ХАМОВНИКИ

Клубный квартал Фрунзенский

Фрунзенская набережная, Москва

★★½



Дома и особняки в духе модернизма у реки напротив Нескучного сада.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
13 из 99	Хамовники	Фрунзенская	2 кв. 2028 – 2 кв. 2030
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без стен	Монолитный	Подземный паркинг	2,0–5,6 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Фрунзенская набережная, Хамовники. До Москвы-реки 100 метров, на другом берегу Парк Горького, Нескучный сад и Воробьёвы горы — 219 гектаров зелени. Вокруг парадная сталинская застройка. Это за Садовым кольцом, вне исторического центра.

Архитектура 10 % ★★☆

Квартал из 11 корпусов высотой от 5 до 13 этажей и двухэтажных вилл в трёх стилях: неоклассика, модернизм и авангард 1930-х. Доминанта набережной — неоклассический дом с видами на Кремль.

Детали фасада 10 % ★★★

В отделке фасадов и интерьеров белый мрамор, златолит, латунь и натуральный дуб. Просторные балконы и панорамное остекление.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Отдельное здание клуба жителей: гостиная более 170 м² с террасой и детский клуб на 130 м². Парк на 3,1 га занимает 70% территории, в нём площадки для детей, командных игр и йоги.

Квартира 15 % ★★★

Лоты площадью от 66 до 527 м²: квартиры с бассейнами, видовыми террасами и патио, с дровяными каминами, с потолками до 7,17 м и антресолями, двухэтажные ситихаусы, пентхаусы и особняки. Всё без отделки. В продаже 205 лотов от 58 до 800 м².

Виды 10 % ★★★

Москва-река, Парк Горького, Нескучный сад; из неоклассического дома — Кремль.

Приватность 10 % ★☆☆

От двух до пяти лотов на этаже, но в квартале несколько сотен лотов в 11 корпусах. Дома скрыты в зелени и закрыты для посторонних.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Фитнес на 1330 м² на двух этажах: 25-метровый бассейн, детский бассейн, спа с хаммамом, сауной и хот-табом. Квартал обслуживает служба эксплуатации застройщика. Подземный паркинг более чем на 350 мест.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Стандарт застройщика: приточно-вытяжная вентиляция с двухступенчатой фильтрацией и увлажнением воздуха, кондиционирование мини-VRV, очистка воды. Комплексная шумоизоляция Perfect Silence: защита от уличного и ударного шума и от шума инженерных систем.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
Фрунзенская набережная, за Садовым кольцом

Архитектура
★★☆
Модернизм и неоклассика, три решения

Детали фасада
★★★
Белый мрамор, латунь, натуральный дуб

Общие зоны
★★★
Клубный дом 170 м² с террасой

Квартира
★★★
Потолки до 7,17 м, бассейны, ситихаусы

Виды
★★★
Река, парк Горького, Нескучный сад

Приватность
★☆☆
Сотни лотов, но 2–5 на этаже

Сервис
★★★
Фитнес 1330 м², бассейн 25 м

Инженерия
★★☆
Perfect Silence, фильтрация и увлажнение, мини-VRV

Квартиры и цены

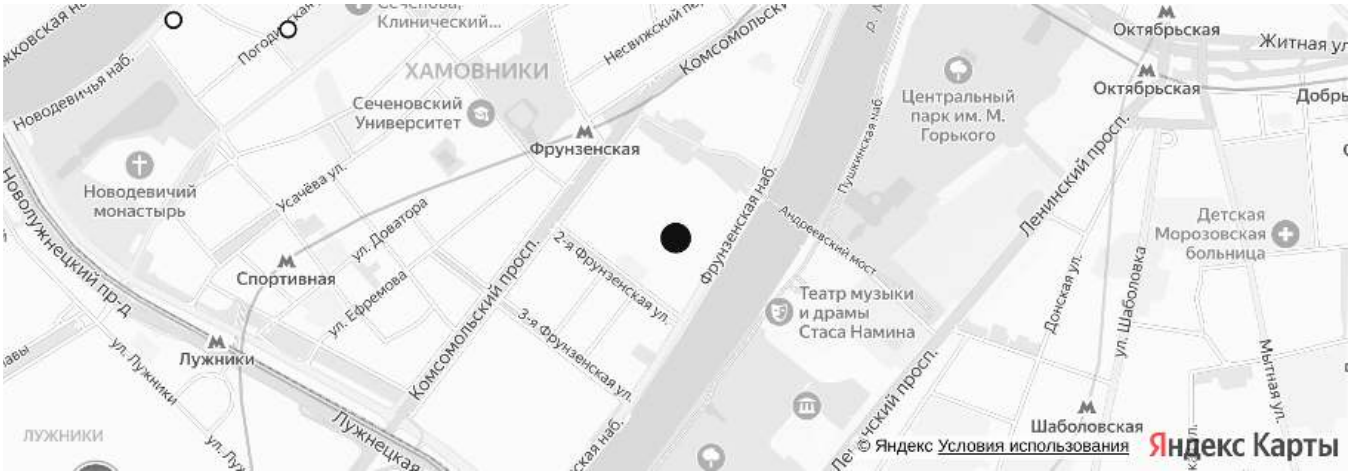
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	58–85 м²	2,2–4,6	155–267 млн ₽
2 спальни	90–175 м²	2,3–4,2	276–595 млн ₽
3 спальни	125–212 м²	2,1–3,4	313–660 млн ₽ · часть по запросу
4 спальни	182–261 м²	2,4–3,9	472–966 млн ₽
5 спален	215–264 м²	2,3–4,1	592–890 млн ₽
Пентхаус	136–528 м²	3,1–5,6	441–2590 млн ₽
Вилла	214–761 м²	2,0–2,5	528–1680 млн ₽
Ситихаус	72–356 м²	2,5–3,4	245–906 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

Фрунзенская набережная, Москва · метро Фрунзенская



Планировки



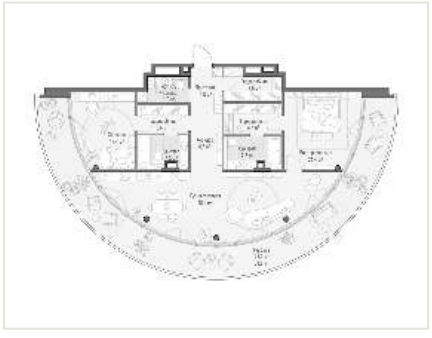
1 спальня · 58,4 м²



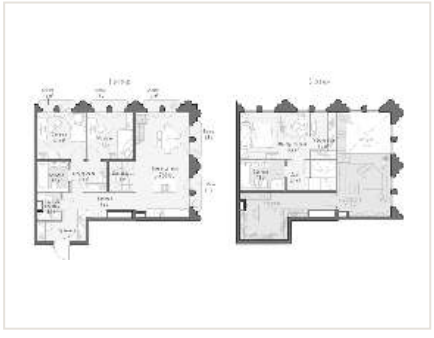
1 спальня · 115,4 м²



2 спальни · 89,9 м²



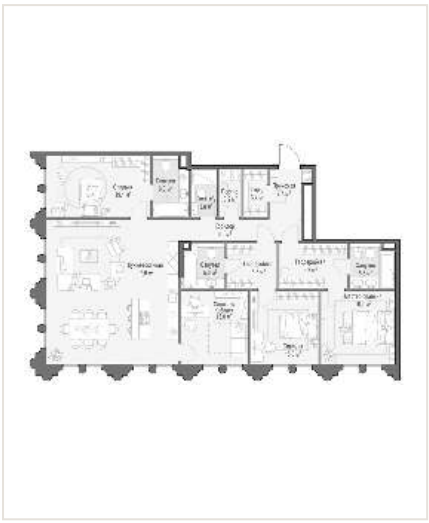
2 спальни · 204,6 м²



3 спальни · 124,5 м²



3 спальни · 267,9 м²



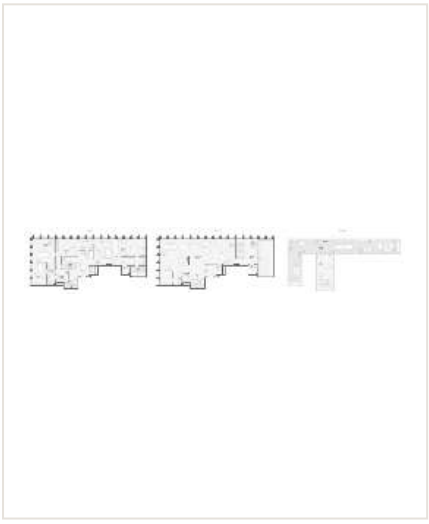
4 спальни · 181,9 м²



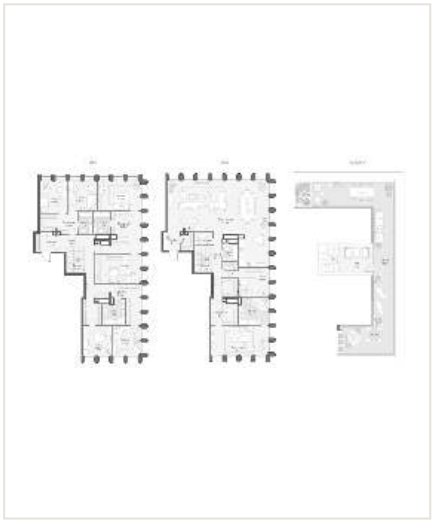
4 спальни · 451,4 м²



5 спален · 390,8 м²



5 спален · 658,7 м²



Свободная планировка · 561,9 м²