города: все важное уже здесь.

А еще собственный детский сад на 50 мест прямо во дворе — чтобы малышам и их родителям не пришлось просыпаться ранним утром и тратить лишнее время на дорогу.

Все необходимое рядом

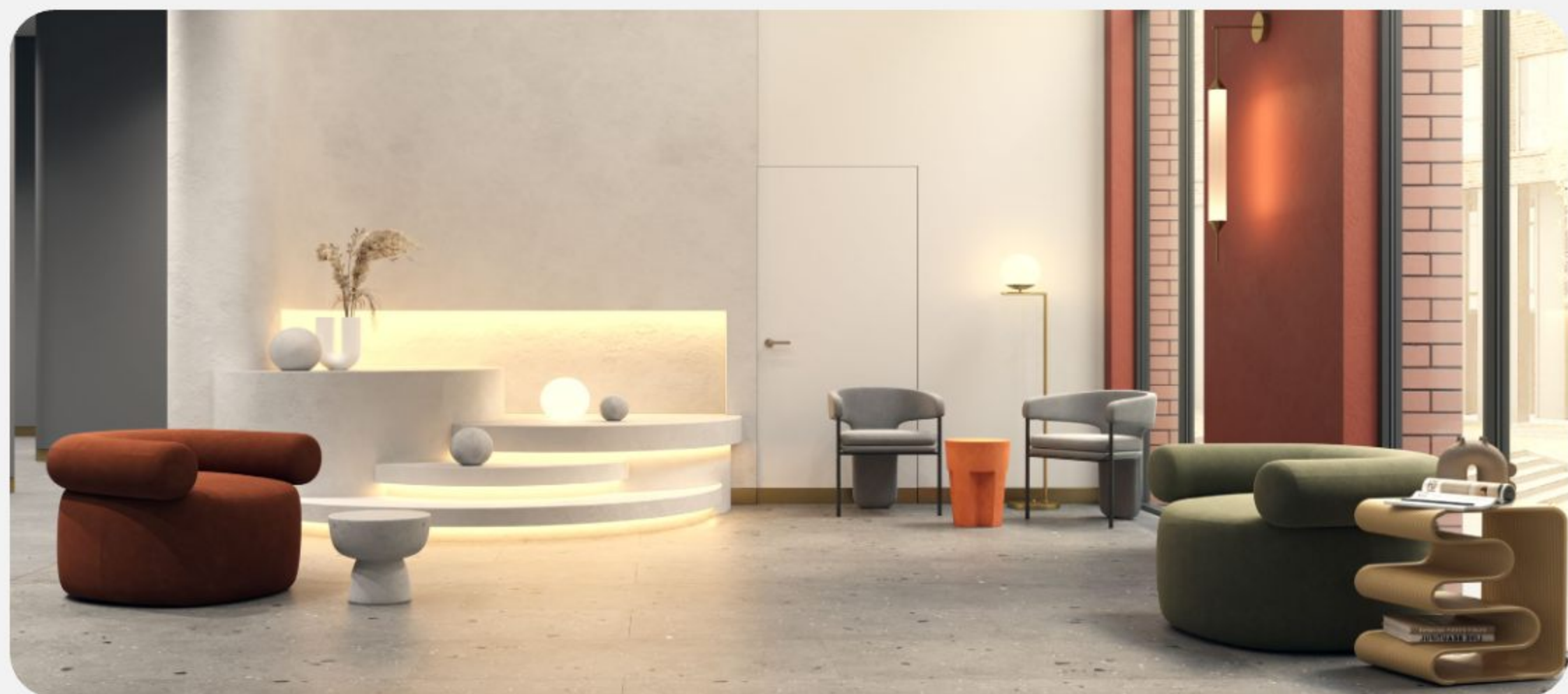
кофейни, магазины, аптеки, салоны
красоты и пункты выдачи заказов



Входное пространство как личная фотозона

Интерьеры стильных лобби от московского бюро Syntaxis — это сочетание современных технологий и природных мотивов. В жилых корпусах акцентом выступает насыщенный терра-котый цвет, напоминающий натуральную керамику. А для холлов в корпусах с апартаментами используются оттенки голубой глины, создающие ощущение спокойствия и простора.

В отделке — керамогранит с вкраплениями, декоративная штукатурка, гипсовые панели и металлические элементы, которые в совокупности формируют атмосферу уюта прямо со входа. Сюда хочется возвращаться: встретить курьера, пообщаться с соседями или сделать фото для соцсетей. Дополнительно мы установим композиции из сухоцветов, гербарии и объемные панно ручной работы.



Ваш вход в мир стиля и комфорта

Важно, что все входы в лобби
расположены на уровне земли,
а с порога встречают видеодомофоны
и консьерж-сервис. Из этих элементов
ежедневного комфорта строится
счастливая жизнь в «Варшавских Воротах».

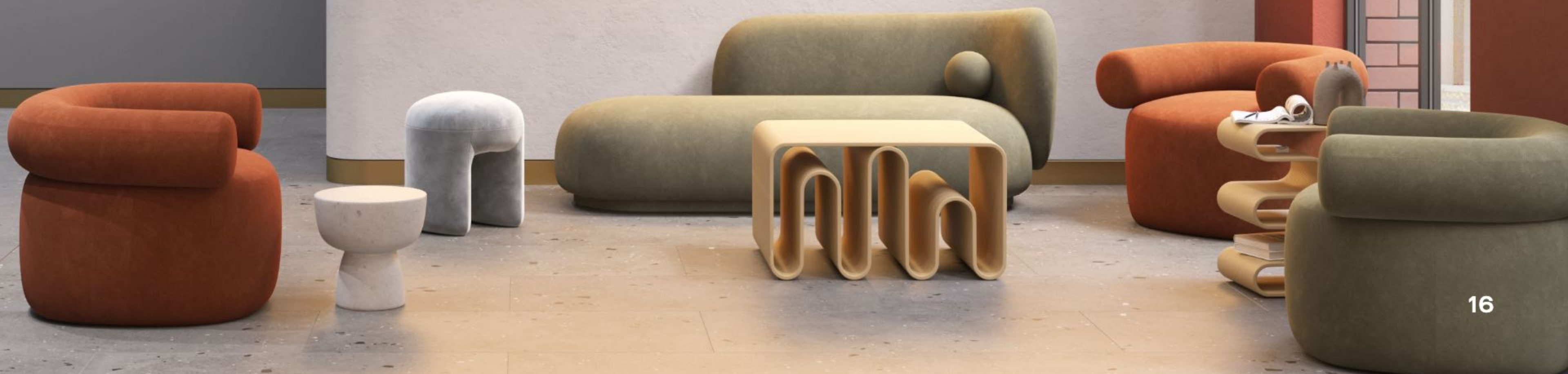
Безбарьерная
среда

Дизайнерское
лобби от Syntaxis

Колясочные
на первом этаже

Отделка
из натуральных
материалов

Зона ожидания
с мягкой мебелью



Подземный паркинг

Мы позаботились о том, чтобы жителям не пришлось искать место для своего автомобиля — для этого в комплексе есть подземный паркинг на 228 машино-мест. Спуститься к нему можно прямо на лифте со своего этажа, что особенно удобно зимой или в плохую погоду.



Келлеры

20 келлеров

4–7 м² площадь келлеров



В секции 1.1 расположены места для хранения — индивидуальные келлеры с видеонаблюдением и доступом по ключ-карте.

Больше никаких захламленных коридоров и балконов: зимняя резина, детский транспорт, новогодние игрушки и другой нужный, но не каждодневный инвентарь теперь может храниться в одном месте. А квадратные метры квартиры пусть остаются уютным жилым пространством, а не кладовой.

Добрососедская среда

4–8 квартир
на этаже

ХОРОШАЯ
ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

Небольшое количество квартир на этаже — важное преимущество. У вас не будет утренних очередей в лифт, складов из санок и колясок, лишней суеты и нервов из-за затянувшихся ремонтов. Станьте настоящими друзьями с соседями и живите в ощущении полного комфорта со всех сторон.





Квартира, созданная для вас

Планировки в комплексе продуманы до мелочей. Здесь никаких зданий напротив: панорамы из окон не перекроются внезапным строительством по соседству. Перед вами — зелень Битцевского парка с одной стороны и огни ночной Москвы — с другой.

Форматы — под разные ритмы жизни. Есть семейные планировки и квартиры с лоджиями. Стандартная высота потолков 2,7 м, но можно приобрести квартиру и с потолками до 3 м. Большие окна пропускают много солнечного света, но задерживают шум: стеклопакеты и хорошая звукоизоляция создают атмосферу уюта внутри.

27,4–105,6 м² площадь квартир

от студий
до семейных 4Е

квартиры
с мастер-спальней

квартиры с окном
в ванной

лоджии
и гардеробные

Отделка Shell & Core

Базово все квартиры и часть апартаментов сдаются в черновой отделке. Здесь нет навязанных решений и типовых дизайнов — вы получаете пространство, где можно реализовать любые идеи. Такой вариант включает все необходимое для старта: стальную сейфовую дверь, установку радиаторов, подводку коммуникаций и трассировку межкомнатных стен.

Это возможность сразу начать ремонт по своему проекту — без демонтажа и лишних затрат. Один из самых удобных форматов, если вы цените индивидуальность и хотите дом, созданный полностью под себя.

базовая отделка
с трассировкой стен
и перегородок

установлена входная
сейфовая дверь

установлены
приборы отопления

подведены все
коммуникации

Инвестиции в комфорт и будущее

продуманная локация и стабильный
спрос на аренду делают апартаменты
выгодным вложением

возможность приобрести квартиры
с отделкой или без, в зависимости
от ваших предпочтений

«Варшавские Ворота» — это
не только комфортное место
для жизни, но и выгодное вложение
благодаря высокому спросу
на аренду в районе.



Способы покупки

100% ОПЛАТА

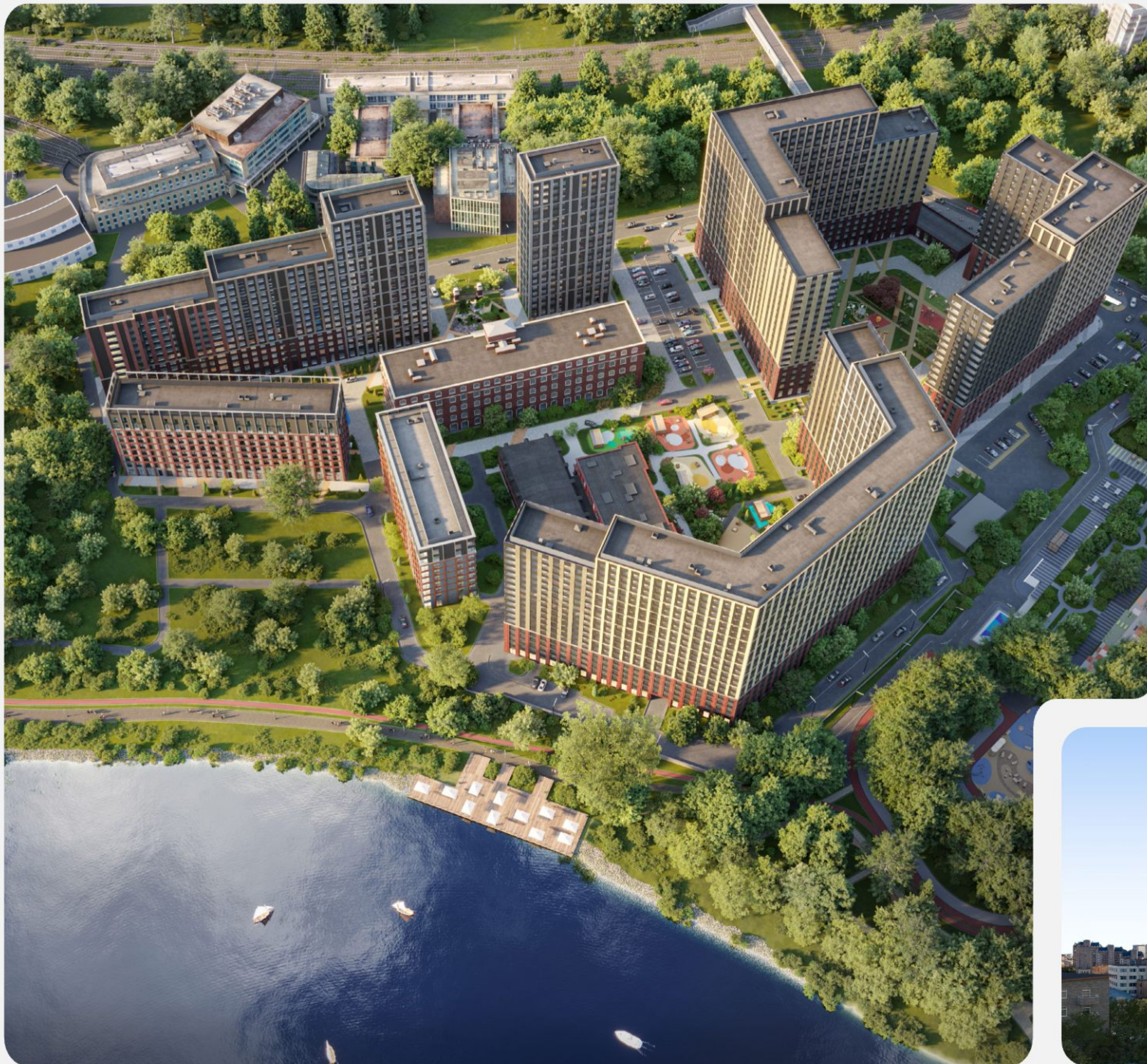
действуют скидки до 7%

ИПОТЕКА

действуют скидки до 7%

РАССРОЧКА

без переплат



О девелопере

«РГ-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, в портфеле которой сегодня более 1,5 млн м² недвижимости. За стабильные темпы строительства, строгое соблюдение сроков и качественные характеристики объектов компания «РГ-Девелопмент» неоднократно удостоивалась наград в профессиональных конкурсах и премиях.

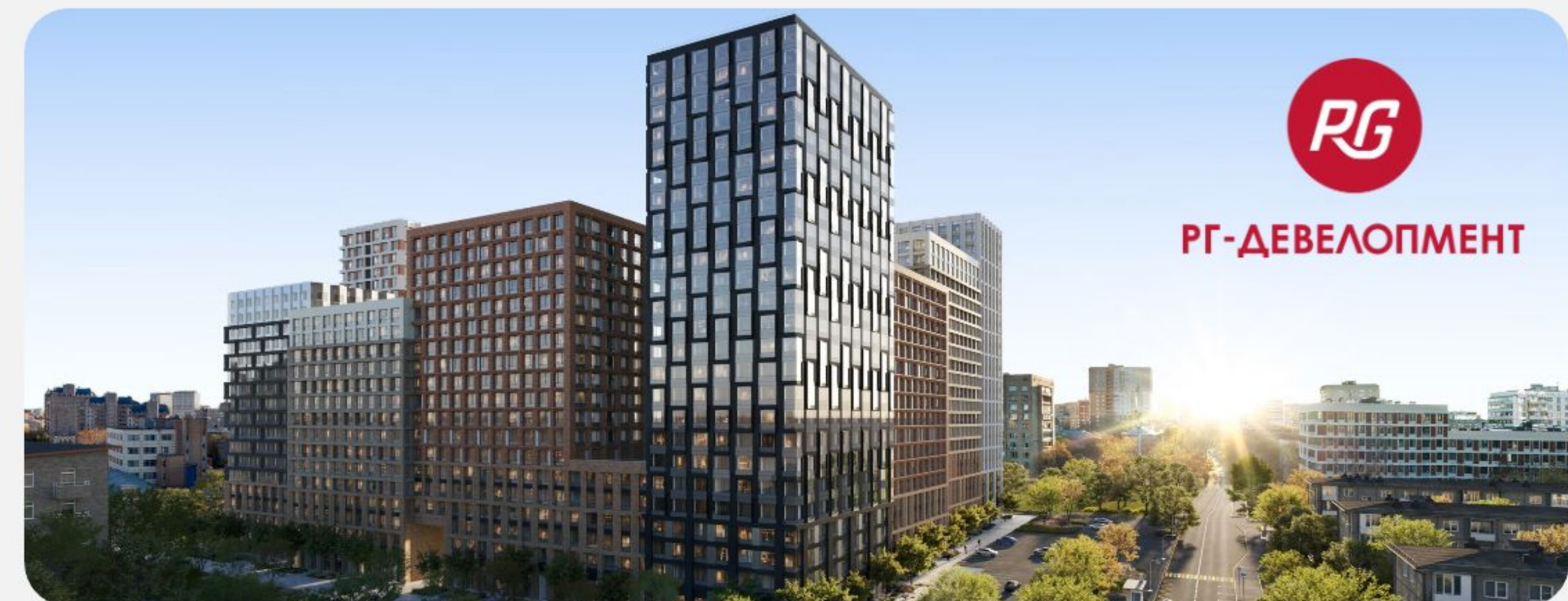
ТОП-20 компания входит в топ крупнейших застройщиков России по версии Forbes

ТОП-10 компания занимает лидирующие позиции в топе застройщиков в Москве

1,5 млн. м² недвижимости в портфеле застройщика

A кредитный рейтинг со стабильным прогнозом

A2 показатель надежности, присвоенный Мосгосэкспертизой — очень высокий уровень (риск незначительный)



Контакты



Телефон: +7 (495) 125-21-79
Реализация коммерческой
недвижимости: +7 (495) 156-49-05



Адрес центрального офиса продаж:
Москва, ул. Правды, д. 26, БЦ «Северное сияние»



Больше информации на сайте rg-dev.ru

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

Вся информация, размещенная в настоящем буклете, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.



rgdev_official



rgdevofficial



РГ-Девелопмент



РГ-Девелопмент