



ЭТАЛОН

Нагатино Ай - Лэнд

Москва

Санкт-Петербург

Казань

Екатеринбург

Тюмень

Омск

Новосибирск

2025

3	о проекте
4	концепция
5	расположение
7	окружение сегодня
9	генплан
10	благоустройство
11	архитектура
12	входные группы
13	планировочные решения
17	паркинг
18	кладовые помещения
19	инфраструктура комплекса
20	безопасность и комфорт
21	Группа Эталон
22	офис продаж

ЕСТЬ ВСЕ ЧТО Я ХОЧУ

о проекте

3 очередь жилого острова Нагатино Ай- Лэнд

Новый проект имеет идеальное расположение возле станции метро «Технопарк» в Даниловском районе и является ярким примером инновационного жилого пространства.

Нетривиальный внешний вид архитектурного ансамбля, выполненный с учетом современных тенденций, но со своим уникальным характером, впечатляющая высотность, открывающая виды на живописные набережные Москвы-реки, абсолютно приватная территория, а также функциональные планировочные решения, где можно реализовать что хочется —ключевые преимущества Нагатино Ай-Лэнд.

Расположенный на полуострове внутри мегаполиса, проект окружен новыми жилыми комплексами, обеспечивая исключительно современную инфраструктуру. Значительное внимание уделено озеленению, а уже имеющиеся набережные, кафе, рестораны, магазины и сервисы обеспечивают комфорт и удобство жизни.



Полная свобода выбора — центральная идея, которая от начала и до конца проходит через каждый этап реализации проекта

Мы верим, что каждый человек имеет право на полную свободу выбора, поэтому предлагаем вам не просто квартиру, а возможность создать идеальное жилище, которое отражает вашу индивидуальность и соответствует вашим потребностям и предпочтениям.

Здесь вы можете быть эгоистом в лучшем смысле этого слова - заботиться о своем комфорте, своем благополучии и своих желаниях, не забывая о собственном здоровье и гармонии с окружающим миром.



расположение

Выбирайте тот маршрут, который удобен именно вам

Расположение Нагатино Ай-Лэнд позволяет легко совмещать все преимущества близости к центру города с шоппингом и прогулками на природе.

Здесь Вам будет удобно в любом случае, независимо от того, выбираете ли Вы автомобиль или общественный транспорт.

На автомобиле

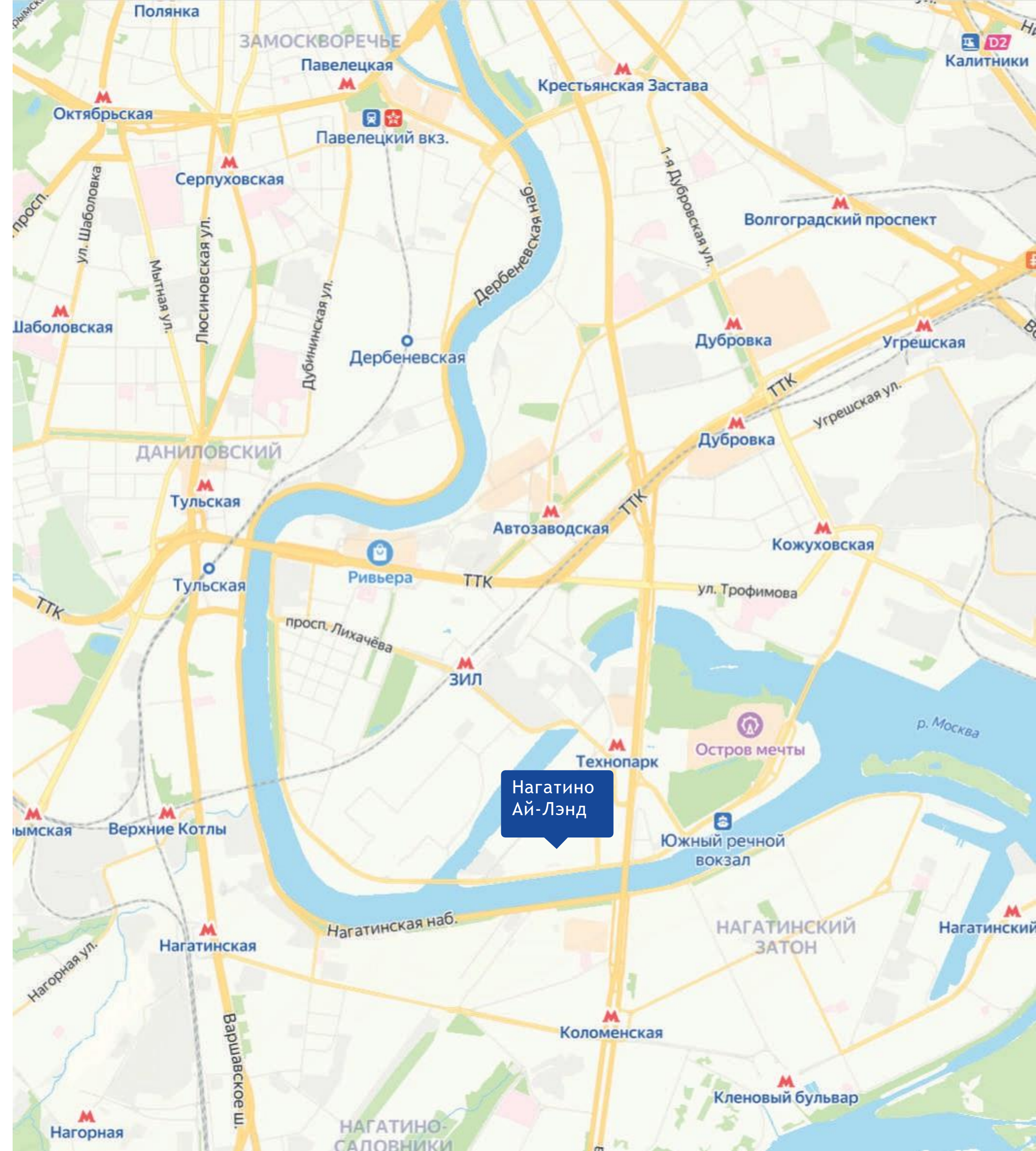
3 минуты Пр-т Андропова
6 минут ТТК
15 минут Садовое кольцо
20 минут Центр Москвы

На метро

10 минут Центр Москвы

Пешком

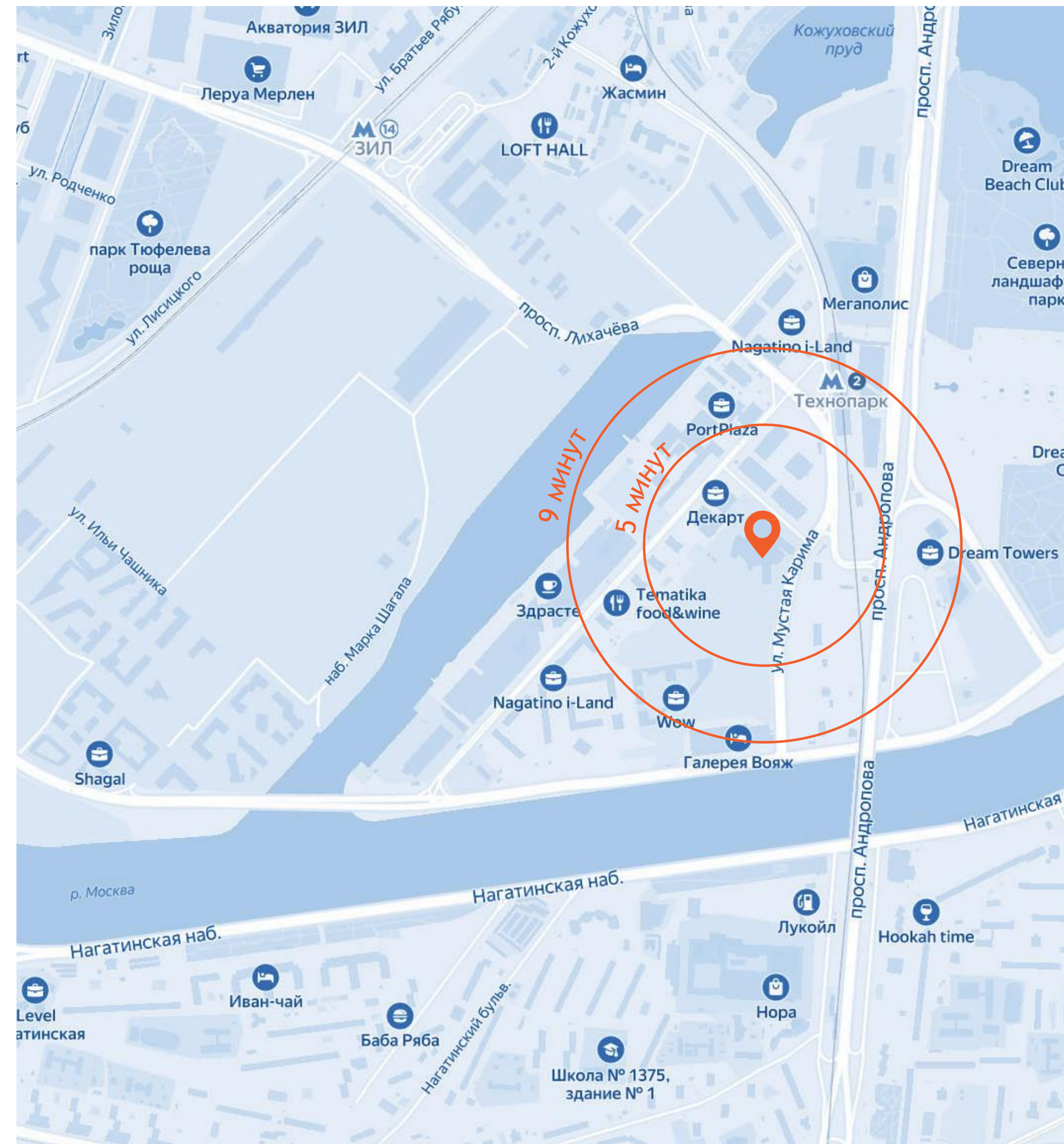
5 минут м. Технопарк
20 минут МЦК «ЗИЛ»



Окунитесь в историю и культуру города прямо рядом с Вашим ДОМОМ

Недалеко от жилого острова находятся:

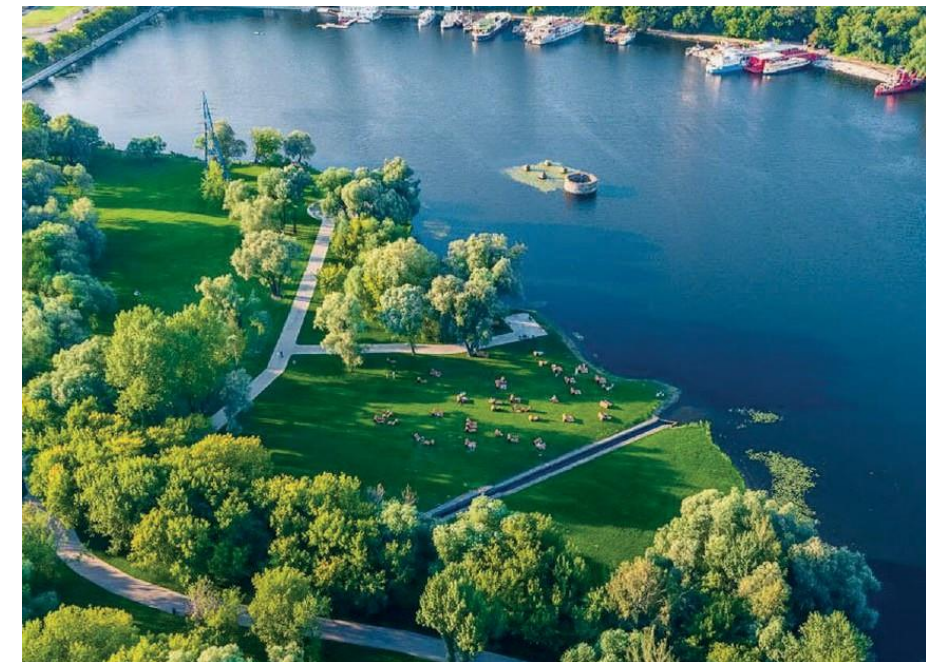
-  Большое количество школ, детских садов и поликлиник
-  Крупнейшие столичные ТРЦ — «Мегаполис» и «Ривьера»
-  Бизнес-кластер Nagatino i-Land с развитой деловой инфраструктурой
-  Парк развлечений «Остров мечты» с аттракционами
-  Многочисленные зеленые парки и благоустроенные скверы
-  Рестораны и кафе с кухней на любой вкус
-  Южный речной вокзал с различными водными маршрутами



В 10 минутах ходьбы расположены 44 га благоустроенного ландшафтного парка

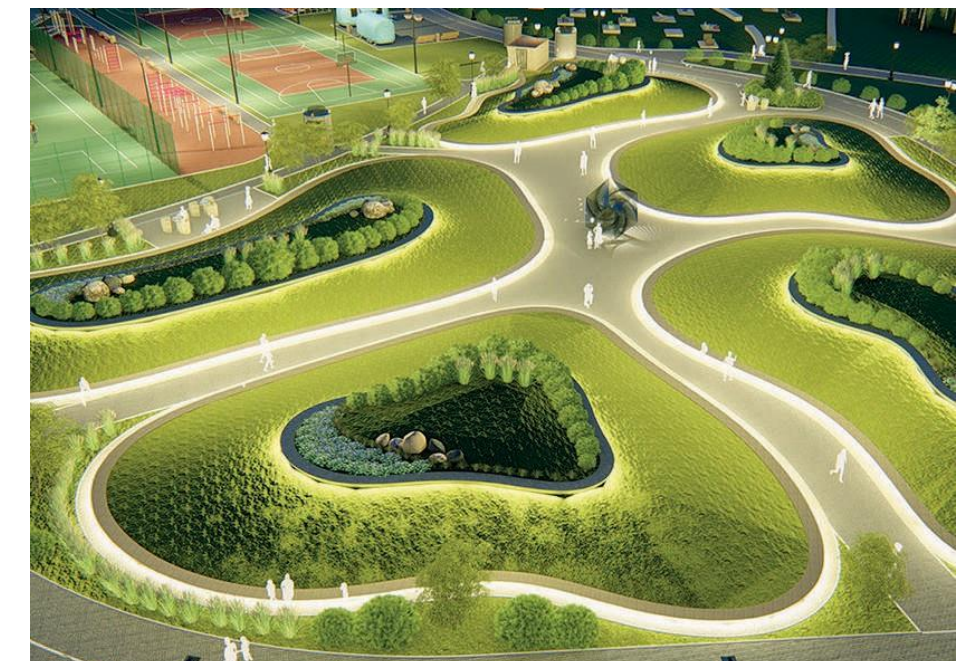
Северный ландшафтный парк

В этой части парка вы можете пройти по липовой аллее 60-х гг. XX века, спуститься вдоль живописных зелёных склонов к Нагатинскому затону, прогуляться по извилистым мощёным дорожкам, посидеть в уединении под кронами массивных деревьев или позагорать на удобных шезлонгах или траве. В северном ландшафтном парке для гостей доступны лодочная станция с летним кафе, а также вейк-парк.



Южный ландшафтный парк

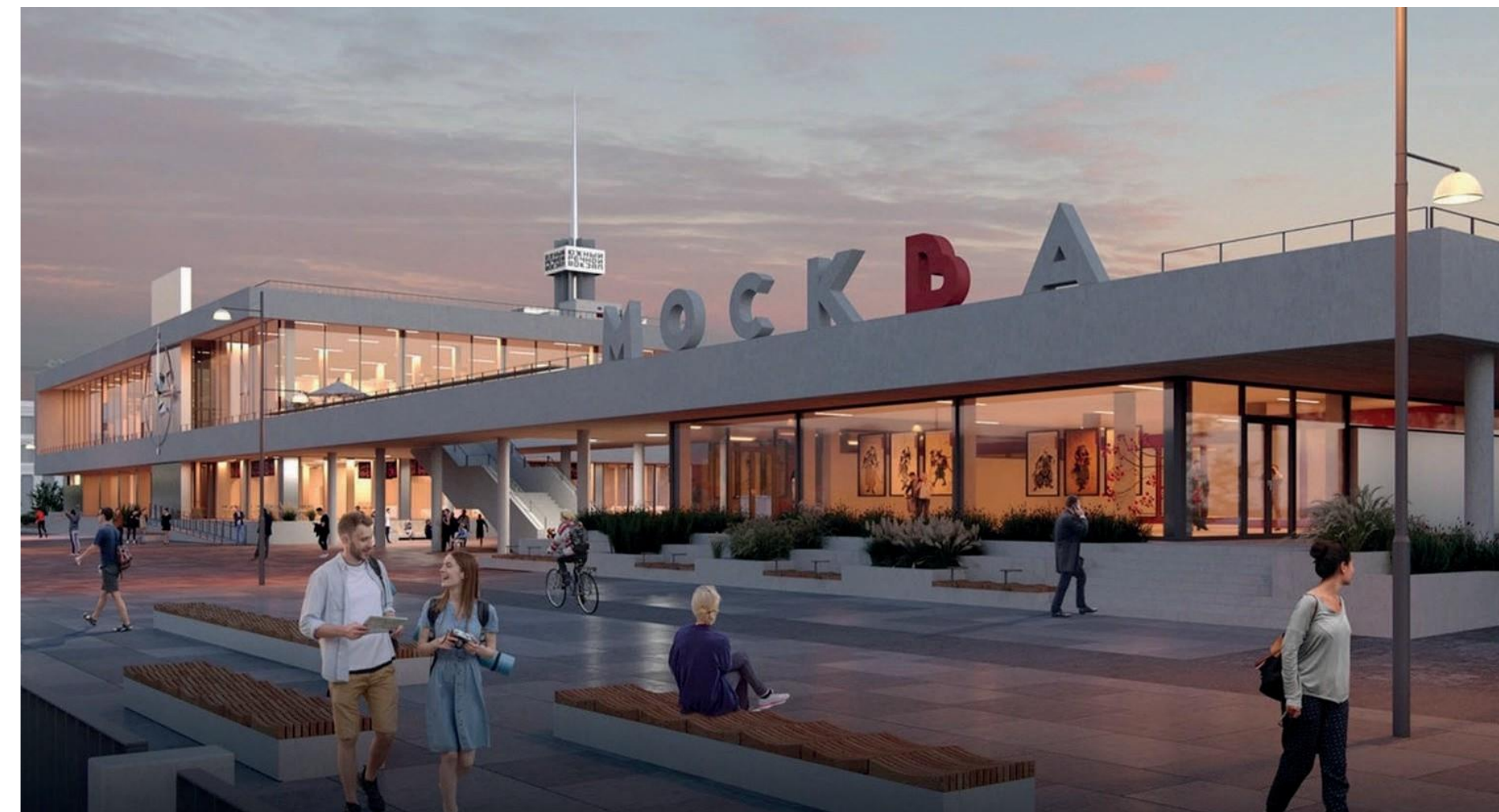
В расслабленной обстановке вы можете отдохнуть в тени деревьев или погреться на летнем солнце, выпить прохладительные напитки в уличных барах в компании друзей и близких. Здесь оборудована зона для отдыха с шезлонгами. Юные посетители ландшафтного парка могут развлечься, посетив игровые комплексы и площадки для детей разных возрастов.



⚓ Южный речной вокзал

Рядом с жилым комплексом расположен отреконструированный Южный речной вокзал Москвы. Этот исторический объект претерпел значительные изменения, включая восстановление фасадов с пятью скульптурами и розой ветров, а также добавление 14-метрового шпиля с надписью «Южный речной вокзал».

Благоустроенная территория вокруг здания и его уникальный дизайн, выполненный в стиле позднего модернизма. Окрестности предлагают множество развлечений и культурных мероприятий, включая музей водного транспорта и экспозицию «Москва — река пассажирская», а также прекрасные панорамные виды на Москву-реку с смотровой площадки на третьем этаже.



генплан

1 очередь
сдана

2 очередь
сдана

3 очередь
2-й кв. 2027 г

4 очередь
в разработке



3
корпус

2
корпус

1
корпус

4
корпус

закрытый двор-парк

улица Мустая Карима

Проектируемый проезд № 7025

19-35 этажей
508 машино-мест
390 индивидуальных
кладовых

- Закрытый охраняемый двор
- Современное озеленение территории
- Второй уровень благоустройства
- Места для отдыха резидентов разного возраста
- Безопасные покрытия в игровых зонах
- Интересные и продуманные детские площадки

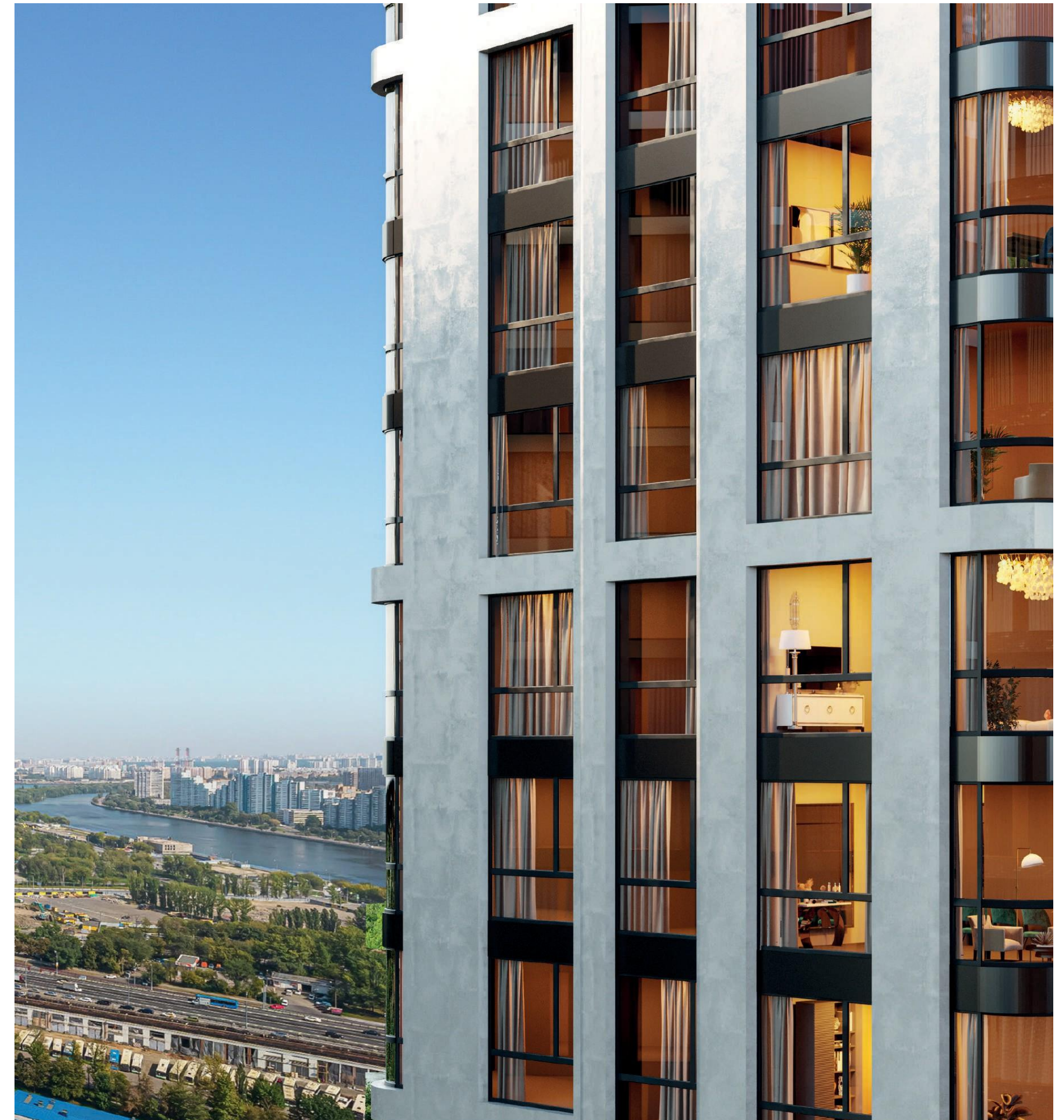
Расположение комплекса на берегу Москвы-реки, при этом окруженного водой с двух сторон, вдохновило архитекторов по благоустройству на реализацию уникальной концепции. Здесь каждый двор рассказывает свою историю. Пространства представляют собой отдельные тематические зоны. В новой очереди, к примеру, преобладает тема вулкана, которая раскрывается как в детских площадках для активных игр, так и в теневых навесах для отдыха всех возрастных групп.



Эстетика и функционализм — максимальный комфорт именно для Вас

Великолепная инсоляция позволит Вам круглый год наслаждаться солнечным светом и свежим воздухом.

Современный дизайн фасадов лаконичен, но не чрезмерно. Удалось гармонично внедрить в архитектуру изящные французские окна и витражное остекление.



Основная идея - Единство противоположностей

Интерьер лобби каждого корпуса уникален и органично сочетается с внешним обликом каждой башни.

Для резидентов и посетителей доступен консьерж-сервис 24/7 и размещена удобная навигация.

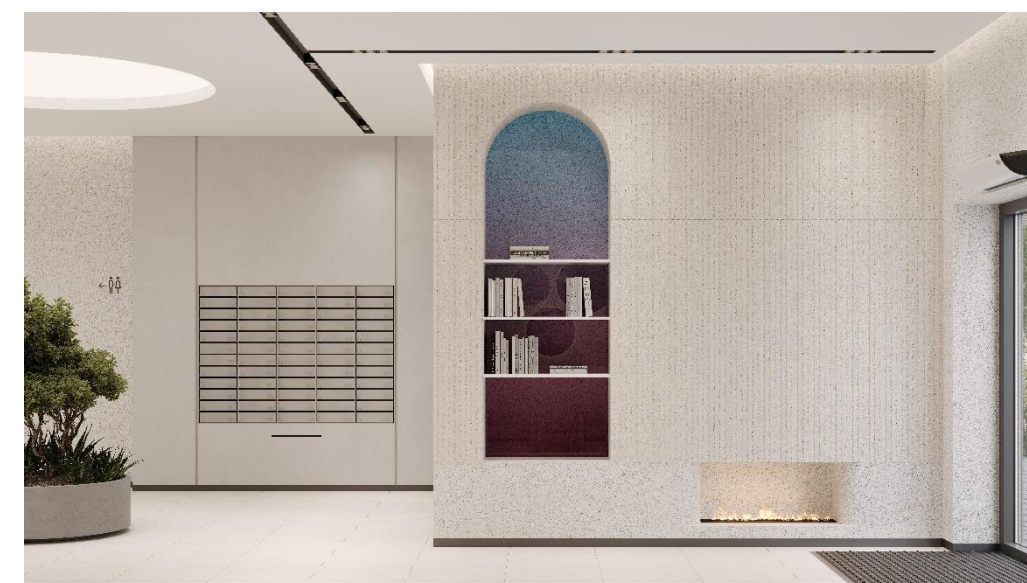
Предусмотрены зоны коворкинга, переговорные комнаты и комфортабельные зоны ожидания.

В интерьере каждого лобби органично сочетаются мягкие предметы мебели, образованные простой геометрией, с острыми углами архитектуры входных групп.

Объемные утяжеленные формы описаны крупными плавными линиями и неконтрастными переходами, благодаря чему они приобретают утонченные черты и создают ощущение легкости.



Корпус 1



Корпус 2



Корпус 3



Корпус 4

Множество оригинальных и эргономичных планировок, среди которых есть и «та самая»

Квартиры с панорамными видами на Москву-реку, террасами и гардеробными, с угловым остеклением, с несколькими окнами в комнате и с остеклением во всю стену — всё это уникальные форматы квартир Нагатино Ай-Лэнд.

Широкий выбор вариантов

- От 24 до 107 м²
- Высокие потолки — 3,0 м
- Квартиры с террасами
- Квартиры с угловым остеклением и квартиры с несколькими окнами в комнате
- Окна без горизонтальных переплетов с увеличенной площадью остекления
- Максимально эргономичные планировки



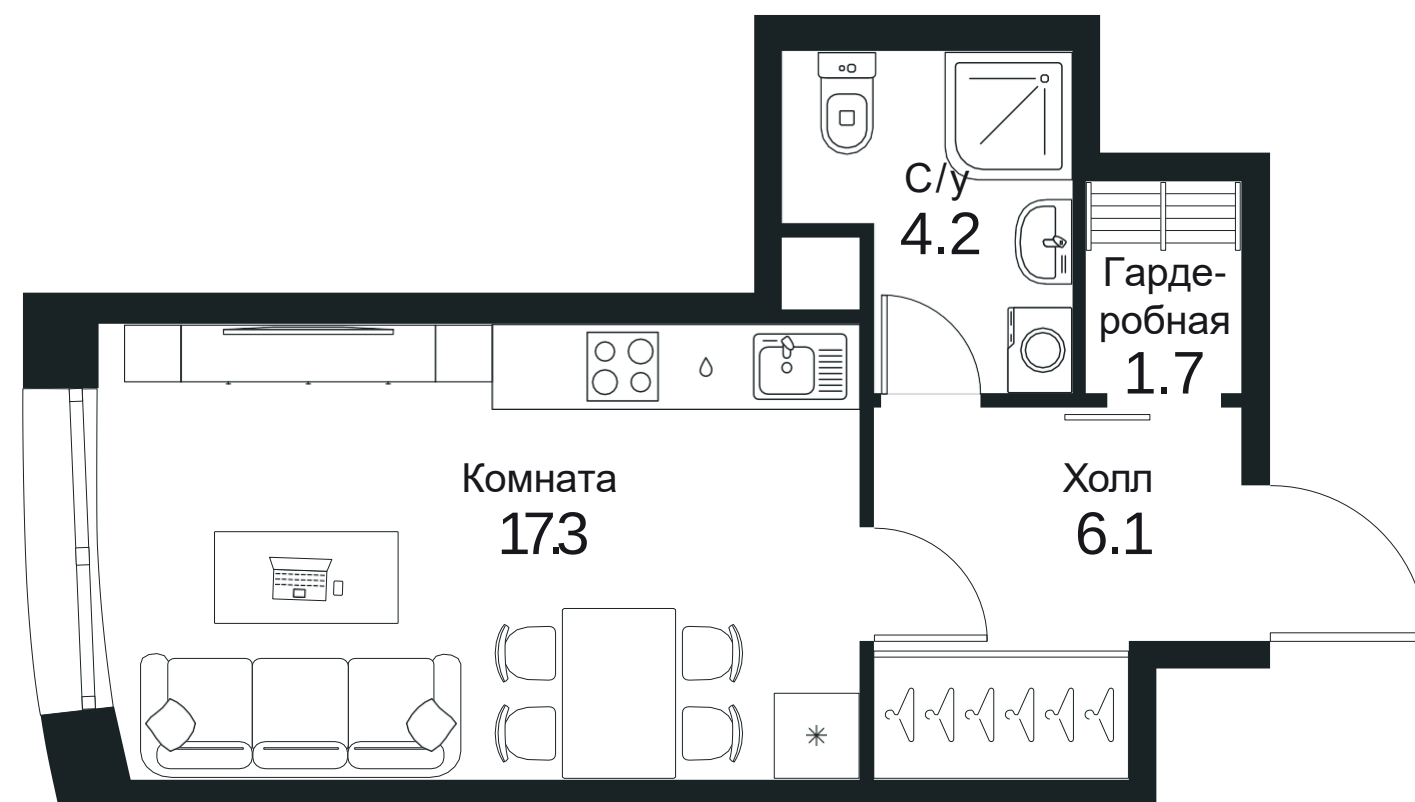
Квартира с просторной террасой — Ваше личное пространство

В проекте представлены уникальные квартиры с просторными террасами, которые делают идею комфорта и гармонии с природой реальной. Эти пространства призваны расширить жилую площадь, добавив возможность отдыха на свежем воздухе прямо у себя дома. Идеальное место для релакса после рабочего дня или встречи с друзьями.



Эргономичная студия — компактный, но функциональный вариант для тех, кто ценит продуманный подход к организации пространства.

В квартире реализовано интересное планировочное решение с закрытой гардеробной.



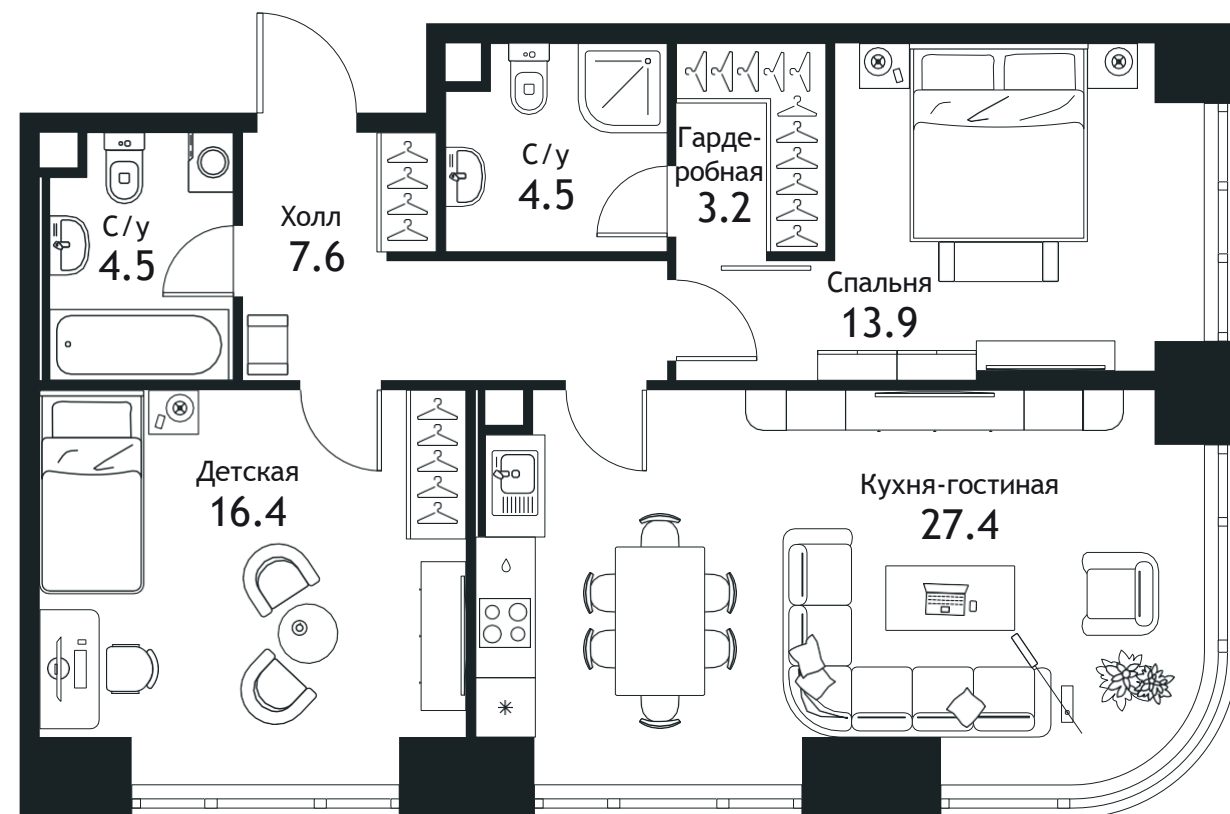
Продуманная 1-комнатная квартира с максимально удобной организацией пространства.

В отдельной просторной гардеробной можно разместить все личные вещи, а площадь совмещенного санузла предусматривает установку стиральной машины. Кухня-гостиная позволит разделить пространство на разные функциональные зоны.



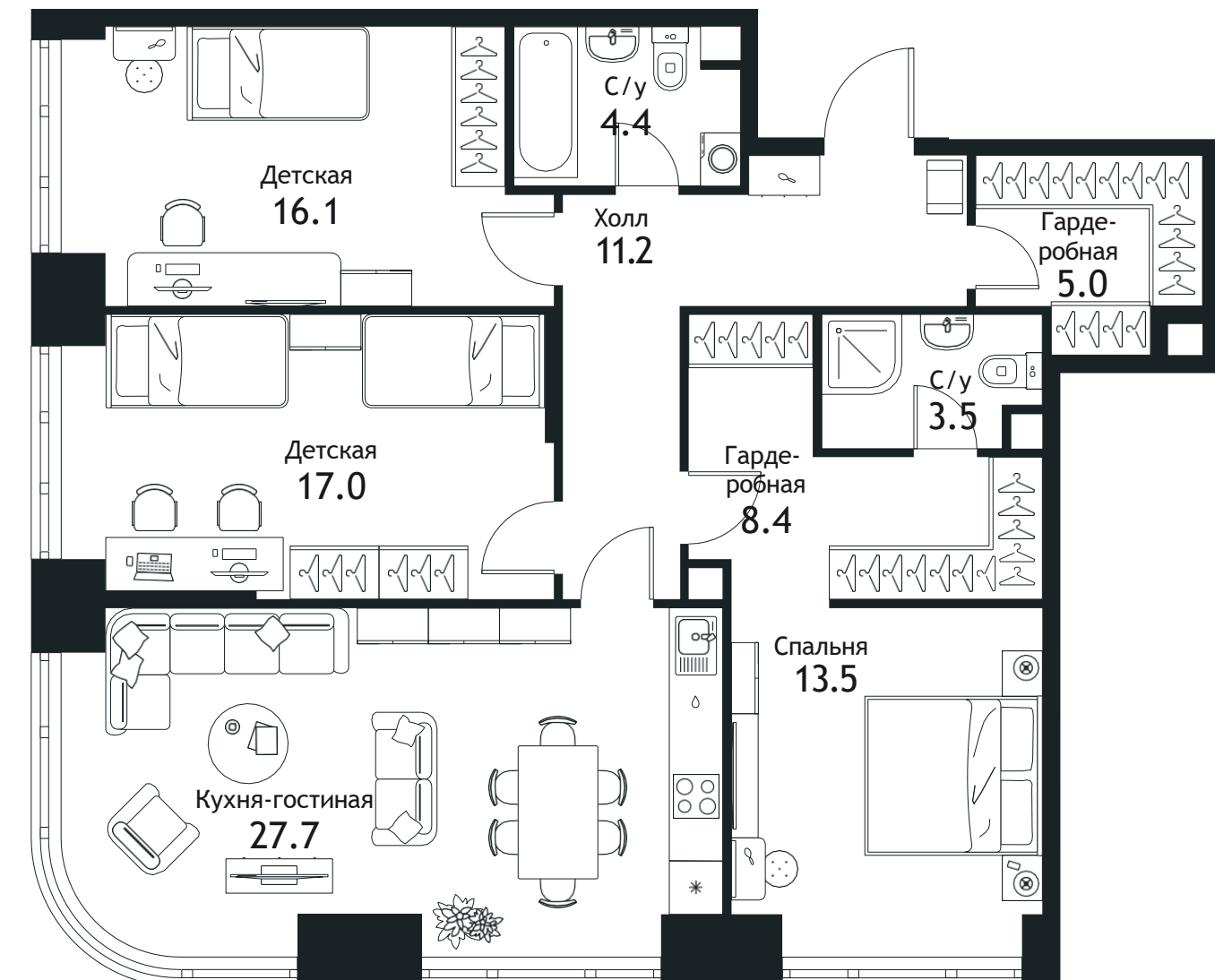
Продуманная 2-комнатная квартира с двумя жилыми комнатами, удаленными друг от друга.

Площадь просторной кухни-гостиной с нестандартным угловым остеклением позволит максимально удобно организовать пространство. В квартире предусмотрено два санузла.



Просторная 3-комнатная квартира для максимального комфорта всей семьи.

На три жилые комнаты предусмотрено два санузла и две вместительные гардеробные. Кухня-гостиная с нестандартным угловым остеклением позволяет оптимизировать пространство максимально удобным образом.



Для каждого автомобиля — свой собственный дом

На территории предусмотрен подземный паркинг на 508 машино-мест, включающий два подземных и один цокольный этажи. На цокольном этаже выделено 10 мест с возможностью установки соответствующего оборудования специально для электромобилей. Доступ в паркинг — на лифте с жилых этажей и из лобби. Также есть гостевая парковка, а также для такси и каршеринга. Дополнительно предусмотрены стойки для велосипедов.



Теперь все будет на своих местах

В проекте предусмотрены кладовые помещения, расположенные на цокольном этаже комплекса с разными вариациями по площади.

Персональные келлеры — это удобный способ хранения сезонных и крупногабаритных вещей.

На случай экстренной ситуации на всей территории сработает система автоматического пожаротушения.



Ваше любимое кафе — в доме

Коммерческая составляющая комплекса позволяет успеть сделать все запланированные дела, не покидая территорию своего дома: посетить тренировку, позавтракать в кафе, уделить время себе в салоне красоты или отвести ребенка на развивающие занятия.

На первых этажах жилых корпусов
для приобретения доступны
помещения:

- офисов
- магазинов
- кафе
- парикмахерских
- детских развивающих центров



Комфорт и безопасность обеспечены лучшими инженерными решениям

- Монолитные корпуса отличаются повышенными показателями шумоизоляции.
- Поквартирное управление системой отопления позволяет оптимизировать расходы.
- Современная система пожарной безопасности гарантирует спокойствие.
- Скоростные бесшумные лифты спускаются в лобби и подземный паркинг.
- Приточно-вытяжная система вентиляции обеспечивает постоянное обновление воздуха.



девелопер Группа «Эталон»

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.

более

38

лет
на рынке
недвижимости

380 000

человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

6000

сотрудников
работает
в компании

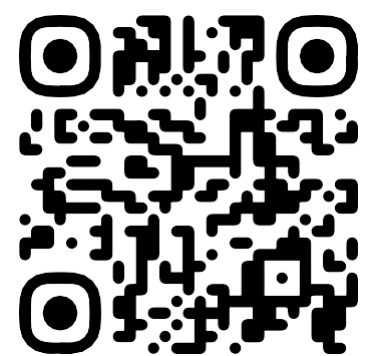
ЭТАЛОН

офис продаж

Набережная Марка Шагала, 8

+7 (495) 477-59-12
etalongroup.ru

Офис продаж открыт ежедневно
с 9:00 до 21:00



ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДСТАВЛЕННАЯ В НАСТОЯЩЕЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ, НОСИТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО РЕКЛАМНЫЙ ХАРАКТЕР, НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОФЕРТОЙ ИЛИ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 435, П. 2 СТ. 437 ГК РФ. УКАЗАННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ВСЕ ВАРИАНТЫ ВИЗУАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА В ЦЕЛОМ, ПРИВЕДЕННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ, НЕ ОБЛАДАЮТ ПРИЗНАКАМИ АБСОЛЮТНОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА И РАЗМЕЩЕНЫ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО В РЕКЛАМНЫХ ЦЕЛЯХ. ПОДРОБНО ИНФОРМАЦИЮ УТОЧНЯЙТЕ У МЕНЕДЖЕРОВ ОТДЕЛА ПРОДАЖ.

