ХАМОВНИКИ

Узоры

2-й Вражский переулок, Москва

★ ★ ½



Камерный дом мастерской «Атриум» в переулках Хамовников, в масштабе исторической застройки.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
16 из 99	Хамовники	Киевская	4 кв. 2029
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без чистовой отделки	Кирпично-монолитный	Подземный паркинг	2,9–5,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

2-й Вражский переулок, Хамовники, у Москвы-реки, среди исторической малоэтажной застройки. До «Киевской» пять минут пешком, до центра десять минут на машине.

Архитектура 10 % ★★☆

Две секции в 9 и 10 этажей по проекту мастерской «Атриум», рассчитанные с учётом рельефа и близости реки. Между секциями арка с видом на колокольню храма Воздвижения Креста Господня.

Детали фасада 10 % ★★☆

Чёткие линии и пластичные фасады, эркеры у каждой квартиры, панорамное остекление.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Главное лобби на 500 м² со вторым светом и арт-объектами, отдельные лобби секций. У пентхауса свой вход с консьержем, лобби и лифт. Клубная и детская гостиные, переговорная. Всесезонный сад с водным объектом.

Квартира 15 % ★★★

72 квартиры и пентхаус 772 м² с террасой 200 м². Окна-эркеры с обзором на три стороны, террасы, возможность дровяного камина и объединения квартир. Потолки от 3,2 до 3,5 м. Без отделки. В продаже 11 квартир от 83,6 до 207,8 м².

Виды 10 % ★★☆

Из части квартир — Москва-река, Москва-Сити, МГУ и здание МИД; обзор из эркеров до 270°.

Приватность 10 % ★★☆

73 лота в двух секциях, закрытая территория с охраной и контролем доступа. На первых этажах есть коммерческие помещения.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Круглосуточный консьерж, клубная гостиная с обслуживанием. Оздоровительный клуб с залами для йоги и тренировок, хаммамом и массажными кабинетами. Двухуровневый паркинг с комнатами водителей.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Индивидуальное кондиционирование, персональное управление вентиляцией, отоплением и другими системами квартиры.

Оценка по критериям

Адрес

★★☆

Хамовники, тихий переулок у Плющихи

Архитектура

★★☆

Мастерская АТРИУМ, в масштабе квартала

Детали фасада

★★☆

Эркеры, арка с видом на колокольню

Общие зоны

★★★

Главное лобби 500 м² со вторым светом

Квартира

★★★

Потолки до 3,5 м, окна на три стороны, камины

Виды

★★☆

Река, Сити, МГУ из части квартир

Приватность

★★☆

72 квартиры и пентхаус

Сервис

★★★

Оздоровительный клуб, хаммам, консьерж 24/7

Инженерия

★★☆

Индивидуальное управление климатом

Квартиры и цены

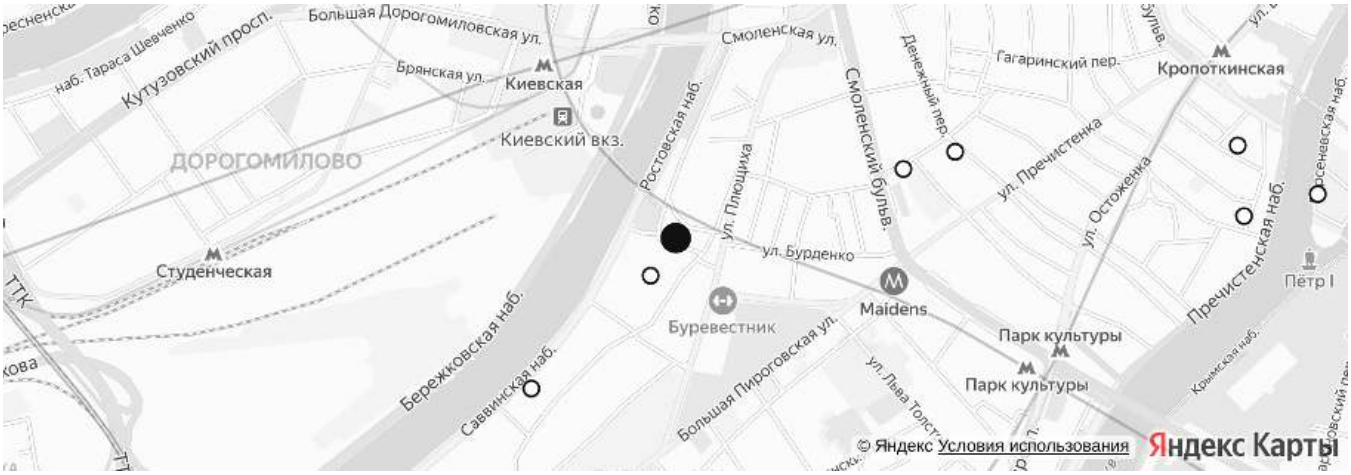
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 комната	86,2 м²	3,3–3,8	284–324 млн ₽
1 спальня	83,6–84,2 м²	3,3–3,4	281–285 млн ₽
2 спальни	123,9–140,7 м²	2,9–5,0	413–624 млн ₽
3 спальни	164,9–201,5 м²	3,2–4,6	603–752 млн ₽
5 спален	207,8 м²	3,6	756 млн ₽

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

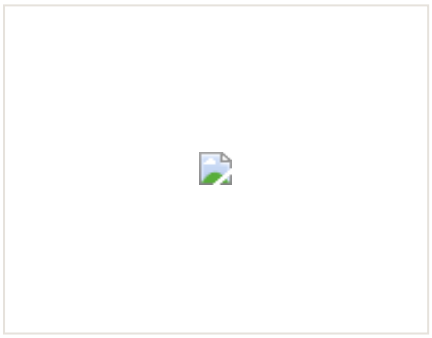
Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

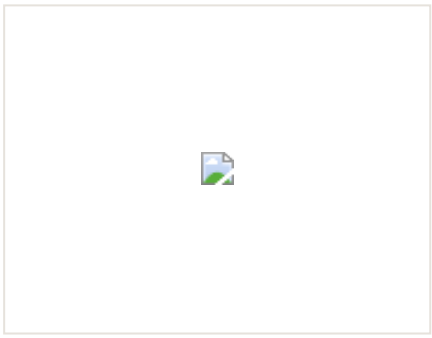
2-й Вражский переулок, Москва · метро Киевская



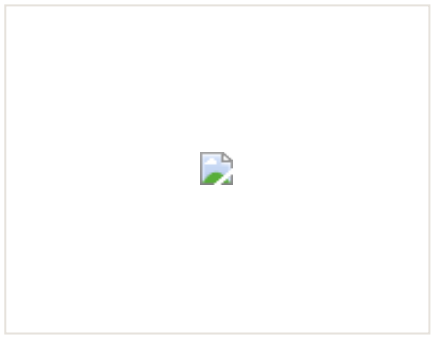
Планировки



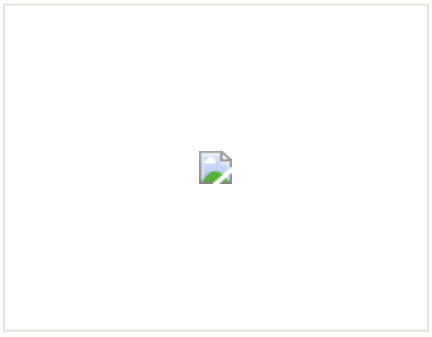
1 спальня · 83,6 м² · 3 этаж



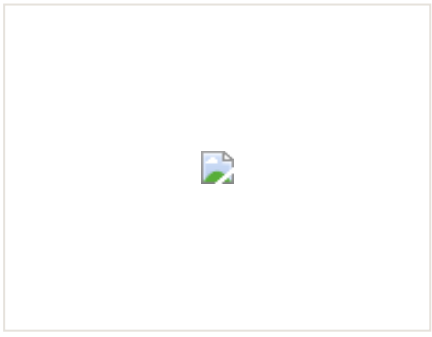
1 спальня · 84,2 м² · 2 этаж



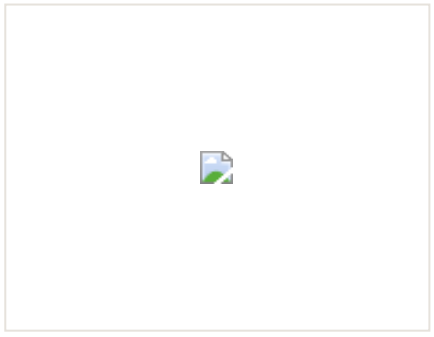
1 комната · 86,2 м² · 4 этаж



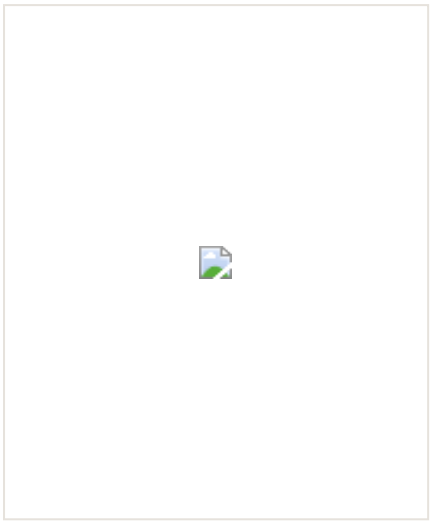
2 спальни · 123,9 м² · 10 этаж



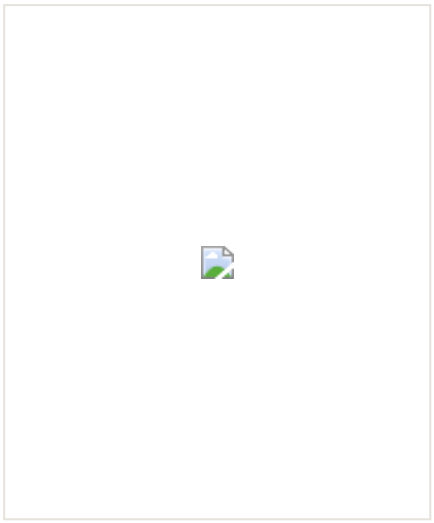
2 спальни · 137 м² · 4 этаж



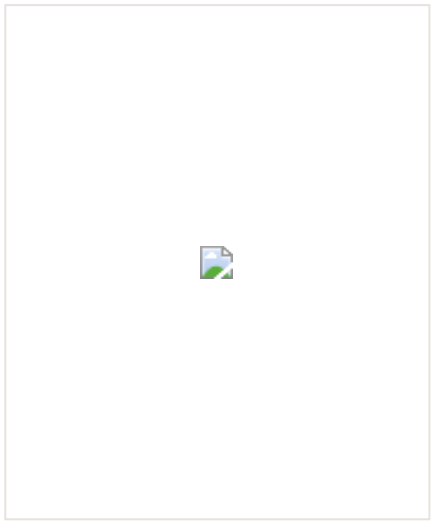
2 спальни · 140,7 м² · 2 этаж



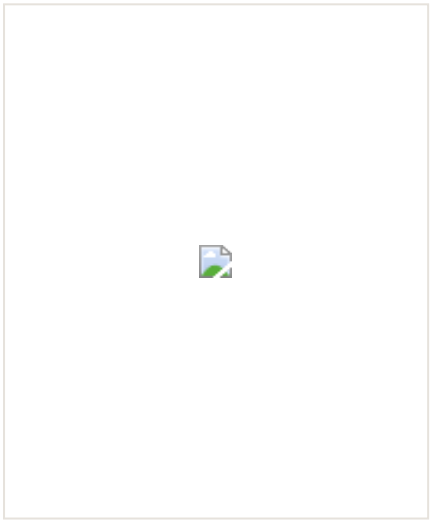
3 спальни · 164,9 м² · 10 этаж



3 спальни · 180,5 м² · 6 этаж



3 спальни · 201,5 м² · 5 этаж



5 спален · 207,8 м² · 7 этаж