ХАМОВНИКИ

Клубный дом Обыденский №1

2-й Обыденский переулок, Москва

★ ★ ★



Клубный дом и три виллы в стилях модерн и классицизм в переулках Остоженки.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
1 из 99	Хамовники	Кропоткинская, Парк Культуры	3 кв. 2026
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без стен	Кирпично-монолитный	Подземный паркинг	2,8–9,3 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Второй Обыденский переулок — самая тихая часть Остоженки, в 150 метрах от храма Христа Спасителя. В шаговой доступности Пречистенская и Кремлёвская набережные, Бульварное кольцо, «Музеон» и Парк Горького.

Архитектура 10 % ★★☆

Ансамбль из шестиэтажного клубного дома и трёх вилл в стилях модерн и классицизм. Дом вписан в историческую застройку по масштабу и пропорциям, композиция строго симметрична.

Детали фасада 10 % ★★★

Фасады с декором из зелёного мрамора, известняка, меди и латуни. Карнизы под каждым этажом, пилястры, ризалиты и фронтоны дают глубокий рельеф. Кровля из патинированной меди.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Двухуровневое лобби с потолками 6,5 м: ресепшен с консьержем, лобби-бар, зона ожидания. На втором уровне — лаунж с библиотекой для встреч соседей. Перед входом — всесезонный двор-сад.

Квартира 15 % ★★★

Всего 26 лотов: квартиры и пентхаусы с каминами и террасами, двух- и трёхэтажные ситихаусы с бассейном и патио, виллы с личным бассейном и отдельным входом. Все лоты без отделки. В продаже 7 лотов площадью от 169 до 505 м².

Виды 10 % ★★★

Из окон — храм Христа Спасителя, Кремль, храм Илии Пророка и крыши Остоженки. Застройщик отмечает виды на Москву-реку из части квартир.

Приватность 10 % ★★★

26 лотов на весь ансамбль, у вилл отдельный вход. Переулок без транзитного движения.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Дом обслуживает собственная служба эксплуатации застройщика с сервисом отельного уровня. Для жителей фитнес, детская комната и площадка во дворе, лаунж. Подземный паркинг на 41 место с лифтом, келлеры, хранение велосипедов.

Инженерия 7,5 % ★★★

Приточно-вытяжная вентиляция с фильтрацией, кондиционирование, увлажнение, очистка воды, горячая вода круглый год. Работой систем управляет BMS. Оборудование на виброопорах, комплексная шумоизоляция, бесшумные скоростные лифты, поэтажный раздельный сбор мусора.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Остоженка, 150 м до храма Христа Спасителя

Архитектура
★★☆
Модерн и классицизм в исторической застройке

Детали фасада
★★★
Зелёный мрамор, медь, латунь

Общие зоны
★★★
Лобби 6,5 м, лобби-бар

Квартира
★★★
Ситихаусы и виллы с бассейнами

Виды
★★★
Храм Христа Спасителя и Кремль

Приватность
★★★
26 лотов

Сервис
★★★
Служба эксплуатации застройщика, фитнес

Инженерия
★★★
BMS, увлажнение, звукоизоляция

Квартиры и цены

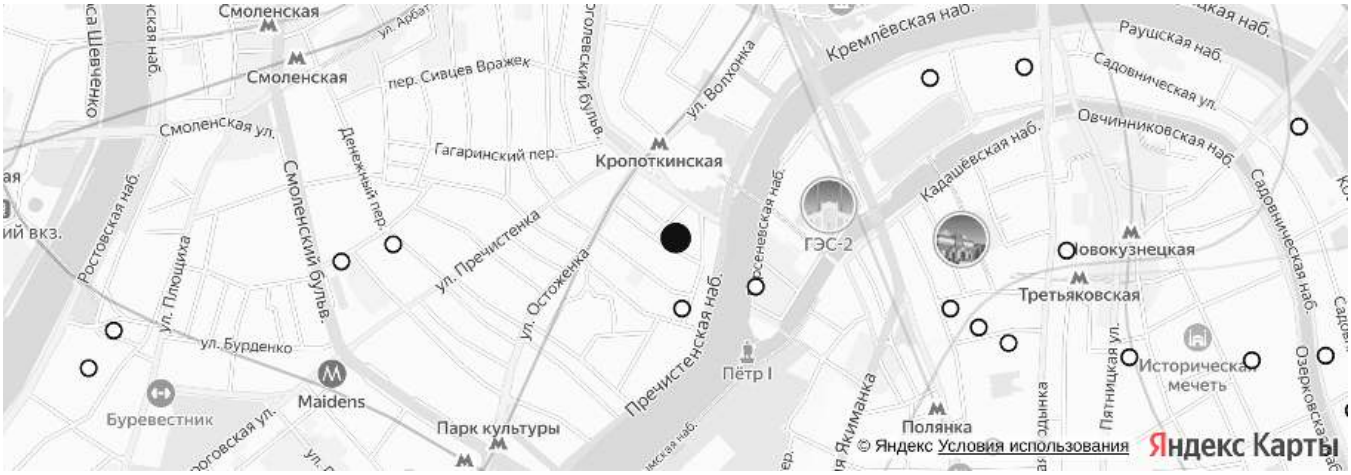
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
3 спальни	169–204 м²	3,2–5,3	652–887 млн ₽
4 спальни	233 м²	4,3	990 млн ₽
Пентхаус	348–781 м²	8,9–9,3	3240–7110 млн ₽
Особняк	436 м²	3,8	1660 млн ₽
Ситихаус	505 м²	2,8	1430 млн ₽

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

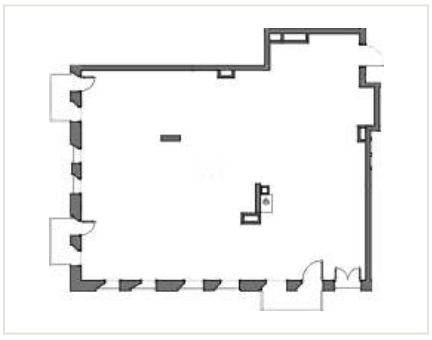
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

2-й Обыденский переулок, Москва · метро Кропоткинская, Парк Культуры



Планировки



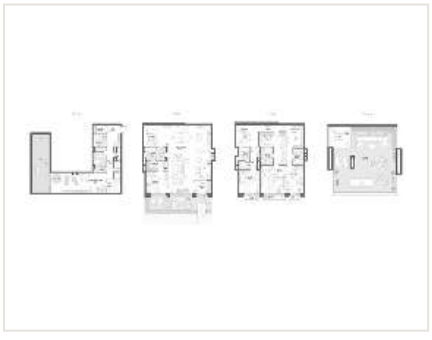
3 спальни · 171,4 м²



3 спальни · 207,2 м²



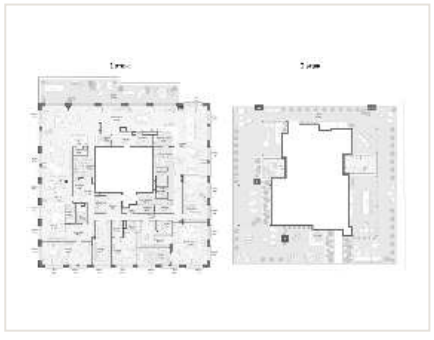
4 спальни · 240,5 м²



4 спальни · 490,1 м²



4 спальни · 546 м²



6 спален · 826,3 м²