БАСМАННЫЙ

Дом Соболева

Улица Машкова, Москва

★★½



Восьмиэтажный дом в стилистике московского модерна, облицованный натуральным камнем.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
13 из 99	Басманный	Красные ворота, Курская, Чкаловская	2 кв. 2029

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен	Монолитный	Подземный паркинг	1,9–3,2 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Улица Машкова, Басманный район, между Чистыми прудами и Садовым кольцом, в окружении городских усадеб. До «Красных ворот», «Курской» и «Чкаловской» 5–10 минут пешком; улица тихая.

Архитектура 10 % ★★☆

Восьмиэтажный дом бюро NOWADAYS office — современное прочтение московского модерна, второй корпус во дворе строже и лаконичнее. Строится, оцениваю по проекту; ввод — 2 кв. 2028.

Детали фасада 10 % ★★★

Натуральный камень с металлическими деталями, эркеры и угловые решения, акцентная стена из камня и меди в лобби.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Гранд-лобби с камином, арт-объектами из галерей разных стран, отделкой мрамором, ониксом и известняком. Террасы второго уровня выходят в озеленённый двор с гостиной под открытым небом.

Квартира 15 % ★★★

33 квартиры с одной – четырьмя комнатами, потолки 3,5–3,95 м, панорамные окна, в части квартир окна в ванных. Без стен. В продаже 28 лотов от 81 до 367 м².

Виды 10 % ★☆☆

Двор и переулки Басманного района; дальних панорам при восьми этажах нет.

Приватность 10 % ★★★

33 квартиры, камерный клубный формат.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Спортзал с видом на двор, спа с несколькими саунами, энотека, библиотека и коворкинг на антресоли. Подземный паркинг.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Вентиляция с фильтрами глубокой очистки и шумоглушением, кондиционирование. Пассажирский и грузовой лифты.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
Басманный, у Чистых прудов

Архитектура
★★☆
Московский модерн

Детали фасада
★★★
Натуральный камень, эркеры

Общие зоны
★★★
Мрамор, оникс, известняк, камин

Квартира
★★★
Потолки 3,5–3,95 м, окна в ванных

Виды
★☆☆
Виды застройщик не заявляет

Приватность
★★★
33 квартиры

Сервис
★★★
Спа, энотека, библиотека, спортзал

Инженерия
★★☆
Вентиляция с глубокой очисткой, кондиционирование

Квартиры и цены

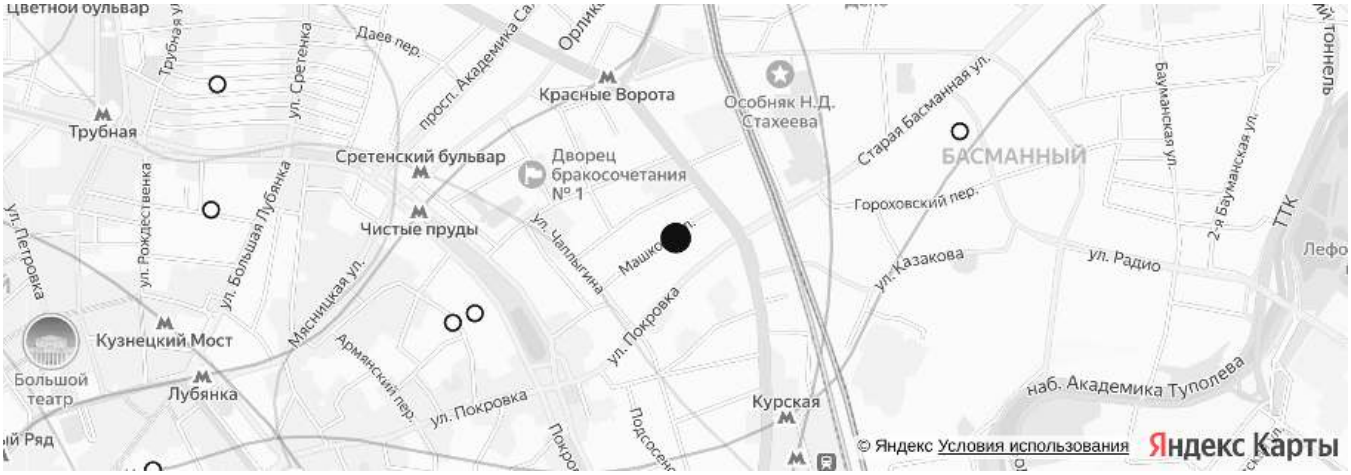
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 комната	81,3–137,9 м²	1,9–2,3	157–270 млн ₽
1 спальня	117,2–295,6 м²	1,9–3,2	236–946 млн ₽
2 спальни	193,7–217,3 м²	2,0–2,3	393–500 млн ₽
3 спальни	201,3–367 м²	2,4–3,2	473–1174 млн ₽

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

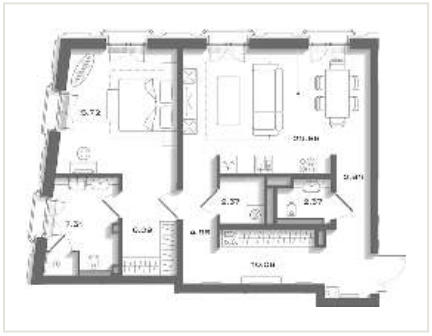
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

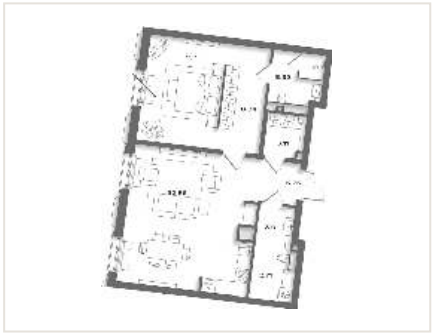
Улица Машкова, Москва · метро Красные ворота, Курская, Чкаловская



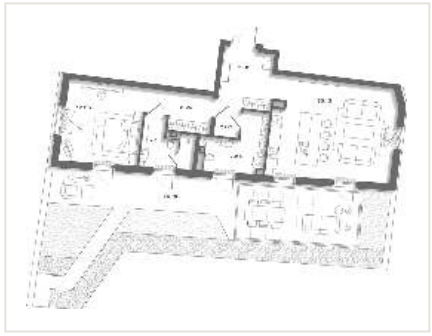
Планировки



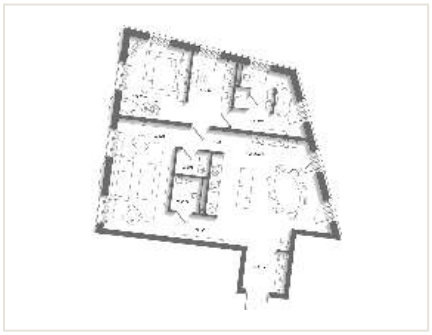
1 спальня · 81,3 м²



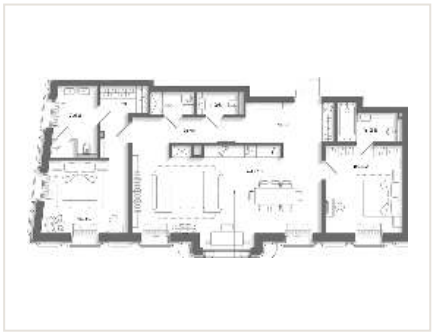
1 спальня · 82 м²



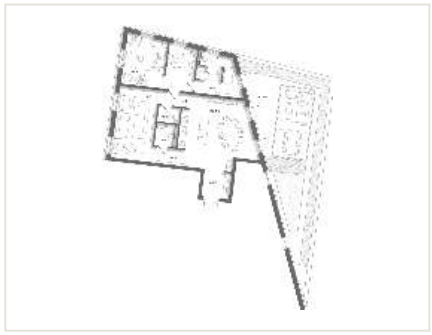
1 спальня · 112,2 м²



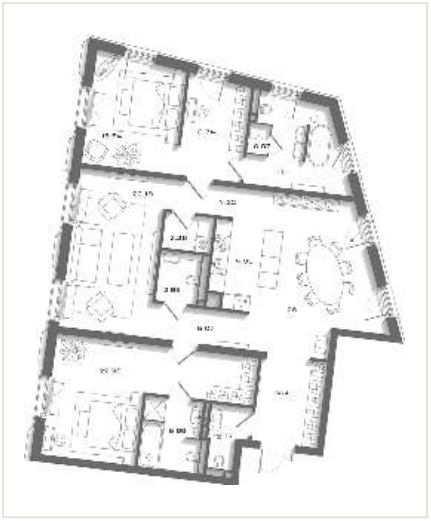
2 спальни · 113,2 м²



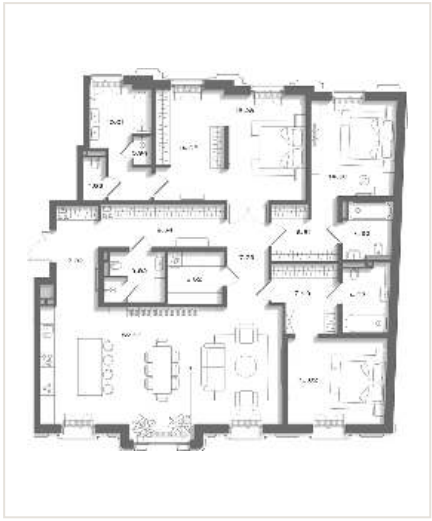
2 спальни · 117,6 м²



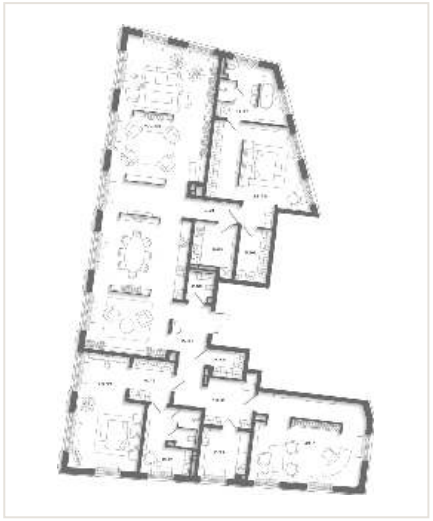
2 спальни · 137,9 м²



3 спальни · 152,9 м²



3 спальни · 194,3 м²



3 спальни · 295,6 м²



4 спальни · 201,3 м²



4 спальни · 367 м²