ЯКИМАНКА

Красный Октябрь

Берсеневская набережная, вл. 6, Москва

★ ★ ★



Первый дом нового квартала на месте фабрики «Красный Октябрь»: три кирпичных корпуса бюро «Меганом» на стрелке Болотного острова.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
7 из 99	Якиманка	Кропоткинская, Полянка, Боровицкая	4 кв. 2026

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без чистовой отделки	Монолитно-кирпичный	Подземный, двухуровневый, 71 машиноместо	3,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Берсеневская набережная, владение 6, район Якиманка — стрелка Болотного острова, окружённая Москвой-рекой и Водоотводным каналом, в 800 м от Кремля. Рядом Храм Христа Спасителя, ГЭС-2, «Музеон» и Третьяковская галерея. На территории 6 га строится квартал примерно на 300 резиденций; первый дом — первая очередь.

Архитектура 10 % ★★★

Мастер-план квартала и проект первого дома разработало бюро «Меганом» Юрия Григоряна. Следующие очереди проектируют «Цимайло, Ляшенко и Партнёры», GAFA, Parsec и Saga. Исторические корпуса фабрики реставрируются.

Детали фасада 10 % ★★★

По описанию застройщика, фасады новых зданий — из красного кирпича с авторскими орнаментами, в традиции исторического центра и самой фабрики.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

По открытым данным, в доме круглосуточный консьерж в лобби, деловой лаунж и общий двор между корпусами. Благоустройство Болотной и Берсеневской набережных делает бюро Wowhaus.

Квартира 15 % ★★☆

По открытым данным, квартиры от 70 до 192 м² и четыре пентхауса до 289 м² с террасами, у части квартир окна на три или четыре стороны. Высота потолков — от 3,2 м. Квартиры передаются без чистовой отделки.

Виды 10 % ★★★

Застройщик заявляет прямые виды на исторический центр и набережные Москвы-реки из каждой квартиры: на воду, Храм Христа Спасителя и центр.

Приватность 10 % ★★★

Первый дом — три малоэтажных корпуса в 4–6 этажей вокруг общего двора. Число квартир в источниках разнится, от 29 до 33, на этаже — одна-три квартиры. Это камерный формат.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Инфраструктурой для резидентов будет управлять пятизвёздочный отель «Савой». У Императорского яхт-клуба застройщик обещает причал для речного такси и собственных яхт.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Кондиционирование VRF, индивидуальное увлажнение, вентиляция с очисткой воздуха, очистка воды, умный дом. Двухуровневый подземный паркинг на 71 машиноместо.

Оценка по критериям

Адрес

★★★

Стрелка Болотного острова, 800 м до Кремля

Архитектура

★★★

Бюро «Меганом», Юрий Григорян

Детали фасада

★★★

Красный кирпич с авторским орнаментом

Общие зоны

★★☆

Лобби с консьержем и деловой лаунж

Квартира

★★☆

От 70 до 289 м², потолки от 3,2 м

Виды

★★★

Река, Храм Христа Спасителя, центр

Приватность

★★★

Около 30 квартир в трёх корпусах

Сервис

★★☆

Сервис под управлением отеля «Савой»

Инженерия

★★☆

VRF, увлажнение, очистка воздуха и воды, умный дом

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 комната	103,6 м²	3,0	310 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

Берсеневская набережная, вл. 6, Москва · метро Кропоткинская, Полянка, Боровицкая

