



## Коттеджный поселок, Никольские Озера к/п Код: 345

### Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 34 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 обжит, обеспечен центральными коммуникациями. На территории поселка работает детский сад, проводятся творческие мастер-классы и спортивные занятия. Есть супермаркет, винный магазин, пункт выдачи заказов Вайлдберрис, банкомат Сбербанк. 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. Работает супермаркет, винный магазин и пункт выдачи заказов Wildberries, есть банкомат. 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, обжит 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:** Всего в 6 минутах езды



на машине находится аэроклуб "Мое небо", где можно полетать на парашюте. А для любителей лошадей в 11 минутах расположен конно-спортивный комплекс "Темп". Всего 15 минут на машине, и вы окажетесь в поселке Шишкин Лес, где есть все необходимое для комфортной жизни: государственная школа и детский сад №2075, частные образовательные учреждения, супермаркеты, пункты выдачи заказов, банки и банкоматы, администрация, поликлиника, автомобильный центр и многое другое. А полная городская инфраструктура в поселке Красная Пахра (20 минут на машине) и наукоград Троицк (30 минут на машине).

## Описание

Представьте себе жизнь в гармонии с природой, всего в 35 км от Москвы по Калужскому шоссе. В коттеджном поселке "Никольские Озера" вас ждет тишина векового леса и прохлада от озера, раскинувшегося на 65 гектарах. Здесь можно наслаждаться купанием, рыбалкой или активным отдыхом на гидроциклах. А вокруг, на 900 гектарах, простирается лес с обустроенной зеленой трассой для прогулок, велосипедных поездок и лыжных забегов зимой.

"Никольские Озера" – это полностью застроенный и обжитой поселок бизнес-класса, занимающий 78 гектаров и включающий 362 участка площадью от 14 до 25 соток. Здесь вы найдете дома на любой вкус: кирпичные и деревянные, с мебелью и под ключ, с видом на озеро или в окружении леса. Все дома соответствуют высоким стандартам бизнес-класса.

В поселке созданы все условия для комфортной жизни: централизованные коммуникации (газ, электричество, водопровод, канализация, телефония, интернет), профессиональная управляющая компания, круглосуточная охрана и индивидуальная пультовая охрана для каждого дома.

Для маленьких жителей работает детский досуговый центр Family House с мини-садом, где дети занимаются творчеством, музыкой, спортом, изучают английский язык и окружающий мир. В центре также проводятся занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы для детей и взрослых.

На территории поселка есть все необходимое для комфортной жизни: продуктовый магазин, винный магазин, банкомат Сбербанка, пункт выдачи Вайлдберрис.

Для активного отдыха и развлечений в "Никольских Озерах" предусмотрено все: благоустроенный песчаный пляж, прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком, детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса, два прогулочных бульвара с лавочками. Зимой теннисная площадка превращается в каток.

В непосредственной близости от поселка находятся аэроклуб "Мое небо" (6 минут на машине) и конно-спортивный комплекс "Темп" (11 минут на машине). А полная городская инфраструктура находится в поселках Шишкин лес и Красная Пахра и наукоград Троицк.

Предлагаются дома на продажу и в аренду.

## Предлагаем недвижимость в поселке «Никольские Озера»



[Дом в аренду, 230 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-020

**пл. участка:** 16 сот  
меблирован  
150 000 руб. / мес.



[Дом в аренду, 400 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-022

**пл. участка:** 18 сот  
меблирован  
220 000 руб. / мес.



[Дом в аренду, 367 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-021

**пл. участка:** 16 сот  
меблирован  
360 000 руб. / мес.



[Дом в аренду, 750 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-027

**пл. участка:** 83 сот  
меблирован  
1 500 000 руб. / мес.



[Дом, 290 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-932

**пл. участка:** 15 сот  
под отделку  
46 000 000 руб.



[Дом, 222 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 345-719

**пл. участка:** 16.4 сот  
под ключ  
49 000 000 руб.