ПРЕСНЯ

Lucky

Улица Костикова, Москва

★ ★ ★



Восемь жилых домов над кварталом из семи отреставрированных зданий у Пресни.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
34 из 99	Пресня	Улица 1905 года	Дом сдан
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Чистовая	Монолитный	Подземный паркинг	1,5–1,7 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★☆☆

Улица Костикова в Пресненском районе, бывшая территория завода у Шмитовского проезда. До «Улицы 1905 года» 200 метров, до Садового кольца менее 2 км, до Москва-Сити 2,5 км. Это не тихий центр, а новый городской квартал рядом с ТТК.

Архитектура 10 % ★★☆

Проект бюро «Меганом» Юрия Григоряна: в верхнем городе восемь жилых домов высотой от 15 до 21 этажа, в нижнем городе семь отреставрированных исторических зданий начала XX века и три бизнес-центра класса А.

Детали фасада 10 % ★☆☆

Навесные фасады из анодированного алюминия платинового оттенка, большие окна с французскими балконами.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Нижний город — площадь с ресторанами, городская гостиная, французский парк и дорожки из красного кирпича среди исторических зданий.

Квартира 15 % ★★☆

Квартиры классических и европейских планировок с окнами на две или три стороны, часть с видовыми террасами. Чистовая отделка с итальянскими кухнями DADA и оборудованными ванными. Дом заселён. В продаже 2 лота от 300 до 434 м².

Виды 10 % ★★☆

Москва-Сити, Москва-река и сталинские высотки с верхних этажей башен.

Приватность 10 % ★☆☆

Крупный квартал с офисами и общественным нижним городом, приватность обеспечивается разделением жилой и общественной частей.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Фитнес с бассейном и спа, образовательный центр, ивент-холл с амфитеатром, художественные мастерские, детский сад. Два подземных паркинга на 730 мест.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Вентиляция с очисткой воздуха, кондиционирование VRF, очистка воды. Утеплённые навесные фасады.

Оценка по критериям

Адрес
★☆☆
Улица 1905 года, вне центра

Архитектура
★★☆
Бюро Меганом

Детали фасада
★☆☆
Анодированный алюминий

Общие зоны
★★☆
Нижний город с площадью и парком

Квартира
★★☆
Окна на две-три стороны, кухни DADA

Виды
★★☆
Сити и сталинские высотки

Приватность
★☆☆
Большой квартал

Сервис
★★★
Бассейн, спа, ивент-холл

Инженерия
★★☆
Вентиляция, VRF, очистка воздуха и воды

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
5 спален	300,4 м²	1,7	511 млн ₽
Пентхаус	434,4 м²	1,5	652 млн ₽

Цены — ориентир на 27 октября 2026 года. Стоимость конкретной квартиры, наличие и условия покупки уточняются по запросу.

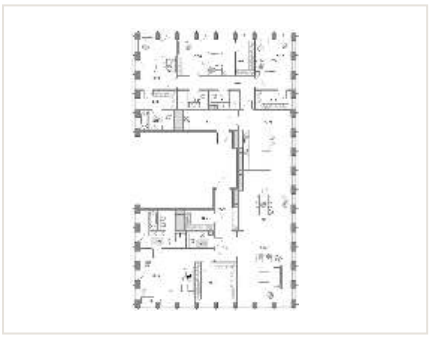
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

Улица Костикова, Москва · метро Улица 1905 года



Планировки



4 спальни · 248 м²