ПРЕСНЯ

Климашкина 7/11

Улица Климашкина, 7/11, Москва

★★½



Дом бюро СПИЧ Сергея Чобана на Пресне: сохранённый фасад «тучереза» Эрнста Нирнзее 1905 года и новый объём над ним.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
15 из 99	Пресня	Краснопресненская, Баррикадная, Улица 1905 года	4 кв. 2028

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без чистовой отделки	Реконструкция с новым строительством	Подземный, 55 машиномест	1,8–2,5 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Улица Климашкина, 7/11, в Пресненском районе — тихая улица между Зоопарком и Красной Пресней. До метро «Краснопресненская» около 11 минут пешком. Это не исторические переулки внутри Садового кольца, но место спокойное и зелёное.

Архитектура 10 % ★★★

Проект бюро СПИЧ Сергея Чобана. Сохраняется фасад дома 1905 года по проекту Эрнста Нирнзее — автора знаменитых московских «тучерезов». Новый объём продолжает историческое здание, не копируя его.

Детали фасада 10 % ★★★

Главное в доме — исторический фасад начала XX века, который восстанавливают, и новые этажи над ним. Сочетание старого кирпича и современной надстройки — редкий для Пресни приём.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Лобби высотой 5 м с кофейней и барной зоной. Двор в духе скандинавского сада, ландшафт — бюро L.BURO.

Квартира 15 % ★★☆

По данным официального сайта — 46 резиденций, на этаже от двух до четырёх квартир. Площади от 50 до 157 м², потолки 3,25–3,4 м, шесть пентхаусов с террасами. Квартиры компактнее, чем в большинстве клубных домов гида.

Виды 10 % ★★☆

С верхних этажей и террас пентхаусов — виды на Пресню и центр. Нижние этажи смотрят на улицу и сад.

Приватность 10 % ★★☆

46 квартир и 2–4 квартиры на этаже — камерно, но не так, как в домах на 20–30 резиденций.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Фитнес с видом на сад и частный СПА. Отдельные входы для доставки и персонала.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Индивидуальная VRF-система кондиционирования в каждой квартире, наружные блоки скрыты на кровле. Централизованная приточно-вытяжная вентиляция с очисткой воздуха и поддержанием влажности. Подземный паркинг на 55 мест.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
Пресня, тихая улица у Зоопарка

Архитектура
★★★
СПИЧ, Сергей Чобан

Детали фасада
★★★
Фасад Нирнзее 1905 года сохранён

Общие зоны
★★★
Лобби высотой 5 м, кофейня и бар

Квартира
★★☆
46 резиденций, 6 пентхаусов с террасами

Виды
★★☆
Пресня и центр с верхних этажей

Приватность
★★☆
2–4 квартиры на этаже

Сервис
★★★
Фитнес с видом на сад, частный СПА

Инженерия
★★☆
VRF, центральная вентиляция с очисткой

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	50,2–79,5 м²	1,9–2,5	116–163 млн ₽
2 спальни	109,9–154,7 м²	1,8–2,5	256–317 млн ₽
3 спальни	140,4–166,2 м²	1,8–2,5	283–416 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 Климашкина, 7/11, Москва · метро Краснопресненская, Баррикадная, Улица 1905 года

