ПРЕСНЯ

# ONE

1-й Красногвардейский проезд, Москва

★ ★ ★



Две башни Сергея Кузнецова высотой 379 м в форме ленты Мёбиуса с парком на 85-м этаже.

| Место в гиде | Район | Метро | Срок |
|---|---|---|---|
| 30 из 99 | Пресня | Деловой центр | 2 кв. 2031 |
| **Отделка** | **Тип дома** | **Паркинг** | **Цена** |
| Без стен, Подчистовая | Монолитный | Подземный паркинг | 1,0–1,8 млн ₽ за м² |

## Обзор по девяти критериям

**Адрес** 20 % ★☆☆

Первый Красногвардейский проезд на границе Москва-Сити и нового квартала Сити-2. В 5–10 минутах пешком — метро «Деловой центр», Афимолл и парк Красная Пресня.

**Архитектура** 10 % ★★☆

Здание в 90 этажей и 379 м спроектировали Сергей Кузнецов и бюро Genpro. Две башни соединены и образуют ленту Мёбиуса. Подсветка меняется в течение суток.

**Детали фасада** 10 % ★☆☆

Фасады — сплошное остекление.

**Дизайн общих зон** 10 % ★★☆

Общие зоны оформлены американской студией, работающей в премиальном сегменте около 60 лет. Главное скай-лобби с панорамой — на 35-м этаже.

**Квартира** 15 % ★★☆

Квартиры с 1–3 спальнями и пентхаусы, потолки 3,1–3,8 м, панорамные окна. Подчистовая отделка или без стен. В продаже 203 лота от 33 до 110 м².

**Виды** 10 % ★★★

Из квартир видны Москва-Сити, центр, сталинские высотки и Москва-река.

**Приватность** 10 % ★☆☆

90 этажей с квартирами и офисами.

**Сервис в доме** 7,5 % ★★★

Только для резидентов: стеклянный мост на 83-м этаже, парк на 85-м, на 35-м — фитнес, кинозал, бильярдная, библиотека, коворкинг, детские и подростковые. Торговая галерея, медицинский кластер, трёхуровневый паркинг.

**Инженерия** 7,5 % ★★☆

Многоуровневая система вентиляции и централизованное кондиционирование. Очистка воды в описании не названа.

## Оценка по критериям

**Адрес**
★☆☆
Москва-Сити, граница с Сити-2

**Архитектура**
★★☆
Две башни Сергея Кузнецова и Genpro в форме ленты Мёбиуса

**Детали фасада**
★☆☆
Сплошное остекление

**Общие зоны**
★★☆
Лобби американской студии, скай-лобби на 35-м этаже

**Квартира**
★★☆
Потолки 3,1–3,8 м, подчистовая отделка

**Виды**
★★★
Сити, центр, высотки, река

**Приватность**
★☆☆
90 этажей

**Сервис**
★★★
Парк на 85-м этаже, фитнес, кинозал, медцентр

**Инженерия**
★★☆
Многоуровневая вентиляция, центральное кондиционирование

## Квартиры и цены

| ТИП | ПЛОЩАДЬ | ЗА М², МЛН ₽ | БЮДЖЕТ |
|---|---|---|---|
| **Студия** | 32,6–38 м² | 1,2–1,6 | 44–53 млн ₽ |
| **1 комната** | 39–66,6 м² | 1,0–1,8 | 46–86 млн ₽ |
| **1 спальня** | 67,2–93,4 м² | 1,0–1,5 | 71–124 млн ₽ |
| **2 спальни** | 97,1–109,9 м² | 1,1–1,3 | 126–137 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

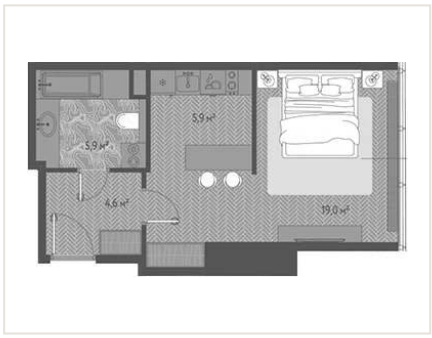
1-й Красногвардейский проезд, Москва · метро Деловой центр



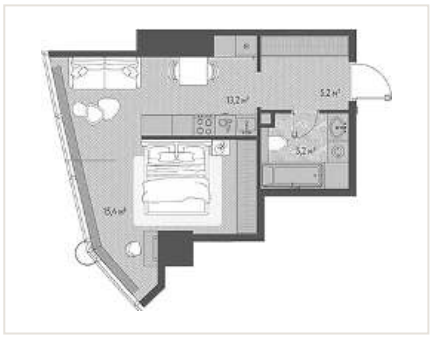

## Планировки



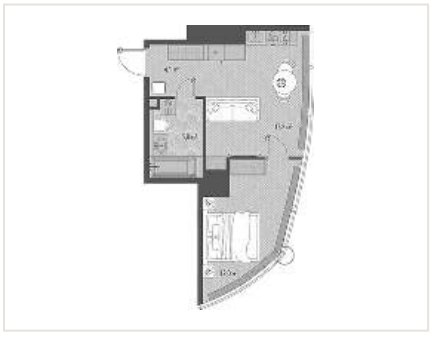
Студия · 32,6 м²



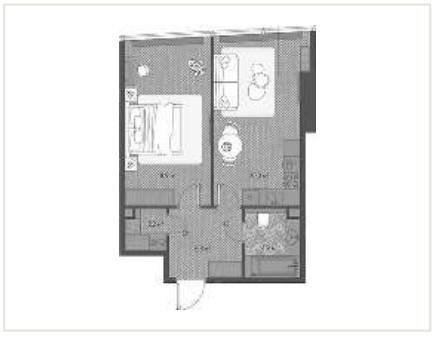
Студия · 35,3 м²



Студия · 39 м²



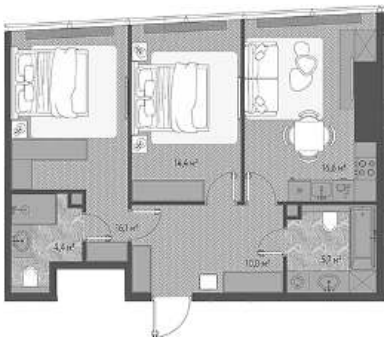
1 спальня · 40,1 м²



1 спальня · 52,8 м²



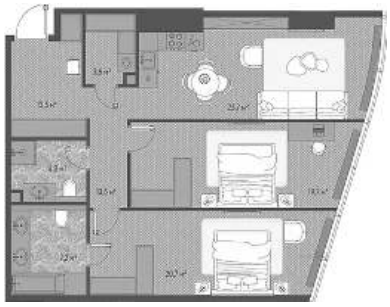
1 спальня · 66,6 м²



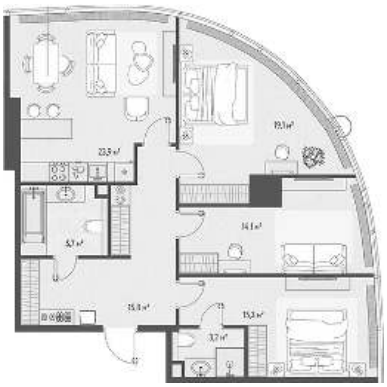
2 спальни · 67,2 м²



2 спальни · 80,8 м²



2 спальни · 93,2 м²



3 спальни · 97,1 м²



3 спальни · 109,9 м²



3 спальни · 109,9 м²