



КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ТАЛАН



О компании



ТОП-4

девелоперов России
по числу регионов продаж*



24 года

на рынке
недвижимости



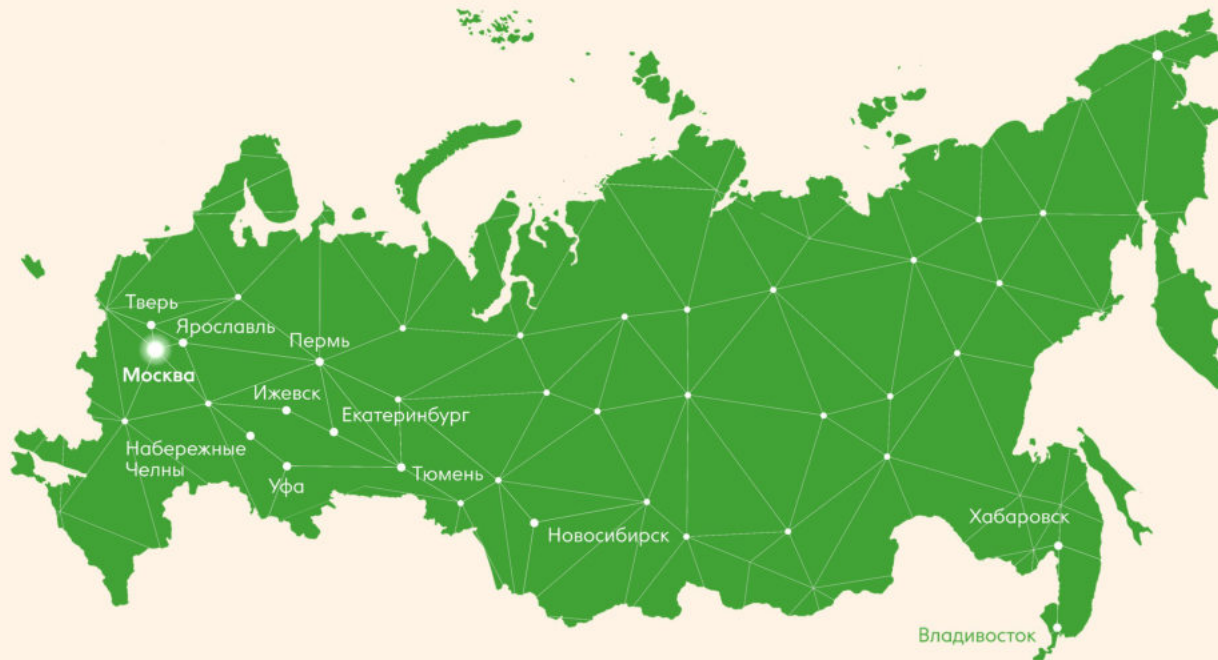
ТОП-15

в РФ по объему
текущего строительства**



более 1 млн м²

жилья введено
в эксплуатацию



*по версии ДОМ.РФ **источник: erzrf.ru

ТАЛАН

ИНДЖОЙ

«Инджой» — современный жилой комплекс бизнес-класса, в котором архитектура, планировки и среда подчинены одной задаче: создать комфортную, спокойную и продуманную городскую жизнь.

ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Карта района

-  **2 минуты пешком**
до станции МЦК «Балтийская»
-  **2 минуты на машине**
до Ленинградского шоссе
-  **10 минут на машине**
до ТТК
-  **15 минут на машине**
до Кремля

Войковский район ждёт развитие транспортной сети. К 2030 году появятся:

- дублёр Северо-Западной хорды вдоль МЦК;
- реконструкция ключевых проездов.

Это улучшит доступность и снизит нагрузку на основные дороги.

Талан



1506

квартир

203

типа планировок

21,4 – 191,3 м²

площади квартир

37

квартир с террасами

24

пентхауса

ТАЛАН

Жилой квартал «Инджой»

1 очередь

от 3,1 до 3,85 м

высота потолков

270°

обзор из угловых панорамных окон

2,1 – 2,9 м

высота окон

IV квартал 2027 г.

выдача ключей



ИНДЖОЙ

Фасады:

- панели из алюминиевых сплавов и стали
- клинкер
- керамогранит



Благоустроенная среда: снаружи и внутри

Территория жилого комплекса — это комфортное пространство, созданное как для жителей «Инджой», так и для жителей всего района:

800 м

пешеходный бульвар

фитнес-клуб

в составе 1 очереди

2

уровня двора

более 20

новых точек притяжения в квартале:
спортивный хаб, детские площадки,
рестораны, клиники и др.

ТАЛАН



ИНДЖОЙ

Аудитория комплекса

Семьи
с детьми



Жители и работающие
в САО и СЗАО



Квартира как инвестиция
в будущее



Стрит-ритейл

21 коммерческое помещение расположено на первых этажах всех секций жилого комплекса. Входные группы обращены на оживлённые улицы или пешеходный бульвар.

У каждого помещения есть:



размещение
рекламной вывески



витражное
остекление



потолки
от 5,2 м



отдельная
входная группа



городская
парковка

ТАЛАН



ИНДЖОЙ

Стрит-ритейл

«Инджой» расположен в сердце сформировавшегося жилого квартала. Сетевые супермаркеты с потребительскими товарами и магазины с фермерскими продуктами, спа-салоны и образовательные центры, клиники и цветочные лавки – востребованы будут почти любые направления бизнеса. Ежедневно тысячи людей проделывают путь через «Инджой»: здесь пролегают маршруты до метро и МЦК, городских парков и скверов, школ и детских садов.

83 266*

человек в день

3 464

жителя 1-й очереди

12 066

жителей всего комплекса

35 579**

жителей в округе

* По данным исследования Commonwealth Partnership

** Радиус – 15 минут ходьбы от ЖК «Инджой»

ТАЛАН



ИНДЖОЙ

Коммерческая недвижимость «Инджой»

21

помещение

1-й этаж

стрит-ритейл

48,7 – 480 м²

площади помещений

5,20 – 7,37 м

высота потолков

15 – 168 кВт

электрическая
мощность

ТАЛАН



ИНДЖОЙ

Условия покупки коммерческих помещений

Лизинг

- Первоначальный взнос – от 10%
- Срок до 5 лет
- Детали можно уточнить в отделе продаж

14%

- Субсидированная ставка по ипотеке от МКБ — 14% на 30 лет
- Первоначальный взнос — от 30,1%
- Детали можно уточнить в отделе продаж
- Акция действует до 30.09.2026 г.

12%

- Субсидированная ставка по ипотеке от Урал ФД — 12% на 30 лет
- Первоначальный взнос — от 30,1%
- Детали можно уточнить в отделе продаж
- Акция действует до 30.09.2026 г.

ТАЛАН



ИНДЖОЙ

ТАЛАН



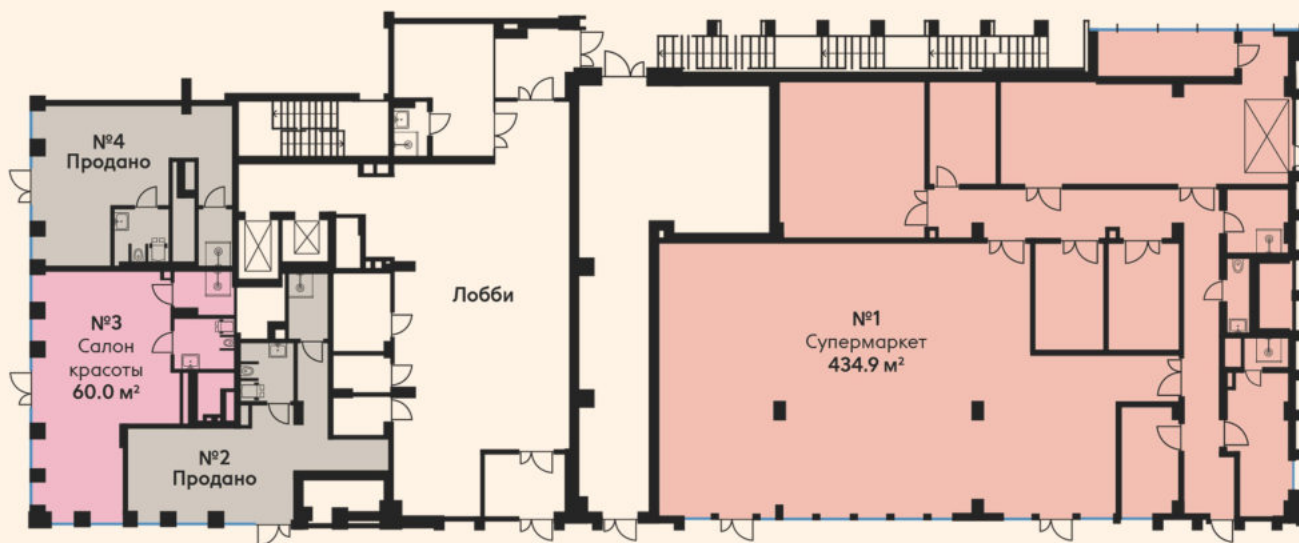
Секция 1. Помещения №1-4



Выборгская улица



↑ Химкинское вдр.
Улица Адмирала Макарова



Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Межквартальный проезд

ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Помещение №1. Супермаркет



Окупаемость 9,5 лет*

434,9 м²

площадь

5,2 м

высота потолков

130,5 кВт

электрическая мощность

без отделки

800 кг/м²

допустимая нагрузка на полы

6250 м³/ч.

вентиляционная система

2 м³/сут

расчётный объём

водопотребления

и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 2963 р./м² в сентябре 2026 г. и с ежегодной индексации 10%, зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №1. Супермаркет

Пример разработанного интерьера для супермаркета



ТАЛАН



ИНДЖОЙ

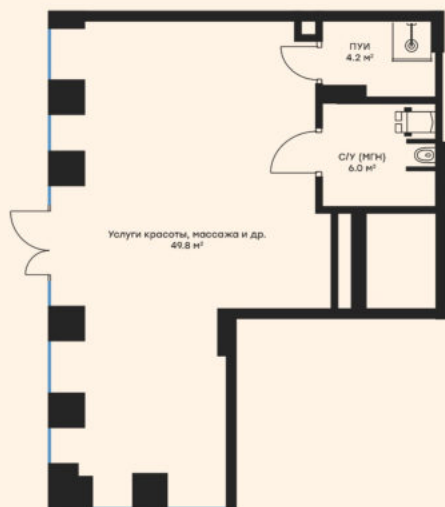
Помещение №3. Салон красоты



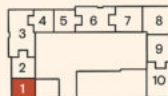
Улица Адмирала Макарова
↑ Хинкинское вдр.

М. Балтийская ↓
М. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 8,1 лет*

60,0 м² площадь
6,62 м высота потолков
18 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
480 м³/ч. вентиляционная система
0,060 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 5415 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №3. Салон красоты

Пример разработанного интерьера для салона красоты



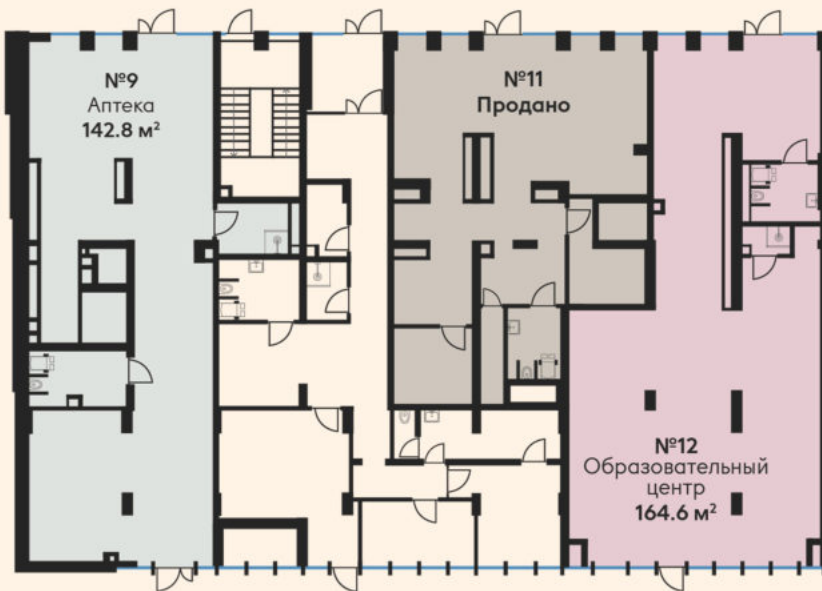
ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Секция 4. Помещения №9-12



Выборгская улица



Межквартальный проезд

↑ Химкинское вдр.
Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Помещение №9. Аптека

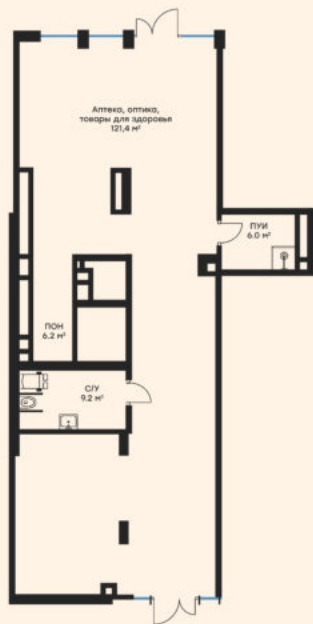


Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

М. Балтийская ↓
М. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 7,2 лет*

116,7 м² площадь
7,07 м высота потолков
35 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
2900 м³/ч. вентиляционная система
0,023 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 4390 р./м² в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%, зафиксированной в договоре аренды.

Талан

ИНДЖОЙ

Помещение №9. Аптека

Пример разработанного интерьера для аптеки

ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Помещение №12. Обучающий центр

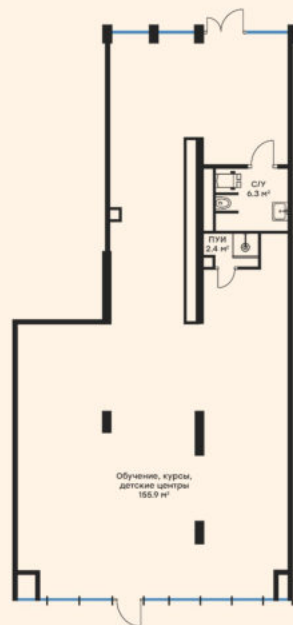


↑ Хинкинское вдр.

Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 8,3 лет*

164,6 м² площадь
7,07 м высота потолков
49,38 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
1560 м³/ч. вентиляционная система
0,179 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 3329 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №12. Обучающий центр

Пример разработанного интерьера для обучающего центра

ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Секция 5. Помещение №13

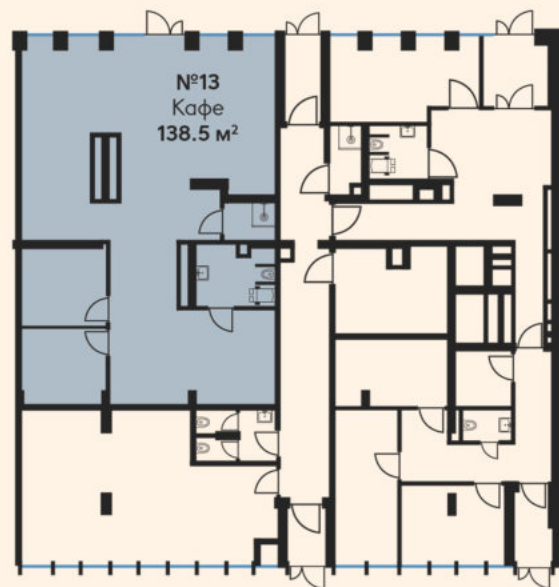


↑ Химкинское вдхр.
Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Талан

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

ИНДЖОЙ

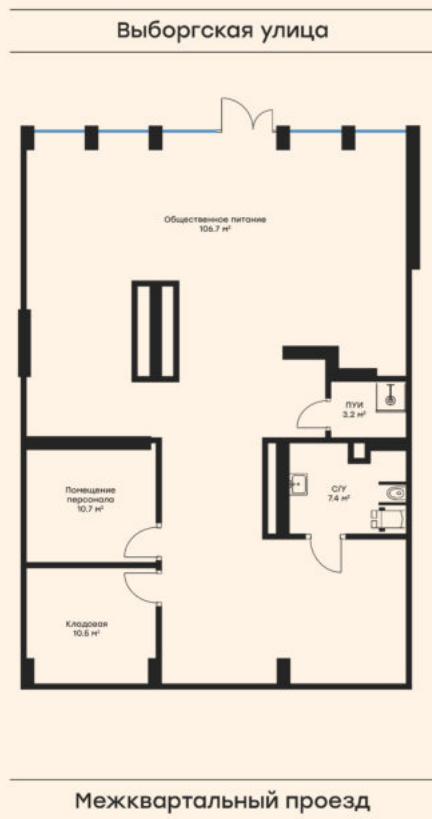
Помещение №13. Кафе



↑ Хинкинское адпр.

Улица Адмирала Макарова

М. Балтийская ↓
М. Войковская ↓



Пешеходный бульвар

Окупаемость 8 лет*

138,5 м²
7,27 м
41,34 кВт

площадь
высота потолков
электрическая мощность

без отделки

400 кг/м²
2580 м³/ч.
0,023 м³/сут

допустимая нагрузка на полы
вентиляционная система
расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 3995 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Секция 6. Помещение №16

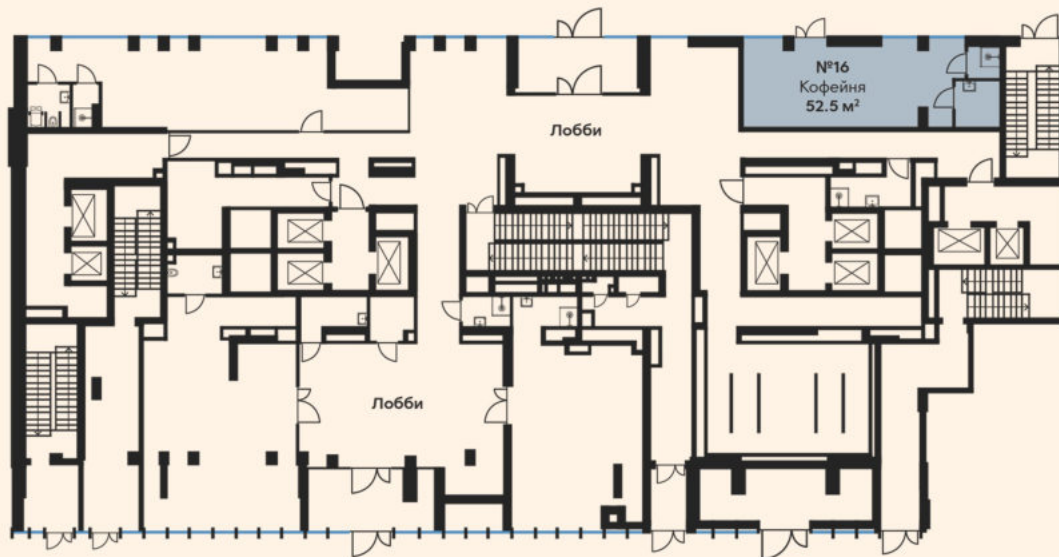


Выборгская улица



↑ Хинкинское вдхр.
Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар



Межквартальный проезд

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

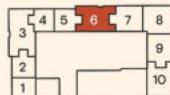
Талан

ИНДЖОЙ

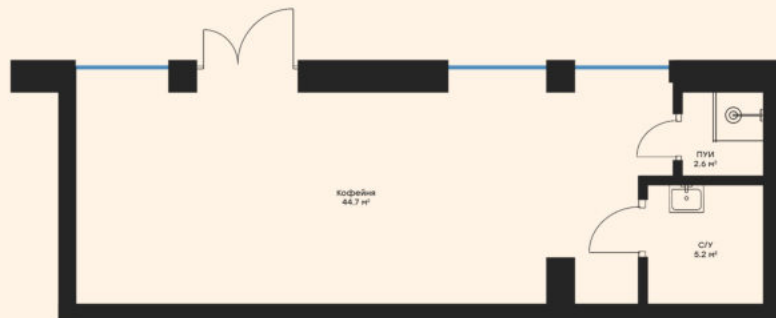
Помещение №16. Кофейня



Выборгская улица



Улица Адмирала Макарова
↑ Хинкинское вдр.



Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Межквартальный проезд

Окупаемость 11,5 лет*

52,5 м² площадь
7,35 м высота потолков
15,75 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
2425 м³/ч. вентиляционная система
0,048 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 3628 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Талан

ИНДЖОЙ

Помещение №16. Кофейня

Пример разработанного интерьера для кофейни



ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Секция 7. Помещения №17-19

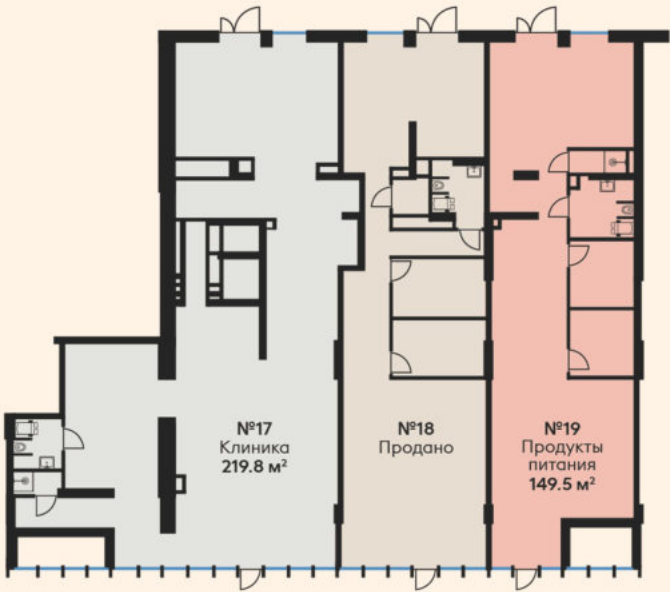


↑ Химкинское вдхр.
Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Талан

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

ИНДЖОЙ

Помещение №17. Клиника

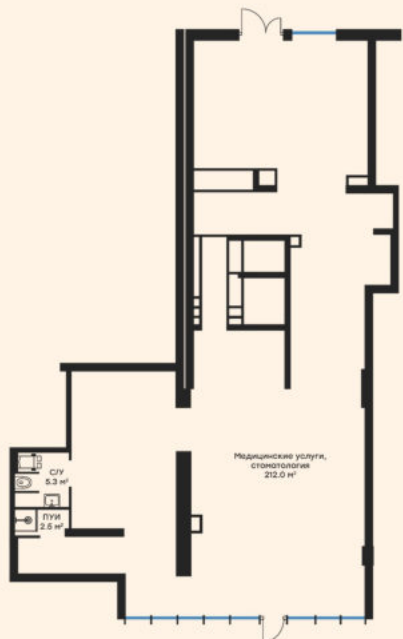


↑ Хинкинское адпр.

Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 9,8 лет*

219,8 м² площадь
7,37 м высота потолков
65,94 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
3300 м³/ч. вентиляционная система
0,239 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 2451 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Талан

ИНДЖОЙ

Помещение №17. Клиника

Пример разработанного интерьера для клиники



ТАЛАН

ИНДЖОЙ

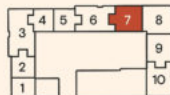
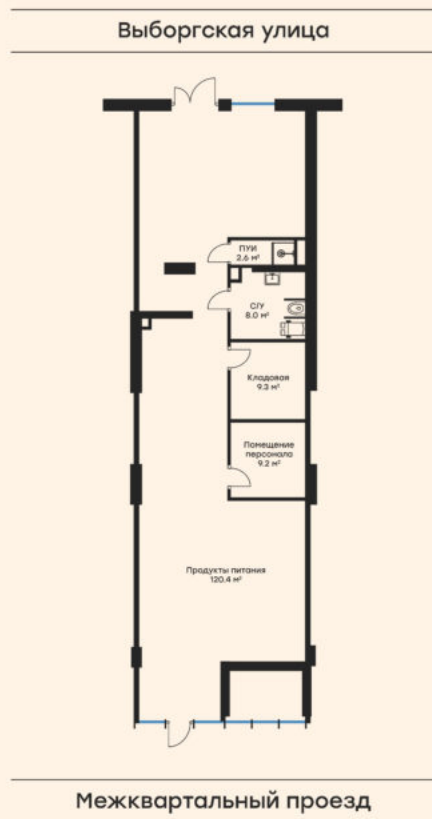
Помещение №19. Продуктовый магазин



↑ Хинкинское вдр.

Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓



Пешеходный бульвар

Окупаемость 8,7 лет*

149,5 м² площадь
7,37 м высота потолков
44,85 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
2000 м³/ч. вентиляционная система
0,023 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 2941 р./м² в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%, зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №19. Продуктовый магазин

Пример разработанного интерьера для продуктового магазина



ТАЛАН

ИНДЖОЙ

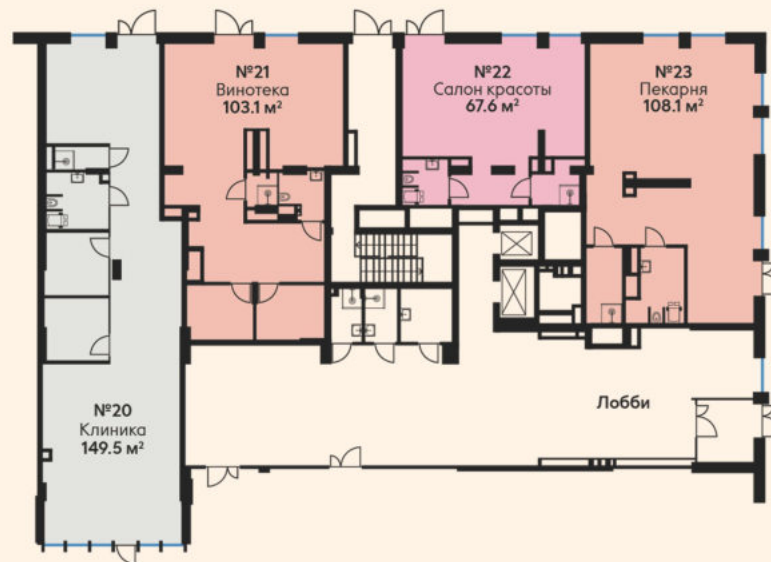
Секция 8. Помещения №20-23



Выборгская улица



Химкинское вдхр.
Улица Адмирала Макарова



Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Межквартальный проезд

Помещение №20. Клиника

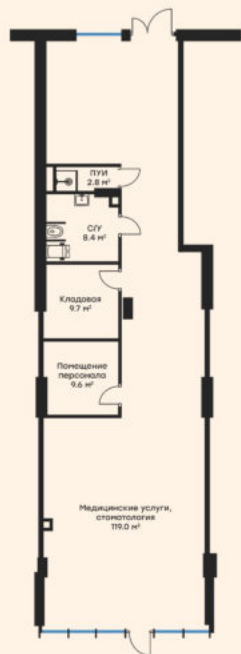


↑ Хинкинское вдр.

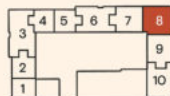
Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 8,7 лет*

149,5 м² площадь
7,37 м высота потолков
44,97 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
1200 м³/ч. вентиляционная система
0,023 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 2941 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Талан

ИНДЖОЙ

Помещение №21. Винотека

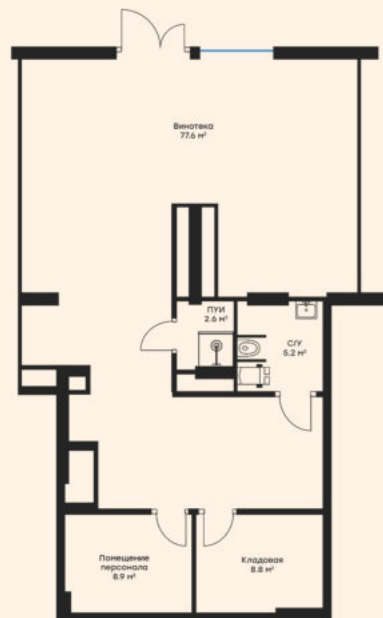


↑ Хинкинское вдр.

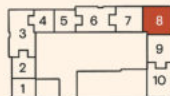
Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартирный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 10,7 лет*

103,1 м² площадь
7,37 м высота потолков
30,93 кВт электрическая мощность

без отделки

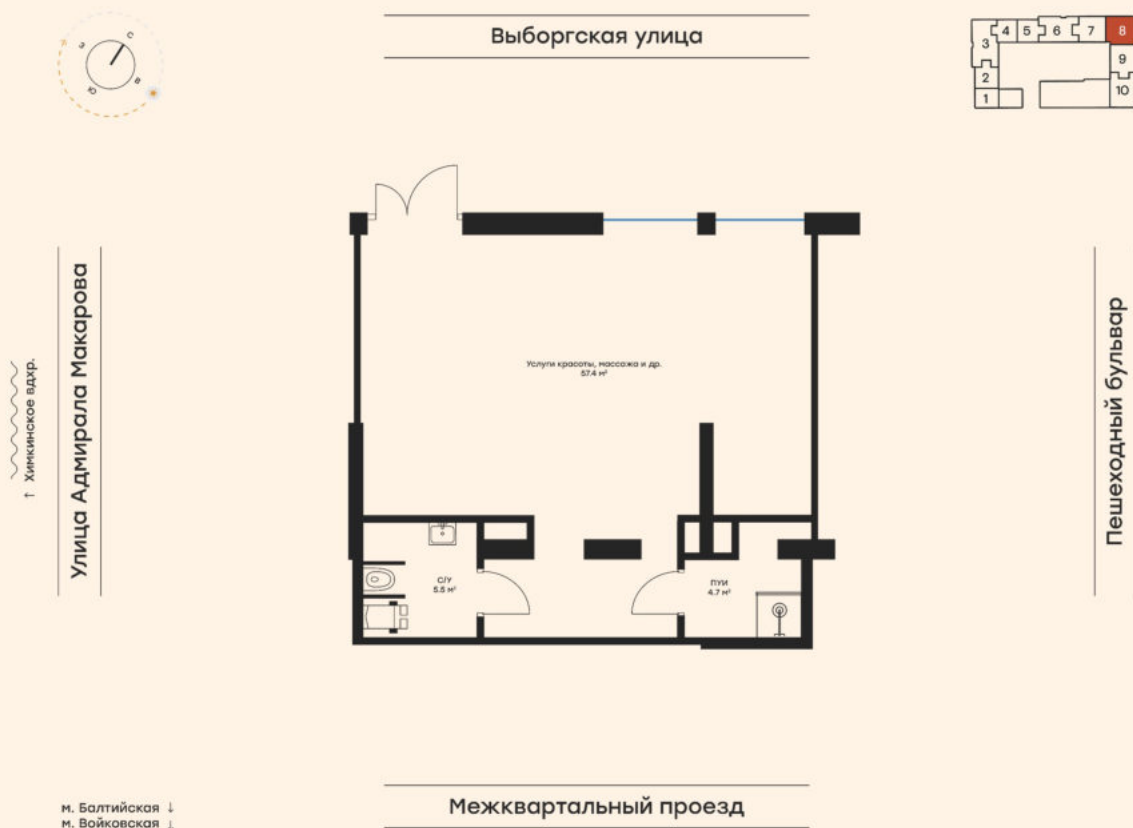
400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
780 м³/ч. вентиляционная система
0,023 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 2941 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Талан

ИНДЖОЙ

Помещение №22. Салон красоты



Окупаемость 9,6 лет*

67,6 м² площадь
7,37 м высота потолков
20,28 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
540 м³/ч. вентиляционная система
0,060 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 3628 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №22. Салон красоты

Пример разработанного интерьера для салона красоты



ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Помещение №23. Пекарня

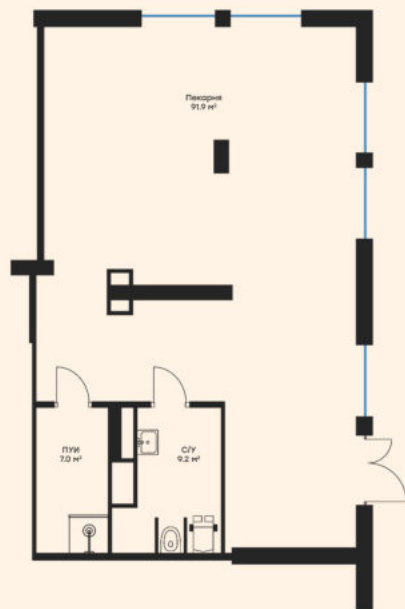


1 Хинкинское вдр.

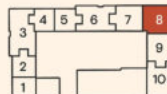
Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 11,1 лет*

108,1 м² площадь
7,37 м высота потолков
32,43 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
900 м³/ч. вентиляционная система
0,108 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 2941 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №23. Пекарня

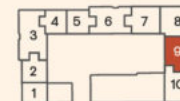
Пример разработанного интерьера для пекарни



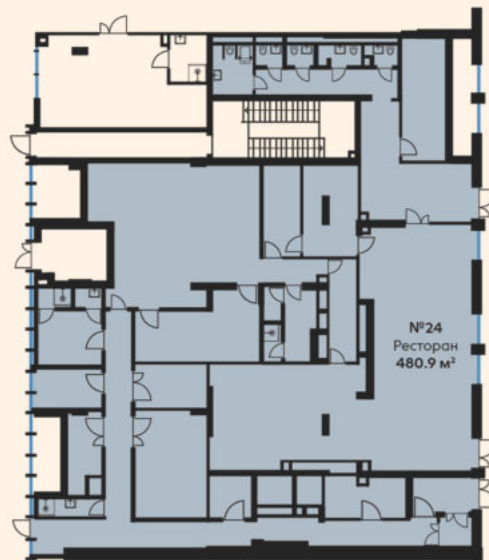
Секция 9. Помещение №24



Выборгская улица



↑ Химкинское вдхр.
Улица Адмирала Макарова



Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Межквартальный проезд

Помещение №24. Ресторан

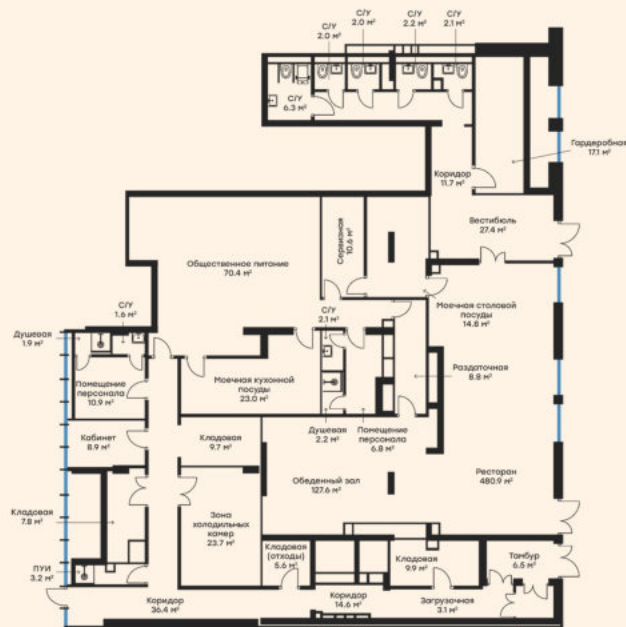


↑ Хилкинское вдр.

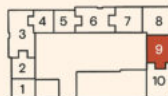
Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 11,9 лет*

480,9 м²
7,67 м
168 кВт

площадь
высота потолков
электрическая мощность

без отделки

600 кг/м²
10145 м³/ч.
18,3 м³/сут

допустимая нагрузка на полы
вентиляционная система
расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 2181 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Помещение №24. Ресторан

Пример разработанного интерьера для ресторана



ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Секция 10. Помещения №25-28

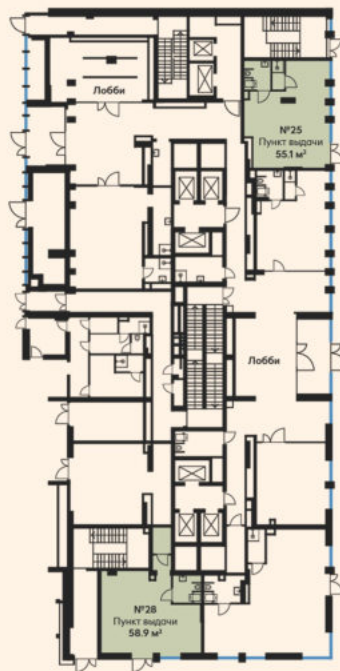


↑ Хинкинское вдхр.
Улица Адмирала Макарова

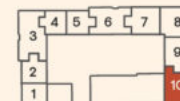
м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Талан

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

ИНДЖОЙ

Помещение №25. Пункт выдачи

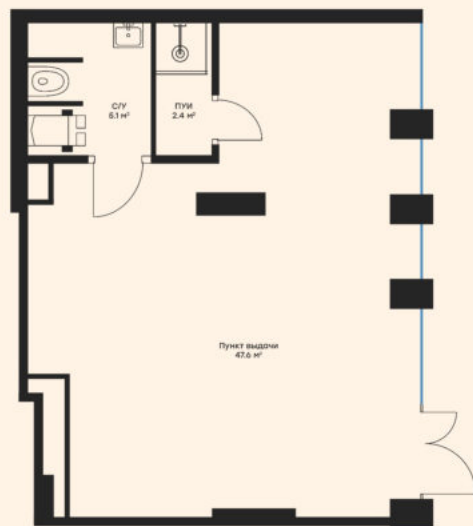


↑ Хинкинское вдр.

Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд

Окупаемость 10,3 лет*

55,1 м² площадь
7,05 м высота потолков
16,53 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
420 м³/ч. вентиляционная система
0,048 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 3628 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №25. Пункт выдачи

Пример разработанного интерьера для пункта выдачи



ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Помещение №28. Цветы

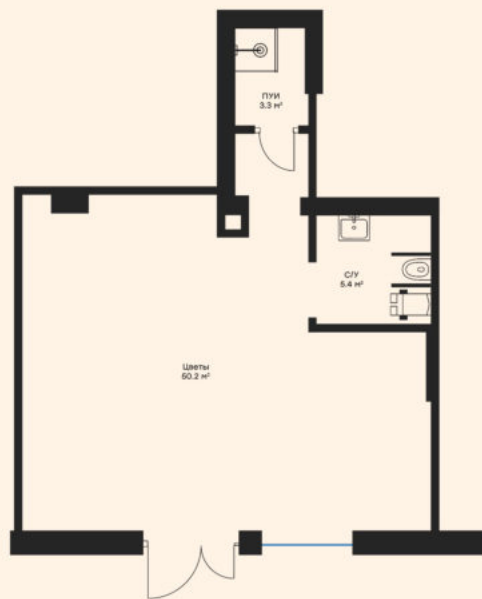


↑ Хинкинское вдр.

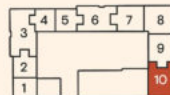
Улица Адмирала Макарова

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Выборгская улица



Межквартальный проезд



Пешеходный бульвар

Окупаемость 8,2 лет*

58,9 м² площадь
6,9 м высота потолков
17,67 кВт электрическая мощность

без отделки

400 кг/м² допустимая нагрузка на полы
480 м³/ч. вентиляционная система
0,060 м³/сут расчётный объём
водопотребления
и водоотведения

*окупаемость при арендной ставке 4927 р./м²
в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%,
зафиксированной в договоре аренды.

Помещение №28. Цветы

Пример разработанного интерьера для цветочного магазина



ТАЛАН

ИНДЖОЙ

Офис продаж «Инджой»

г. Москва, ул. Адмирала
Макарова, д. 2, стр. 31

Ежедневно
с 9:00 до 21:00

+7 (495) 067 79 87

injoy.ru



Информация носит исключительно ознакомительный характер, не является исчерпывающей и не является публичной офертой.
Проектные декларации размещены на сайтах наш.дом.рф и injoy.ru. АО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-77».
ИНН 7702842787.

ТАЛАН