

# Level Нижегородская

Высокий уровень комфорта

# Level Нижегородская

Жилой комплекс комфорт-класса в активно развивающемся Нижегородском районе столицы.

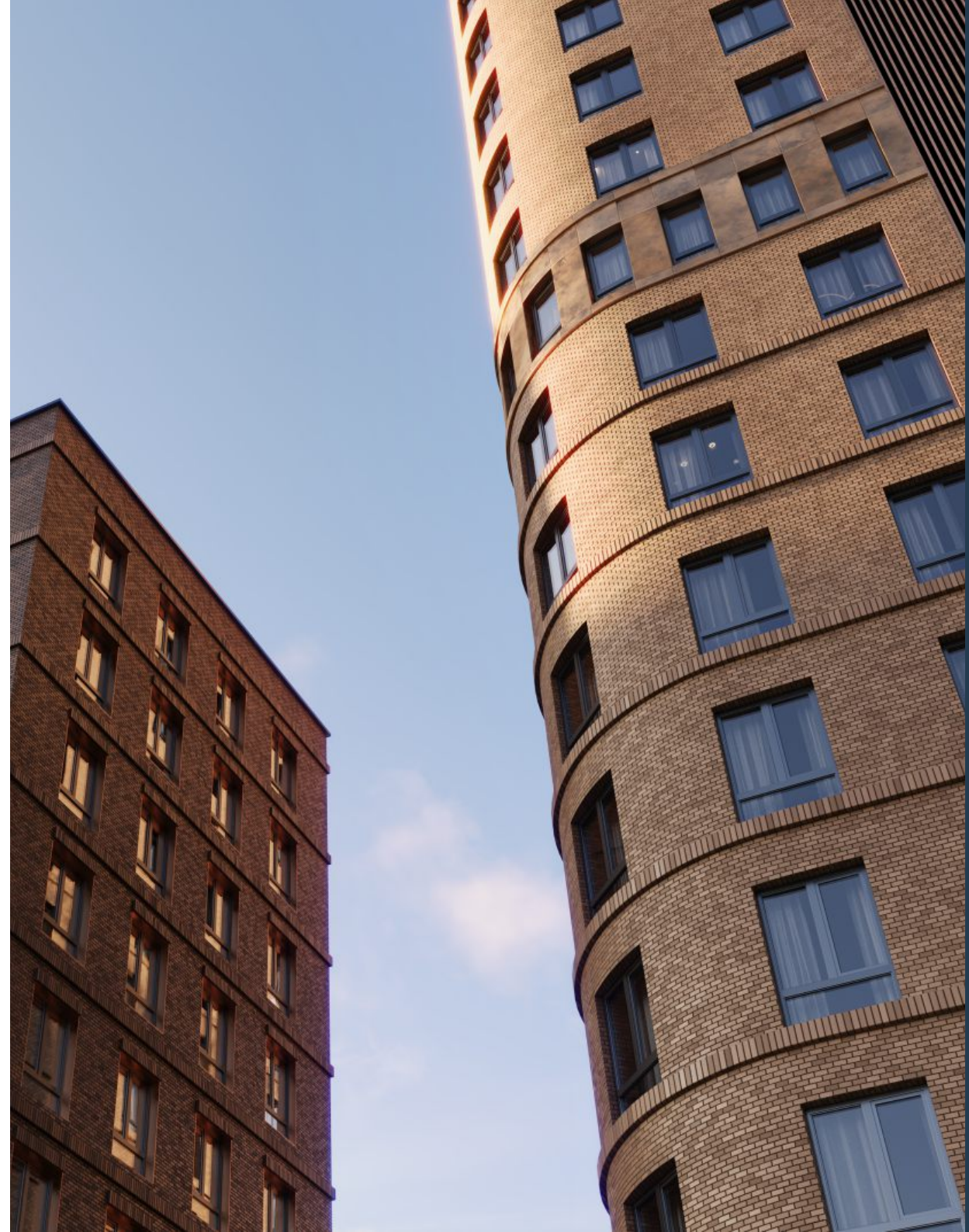
Современная архитектура, закрытый благоустроенный двор, собственный парк, близость к центру города, удобная транспортная доступность и сформированная инфраструктура.



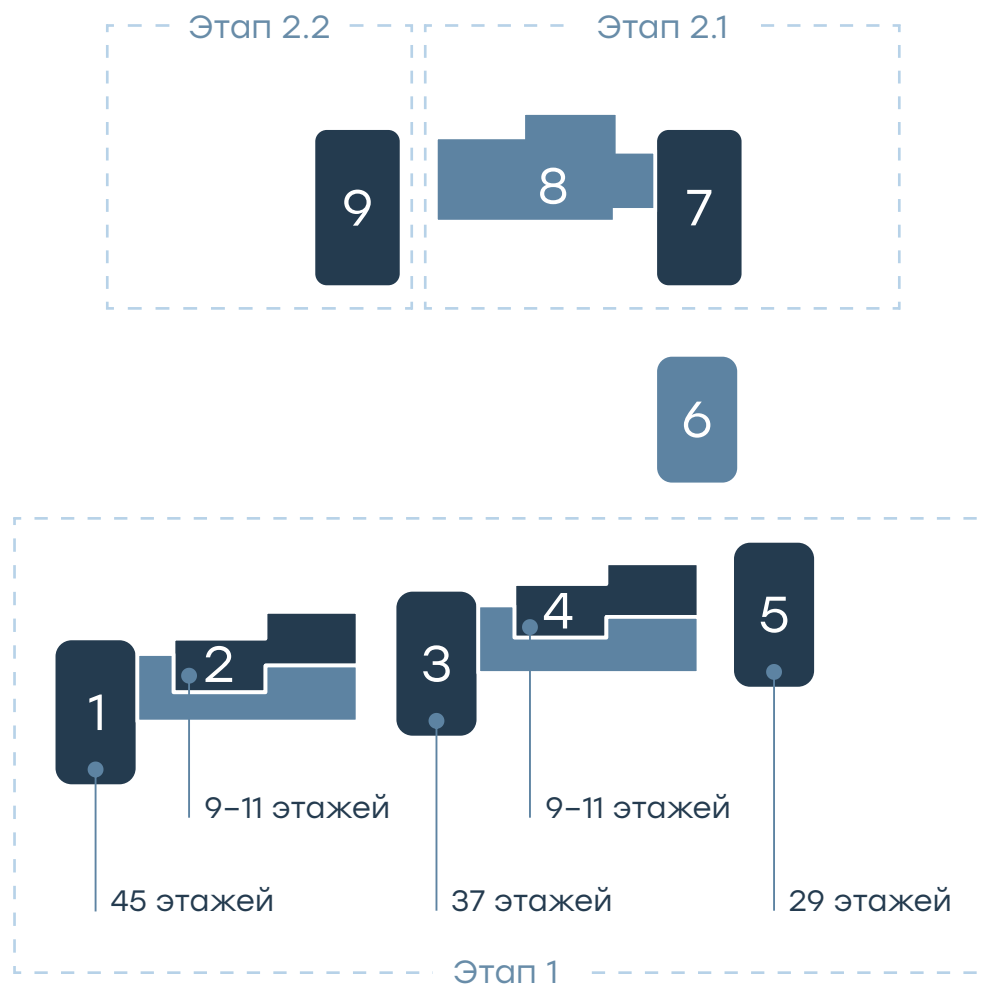


## Преимущества проекта

- Расположение в активно развивающемся районе на границе с ЦАО.
- Близость к метро: 10 минут пешком до станции метро (входит в БКЛ), станции МЦД-4 и станции МЦК «Нижегородская».
- 14 минут на авто до Садового кольца.
- Безопасность и удобство: закрытый двор площадью 0,9 га.
- Всё готово для жизни: близость парков, культурных и социальных объектов.
- Собственный ландшафтный парк площадью 2,4 га.
- Сформированная образовательная среда в окружении: более 20 детских садов, более 15 школ и 18 вузов.



# Цифры и факты



7  
жилых корпусов

9-45  
этажность корпусов  
этапа 1

1420  
квартир в этапе 1

35+  
планировочных решений

21-91 м<sup>2</sup>  
площадь квартир

2,85 м  
высота потолков  
после стяжки\*

335  
машино-мест в этапе 1

143  
кладовых помещения  
в этапе 1

63-83 м<sup>2</sup>  
площадь лобби

36  
коммерческих  
помещений  
в этапе 1

0,9 га  
площадь двора





Архитектура  
и благоустройство  
от бюро Arch(e)type

IV кв. 2026 г.  
выдача ключей  
в корпусах этапа 1











\* Устройство стяжки выполняется собственником самостоятельно.



# Генплан

- ② номер корпуса
-  корпус с отделкой white box
-  границы участка
-  вход в лобби
-  въезд в паркинг

игровые площадки:

-  для детей до 5 лет
-  для детей 3–12 лет
-  для детей 11+
-  песочница
-  спортплощадка
-  площадка для бадминтона
-  большой луг
-  зона отдыха
-  мусорные контейнеры
-  ландшафтный парк





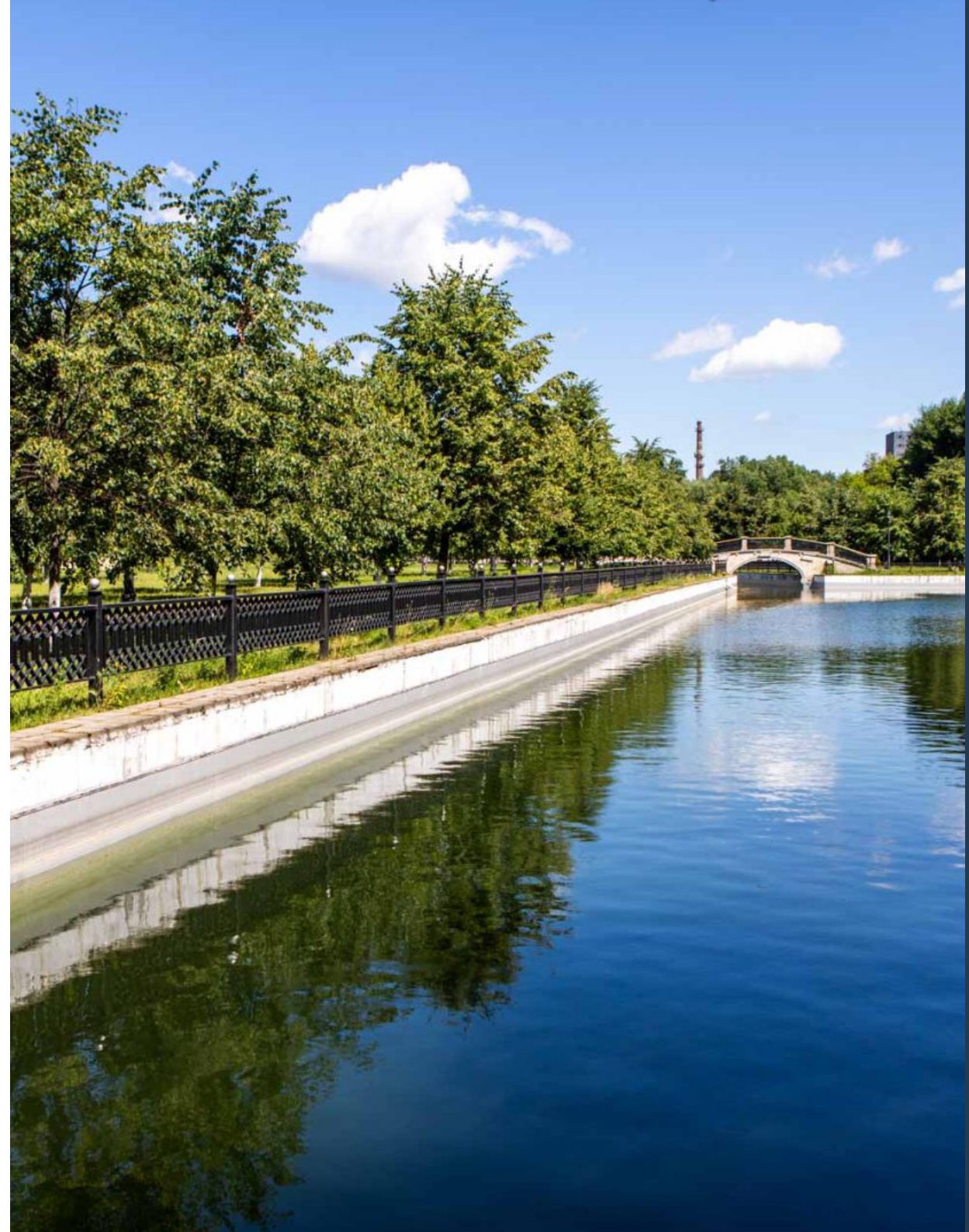




# Нижегородский район

Проект находится в окружении развитой инфраструктуры, которая активно дополняется, делая жизнь здесь ещё комфортнее.

Район включён в проект комплексного развития территорий. А значит, совсем скоро здесь появятся новые транспортные артерии и социальная инфраструктура, будут построены жилые и офисные объекты, культурные и спортивные центры.





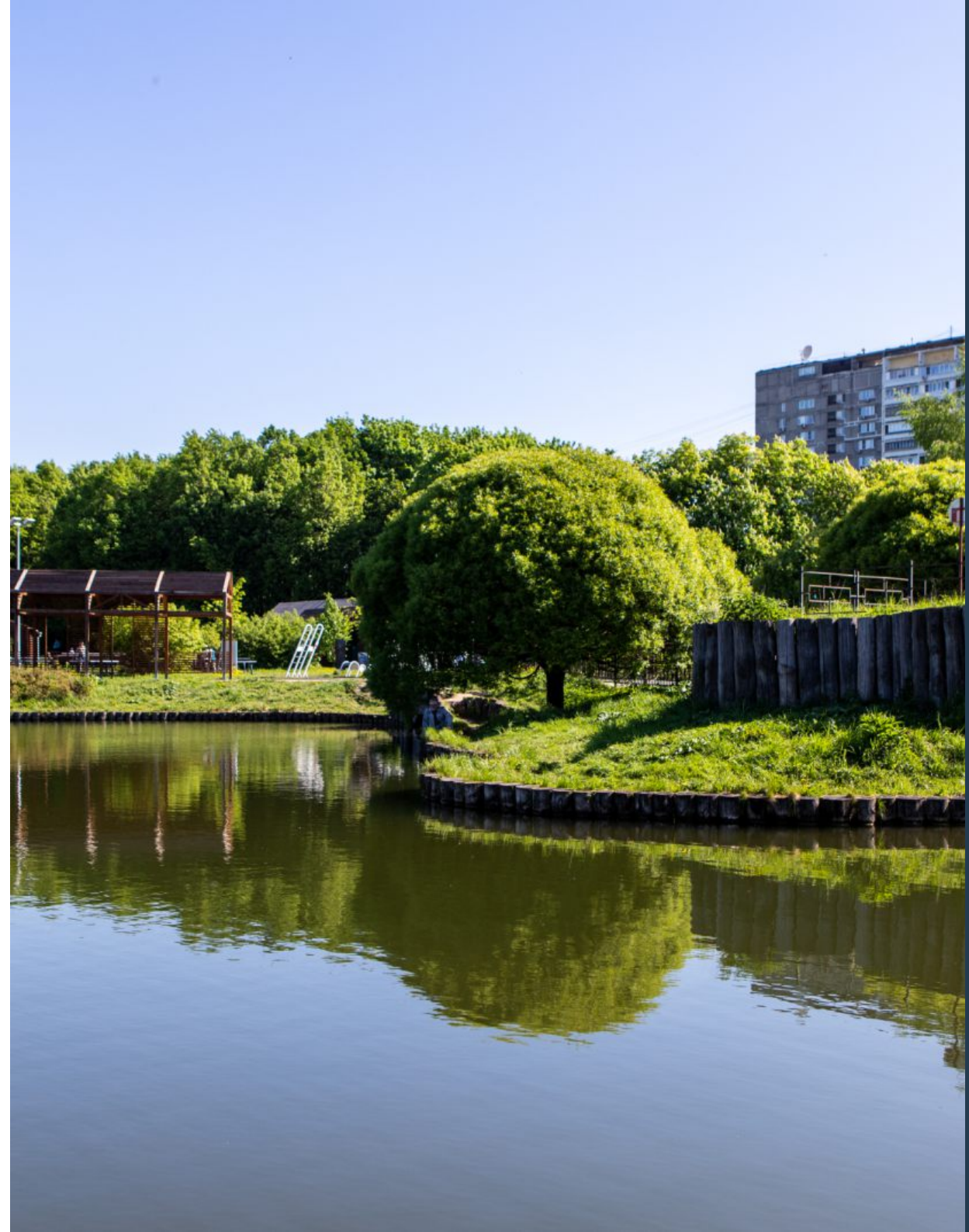
# Развитие района

В окружении Level Нижегородская планируется строительство новых домов и обновление жилого фонда по программе реновации.

В непосредственной близости появятся медицинский и спортивный центры, магазины, кафе и рестораны. А в одной минуте пешком расположатся детский сад и начальная школа.









Всего запланировано строительство и реконструкция четырёх школ и трёх детских садов, трёх торговых центров.

Перспективные проекты сформируют качественную среду для жизни в районе.





# Перспективная карта района

-  новый жилой комплекс
-  реновация
-  детский сад
-  школа
-  торговый центр
-  бизнес-центр
-  спортивный комплекс
-  парки и скверы



# Транспортная доступность

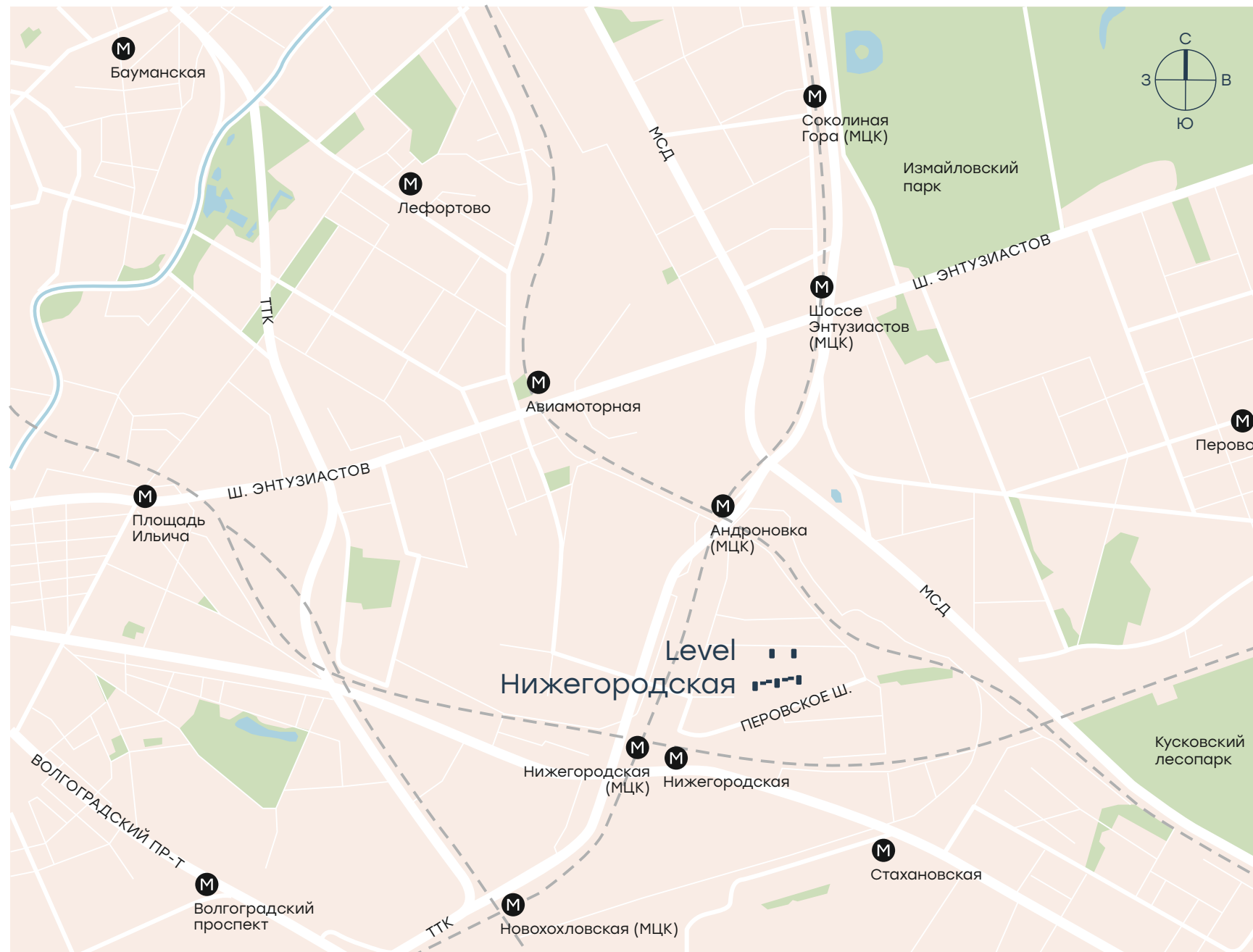
Level Нижегородская расположен всего в 10 мин. пешком от станций метро и МЦК «Нижегородская». Близость крупной транспортной артерии позволяет легко добираться как до центра, так и до любой точки города.

## Пешком до метро и МЦД:

- 10 мин. до станций МЦК и метро «Нижегородская» (входит в состав БКЛ)
- 10 мин. до станции МЦД-4 «Нижегородская»
- 13 мин. до станций МЦД-3 «Андроновка» и «Перово»

## На авто до центра:

- 10 мин. до ТТК
- 14 мин. до Садового кольца
- 20 мин. до Кремля





# Крупнейший ТПУ Москвы

В районе станции метро «Нижегородская» открыт новый транспортно-пересадочный узел (ТПУ).

Он объединяет станцию метро Некрасовской и Большой кольцевой линии, МКЦ, МЦД-4, железную дорогу, наземный общественный и личный транспорт. Благодаря такой крупной транспортной артерии поездки стали ещё удобнее, появился большой выбор быстрых маршрутов для жителей проекта.

На прилегающей территории ТПУ появятся торговый комплекс, офисный центр с паркингом и наземные перехватывающие парковки.





# Развитие транспорта

В районе запланировано масштабное развитие улично-дорожной сети. На территории, ограниченной 1-й Фрезерной улицей, Перовским шоссе и шоссе Фрезер, предусмотрено строительство новых улиц.

Также будут проведены реконструкция и расширение существующих дорог в окружении проекта, устройство остановок наземного транспорта, пешеходных переходов и велодорожек. Это улучшит автомобильное и пешеходное сообщение с районом Перово и Рязанским районом.



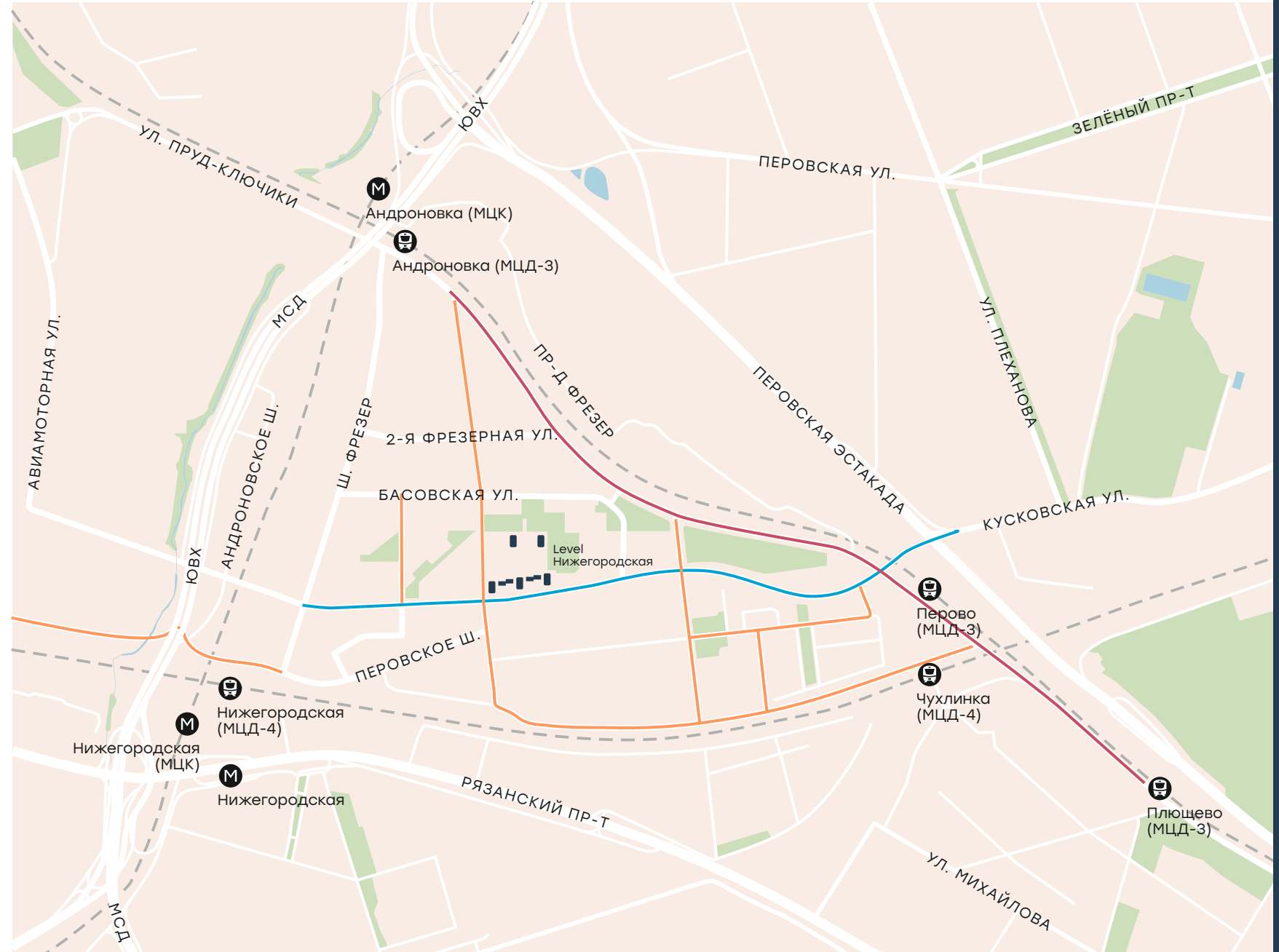


# Перспективные дороги

Проектируемый проезд от Перовского шоссе до Кусковской улицы со строительством тоннеля под ж/д путями Казанского направления МЖД и СВХ

Магистраль от 1-й Фрезерной улицы до улицы Луховицкой со строительством путепровода через Горьковское направление МЖД и ж/д ветку «Бойня – Перово»

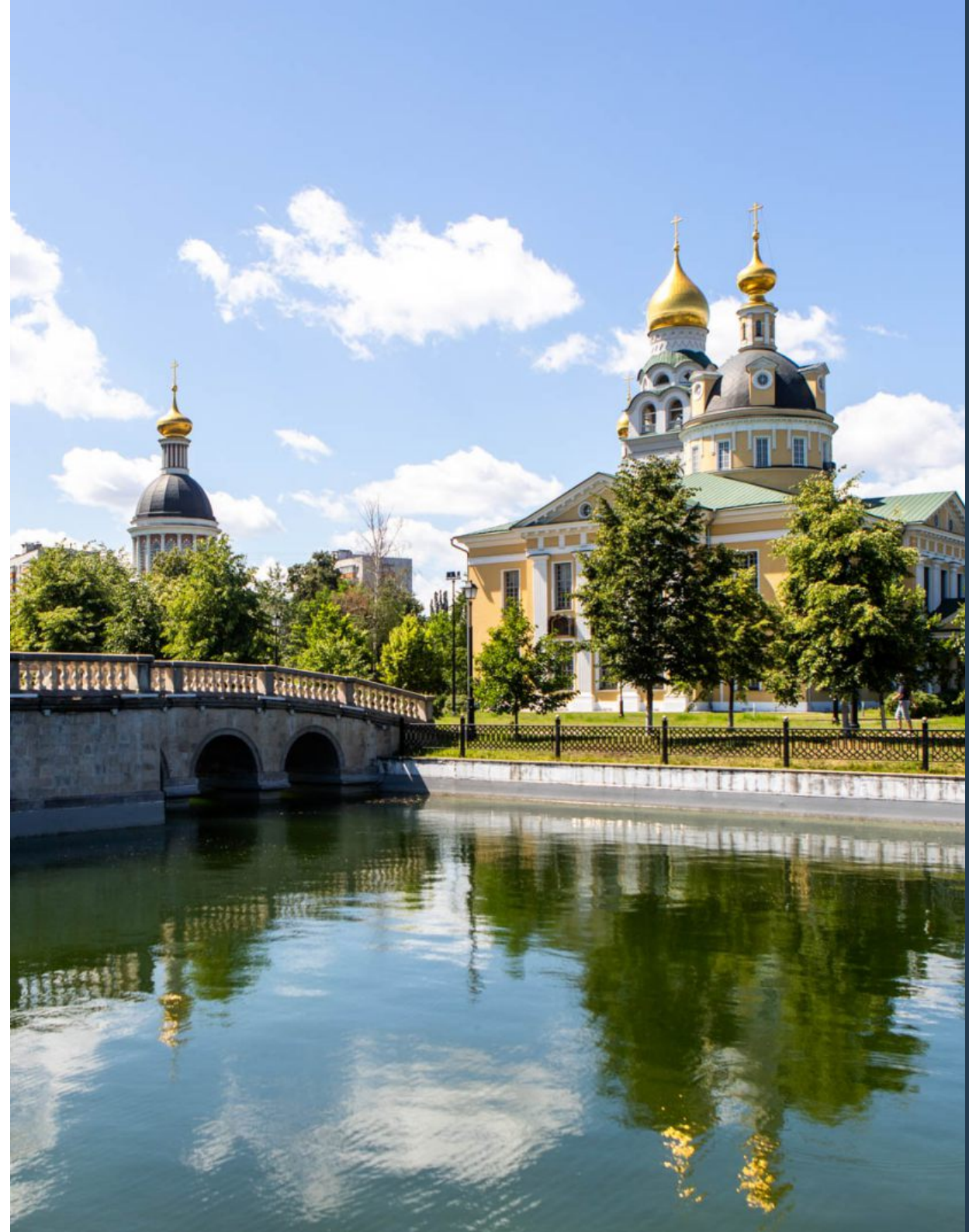
Проектируемые дороги



# Культура и отдых

Жизнь рядом с центром – это близость к знаковым объектам истории и культуры, а также доступность разнообразных активностей под любой образ жизни: от развивающих занятий и развлечений для детей до современных арт-кластеров и тематических лекций для взрослых.

- Музей кочевой культуры – 8 мин. на авто.
- Рогожская слобода – 13 мин. на авто.
- Московский драматический театр «Постскриптум» – 14 мин. на авто.
- Московский театр иллюзии – 15 мин. на авто.
- Цирк Чудес – 15 мин. на авто.
- Центр городской культуры «Графит» – 15 мин. на авто.





# Парки рядом

В окружении проекта несколько парковых ансамблей с прудами и зонами отдыха. В пешей доступности – народный парк «Карачарово» и памятник садово-паркового искусства – Перовский парк.

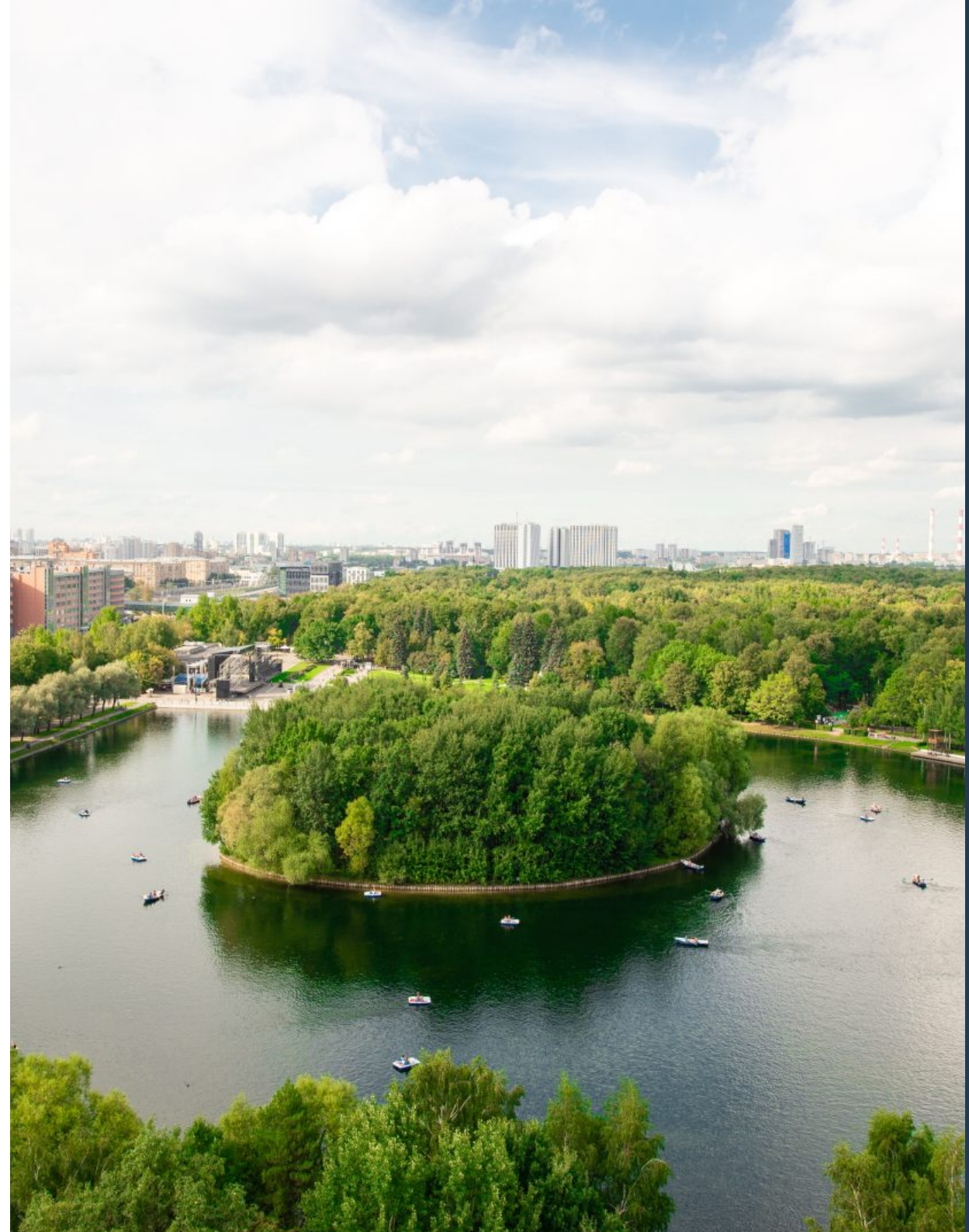
На велосипеде можно добраться до уникального памятника архитектуры XVII века усадьбы «Кусково», а также одного из самых больших парков столицы – Измайловского.

А менее чем в полчаса на автомобиле расположены Терлецкий лесопарк и один из самых зелёных уголков Москвы – музей-заповедник «Кузьминки-Люблино».





- Народный парк «Карачарово» – 6 мин. пешком.
- Перовский парк – 20 мин. пешком.
- Кусковский лесопарк – 30 мин. пешком.
- Измайловский парк – 13 мин. на авто.
- Терлецкий лесопарк – 24 мин. на авто.
- Природно-исторический парк «Кузьминки-Люблино» – 24 мин. на авто.





# Образование

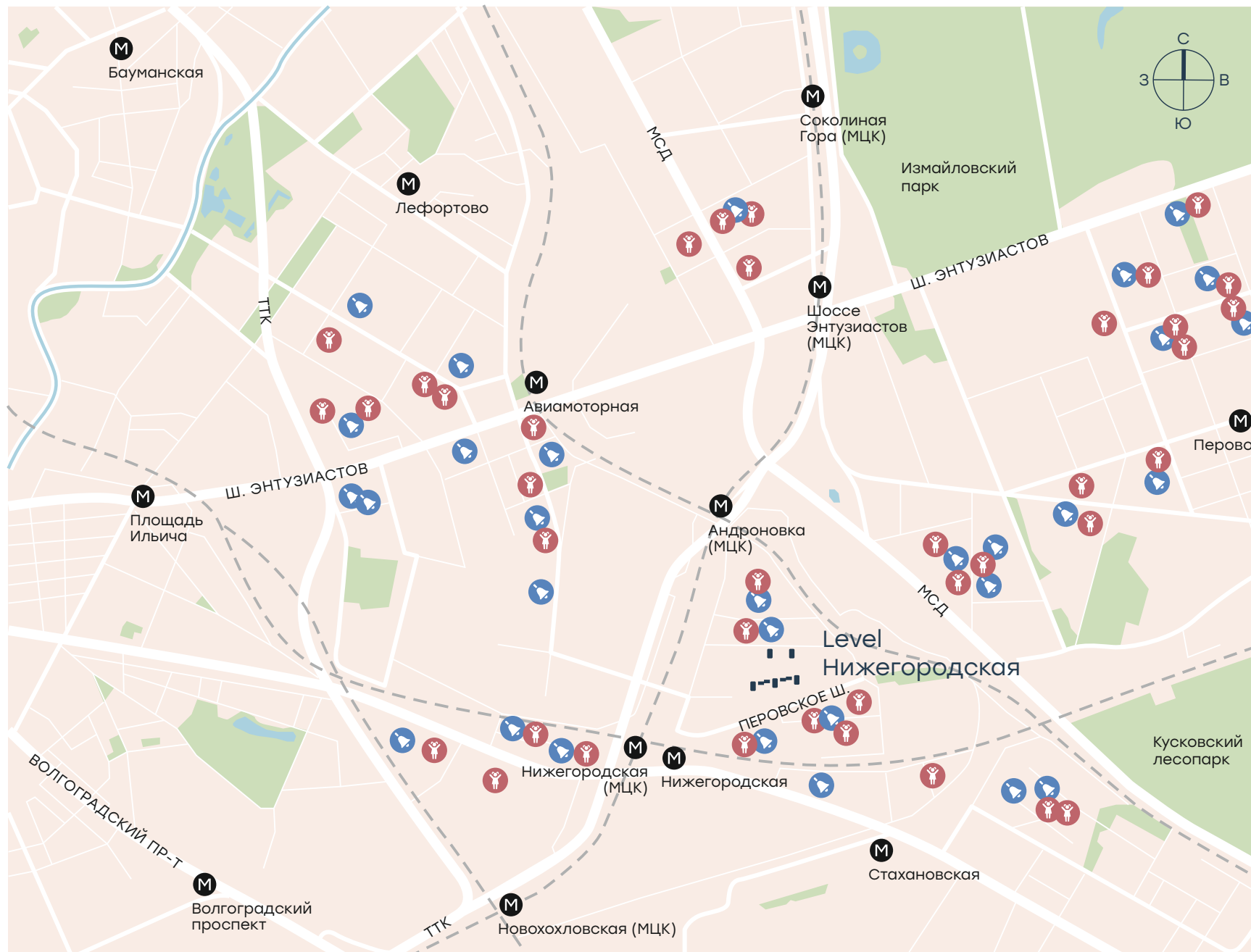
## Детские сады

В пешей доступности работают 5 детских садов, в том числе 2 частных. Ещё 15 находятся в пределах 10–15 мин. езды на автомобиле, среди которых англоязычный детский сад Bright Children Academy и билингвальный детский сад Sun School.

## Школы

В локации проекта в пешей доступности расположены 5 школ, в том числе 2 частных. Более 10 учреждений, в том числе 2 частных находятся в пределах 10–15 мин. на авто, часть из них входят в различные рейтинги:

- Московская международная школа – 13 мин. на авто.
- Школа № 1228 «Лефортово» – 7 мин. на авто.
- Школа № 429 «Соколиная гора» – 15 мин. на авто.



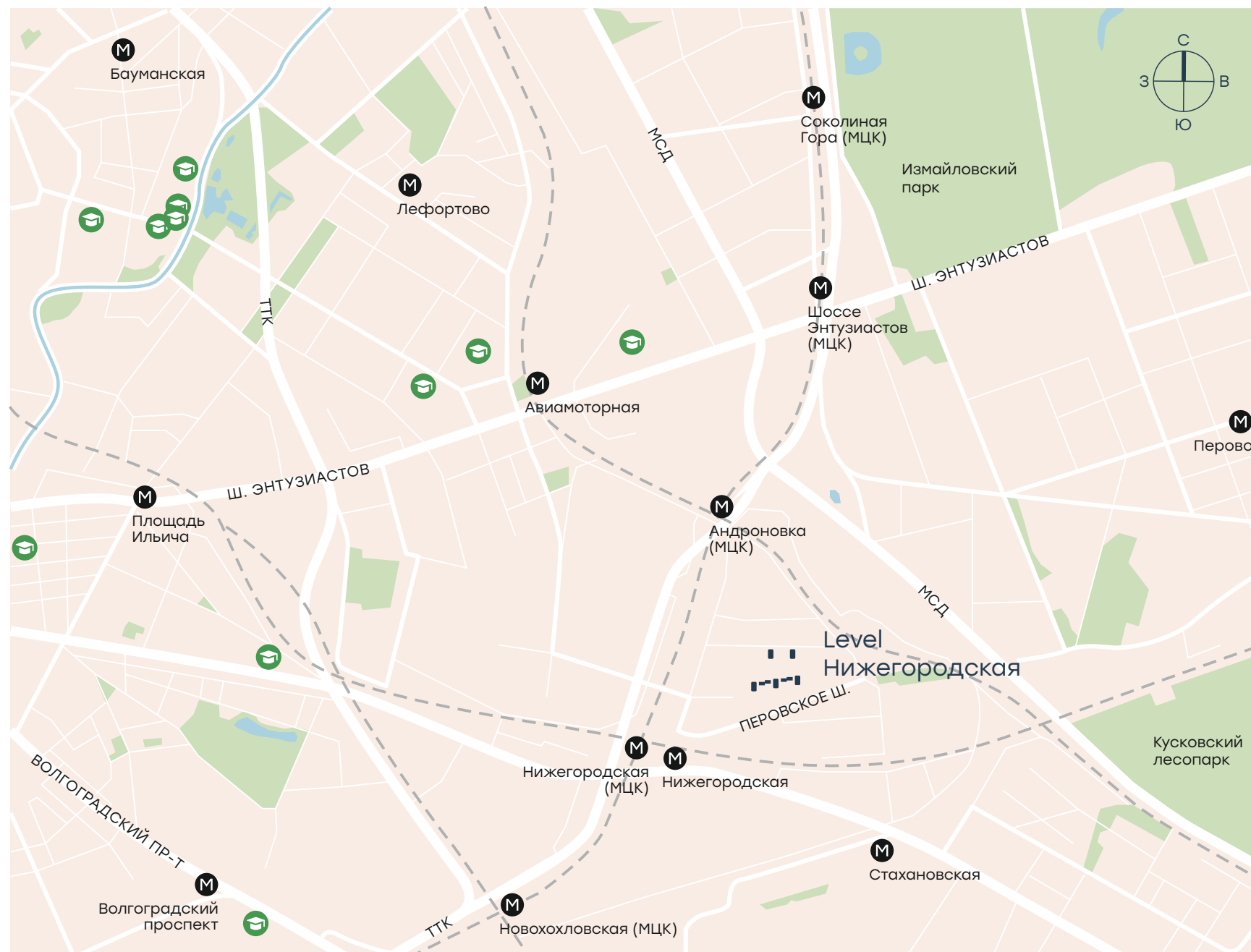
# Образование



## Вузы

В пределах 10–15 мин. езды на авто расположены 4 высших учебных заведения, в том числе 2 коммерческих и ещё 14 вузов расположены в пределах 15–20 мин. на авто.

- Московский технический университет связи и информатики – 11 мин. на авто.
- Национальный университет «МЭИ» – 13 мин. на авто.
- Российский новый университет – 15 мин. на авто.
- Московский художественно-промышленный институт – 16 мин. на авто.
- МГТУ им. Баумана – 15 мин. на авто.





# МГТУ им. Баумана

В пределах 15 минут на авто от жилого комплекса расположен легендарный университет с 190-летней историей.

Его кампус размерами напоминает небольшой город – 20 учебных корпусов общей площадью 430 тыс. м<sup>2</sup>.

Здесь находятся 139 кафедр (и более 600 образовательных программ).

Университет имеет собственный спорткомплекс с бассейном, скалодромом, футбольной и волейбольной площадками, теннисными кортами и манежами.

Спортивная инфраструктура университета доступна и жителям района.



# Образ жизни

## Покупки

В пешей доступности – более 10 продуктовых магазинов и крупный торговый центр «Город Рязанка». Ещё 3 ТЦ расположены в пределах 15 мин. на авто

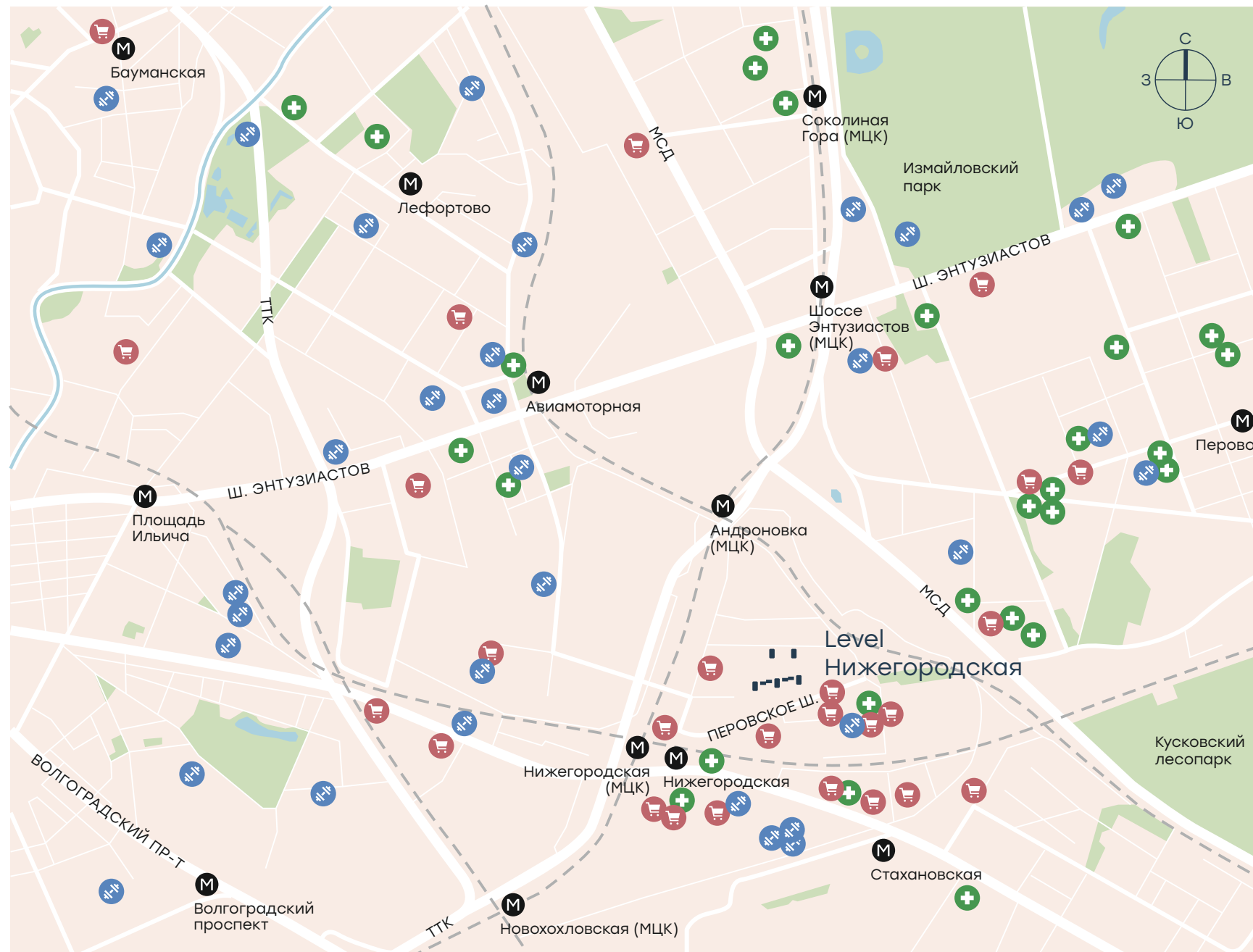
## Спорт и фитнес

В пешей доступности – 5 объектов спортивной инфраструктуры от фитнес-центров до школы тенниса.

Более 20 спортивных и фитнес-клубов находятся в пределах 15 мин. на авто.

## Здоровье

В пешей доступности находятся 9 медучреждений и ещё более 20 – на расстоянии 10–20 мин. на авто.





# Архитектура

Стилистику проекта Level Нижегородская мы разрабатывали совместно с бюро Arch(e)type – экспертом в проектировании эстетически выверенных пространств, наполненных архитектурными деталями.

Мы сохранили память о промышленном прошлом района в элементах отделки и спокойных природных оттенках.

Разноуровневая застройка и комбинация башен и секций позволили сделать пропорции корпусов тонкими и лёгкими, а внешний облик фасадов с облицовкой бетонной плиткой под кирпич и кассетами из алюминиевых сплавов отсылает к тематике исторического завода «Станкоагрегат», на месте которого строится жилой комплекс.





# Виды из окон

Благодаря большому количеству окон в квартирах будет много естественного света. А ещё они откроют вам вдохновляющие виды на город.

На северо-западе будет видно Останкинскую башню, на севере – Измайловский парк, на западе – Москва-Сити, МГУ и ещё 4 сталинские высотки, на востоке – Кулковский лесопарк.

**2,1<sub>м</sub>**  
типовая\* высота  
окон в этапе 1

**0,7–2,2<sub>м</sub>**  
ширина окон  
в этапе 1

**0,55<sub>м</sub>**  
высота подоконников в этапе 1

\*В корпусах 1 и 3 высота окон на 23-м этаже – 1,88 м.









# Лобби

В каждом корпусе предусмотрены просторные дизайнерские лобби с высокими потолками и окнами в пол. В отделке преобладают натуральные оттенки и благородные природные материалы.

Для удобства жителей мы предусмотрели в каждом лобби стойку ресепшен, уютную лаундж-зону, гостевой санузел и мойку для лап животных, поэтому здесь будет комфортно как хозяевам квартир и гостям, так и их четвероногим любимцам. А корпуса 2 и 4 будут оборудованы колясочными.

до **83** м<sup>2</sup>  
площадь лобби  
в этапе 1

от **3,4** м  
высота потолков  
в этапе 1





О проекте



**Level Нижегородская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой



# Благоустройство

Когда-то через территорию будущего Level Нижегородская пролегал зелёный маршрут – дорога к резиденции императрицы Елизаветы. В промышленный период этот путь был утрачен.

Мы возрождаем зелёную артерию района, создавая собственный парк на территории, прилегающей к жилому комплексу, и превращая индустриальный кластер в комфортное место для жизни.





Внутренний закрытый двор площадью 0,9 га будет включать всё для комфортного досуга:

- детские площадки для разных возрастных групп,
- площадка для игры в бадминтон,
- беседки для работы и отдыха,
- большой луг с пешеходными маршрутами,
- спортивные площадки.

0,9 га  
площадь двора









# Ландшафтный парк

Рядом с Level Нижегородская мы спроектировали благоустроенный парк, где каждый найдёт занятие по душе. Здесь вы сможете отдохнуть от городской суеты, провести время с семьёй или заняться спортом.

Для создания комфортной атмосферы мы тщательно продумали озеленение территории. В парке будут высажены как вечнозелёные хвойные деревья, так и лиственные породы, кустарники и луговые травы.





Особое внимание мы уделили созданию разнообразных пространств, включающих:

- центральную площадь,
- спортивную и детскую площадки,
- беговые и велосипедные дорожки,
- тихие зоны для прогулок,
- площадку для выгула и дрессировки собак.

2,4 га  
площадь парка









# Внутренняя инфраструктура

Мы знаем, что комфорт – это когда рядом всё, что нужно для жизни. Поэтому мы тщательно продумали внутреннюю инфраструктуру: на первых этажах появятся магазины, аптеки, салоны красоты и другие сервисы.

## 36

коммерческих  
помещений  
в этапе 1





# Функциональные планировки

Мы знаем, как важна индивидуальность при выборе квартиры, поэтому разработали более 35 эргономичных планировочных решений под разные стили жизни.

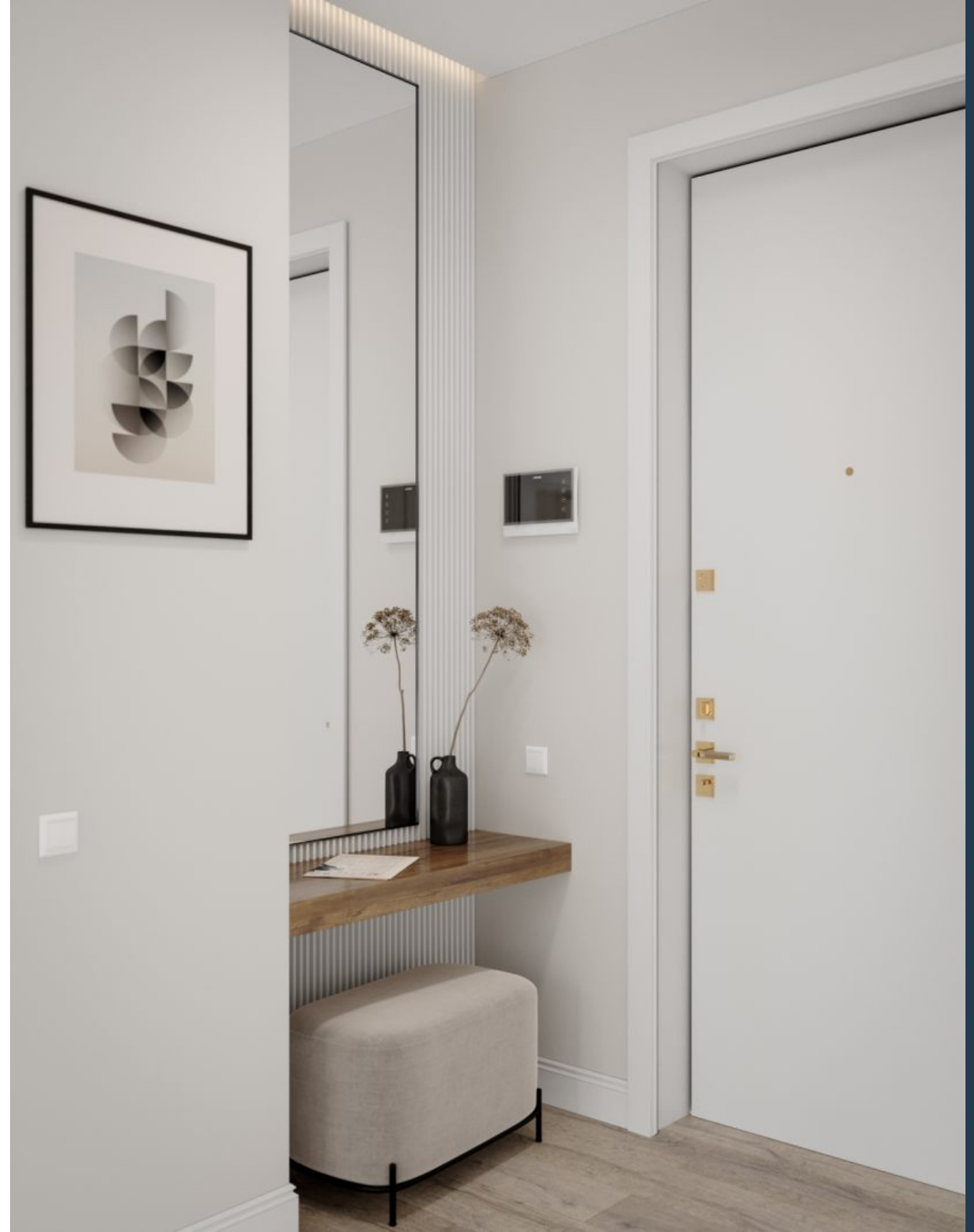
За счёт разноуровневой композиции корпусов на территории и увеличенного количества окон нам удалось добиться максимальной освещённости в квартирах.

А если хочется масштабности и ещё больше света – можно объединить несколько квартир.



# Виды и форматы

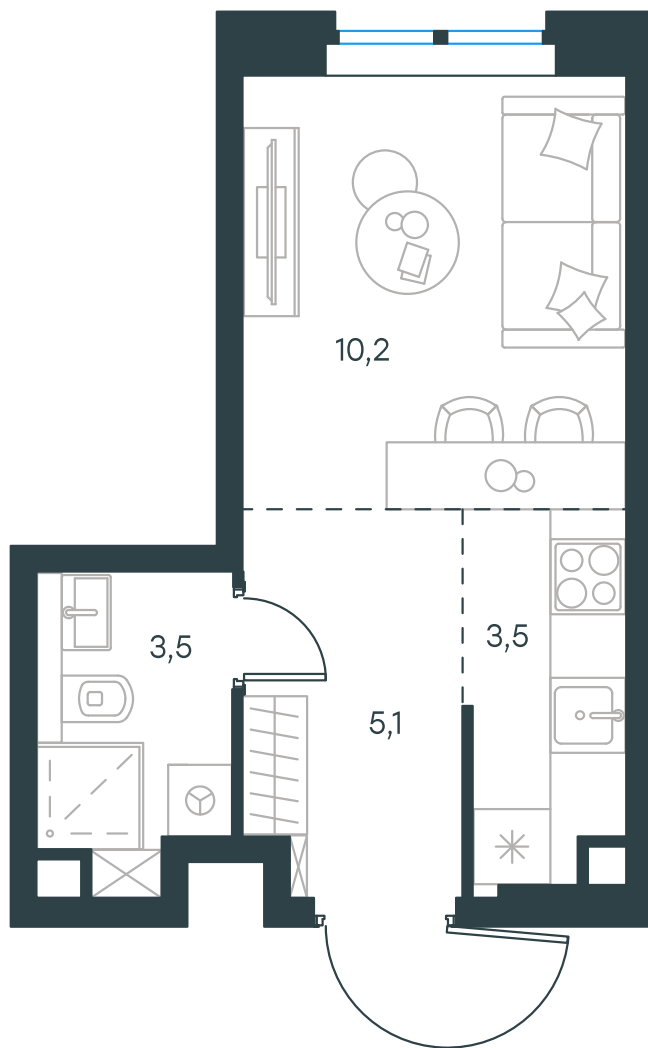
- Компактные студии, в том числе с кухней-нишей и двумя окнами.
- Уютные 1-комнатные квартиры, в том числе с альковом для кровати.
- Стандартные 2-комнатные квартиры с эргономичной планировкой.
- Комфортные 3-комнатные квартиры, в том числе с мастер-спальней.
- Семейные 4-комнатные квартиры на три стороны света с гардеробной.





# Примеры планировочных решений

Студия с выделенной зоной кухни,  
общая площадь – 22,3 м<sup>2</sup>



1-комнатная квартира с альковом для кровати,  
общая площадь – 39,1 м<sup>2</sup>

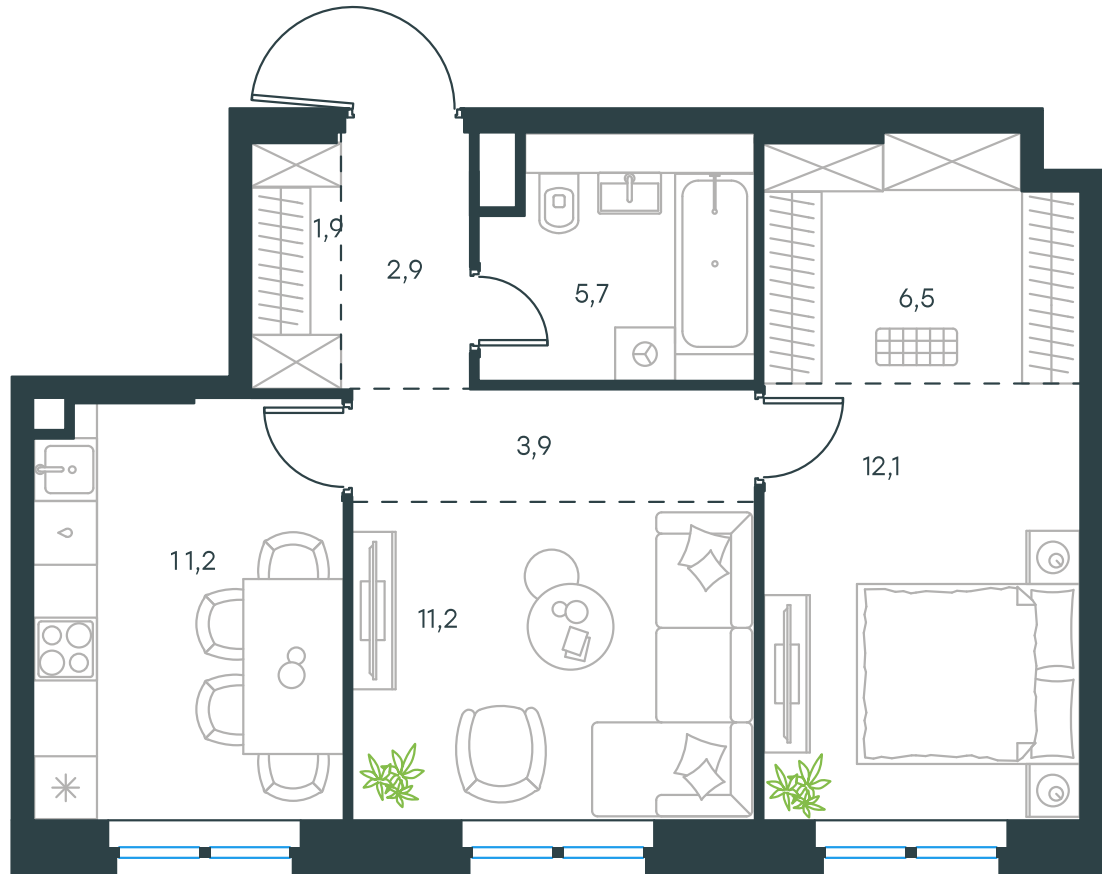


Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.



# Примеры планировочных решений

2-комнатная квартира с гардеробной,  
общая площадь – 55,4 м<sup>2</sup>



3-комнатная квартира евроформата с мастер-спальней,  
общая площадь – 62,7 м<sup>2</sup>



Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.



# Редкие форматы

Редкие форматы дают массу возможностей проявить собственную индивидуальность и реализовать своё творческое начало.

В таких квартирах можно воплотить все задумки и вдохновляющие идеи, создавая уникальное и комфортное пространство для жизни.

Для тех, кто любит нестандартные решения, мы предусмотрели квартиры на три стороны света и с окном в ванной.





# Квартиры на три стороны света

Квартиры на три стороны света с окнами в пол – это новый уровень вашей жизни. Мы спроектировали такие окна в самых видовых квартирах, так как с этого ракурса открывается великолепный обзор прилегающей территории и архитектурных доминант столицы.

Ничто не мешает вам наслаждаться утренним кофе с видом на парки, скверы и Москва-Сити.





# Квартиры с окном в ванной

Окно – это источник естественного освещения и отличное дополнение интерьера ванной. Оно зрительно расширяет пространство, позволяет применить интересные дизайнерские приёмы.

Естественный свет способствует расслаблению и улучшению эмоционального состояния.





# Наши принципы

В каждом проекте мы придерживаемся важных для нас принципов эффективных планировок:

- Делаем подсобные и вспомогательные помещения.
- Разделяем пространство на гостевую и приватную зоны.
- Предусматриваем возможность объединения кухни и гостиной.
- Не делаем проходные спальни и детские.
- Стараемся предусмотреть мастер-спальню со своей гардеробной и санузлом в квартирах с 3+ комнатами.
- Оставляем зону для хранения одежды в прихожей.





# Отделка

Мы хотим, чтобы вы сами выбрали, как будет выглядеть ваш идеальный дом. Поэтому предлагаем два варианта отделки:

- без отделки,
- с отделкой white box.





## Без отделки

У вас будет полная свобода для создания интерьера по своему вкусу.

Вы сможете организовать:

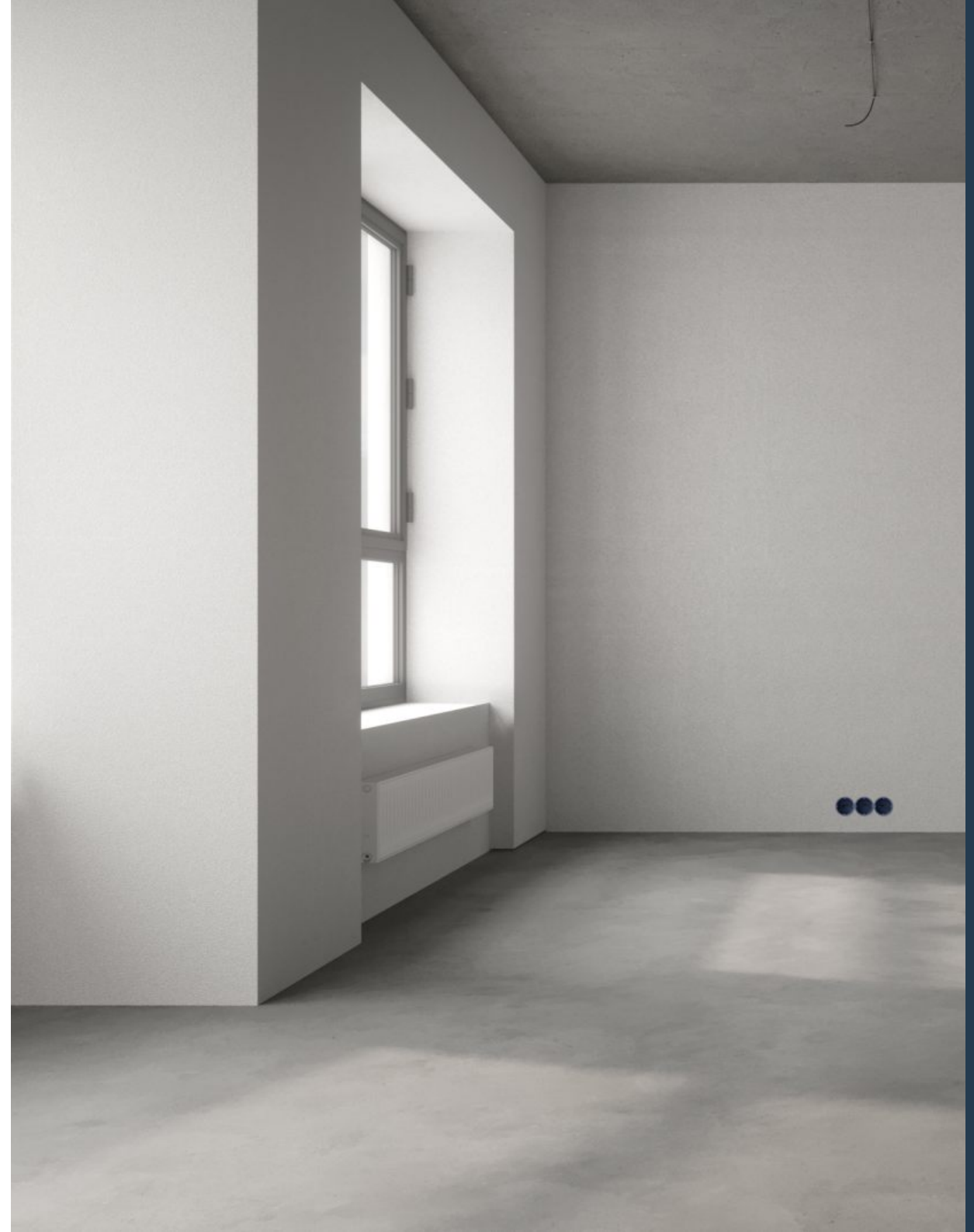
- любую перепланировку,
- индивидуальную разводку электрики,
- собственный дизайн,
- предусмотреть дополнительные опции.





# Отделка white box

- Никакой траты времени и нервов: все черновые работы выполняет застройщик.
- Вы выбираете стиль и финишные материалы на свой вкус.
- Выгоднее, чем делать ремонт самостоятельно.
- Стоимость отделки включена в договор долевого участия – её можно оформить в ипотеку.
- Отделка white box доступна в корпусе 5.





# Характеристики отделки white box в этапе 1

## Потолки

---

- Без отделки.

## Стены

- Кладка межквартирных перегородок из мелкоштучных каменных материалов.
- Межкомнатные перегородки из двухслойного гипсокартонного листа с нанесением гипсовой шпатлёвки. Это звукоизоляционный материал, поэтому в одной комнате почти не будет слышно, что происходит в другой.
- Гипсовое оштукатуривание межквартирных перегородок и монолитных участков стен.
- Возведение коробов из кладки или каркасной системы с гипсокартонным листом для ограждения вертикальных стояков вентиляции и канализации с устройством проёма под сантехнический люк.
- Однослойная обшивка стен санузла влагостойким гипсокартонным листом без отделки.
- Оштукатуривание оконных откосов без устройства подоконных досок.

## Полы

---

- Устройство стяжки с использованием звукоизоляционных материалов во всех помещениях, за исключением санузлов.
- Пол санузла с обмазочной гидроизоляцией в один слой, стяжка не выполняется.

## Двери

---

- Установка входной металлической двери.
- Межкомнатные двери и двери в кухню, санузел и ванную не устанавливаются. Увеличенная высота дверных проёмов – 2300 мм.

## Электромонтажные работы

---

- Прокладка кабельной продукции электроснабжения до конечных устройств.
- Монтаж установочных коробов под розетки, выключатели.
- Установка щита с проектным наполнением и средствами безопасности.
- Разводка группы освещения открытым способом под потолком.

\* Виды работ и материалы, указанные в детализации отделки white box, могут быть изменены или заменены на другие.



# Инженерия

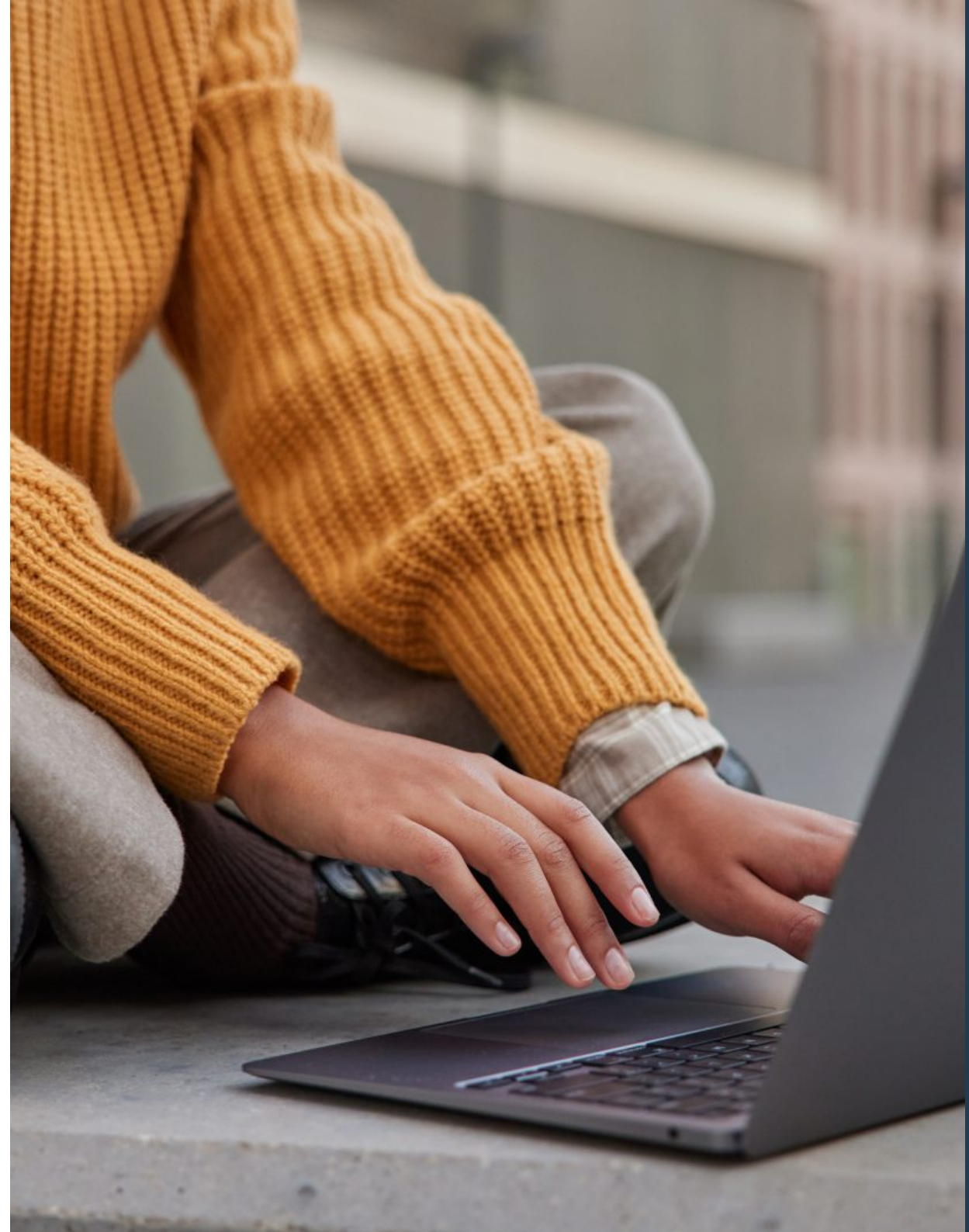
- Технические балконы для размещения наружных блоков кондиционеров собственников квартир для сохранения эстетичного облика фасадов.
- В корпусах этапа 1 предусмотрена система вентиляции с естественным притоком и механической вытяжкой.
- Стальные панельные радиаторы для поддержания комфортной температуры в любой сезон.





# Технологии

- Автоматическая передача в управляющую компанию показаний квартирных счётчиков воды, тепла, электроэнергии.
- Гостевой Wi-Fi с бесшовным покрытием в лобби и на территории у дома.
- Для обеспечения телефонной связью, телевидением и интернетом предусмотрена организация оптической мультисервисной сети на базе технологии FTTH/PON.





# Безопасность

- Попасть в лобби, внутренний двор или паркинг можно только по единому ключу доступа.
- Видеонаблюдение на входах и въездах на территорию, на въезде в паркинг, в основных проездах паркинга, на детских площадках, в лобби, в лифтах, в лифтовых холлах первого и подземного этажей.
- Гости смогут связаться с вами через входные видеопанели, а управлять доступом на территорию можно через видеодомофон или мобильное приложение.



# Лифты

В Level Нижегородская будет установлено лифтовое оборудование от компании BLT Brilliant Elevator. Оно сочетает современные технологии, комфорт и безопасность пассажиров.

В корпусах предусмотрены от 2 до 4 лифтов, включая сервисный, с прямым доступом в паркинг.





# Паркинг

Подземный отапливаемый паркинг с удобным и быстрым доступом с жилых этажей на лифте.

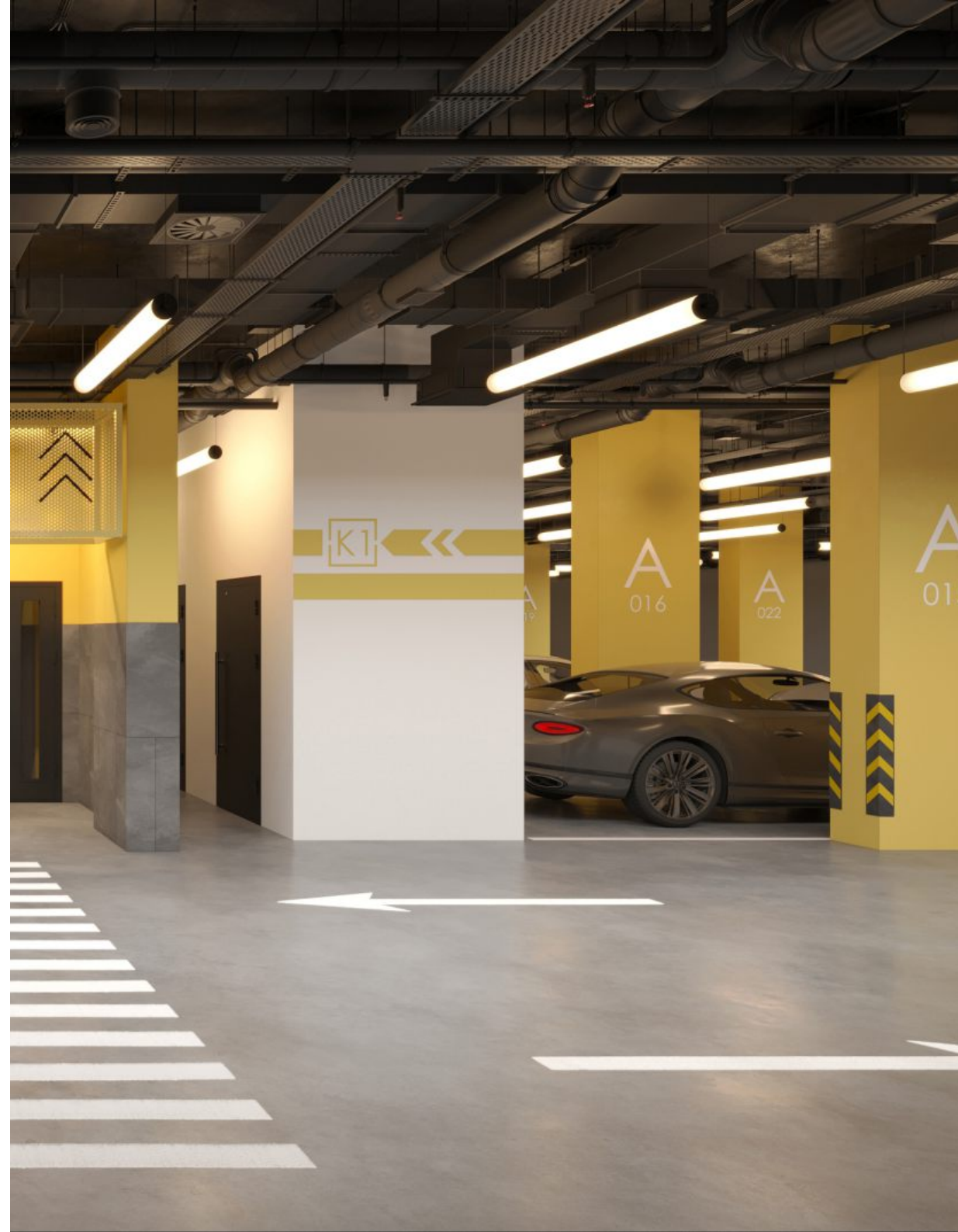
В холодное время года температура не опустится ниже +5 градусов.

## 335

машино-мест  
в этапе 1

## 13,3–24 м<sup>2</sup>

площадь машино-мест



# Кладовые

Есть вещи, с которыми не хочется расставаться, но нужны они лишь время от времени. Для них мы предусмотрели индивидуальные тёплые кладовые на территории охраняемого подземного паркинга. Это идеальный вариант для хранения велосипедов, вейк-бордов, надувных лодок, горных лыж и всего того, чем вы так любите заниматься в свободное время.

Освободите полезную площадь квартиры, а мы позаботимся о том, чтобы хранение вещей ассоциировалось с удобством.

143  
кладовых  
в этапе 1

2,3–10,3 м²  
площадь кладовых





# Level Home

Поддерживать высокое качество жизни в Level Нижегородская будет наш собственный сервис управления домом Level Home, который признан лучшим в России\*.

Level Home – это целый комплекс услуг по эксплуатации и обслуживанию проекта: инженерные системы, охрана, уборка, консьерж-служба, озеленение и уход за территорией.

Профессиональная команда сервиса обладает более чем 20-летним опытом обслуживания домов. Сейчас в её портфеле – 11 объектов, 7 из которых – бизнес-класса.

В офисе Level Home вам помогут с любыми вопросами, как только дом будет построен.

\* Лучшая управляющая компания России по версии Домиленд (2023), Лучшая управляющая компания Москвы и Московской области в комфорт- и бизнес-классах по версии Домиленд (2025).



# Купите квартиру онлайн

Вам не нужно созваниваться с менеджером или ехать в офис продаж, чтобы приобрести недвижимость. Выбирайте понравившуюся квартиру в уютной обстановке с близкими и оформляйте покупку онлайн в личном кабинете.

Узнайте, как купить онлайн





# О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы. Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса, а также активно развиваемся в сегменте коммерческой недвижимости: строим офисы, торговые и логистические центры, технопарки.

Наши проекты для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Мы подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом.

\* Исходя из количества подписанных ДДУ в 2024 г. в пределах Старой Москвы по данным исследования риелторской компании «Метриум».

13  
проектов  
в реализации

Топ-3  
застройщиков  
Москвы\*





## Наши проекты



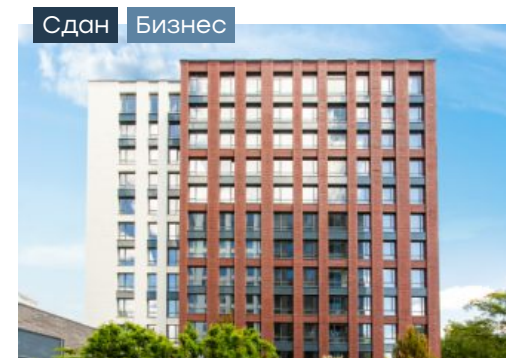
Level Академическая



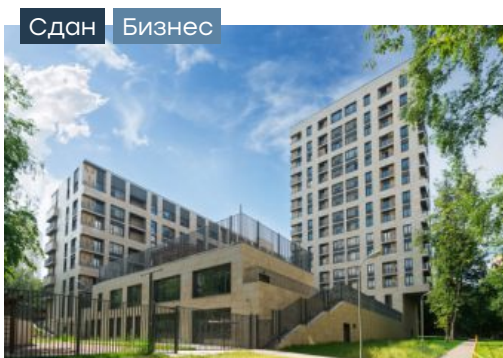
Level Амурская



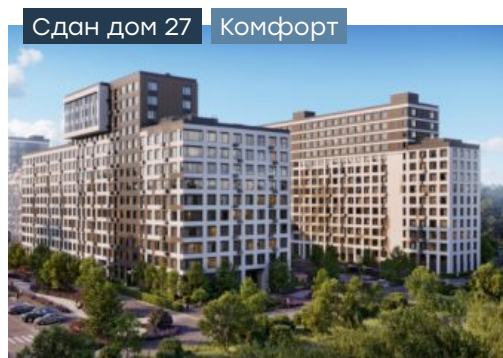
Level Бауманская



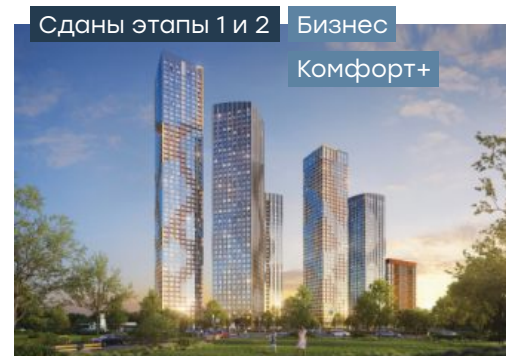
Level Донской



Level Кутузовский



Level Лесной



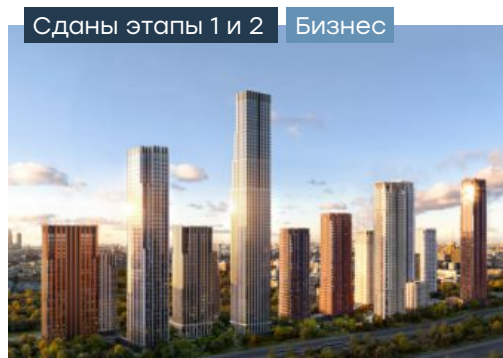
Level Мичуринский



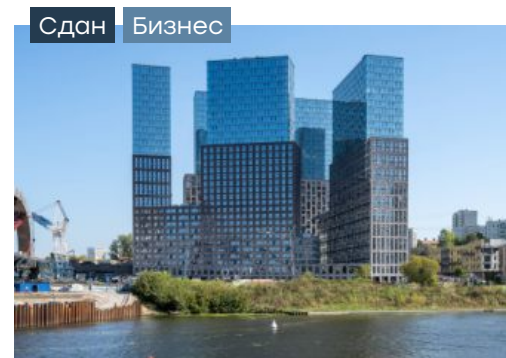
Level Нагатинская



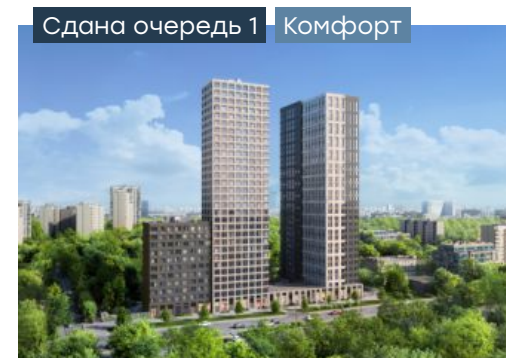
Level Павелецкая



Level Павелецкая Сити



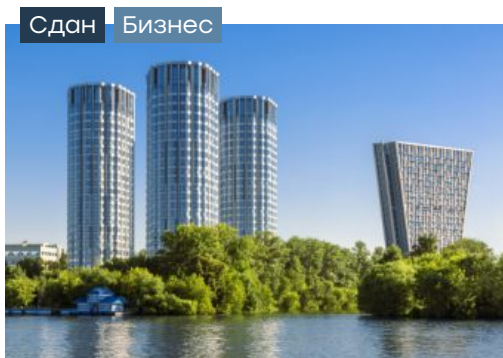
Level Причальный



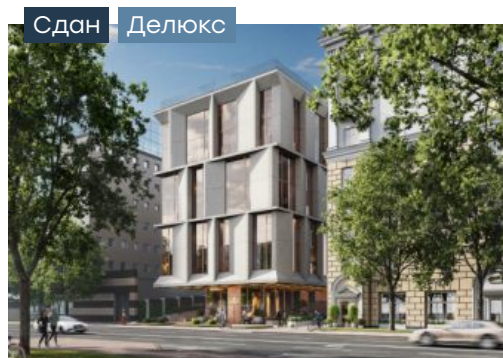
Level Селигерская



## Наши проекты



Level Стрешнево



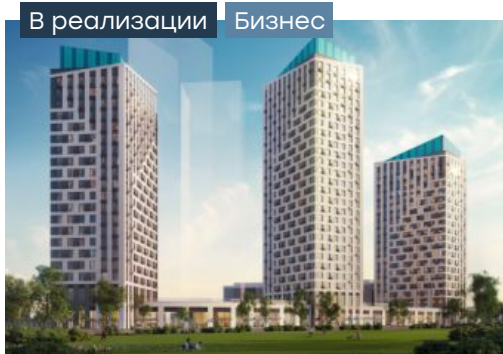
Саввинская 17 от Level



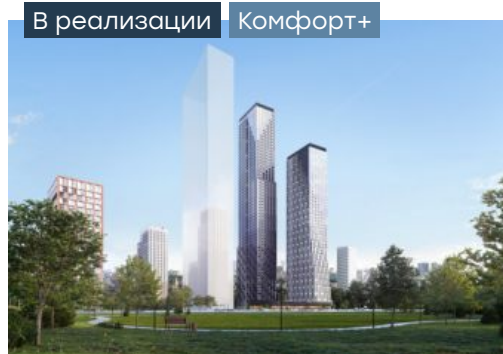
Школа «Летово»



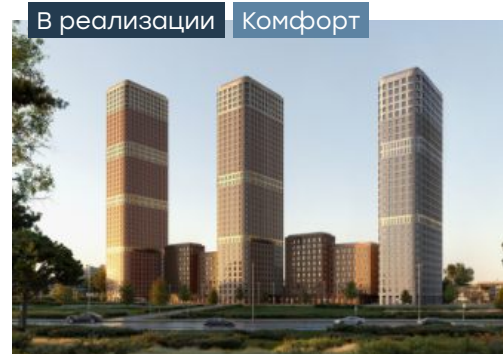
Школа «Летово Джуниор»



Level Войковская



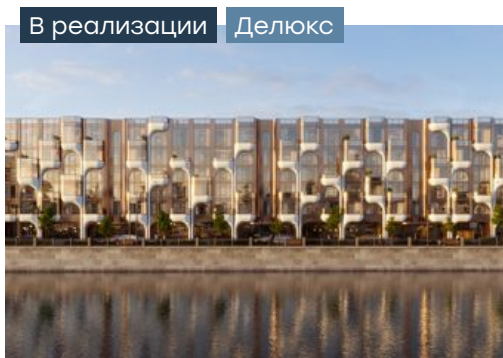
Level Звенигородская



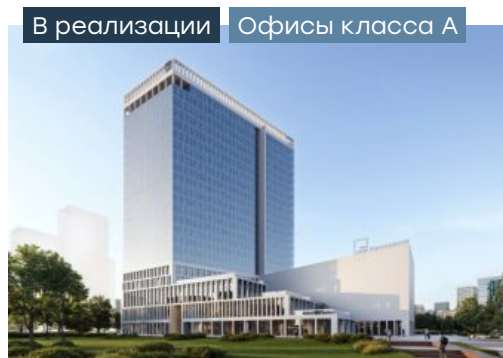
Level Нижегородская



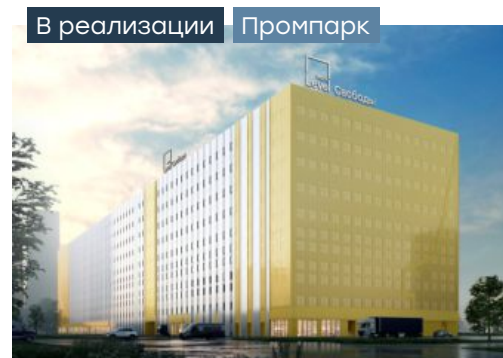
Level Южнопортовая



Саввинская 27 от Level



Level work Воронцовская



Level work Свободы

# Контакты

## Офис

Москва, Перовское ш., д. 21

## Телефон

+7 495 431-10-71

Работаем ежедневно  
с 9:00 до 21:00

## Сайт

Level.ru

## Мы в телеграм







# Жить на новом уровне

ООО СЗ «Левел Нижегородская». Проектная декларация – наш.дом.рф.

Все материалы, включая фото- и CG-изображения, приведённые в настоящем буклете, носят исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ, не содержат точного и полного описания и характеристик объектов и могут быть изменены. 29.12.2025.