ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ

A. Residence

Садовническая улица, Москва

★★☆



Пять особняков из юрского мрамора бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнёры» в Замоскворечье.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
28 из 99	Замоскворечье	Павелецкая	Дом сдан
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Подчистовая	Монолитный	Подземный паркинг	1,0–2,9 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Садовническая улица в Замоскворечье, вторая линия набережной Водоотводного канала. Улица, набережная и переулок окружают дом с трёх сторон; до Кремля десять минут на машине, до «Павелецкой» десять минут пешком.

Архитектура 10 % ★★☆

Пять особняков от 5 до 9 этажей по проекту бюро «Цимайло Ляшенко и Партнёры». В основе — инверсия исторического фасада: чередование витражей и простенков, у каждого особняка свой характер.

Детали фасада 10 % ★★★

Юрский мрамор из Хорватии и металлическое обрамление окон. Окна во двор асимметричны и выступают из плоскости фасада, что снижает просматриваемость.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Минималистичные входные группы с зонами отдыха. Закрытый двор по проекту немецкого бюро Удо Дагенбаха — сад с хвойными аллеями и подсветкой.

Квартира 15 % ★★☆

Апартаменты с одной – тремя спальнями и пентхаусы с террасами и дровяными каминами. Панорамные окна, в ряде планировок окна в ванных, потолки до 3,4 м, в пентхаусах до 4 м. Отделка white box, возможна дизайнерская чистовая. Статус — апартаменты. Дом заселён. В продаже 51 лот от 48 до 211 м².

Виды 10 % ★☆☆

Виды на Замоскворечье и Водоотводный канал; высотной застройки вокруг мало, панорамы ограничены этажностью.

Приватность 10 % ★☆☆

Пять особняков, закрытый от улицы двор, охрана, видеонаблюдение и контроль доступа круглосуточно.

Сервис в доме 7,5 % ★☆☆

Профессиональная управляющая компания, колясочные, ритейл 2500 м² в комплексе. Спа и бассейна для жителей нет. Подземный паркинг на 230 мест.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Фанкойлы, пассажирские и грузовые лифты в каждом здании. Детали вентиляции не раскрыты.

Оценка по критериям

Адрес

★★☆

Садовническая улица, Замоскворечье

Архитектура

★★☆

Цимайло, Ляшенко и Партнёры

Детали фасада

★★★

Юрский мрамор, металл на окнах

Общие зоны

★★☆

Сдержанные лобби

Квартира

★★☆

Окна в ванных, пентхаусы с каминами

Виды

★☆☆

Виды застройщик не заявляет

Приватность

★☆☆

Пять особняков, но паркинг на 230 мест и ритейл

Сервис

★☆☆

Охрана и управляющая компания, без спа

Инженерия

★★☆

Фанкойлы, подготовка под отделку

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	47,9–210,8 м²	1,1–2,3	64–480 млн ₽
2 спальни	74,9–123,6 м²	1,0–1,6	88–161 млн ₽
3 спальни	137,1–143,4 м²	1,2–1,4	163–199 млн ₽
4 спальни	192,3–209,9 м²	2,0–2,9	391–582 млн ₽

Цены — ориентир на 27 октября 2026 года. Стоимость конкретной квартиры, наличие и условия покупки уточняются по запросу.

Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

Садовническая улица, Москва · метро Павелецкая



Планировки



1 спальня · 47,9 м²



1 спальня · 56,1 м²



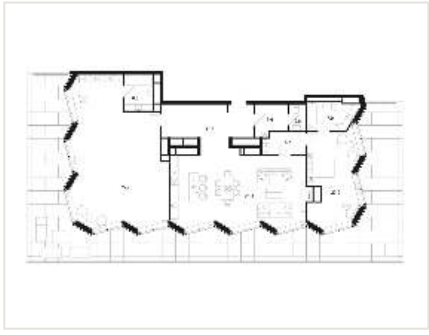
1 спальня · 72,6 м²



2 спальни · 74,9 м²



2 спальни · 90,3 м²



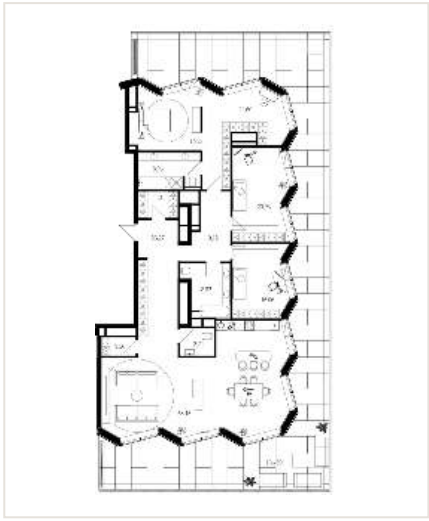
2 спальни · 209,9 м²



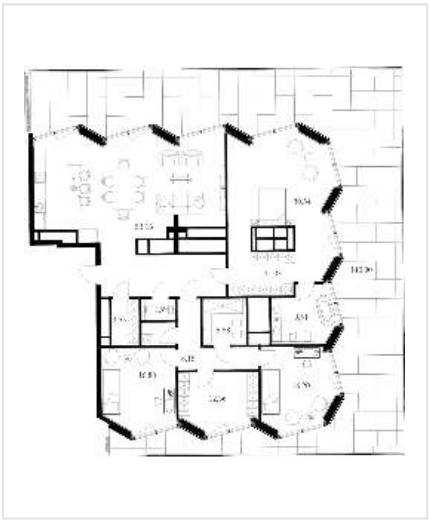
3 спальни · 137,1 м²



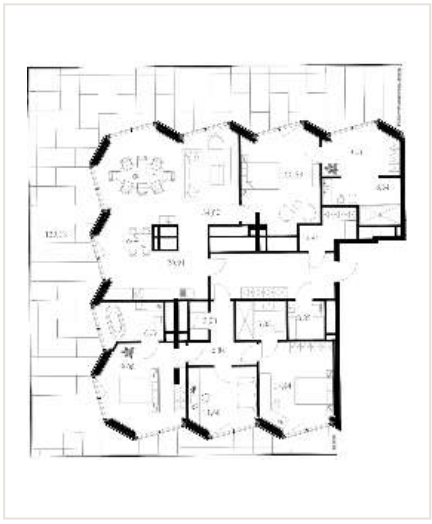
3 спальни · 143,4 м²



3 спальни · 210,8 м²



4 спальни · 192,8 м²



4 спальни · 193,1 м²