БАСМАННЫЙ

# ДЕМИДОВ'26

Старая Басманная улица, 26, Москва

★★☆



Пять корпусов бюро ADM у усадьбы Демидова на Старой Басманной: двор-сад, приватный парк и сервис клубного уровня.

| Место в гиде | Район | Метро | Срок |
|---|---|---|---|
| 23 из 99 | Басманный | Бауманская, Красные Ворота | 4 кв. 2029 |
| **Отделка** | **Тип дома** | **Паркинг** | **Цена** |
| — | Монолитный | Подземный, зарядки для электромобилей | 1,1–1,5 млн ₽ за м² |

## Обзор по девяти критериям

**Адрес** 20 % ★★☆

Старая Басманная улица, Басманный район, рядом с усадьбой Демидова. До сада Баумана пять минут пешком, до «Бауманской» — десять, до «Красных Ворот» — пятнадцать. Улица живая, с потоком машин.

**Архитектура** 10 % ★★☆

Пять корпусов от 5 до 35 этажей по проекту бюро ADM. По соседству — усадьба Ивана Демидова, классицизм XVIII века: портик, коринфские пилястры, руст. Строится, оцениваю по проекту; ввод — 4 кв. 2029.

**Детали фасада** 10 % ★★☆

Фасады из моллированного стекла, изогнутые ленты балконов с озеленением. Современный язык рядом с классицизмом усадьбы.

**Дизайн общих зон** 10 % ★★☆

Лобби задумано как арт-галерея. Во дворе — сад на 2 600 м², у дома — приватный парк на 1,3 га и «скрытый сад» внутри квартала.

**Квартира** 15 % ★★☆

233 квартиры от 40 до 271 м², от одной до шести на этаже. В башнях — панорамное остекление.

**Виды** 10 % ★★☆

С верхних этажей башен — панорама центра и Сити, нижние этажи смотрят в сад и на усадьбу.

**Приватность** 10 % ★☆☆

233 квартиры в пяти корпусах. Фитнес-клуб принимает и гостей с улицы — у них отдельный вход со Старой Басманной. Камерности нет.

**Сервис в доме** 7,5 % ★★★

Консьерж-служба, приватные кабинеты, клубное пространство с рестораном и каминной гостиной, двухуровневый фитнес-клуб с террасой, детская зона и курьерская.

**Инженерия** 7,5 % ★★☆

Въезд в паркинг по распознаванию номера, машино-места от 13,5 до 36 м², у каждого — зарядка для электромобиля.

## Оценка по критериям

**Адрес**
★★☆
Старая Басманная

**Архитектура**
★★☆
Бюро ADM, пять корпусов

**Детали фасада**
★★☆
Фигурное стекло

**Общие зоны**
★★☆
Лобби-галерея и сад

**Квартира**
★★☆
40–271 м²

**Виды**
★★☆
Центр с верхних этажей

**Приватность**
★☆☆
233 квартиры

**Сервис**
★★★
Ресторан, фитнес, консьерж

**Инженерия**
★★☆
Паркинг и въезд по номеру

## Квартиры и цены

| ТИП | ПЛОЩАДЬ | ЗА М², МЛН ₽ | БЮДЖЕТ |
|---|---|---|---|
| **1 комната** | 50,8 м² | 1,3 | 67 млн ₽ |
| **1 спальня** | 81,6–158,3 м² | 1,1–1,5 | 95–238 млн ₽ |
| **2 спальни** | 177 м² | 1,1 | 190 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

Старая Басманная улица, 26, Москва · метро Бауманская, Красные Ворота

