

ТАУНХАУС В RIVER RESIDENCES

7 сот.
Площадь участка

400 м²
Площадь дома

1 км
Расстояние от МКАД

ID 5074



Новорижское шоссе

400 м²

7 сот.

ИЖС

да

центральное

центральная

ID 5074

ТАУНХАУС В RIVER RESIDENCES

Таунхаус 400 м² в клубном комплексе River Residences

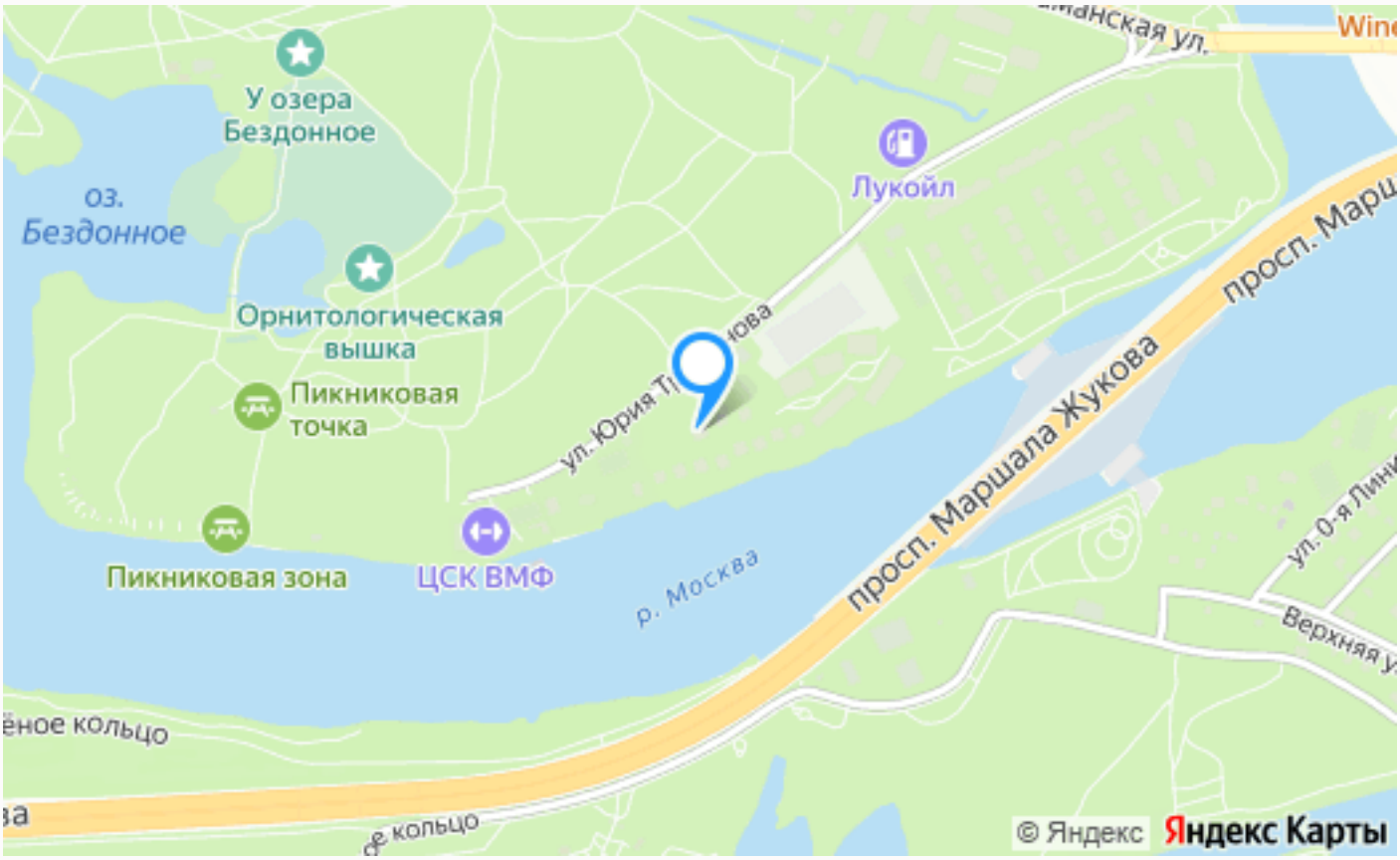
Предлагается к продаже трехуровневый таунхаус площадью 400 м² в премиальном жилом комплексе River Residences. Проект расположен в Москве, на Таманской улице, с въездом через охраняемую территорию природного парка «Серебряный Бор». Главная ценность объекта — расположение комплекса на берегу Москвы-реки с видами на Живописный мост и высокий уровень приватности. River Residences представляет собой камерный охраняемый поселок современной застройки. Для резидентов предусмотрен круглосуточный консьерж-сервис и строгая система безопасности с привлечением вооруженной охраны.

Здание возведено на монолитном фундаменте. Стены выполнены из кирпича, фасады облицованы натуральным камнем в светлых тонах. Установлены панорамные дерево-алюминиевые стеклопакеты, кровля плоская. Архитектура выдержана в строгом современном стиле. Таунхаус предлагается в состоянии «под отделку», что позволяет реализовать индивидуальный дизайн-проект. Покупателям также доступны готовые планировочные и интерьерные решения от архитектора проекта. Особенностью планировки являются две просторные террасы. В контуре здания предусмотрен гараж на два автомобиля. Объект подключен к центральным коммуникациям: водоснабжению, канализации, электричеству и высокоскоростному интернету.

К таунхаусу относится участок площадью 7 соток (категория — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — ИЖС). Рельеф ровный, выполнен базовый ландшафтный дизайн паркового типа с аккуратным газоном. Территория комплекса поддерживается в безупречном состоянии. Поселок граничит с лесополосой, а вдоль береговой линии Москвы-реки оборудована благоустроенная пешеходная дорожка.

Локация отличается благоприятной экологией благодаря соседству с природным парком «Серебряный Бор» и акваторией реки. Внешняя инфраструктура ориентирована на премиальный сегмент: заповедник «Серебряный Бор», Живописная бухта и яхт-клубы для владельцев водного транспорта. В короткой транспортной доступности расположен Crocus City Mall с бутиками и высоким уровнем сервиса, а также клубный ресторан Soho Country Club в резорт-формате у воды. Внутренняя территория комплекса свободна от шумных коммерческих объектов, что гарантирует тишину для резидентов.

Комплекс имеет удобный выезд в сторону Новорижского шоссе и центральных магистралей северо-запада столицы. Прямое расстояние до МКАД составляет 1 км. Объект подойдет покупателям, которые ищут баланс между загородной экологией и столичной инфраструктурой. Итоговая сильная сторона предложения — статусная локация в Серебряном Бору, жизнь у воды и возможность создать планировку и интерьер полностью под свои задачи.



Расположение

Москва, коттеджный посёлок «River Residences»



River Residences

Коттеджный посёлок River Residences расположен в Москве, в районе Хорошёво-Мнёвники. Это локация, которая предлагает формат загородного проживания при сохранении городской адресации и доступа ко всей инфраструктуре столицы. Посёлок находится вблизи природной зоны Серебряного Бора и спортивного кластера Крылатского, что определяет его характер как место для тех, кто ценит баланс между урбанизированной средой и рекреационными возможностями.

Расположение и транспортная доступность
River Residences находится в северо-западной части Москвы. Основная транспортная артерия, связывающая локацию с центром города и другими направлениями, — Новорижское шоссе. Этот маршрут характеризуется высокой пропускной способностью и современным дорожным покрытием.

Дорожная ситуация варьируется в зависимости от времени суток. В часы пик, особенно вечером в будние дни, время в пути до ближайшей точки МКАД (63-й километр) может увеличиваться до 28 минут. Утром и в выходные дни движение обычно более свободное: поездка занимает около 18–20 минут. При отсутствии заторов путь проходит за 17 минут. Такая динамика типична для престижных западных направлений Москвы.

Природное окружение и приватность
Локация обладает значительным рекреационным потенциалом благодаря соседству с Серебряным Бором — крупным лесопарковым массивом на берегу Москвы-реки. Здесь расположены пляжи, прогулочные зоны и рестораны с видом на воду, такие как «Сосны» и «Поместье-Парк». Близость к Строгинскому заливу обеспечивает дополнительные возможности для активного отдыха на воде.

В пешей и транспортной доступности находятся Крылатские Холмы — особо охраняемая природная территория с рельефным ландшафтом и парковыми зонами. Сочетание городских кварталов Хорошёво-Мнёвники и природных зон формирует среду, где можно быстро переключиться от деловой активности к отдыху на природе.

Инфраструктура поселка и района
Инфраструктура вокруг River Residences представлена всеми ключевыми сервисами премиального уровня. Состав инфраструктуры зависит от выбранной части локации, однако в радиусе нескольких километров сосредоточены объекты,

отвечающие требованиям постоянного проживания.

- **Образование:** Район обеспечен сильными государственными школами и детскими садами, включая ГБОУ Школа №1517, №138, №1593, №1371 «Крылатское», №1440 и №1619 им. М.И. Цветаевой. Для семей, выбирающих частные форматы, доступны международные школы One! International School, «Ювенес», «Морозко», а также специализированные детские сады Wow Kids и English Nursery & Primary School.
- **Медицина:** Медицинское обслуживание представлено филиалом №2 Московского научно-практического центра медицинской реабилитации им. С.И. Спасокукоцкого, клиникой ABC-медицина и Федеральным центром медицины катастроф. Также работают множество частных стоматологий и диагностических центров.
- **Магазины и сервисы:** Повседневные покупки можно сделать в супермаркетах «ВкусВилл», «Азбука вкуса», Eurospar, METRO и «Перекрёсток». Для крупных закупок доступен гипермаркет «Ашан» в ТРЦ «Европарк». Работают МФЦ «Мои документы» в районах Хорошево-Мневники и Щукино.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономическая сцена района включает рестораны высокой кухни и авторские проекты: «Сосны», «Поместье-Парк», The Mope, Rubino, Eshak, Pro.Хинкали, Villa della Pasta, ChaCha, Grill&Garden, Asia Inn, Wine&Co, «Урюк», «Лаваш», «Беллини», «Остерия итальянцы», «Старый батумъ», «Находка», «Мясо&Рыба», «Сытый лось», «Тануки», «Нияма», iL Патио, Osteria Mario, «Якитория», «Кофемания», «Штолле», «Friends&family», «Барвиха Lounge», Grossman, «Шалико», «Азербайджан», «Биродром», Beer loft, «Адрес 39», «Джонджоли», «Рыбная мануфактура №1», «Winemore», City beach club, Rotonda, River Club Moscow, «АндерСон», Muu, Avgust13, Kano, Frank by Баста, «На углях», Fo`x, Kvartal Green Garden, Take Form, Le charme, Asel, Pilates Aura, Stretch Pro, #Про_тебя, «Успокойся», Lumo, Art of Pilates, Imetria, «Ресурс», «Энигма», GARM, DDX Fitness, Papa Smith fitness, Kluchi fit, Hypx Systems, Триатлон-центр, Велопрактика, «Атлетика», Best Athlete, «На холмах», «Янтарь», World Class, M&G, Fitnation, Spirit Fitness, Neofit, Vanderfit, Crocus Fitness Навка Арена, «Олимпик Стар», «Джентльмены», NordWest CrossFit October, «Донспорт Бирюзова», Power Style, Club Kleo, Fitts, «Твоя Железная Зависимость», A.R Gym, NF-Fit, FIT-N-GO, LoonaFlex, Ptichness, Nda Fitness, Challenge Fitness, Equilibrium EMS, L.A.B Space, Xfit Point, «Пульс Фитнес», «Кинестетика», «Очарование», «Мир гармонии», «Изумрудный город», «Мир Чудес», «Родник», «Островок детства», «Светлячок», «Фрайбург», «Прага», «Солнышко», «Лучик», «Союз», «Радуга», «Улыбка», «Сказка», «АСЕЛЬ», «Амальфи», «Самолётум», «Грата», «Интеграция», «Хорошкола», «Эрудит», Sun School, One! International School, «Ювенес», «Морозко», Wow Kids, English Nursery & Primary School, «Детский №1» (магазин).
- **Спорт:** Спортивная инфраструктура района одна из лучших в Москве. Доступны крупные комплексы с бассейнами и спа: Дворец спорта «Янтарь», клуб «На холмах», World Class, M&G, Spirit Fitness, Neofit, Vanderfit, Crocus Fitness Навка Арена, «Олимпик Стар», Fitnation, «Донспорт Бирюзова». Специализированные площадки включают велотрек и гребной канал в Крылатском, теннисные корты VITASPORT, падел-корты, залы единоборств и фитнес-студии различных форматов.

Недвижимость и архитектурный контекст
В River Residences представлены квартиры и таунхаусы. Например, квартира

площадью 126 м² в трёхэтажном доме предлагается в состоянии черновой отделки, что позволяет владельцу реализовать индивидуальный дизайн-проект. Таунхаус площадью 238 м² на участке 3 сотки имеет четыре спальни, три этажа, магистральный газ и центральную канализацию, также предлагается под отделку. Формат застройки стоит уточнять при выборе конкретного объекта.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся московская прописка, близость к природным зонам Серебряного Бора и Крылатских Холмов, а также высокая концентрация качественной образовательной, медицинской и спортивной инфраструктуры. Транспортная доступность обеспечивается выездом на Новорижское шоссе и относительной близостью к МКАД.

Возможные ограничения связаны с дорожной нагрузкой в вечерние часы пик, когда время в пути может существенно увеличиваться. Часть сервисов и объектов инфраструктуры распределена по соседним районам, поэтому для оценки повседневного удобства важно учитывать расположение конкретного дома или участка.

Итог
River Residences подойдет покупателям, которые ищут жилье в Москве с элементами загородного комфорта. Основная сильная сторона локации — сочетание столичной адресации, развитой социальной инфраструктуры и близости к крупным рекреационным зонам. Перед выбором конкретного объекта рекомендуется проверить актуальные условия проживания и детали внутренней инфраструктуры поселка.

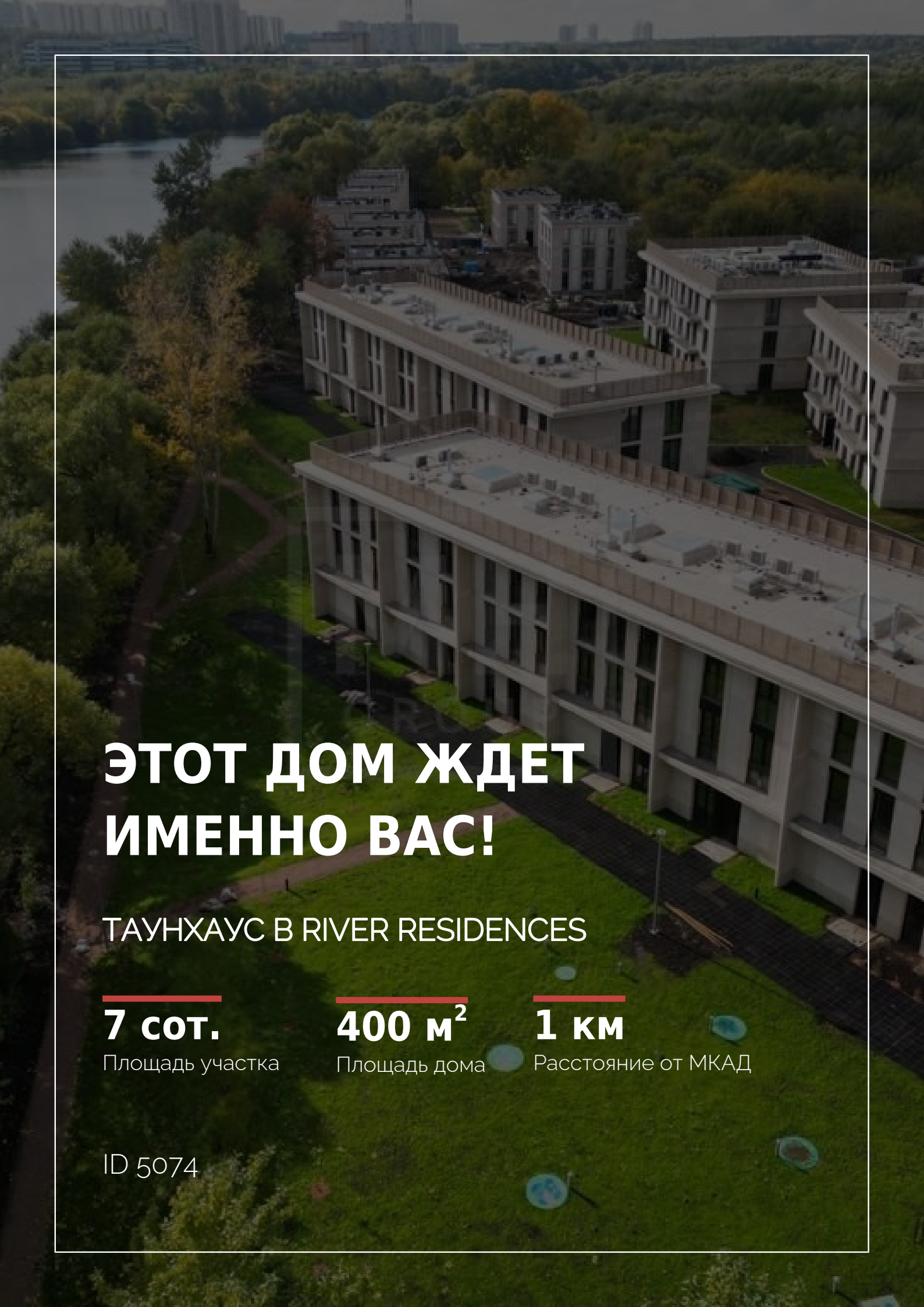
О месте



1 км от МКАД



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ТАУНХАУС В RIVER RESIDENCES

7 сот.
Площадь участка

400 м²
Площадь дома

1 км
Расстояние от МКАД

ID 5074