ПРЕСНЯ

Квартал Тишинский бульвар

Средний Тишинский переулок, Москва

★ ★ ★



Невысокий зелёный квартал на Тишинке, где у каждого дома своя архитектура.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
22 из 99	Пресня	Белорусская	1 кв. 2028 – 4 кв. 2028
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без стен, Без отделки	Монолитный	Подземный паркинг	1,2–3,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Средний Тишинский переулок, Пресненский район, в тихих переулках Тишинки. До Патриарших прудов 1,5 км, до Белой площади 1,2 км; рядом зоопарк и Грузинская слобода.

Архитектура 10 % ★★☆

Квартал из нескольких домов разной архитектуры, высота и расположение которых не давят масштабом. Строится, оцениваю по проекту; ключи — 2028.

Детали фасада 10 % ★★☆

Вентилируемые фасады из декоративного камня и комбинированные решения, радиусные и моллированные окна.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Двор-парк 1,9 га (около 70% территории) с 300-метровым бульваром, тремя дворами — Кленовым, Рябиновым и Ивовым, — прудом с каскадом и парящей террасой. Крытые галереи.

Квартира 15 % ★★★

Широкий выбор форматов: квартиры с потолками до 7,65 м, двухэтажные со вторым светом, пентхаусы с террасами, каминами и потолками до 8,25 м. Балкон, лоджия или терраса в каждой квартире. Без отделки. В продаже 219 лотов от 45 до 416 м².

Виды 10 % ★☆☆

Историческая Москва из окон верхних этажей; при малой этажности квартала дальние панорамы ограничены.

Приватность 10 % ★☆☆

Крупный квартал, но двор только для жителей и их гостей.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Клубный дом для жителей: гостиная с террасой, детский клуб, фитнес с 25-метровым бассейном, детским бассейном, хаммамом и сауной. Служба эксплуатации застройщика, подземный паркинг.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Стандарт застройщика: приточно-вытяжная вентиляция с двухступенчатой фильтрацией и увлажнением воздуха, кондиционирование мини-VRV, очистка воды. Комплексная шумоизоляция квартир и инженерии дома Perfect Silence.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
Тишинка, Пресненский район

Архитектура
★★☆
Каждый дом квартала со своим характером

Детали фасада
★★☆
Премиальные материалы фасадов

Общие зоны
★★☆
Клубный дом и галереи

Квартира
★★★
Потолки до 7,65 м, камины, второй свет

Виды
★☆☆
Виды застройщик не заявляет

Приватность
★☆☆
Большой квартал

Сервис
★★★
Клубный дом, бассейн 25 м, служба комфорта

Инженерия
★★☆
Perfect Silence, фильтрация и увлажнение, мини-VRV

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	45–77 м²	1,2–2,2	68–163 млн ₽
2 спальни	73–117 м²	1,5–2,5	130–210 млн ₽
3 спальни	96–177 м²	1,3–2,3	131–366 млн ₽
4 спальни	151–236 м²	1,3–2,2	204–458 млн ₽
5 спален	180–416 м²	1,4–1,7	256–652 млн ₽
Пентхаус	95–248 м²	1,9–3,0	223–618 млн ₽
5+ спален	264 м²	2,1	558 млн ₽

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

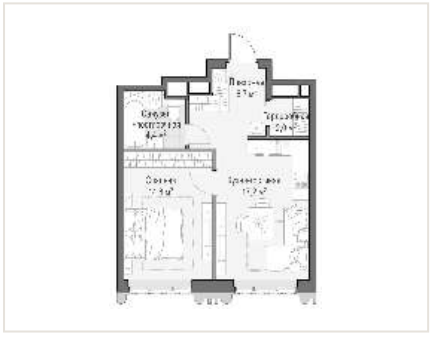
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

Средний Тишинский переулок, Москва · метро Белорусская



Планировки



1 спальня · 44,9 м²



1 спальня · 56 м²



1 спальня · 94,8 м²



2 спальни · 72,8 м²



2 спальни · 87 м²



2 спальни · 147,2 м²



3 спальни · 96,1 м²



3 спальни · 127,4 м²



3 спальни · 169,9 м²



4 спальни · 151,6 м²



4 спальни · 179,9 м²



4 спальни · 415,8 м²



5 спален · 205,4 м²



5 спален · 247,1 м²



5 спален · 259,1 м²