АРБАТ

Никитский 6

Никитский бульвар, 6/20, Москва

★★½



Восьмиэтажный дом бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнёры» на Бульварном кольце, напротив Дома журналиста, в трёх минутах от Арбатской площади.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
14 из 99	Арбат	Арбатская, Библиотека имени Ленина, Александровский сад	4 кв. 2026

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
С отделкой	Монолитный	Подземный, 135 машиномест	2,5–4,7 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Никитский бульвар, 6/20, в районе Арбат. До «Арбатской» три минуты пешком, рядом Арбатская площадь, Воздвиженка, Знаменка и Гоголевский бульвар, до Кремля и Александровского сада — несколько минут. Напротив — Центральный дом журналиста. Это Бульварное кольцо внутри исторического центра, одно из самых узнаваемых мест Москвы.

Архитектура 10 % ★★★

Проект бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнёры». Восемь надземных этажей и три подземных уровня: дом не спорит по высоте с исторической застройкой бульвара и при этом считывается как современная архитектура. Колоннада работает и снаружи, и внутри здания.

Детали фасада 10 % ★★★

Фасад держится на ритме колонн семи типов: от этажа к этажу их рисунок меняется, к пентхаусам колонны становятся тоньше. Колонны выполнены из светлого стеклофибробетона с добавлением натурального камня, каждая проходит восемь этапов обработки. Окна спроектированы для этого дома: 2,6×3 м в квартирах и 2,9×4,2 м в пентхаусах — Schüco Ultra Clear с акустическим триплексом и раздвижные Sky-Frame.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Лобби выдержано в спокойных природных оттенках и продолжает архитектуру дома. Пространство перед шестью лифтами решено как перистиль с естественным светом, кабины лифтов — по индивидуальному проекту. Вход в лобби и въезд в паркинг — с тихого Кисловского переулка, а не с бульвара. Для жителей — лаунж-библиотека и зал йоги и пилатеса.

Квартира 15 % ★★☆

57 квартир от 90 до 276 м² с потолками 3 м и четыре пентхауса 327–539 м² с потолками 3,5 м. Квартиры передаются с отделкой на выбор в одном из двух стилей — Airy Contemporary или Skyline Modern: дерево, натуральный камень и металл, оборудованные кухни с техникой Gaggenau, Liebherr и Kuppersbusch, гардеробные и меблированные ванные комнаты. Для пентхаусов — отдельный стиль Infinite Horizon с декоративной штукатуркой и инженерной доской, дровяные камины Spartherm с открытой топкой и террасы. Мебель и декор — за доплату.

Виды 10 % ★★☆

Окна выходят на Никитский бульвар, Дом журналиста, Воздвиженку, Арбатскую площадь и Гоголевский бульвар. С террас пентхаусов видны Кремль и крыши центра. Для дома в восемь этажей это редкое сочетание видов.

Приватность 10 % ★★☆

В доме 57 квартир и четыре пентхауса, всего 61 лот — больше камерного особняка, но меньше обычного клубного дома в центре. Паркинг с 46 кладовыми избавляет от лишних перемещений по общим зонам.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Для жителей — зал йоги и пилатеса, лаунж-библиотека, колясочная с хранением велосипедов и место для мытья лап питомцев. В паркинге — приватная мойка и комната отдыха водителей. Бассейна и полноценного SPA в проекте нет.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Приточная вентиляция Breezart с очисткой и увлажнением воздуха, трёхкратный воздухообмен в час; кондиционирование Daikin VRV — отдельная система в каждой квартире. Лучевое отопление с внутрипольными конвекторами Varmann, умный дом, очистка воды до питьевой. Выделенная мощность — 30 кВт на квартиру и 70 кВт на пентхаус. Паркинг на трёх уровнях: 135 машиномест — больше двух на квартиру, 46 кладовых 3,5–16 м², рампа для низких автомобилей, быстрые зарядки для электромобилей. Лифты Doppler и Mitsubishi. Сдача — в четвёртом квартале 2026 года.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Бульварное кольцо у Арбатской площади

Архитектура
★★★
«Цимайло, Ляшенко и Партнёры»

Детали фасада
★★★
Семь типов колонн, восемь этапов обработки

Общие зоны
★★☆
Лобби в природных тонах, перистиль у шести лифтов

Квартира
★★☆
Два стиля отделки, потолки 3–3,5 м

Виды
★★☆
Бульвар, Воздвиженка, с террас пентхаусов — Кремль

Приватность
★★☆
61 квартира

Сервис
★★☆
Йога, лаунж, колясочная, мойка и комната водителей

Инженерия
★★☆
Breezart, Daikin VRV, лифты Doppler и Mitsubishi

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	100,5–114 м²	2,5–3,3	281–332 млн ₽
2 спальни	145,2–219,2 м²	2,6–4,7	380–836 млн ₽
3 спальни	254,1–276,3 м²	2,7–3,4	738–869 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

Никитский бульвар, 6/20, Москва · метро Арбатская, Библиотека имени Ленина, Александровский сад

