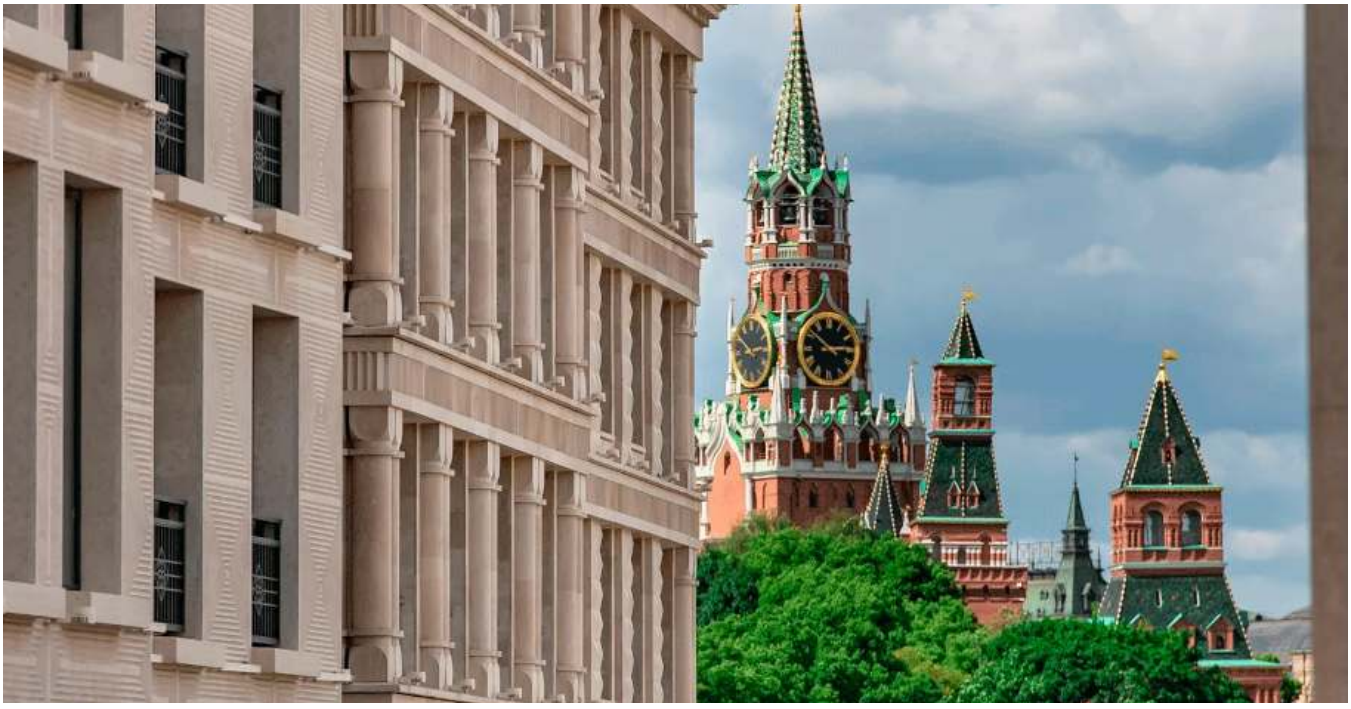
ЯКИМАНКА

Резиденция 1864

Софийская набережная, 36, Москва

★★½



Дом в камне на Софийской набережной с прямым видом на Кремль.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
15 из 99	Якиманка	Третьяковская, Новокузнецкая	Дом сдан
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без стен	Монолитный	Подземный паркинг	1,5–1,7 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Софийская набережная напротив Кремля, историческое Кокоревское подворье. До Красной площади и «Новокузнецкой» 15 минут пешком. Адрес исключительный, хотя набережная транзитная.

Архитектура 10 % ★★☆

Комплекс переменной этажности на месте подворья XIX века, где жили деятели русской культуры; исторические стены интегрированы в новый объём.

Детали фасада 10 % ★★☆

Фасады из натурального камня, панорамные окна из лиственницы и алюминия, в части квартир сохранены своды и кирпичная кладка XIX века.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Лобби по проекту Пьера-Ива Рошона с натуральным мрамором и каминами. Приватный двор с ротондой и аллеей, со стилобата — вид на Кремль, доступный только жителям.

Квартира 15 % ★★★

Апартаменты с одной – четырьмя спальнями, потолки до 4 м, пентхаусы до 7 м с собственными лифтами и отдельным входом для персонала. Без отделки, с инженерной подготовкой. Статус — апартаменты. Дом заселён. В продаже 3 лота от 290 до 329 м².

Виды 10 % ★★★

Кремль, Москва-река, «Зарядье» и собор Василия Блаженного — один из сильнейших видов в городе.

Приватность 10 % ★☆☆

Закрытая охраняемая территория, автоматический въезд, лифты пентхаусов по личному ключу, раздельные входы для персонала.

Сервис в доме 7,5 % ★☆☆

Круглосуточная техническая служба, кладовые, подземный паркинг на 247 мест. Спа и фитнеса для жителей застройщик не заявляет.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Вентиляция с увлажнением воздуха, центральное кондиционирование, многоуровневая очистка воды. Стояки и разводка коммуникаций подготовлены.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Софийская набережная напротив Кремля

Архитектура
★★☆
Новый дом на месте Кокоревского подворья

Детали фасада
★★☆
Натуральный камень, своды XIX века

Общие зоны
★★★
Лобби Пьера-Ива Рошона, мрамор, камины

Квартира
★★★
Потолки до 4 м, пентхаусы до 7 м

Виды
★★★
Кремль и собор Василия Блаженного

Приватность
★☆☆
Паркинг на 247 мест

Сервис
★☆☆
Техническая служба 24/7

Инженерия
★★☆
Вентиляция с увлажнением, кондиционирование, очистка воды

Квартиры и цены

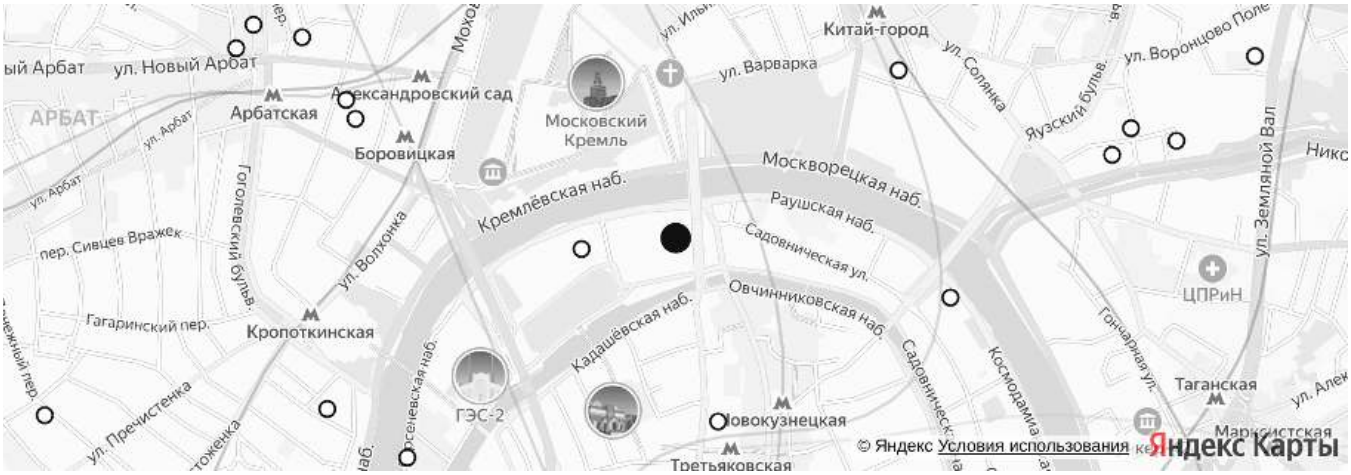
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
3 спальни	302–329,2 м²	1,5–1,7	474–527 млн ₽

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

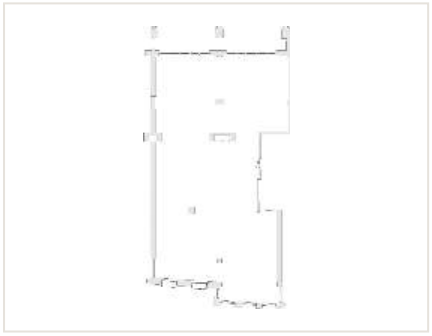
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

Софийская набережная, 36, Москва · метро Третьяковская, Новокузнецкая



Планировки



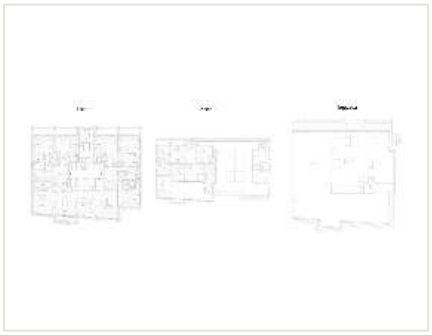
3 спальни · 289,7 м²



3 спальни · 329,2 м²



3 спальни · 340,9 м²



6 спален · 1721,2 м²