ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ

# Космо 4/22

Космодамианская набережная, 4/22, Москва

★ ★ ★



Сохранённый фасад доходного дома и новый корпус на набережной напротив Кремля.

| Место в гиде | Район | Метро | Срок |
|---|---|---|---|
| 24 из 99 | Замоскворечье | Новокузнецкая | Дом сдан |
| **Отделка** | **Тип дома** | **Паркинг** | **Цена** |
| Без чистовой отделки | Кирпично-монолитный | Подземный паркинг | 1,4–5,3 млн ₽ за м² |

## Обзор по девяти критериям

**Адрес** 20 % ★★☆

Космодамианская набережная в Замоскворечье, напротив высотки на Котельнической. До Садового кольца три минуты на машине, до «Зарядья» и Васильевского спуска 15 минут пешком. Набережная транзитная и шумная.

**Архитектура** 10 % ★★☆

Два шестиэтажных корпуса, сохранён и встроен исторический фасад доходного дома архитектора Николая Благовещенского 1901 года.

**Детали фасада** 10 % ★★☆

Восстановленные аутентичные детали исторического фасада и вентилируемые фасады из декоративного камня, на шестом этаже — панорамные окна.

**Дизайн общих зон** 10 % ★★☆

Входные группы с зонами отдыха и переговорными. Скрытый сквер 0,24 га со скульптурами и патио.

**Квартира** 15 % ★★☆

73 квартиры, от студий до четырёх комнат, мастер-спальни и гардеробные, двухуровневые пентхаусы с террасами. Потолки 3,2 м, на шестом этаже до 7,6 м. Без отделки. Дом заселён. В продаже 15 лотов от 47 до 175 м².

**Виды** 10 % ★★☆

Москва-река и высотка на Котельнической — из квартир на набережную.

**Приватность** 10 % ★★☆

73 квартиры, закрытая территория с охраной и видеонаблюдением. На первых этажах ресторан, кофейня и магазины.

**Сервис в доме** 7,5 % ★☆☆

Двухуровневый подземный паркинг с зарядками для электромобилей. Фитнеса и спа для жителей нет.

**Инженерия** 7,5 % ★★☆

Централизованная очистка воды, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, индивидуальный тепловой пункт, бесшумные скоростные лифты.

## Оценка по критериям

**Адрес**
★★☆
Космодамианская набережная у Котельнической

**Архитектура**
★★☆
Реконструкция доходного дома 1901 года

**Детали фасада**
★★☆
Воссозданные исторические детали

**Общие зоны**
★★☆
Лобби с переговорными

**Квартира**
★★☆
Потолки 3,2 м, на шестом этаже до 7,6 м

**Виды**
★★☆
Река и высотка из части квартир

**Приватность**
★★☆
73 квартиры

**Сервис**
★☆☆
Ресторан на первом этаже, без фитнеса

**Инженерия**
★★☆
Очистка воды, свой тепловой пункт

## Квартиры и цены

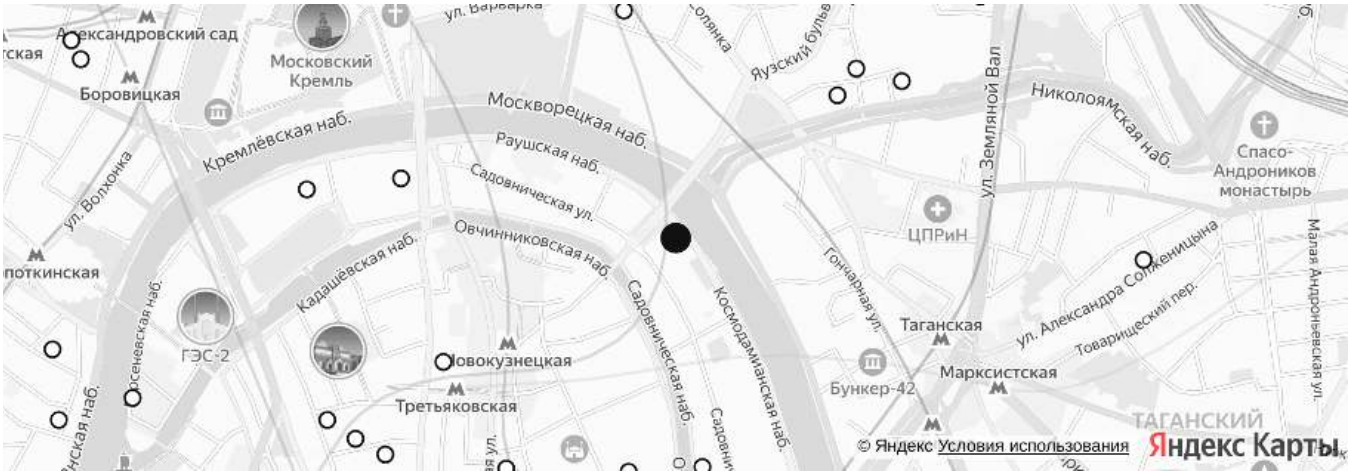
| ТИП | ПЛОЩАДЬ | ЗА М², МЛН ₽ | БЮДЖЕТ |
|---|---|---|---|
| **Студия** | 47,3 м² | 3,5 | 166 млн ₽ |
| **1 спальня** | 47,2–69 м² | 1,6–3,4 | 83–238 млн ₽ |
| **2 спальни** | 73,6–138,9 м² | 2,4–2,5 | 184–329 млн ₽ |
| **3 спальни** | 134,3–174,7 м² | 1,4–5,3 | 247–712 млн ₽ |

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

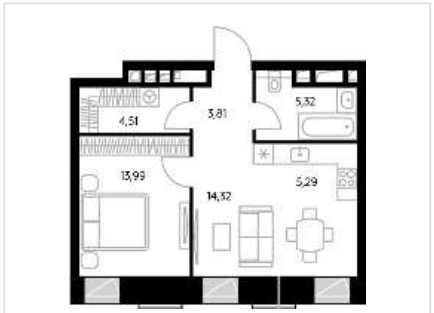
Космодамианская набережная, 4/22, Москва · метро Новокузнецкая




## Планировки




Студия · 47,3 м²




1 спальня · 47,2 м²



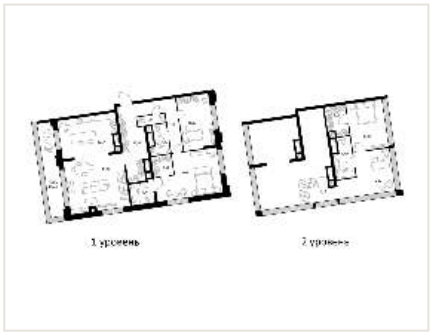

1 спальня · 57,4 м²



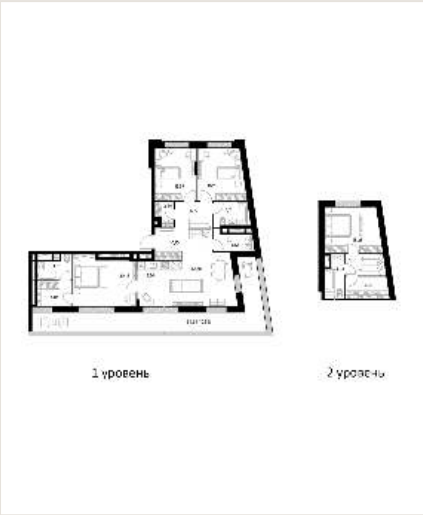

1 спальня · 69 м²




2 спальни · 73,6 м²




2 спальни · 138,9 м²




3 спальни · 134,3 м²



3 спальни · 174,7 м²