ИНДЖОЙ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



талан

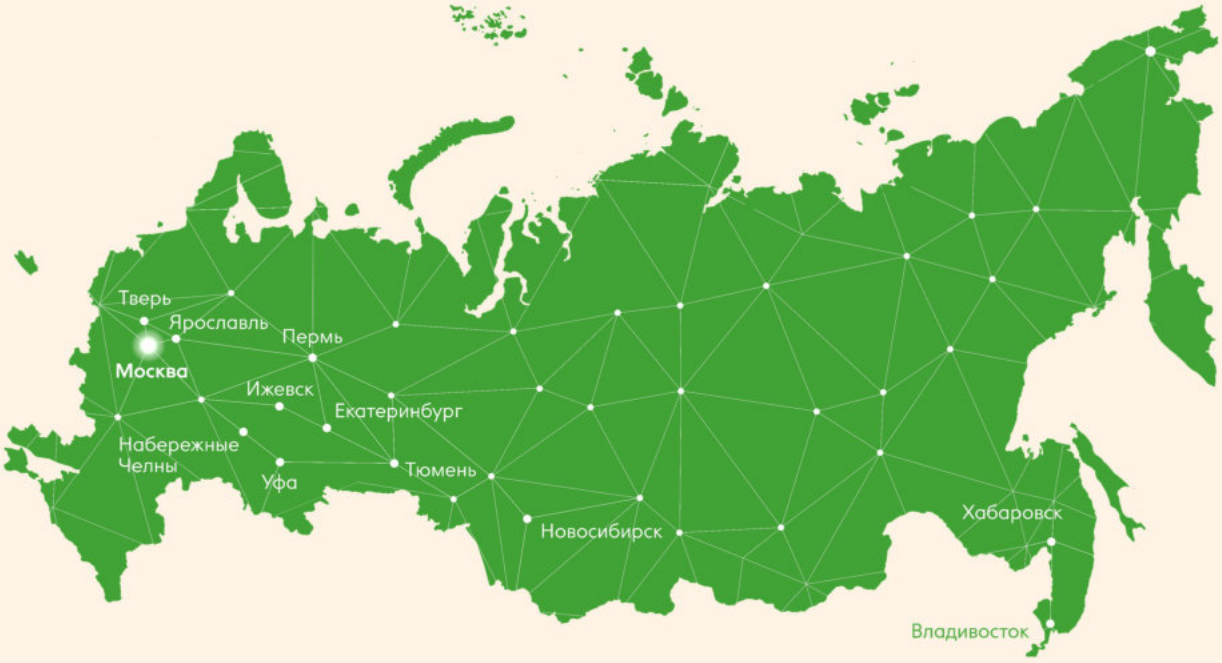
О компании

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 ждет 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



Жилой квартал «Инджой»

1 очередь

1506
квартир

203
типа планировок

21,4 – 191,3 м²
площади квартир

37
квартир с террасами

24
пентхауса

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

талан



apex
project bureau

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

15 коммерческих помещений расположены 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

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



Коммерческая недвижимость «Инджой»

15
помещений

1-й этаж
стрит-ритейл

48,7 – 480 м²
площади помещений

5,20 – 7,37 м
высота потолков

15 – 168 кВт
электрическая мощность

талан



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 31.10.2026 г.

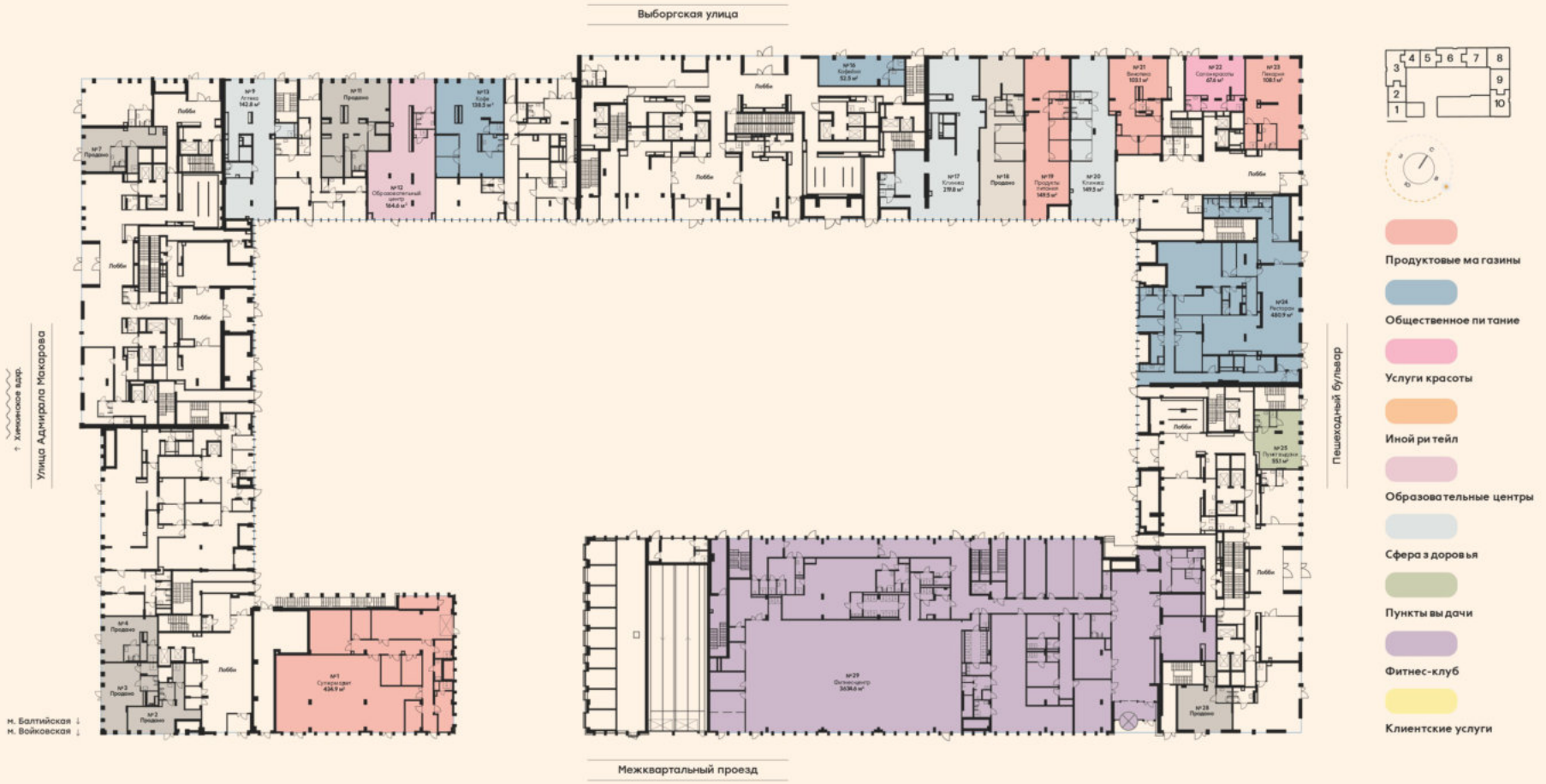
12%

- 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 31.10.2026 г.

талан



Коммерческие помещения, яркий квартал «Инджой», 1-й этаж



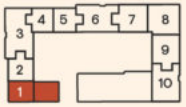
талан

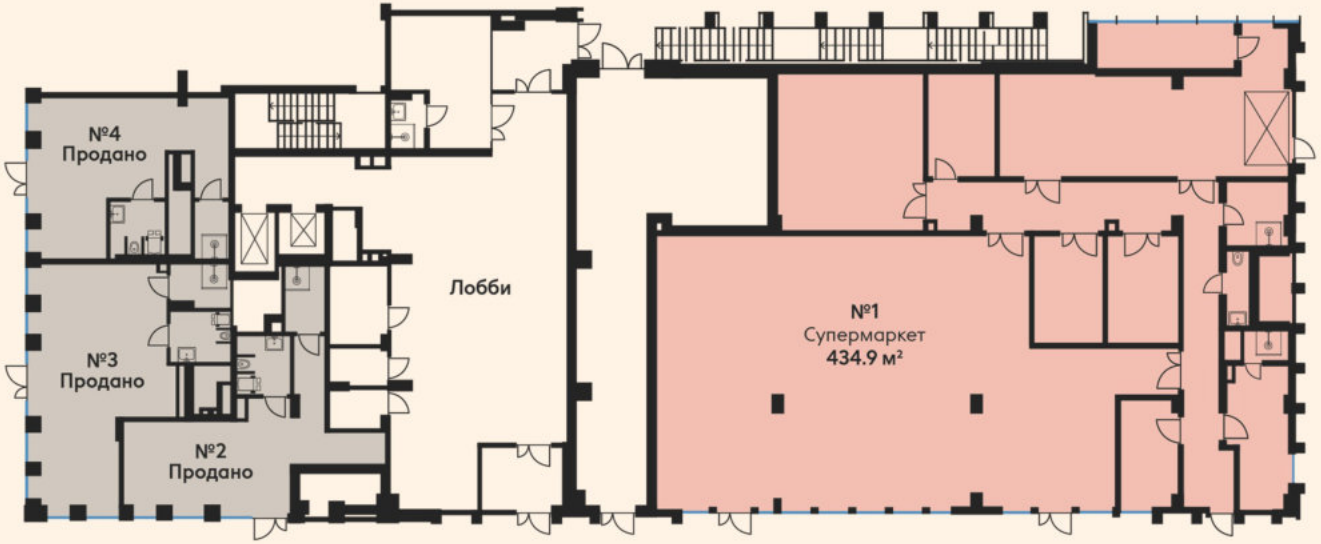
инджой

Секция 1. Помещения №1-4



Выборгская улица





↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

Межквартальный проезд

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

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.

талан

ИНДЖОЙ

Помещение №1. Супермаркет

Пример разработанного интерьера для супермаркета



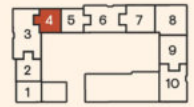
талан

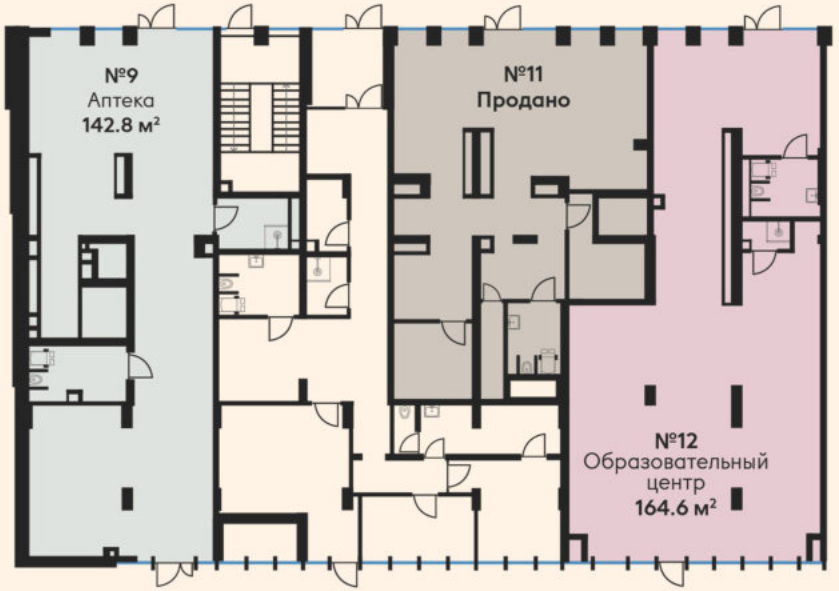
инджой

Секция 4. Помещения №9-12



Выборгская улица





↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

Межквартальный проезд

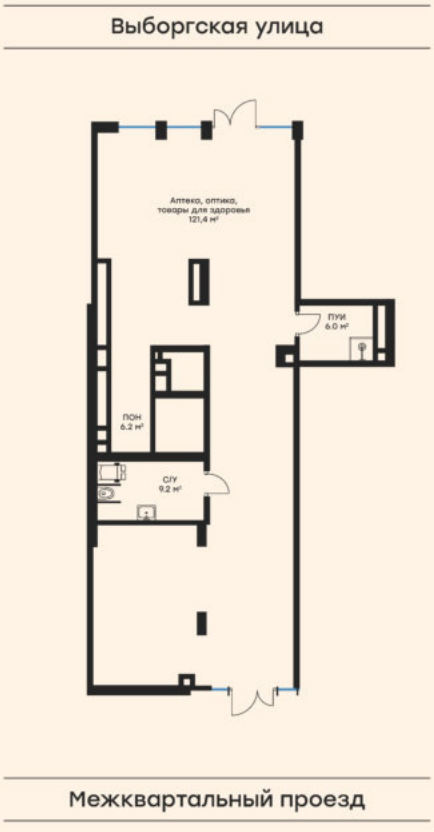
м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

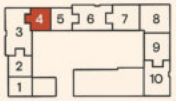
талан

ИНДЖОЙ

Помещение №9. Аптека







Улица Адмирала Макарова

↑ Химкинское вдхр.

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

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



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.

талан

ИНДЖОЙ

Помещение №12. Обучающий центр

Пример разработанного интерьера для обучающего центра

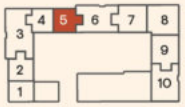


талан

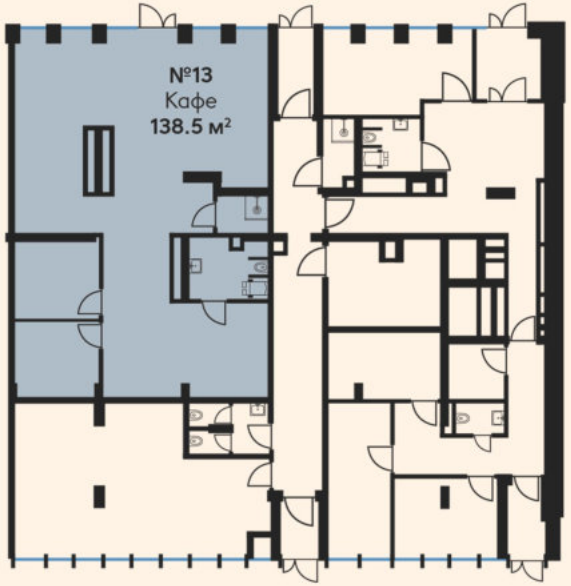
ИНДЖОЙ

Секция 5. Помещение №13





Выборгская улица



↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

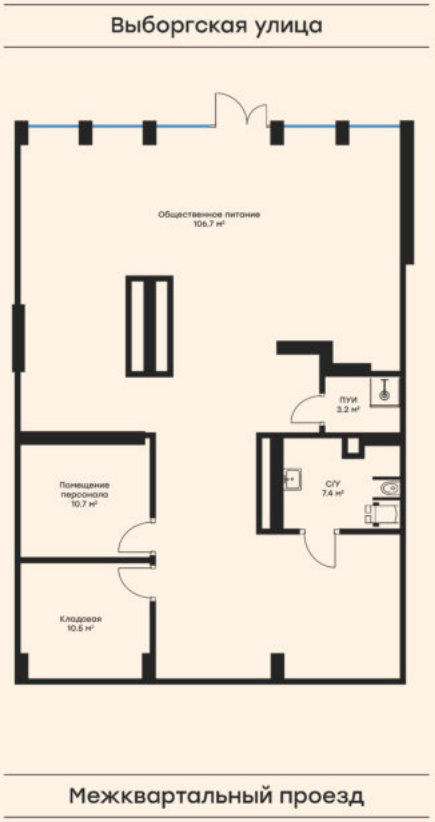
Межквартальный проезд

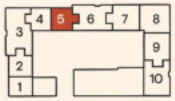
талан

ИНДЖОЙ

Помещение №13. Кафе







↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Окупаемость 8 лет*

138,5 м²	площадь
7,27 м	высота потолков
41,34 кВт	электрическая мощность
	без отделки
400 кг/м²	допустимая нагрузка на полы
2580 м³/ч.	вентиляционная система
0,023 м³/сут	расчётный объём водопотребления и водоотведения

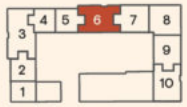
*окупаемость при арендной ставке 3995 р./м² в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%, зафиксированной в договоре аренды.

талан

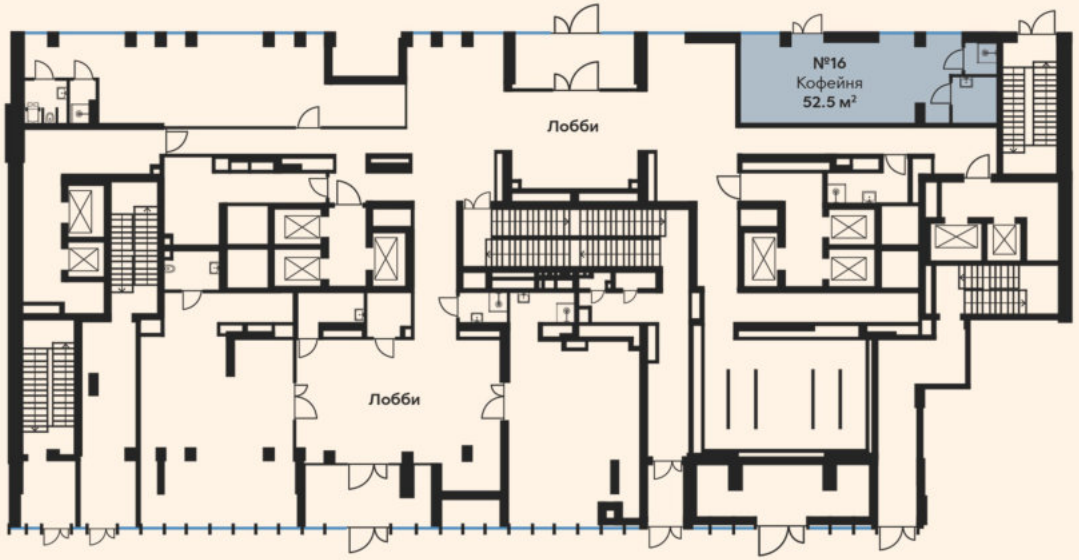
ИНДЖОЙ

Секция 6. Помещение №16





Выборгская улица



Межквартальный проезд

↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

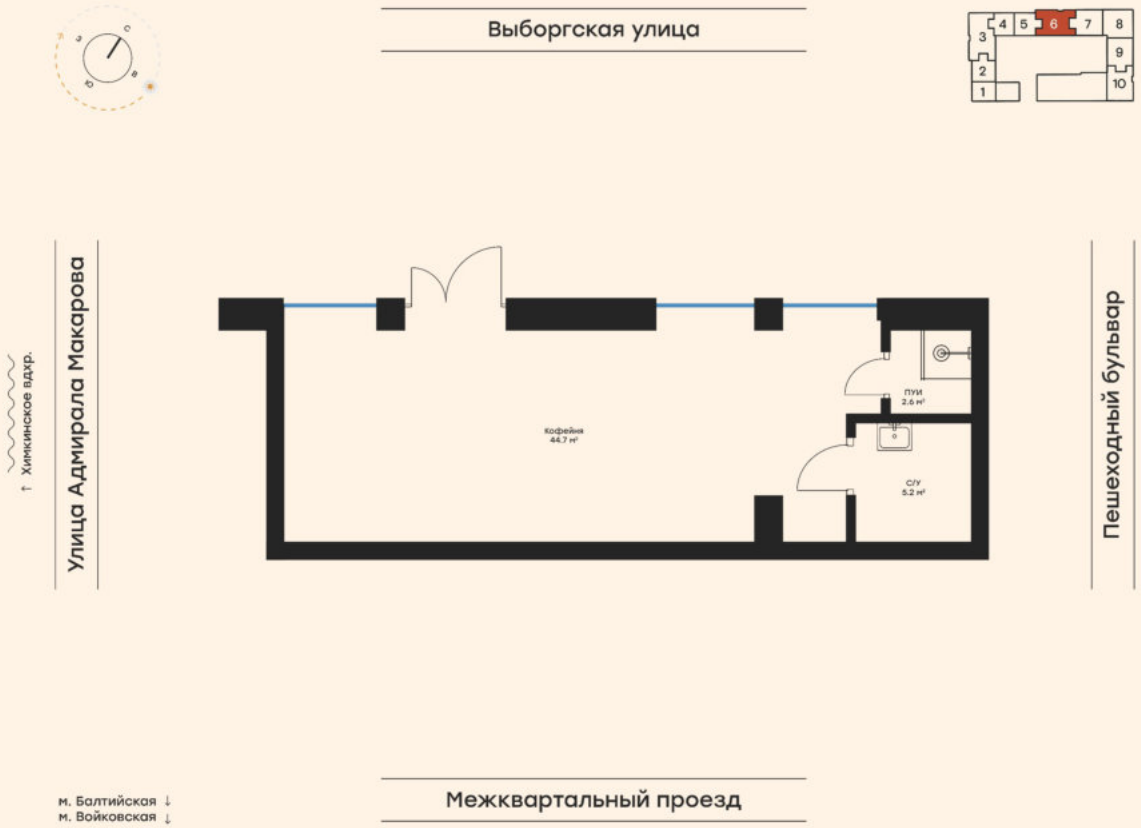
Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

талан

Инджой

Помещение №16. Кофейня



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

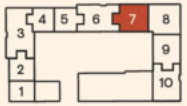
Пример разработанного интерьера для кофейни

талан

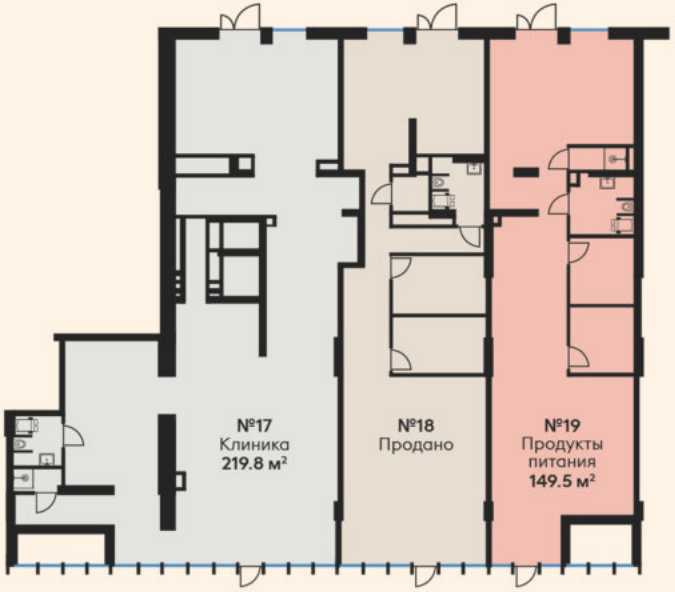
инджой

Секция 7. Помещения №17-19





Выборгская улица



Межквартальный проезд

↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

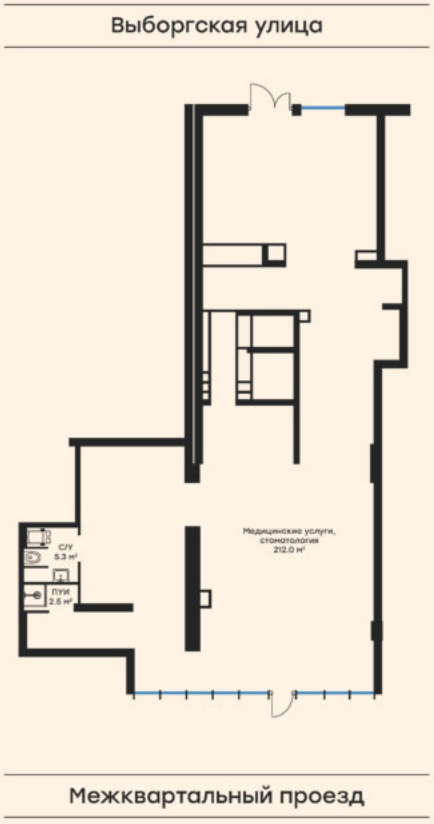
м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

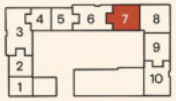
талан

Инджой

Помещение №17. Клиника







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

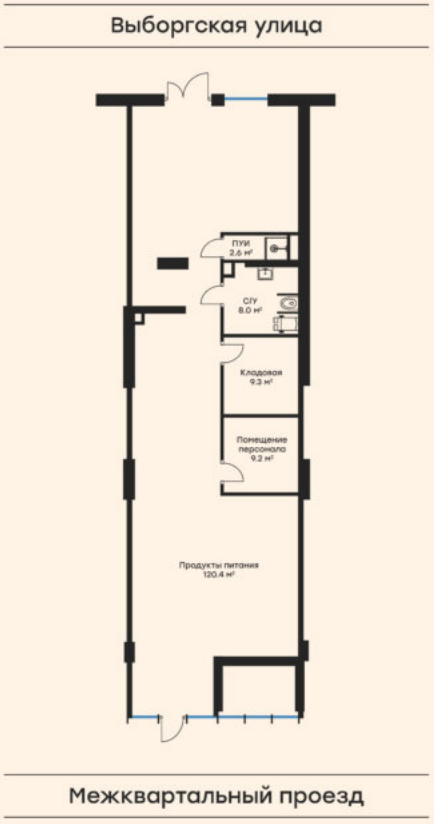


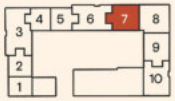
талан

инджой

Помещение №19. Продуктовый магазин







↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

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.

талан

ИНДЖОЙ

Помещение №19. Продуктовый магазин

Пример разработанного интерьера для продуктового магазина

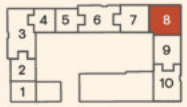


талан

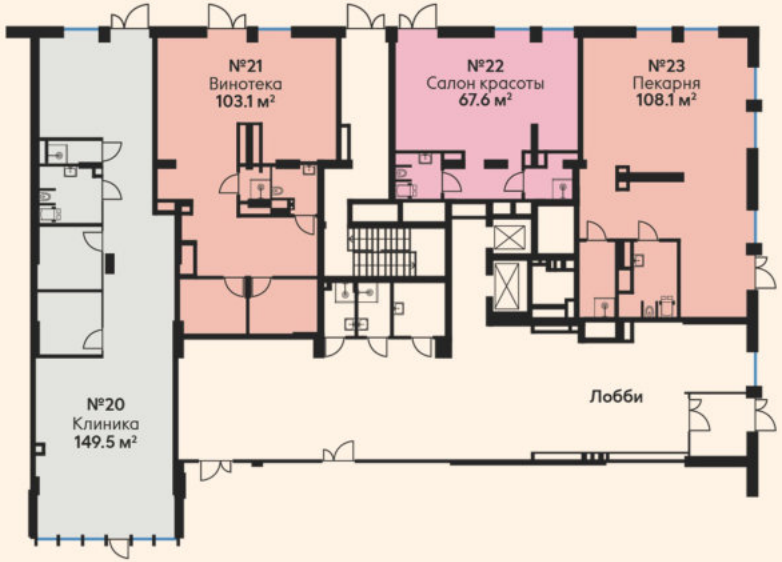
ИНДЖОЙ

Секция 8. Помещения №20-23





Выборгская улица



Межквартальный проезд

↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

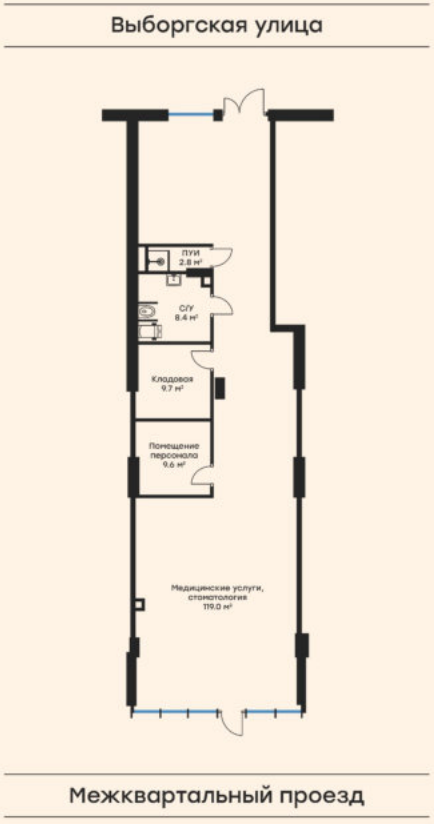
м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

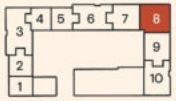
талан

Инджой

Помещение №20. Клиника







Химкинское вдхр. ↑

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

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

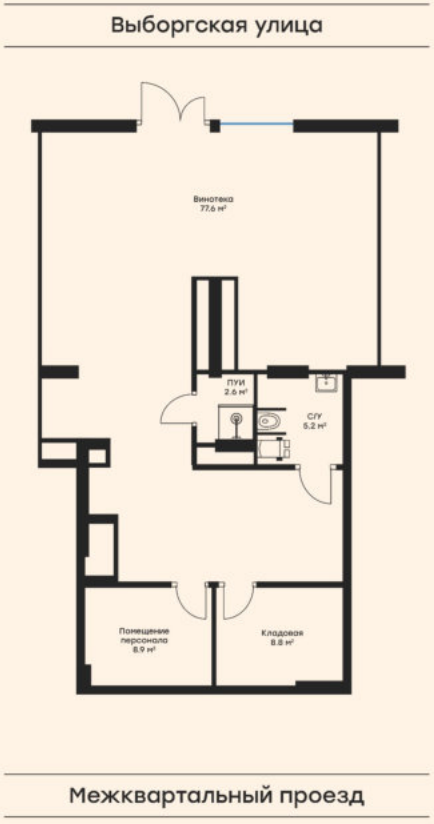
*окупаемость при арендной ставке 2941 р./м² в сентябре 2026г. и с ежегодной индексации 10%, зафиксированной в договоре аренды.

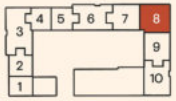
талан

ИНДЖОЙ

Помещение №21. Винотека







Улица Адмирала Макарова

↑ Химкинское вдхр.

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Окупаемость 10,7 лет*

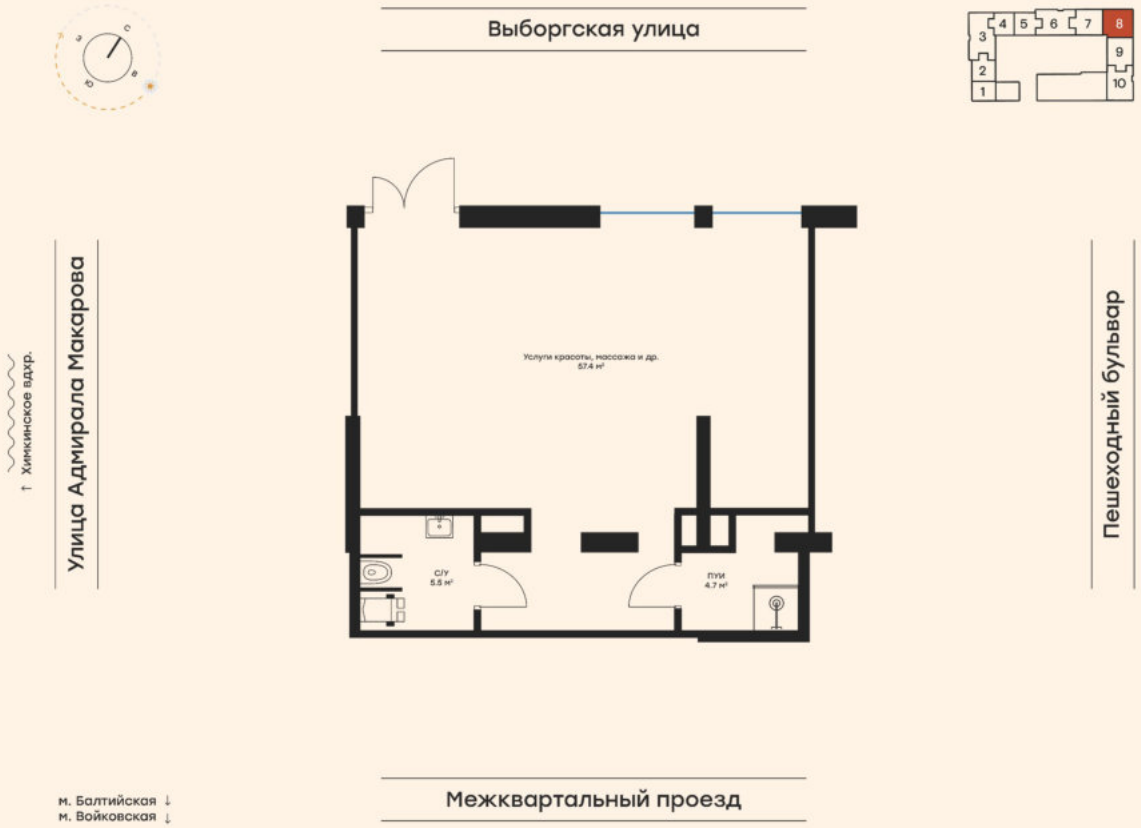
103,1 м²	площадь
7,37 м	высота потолков
30,93 кВт	электрическая мощность
	без отделки
400 кг/м²	допустимая нагрузка на полы
780 м³/ч.	вентиляционная система
0,023 м³/сут	расчётный объём водопотребления и водоотведения

*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.

талан

ИНДЖОЙ

Помещение №22. Салон красоты

Пример разработанного интерьера для салона красоты

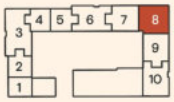


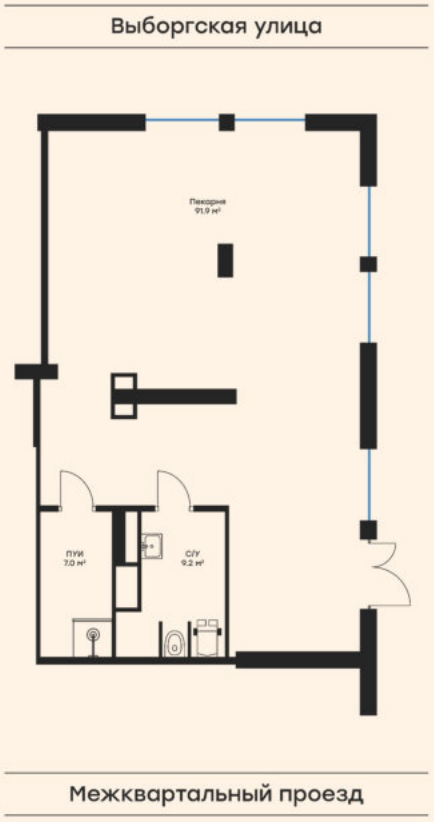
талан

инджой

Помещение №23. Пекарня







↑ Хиякинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

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.

талан

ИНДЖОЙ



Помещение №23. Пекарня

Пример разработанного интерьера для пекарни

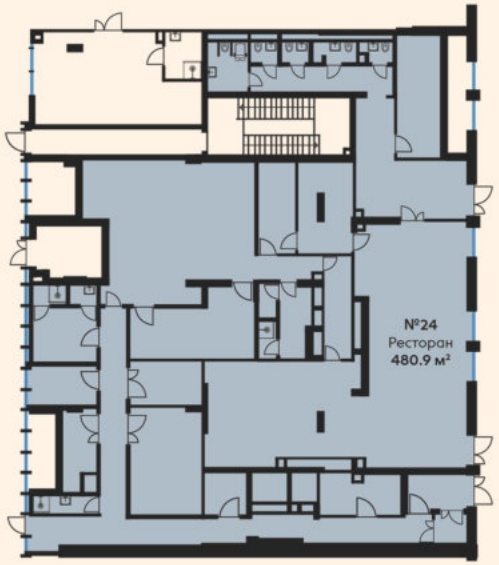
талан

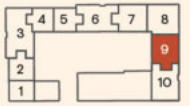
инджой

Секция 9. Помещение №24



Выборгская улица





Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

Межквартальный проезд

талан

ИНДЖОЙ

Помещение №24. Ресторан



Окупаемость 11,9 лет*

480,9 м²	площадь
7,67 м	высота потолков
168 кВт	электрическая мощность
	без отделки
600 кг/м²	допустимая нагрузка на полы
10145 м³/ч.	вентиляционная система
18,3 м³/сут	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



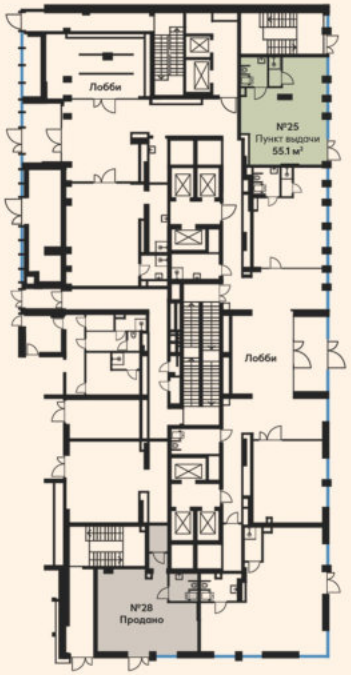
талан

инджой

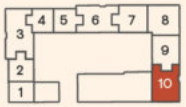
Секция 10. Помещения №25-28



Выборгская улица



Межквартальный проезд



↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

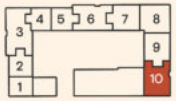
м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

талан

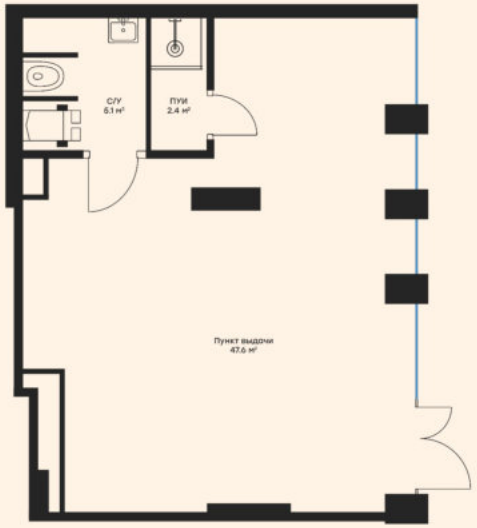
ИНДЖОЙ

Помещение №25. Пункт выдачи





Выборгская улица



↑ Химкинское вдхр.

Улица Адмирала Макарова

Пешеходный бульвар

м. Балтийская ↓
м. Войковская ↓

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.

талан

ИНДЖОЙ

Помещение №25. Пункт выдачи

Пример разработанного интерьера для пункта выдачи



талан

инджой

Офис продаж «Инджой»

г. Москва, ул. Выборгская, 16к2

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