

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА



Жизнь 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 вашим окном



Объединение города и природы в одном месте

В «Варшавских Воротах» легко совмещать жизнь в мегаполисе и отдых на природе. Рядом метро и важнейшие магистрали, обеспечивающие быстрый доступ к центру Москвы и выезд за город. А за окном — живописные зеленые зоны, которые создают атмосферу спокойствия.



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

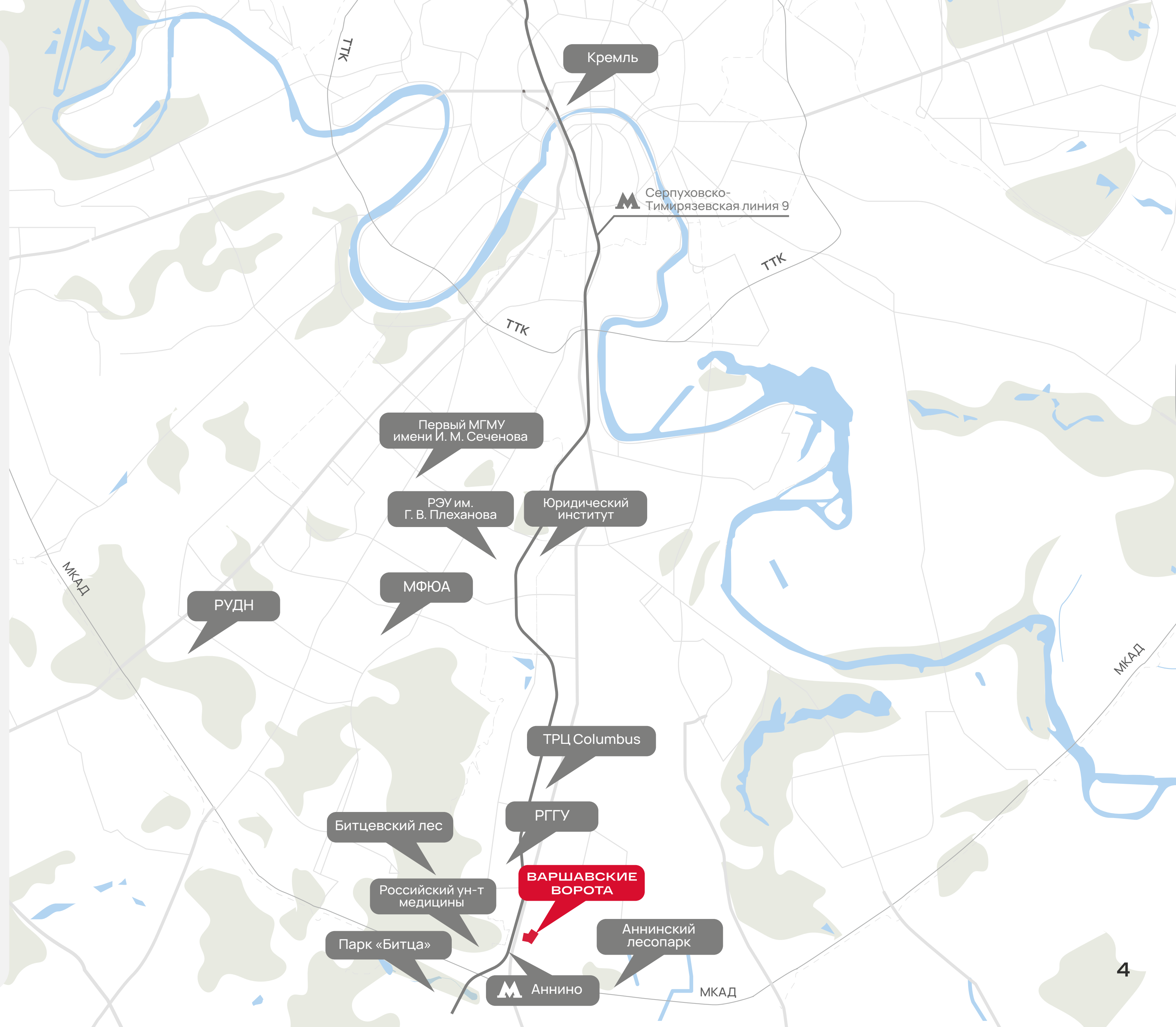
13 минут до парка
Варшавские пруды

17 минут до Бутовского
парка



1 минута до станции
метро «Аннино»

2 минуты до парка
«Битцевский лес»



Ваш дом — 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 детские дошкольные учреждения
- 

Медицинские учреждения
- 

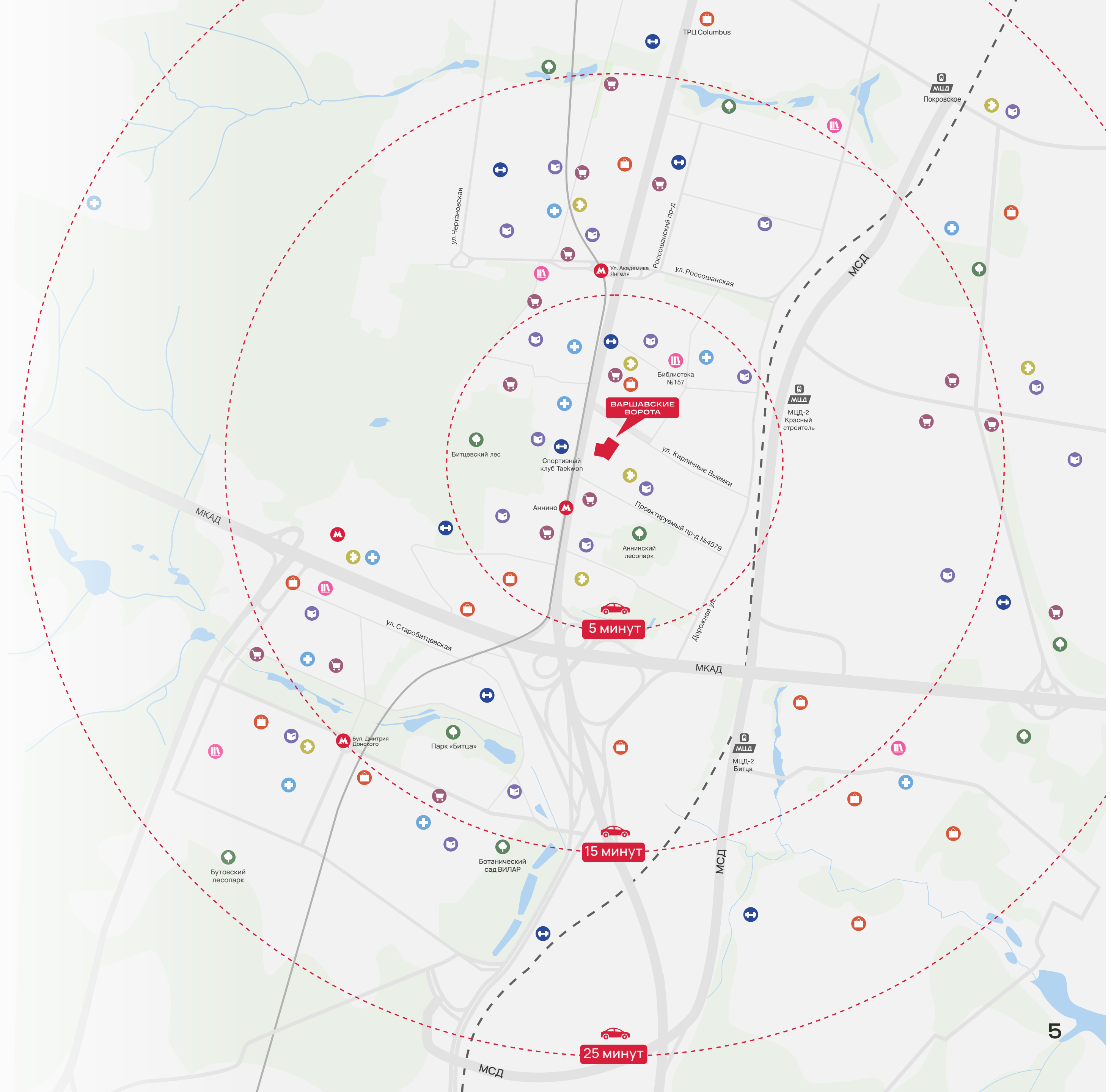
Библиотеки
- 

Продуктовые магазины
- 

Детские или подростковые клубы и студии
- 

ТРЦ
- 

Фитнес-клубы



АЭРОФОТОСЪЕМКА 360

НАВЕДИТЕ КАМЕРУ ТЕЛЕФОНА



10 секций переменной
этажности

8–30 этажей

639 квартир

746 номеров в гостиничном
комплексе

II квартал 2026 срок
сдачи



Жить 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 Южного Чертанова славится обилием детских садов и школ: только в шаговой доступности от комплекса их больше 10. Семьи с малышами могут не переживать о наличии свободных мест, ведь их здесь даже больше, чем потенциальных посетителей.

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

В окружении природы

3 лесопарка
рядом

5 минут
до Битцевского
леса

Экологичные маршруты начинаются прямо у дома. Рядом находятся Битцевский, Бутовский и Аннинский лесопарки, а еще ботанический сад Института лекарственных и ароматических растений. Идеальная локация для утренних пробежек, йоги, велозабегов и семейных прогулок.





Природно-исторический
парк «Битцевский лес»

Ботанический сад Всероссийского научно-исследовательского
института лекарственных и ароматических растений

Бутовский лесопарк

Аннинский лесопарк



Пространство энергии и свободы

50 количество мест
в детском саду во дворе

«Варшавские Ворота» — не просто дом, а место, где дети растут свободно, взрослые раскрывают новые грани себя и реализуют даже самые большие цели. Все необходимое уже есть в пределах комплекса.

Во дворе — собственный детский сад на 50 мест, торговая галерея и двухуровневый ландшафтный двор-сад. А главное — полная безопасность, ведь на территорию закрыт вход для посторонних.

Двор-сад: ваш личный зеленый оазис

Архитекторы вдохновились природными формами и создали уникальную среду: ели, клены, можжевельник, майская роза и цветники делают двор настоящим зеленым островом. А еще здесь площадки для детей разного возраста, спортивные зоны, амфитеатр, зоны для воркаута и отдыха, беседки, настольный теннис — и все это под вечерней многоуровневой подсветкой.





01 Амфитеатр

02 Двухуровневая
игровая зона

03 Баскетбольное
кольцо

04 Теннисные
столы

05 Качели

06 Релакс-зона



Эстетика с характером

Фасады «Варшавских Ворот» отсылают к классической чикагской школе: выразительные детали, переменная этажность (от 8 до 30 этажей), индивидуальное цветовое оформление секций. Монолитные дома с вентилируемым фасадом, отделанные бетонной плиткой под кирпич и металлическими вставками для особой динамики, выгодно выделяются среди остальных построек района.

Дополнительное преимущество — хорошая звукоизоляция и обилие солнечного света, который наполняет не только дворовое пространство, но и квартиры. Большие окна и правильное расположение домов обеспечивают высокую инсоляцию на всей территории.

Городская инфраструктура под окнами

Мы заботимся о том, чтобы все необходимое для жителей было рядом. Поэтому первый этаж комплекса занимают кофейни, магазины, аптеки, салоны красоты и пункты выдачи заказов. Вы больше не зависите от города: все важное уже здесь.

А еще собственный детский сад на 50 мест прямо во дворе — чтобы малышам и их родителям не пришлось просыпаться ранним утром и тратить лишнее время на дорогу.

Все необходимое рядом

кофейни, магазины, аптеки, салоны
красоты и пункты выдачи заказов



Входное пространство как личная фотозона

Интерьеры стильных лобби от московского бюро Syntaxis — это сочетание современных технологий и природных мотивов. В жилых корпусах акцентом выступает насыщенный терракотовый цвет, напоминающий натуральную керамику. А для холлов в корпусах с апартаментами используются оттенки голубой глины, создающие ощущение спокойствия и простора.

В отделке — керамогранит с вкраплениями, декоративная штукатурка, гипсовые панели и металлические элементы, которые в совокупности формируют атмосферу уюта прямо со входа. Сюда хочется возвращаться: встретить курьера, пообщаться с соседями или сделать фото для соцсетей.



Ваш вход в мир стиля и комфорта

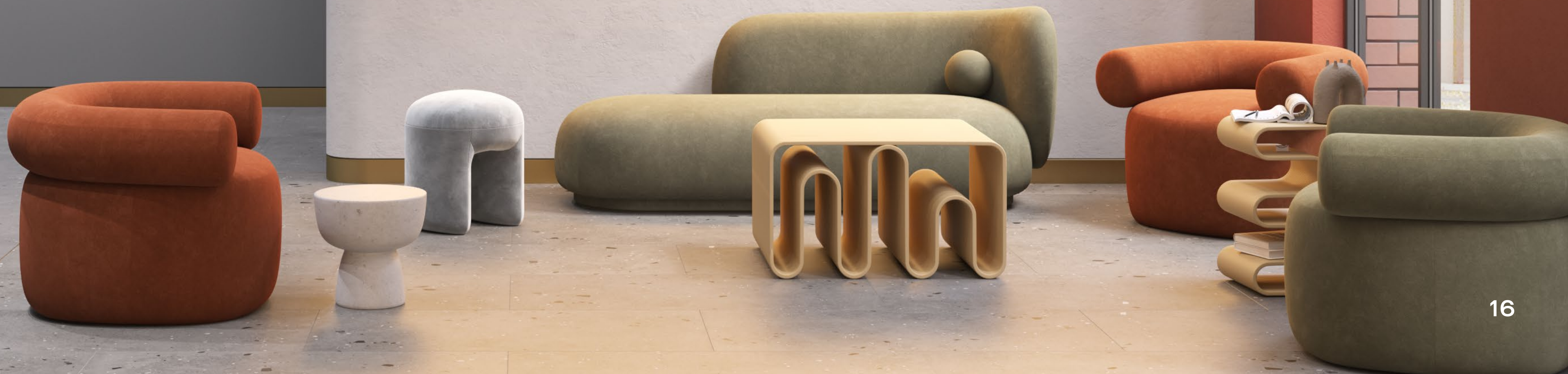
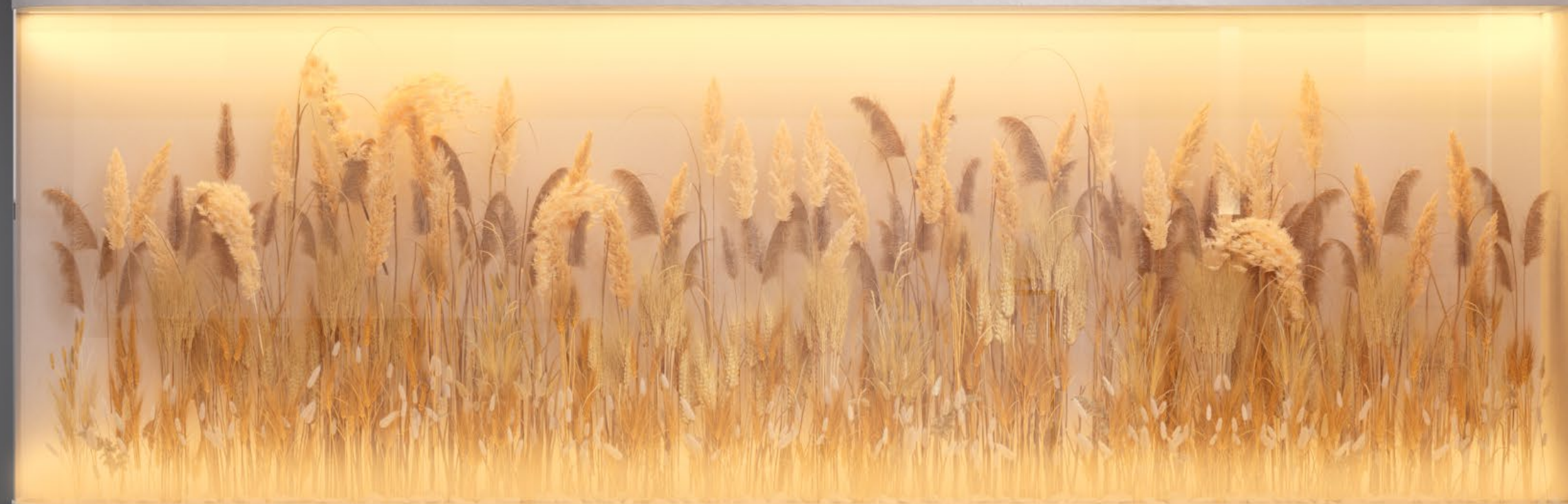
Важно, что все входы в лобби
расположены на уровне земли,
а с порога встречают домофоны
и консьерж-сервис. Из этих элементов
ежедневного комфорта строится
счастливая жизнь в «Варшавских Воротах».

Безбарьерная
среда

Дизайнерское
лобби от Syntaxis

Отделка
из натуральных
материалов

Зона ожидания
с мягкой мебелью



Подземный паркинг

Мы позаботились о том, чтобы жителям не пришлось искать место для своего автомобиля — для этого в комплексе есть подземный паркинг на 228 машино-мест. Спуститься к нему можно прямо на лифте со своего этажа, что особенно удобно зимой или в плохую погоду.



Келлеры

20 келлеров

4–7 м² площадь келлеров

В секции 1.1 расположены места для хранения — индивидуальные келлеры.

Больше никаких захламленных коридоров и балконов: зимняя резина, детский транспорт, новогодние игрушки и другой нужный, но не каждодневный инвентарь теперь может храниться в одном месте. А квадратные метры квартиры пусть остаются уютным жилым пространством, а не кладовой.

Добрососедская среда

4–8 квартир
на этаже

ХОРОШАЯ
ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

Небольшое количество квартир на этаже — важное преимущество. У вас не будет утренних очередей в лифт, складов из санок и колясок, лишней суеты и нервов из-за затянувшихся ремонтов. Станьте настоящими друзьями с соседями и живите в ощущении полного комфорта со всех сторон.





Квартира, созданная для вас

Планировки в комплексе продуманы до мелочей, а панорамы из окон не перекроются внезапным строительством по соседству. Перед вами — зелень Битцевского парка с одной стороны и огни ночной Москвы — с другой.

Форматы — под разные ритмы жизни. Есть семейные планировки и квартиры с лоджиями. Большие окна пропускают много солнечного света, но задерживают шум: стеклопакеты и хорошая звукоизоляция создают атмосферу уюта внутри.

27,4–105,6 м² площадь
квартир

от студий
до семейных 4Е

квартиры
с мастер-спальней

квартиры с окном
в ванной

лоджии
и гардеробные

Отделка Shell & Core

Все квартиры и часть апартаментов сдаются в черновой отделке. Здесь нет навязанных решений и типовых дизайнов — вы получаете пространство, где можно реализовать любые идеи. Такой вариант включает все необходимое для старта: установку радиаторов, подводку коммуникаций и трассировку межкомнатных стен.

Это возможность сразу начать ремонт по своему проекту — без демонтажа и лишних затрат. Один из самых удобных форматов, если вы цените индивидуальность и хотите дом, созданный полностью под себя.

Базовая отделка
с трассировкой стен
и перегородок

Установлены
приборы отопления

Подведены все
коммуникации

Инвестиции в комфорт и будущее

Продуманная локация и стабильный спрос на аренду делают апартаменты выгодным вложением

Возможность приобрести апартаменты с отделкой или без, в зависимости от ваших предпочтений

«Варшавские Ворота» — это не только комфортное место для жизни, но и выгодное вложение благодаря высокому спросу на аренду в районе.



Способы покупки

100% ОПЛАТА

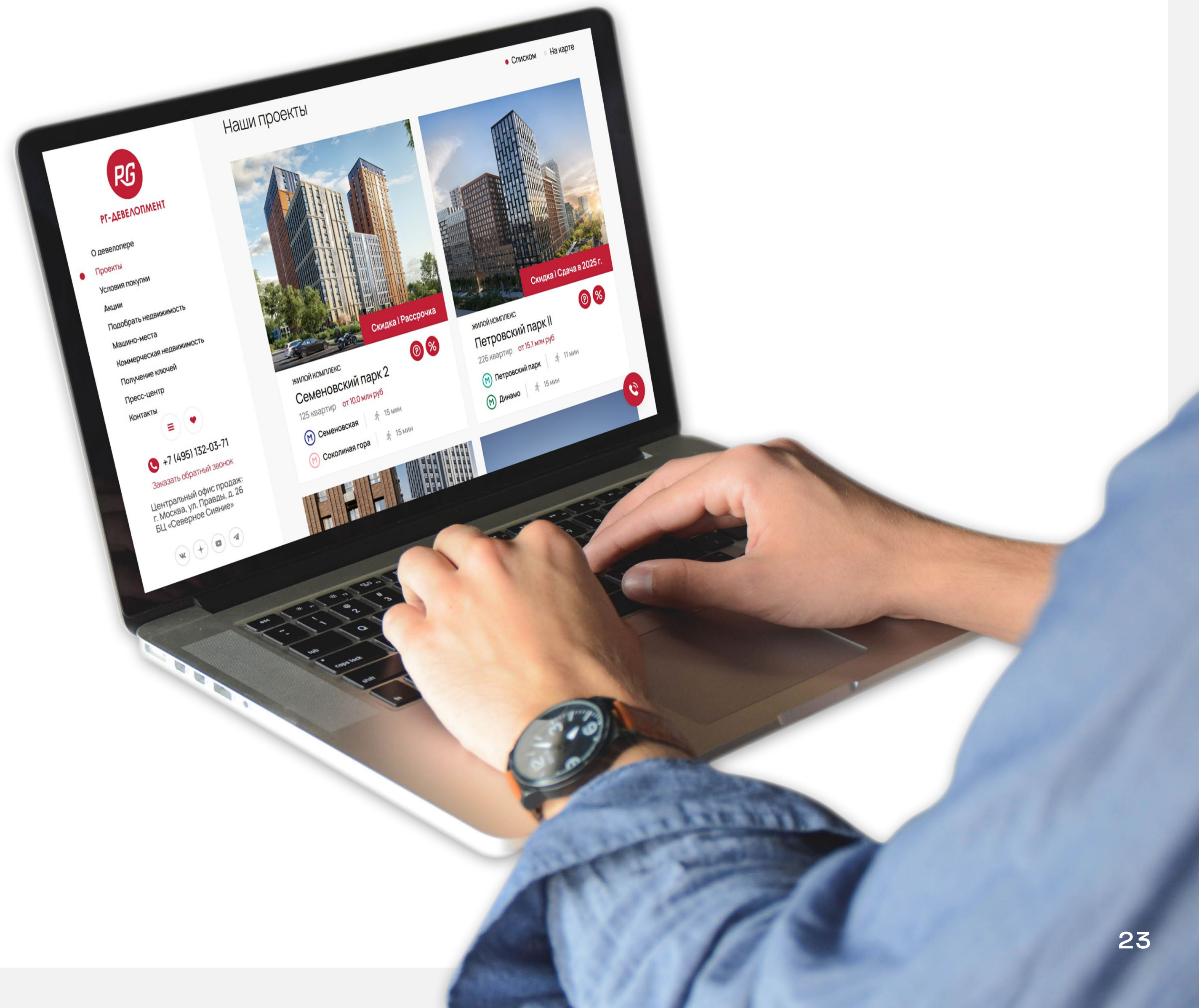
действуют скидки до 7%

ИПОТЕКА

действуют скидки до 7%

РАССРОЧКА

без переплат





О девелопере

«РГ-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, в портфеле которой сегодня более 1,5 млн м² недвижимости. За стабильные темпы строительства, строгое соблюдение сроков и качественные характеристики объектов компания «РГ-Девелопмент» неоднократно удостоивалась наград в профессиональных конкурсах и премиях.

ТОП-20

компания входит в топ крупнейших застройщиков России по версии Forbes

ТОП-10

компания занимает лидирующие позиции в топе застройщиков в Москве

1,5

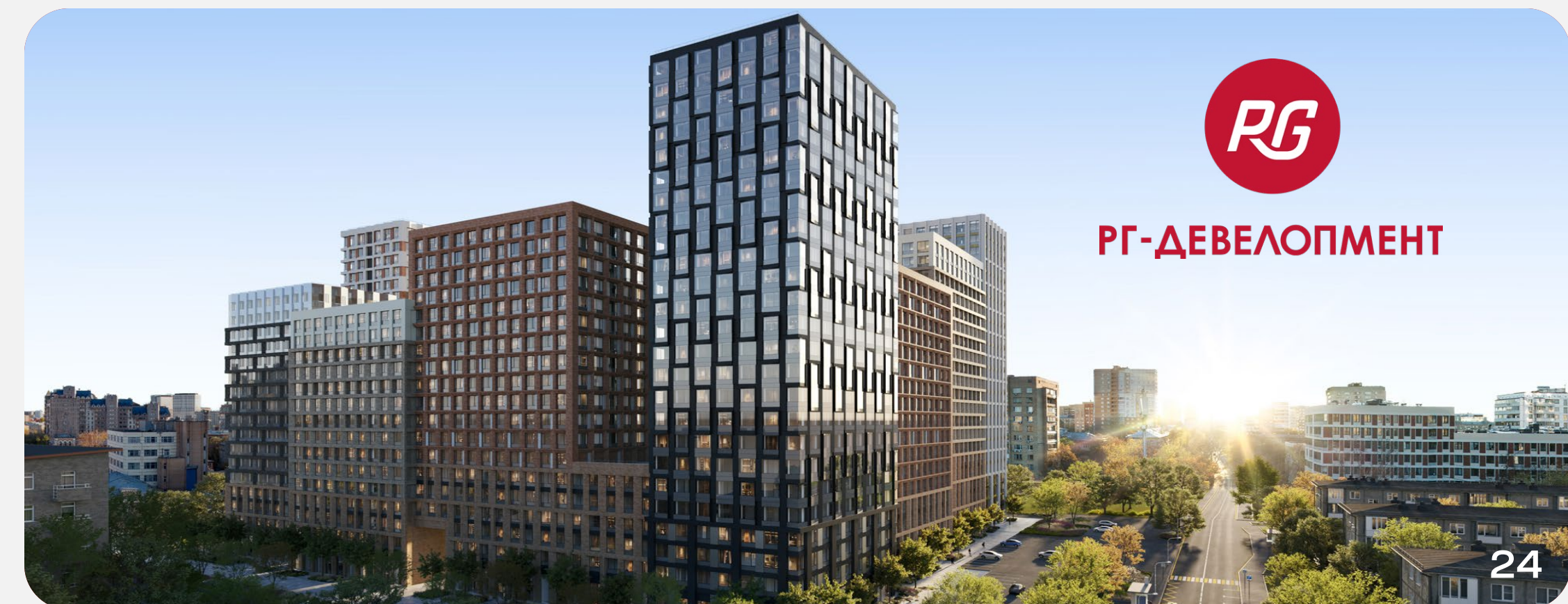
млн. м² недвижимости в портфеле застройщика

A

кредитный рейтинг со стабильным прогнозом

A2

показатель надежности, присвоенный Мосгосэкспертизой — очень высокий уровень (риск незначительный)



РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

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](#)



 [РГ-Девелопмент](#)