ТВЕРСКОЙ

Большая Дмитровка IX

Большая Дмитровка, 9, стр. 1, Москва

★ ★ ★½



Три шестиэтажных особняка на Большой Дмитровке по проекту «Цимайло, Ляшенко и Партнёры», включая реконструированный доходный дом Адольфа Эрихсона.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
9 из 99	Тверской	Охотный Ряд, Театральная, Чеховская	Дом сдан
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
С отделкой	Реконструкция и монолит	Подземный, 222 машиноместа	2,5–3,7 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Большая Дмитровка, 9, в Тверском районе, между Камергерским и Столешниковым переулками. До Большого театра, Петровки и Тверской — пешком несколько минут, рядом «Охотный Ряд», «Театральная» и «Чеховская». Это исторический центр у самого Кремля.

Архитектура 10 % ★★★

Три шестиэтажных особняка по проекту бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнёры». «История» — реконструированный доходный дом Адольфа Эрихсона, «Свет» — белый дом с прямыми линиями, «Порода» — облицован камнем цвета бутылочного стекла. Три характера в одном квартале.

Детали фасада 10 % ★★★

В «Истории» сохранены изразцы и маски египетских фараонов на фасаде. «Свет» и «Порода» — современные дома, где фактура материала заменяет декор. Детали фасадов проработаны на уровне лучших реконструкций центра.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Общие зоны в открытых материалах описаны скупо, поэтому критерий оцениваю осторожно.

Квартира 15 % ★★☆

Квартиры от 45 до 344 м², потолки 3,1–4,6 м, три варианта отделки — светлый, тёмный и нейтральный. Есть пентхаусы. Нижняя граница площади для этого сегмента небольшая. Формально — апартаменты.

Виды 10 % ★★☆

Шесть этажей: из окон — Большая Дмитровка, переулки и внутренние дворы. Видовые лоты — на верхних этажах и в пентхаусах.

Приватность 10 % ★★☆

96 квартир в трёх домах, в одной «Истории» — 32 лота. Это уже не камерный формат.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Фитнес, SPA и круглосуточный консьерж.

Инженерия 7,5 % ★★★

Вентиляция с подготовкой и увлажнением воздуха, центральное кондиционирование, собственный тепловой пункт, очистка воды. Подземный паркинг на 222 машиноместа с мойкой — больше двух мест на квартиру. Дом сдан в 2024 году.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Большая Дмитровка, у Большого театра

Архитектура
★★★
Три особняка, ЦЛП

Детали фасада
★★★
Изразцы и маски фараонов, камень цвета бутылочного стекла

Общие зоны
★★☆
Общие зоны описаны скупо

Квартира
★★☆
45–344 м², потолки 3,1–4,6 м, три варианта отделки

Виды
★★☆
Улица и внутренние дворы

Приватность
★★☆
96 квартир

Сервис
★★★
Фитнес, SPA, консьерж 24/7

Инженерия
★★★
Вентиляция с увлажнением, центральное кондиционирование

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	89 м²	2,5	223 млн ₽
2 спальни	84–192 м²	2,8–3,7	237–657 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

Большая Дмитровка, 9, стр. 1, Москва · метро Охотный Ряд, Театральная, Чеховская

