МЕЩАНСКИЙ

Фантом

Малая Сухаревская площадь, 6, Москва

★★½



Три корпуса лондонских бюро PLP Architecture и Da Costa Mahindroo вокруг закрытого сада между Цветным бульваром и Сретенкой.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
13 из 99	Мещанский	Сухаревская, Цветной бульвар, Сретенский бульвар	3 кв. 2027
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
С отделкой и без	Монолитный	Подземный, 184 машиноместа	1,6–3,6 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Малая Сухаревская площадь, 6, в Мещанском районе, между Цветным бульваром и Сретенкой. До метро «Сухаревская» три-четыре минуты пешком. В пешей доступности Цветной бульвар, Аптекарский огород, Театр Наций, МХТ, Петровский пассаж и Большой театр. Минус — участок выходит к Садовому кольцу, тишина начинается во дворе.

Архитектура 10 % ★★★

Три корпуса переменной этажности, от семи до девяти этажей. Северный и Южный — первый жилой проект лондонского бюро PLP Architecture в Москве, Восточный спроектировала команда Da Costa Mahindroo Architects. Генпроектировщик — бюро «Апекс». Невысокие объёмы с плавными линиями встроены в масштаб исторического района.

Детали фасада 10 % ★★☆

Сплошное остекление, широкие террасы и вертикальные ламели: в квартирах много света, а с улицы не видно, что внутри. Фасады прорабатывало немецкое бюро Priedemann, освещение — Lichtvision. Материалы облицовки застройщик подробно не раскрывает.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Общие зоны оформило бюро Modum в духе тихой роскоши: двусветные лобби, натуральные фактуры, полупрозрачные материалы, без лишнего декора. Клубные пространства рассчитаны на встречи, работу, спорт, уход за собой и детей.

Квартира 15 % ★★★

Квартиры от 68 до 397 м², дуплексы 285–503 м² с патио, дровяным камином и отдельным лифтом из паркинга, пентхаусы 355–547 м² с террасами и каминами на последнем этаже. Потолки 3,2–3,8 м. Можно взять с авторской отделкой — дуб, мрамор, травертин, оборудованные кухни и ванные — или без отделки под свой проект.

Виды 10 % ★★☆

Семь–девять этажей над исторической застройкой. С верхних этажей и террас пентхаусов — виды на центр, с нижних — на сад во дворе. Широких панорам, как у высотных домов, здесь нет.

Приватность 10 % ★★☆

В трёх корпусах 99 резиденций — больше, чем в камерных особняках. Служебный лифт для персонала и доставок, маршруты персонала не пересекаются с маршрутами жителей. Двор закрыт для посторонних.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Закрытый сад 0,5 га по проекту гонконгской студии ONE Landscape: прогулочные маршруты, уединённые места, детские зоны. В доме фитнес, салон красоты, детский клуб и переговорные. Паркинг на 184 места с зарядками для электромобилей, мойкой, келлерами и сервисом валет. Бассейна и спа в доме нет.

Инженерия 7,5 % ★★★

Центральное кондиционирование на чиллерах и фанкойлах, приточно-вытяжная вентиляция с двухступенчатой фильтрацией, ультрафиолетовым обеззараживанием и увлажнением, отдельные вытяжки кухонь и санузлов. Пятиступенчатая очистка воды, лифты Mitsubishi и Macpuarsa, климат и свет управляются из приложения, въезд в паркинг — по номеру автомобиля.

Оценка по критериям

Адрес

★★☆

Между Цветным бульваром и Сретенкой, у Садового кольца

Архитектура

★★★

PLP Architecture и Da Costa Mahindroo

Детали фасада

★★☆

Сплошное остекление и вертикальные ламели

Общие зоны

★★★

Лобби бюро Modum, двусветные пространства

Квартира

★★★

Дуплексы с патио и каминами, потолки до 3,8 м

Виды

★★☆

Исторический центр с верхних этажей

Приватность

★★☆

99 резиденций в трёх корпусах

Сервис

★★☆

Сад 0,5 га, фитнес, салон красоты, валет

Инженерия

★★★

Чиллеры, фильтрация с УФ, очистка воды

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	67,5–106,3 м²	2,0–2,6	135–250 млн ₽
2 спальни	110–358,9 м²	1,7–3,3	238–1148 млн ₽
3 спальни	172–300,7 м²	1,7–2,9	314–717 млн ₽
4 спальни	226,4–502,7 м²	1,6–3,6	580–1269 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

Малая Сухаревская площадь, 6, Москва · метро Сухаревская, Цветной бульвар, Сретенский бульвар

