ТВЕРСКОЙ

Николь

Никольская улица, Москва

★ ★ ★



Квартал Heatherwick Studio и Paris Classical Architecture с усадьбой XVIII века в двух шагах от Кремля.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
6 из 99	Тверской	Площадь Революции, Лубянка, Театральная	2 кв. 2028 – 4 кв. 2028
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без стен, Подчистовая	Кирпично-монолитный	Подземный паркинг	2,4–6,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Никольская улица, Китай-город. Десять минут пешком до Кремля и Москвы-реки, рядом Зарядье, Ильинский сквер, Большой театр и ЦУМ.

Архитектура 10 % ★★★

Квартал из трёх частей — Club, Residence и Collection — по проекту Heatherwick Studio и Paris Classical Architecture. Исторические здания реконструируются и дополняются новыми объёмами, в ансамбль включена усадьба Хаджи-Консты 1737 года.

Детали фасада 10 % ★★★

Фасады облицованы натуральным камнем, исторические фасады реставрируются. Пентхаусы с панорамным остеклением.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Гранд-лобби, зимний сад, музыкальный лаундж, сигарная и икорная комнаты, винный и клубный бары. Три двора: общественный, закрытый приватный и камерный.

Квартира 15 % ★★★

Квартиры, двухуровневые резиденции, пентхаусы, двух- и трёхэтажные квартиры с патио и отдельным входом, таунхаусы; каждая планировка уникальна. Подчистовая отделка или авторская по выбору. В продаже 143 лота от 61 до 510 м².

Виды 10 % ★★☆

Из части квартир и пентхаусов — панорамы Кремля.

Приватность 10 % ★☆☆

Крупный проект с жилой, коммерческой и общественной частью: ритейл, кафе и рестораны внутри квартала. Для жителей предусмотрен отдельный закрытый двор.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Закрытый клуб для жителей и сервис 24/7. Спа и фитнес, детские и подростковые зоны, коворкинг, площадки для мероприятий. Подземный паркинг.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Приточно-вытяжная вентиляция с тонкой очисткой воздуха, кондиционирование VRF, паровое увлажнение, очистка воды до питьевого уровня, умный дом.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Никольская улица

Архитектура
★★★
Heatherwick Studio и Paris Classical Architecture

Детали фасада
★★★
Натуральный камень, усадьба 1737 года

Общие зоны
★★★
Зимний сад, сигарная, музыкальный лаунж

Квартира
★★★
Двухуровневые резиденции, таунхаусы с патио

Виды
★★☆
Кремль из части квартир

Приватность
★☆☆
Большой ансамбль с общественным двором

Сервис
★★★
Закрытый клуб, сервис 24/7

Инженерия
★★☆
Вентиляция с очисткой, VRF, увлажнение, очистка воды

Квартиры и цены

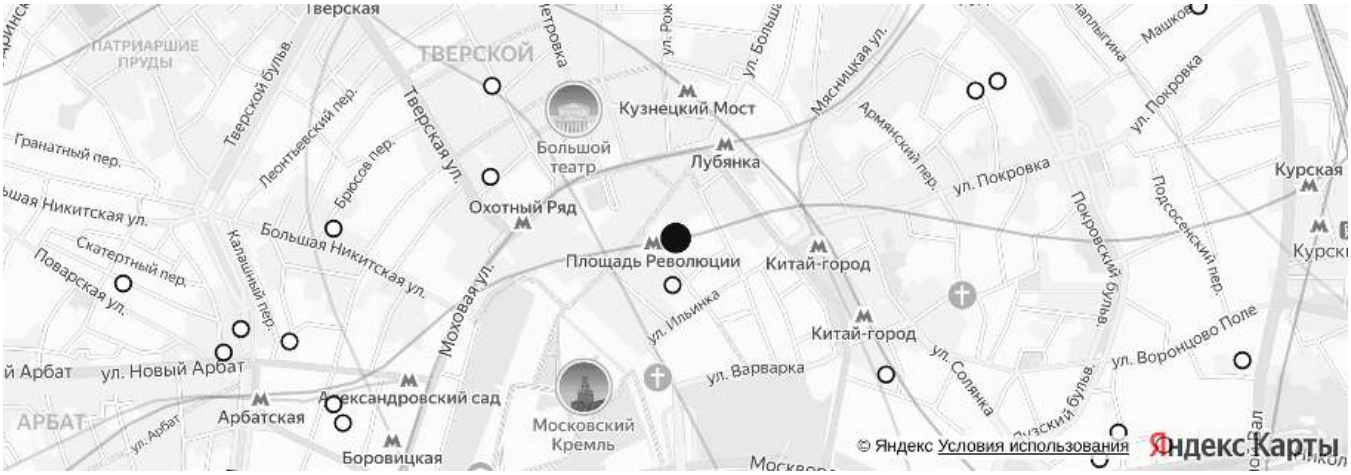
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	61–177 м²	2,5–6,0	193–754 млн ₽
2 спальни	101–191 м²	2,4–5,5	310–895 млн ₽
3 спальни	102–222,2 м²	2,9–6,0	305–914 млн ₽
4 спальни	180–265 м²	3,0–4,2	684–846 млн ₽

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

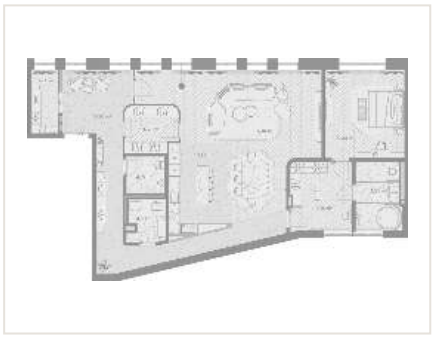
Никольская улица, Москва · метро Площадь Революции, Лубянка, Театральная



Планировки



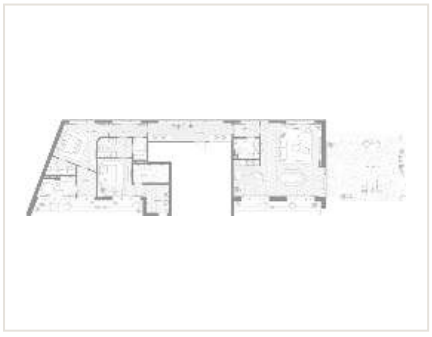
1 комната · 60,7 м²



1 комната · 157,9 м²



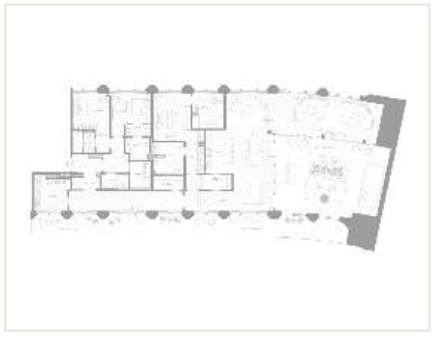
1 спальня · 74,9 м²



1 спальня · 219,5 м²



2 спальни · 153 м²



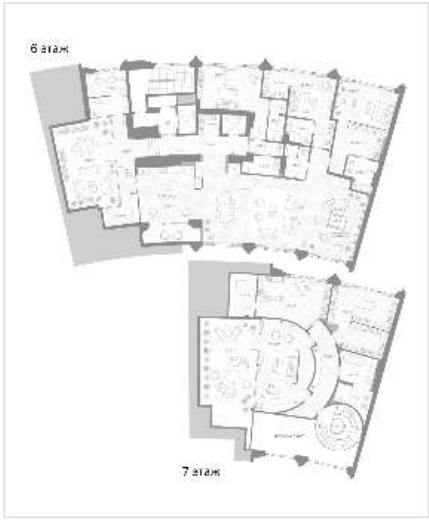
2 спальни · 358,8 м²



3 спальни · 204,2 м²



3 спальни · 281,8 м²



4 спальни · 504,7 м²



5 спален · 509,7 м²