



МАЛЕНЬКАЯ ИТАЛИЯ

*Современный коттеджный поселок
бизнес-класса в центре загородной жизни
на Новой Риге Подмосковья*

АТМОСФЕРНЫЙ ТОСКАНСКИЙ СТИЛЬ, НЕПОВТОРИМЫЕ ПЕЙЗАЖИ, А ПРИ ЭТОМ 25 МИНУТ ДО МОСКВЫ?

Маленькая Италия — это атмосферный и очень красивый коттеджный комплекс общей площадью 28 Га. Он расположен на 14 км Новорижского шоссе, и, несмотря на такую небольшую удаленность от Москвы, здесь царит восхитительное единение с природой и комфортная атмосфера для постоянного проживания и полноценного отдыха. Чарующие пейзажи, уютные и функциональные жилые проекты, а также развитая инфраструктура в непосредственной близости — то, что нужно для насыщенной событиями светской загородной жизни.





28 га - общая площадь поселка



112 - домовладений







комьюнити успешных людей

много детей для общения и взаимодействия





100% – безопасности и приватности,
охрана поселка 24/7





вблизи большой пруд для водных видов техники





ВАШ НОВЫЙ ДОМ

20 соток / 343 м2 + мансардный этаж 165м2



Дом сохраняет свою первоначальную эстетику с использованием высококачественных и дорогих материалов. Внутри есть полы из массива дуба, ванные комнаты оборудованы итальянской сантехникой, а фасады кухни выполнены из прочной итальянской керамики.



Планировка:

1 этаж - 178 м2: гостиная, кухня - столовая, кладовая, гостевая комната, гардероб, сан.узел с душевой. Гараж на 2 паркоместа - 44 м2.

2 этаж - 131 м2: 3 спальни, 2 сан.узла, большая гардеробная, терраса (44 м2), балкон (9м2).

Мансардный этаж - 165 м2.





Гараж на 2 паркоместа. Парковочная зона вмещает до 6 машин или спецтехники.



Размер участка позволяет размесить барбекю-зону и принять любое количество гостей на свежем воздухе. Организовать пикник, вечеринку. Понежиться на солнышке. Летними вечерами разжечь костер в придомовой зоне, погреться у костра и провести душевный или романтический вечер.



Просторная гостиная со вторым светом представляет собой элегантное пространство, оформленное в светлых тонах. Основным элементом в гостиной является лестница со стеклянными поручнями, которая добавляет изящества и современности интерьеру.





Изюминкой дома является сочетание классического и современного стилей. Классика проявляется в элементах фасада и окнах, а современность в минимализме деталей интерьера. Потрясающим дизайнерское решение в этом доме - второй свет. Это дополнительный источник света, за счет отсутствия перекрытий и высоких витражных окон. Второй свет расширяет пространство, создает ощущение простора, дает природную яркость и теплоту, придает интерьеру особую привлекательность и эстетическую ценность.





Современная кухня — элегантная, функциональная, просторная. Отсутствие лишних деталей и стильные линии создают ощущение простора. Мебель и аксессуары минималистичны и практичны. Выход на участок связывает помещение с природой, добавляя ценности. Так же есть кладовка, которая разгружает кухню от лишних предметов.







Просторная гостевая спальня первого этажа



Постирочная - удобное пространство для стирки и сушки одежды. Многочисленные полки разных размеров предназначены для хранения одежды и комплектов белья, не выходя из прачечной. Стиральная и сушильная машины обеспечивают эффективность процесса. Присутствие ванной идеально подойдет для гигиены домашних животных.





Просторный холл ведет к лестнице на мансардный этаж. По периметру огражден современными защитными перилами из закаленного стекла. Полы - массив дуба из Швеции, укладка - французская елочка. Выложены единым контуром без порогов во всем доме.



Master bedroom - просторная спальня с панорамными окнами и люстрой из латуни.





Функциональный, просторный гардероб. Рабочий стол с прекрасным видом на участок.



Ванная комната в Master bedroom. Просторная, светлая. Оснащена испанской сантехникой. Практичный семейный вариант с двумя раковинами (for man/for woman). Ванной из искусственного камня. Вместительной душевой кабиной. Ванная комната радует простой и теплыми оттенками, которые делают ее приятным местом для релакса.





Спальня для ребенка с зоной для обучения и функциональным гардеробом.





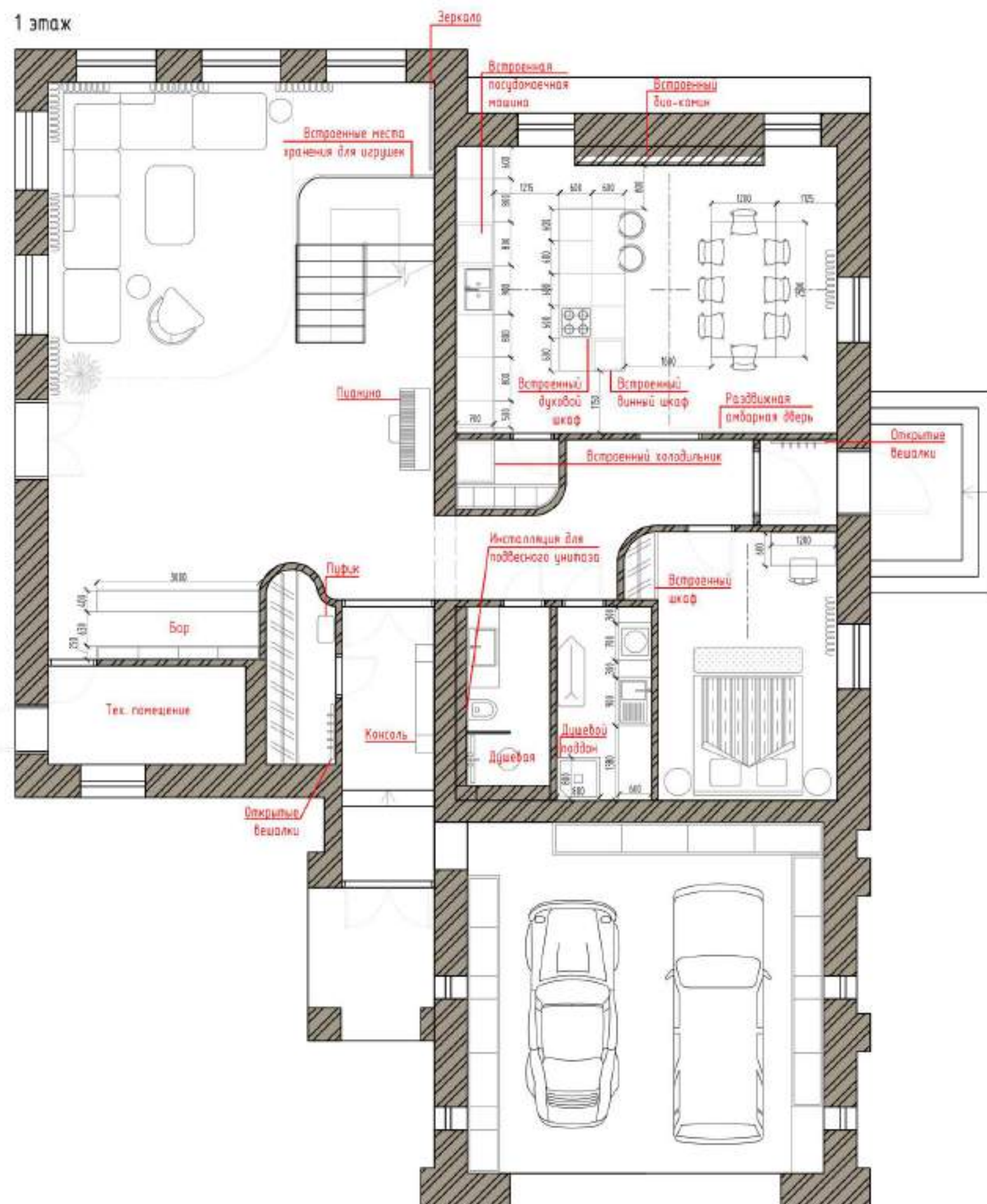


Вторая спальня для ребенка с зоной для обучения и функциональным гардеробом.

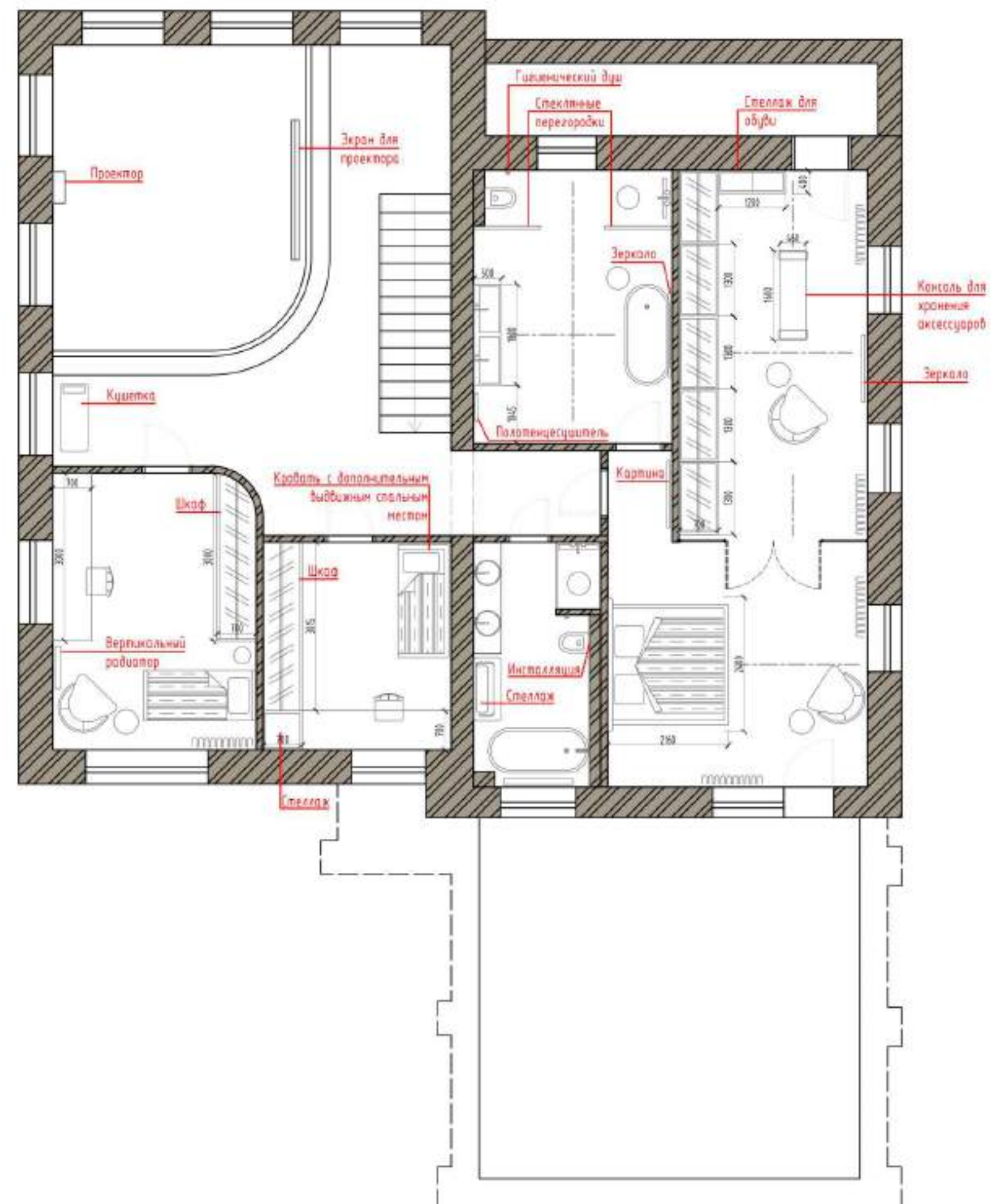


Лестница с выходом на мансардный этаж, который идеально подойдет для домашнего кинотеатра, спортзала или детской игровой.

1 этаж



2 этаж



ПЛАНИРОВКИ

ИНФРАСТРУКТУРА

КП “Маленькая Италия” на Новорижском шоссе бережно хранит свою особую атмосферу: здесь созданы все условия для активной и насыщенной приятными событиями жизни в кругу близких. И для создания собственного инфраструктурного комплекса не было никакой необходимости — все самое важное для социальной жизни и не только расположено через дорогу, на территории торгово-развлекательного комплекса “Павлово Подворье”. Здесь к услугам резидентов представлены: супермаркет “Перекресток”, салон красоты “Organic Spa”, рестораны “Чайхона №1”, “Пикник” под руководством Аркадия Новикова, “Rusalka Bistro”, невероятно вкусная кофейня с эксклюзивными десертами “OMG Cafe”, отделение Сбербанка, детская академия развития талантов “Prima Platonica”.



СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЛИЦЕЯ И ПАРКА К 2023 ВСЕГО В 12 МИНУТАХ ОТ КП “МАЛЕНЬКАЯ ИТАЛИЯ”

Лицей возводят в селе Павловская Слобода – в рамках государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и при поддержке президента. Образовательный комплекс заложили в прошлом декабре, а первых учеников лицей примет в сентябре 2024 года.

Строительство лицея идет полным ходом. По словам генерального директора компании-подрядчика «АСГ – Технострой» Алексея Садкова, сейчас на площадке заняты 88 человек и 7 единиц техники, строители трудятся в две смены – заливают фундамент школьного корпуса и ведут монолитные работы в здании детского сада.



ЛЕСОПАРК ВБЛИЗИ ЛИЦЕЯ ИМ .В.И. ДОЛГИХ

*Лесопарк вблизи лицея это
государственный природный заказник
областного значения.*

***Площадь лесопарка
составляет 60,6 га.***

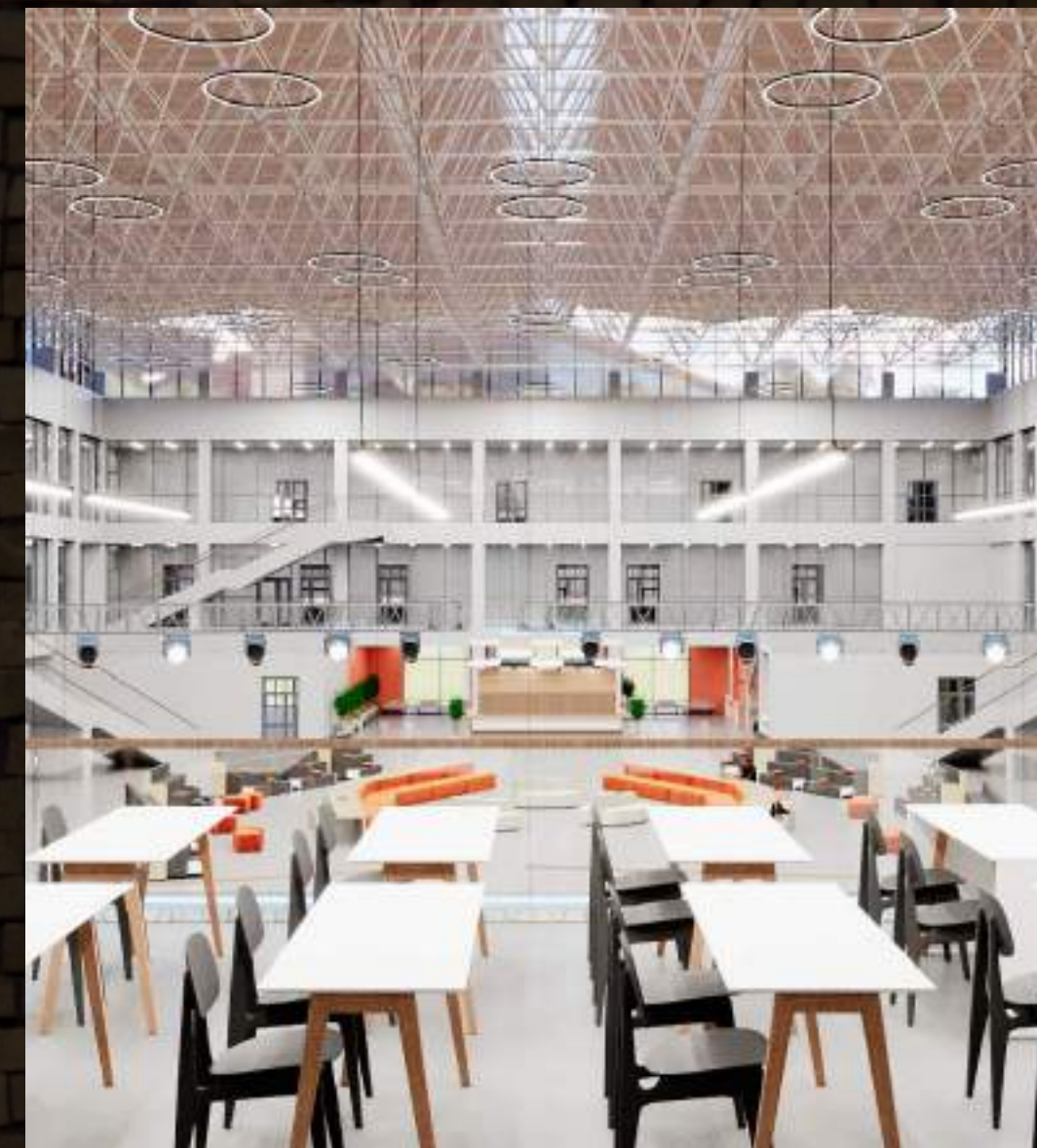
1	- Природная зона
2	- Зона местообитания диких животных
3	- Зона тихого отдыха у воды
4	- Транзитно-пешеходная, прогулочная зона
5	- Зона детских игровых площадок
6	- Зона спорта и активного отдыха
7	- Зона для учебных целей
8	- Зона массовых мероприятий
9	- Зона лыжной трассы (летом - велопешеходная трасса)
10	- Зона транспортных связей
11	- Зона общественного питания (кафе/ресторан)
▼	- Вход



ЛИЦЕЙ ИМ. В.И. ДОЛГИХ

Образовательный кластер рассчитан на 320 дошкольников и 960 учеников начальной и средней школы. Между лицеем и детским садом будет сделан атриум и пространство с игровыми зонами. На территории появится стадион и трибуна для болельщиков.

Весной рядом с Технолицеем начнётся благоустройство лесопарка: будут созданы прогулочные зоны, эко-тропы, площадки в эко-стиле и велодорожки — всё для комфортного и безопасного отдыха.



ТРК “ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ”

Располагается в Истринском районе, одном из красивейших и экологически чистых мест Подмосковья. Территория - 15га. На территории ТРК размещено практически все, что необходимо для комфортной жизни и отдыха: супермаркет “Перекресток”, “Органик Маркет”. “Угличе поле”, товары для дома и сада, товары для детей и их родителей, рестораны и кафе, салоны красоты и центр косметологии, спортивный центр премиум-класса с бассейном и теннисным кортом, банки, школа иностранных языков, лучшая в России школа танцев “Тодес”.



4 МИН





ГОЛЬФ-КЛУБ “ПАВЛОВО”

Гольф-клуб “Павлово” приглашает детей и взрослых на единственное в России компактное гольф-поле формате Pitch&Putt. Покрытие поля — частично искусственное, максимально имитирует естественный газон. Члены клуба играют на укороченных лунках длиной до 100 метров. Поле открыто круглый год и оборудовано профессиональным освещением, что позволяет играть в любое время суток.

Для детей от 5 лет в “Павлово” открыли Академию детского гольфа. Тренировки проходят круглый год.



4 МИН



ФИТНЕС-КЛУБ “WORLD CLASS”

Важным атрибутом современной загородной жизни является шаговая доступность к фитнесу, СПА и активному отдыху вне дома.

Бассейн в доме не пригодится, поскольку “World Class” это один из самых комфортных клубов сети с большой аквазоной с 2 бассейнами и джакузи. В клубе просторный тренажерный зал с уникальным стеклянным куполом и многофункциональным игровым залом, а также широкими возможностями для занятий на открытом воздухе.





МТК “БЕССАРАБКА”

Это одно из самых гостеприимных мест Истринского района. На территории 2.2 га в с. Павловская Слобода расположился Многофункциональный торговый комплекс “Бессарабка”. Этот масштабный проект объединил в себе: фермерский базар, СтройМаркет, супермаркет “Мираторг”, салон красоты “Storyme”, ресторан “Vinoecantina”, Гурмэ-экспресс “Птичка”, химчистка, аптеки и многое другое.



NOVAYA RIGA OUTLET VILLAGE

Novaya Riga Outlet Village – альтернатива стеклянным многолюдным моллам. Вместо бега по эскалаторам – прогулка по мощеным улицам европейского городка.

Novaya Riga Outlet Village – один из самых масштабных аутлетов после европейских Parndorf и The Mall.

На 38 000 квадратных метрах комплекса расположено:

- 150 магазинов
- 5 ресторанов
- центр современного искусства “Cube”
- парк развлечений с лаунж-зоной и стритфуд-маркетом
- арт-площадка для детей.





OUTLET “АРХАНГЕЛЬСКОЕ”

Это первый в России аутлет класса люкс. Здесь собраны десятки бутиков мировых модных брендов со скидками до -70% круглый год. Именно здесь, впервые в Москве, открылись аутлет-бутики брендов: Gucci, Prada, Valentino, Brunello Cucinelli, Brioni, Kiton, Etro, Billionaire, Agent Provocateur, Coach, Patrick Roger и многих других.

В “Архангельское” Аутлет вас ждут лучшие рестораны и кафе. Восхитительный выбор блюд интернациональной кухни, ароматный кофе из разных уголков мира и экзотические сорта чая - идеальное сочетание для шопинга.

🕒 17 мин



РИГАМОЛЛ

“РИГАМОЛЛ” - крупнейший ТЦ Новой Риги, разместил для вас множество самых современных магазинов, бутиков и возможностей развлечений: полноценный мультиплекс “Киномакс” площадью 5000 кв.м. на 8 залов, 3 из которых VIP, и семейный парк развлечений “Joki Joja”. Размер парка 800 кв.м. развлекательной зоны с аттракционами, детскими площадками.

“РИГАМОЛЛ” — удивительное место для всей семьи. Это в прямом смысле живой торговый комплекс — пример того, как современные технологии могут гармонично сочетаться с природными элементами.



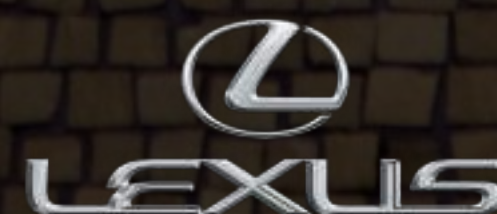


MAJOR CITY

В 18 минутах езды находится Major City Новая Рига, в котором можно отдать свой автомобиль в заботливые руки профессионалов для проведения сервиса, и провести время в комфорте, занимаясь шоппингом в Ригамолле, или в одном из уютных ресторанов поблизости.

*Major City Новая Рига включает в себя такие автосалоны:
ЛУКАВТО - Официальный дилер Mercedes-Benz; Major Cadillac Новорижский; Тойота Центр Новорижский; Лексус-Новорижский; BMW Мото Авангард; Major Jaguar Новорижский и многие другие.*

🕒 18 мин



БАРВИХА LUXURY VILLAGE

«Барвиха Luxury Village» — улица бутиков всемирно известных брендов, где предлагается европейский уровень шопинга. Одежду, обувь, аксессуары, ювелирные украшения и часы здесь можно приобрести по европейским ценам. Здесь представлены лучшие магазины.

КОНЦЕРННЫЙ ЗАЛ

Концертный зал предлагает практически безграничные возможности для посещения мероприятий самого высокого уровня: театральные постановки, концерты, кинопремьеры, детские спектакли и мюзиклы, так и различные частные, корпоративные мероприятия и конференции.

🕒 35 мин



В ПОЛУЧАСЕ ЕЗДЫ ОДНИ ИЗ ЛУЧШИХ ПАРКОВ ПОДМОСКОВЬЯ: МАЛЕВИЧА, РАЗДОЛЬЕ, МУЗЕЙ-УСАДЬБА АРХАНГЕЛЬСКОЕ

Парк «Раздолье», площадью 47 га, расположен на территории государственного природного заказника «Леса Серебряноборского лесничества» и относится к Серебряноборскому лесничеству. Парк Малевича – это современная парковая территория, объединяющая отдых на природе, искусство и спорт. Архитектурно-парковый ансамбль в Архангельском возник в период расцвета в России стиля классицизм, черпавшего основные понятия о красоте в искусстве античности. Это одно из лучших произведений садово-паркового искусства России конца XVIII – начала XIX столетия.



ОБРАЗОВАНИЕ

Качественное образование для детей и внуков не требует затрат времени и сил на поездки в Москву.

Выбор широк: государственная Павловская общеобразовательная школа; известная далеко за пределами Новой Риги Павловская Гимназия. Выпускники с легкостью поступают в лучшие мировые университеты; Wunderpark International School — международная школа, обучение в которой проходит по двум программам: России и Великобритании. Рядом расположены и отличные детские сады.



ПАВЛОВСКАЯ ГИМНАЗИЯ



WUNDERPARK INTERNATIONAL SCHOOL



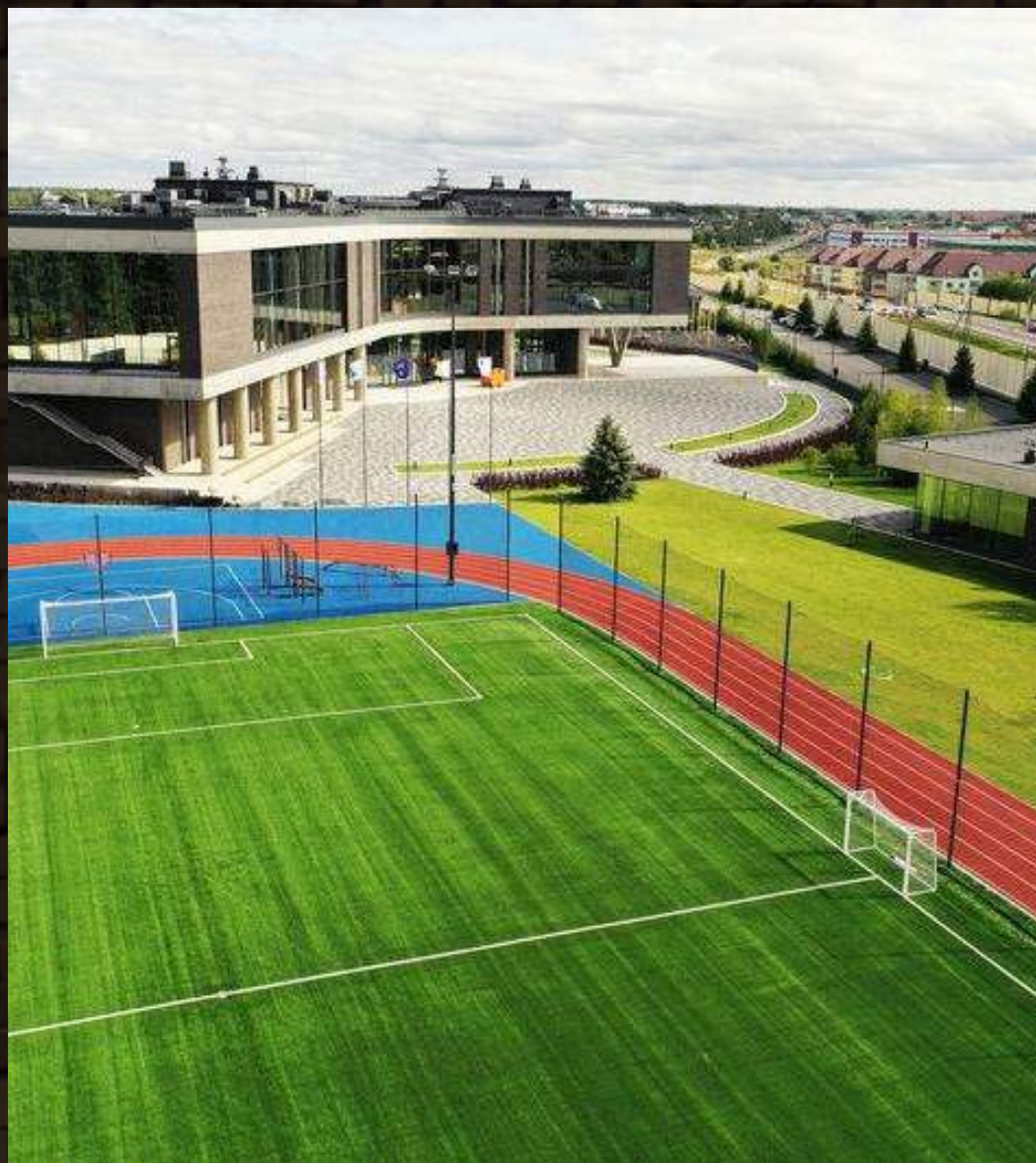
ПАВЛОВСКАЯ ГИМНАЗИЯ

Это современный частный образовательный комплекс в Подмоскowie с 12-летней историей, обучение в котором ведется с 2,5 до 18 лет. Гимназия насчитывает почти 600 учащихся и 190 педагогов. Программа строится так, чтобы заложить крепкое фундаментальное образование и дать возможность каждому ребенку гармонично и разносторонне развиваться в науке, творчестве и спорте. Образование в гимназии шагнуло далеко за пределы классов: ученики ездят в образовательные путешествия, участвуют в конференциях, деловых играх и форсайтах.



WUNDERPARK INTERNATIONAL SCHOOL

Это международная школа, обучение в которой проходит по двум программам: России и Великобритании. Два корпуса: Школа (Year 3-13) и Дошкольное отделение, в которое входит билингвальная Детская студия (3-5 лет), Year 1-2 (5-6 лет). Две программы обучения: Великобритании и России. Концепция образования на всех ступенях реализуется через международные программы: Cambridge primary curriculum (CPC), Cambridge Lower Secondary (CLS). Их успешное освоение дает возможность сдать международные экзамены и поступить в лучшие ВУЗы мира.



ЧАСТНЫЙ ДЕТСКИЙ САД И ШКОЛА “МИР ЗНАНИЙ”

Частная общеобразовательная школа «Мир знаний» находится в Подмоскowie, в селе Петрово-Дальнее. Общая территория школы занимает 29 тысяч кв. метров. В учебном заведении прекрасная инфраструктура: комфортные учебные классы, лаборатории, лингафонный кабинет, актовые залы (на 120 и на 500 мест), спортивный и тренажерный залы, бассейн, библиотека с читальным залом.

В комплекс образовательного учреждения “Мир знаний” входит детский сад, начальная, средняя и старшая школа с углубленным изучением иностранных языков.



коттеджный
посёлок Маленькая
Италия

20 минут до МКАД

МКАД, 63-й
километр



ПРИГЛАШАЕМ ВАС НА ПРЕЗЕНТАЦИЮ

