ПРЕСНЯ

АУРУС Резиденции

2-й Красногвардейский проезд, Москва

★ ★ ★



Самый высокий жилой небоскрёб страны: две башни бюро APEX высотой до 394,6 м с приватным парком и инфинити-бассейном.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
30 из 99	Пресня	Москва-Сити, Деловой центр, Тестовская	4 кв. 2032

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен, Подчистовая дозаказ, Чистовая, Чистовая дозаказ	Монолитный	Подземный паркинг	0,9–2,2 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★☆☆

Второй Красногвардейский проезд на юго-западе Пресненского района, в Москва-Сити. Рядом метро «Деловой центр», Афимолл, набережная. Исторического центра в пешей доступности нет.

Архитектура 10 % ★★☆

Две башни на 83 и 96 этажей на общем стилобате спроектировало бюро APEX. Высота 394,6 м делает проект самым высоким жилым небоскрёбом страны. Волнообразные фасады и подсветка с эффектом звёздного неба.

Детали фасада 10 % ★☆☆

Фасады облицованы закалённым противоударным стеклом. Для высотной башни это стандарт.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Гранд-лобби с водопадом и отдельным входом для жителей, консьерж 24/7, лаунж с библиотекой, ивент-пространство.

Квартира 15 % ★★☆

Студии и квартиры с 1–3 комнатами от 32 до 226 м², пентхаусы с потолками 7,55 м, мастер-спальни с гардеробными. Потолки в башне Б от 3,25 до 4,1 м. Без стен или с чистовой отделкой. В продаже 134 лота от 32 до 293 м².

Виды 10 % ★★★

Панорамы Москва-Сити и всего города с высоты до 73-го этажа, где находятся террасы.

Приватность 10 % ★☆☆

Две башни на 83 и 96 этажей. Бесключевой доступ и КПП, но соседей очень много.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Валет-паркинг и беллмен-сервис, бьюти-холл, детская, спортзона, кинотеатр, рестораны, велнес и центр восстановления. На седьмом этаже — приватный парк больше 5000 м² с инфинити-бассейном и смотровыми площадками.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Во всех квартирах вентиляция с фильтрами грубой и тонкой очистки, трёхуровневая система очистки воды, бесключевой доступ.

Оценка по критериям

Адрес
★☆☆
Москва-Сити, деловой район

Архитектура
★★☆
Две башни бюро APEX, до 394,6 м

Детали фасада
★☆☆
Закалённое противоударное стекло

Общие зоны
★★☆
Гранд-лобби с водопадом

Квартира
★★☆
Потолки 3,25–4,1 м, пентхаусы 7,55 м

Виды
★★★
Панорамы Сити и всего города

Приватность
★☆☆
Две башни на 83 и 96 этажей

Сервис
★★★
Валет, беллмен, парк 5000 м² с бассейном

Инженерия
★★☆
Фильтрация воздуха, трёхуровневая очистка воды

Квартиры и цены

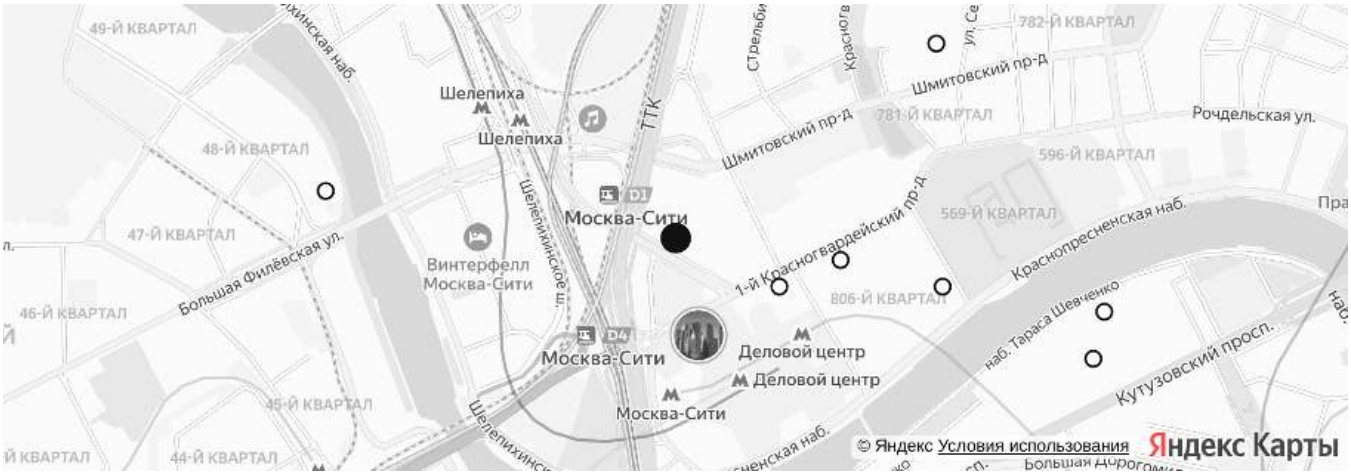
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
Студия	31,7–41,1 м²	1,1–1,5	40–57 млн ₽
1 комната	45,5–73 м²	1,0–1,5	57–86 млн ₽
1 спальня	71,7–121,9 м²	1,1–2,2	77–186 млн ₽
2 спальни	123,8–292,7 м²	0,9–2,2	142–550 млн ₽

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

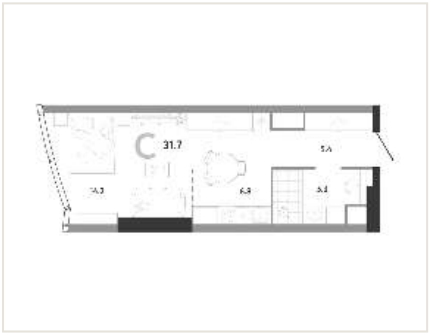
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

2-й Красногвардейский проезд, Москва · метро Москва-Сити, Деловой центр, Тестовская



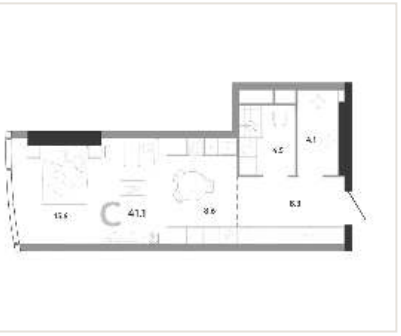
Планировки



Студия · 31,7 м²



Студия · 37,9 м²



Студия · 41,1 м²



1 комната · 52,8 м²



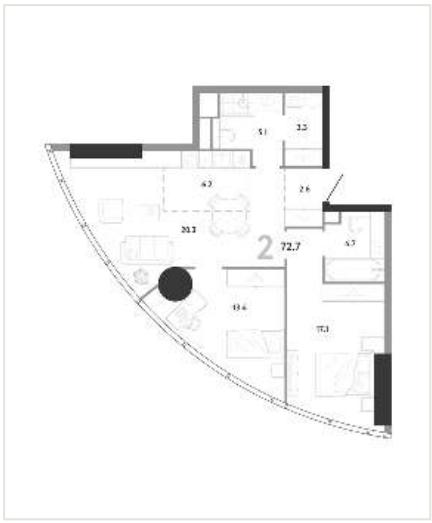
1 спальня · 45,5 м²



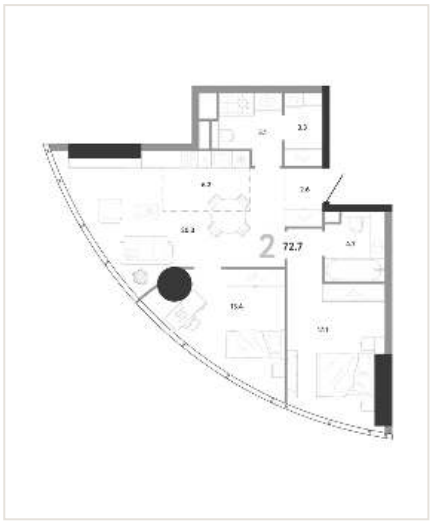
1 спальня · 54,5 м²



1 спальня · 62,3 м²



2 спальни · 72,7 м²



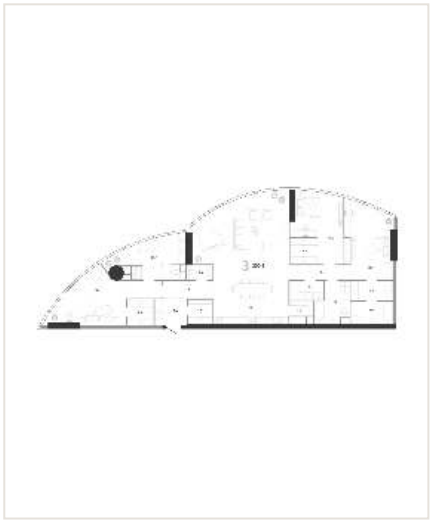
2 спальни · 72,7 м²



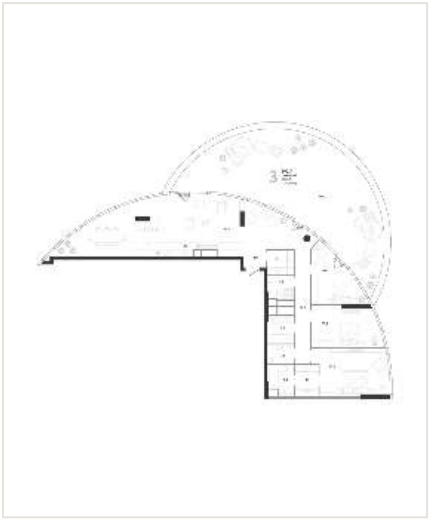
2 спальни · 86,5 м²



3 спальни · 123,8 м²



3 спальни · 200,6 м²



3 спальни · 292,7 м²