ПРЕСНЯ

Левенсон

Трёхпрудный переулок, 9, Москва

★ ★ ★½



Особняк Шехтеля 1900 года и новые объёмы ЦЛП в бронзовых ламелях у Патриарших прудов: 26 резиденций с отделкой.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
9 из 99	Пресня	Пушкинская, Тверская, Маяковская, Охотный ряд	3 кв. 2027

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
С отделкой	Кирпичный, монолитно-кирпичный	Подземный, 18 машиномест	3,0–5,8 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Трёхпрудный переулок, 9, в Пресненском районе. До Патриаршего пруда три минуты пешком, до Тверской две, до сада «Эрмитаж» четыре. Вокруг — переулки Патриарших с ресторанами, театрами и особняками.

Архитектура 10 % ★★★

Основа проекта — особняк и издательский корпус, построенные Фёдором Шехтелем в 1900–1901 годах для печатника А. А. Левенсона; здесь печатался «Волшебный фонарь» Марины Цветаевой. Новые объёмы спроектировало бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнёры».

Детали фасада 10 % ★★★

Фасад новых корпусов из бронзовых ламелей в форме согнутого бумажного листа — отсылка к типографии. Исторические фасады Шехтеля реставрируются.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Ландшафт по проекту бюро «БАЗИС» на тему чернил и воды. Описание лобби в открытых материалах краткое.

Квартира 15 % ★★★

26 лотов, в том числе 3 таунхауса, 3 пентхауса и 2 особняка. Квартиры от 131 до 496 м², пентхаусы от 289 до 620 м². Потолки от 2,7 м. Отделка: мрамор Calacatta Viola, кухни Molteni, техника V-ZUG, инженерная доска Exquisit.

Виды 10 % ★☆☆

От одного до шести этажей: виды на переулки и двор, без панорам.

Приватность 10 % ★★★

26 резиденций, паркинг на 18 подземных и 2 открытых места.

Сервис в доме 7,5 % ★☆☆

Застройщик не раскрывает перечень сервисов дома.

Инженерия 7,5 % ★★★

Вентиляция Huber&Ranner с HEPA-фильтрами и ультрафиолетом, зональный климат-контроль, лифты First Class Lifesystems.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Трёхпрудный переулок, 3 минуты до Патриарших

Архитектура
★★★
Особняк Шехтеля и новые объёмы ЦЛП

Детали фасада
★★★
Бронзовые ламели в форме согнутого листа

Общие зоны
★★☆
Ландшафт бюро «БАЗИС», лобби не раскрыто

Квартира
★★★
Отделка с мрамором Calacatta Viola, кухни Molteni

Виды
★☆☆
Шесть этажей, виды на переулки

Приватность
★★★
26 резиденций

Сервис
★☆☆
Застройщик не раскрывает сервис

Инженерия
★★★
Huber&Ranner с HEPA и УФ, зональный климат

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
2 спальни	168,6–247,9 м²	3,0–4,2	501–890 млн ₽
3 спальни	263,4–351,2 м²	3,4–5,8	883–1851 млн ₽
4 спальни	494,2 м²	3,8	1863 млн ₽
Пентхаус	284 м²	5,8	1636 млн ₽
Особняк	281,3 м²	4,7	1326 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

Трёхпрудный переулок, 9, Москва · метро Пушкинская, Тверская, Маяковская, Охотный ряд

