ТАГАНСКИЙ

Тессинский, V

Тессинский переулок, Москва

★ ★ ☆



Четыре дома ЦЛП на Серебрянической набережной у Яузы: 146 резиденций, мандариновый сад и сервис уровня отеля.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
25 из 99	Таганский	Китай-город, Чкаловская, Курская	1 кв. 2030

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен	Монолитный	Подземный паркинг	1,5–1,8 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Тессинский переулок у Серебрянической набережной, внутри Садового кольца. Рядом Яуза, высотка на Котельнической набережной, Высшая школа экономики, парк Зарядье. До Кремля шесть минут на машине, до Садового кольца три–пять.

Архитектура 10 % ★★★

Четыре дома от 5 до 12 этажей бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнёры». Главный материал — свет: панорамные окна раскрывают пропорции интерьеров.

Детали фасада 10 % ★☆☆

Кассетные гнутые алюминиевые панели и витражи со стемалитовыми вставками, архитектурная подсветка.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Гранд-лобби и авторские лобби с дизайнерской мебелью, у каждого своя концепция.

Квартира 15 % ★★☆

146 резиденций от 51 до 301 м², двухуровневые квартиры, мастер-спальни, гардеробные, окна в ванных. Потолки до 3,8 м, во втором свете пентхаусов — до 7,7 м. Без стен. В продаже 47 лотов от 52 до 165 м².

Виды 10 % ★★☆

Из части резиденций видны Яуза, Котельническая набережная и исторический центр.

Приватность 10 % ★☆☆

146 резиденций. Охрана, видеонаблюдение и контроль доступа.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

Консьерж 24/7, персональное ателье, химчистка, клининг, уход за питомцами, доставка гастрономии и подарков. Ресторан авторской кухни с летней террасой. Открытый парк вдоль набережной и закрытый двор с мандариновым садом. Паркинг с местами для представительских машин и зарядками. Фитнеса, бассейна и спа в доме нет.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Механическая приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование, трёхступенчатая очистка воды, внутрипольные конвекторы, умный дом.

Оценка по критериям

Адрес

★★☆

Серебрянический квартал у Яузы, внутри Садового

Архитектура

★★★

Четыре дома ЦЛП от 5 до 12 этажей

Детали фасада

★☆☆

Гнутые алюминиевые кассеты и витражи

Общие зоны

★★☆

Гранд-лобби и авторские лобби

Квартира

★★☆

Потолки до 3,8 м, второй свет до 7,7 м

Виды

★★☆

Яуза, Котельническая, центр

Приватность

★☆☆

146 резиденций

Сервис

★★☆

Консьерж, ателье, химчистка, ресторан

Инженерия

★★☆

Центральное кондиционирование, очистка воды

Квартиры и цены

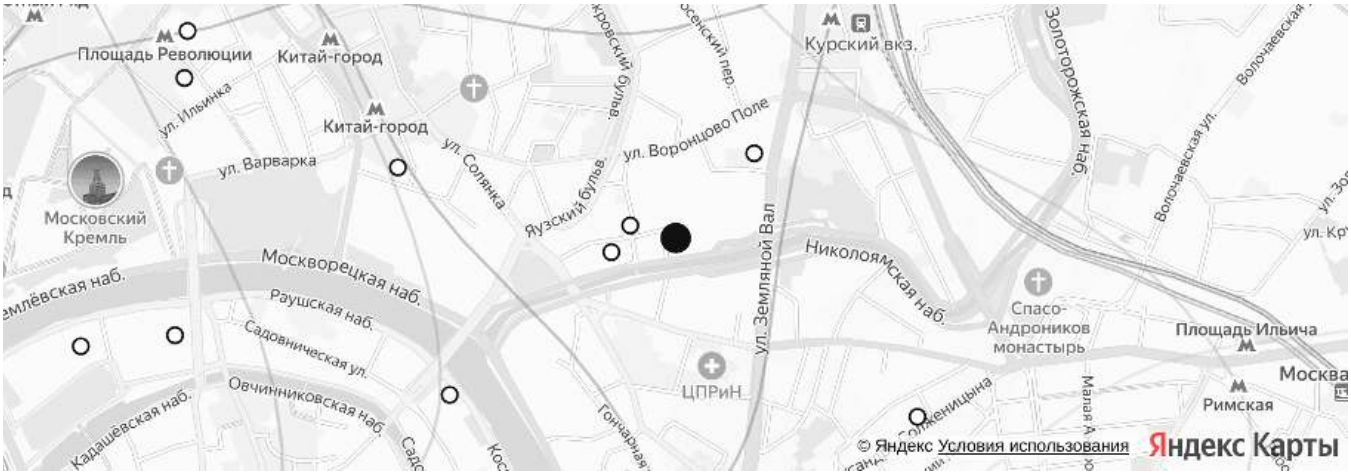
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 комната	51,7–119,2 м²	1,5–1,7	85–204 млн ₽
1 спальня	82,8–126,4 м²	1,5–1,8	130–212 млн ₽
2 спальни	110,9–165 м²	1,6–1,7	179–280 млн ₽

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

Тессинский переулок, Москва · метро Китай-город, Чкаловская, Курская



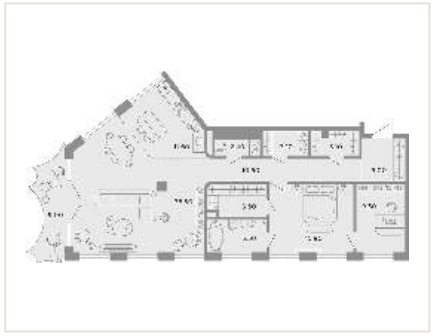
Планировки



1 спальня · 51,7 м²



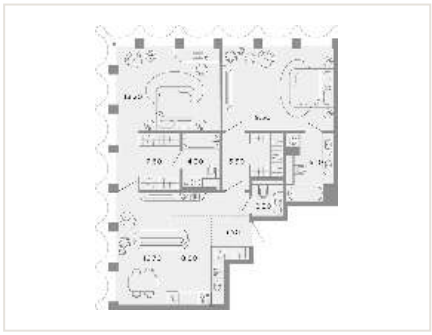
1 спальня · 64,3 м²



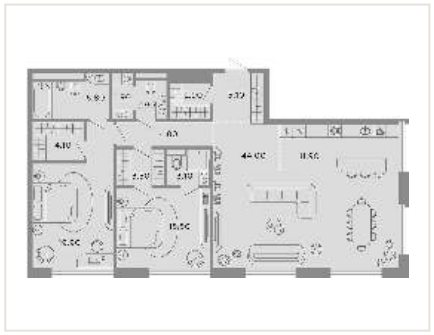
1 спальня · 119,2 м²



2 спальни · 82,8 м²



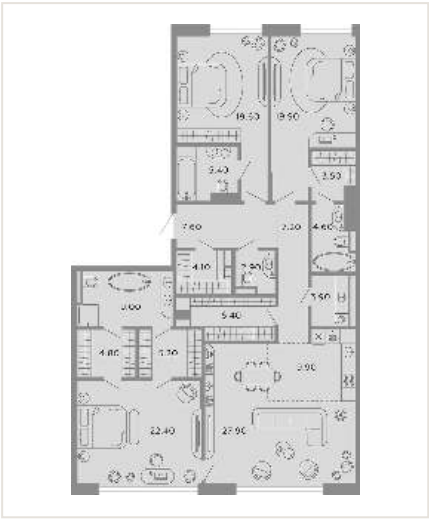
2 спальни · 93,2 м²



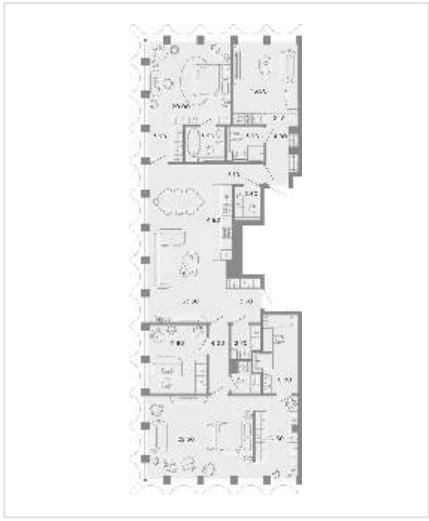
2 спальни · 126,4 м²



3 спальни · 110,9 м²



3 спальни · 164,3 м²



3 спальни · 165 м²