

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА



Апартаменты
Варшавское шоссе, 141



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 окном



Удобная локация. Востребованные решения

Здесь начинаются ваши перспективные инвестиции: в комплексе расположатся секции апартментов. В районе отмечается традиционно высокий спрос на аренду жилья, и «Варшавские ворота» предлагают всю развитую инфраструктуру прямо на территории.

Непосредственная близость метро, МЦД и крупных транспортных артерий, а также благоустроенные парки и обилие вузов делают комплекс привлекательной локацией для городской жизни.

Перспективы роста и прибыли



Идеальное место для тех, кто ценит свое время



4 минуты до МЦД
«Красный строитель» 10 минут
до ТРЦ Columbus

5 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»



В центре жизни

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

- 

Парки
- 

Станции метро
- 

Школы и дошкольные учреждения
- 

Медицинские учреждения
- 

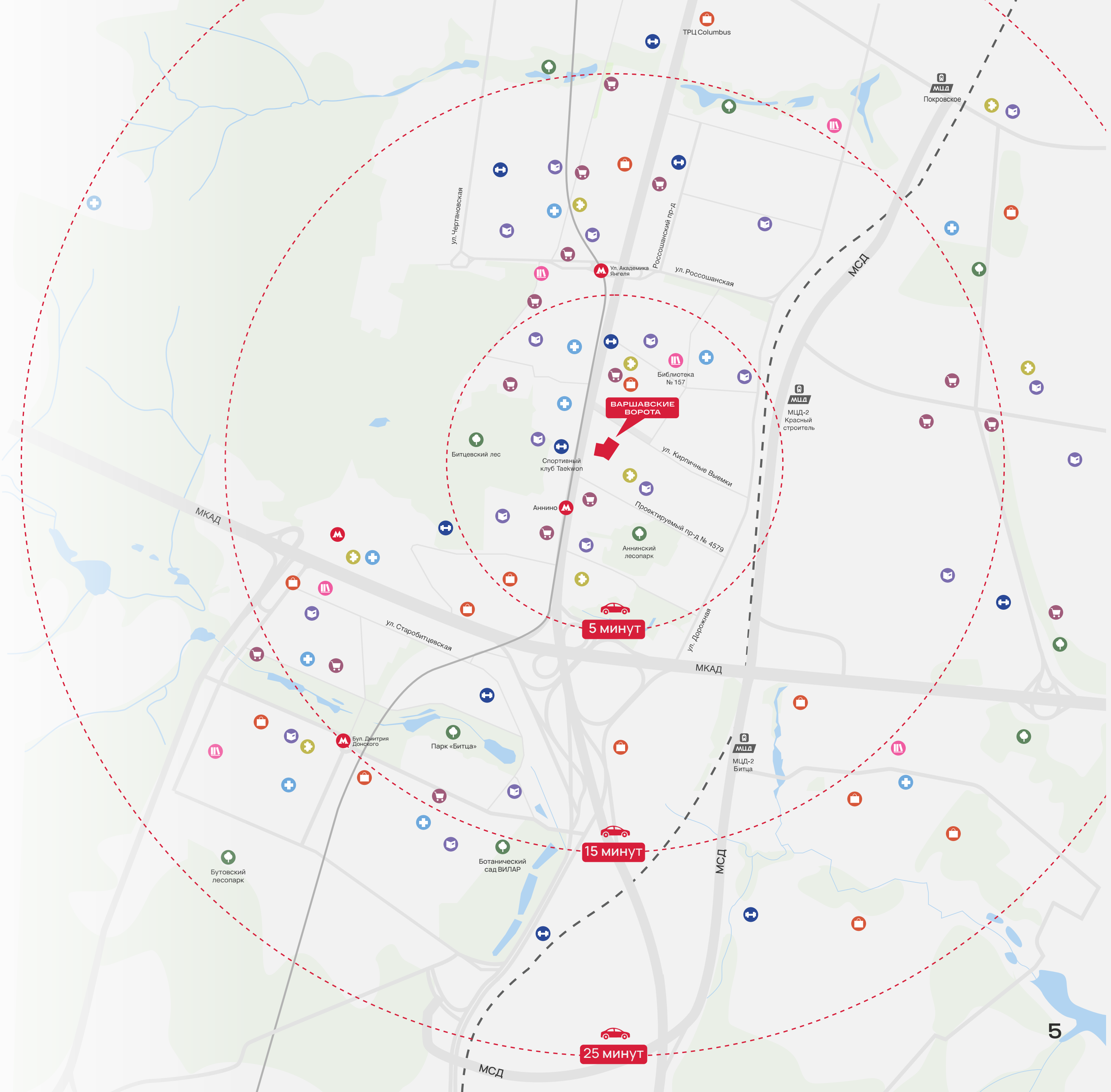
Библиотеки
- 

Продуктовые магазины
- 

Детские или подростковые клубы и студии
- 

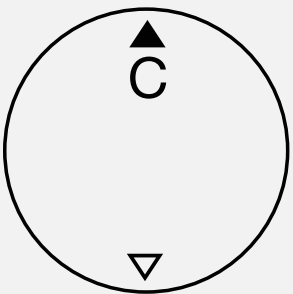
ТРЦ
- 

Фитнес-клубы





Генплан



Вход в подъезд



Въезд и выезд из паркинга



Номер секции



Секции с квартирами



Секции с апартаментами



Озеленение



Детские площадки



Спортивные площадки



Площадки для отдыха

АЭРОФОТОСЪЕМКА 360

НАВЕДИТЕ КАМЕРУ ТЕЛЕФОНА



10 секций переменной
этажности

8–30 этажей

746 номеров в гостиничном
комплексе

II квартал 2026 срок
сдачи



В паре страниц от вуза

более 15 университетов
в близости

более 10 детских садов
в шаговой доступности

Вдоль Варшавского шоссе расположено более 15 университетов — студентам удобно добираться до учебы без пересадок. Район Южное Чертаново славится обилием детских садов и школ: только в шаговой доступности от комплекса их больше 10.

Российский университет
медицины

Институт информационных
наук и технологий
безопасности

Московский
финансово-юридический
университет

Российская
правовая
академия

Государственные
школы № 504,
629, 924, 1245

Государственный
детский сад
№ 504

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

Частные школы
Смарт Скул, Friendly
School, Lancman School

Создан притягивать взгляды

Лаконичность. Чёткие линии. Большие окна. Благородные оттенки терракота и коричневого. Стройные фасады «Варшавских ворот» выделяются на фоне окружающей застройки Южного Чертанова.

Архитектурный облик комплекса отсылает к классической чикагской школе, с её выразительной геометрией и сочетанием серых и кирпичных оттенков.



Безопасность и приватность

Закрытый двор без машин придаёт атмосфере камерности и дарит чувство защищённости. Ваши дети могут спокойно гулять одни в саду или на игровой площадке.

Комплекс находится под круглосуточным видеонаблюдением, проход внутрь будет осуществляться по индивидуальным пропускам.

Подарите
детям свободу

Ар-деко в новых интерпретациях

Интерьеры просторных, светлых лобби решены в духе минимализма. Объём пространству задаёт сочетание пастельных оттенков серого и шалфейного. Притягательные насыщенные акценты – мягкие терракотовые кресла.

А цвет морской волны на стойке ресепшен и столешницах отсылает к благородной эстетике ар-деко. Здесь функциональность и стиль встречают вас с порога.



Тёплый подземный паркинг

В комплексе будет комфортная отапливаемая подземная парковка. Спускайтесь к ней на лифте со своего этажа, что особенно удобно зимой или в плохую погоду. Для доступа в паркинг с улицы не нужны карточка или пульт: система сама распознает ваш номер.

Также предусмотрены велопарковки. Теперь летом не нужно будет поднимать велосипед к себе в квартиру после каждой поездки. А зимой вы можете спокойно хранить его на специальной парковке, чтобы оставить больше свободного места в келлере для других вещей.

228 машино-мест
в паркинге



Предчистовая отделка white box

Все апартаменты сдаются с предчистовой отделкой white box – это белый лист для ваших планов, а также экономия времени, средств и сил на ремонт. Ведь самые дорогие и тяжёлые черновые работы уже выполнены, сделана разводка электричества, выровнены стены и выполнена заливка пола.

Пространство полностью подготовлено к оформлению финишными покрытиями и установке техники.

Экономия
на отделке

Планировочные решения

Комплекс «Варшавские ворота» предлагает множество планировочных решений, востребованных на рынке аренды и удобных для проживания: от эргономичных студий до четырёхкомнатных квартир с гостевыми санузлами и гардеробными.

27–105 м² площадь квартир

2,7–3 м высота потолков

1,8 м высота окон

Информация, размещённая в презентации, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ. Цвет отделочных материалов в данной презентации может отличаться от реальных цветов. Мебель, люстры и конечные предметы декора не входят в отделку.



Финансовая выгода приобретение апартаментов

Стоимость апартаментов ниже, чем стоимость квартир сопоставимой площади, — разница может достигать

15–20%

что делает покупку более доступной

Квартира

37,7 м² — 15,8 млн ₹

Апартаменты

41,9 м² — 11,5 млн ₹

Экономия при покупке

≈ 4,3 млн ₹ + 4,2 м²

Ниже первоначальные вложения — выгодно для инвесторов и покупателей первой недвижимости. Первоначальный взнос меньше примерно на

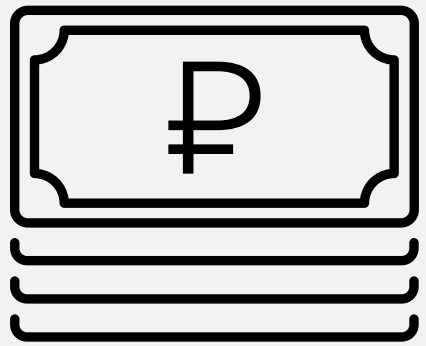
700 000 —
1 000 000 ₹

Все апартаменты сдаются с предчистовой отделкой white box, что позволит сэкономить от

1 000 000 ₹

и на 2–3 месяца раньше начать получать доход

Инвестиционная привлекательность — доходность выше

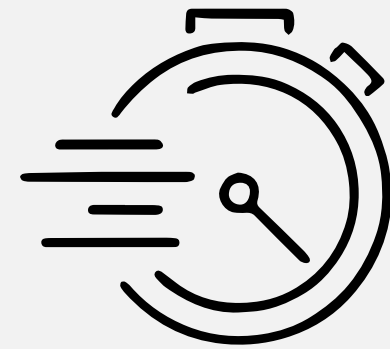


Чистый доход от аренды апартаментов

1 ком. —
≈ 773 000 ₽ в год,

тогда как квартиры дают

≈ 748 000 ₽ в год

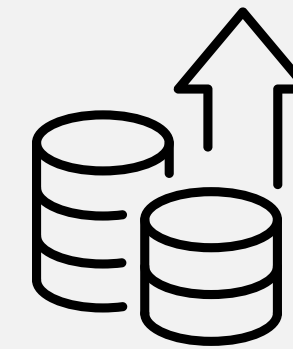


Средний срок окупаемости
инвестиций

8—10 лет

против окупаемости квартир

9—11 лет



Вывод

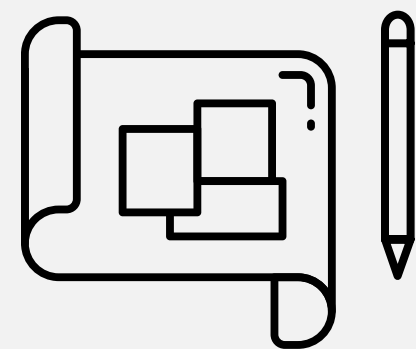
апартаменты приносят доход быстрее
и при меньших вложениях

Гибкость использования — больше сценариев



Можно использовать
не только как жильё, но и как

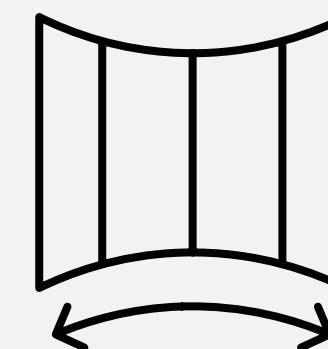
офис,
кабинет,
шоурум



В апартаментах чаще встречаются

удобные планировки
и open space,

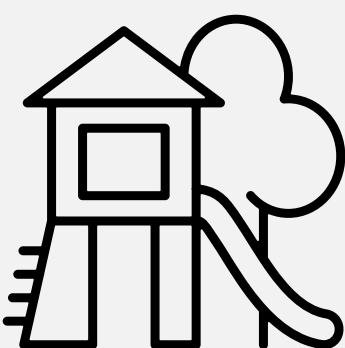
подходящие под разные сценарии



Покупатель получает не только
недвижимость, но и

гибкий
инструмент
для жизни
и бизнеса

Локация и инфраструктура — премиум-доступ по выгодной цене



Апартаменты находятся **в том же комплексе и локации**, что и квартиры бизнес-класса, но дешевле

на 4–5 млн ₽

Доступ к тем же преимуществам:
благоустроенный закрытый двор,
детские площадки



Примеры: апартаменты на Головинских прудах
или **в 15 минутах от центра Москвы** —

от 420 000 ₽/м²

квартиры рядом —

от 500 000 ₽/м²



Клиент получает

премиальную
локацию

и инфраструктуру бизнес-класса
по более доступной цене

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