РЕЗИДЕНЦИЯ «ВИШНЕВЫЙ САД»

Часть III

Проект AB Development

ВИШНЕВЫЙ
САД

ДОМ,
В КОТОРОМ
ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

Резиденция «Вишневый Сад» — это элитный жилой проект
на территории киностудии «Мосфильм».

CHERRY ORCHARD

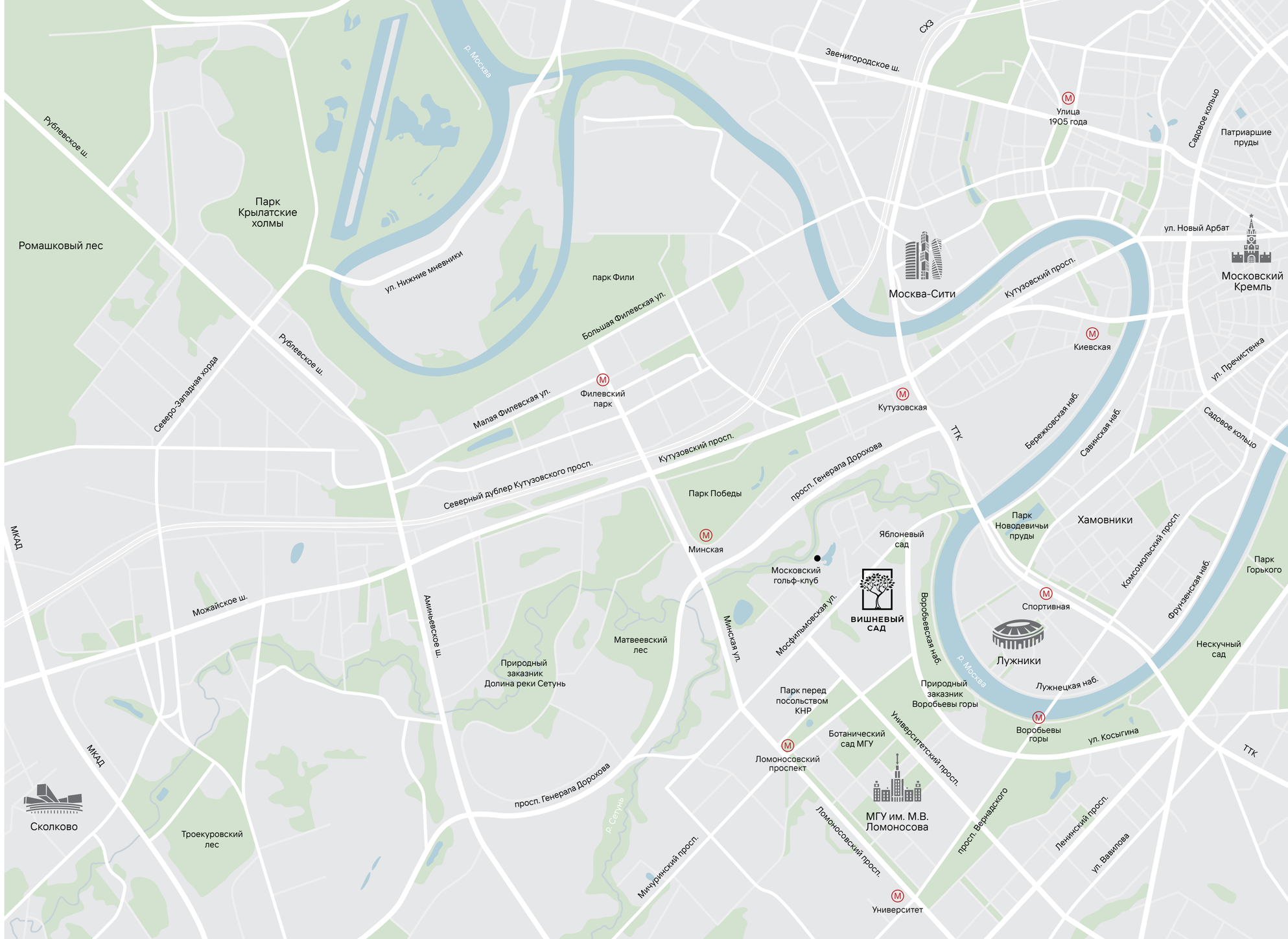
«Вишневый Сад» расположился вблизи основных транспортных артерий города. Отсюда легко добраться до деловых кварталов Москвы: Сколково и Москва-Сити, модных ресторанов Патриарших прудов, магазинов исторического центра или уехать на природу за черту города.

10 мин

До исторического центра

20 мин

До загородной виллы



ВИШНЕВЫЙ САД

Удобное расположение, идеальная транспортная доступность, спокойный и престижный район города, близость парков и садов, а также развитая инфраструктура делают «Вишневый Сад» идеальным местом для жизни.

Все лучшее – в одном месте.

1

Исторический и престижный район города.

2

Идеальная транспортная доступность.

3

Зеленая западная часть Москвы и хорошая экология.

4

Преимущества загородной жизни и лёгкий доступ к инфраструктуре центра столицы.

5

Современная европейская архитектура и натуральные материалы.

6

Просторная охраняемая территория с необходимыми для комфортной жизни сервисами.

7

Функциональные планировки квартир и пентхаусов с возможностью отделки под ключ.

ВИШНЕВЫЙ
САД

ПРОДОЛЖЕНИЕ СЧАСТЛИВОЙ ИСТОРИИ

Первые две очереди домов резиденции «Вишневый Сад»
построены и заселены в 2020-2022 годах.

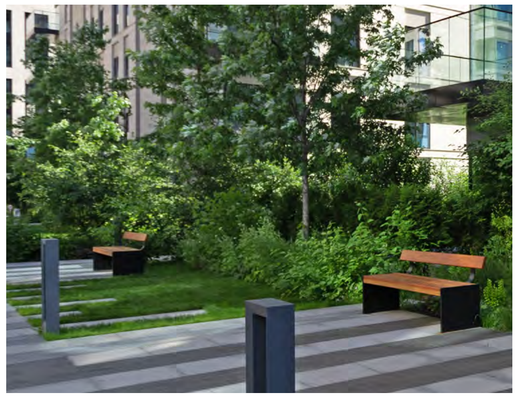
ВИШНЕВЫЙ САД

Утопающая в зелени территория комплекса не уступает загородным поселкам с точки зрения экологии. А благодаря удобному расположению «Вишневого Сада» в западной части Москвы здесь легко доступны все блага столичной инфраструктуры.

ВИШНЕВЫЙ
САД

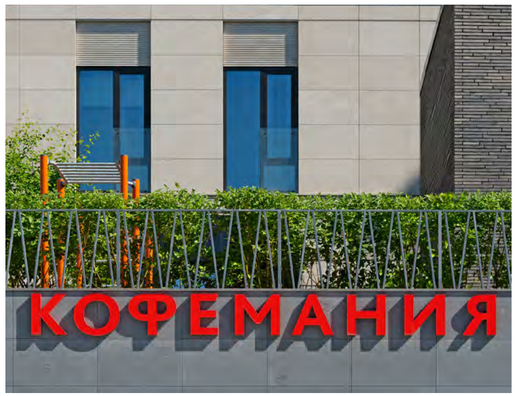
На просторной территории резиденции
в 8 гектаров уже есть благоустроенные пространства,
детские площадки, приятные для променадов сады и тропинки,
фитнес-клуб премиум-класса World Class Black,
«Кофемания», спортивно-развлекательный центр Berimbola
и английский детский сад Discovery Premium.

Спортивно-развлекательный
центр Berimbola



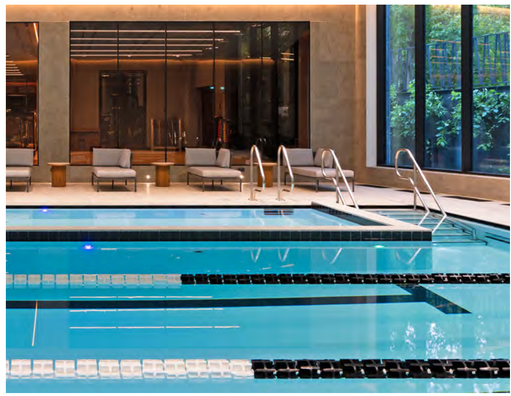
Благоустроенная охраняемая
территория площадью 2,6 га

Кафе «Кофемания»
с уютной террасой



Частный английский детский сад
Discovery Premium

Фитнес-клуб премиум-класса
World Class Black



Башня Middle (T)

Башня Left (P)

Башня Right (Y)

1 Кафе «Кофемания»

2 Berimbola

3 World Class Black

4 Discovery Premium

I очередь

II очередь

III очередь

Кафе «Кофемания» с уютной террасой вдали от шума города.

World Class

Третий Luxury фитнес-центр линейки World Class Black в Москве с бассейном и спа-центром с широким спектром процедур.
В фитнес-клуб можно попасть напрямую из подземной парковки, не выходя на улицу, что особенно ценно в зимнее время года.

BERIMBOLA
SPORTS & INTELLIGENCE CLUB

discovery
english preschool

Досуговый центр Berimbola — современный спортивно-развивающий центр, предлагающий спортивные и танцевальные классы для детей и взрослых.
Частный английский детский сад Discovery Premium — здесь с помощью развивающих игр дети погружаются в языковую среду и учатся в комфортном для них темпе.

ВИШНЕВЫЙ
САД

ВСЁ ЛУЧШЕЕ — РЯДОМ

Резиденция «Вишневый Сад» сочетает в себе преимущества
загородной жизни и инфраструктуру центра столицы.

ВИШНЕВЫЙ
САД

Дом на природе.

Тихий интеллигентный район,
расположенный в зеленой и возвышенной части города,
многообразие парков и садов в пешем доступе,
близость к центру, повышенная безопасность благодаря
большому количеству посольств вокруг, развитая
инфраструктура района и множество престижных
школ и ВУЗов — здесь есть все необходимое
для счастливой семейной жизни.

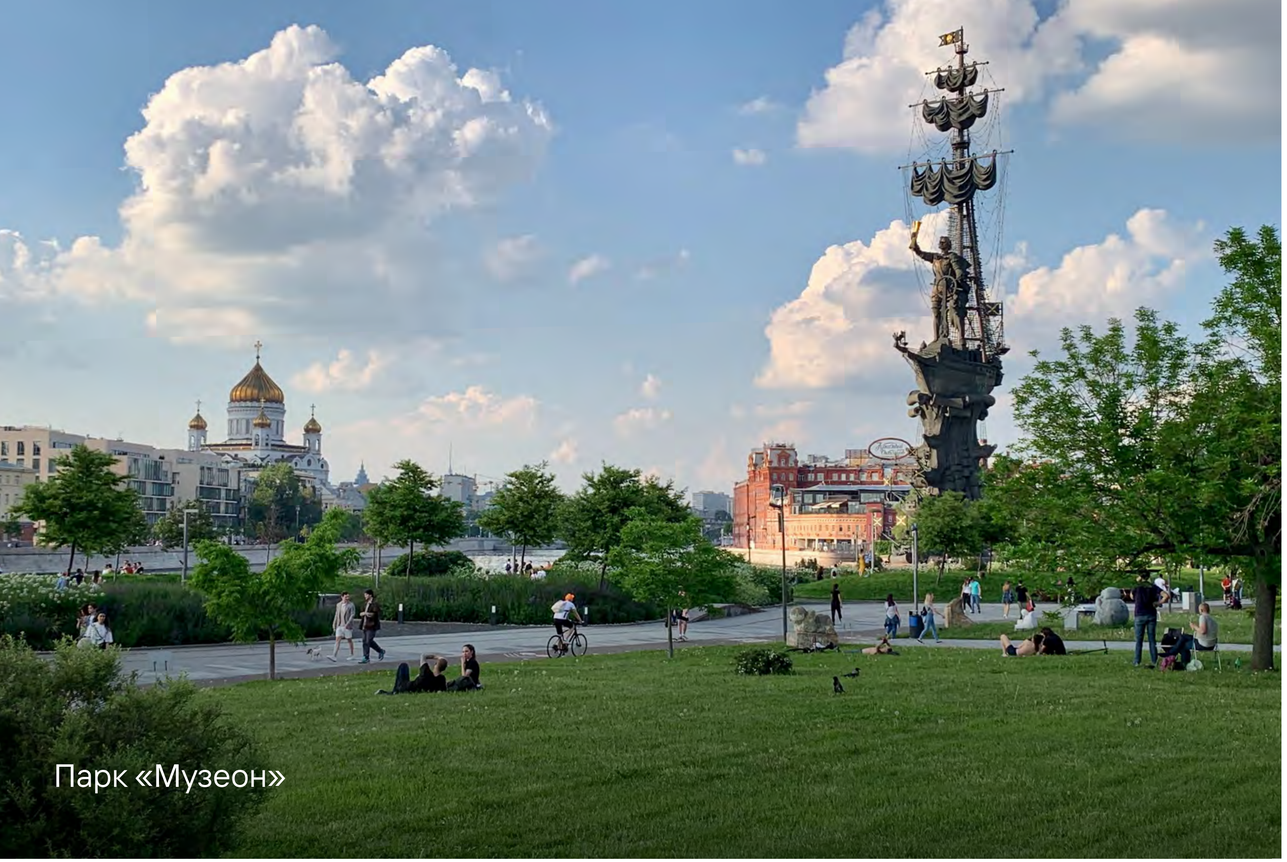
ВИШНЕВЫЙ
САД

ПАРКИ
И ЗОНЫ ОТДЫХА

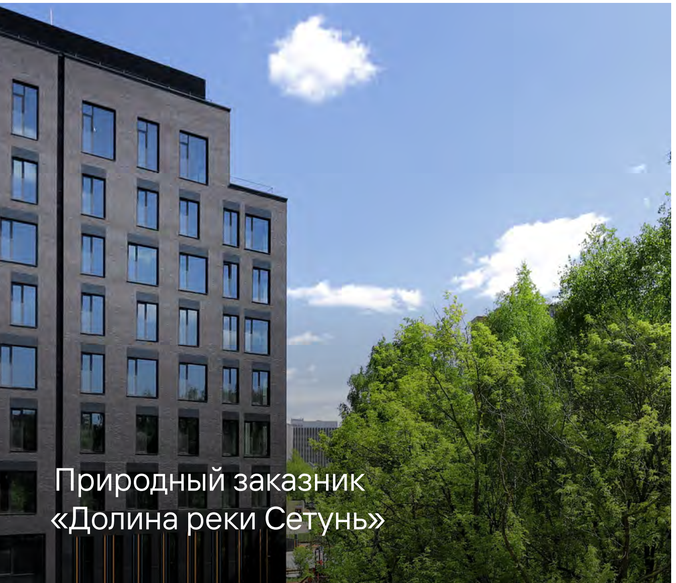
«Вишневый Сад» расположен в живописном месте,
в одной из самых высоких точек города,
по соседству с Воробьевыми горами.

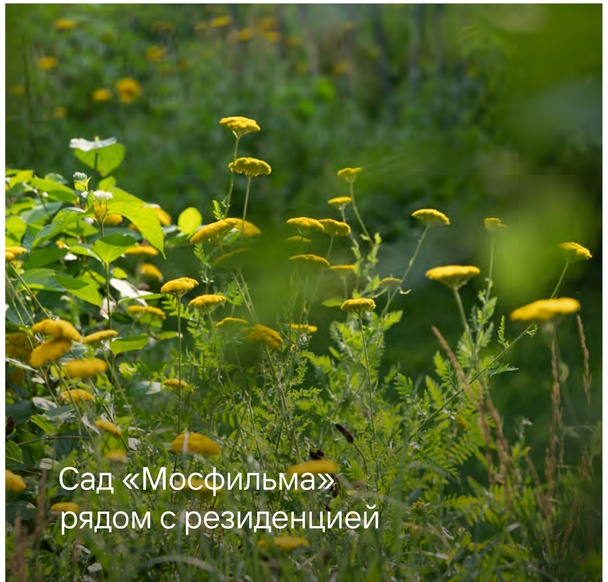
ВИШНЕВЫЙ САД

Комплекс окружают 500 га лесных массивов, а прямо к территории резиденции примыкает природный заказник «Долина реки Сетунь», благодаря чему из окон квартир резиденции открываются неповторимые виды на Москву.


Парк «Музеон»

Напоминающий настоящий лес Нескучный Сад


Природный заказник «Долина реки Сетунь»


Сад «Мосфильма» рядом с резиденцией

Парк прямо у дома

Музей «Гараж» в Парке Горького

Парк Горького с разнообразными аллеями, прудом, музеем «Гараж», ресторанами, спортивными площадками и летним кинотеатром.

Природный заказник «Воробьевы горы» со знаменитой смотровой площадкой и видом на весь город, склоном для горнолыжников и протяженными набережными.

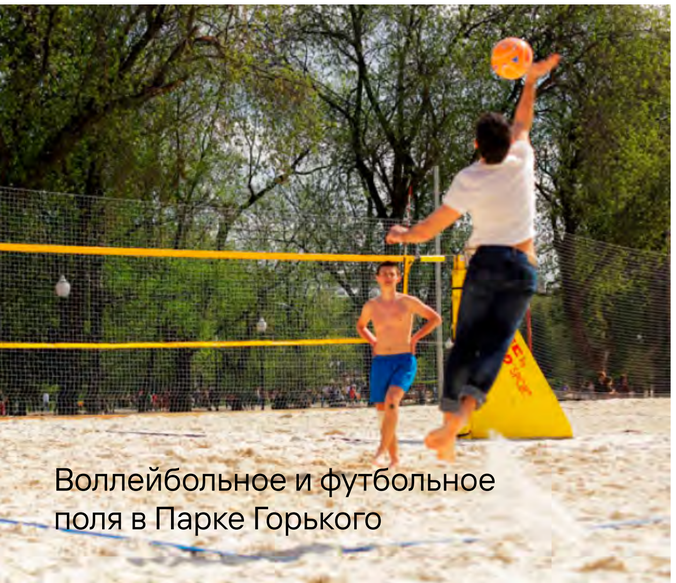
Недавно отреставрированные Лужники с беговыми дорожками, теннисными кортами и облагороженной территорией для неспешных прогулок вдоль Москва-реки. Здесь же можно прокатиться на фуникулере между двумя берегами Москва-реки.

ВИШНЕВЫЙ
САД

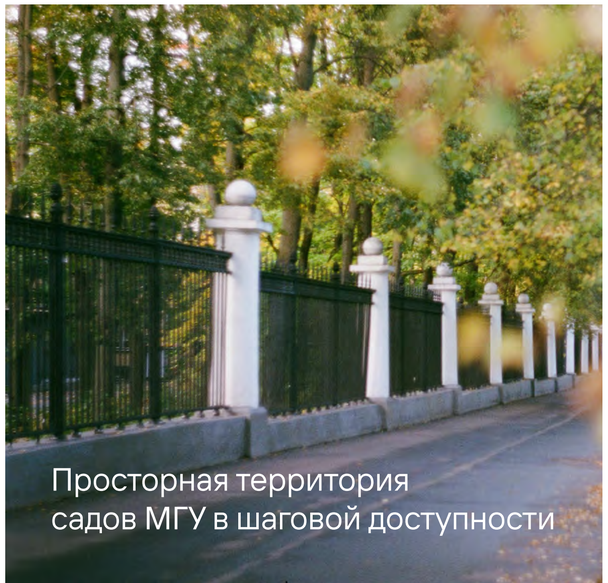
ДЛЯ АКТИВНЫХ И СПОРТИВНЫХ

Район вокруг «Вишневого сада» предлагает исключительные условия всем, кто предпочитает жить ярко, активно и интересно.

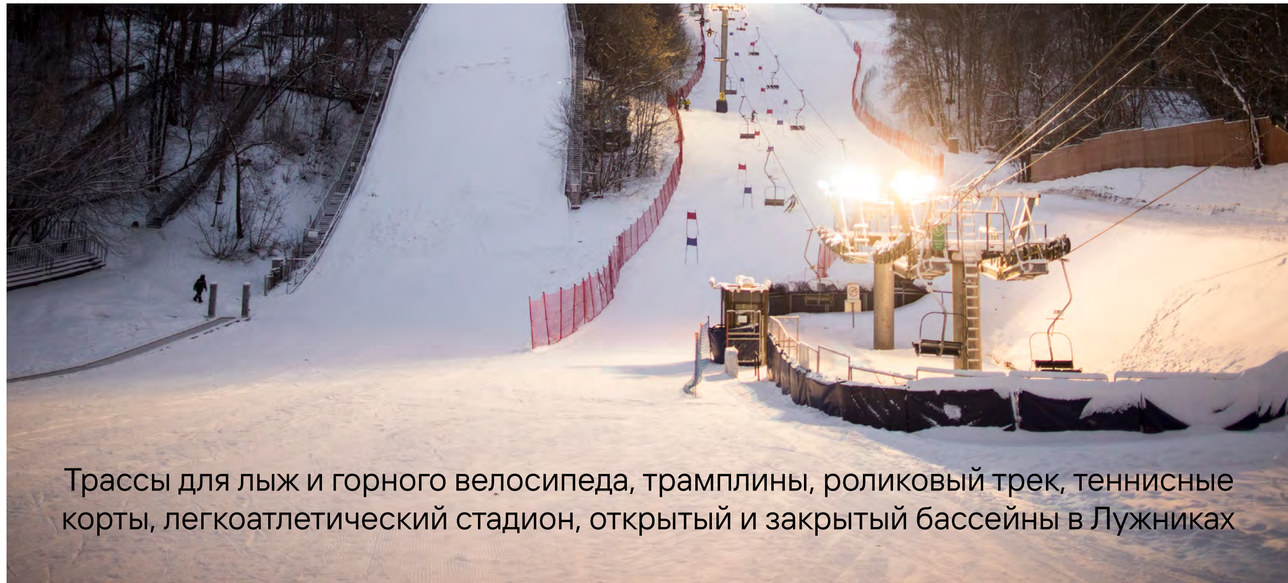
Всесезонный Московский Гольф-клуб с рестораном
и просторными лужайками в двух шагах от дома



Воллейбольное и футбольное
поля в Парке Горького



Просторная территория
садов МГУ в шаговой доступности



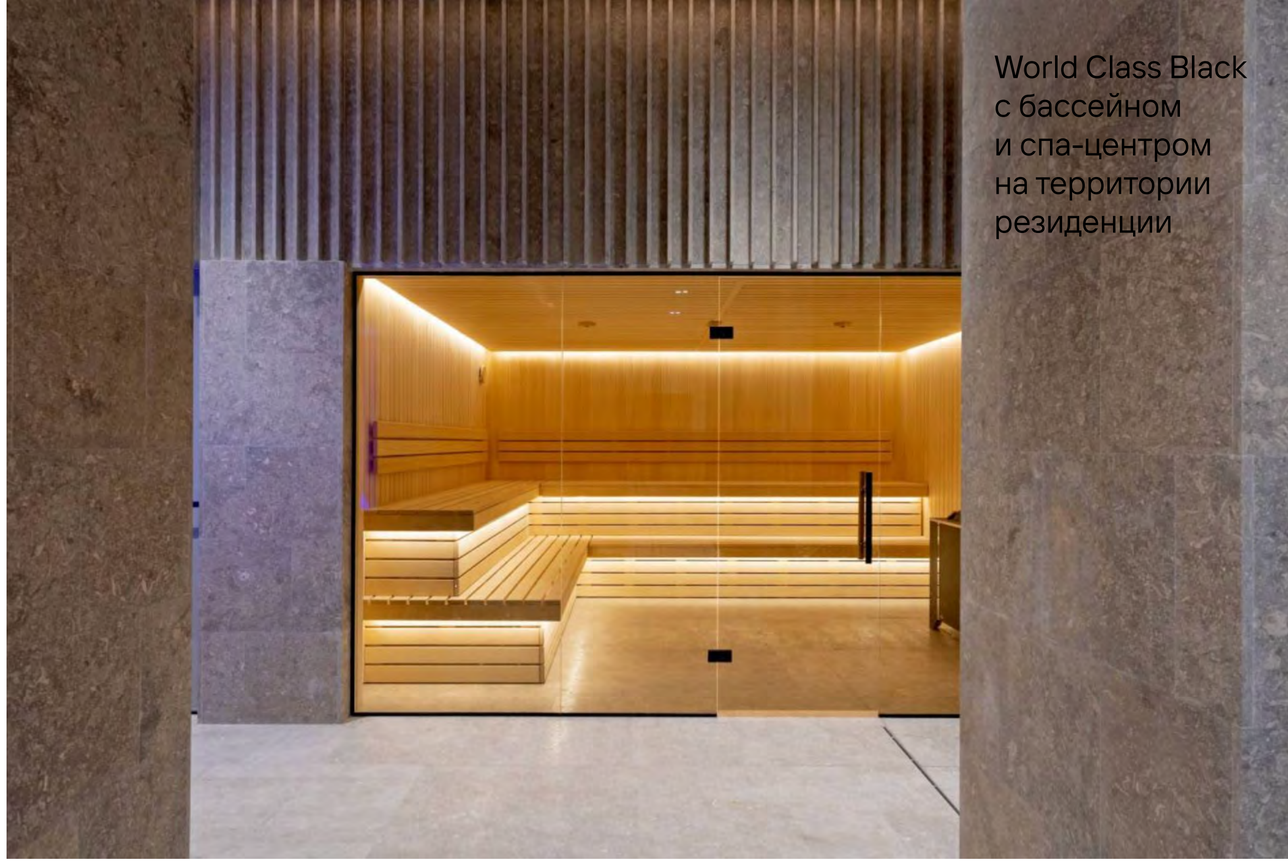
Трассы для лыж и горного велосипеда, трамплины, роликовый трек, теннисные
корты, легкоатлетический стадион, открытый и закрытый бассейны в Лужниках

ВИШНЕВЫЙ
САД

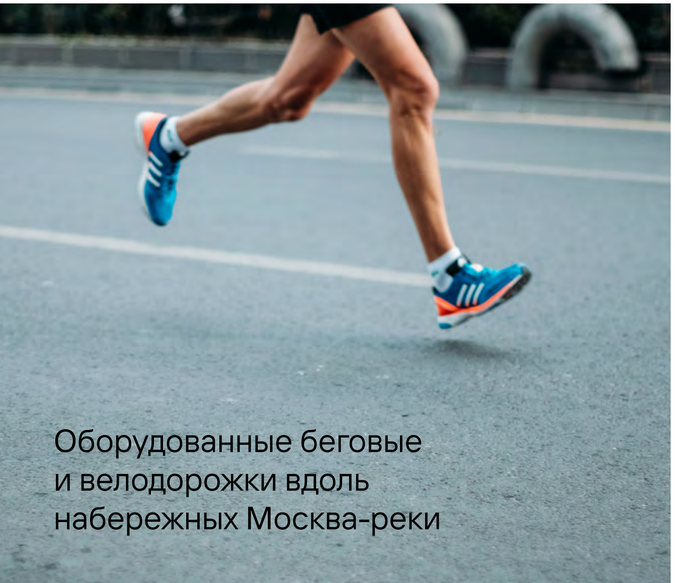
Прямо из дома можно выйти в сады МГУ,
добежать до набережной и продолжить тренировку
или прогулку в Лужниках или в Нескучном Саду.

Возможности для здорового образа жизни не ограничиваются инфраструктурой Воробьевых гор, Лужников, Парка Горького и близлежащих спортивных клубов.

Территория вокруг проекта включена в программу вело- и пешеходных маршрутов города, по которым можно доехать или прогуляться до самого Кремля.



World Class Black
с бассейном
и спа-центром
на территории
резиденции



Оборудованные беговые
и велодорожки вдоль
набережных Москва-реки

ВИШНЕВЫЙ
САД

ОБРАЗОВАНИЕ НА ВЫСШЕМ УРОВНЕ

Лучшие детские сады, школы и ВУЗы Москвы — здесь.

ВИШНЕВЫЙ САД

«Новая школа»

Международная школа One International School

Частная школа «Золотое Сечение»

Лицей «Вторая школа»

Лицей Информационных Технологий (ЛИТ)

English Nursery School

В этом исторически академическом районе Москвы расположено много престижных школ.

«Вишневый Сад» также соседствует с лучшими университетами, институтами и академиями России, куда стремятся студенты со всей страны.

Институт Нефти и Газа МГУ МГИМО РАНХиГС РУДН Академия ФСБ

ВИШНЕВЫЙ САД

ДЛЯ ГЛАВНЫХ ГЕРОЕВ ВАШЕЙ ЖИЗНИ

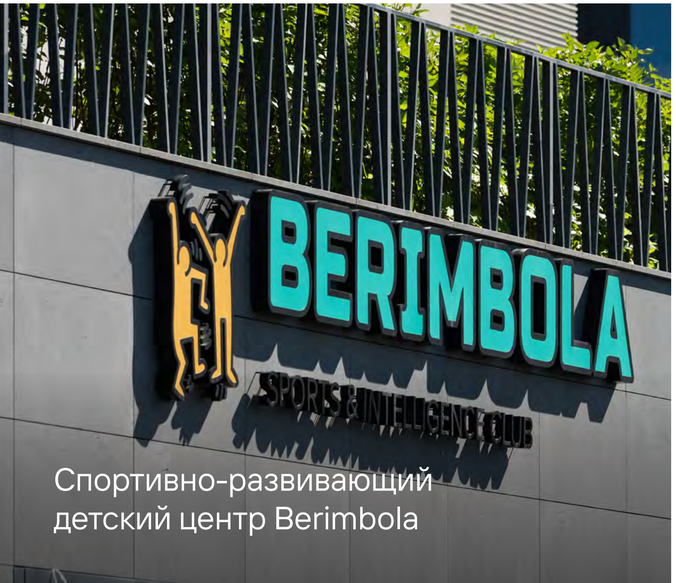
Комфорт, развлечения и безопасность для детей.

ВИШНЕВЫЙ
САД

Запад Москвы — это идеальный район для жизни семей с детьми. Он предлагает разнообразие парков, спортивных и развивающих центров, престижных детских садов и школ, не говоря уже о безопасной территории самой резиденции, где есть все необходимое для детей.

Прогулочная зона на территории резиденции

Фонтан перед кинозалом «Мосфильм»



Спортивно-развивающий детский центр Berimbola

Игровые и спортивные площадки

Английский детский сад Discovery Premium

ВИШНЕВЫЙ
САД

ЖИЗНЬ В ЦЕНТРЕ КОМФОРТА

«Вишневый Сад» — это компромисс между спокойной загородной жизнью и инфраструктурой центра столицы: когда можно жить на природе и иметь быстрый доступ ко всем ключевым точкам города.

Отсюда легко добраться до модных ресторанов Патриарших прудов и Хамовников, попасть в деловой квартал Москва-Сити, заехать за покупками в исторический центр, прогуляться по набережным Москва-реки и бульварному кольцу, сходить в театр.

А вечером вернуться в домой — в зеленый оазис, вдали от суеты бурлящего центра города.
На территории самой резиденции жителям «Вишневого Сада» всегда доступны «Мосфильм» с киноконцертным залом и «Кофемания».

ВИШНЕВЫЙ
САД

ЖИЗНЬ
КАК В КИНО

«Вишневый Сад» расположен на территории
легендарной киностудии «Мосфильм».

КАССЫ
МОСФИЛЬМ

Кроме строительства жилого комплекса «Вишневый Сад», компания AB Development возвела новое здание киноконцертного зала «Мосфильм».

Новое здание кинотеатра

Зеленая территория

Новые кафе и бары

Фонтаны, качели, террасы

Новые современные залы

ВИШНЕВЫЙ
САД

Девелопер также благоустроил прилегающую территорию, дополнив ее новыми общественными пространствами и зонами для прогулок. Здесь появились ступенчатые террасы, фонтаны, качели, амфитеатр, новый киноконцертный зал с кафе и барами, куда жители «Вишневого Сада» могут приходить прогуляться, посмотреть новинки кинопроката и отдохнуть на свежем воздухе.

2 УРОВЕНЬ | 2 LEVEL
КИНОЗАЛ 1
HALL 1
КИНОБАР
BAR
ЗОНА ОТДЫХА
LOUNGE ZONE
МУЗЕЙ
MUSEUM
3 УРОВЕНЬ | 3 LEVEL
КИНОЗАЛ
HALL 2 | 3 | 4
2 | 3 | 4
КИНОБАР
BAR

ВИШНЕВЫЙ
САД

ВИШНЕВЫЙ САД
ЧАСТЬ III

Для продолжения проекта девелопер собрал опыт предыдущих лет
и создал наилучшее предложение с учетом преимуществ всего комплекса.

Киноконцертный зал «Мосфильм»
I очередь
II очередь
III очередь

ВИШНЕВЫЙ
САД

На территории «Вишневого Сада» построят
еще 3 дома в традициях современной европейской архитектуры.
В каждой башне — продуманная квартирография с просторными
и светлыми квартирами, удобная подземная парковка с гостевыми
машино-местами, келлерные и многое другое.

ВИШНЕВЫЙ САД

Главное преимущество третьей очереди в том, что дома будут возведены в центре уже развитой, «живой» инфраструктуры. Построенная ранее часть жилого комплекса уже заселена, на территории резиденции работает детский сад, фитнес-центр, кафе, досуговый центр для детей и взрослых, а скоро откроется кинотеатр, ресторан, салон красоты, химчистка, детейлинг-автомойка и другие необходимые для жизни в мегаполисе сервисы.

ВИШНЕВЫЙ
САД

ГАРМОНИЧНАЯ АРХИТЕКТУРА

Третья очередь домов органично дополняет
уже построенные дома резиденции «Вишневый Сад»
и прилегающую территорию «Мосфильма».

Архитектор
и основатель AI Studio
Антон Хмельницкий

ВИШНЕВЫЙ САД

Авторы проекта, архитектурное бюро AI Studio:

«Визуально третья очередь ЖК «Вишневый сад», безусловно, будет отличаться от уже реализованных зданий, но при этом мы сохранили преемственность материалов, выбрав для фасадов камень и металл как основу. Разнообразное архитектурное окружение проекта — это здание киностудии «Мосфильм», типовая застройка 70-80-х годов прошлого века, современный киноконцертный зал и многочисленные парки. Строгая фасадная сетка в глубоких тонах с одной стороны, выгодно контрастирует с ним, с другой — гармонично и ненавязчиво завершает общий объем всего жилого комплекса.

Чистые линии фасадов из натурального камня и металлического профиля, высокие окна в пол,
а также продуманная навигация и квартирография для комфортного проживания всей семьи — главные преимущества проекта.

Цифры и факты:

3
Башни

124
Лота

11–12–14
Этажей

114 - 661 м²
Площадь квартир

3
Квартиры
с патио

5
Пентхаусов
с террасами

3,35 м
Минимальная высота
потолков

300
Машино-мест

86
Келлерных

ВИШНЕВЫЙ
САД

ВСЕ ДЛЯ ВАШЕГО УДОБСТВА

Премиальные сервисы на территории резиденции.

Повышенная безопасность обеспечена благодаря охраняемым парковке и территории жилого комплекса, а также карточной системе входа.

Двухуровневый подземный паркинг с отдельной зоной машино-мест для гостей. Оттуда можно попасть как домой, так и в фитнес-центр, не выходя на улицу.

В резиденции предусмотрены торговые помещения на первых этажах, в которых в будущем появятся все необходимые для комфортной жизни сервисы.

Продуманное зонирование: верхние этажи стилобата с закрытой территорией предназначены для жильцов, а нижний этаж отдан под ритейл.

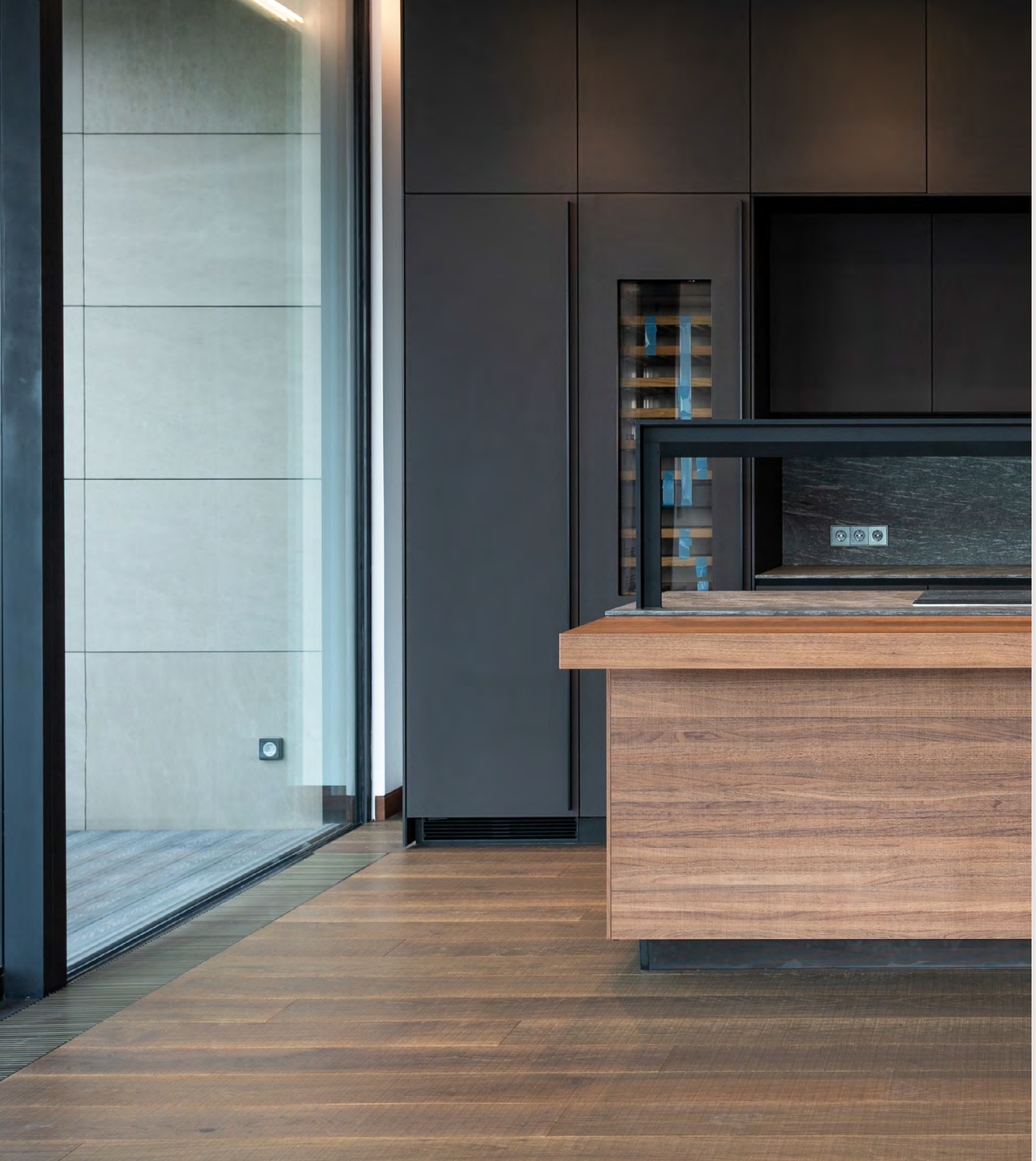
Благоустроенная территория резиденции с собственным парком, игровой и спортивными площадками для детей, уютным садом с ручейком.

В центральной башне Middle (Т) располагается роскошное трехсветное лобби, а в башнях Left (Р) и Right (У) есть уютное двухсветное лобби.

ВИШНЕВЫЙ
САД

ПЛАНИРОВКИ, ИДЕАЛЬНЫЕ ДЛЯ СЕМЕЙНОЙ ЖИЗНИ

Просторные и комфортные квартиры для всей семьи.



114 м²

Минимальная площадь лота

3,35 м

Высота потолков

Полезная площадь максимально задействована под жилые пространства, исключая, где это возможно, коридоры.

Все квартиры оснащены минимум двумя санузлами.

Просторные зоны кухни с возможностью организации «острова».

Балконы или лоджии с финской системой остекления в каждой квартире.

Окна от пола до потолка с системой проветривания.

Максимальная инсоляция: во всех квартирах окна выходят на 2 стороны.

Большие семейные квартиры со своими террасами и увеличенными потолками на уровне под пентхаусом.

Возможность объединять комнаты и квартиры благодаря отсутствию внутренних несущих стен.

Квартирография

Квартирография домов третьей очереди проекта продумана до мелочей. Правильная форма и просторные габариты квартир, функциональные зоны для отдыха и хранения, высокие потолки, окна в пол. Все квартиры являются угловыми и имеют вид на несколько сторон, что позволяет сделать каждую из них светлой и наполненной солнцем.

Забор вокруг резиденции

Граница стилобата

Входы в жилье

Входы в ритейл

Вход в гостевой паркинг

Паркинг

Концепция планировочных решений

На примере башни Left (P)

5 спален

232 м²

4 спальни

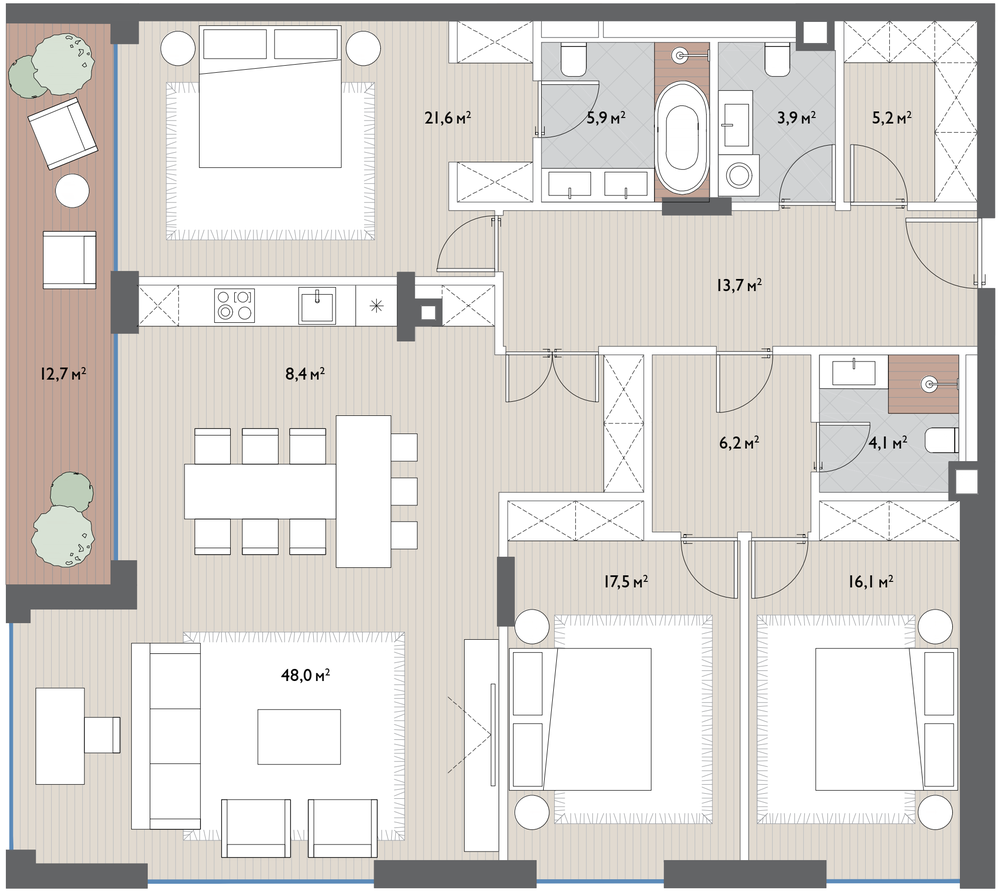
212 м²

Концепция планировочных решений

На примере башни Left (P)

3 спальни

163 м²



2 спальни

116 м²

ВИШНЕВЫЙ
САД

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ФОРМАТЫ ЖИЛЬЯ

«Вишневый Сад» предлагает уникальные форматы жилья: большие семейные квартиры на последних двух этажах. Пять пентхаусов и шесть просторных квартир на предпентхаусном этаже объединяют в себе все достоинства квартир резиденции и предлагают эксклюзивные преимущества.

Цифры и факты:

5

Эксклюзивных пентхаусов
с видовыми террасами

6

Больших семейных квартир
с террасами и увеличенными
потолками

71,1 м^2

Максимальная площадь
видовых террас

4,3 м

Высота потолков пентхаусов

3,8 м

Высота увеличенных полотков
на уровне под пентхаусом

Просторные увеличенные
планировки с возмож-
ностью объединения

301 м^2

Минимальная площадь
пентхауса

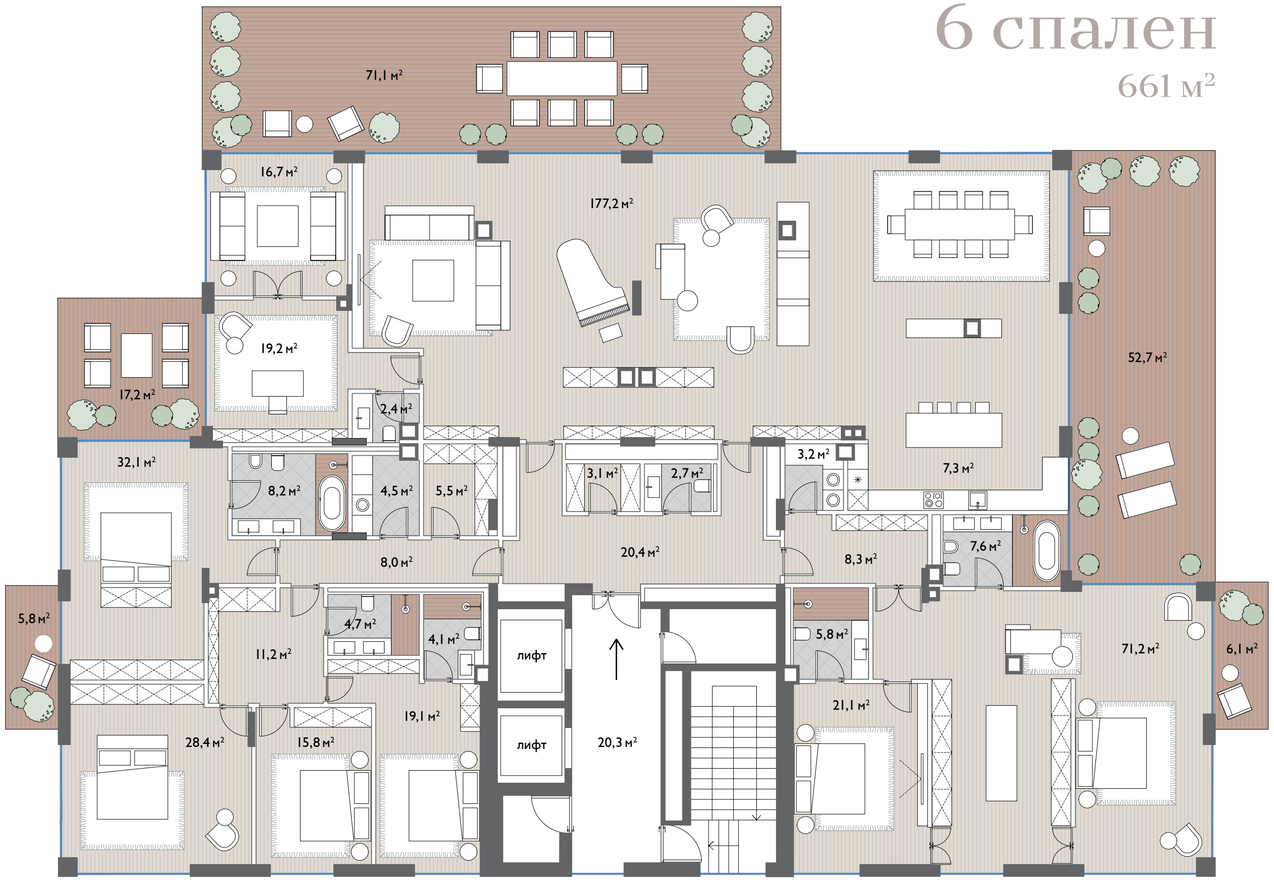
346 м^2

Минимальная площадь
большой квартиры
на предпентхаусном этаже

Много спален и просторные
зоны для совместного
времяпрепровождения

Уникальный лот резиденции

Башня Middle (T)
14 этаж



Уникальный лот резиденции «Вишневый сад» — это самый большой пентхаус на верхнем этаже центральной башни площадью 661 м².

ВИШНЕВЫЙ
САД

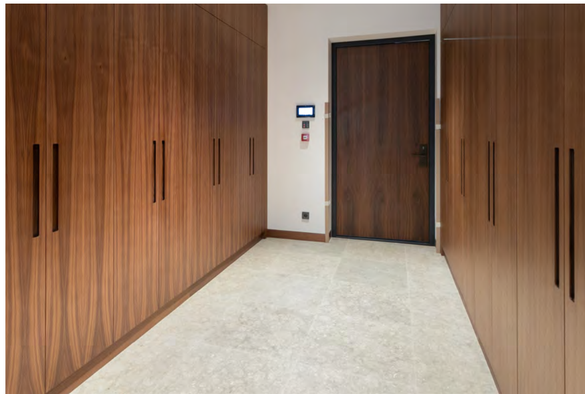
ИНТЕРЬЕРЫ: НА СТЫКЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ И ЭСТЕТИКИ

Вариативный подход к отделке квартир.

Можно выбрать квартиру с отделкой «под ключ», которая будет продумана до мелочей, с наполнением от ведущих зарубежных производителей.
Также есть опция без отделки, shell&core, где покупатель сможет самостоятельно реализовать авторский проект интерьера.

В опции с отделкой предлагается отделка в полном объеме, включая полы, стены, потолки, оснащение ванных комнат и кухонь
со своей встроенной техникой, монтаж инженерных систем, освещения и вентиляции, а также установка системы «Умный дом».
Все материалы тщательно подобраны из последних коллекций ведущих итальянских и немецких производителей премиум-класса.

Appetizer
VANITY FAIR 100 YEARS
Peter Lindbergh
A Different Vision on Fashion Photography



ВИШНЕВЫЙ
САД

КОМАНДА ПРОЕКТА

Ordynka
Жилой комплекс
Москва, Россия

Luna Rise
Жилой комплекс
Бирмингем, Великобритания

Pharmaceutical HQ
Офисное здание фармацевтической компании, Москва, Россия

Civil Center
Дом правосудия
Озургети, Грузия

Архитектор:

AI Studio

AI Studio — архитектурное бюро, специализирующееся на создании экстерьеров и интерьеров для премиальных жилых, коммерческих и многофункциональных объектов. В портфолио бюро — реализованные комплексы в России, Европе, Южной Америке и других регионах.

Резиденция МОНЭ
Элитный жилой комплекс
Москва, Россия

Станиславского, 11
Элитный жилой проект, офисный комплекс и театр, Москва, Россия

Большевик
Офисный комплекс класса А
Москва, Россия

Аркус III и IV
Офисный комплекс класса А
Москва, Россия

Девелопер:

AB Development

Компания с многолетним опытом создания жилых и административных зданий премиального сегмента. Ее глава Алексей Бланин занимается жилой и коммерческой недвижимостью более 20 лет. В портфеле команды девелопера такие элитные жилые комплексы, как «Покровские Холмы» с Англо-американской школой, «Одиннадцать Станиславского», «Резиденция МОНЭ».

Команда проекта

Инвестор
Altera Capital

Девелопер
AB Development

Архитектор
AI Studio

Генеральный проектировщик
Marks Engineering

Генеральный подрядчик
SVARGO group

Дизайнер интерьеров
44

Модельная квартира и офис продаж
Мосфильмовская, 1А

ВИШНЕВЫЙ
САД

+7 (495) 783-66-00

sales@cherryresidence.com

cherryresidence.com