ПРЕСНЯ

Репаблик

Улица Пресненский Вал, Москва

★ ★ ★



Десять башен разных архитекторов среди цехов Александровских железнодорожных мастерских XIX века у Белорусской.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
24 из 99	Пресня	Белорусская, Улица 1905 года, Менделеевская	Идет передача – 2 кв. 2028

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен, Подчистовая, Чистовая дозаказ	Монолитный	Подземный паркинг	0,9–1,5 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Пресненский Вал между Белорусской и Пресней, внутри ТТК. В радиусе 2 км — Патриаршие пруды, Московский зоопарк, фудмолл «Депо». Квартал занимает 8 га бывших Александровских железнодорожных мастерских, много лет закрытых для горожан.

Архитектура 10 % ★★★

Мастер-план бюро Meganom Юрия Григоряна. Башни «Редс» спроектировал лондонец Стив Браун, «Платинум» — Ян Симпсон и Рейчел Хаф, «Грин» и «Голд» — бюро Wall Рубена Аракеляна, участвовал также Макс Дудлер. Между башнями сохранены цеха 1869–1907 годов.

Детали фасада 10 % ★★☆

Башни «Редс» облицованы кирпичом разных оттенков — как продолжение исторических цехов. «Грин» и «Голд» решены в металле и стекле.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Галерея-лобби «Редс»: потолки 9 м, световые полотна, двусветное остекление, антресоли с диванами. Клубная гостиная в лобби и терраса с баром на крыше.

Квартира 15 % ★★☆

Квартиры классических и европейских планировок, мастер-спальни с гардеробной и отдельным санузлом, ванные со стеклянной стеной, увеличенные окна с низкими подоконниками. Есть приватные террасы, в пентхаусах камины, окна в ванных и витражи высотой 5 м. Без отделки или подчистовая. В продаже 165 лотов от 27 до 140 м².

Виды 10 % ★☆☆

Застройщик не раскрывает видовые характеристики. С верхних этажей башен в 24–45 этажей виден центр, но данных нет.

Приватность 10 % ★☆☆

Около 2650 квартир на 8 га. Территория огорожена, но это городской квартал.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Приватный парк 4 га по проекту бюро Gillespies, инфраструктура в отреставрированных цехах-памятниках, детский сад на 125 мест, коммерция на первых этажах, подземный паркинг и кладовые.

Инженерия 7,5 % ★☆☆

Застройщик не раскрывает системы вентиляции, кондиционирования и очистки воды.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
Пресненский Вал, внутри ТТК, 2 км до Патриарших

Архитектура
★★★
Мастер-план Meganom, башни Стива Брауна, Яна Симпсона, бюро Wall

Детали фасада
★★☆
Кирпич разных оттенков, металл и стекло

Общие зоны
★★★
Галерея-лобби с потолками 9 м, бар на крыше

Квартира
★★☆
Мастер-спальни, террасы, камины в пентхаусах

Виды
★☆☆
Застройщик не раскрывает виды

Приватность
★☆☆
Около 2650 квартир

Сервис
★★☆
Детский сад, клубная гостиная, парк 4 га

Инженерия
★☆☆
Застройщик не раскрывает инженерию

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
Студия	26,9–31,5 м²	1,2–1,4	33–41 млн ₽
1 комната	32–65,2 м²	0,9–1,4	34–71 млн ₽
1 спальня	60–111,2 м²	0,9–1,3	59–116 млн ₽
2 спальни	78,2–136,9 м²	0,9–1,5	78–202 млн ₽
3 спальни	116,6–140,5 м²	1,0–1,4	122–190 млн ₽

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

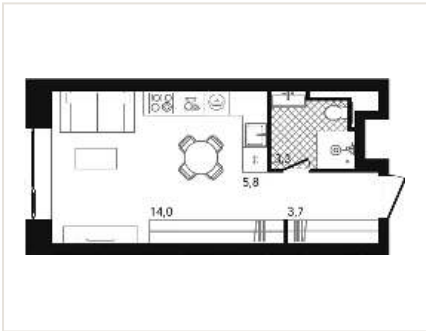
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

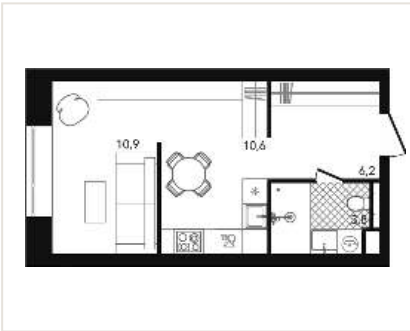
Улица Пресненский Вал, Москва · метро Белорусская, Улица 1905 года, Менделеевская



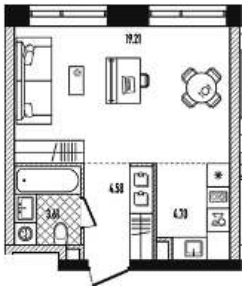
Планировки



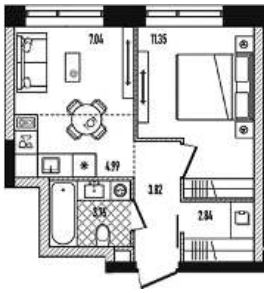
Студия · 26,9 м²



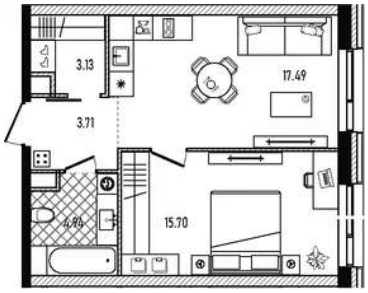
Студия · 31,5 м²



Студия · 32,1 м²



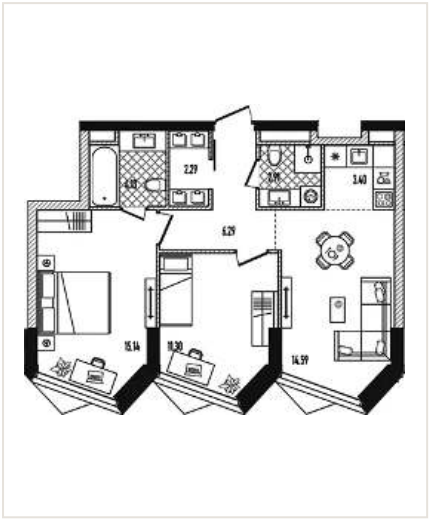
1 спальня · 33,5 м²



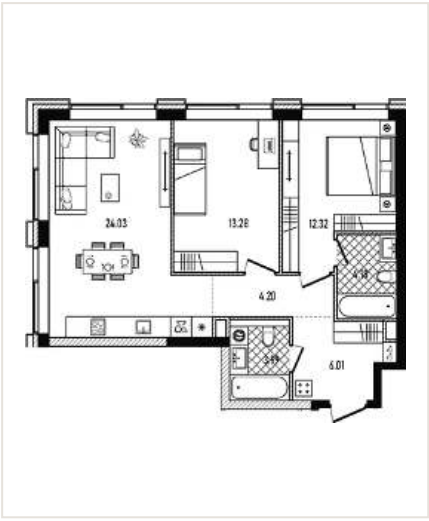
1 спальня · 45 м²



1 спальня · 110,6 м²



2 спальни · 60 м²



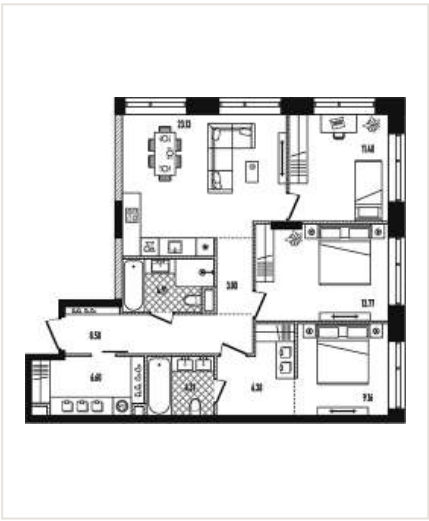
2 спальни · 68 м²



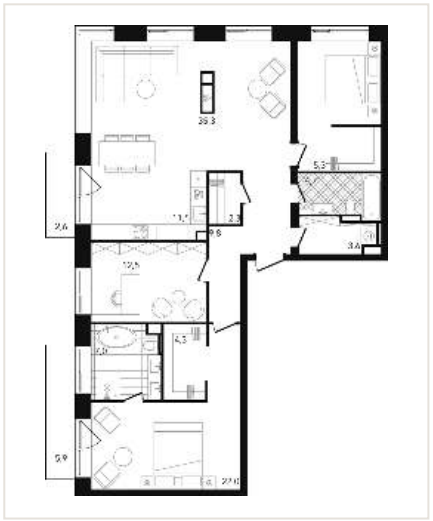
2 спальни · 115,6 м²



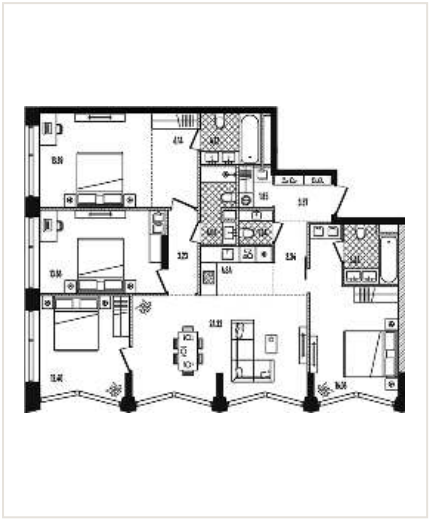
3 спальни · 78,2 м²



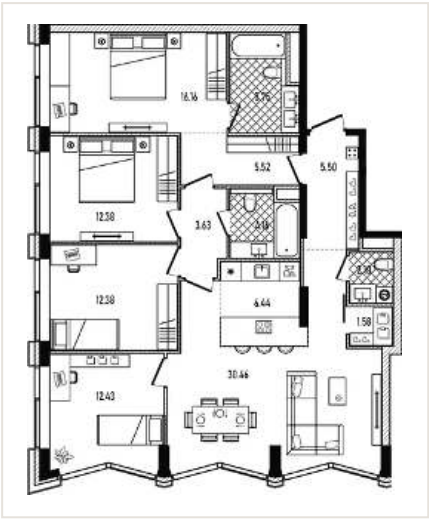
3 спальни · 91,3 м²



3 спальни · 136,9 м²



4 спальни · 116,6 м²



4 спальни · 118,5 м²



4 спальни · 140,5 м²