

Квартиры. Недвижимость.

# Никольские луга

Варшавское шоссе

● МЦД-2 · Щербинка 🚶 17 мин

Срок сдачи 2025 - 2026, есть сданные

**ПИК**



Не является публичной офертой

# О компании ПИК

**30 лет**

на рынке недвижимости

**3 млн м<sup>2</sup>**

на разных стадиях  
строительства

**15**

регионов присутствия

более

**80**

проектов в реализации

**23 тыс**

детей обучается в школах,  
построенных ПИК

более

**12 тыс**

малышей воспитывается в  
детских садах, построенных  
ПИК

более

**30 млн м<sup>2</sup>**

построено с начала  
деятельности

более

**2 млн**

человек живут в наших  
квартирах



## О проекте

Жилой квартал расположен на юго-западе Москвы, в 17 минутах пешком от МЦД «Щербинка». Дорога на автомобиле до МКАД займёт 20 минут, а до Варшавского шоссе — всего 5 минут. Неподалёку находятся два больших парка — Бутовский лесопарк и парк «Южное Бутово». В проекте предусмотрены квартиры с балконами, в том числе угловыми с панорамным остеклением.



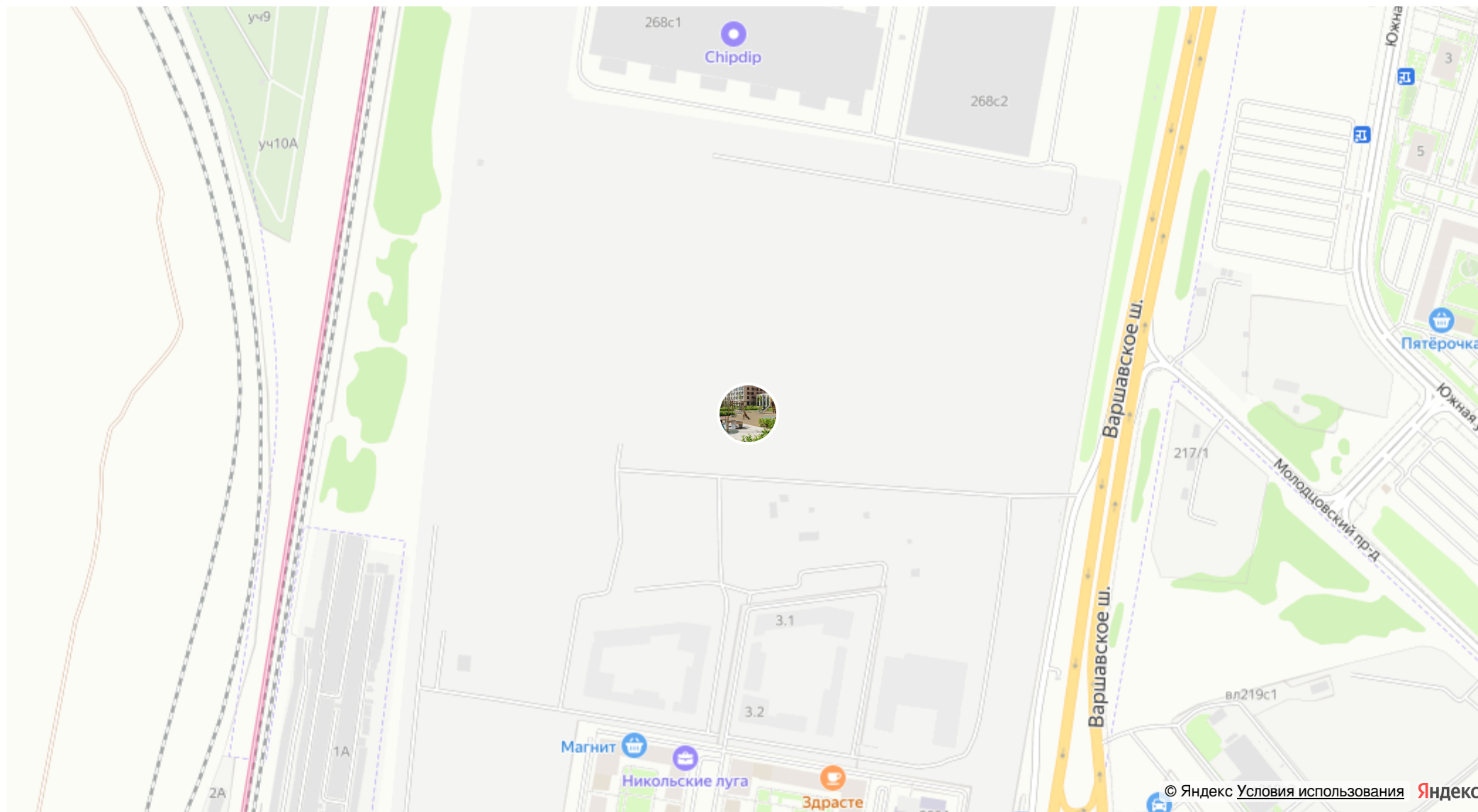


# Никольские луга. Генплан





# Никольские луга на карте



# Особенности



## Умные планировки

Планировки квартир в «Никольских лугах» максимально комфортные и адаптивные — вы можете организовать свой быт с учётом личных предпочтений.

Для тех, кому важно личное пространство, мы предусмотрели мастер-спальни с собственной ванной и выделенной зоной для гардероба. Также есть варианты с компактной кухней-нишей, постирочной, сквозным санузлом. Семьям с детьми понравятся планировки со спальнями, расположенными в разных сторонах гостиной.



## Индивидуальная архитектура

Жилой квартал «Никольские луга» отличается современной архитектурой. Корпуса будут облицованы плиткой тёплых натуральных оттенков, которая придаст домам эстетичный внешний вид.

Благодаря витражному остеклению на входе, в просторные лобби будет попадать ещё больше света. Первые этажи с магазинами и кафе будут смотреться привлекательнее за счёт рельефного фасада и угловых витрин.



## Уютные первые этажи

Мы не только заботимся о внешнем виде наших домов и окружающем пространстве кварталов, но и уделяем пристальное внимание общественным зонам. Благодаря витражному остеклению на входе, в просторные лобби будет попадать ещё больше света — жителям «Никольских лугов» будет приятно возвращаться домой и встречать гостей.

За счёт рельефного фасада и угловых витрин первые этажи будут выглядеть ещё более современно и эстетично. Владельцы коммерческих помещений, которыми зачастую становятся жители проекта, смогут оформить витрины магазинов и кафе на свой вкус.



## Квартиры с балконами

В проекте «Никольские луга» предусмотрены квартиры с балконами, в том числе угловыми с панорамным остеклением. Благодаря такому архитектурному решению из квартиры будет открываться вид сразу на несколько сторон. А ещё можно выбрать функциональную планировку с уже готовой отделкой, чтобы захватить в новый дом сразу после получения ключей.

Мы установим увеличенные корзины для сплит-систем, которые гармонично сочетаются с внешним видом дома и не портят его.

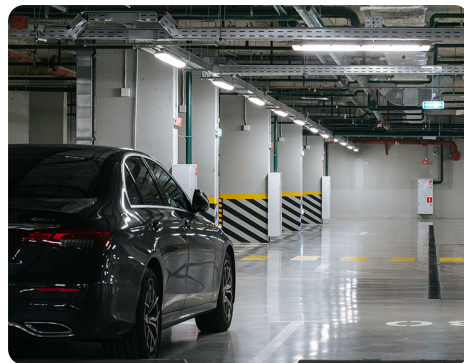


# Особенности



## Пешеходные бульвары

Длинные бульвары протянутся между жилыми домами, игровыми площадками и парками. Здесь каждый найдёт место для отдыха. На бульваре можно гулять с детьми, кататься на велосипедах и роликах, играть, заниматься спортом или просто наслаждаться свежим воздухом и природой.



## Паркинги и парковки

На территории «Никольских лугов» появятся семь подземных паркингов и несколько открытых парковок. Вам не придётся переживать, где оставить машину. А благодаря системе видеонаблюдения ваш автомобиль всегда будет в безопасности.

В каждом из подземных паркингов сделаем удобную навигацию и установим надёжные системы вентиляции и пожаротушения. Спуститься к своему парковочному месту можно на лифте с любого этажа.



## Детские сады и школы

На территории жилого квартала «Никольские луга» откроются две школы на 500 и 600 мест и три детских сада для 550 малышей. Новые здания будут соответствовать стандартам ПИК, разработанным для удобства детей и эффективной учёбы.

Мы превращаем пространства в благоприятную образовательную среду: оформляем интерьеры безопасными, экологичными и приятными на ощупь материалами, варьируем формы, объёмы, фактуры. Такое разнообразие пробуждает в детях интерес и любопытство, стимулирует творческие способности.

# Жизнь в Никольских лугах



Транспортная доступность



Новая станция метро «Щербинка»



Детские и игровые площадки



Парк во дворе



Спорт во дворе



Лобби



Умные системы



Парк Южное Бутово



# Жизнь в Никольских лугах



**Индивидуальные кладовые**

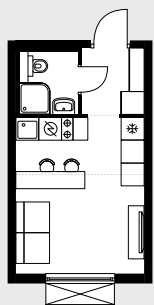
# Квартиры

Студии

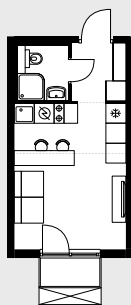
от 6 682 420 ₽

Цены действительны на 02.08.2025

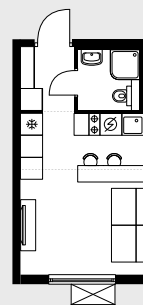
19.1 м<sup>2</sup>  
6 751 850 ₽



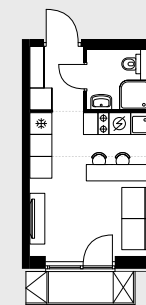
20.5 м<sup>2</sup>  
6 803 950 ₽



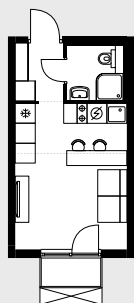
20.1 м<sup>2</sup>  
6 829 980 ₽



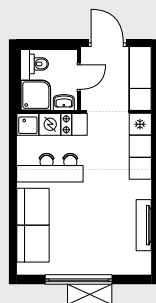
19 м<sup>2</sup>  
6 876 100 ₽



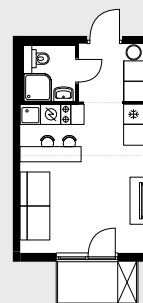
20.5 м<sup>2</sup>  
6 937 200 ₽



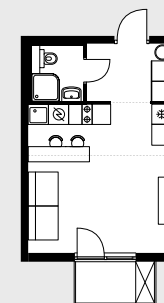
21.9 м<sup>2</sup>  
6 970 770 ₽



22.5 м<sup>2</sup>  
7 521 750 ₽



26.3 м<sup>2</sup>  
8 016 240 ₽





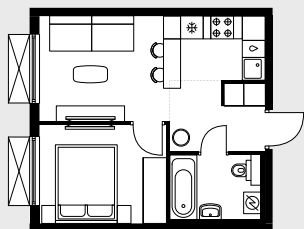
# Квартиры

1 комната

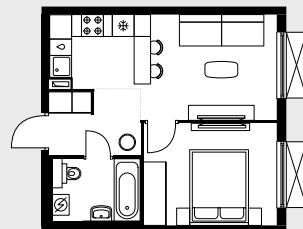
от 9 141 900 ₽

Цены действительны на 02.08.2025

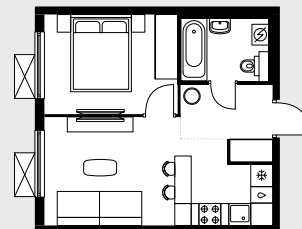
31 м<sup>2</sup>  
9 169 800 ₽



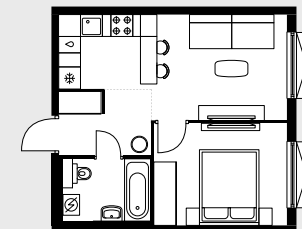
34.2 м<sup>2</sup>  
9 579 420 ₽



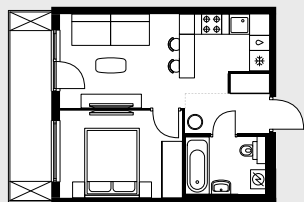
34.4 м<sup>2</sup>  
9 635 440 ₽



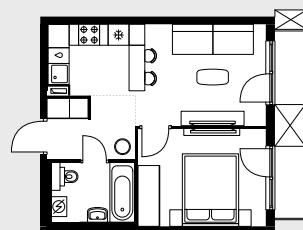
34.5 м<sup>2</sup>  
9 684 150 ₽



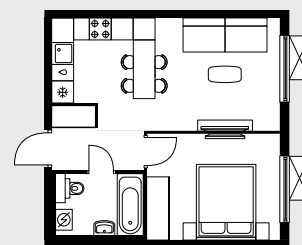
34.4 м<sup>2</sup>  
9 900 320 ₽



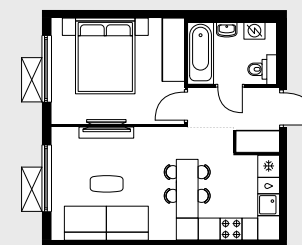
35.2 м<sup>2</sup>  
9 986 240 ₽



36.2 м<sup>2</sup>  
10 197 540 ₽



36 м<sup>2</sup>  
10 206 000 ₽



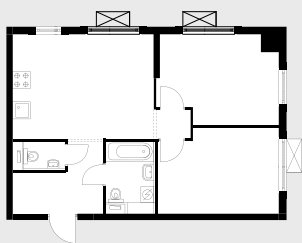
# Квартиры

2 комнаты

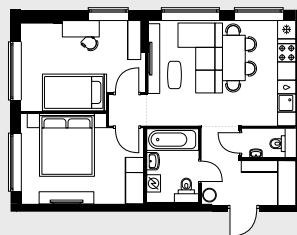
от 12 110 380 ₽

Цены действительны на 02.08.2025

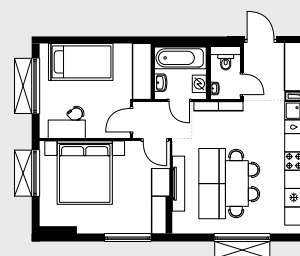
53.8 м<sup>2</sup>  
12 110 380 ₽



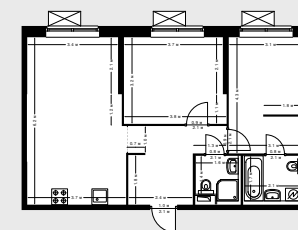
51.6 м<sup>2</sup>  
13 632 720 ₽



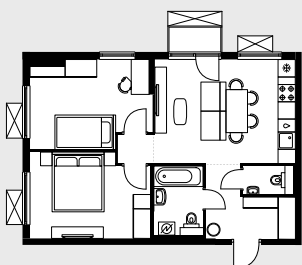
50.6 м<sup>2</sup>  
13 869 460 ₽



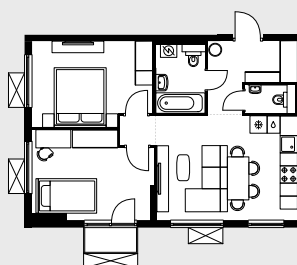
60.7 м<sup>2</sup>  
14 525 510 ₽



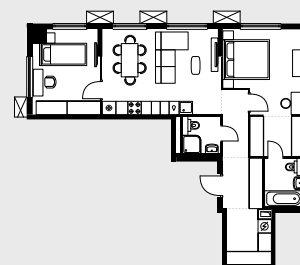
54.5 м<sup>2</sup>  
14 562 400 ₽



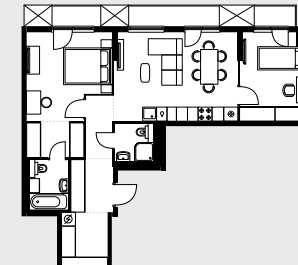
54.6 м<sup>2</sup>  
14 834 820 ₽



66.6 м<sup>2</sup>  
16 077 240 ₽



67.8 м<sup>2</sup>  
16 624 560 ₽





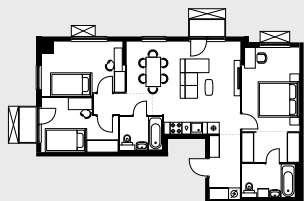
# Квартиры

3+ комнаты

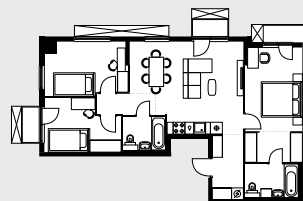
от 19 152 180 ₽

Цены действительны на 02.08.2025

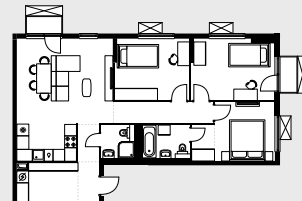
78.3 м<sup>2</sup>  
19 152 180 ₽



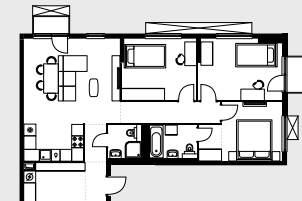
78.8 м<sup>2</sup>  
19 290 240 ₽



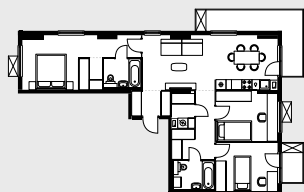
86.1 м<sup>2</sup>  
20 130 180 ₽



86.1 м<sup>2</sup>  
20 138 790 ₽



87.3 м<sup>2</sup>  
20 559 150 ₽



# Дополнительные продукты



Кладовые помещения

448 000 ₽



Коммерческая недвижимость

18 140 259 ₽

# Купить онлайн на pik.ru

**ПИК**



<https://pik.ru/nluga>

Раскрытие информации ПАО «ПИК-специализированный застройщик» также доступно в сети Интернет на странице информационного агентства, аккредитованного ЦБ РФ на раскрытие информации — ООО «Интерфакс-ЦРКИ»

Раскрытие информации ООО «ПИК-Корпорация» (подконтрольная организация ПАО «ПИК-специализированный застройщик») доступно в сети Интернет на странице информационного агентства, аккредитованного ЦБ РФ на раскрытие информации — ООО «Интерфакс-ЦРКИ»

Буклет составлен в информационных целях и содержит положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утверждённым проектом.