ЯКИМАНКА

Дом Лаврушинский

Большой Толмачёвский переулок, Москва

★ ★ ★



Плавные фасады с эркерами и террасами напротив Третьяковской галереи, виды на Кремль.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
5 из 99	Якиманка	Третьяковская, Полянка	Дом сдан

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен	Монолитный	Подземный паркинг	2,2–7,4 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Большой Толмачёвский переулок, Якиманка, в километре от Кремля. Рядом Третьяковская галерея, Марфо-Мариинская обитель, ГЭС-2 и «Красный Октябрь»; до «Третьяковской» и «Полянки» пять минут пешком.

Архитектура 10 % ★★☆

Три корпуса от 8 до 14 этажей по проекту бюро «СПИЧ». Корпуса поставлены параллельно Кремлёвской стене, плавные изогнутые формы, эркеры и каплевидные балконы рассчитаны на обзор.

Детали фасада 10 % ★★★

Фасады из натурального известняка и гранита, моллированное стекло, панорамные окна. Входные группы отделаны мрамором и известняком.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Лобби с мрамором и ценными породами дерева, консьерж, зоны ожидания. Двор-парк площадью 1,4 га с фонтаном, ручьём и прудом — по данным застройщика, самый большой в элитном жилье в пределах Садового кольца.

Квартира 15 % ★★★

109 планировок от 65 до 459 м²: квартиры и пентхаусы с каминами, бассейнами и террасами, квартиры на предпоследнем этаже с потолками 4 м. Потолки от 3,35 до 8,25 м. Шесть вилл до 660 м² с патио, террасами на кровле и спа с бассейном. Дом сдан. В продаже 97 лотов от 66 до 980 м².

Виды 10 % ★★★

Из большинства квартир — прямые виды на Кремль, храм Христа Спасителя, собор Василия Блаженного и сталинские высотки: дом выше окружающей малоэтажной застройки.

Приватность 10 % ★★☆

Три корпуса и шесть вилл, больше сотни лотов. Территория под круглосуточной охраной.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Клуб жителей с фитнесом, 25-метровым бассейном, гидромассажной ванной, сауной и хаммамом, детские пространства. Служба эксплуатации застройщика, отдельный лифт для персонала. Двухуровневый паркинг на 279 мест.

Инженерия 7,5 % ★★★

Приточно-вытяжная вентиляция с воздухозабором на высоте более 50 м, индивидуальное кондиционирование и увлажнение, очистка воды, горячая вода круглый год. Оборудование на виброопорах, удалено от квартир, звукоизоляция.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Якиманка, у Третьяковской галереи

Архитектура
★★☆
Плавные формы, эркеры

Детали фасада
★★★
Известняк, гранит, моллированное стекло

Общие зоны
★★☆
Мрамор и известняк в лобби

Квартира
★★★
Потолки до 8,25 м, бассейны, виллы

Виды
★★★
Прямые виды на Кремль и храм Христа Спасителя

Приватность
★★☆
109 квартир и 6 вилл

Сервис
★★★
Клубный дом, бассейн 25 м

Инженерия
★★★
Виброопоры, увлажнение, звукоизоляция

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	66–75 м²	2,7–3,2	194–242 млн ₽
2 спальни	83–129 м²	2,3–4,5	199–582 млн ₽
3 спальни	130–338 м²	2,2–6,2	327–1430 млн ₽
4 спальни	204–335 м²	2,3–4,5	532–1280 млн ₽
5 спален	267–367 м²	2,9–4,5	943–1580 млн ₽
Пентхаус	164–664 м²	5,1–7,4	929–3880 млн ₽
5+ спален	344–468 м²	3,2–4,1	1180–1940 млн ₽
Особняк	432–980 м²	2,8–3,2	1290–2730 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

Большой Толмачёвский переулок, Москва · метро Третьяковская, Полянка



Планировки



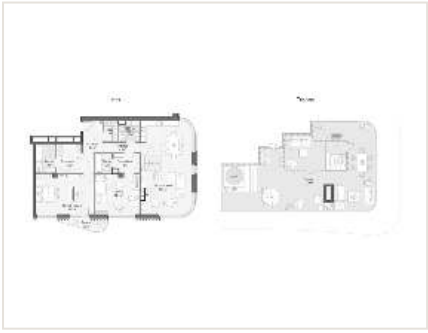
1 комната · 74,7 м²



1 комната · 75 м²



1 спальня · 66 м²



1 спальня · 164 м²



2 спальни · 83 м²



2 спальни · 178 м²



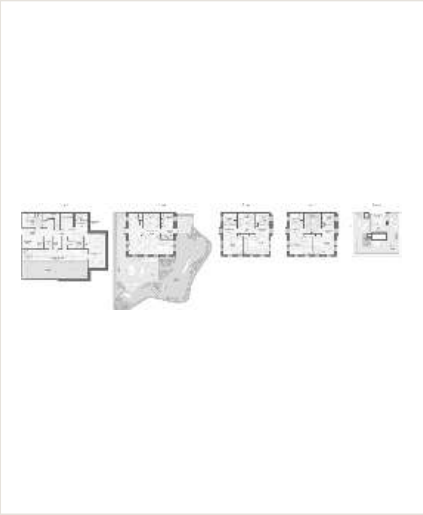
3 спальни · 130 м²



3 спальни · 283 м²



4 спальни · 204 м²



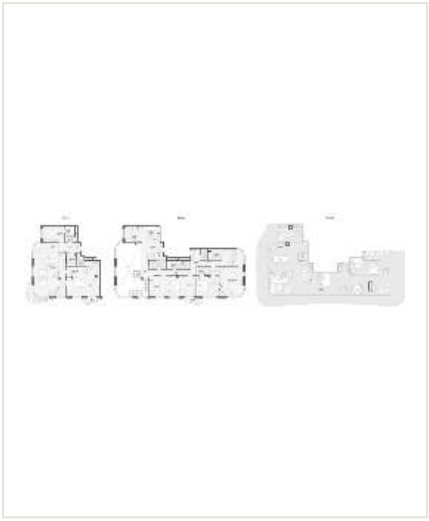
4 спальни · 457,3 м²



5 спален · 327 м²



5 спален · 488 м²



6 спален · 446,9 м²



6 спален · 522,2 м²



Свободная планировка · 201,5 м²