АРБАТ

Кло 17

Староваганьковский переулок, 17, Москва

★ ★ ★



Семиэтажный дом бюро Paris Classical Architecture в переулке у Пашкова дома: камень, кирпич и патинированная бронза, 26 резиденций.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
3 из 99	Арбат	Арбатская, Боровицкая, Библиотека им. Ленина	4 кв. 2027

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без отделки и с отделкой	Монолитный	Подземный, 30 машиномест, автомобильный лифт	2,3–3,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Староваганьковский переулок, 17, в районе Арбат — один из самых старых переулков Москвы, между Знаменкой и Воздвиженкой, за Пашковым домом. До метро «Арбатская» около двух минут пешком, рядом Кремль, Александровский сад, Музей имени Пушкина и Гоголевский бульвар.

Архитектура 10 % ★★★

Архитектура — парижское бюро Paris Classical Architecture Доминика Эртенбергера. Дом сочетает французский классицизм, московский промышленный модерн и ар-деко. Семь этажей, масштаб исторического переулка не нарушен.

Детали фасада 10 % ★★★

Фасады из натурального камня и кирпича с деталями из патинированной бронзы. Это одна из немногих новостроек центра, где материалы фасада подобраны под старую московскую застройку, а не под стеклянную офисную эстетику.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Интерьеры общих зон — бюро GeometryDesign. Лобби с потолками 4 м, биокамином и сквозным проходом во двор. Ландшафт — Derevo Park: сад с прудом с кувшинками.

Квартира 15 % ★★☆

По данным официального сайта, 26 резиденций от 96,85 до 327 м², потолки до 3,75 м. На седьмом этаже — пентхаусы 274,5 и 327,1 м² с террасами 16,7 и 23,2 м² и видами на четыре стороны. Кроме двух пентхаусов, редких форматов в доме нет.

Виды 10 % ★★☆

Дом невысокий, поэтому широкие виды — у верхних этажей и пентхаусов: на крыши центра и Кремль. Квартиры нижних этажей смотрят в переулок и сад.

Приватность 10 % ★★★

26 резиденций на семь этажей — это клубный формат в строгом смысле. Сквозной вход, закрытый сад, паркинг с распознаванием номеров.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

СПА 280 м² с бассейном с противотоком, хаммамом, сауной и массажной, тренажёрный зал, зал для йоги и единоборств. Для дома на 26 квартир это очень полный набор.

Инженерия 7,5 % ★★★

Индивидуальная вентиляция с очисткой воздуха и индивидуальное кондиционирование в каждой резиденции, система водоподготовки, резервное горячее водоснабжение, подогрев террас. Паркинг на 30 мест с автомобильным лифтом.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Арбатские переулки, в шаге от Кремля

Архитектура
★★★
Paris Classical Architecture, Доминик Эртенбергер

Детали фасада
★★★
Натуральный камень, кирпич, патинированная бронза

Общие зоны
★★★
Лобби с потолком 4 м и биокамином

Квартира
★★☆
26 резиденций от 97 м², потолки до 3,75 м

Виды
★★☆
Виды на Кремль из пентхаусов

Приватность
★★★
26 резиденций на семь этажей

Сервис
★★★
СПА 280 м² с бассейном, хаммам, фитнес

Инженерия
★★★
Индивидуальная вентиляция, очистка воздуха и воды

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	82,7–105,8 м²	2,4–3,0	228–323 млн ₽
2 спальни	152,3–154,1 м²	2,3–3,0	350–451 млн ₽
3 спальни	219,1–219,9 м²	2,4–3,0	515–660 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

Староваганьковский переулок, 17, Москва · метро Арбатская, Боровицкая, Библиотека им. Ленина

