ТВЕРСКОЙ

Камергер

Камергерский переулок, 1 / Георгиевский переулок, 1, Москва

★ ★ ★



Пять особняков между Тверской и Большой Дмитровкой: отреставрированная усадьба XIX века и новый дом с фасадом из терраццо по проекту «Цимайло, Ляшенко и Партнёры».

Место в гиде	Район	Метро	Срок
4 из 99	Тверской	Охотный Ряд, Театральная, Чеховская	3 кв. 2026
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
С отделкой	Реставрация и монолит	Подземный, 123 машиноместа	1,9–4,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Камергерский и Георгиевский переулки в Тверском районе, около километра от Кремля. Пешком несколько минут до МХТ имени Чехова, Большого театра, ЦУМа, Тверской и Большой Дмитровки, рядом «Охотный Ряд» и «Театральная». Это исторический центр в самой плотной его части.

Архитектура 10 % ★★★

Комплекс из пяти особняков по проекту бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнёры». Жилые — «Эпоха», отреставрированная городская усадьба Н. П. Маттейсена XIX века, и новый особняк «Орден». В двух других — офисы, в пятом — отреставрированная гостиница «Шевалье», объект культурного наследия.

Детали фасада 10 % ★★★

Фасад «Эпохи» со стороны Георгиевского переулка признан объектом культурного наследия и восстановлен по историческим чертежам. Фасад «Ордена» отлит по итальянской технологии терраццо: натуральный мрамор замешан в архитектурный бетон, камень здесь — материал стены, а не облицовка.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Клубная комната площадью 170 м² и огороженный внутренний двор с декоративным озером. Территория закрыта от переулков, жители проходят через собственную зону комплекса.

Квартира 15 % ★★★

43 резиденции от 68 до 508 м², потолки 3,1–4,1 м, местами до 4,5 м. Все лоты с дизайнерской отделкой. Есть резиденции с собственным входом и патио, пентхаусы с террасами и каминами. Формально — апартаменты.

Виды 10 % ★★☆

«Эпоха» — четыре этажа, «Орден» — шесть. Виды на переулки, крыши центра и внутренний двор; панорам в доме такой высоты нет, ценность в окружении.

Приватность 10 % ★★☆

17 резиденций в «Эпохе» и 26 в «Ордене», всего 43 — на границе камерного формата. Офисные особняки и гостиница работают на общей территории, это стоит учитывать.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Частный фитнес со SPA, клубная комната, круглосуточный консьерж. Для дома в историческом центре это полный набор сервиса.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование с очисткой воздуха, водоподготовка, система «умный дом». Двухуровневый подземный паркинг на 123 машиноместа с зарядкой — почти три места на резиденцию. Сдача — в третьем квартале 2026 года.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Камергерский переулок, в километре от Кремля

Архитектура
★★★
Реставрация и новое строительство, ЦЛП

Детали фасада
★★★
Исторический фасад по чертежам, терраццо из мрамора

Общие зоны
★★★
Клубная комната 170 м², двор с декоративным озером

Квартира
★★★
68–508 м², потолки до 4,5 м, отделка во всех лотах

Виды
★★☆
Тихие переулки и внутренний двор

Приватность
★★☆
43 резиденции

Сервис
★★★
Фитнес со SPA, клубная комната, консьерж 24/7

Инженерия
★★☆
Вентиляция, кондиционирование с очисткой, умный дом

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	68–148,7 м²	2,0–2,5	164–296 млн ₽
2 спальни	136,5–215,9 м²	1,9–3,2	306–687 млн ₽
3 спальни	222,3–332,3 м²	2,0–3,2	478–1054 млн ₽
Квартира	483,4–508,2 м²	4,0	1941–2040 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

Камергерский переулок, 1 / Георгиевский переулок, 1, Москва · метро Охотный Ряд, Театральная, Чеховская

