ЯКИМАНКА

Пыжевский

Пыжевский переулок, Москва

★ ★ ★½



Дома в двойной оболочке из колоннады и стекла в переулках Якиманки.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
12 из 99	Якиманка	Третьяковская, Полянка	4 кв. 2029

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен, Чистовая	Монолитный	Подземный паркинг	2,1–3,3 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Пыжёвский переулок между Большой Ордынкой и тихими улицами Замоскворечья. В радиусе километра Третьяковская галерея, ГЭС-2, Дом-музей Островского; до «Третьяковской», «Полянки» и «Новокузнецкой» 5–10 минут пешком.

Архитектура 10 % ★★★

Ансамбль из четырёх домов в 9 и 14 этажей. Три корпуса со стороны переулка получили двойной фасад: панорамное остекление внутри и внешний слой из колоннады. Корпус со стороны Ордынки с объёмными карнизами перекликается с особняками XIX века.

Детали фасада 10 % ★★★

Колоннады и фасады из терраццо — мозаики из мраморной крошки, у одного из корпусов окна расширяются к верхним этажам.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Дизайнерские входные группы, бизнес-гостиная. Внутренний двор с прогулочными маршрутами, водоёмами, амфитеатром и арт-объектом.

Квартира 15 % ★★★

57 квартир от 84 до 515 м², в каждой мастер-спальня с гардеробной. Двухуровневые квартиры с дровяными каминами, квартиры с террасами, в части лотов окна в ванных. Потолки от 3,5 до 4,7 м. Корпуса 1 и 3 — с чистовой отделкой, 2 и 4 — без отделки. В продаже 20 лотов от 84 до 244 м².

Виды 10 % ★☆☆

С торцевых террас верхних этажей — виды на исторический центр; из остальных квартир — переулки Замоскворечья.

Приватность 10 % ★★☆

57 квартир в четырёх домах, в самом камерном корпусе шесть квартир — по одной на этаже. Контроль доступа и круглосуточное видеонаблюдение.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Детский клуб, бизнес-гостиная и фитнес-зал. Кладовые, паркинг на 94 места с зарядкой электромобилей.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Приточно-вытяжная вентиляция с очисткой воздуха, индивидуальное кондиционирование, звукоизоляция, бесшумные лифты, усиление сотовой связи в общих зонах.

Оценка по критериям

Адрес

★★★

Замоскворечье, у Третьяковской галереи

Архитектура

★★★

Двойной фасад с колоннадой

Детали фасада

★★★

Двухслойный фасад, карнизы XIX века

Общие зоны

★★☆

Дизайнерские входные группы

Квартира

★★★

Мастер-спальня во всех квартирах, потолки до 5 м

Виды

★☆☆

Виды застройщик не заявляет

Приватность

★★☆

57 квартир

Сервис

★★☆

Детский клуб, бизнес-гостиная, фитнес

Инженерия

★★☆

Звукоизоляция, очистка воздуха

Квартиры и цены

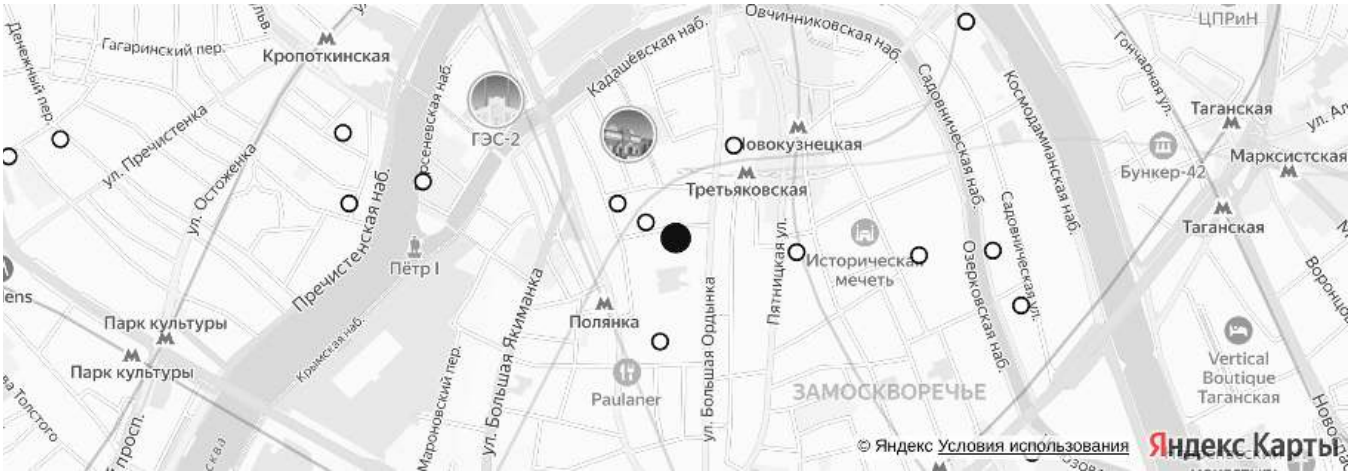
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	84 м²	2,8–3,2	239–267 млн ₽
2 спальни	149,1 м²	2,9–3,3	426–495 млн ₽
3 спальни	196,1–243,7 м²	2,1–3,1	459–750 млн ₽

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

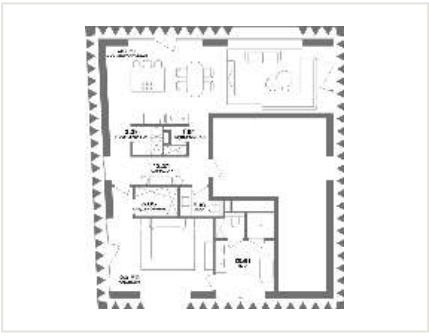
Пыжевский переулок, Москва · метро Третьяковская, Полянка



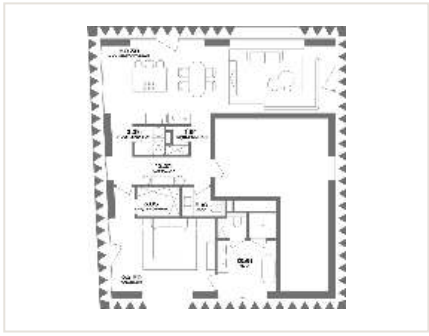
Планировки



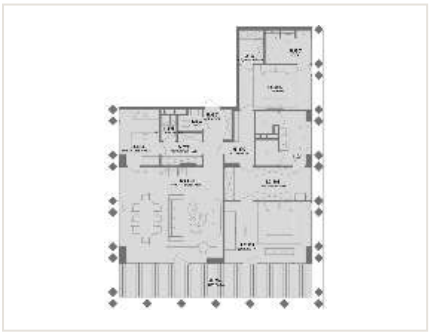
1 спальня · 84 м²



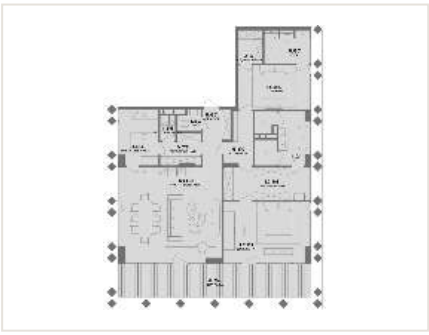
1 спальня · 110,5 м²



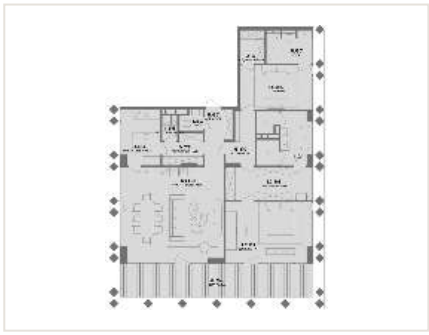
1 спальня · 111,4 м²



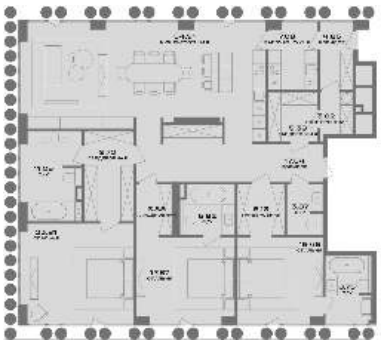
2 спальни · 149,1 м²



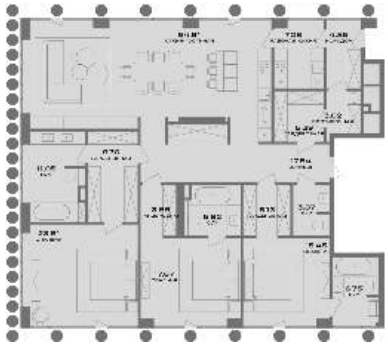
2 спальни · 149,1 м²



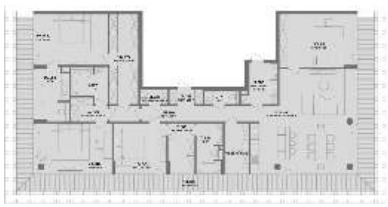
2 спальни · 149,1 м²



3 спальни · 196,1 м²



3 спальни · 196,1 м²



3 спальни · 243,7 м²