БАСМАННЫЙ

Фон Дессин

Потаповский переулок, Москва

★★½



Доходный дом 1915 года барона фон Дессина: сохранённые кирпичные стены и своды, 36 квартир.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
13 из 99	Басманный	Чистые пруды, Тургеневская, Сретенский бульвар	Дом сдан
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без стен	Кирпично-монолитный	Стоянка, Подземный паркинг	1,4–4,2 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Потаповский переулок, Басманный район, в 50 метрах от Чистых прудов, в глубине квартала. За пять минут пешком три станции метро, в радиусе километра «Современник», усадьба Высоцких и особняк Морозовых.

Архитектура 10 % ★★☆

Реконструкция доходного дома 1915 года, построенного бароном Отто фон Дессином. Сохранены подлинные кирпичные стены и своды Монье, исторический облик фасада восстановлен.

Детали фасада 10 % ★★☆

Дом стоит в глубине двора, три основных фасада сдержанные, покрыты тонким рустом. Ценный неоклассический орнамент сохранён на кирпичной стене со стороны Потаповского переулка. Архитектурная подсветка фасада и двора.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Лобби с потолками 4,7 м и ресепшеном с консьержем. На месте каретного двора XIX века — клуб жителей: лаунж с камином, мрамором и метлахской плиткой, патио, зона мастер-классов. Двор-сад с фонтанами-сферами не виден с улицы.

Квартира 15 % ★★★

36 квартир, из них четыре двухуровневых пентхауса с террасами и каминами. Потолки от 3,9 до 5,4 м, дровяные камины. Дом сдан, квартиры без отделки. В продаже 15 лотов от 79 до 394 м².

Виды 10 % ★★☆

Из пентхаусов — старая Москва, Чистопрудный бульвар и Кремль; из остальных квартир — дворы и собственный сад.

Приватность 10 % ★★★

36 квартир, от двух до четырёх на этаже, закрытая территория в глубине квартала.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Обслуживает служба эксплуатации застройщика, в лобби консьерж. Фитнес и детская комната в клубе жителей, детская и воркаут-площадки во дворе. Комната приёма вещей в химчистку, комната водителей. Автоматический паркинг на 45 мест.

Инженерия 7,5 % ★★★

Приточно-вытяжная вентиляция с фильтрацией, индивидуальное увлажнение, кондиционирование, очистка воды до питьевого уровня. Оборудование и лифты на виброопорах, вынесены преимущественно в подвал. Комплексная шумоизоляция.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
50 м до Чистых прудов

Архитектура
★★☆
Дом 1915 года барона фон Дессина

Детали фасада
★★☆
Сдержанные фасады с тонким рустом

Общие зоны
★★★
Лобби 4,7 м, клубный дом в каретном дворе

Квартира
★★★
Потолки 3,9–5,4 м, дровяные камины

Виды
★★☆
Кремль и бульвар из пентхаусов

Приватность
★★★
36 квартир

Сервис
★★☆
Фитнес, служба комфорта

Инженерия
★★★
Perfect Silence, увлажнение, очистка воды

Квартиры и цены

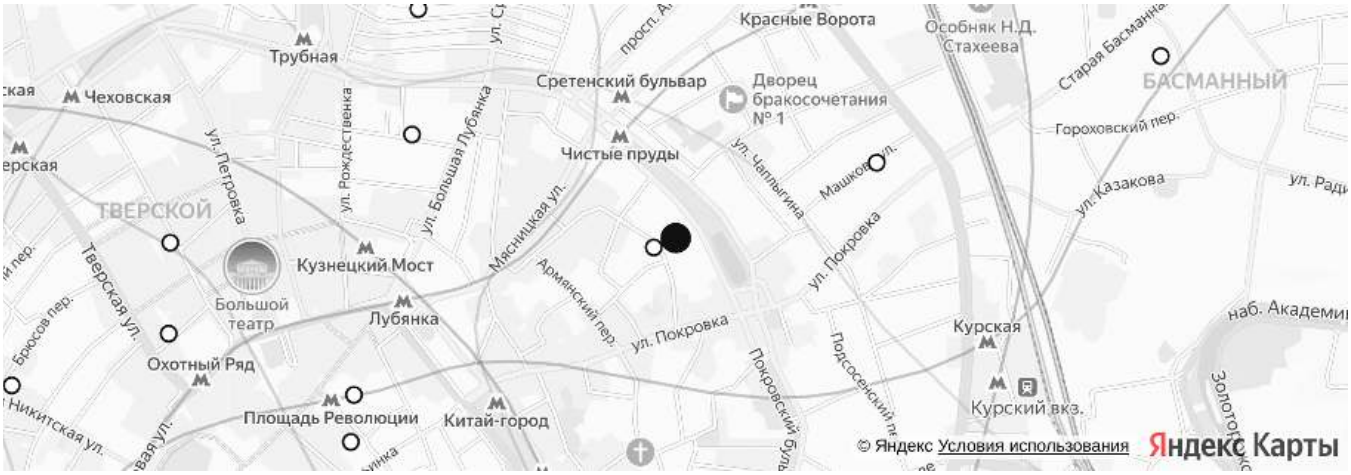
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	79 м²	2,3–2,5	179–194 млн ₽
2 спальни	115–125 м²	1,4–2,8	161–335 млн ₽
3 спальни	141–171 м²	2,4–3,0	416–426 млн ₽
4 спальни	178–292 м²	2,4–3,0	466–701 млн ₽
Пентхаус	394 м²	4,2	1640 млн ₽
5+ спален	297 м²	2,9	863 млн ₽

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

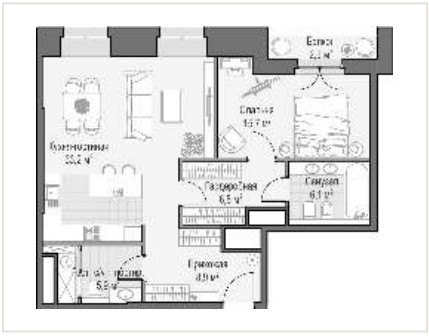
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

Потаповский переулок, Москва · метро Чистые пруды, Тургеневская, Сретенский бульвар



Планировки



1 комната · 78,8 м²



1 спальня · 79 м²



2 спальни · 115,1 м²



2 спальни · 171,4 м²



3 спальни · 141 м²



3 спальни · 291,8 м²



4 спальни · 177 м²



4 спальни · 394 м²



5 спален · 296,7 м²