ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ

Садовническая, 69

Садовническая набережная, 69, Москва

★★½



Невысокий квартал из четырёх домов на набережной Водоотводного канала.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
16 из 99	Замоскворечье	Павелецкая, Новокузнецкая	3 кв. 2028

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен	Монолитный	Подземный паркинг	1,7–4,3 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Первая линия Садовнической набережной на острове Балчуг, Замоскворечье. До Кремля, «Музеона», Зарядья и храма Христа Спасителя 5–10 минут на машине, до «Павелецкой» 10 минут пешком. Дом стоит в восточной части набережной, не напротив Кремля.

Архитектура 10 % ★★☆

Малоэтажный квартал из четырёх корпусов разной высоты. Со стороны Садовнической улицы воссозданы исторические фасады городских вилл, к воде обращена линия согласованных между собой фасадов.

Детали фасада 10 % ★★☆

Вентилируемые фасады из декоративного камня, вертикальное панорамное остекление, открытые террасы.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Гранд-лобби с потолками 4 м по проекту бюро Олега Клодта, в каждом корпусе дизайнерское лобби с лаунжем. В первом корпусе зимний сад, лобби-бар с камином, переговорные, клубный зал и комнаты для занятий с репетиторами. Плодовый сад с гипоаллергенными растениями.

Квартира 15 % ★★★

Квартиры с одной – пятью спальнями, варианты с патио и своим участком на первых этажах, с террасами, пентхаусы, двухэтажные городские виллы с личным входом и лифтом в паркинг. Потолки до 3,9 м, панорамные окна. Без отделки. В продаже 62 лота от 71 до 265 м².

Виды 10 % ★★☆

Садовническая набережная и вода, панорама Замоскворечья, из части квартир — Кремль; также виды во внутренний сад.

Приватность 10 % ★★☆

Четыре невысоких корпуса, полностью закрытая территория под круглосуточным видеонаблюдением, вход через лобби с контролем доступа.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Круглосуточный консьерж. Фитнес, бассейн, хаммам, русская баня и массажный кабинет. Детское пространство. Паркинг с комнатой водителей.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Приточно-вытяжная вентиляция с фильтрацией, центральное кондиционирование с индивидуальным управлением, станция очистки воды до питьевого уровня.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
Садовническая набережная у Павелецкой

Архитектура
★★☆
Малоэтажный квартал

Детали фасада
★★☆
Декоративный камень

Общие зоны
★★★
Гранд-лобби бюро Олега Клодта, зимний сад

Квартира
★★★
Потолки до 3,9 м, патио, городские виллы

Виды
★★☆
Набережная и Кремль из части квартир

Приватность
★★☆
Четыре невысоких корпуса

Сервис
★★★
Бассейн, хаммам, русская баня, консьерж

Инженерия
★★☆
Фильтрация воздуха, центральное кондиционирование

Квартиры и цены

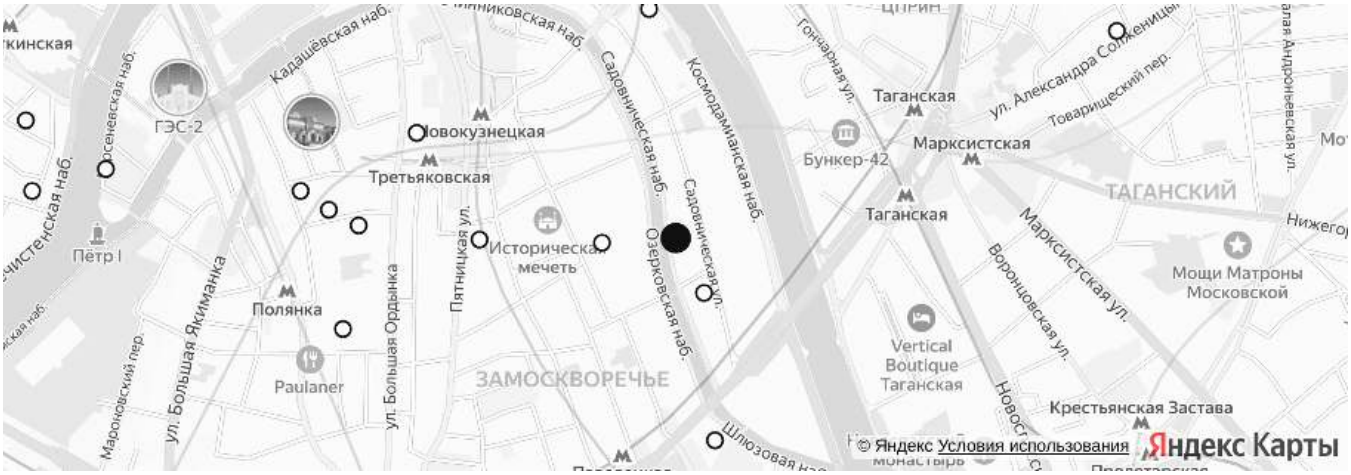
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	55,6–74 м²	1,8–2,4	102–179 млн ₽ · часть по запросу
2 спальни	100,7–127,7 м²	1,7–2,4	185–311 млн ₽ · часть по запросу
3 спальни	107,7–181,3 м²	1,7–4,3	188–610 млн ₽ · часть по запросу
4 спальни	141,6–183,3 м²	1,9–4,3	268–732 млн ₽
Пентхаус	160,1–265,2 м²	2,9–3,8	471–866 млн ₽ · часть по запросу

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

Садовническая набережная, 69, Москва · метро Павелецкая, Новокузнецкая



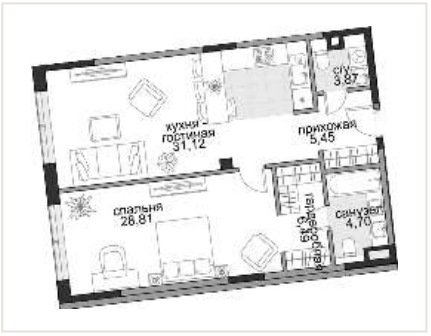
Планировки



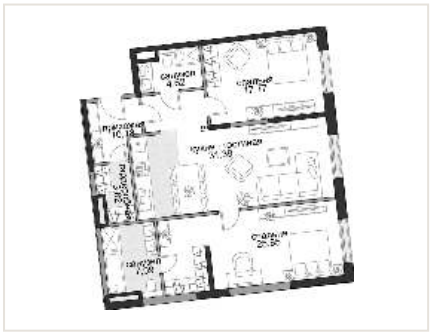
1 спальня · 55,6 м²



1 спальня · 71,4 м²



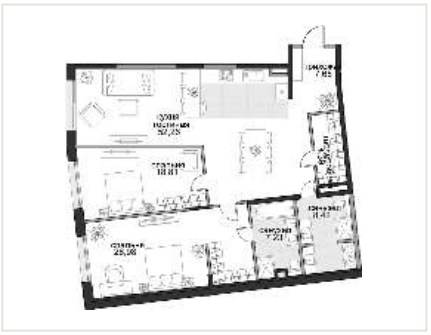
1 спальня · 74 м²



2 спальни · 100,7 м²



2 спальни · 107,7 м²



2 спальни · 127,7 м²



3 спальни · 140,3 м²



3 спальни · 160,1 м²



3 спальни · 183,3 м²



4 спальни · 126,2 м²



4 спальни · 172,9 м²



4 спальни · 265,2 м²