



УЧАСТОК В ПОСЕЛКЕ НИКОЛЬСКИЙ БУЛЬВАР

53.3 сот.

Площадь участка

9 км

Расстояние от МКАД

ID 13158



 Новорижское шоссе  53.3 сот.

 ИЖС

 магистральный

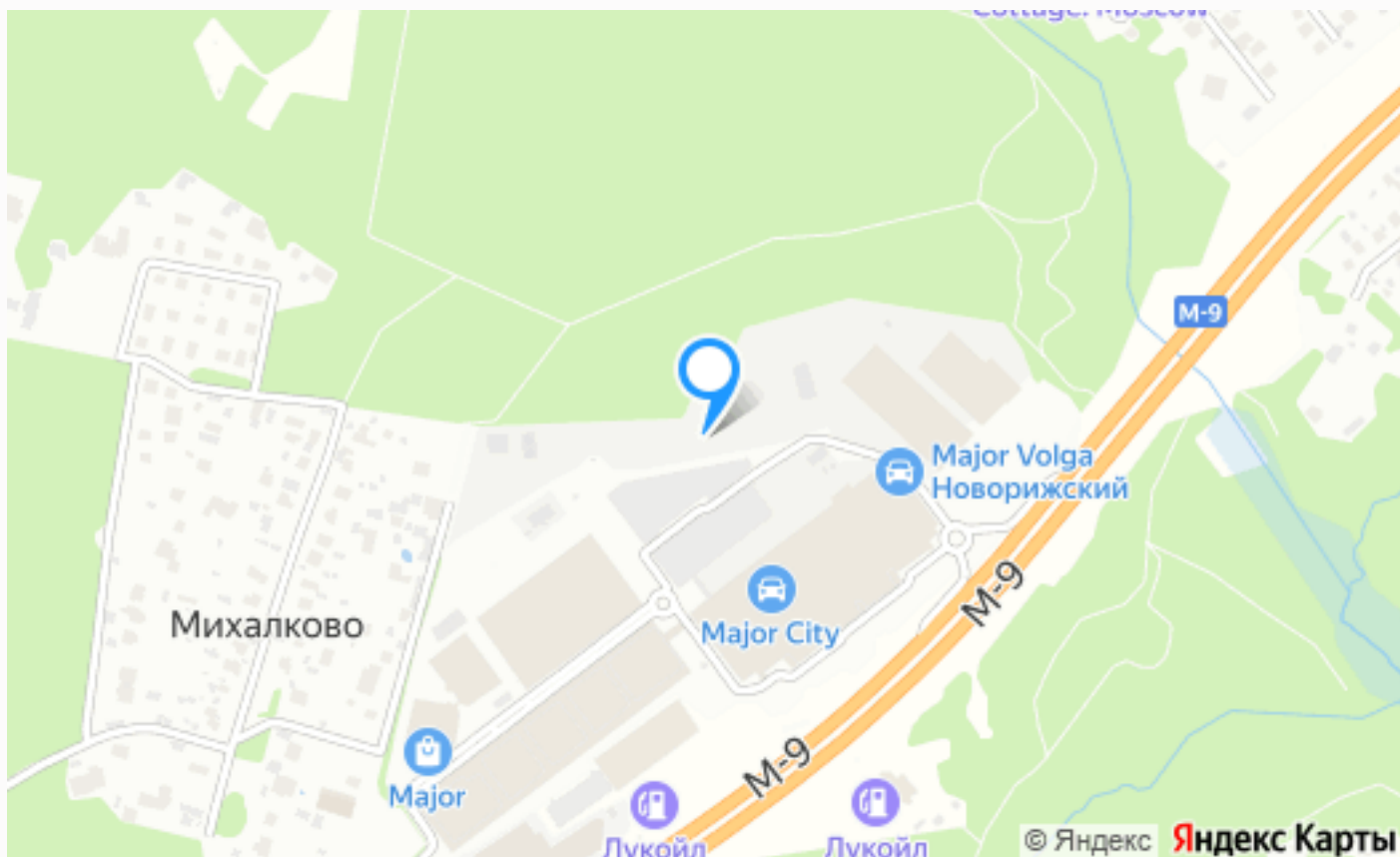
 да

 центральное

 центральная

УЧАСТОК В ПОСЕЛКЕ НИКОЛЬСКИЙ БУЛЬВАР

Земельный участок правильной формы в премиальном статусном поселке Никольский бульвар на Новорижском шоссе. Закрытая территория на 9 резиденций на больших участках. Все соседи построены. Центральные коммуникации.



Расположение

Московская область, Красногорск, Поздняково,
коттеджный посёлок «Никольский бульвар»

Поздняково

Поздняково представляет собой населенный пункт в городском округе Красногорск Московской области, расположенный всего в 9 км от МКАД. Локация привлекает покупателей загородной недвижимости сочетанием транспортной доступности столицы и спокойного ритма жизни за ее пределами. Близость к основным магистралям и развитое окружение делают это место перспективным для постоянного проживания или создания резиденции выходного дня.

Расположение и транспортная доступность

Локация находится на пересечении двух ключевых направлений — Новорижского шоссе и Ильинского шоссе. Это обеспечивает прямую связь с Москвой без необходимости использования дополнительных маршрутов. Дорожная ситуация здесь варьируется в зависимости от времени суток: в часы пик время в пути до ближайшей точки МКАД может увеличиваться до 23 минут, тогда как в свободные периоды дорога обычно занимает около 15–18 минут. В выходные дни движение часто бывает более свободным, что позволяет комфортно добираться до столицы даже утром.

Природа и окружение

Окружение Поздняково характеризуется наличием зеленых зон и водных объектов, типичных для западного Подмосковья. Хотя конкретные парки или лесные массивы не выделены в отдельных объектах инфраструктуры, общая атмосфера локации предполагает близость к природе. Плотность застройки умеренная, что создает ощущение приватности и спокойствия, характерного для загородных территорий.

Инфраструктура

В радиусе нескольких километров сосредоточена разнообразная инфраструктура, отвечающая потребностям жителей премиального сегмента. Доступны объекты образования, медицины, торговли и досуга, многие из которых расположены в соседних населенных пунктах, таких как Ильинское-Усово, Михалково и Николо-Урюпино.

-
- **Образование:** Вблизи находятся муниципальные учреждения, включая Ильинскую среднюю школу и дошкольные отделения, обеспечивающие базовые потребности семей с детьми.
 - **Медицина:** Жители могут воспользоваться услугами частных клиник, например, Клиники эстетической медицины dr.Калинина, предлагающей широкий спектр медицинских услуг.
 - **Магазины и сервисы:** Повседневные покупки доступны в супермаркетах сетей «ВкусВилл», «Ароматный Мир» и специализированных магазинах фермерской продукции, таких как Алексеевская сыроварня.
 - **Рестораны и досуг:** Гастрономическая сцена региона богата заведениями высокого уровня, от ресторана Le Cheval Blanc до фудхолла Bazaar New Riga с множеством концепций, включая Горыныч и Cihan Turkish Steak and Kebab.
 - **Спорт:** Для активного отдыха доступны фитнес-клубы Grand Wellness Fitness, студии пилатеса и растяжки, а также спортивные комплексы с бассейнами и теннисными кортами.

Ближайшие поселки и статус окружения

Поздняково входит в сформированное загородное направление, окруженное рядом известных коттеджных поселков. Среди них — Третья Охота, Никольская Слобода, Липка и Коровино. Эти территории предлагают организованные форматы проживания с единой архитектурной стилистикой и внутренней инфраструктурой, что подчеркивает престижность окружающего ландшафта.

Недвижимость и покупательский профиль

На рынке представлены дома, коттеджи и земельные участки различных площадей и конфигураций. Покупатели этой локации ценят баланс между уединением и доступностью городских благ. Форматы недвижимости варьируются от участков под самостоятельную застройку до готовых резиденций с полной отделкой. Целевая аудитория включает семьи, стремящиеся к качественному образованию и медицине поблизости, а также профессионалов, нуждающихся в быстрой связи с Москвой.

Итог

Поздняково подходит тем, кто ищет комфортное загородное проживание с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой в шаговой или короткой автомобильной дистанции. Сильная сторона локации — возможность жить в тихом месте, не жертвуя качеством сервиса и удобством ежедневных поездок в столицу.

О месте



9 км от
МКАД



Школы
и гимназии



Детская
площадка



Охрана

ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

УЧАСТОК В ПОСЕЛКЕ НИКОЛЬСКИЙ БУЛЬВАР

53.3 сот.

Площадь участка

9 км

Расстояние от МКАД

ID 13158