



**ЛЕГЕНДА
МАРУСИНО**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ
СЧАСТЛИВЫХ СЕМЕЙ**



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«ЛЕГЕНДА МАРУСИНО»



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛЕГЕНДА МАРУСИНО»

ЖК «Легенда Марусино» расположен в деревне Марусино г.о. Люберцы Московской области, всего в 30 минутах езды от центра Москвы и в 12 минутах от станции метро «Некрасовка»

Компактный комплекс включает в себя два здания переменной этажности — **от 4 до 7 этажей**, объединенных подземным паркингом на **156 машиномест**.

Подземный паркинг оборудован современными лифтами, что позволяет, не выходя на улицу, попасть из паркинга в квартиру. Также в подземном паркинге имеются машиноместа с электрочажными станциями для быстрой зарядки электромобилей.

Концепция «двор без машин» создает уединенную и тихую атмосферу для всех жильцов.



Закрытые дворы позволяют снизить уровень шума и повышают безопасность жителей. Жилой комплекс «Легенда Марусино» предлагает всё, что нужно для комфортной жизни в ближайшем Подмосковье.

Архитектура комплекса гармонично сочетает в себе современные тенденции с уютом окружающей природы.

Развитая инфраструктура и удобное расположение делают «Легенду Марусино» **отличным местом для проживания и отдыха**.

Номер корпуса

1.4

Номер секции

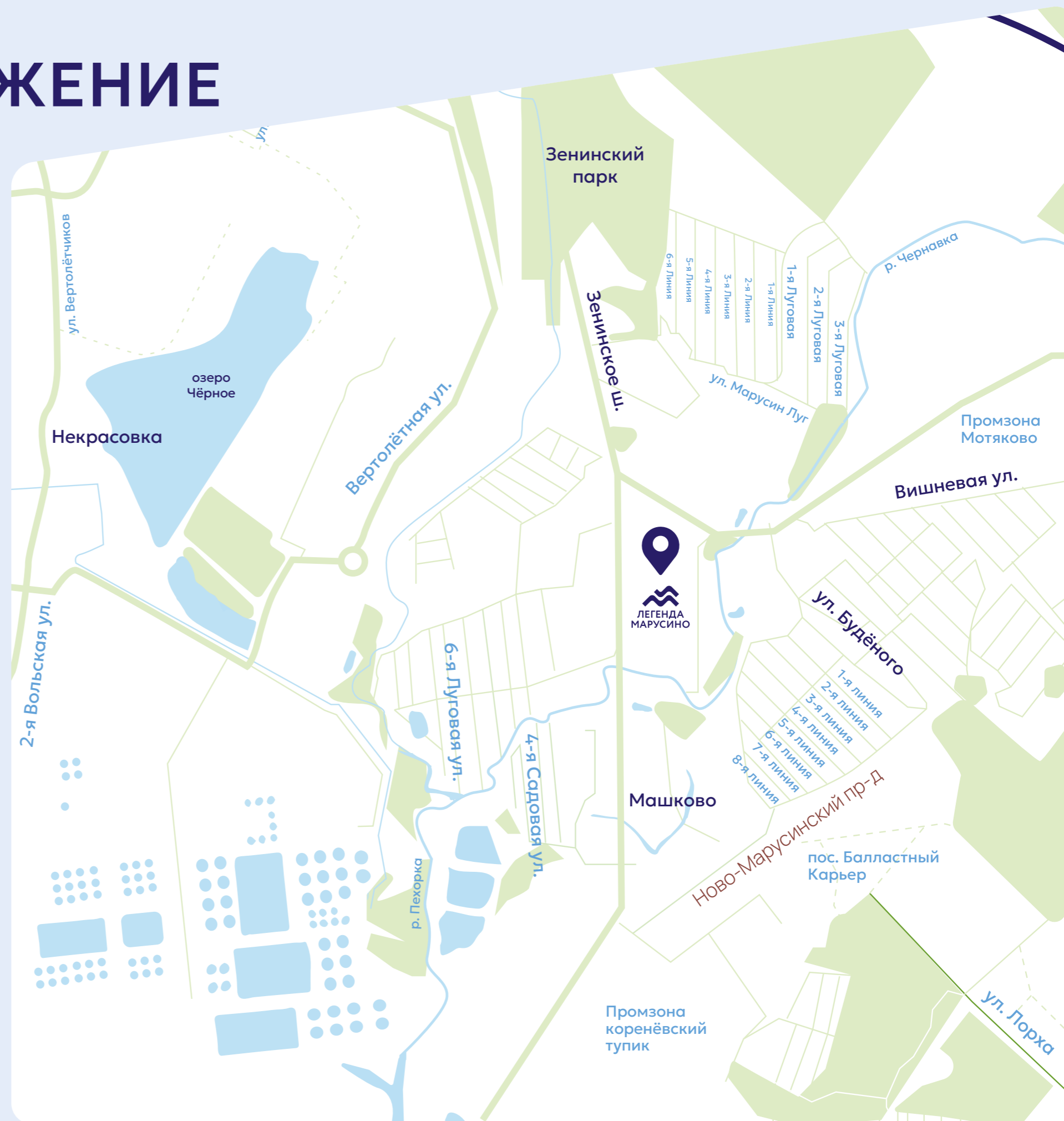
МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Жилой комплекс «Легенда Марусино» расположен в тихом районе Люберецкого городского округа, окружен частным сектором, реками и лесами.

Рядом есть образовательные учреждения, торговые центры и медицинский центр.

В 15 минутах ходьбы находится Зенинский парк с исторической Усадьбой Зенино.

До метро «Некрасовка» 15 минут на машине, рядом также станции МЦД-3 «Люберцы» и «Красково».



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

ЖК «Легенда Марусино» находится вблизи Северо-Восточной хорды (СВХ), всего в 6 минутах езды на автомобиле. До трассы М-12 можно добраться на машине за 10 минут.

В пешей доступности расположены автобусные остановки, откуда можно доехать до станций МЦД-3 «Люберцы» и «Красково». Также в пешей доступности находится остановка, откуда можно добраться до станции метро «Некрасовка».

АРХИТЕКТУРА

Жилые корпуса ЖК «Легенда Марусино» обладают средней этажностью и минималистичным фасадом в спокойных цветах.

Среднеэтажная архитектура обеспечивает хорошую инсоляцию, а небольшое количество квартир — 347 — создает уютную атмосферу.

347

квартир

156

машиномест

4-7

этажей



Комплекс реализует концепцию **безбарьерной среды**: входные группы на уровне земли удобны для всех, включая маломобильные группы.

Панорамное остекление наполняет подвезды светом, а стеклянные двери дают видимость наружу.

В подвездах предусмотрены **зоны для хранения** колясок и велосипедов, а также комнаты охраны.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

- 1 Жилые корпуса
- 2 Детские площадки
- 3 Спортивные площадки
- 4 Парковки
- 5 ФОК
- 6 Почта
- 7 Полиция
- 8





ЖК «Легенда Марусино» со своей продуманной транспортной и пешей инфраструктурой гармонично вписывается в уже существующую малоэтажную и индивидуальную жилую застройку, а полная обеспеченность в парковочных местах, школьных и дошкольных учреждений только подчеркнет комфортность проживания.

ИНФРАСТРУКТУРА

Первые этажи жилого комплекса «Легенда Марусино» займут кафе, магазины, аптеки, почта и пункт полиции.



В шаговой доступности расположены детские сады, школы и учреждения дополнительного образования, спортивный зал с бассейном.

На территории жилого комплекса будут оборудованы современные игровые и спортивные площадки.

Таким образом, в ЖК «Легенда Марусино» будут созданы все необходимые условия для комфортной жизни и отдыха.



ИНФРАСТРУКТУРА

- Культура и отдых / Развлечения
- Медицина
- Образование
- Торговля

- Транспорт
- Еда
- Спорт
- Услуги





ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Детский сад «Бригантина»

В 3 минутах от ЖК «Легенда Марусино» находится Детский сад №15 «Бригантина». Это дошкольное учреждение комбинированного вида, открытое в 2015 году, которое работает по программе «От рождения до школы».

В саду 15 групп, в том числе для детей 3–7 лет. В детском саду оборудованы кабинет «Песочная фантазия», физкультурный зал, кабинет «Чудо-глина», кабинет педагога-психолога, логопедический кабинет, бассейн, спортивная площадка.

Адрес: Люберецкий район, городское поселение Красково, деревня Марусино, ул. Заречная, д. 30.



Школа №28

В 3 минутах от ЖК «Легенда Марусино» находится средняя общеобразовательная школа №79.

Это четырехэтажное здание с большим количеством учебных кабинетов. Для развития творческих талантов детей в школе размещаются профильные инженерные кабинеты. Школа обеспечивает общеобразовательную платформу обучения и развития творческого потенциала.

Адрес: Московская область, д. Марусино, Заречная улица, 26.



ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ

Квартиры в ЖК «Легенда Марусино» сдаются без отделки, однако для желающих приобрести квартиру с отделкой мы разработали специальное предложение – 2 варианта отделки для вашей квартиры на выбор: **WhiteBox** и **Чистовая**.

Чистовая отделка «под ключ» избавит вас от необходимости заниматься ремонтом и готовить квартиру к комфортному проживанию. После завершения всех работ владельцу останется получить ключи и сразу же заселиться.

Отделка WhiteBox означает, что все черновые работы уже выполнены, а стены, потолок и пол подготовлены для финишной отделки. В такой квартире уже установлены окна и входная дверь, проведены электрика и система отопления, а также разведены трубы водоснабжения и канализации. Однако все поверхности остаются без отделочных материалов: стены без обоев, пол без ламината или плитки, а потолки без декоративного покрытия. Это позволяет новым владельцам самостоятельно выбрать материалы и дизайн интерьера для своей квартиры и наслаждаться комфортным проживанием в ней.

Отделка от застройщика в ЖК «Легенда Марусино» — это:

- Экономия времени и сил. Вы получаете готовую к проживанию квартиру, не нужно тратить время на ремонт и выбор материалов
- Качественные материалы. Застройщик использует проверенные материалы и технологии, что гарантирует высокое качество отделки
- Отделка включена в стоимость квартиры
- 100% гарантия на все виды ремонтных работ



Чистовая отделка

Чистовая отделка избавит вас от хлопот, связанных с ремонтом. Это прекрасное решение для людей, которые хотят получить ключи и сразу заехать в квартиру!

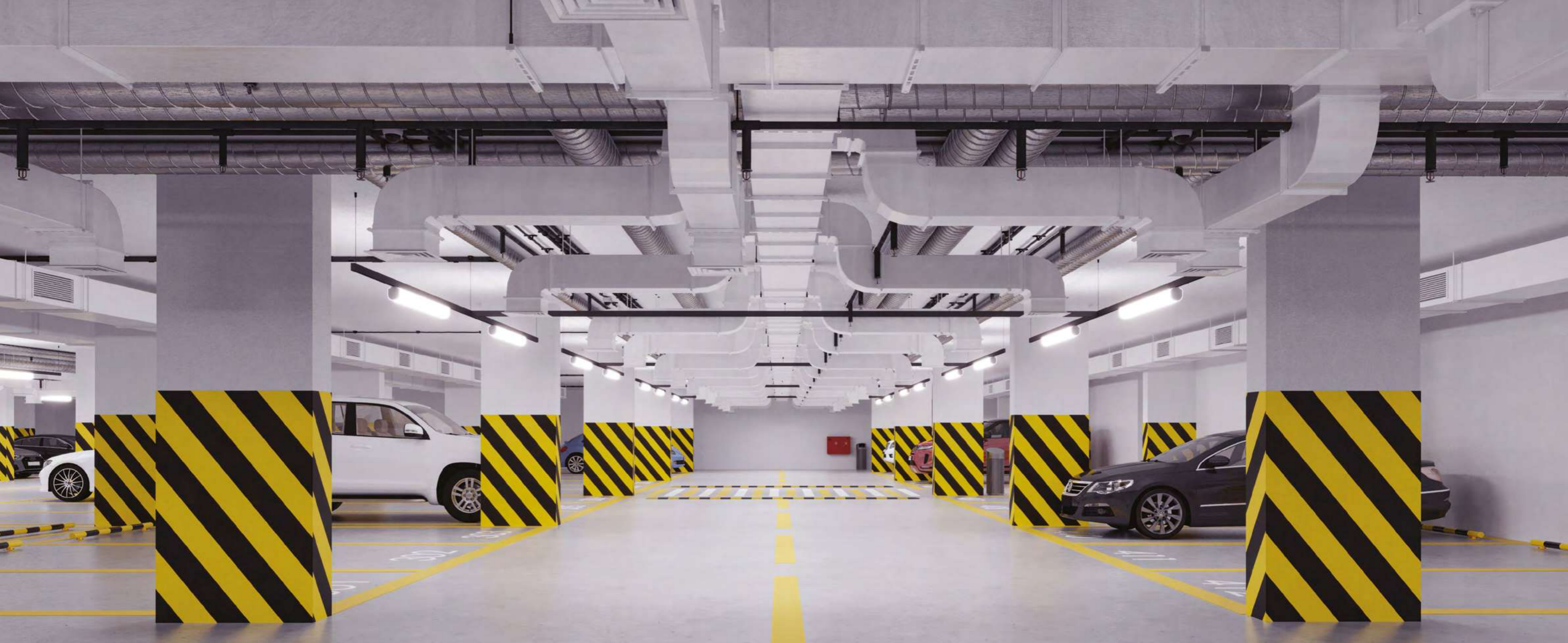
Чистовая отделка не включает укомплектование квартиры мебелью, кухней и техникой.

Отделка White Box

Отделка White Box предполагает выполнение черновых работ, требующих больших затрат – как материальных, так и временных.

Предлагаем вам сэкономить ваше время и силы и выбрать отделку White Box.

Вам останется только произвести чистовые отделочные работы, завезти мебель и технику и переехать в собственную квартиру!



ПАРКИНГ И МАШИНОМЕСТА

На территории жилого комплекса предусмотрен охраняемый подземный паркинг, в который можно спуститься на лифте.

В паркингах предусмотрены комфортные зоны с автоматизированным контролем доступа, а также системы видеонаблюдения, вентиляции и дымоудаления, обеспечивающие безопасность и комфорт.

156

мест в подземном паркинге

от **13,75**
до **18**

м² площадь машиномест

3,5

метра высота потолков

6 X 3

метра габариты машиномест

Преимущества машиноместа в ЖК «Легенда Марусино»:

- Безопасная система контроля доступа
- Отапливаемый подземный паркинг
- Станции с быстрой зарядкой электромобилей
- Места для мотоциклов
- Места для велосипедов
- Камеры видеонаблюдения
- Грузопассажирские лифты с доступом на этаж
- Отдельные въезды и выезды
- Возможность включения стоимости машиноместа в цену квартиры

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Московская область продолжает привлекать всё больше инвесторов, желающих вложиться в коммерческую недвижимость.

Одним из самых надёжных вариантов для безопасного вложения средств остаются нежилые помещения в Люберцах.

Жилой комплекс «Легенда Марусино» предлагает коммерческую недвижимость со свободной планировкой, что открывает широкие возможности для развития бизнеса. Здесь есть всё необходимое: отдельные входные группы, потолки высотой до 4 метров, витринное остекление и все необходимые коммуникации.

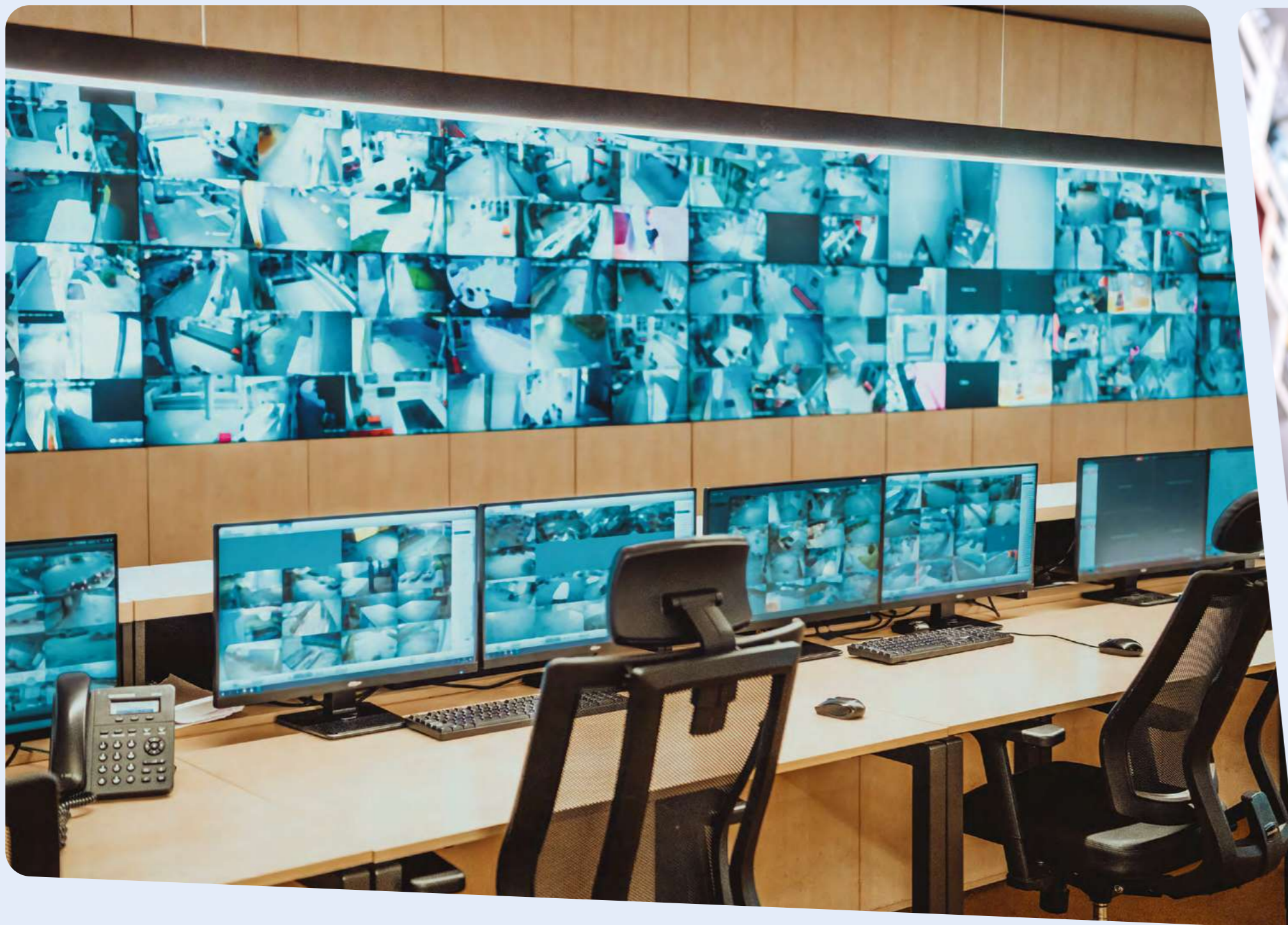
Общее количество жителей в д. Марусино превышает 10 тыс. человек. Учитывая высокий уровень населения и небольшое количество объектов развлекательной инфраструктуры, коммерческие помещения в ЖК «Легенда Марусино» — отличное вложение ваших инвестиций.

Высокий пешеходный трафик и удобное расположение на первом этаже обеспечат отличную проходимость — ваш магазин или салон точно не останется незамеченным.

Идеальные помещения для любого бизнеса:

- от 1800 ₽/м² арендная ставка
- помещения под Street Retail
- до 4 м высота потолков
- 8 лет окупаемость
- 14% гарантированная доходность





БЕЗОПАСНОСТЬ

В жилом комплексе «Легенда Марусино» реализован комплекс мер безопасности. На территории находится участковый пункт полиции. По периметру установлено круглосуточное видеонаблюдение.

Территория комплекса — закрытая. Это создает дополнительный комфорт для жильцов и обеспечивает безопасность.



Счастливая жизнь вашей семьи
в ЖК «Легенда Марусино»





О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Группа компаний «Некрасовка Девелопмент» — застройщик жилого комплекса «Легенда Марусино». Компания стала ведущим региональным застройщиком в Московской области.

За время работы реализовано **7 проектов** общей площадью **200 000 кв.м.**

В настоящее время в разработке находятся четыре жилых комплекса. Кроме того, «Некрасовка Девелопмент» занимается строительством объектов социальной инфраструктуры, включая воспитательные комплексы, детский сад и поликлинику.

Многочисленные отзывы клиентов и экспертов в сфере недвижимости подтверждают, что ГК «Некрасовка Девелопмент» строго придерживается высоких стандартов качества. Обладая в лице своих сотрудников глубокими знаниями и опытом в области создания современных жилых пространств, компания демонстрирует высокий уровень клиентоориентированности.

Группа компаний «Некрасовка Девелопмент» в цифрах:

- **>200 тыс. кв. м.** построенных квартир
- **4** строящихся жилых комплекса
- **1** строящаяся школа
- **2** строящихся детских сада
- **1** строящаяся поликлиника
- **3** построенных детских сада

Реализованные жилые комплексы:

- ЖК «Легенда Марусино» (строится)
- ЖК «Легенда Коренево» (строится)
- ЖК «Friday Village»
- ЖК «Молодая Купавна»
- ЖК «Кореневский Форт» (4 очереди)
- ЖК «Малое Павлино»

Контактная информация

Центральный офис продаж

Москва, Рязанский пр-кт, д 24 к 2

+7 (495) 324-71-71

info@nekrasovka.com

Будни с 09:00 до 21:00

Выходные с 10:00 до 19:00

Офис продаж на объекте

Московская обл, г Люберцы,
деревня Марусино, ул Заречная, д 10 к 1

info@nekrasovka.com

+7 (495) 324-71-71

Ежедневно с 10:00 до 20:00



www.legendamarusino.ru

Изображения на фотографиях и рисунках могут отличаться от реального объекта. Вся размещенная информация в буклете носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта и может быть изменена. Застройщик ООО СЗ «МАРУСИНО». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Тираж февраль 2025 г.

