ХАМОВНИКИ

Лёвшинский 19

Большой Лёвшинский переулок, 19, Москва

★ ★ ★



Доходный дом Духовских 1904 года работы Мейснера на Золотой миле: 16 резиденций, фасад воссоздают, интерьеры DBA-Group.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
21 из 99	Хамовники	Смоленская, Парк культуры	2 кв. 2028
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
—	Реконструкция с новым строительством	Подземный, 18 машино-мест	2,5–3,4 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Большой Лёвшинский переулок между Пречистенкой и Смоленской, Хамовники. Золотая миля: тихие переулки, особняки, рядом Остоженка. До «Смоленской» — одиннадцать минут пешком.

Архитектура 10 % ★★☆

Доходный дом Духовских 1904 года по проекту Мейснера. Дом реконструирует бюро HADAA Architects. Строится, оцениваю по проекту; срок — 2 кв. 2028.

Детали фасада 10 % ★★☆

Исторический фасад воссоздают с лепным декором. Материалы облицовки застройщик подробно не раскрывает.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Парадный холл и лаунж с камином по дизайну DBA-Group: камень, дерево, мягкий свет.

Квартира 15 % ★★☆

16 резиденций: одна спальня — 70 м², две спальни — 128–164 м², три спальни — 153–239 м². Восемь этажей.

Виды 10 % ★☆☆

Окна смотрят в переулки и во двор. Панорамных видов нет.

Приватность 10 % ★★★

16 резиденций на восемь этажей. Камерный дом без соседей-гостей.

Сервис в доме 7,5 % ★☆☆

Консьерж-служба 24/7 и система безопасности. Клубной инфраструктуры нет.

Инженерия 7,5 % ★☆☆

Два подземных уровня, 18 машино-мест. Спецификацию инженерии застройщик не публикует.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Золотая миля

Архитектура
★★☆
Доходный дом 1904 года

Детали фасада
★★☆
Воссозданный фасад

Общие зоны
★★☆
Интерьеры DBA-Group

Квартира
★★☆
70–239 м²

Виды
★☆☆
Двор и переулки

Приватность
★★★
16 резиденций

Сервис
★☆☆
Консьерж 24/7

Инженерия
★☆☆
Паркинг на 18 мест

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	70,4 м²	2,8–3,4	200–242 млн ₽
2 спальни	128–164 м²	2,5–3,1	368–464 млн ₽ · часть по запросу
3 спальни	153–239 м²	3,4	603 млн ₽ · часть по запросу

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 Лёвшинский переулок, 19, Москва · метро Смоленская, Парк культуры

