



## [Коттеджный поселок, Никольские Озера к/п](#) [Код: 345](#)

### Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 35 км,  
всего: 37 км

### Особенности объекта

Коттеджный поселок бизнес-класса Никольские озера расположен на берегу большого озера, а с других сторон окружен вековым лесом. Поселок полностью застроен, обжит, обеспечен центральными коммуникациями. На территории поселка работает детский сад. В 2023 году планируется открытие супермаркета и ресторана. Организован песочный пляж, прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком, есть детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса, два бульвара с лавочками. При въезде КПП и строгая охрана. Широкие асфальтированные дороги. Предлагаем дома на продажу и в аренду.

### В жилом комплексе

**Участков:** 362

**Инфраструктура внутренняя:** При въезде в поселок расположен благоустроенный пляж с песком у озера и прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком. Вокруг поселка организовали зеленую трассу в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи). На территории поселка есть административное здание, где расположены: администрация и служба эксплуатации поселка, детский досуговый центр Family House с мини-детским садом для детей от 3 до 7 лет. Также в центре проходят занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы как для детей, так для взрослых: живопись, гончарная мастерская, валяние из шерсти, флористика, лепка из полимерной глины. Есть логопед. В 2023 году планируется открытие супермаркета и ресторана (уже ведутся работы). Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают каток. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен и обеспечен всеми центральными коммуникациями. Внутри поселка широкие и освещаемые дороги. На въезде в поселок установлен контрольно-пропускной пункт с охраной и шлагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога.

**Инфраструктура внешняя:** Развитая городская инфраструктура находится в поселках Вороново,



Шишкин лес, г. Троицк

## Описание

Коттеджный поселок Никольские Озера расположен в 35 км по Калужскому шоссе в одном из красивейших мест Новой Москвы, близ деревень Филино и Бабенки. С одной стороны поселок примыкает к озерам площадью 65 га, где можно купаться, ловить рыбу или любителям активного отдыха покататься на гидроциклах. А с трех других сторон поселок примыкает к вековому лесу, площадью 900 га. Вокруг поселка организовали зеленую трассу в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи).

Еще одной изюминкой поселка Никольские Озера является наличие прогулочного ландшафтного парка с декоративными деревьями и кустарниками, который разбит на берегу озера. Стоит отметить и наличие благоустроенного песчаного пляжа.

Поселок Никольские Озера полностью застроен, обживается, занимает территорию 78 га и разделен на 362 участка площадью от 14 до 25 соток. Дома все высокого уровня, настоящего бизнес-класса. Есть кирпичные и деревянные дома, с мебелью или под ключ, с видом на озеро или у леса, или без деревьев.

В поселке действуют все централизованные коммуникации - газ, электричество, водопровод, канализация, телефония, интернет.

О бесперебойном функционировании всех систем, комфорте и безопасности проживающих заботится профессиональная управляющая компания.

Территория поселка огорожена и охраняется, все дома подключаются к системам индивидуальной пультовой охраны.

При въезде в поселок расположены гостевая парковка, общественный центр на более 1500 кв.м площади, где уже расположены управляющая компания, детский досуговый центр и мини-десткий сад, проводятся мастер-классы для детей и взрослых, занятия спортом. В 2023 году планируется открытие ресторана и супермаркета.

Организованы десткие и спортивные площадки, есть футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают под каток. А в центре поселка — две прогулочные аллеи с лавочками.

## Предлагаем недвижимость в поселке «Никольские Озера»



[Таунхаус в аренду,  
171.5 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-031

**пл. участка:** 10 сот  
меблирован

130 000 руб. / мес.



[Дом в аренду, 230 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-020

**пл. участка:** 16 сот  
меблирован

160 000 руб. / мес.



[Дом, 290 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-932

**пл. участка:** 15 сот  
под отделку

52 000 000 руб.



[Дом, 1220 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-930

**пл. участка:** 150 сот  
меблирован

367 116 400 руб.