ЯКИМАНКА

Золотой

Софийская набережная, 18, Москва

★ ★ ★



Два квартала напротив Кремля: кирпичные дома Сергея Скуратова и Ильи Уткина, каменные фасады бюро SPEECH, больше 120 квартир.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
8 из 99	Якиманка	Боровицкая, Полянка, Третьяковская	Дом сдан

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без отделки и с отделкой	Монолитно-кирпичный	Подземный, двухуровневый	2,3–3,5 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★★

Софийская набережная, 18, район Якиманка — Золотой остров между Москвой-рекой и Водоотводным каналом, прямо напротив Соборной площади Кремля. По описанию застройщика, два квартала тянутся от Большого Каменного моста до Фалеевского переулка и огибают резиденцию посла Великобритании.

Архитектура 10 % ★★★

Архитектура первого квартала — Сергей Скуратов и Илья Уткин, они вдохновлялись ансамблем Кремля, русским зодчеством и византийскими орнаментами. Второй квартал проектировало бюро SPEECH Сергея Чобана. В квартале отреставрированы исторические здания.

Детали фасада 10 % ★★★

В первом квартале — классические фасады из белого и красного кирпича. Во втором — каменные фасады с авторскими узорами и разными типами рифления, которые отсылают к соборам Софии Константинопольской и Софии Киевской.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

По данным застройщика, собственная инфраструктура квартала занимает 20 000 м²: торговая галерея и бутики, кафе и рестораны с видом на Кремль, библиотека с каминным залом, винотека, детский досуговый центр. Внутри — благоустроенный двор с садами.

Квартира 15 % ★★☆

Квартиры от 70 до 270 м², 19 двухуровневых квартир от 135 до 415 м² с садами и террасами, 12 пентхаусов и резиденции с отдельным входом с набережной площадью до 870 м². Высота потолков зависит от корпуса и этажа: по открытым данным, в основном от 2,87 до 3,85 м.

Виды 10 % ★★★

Главное достоинство адреса — прямые виды на Кремль через реку. Застройщик подчёркивает, что эти виды не будут закрыты. Часть квартир смотрит во двор и на Репинский сквер.

Приватность 10 % ★☆☆

По разрешению на ввод — 122 квартиры, застройщик в описании проекта называет 126. Дома от трёх до шести этажей, в одной секции не больше трёх квартир на этаже. Для двух кварталов это клубный формат, но торговая галерея и рестораны делают территорию оживлённее закрытого дома.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Бассейн 25 м и СПА, премиальный фитнес-центр, спортивная студия, салон красоты, приватный банкинг. Набор сервисов — один из самых полных в центре Москвы.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Вентиляция Swegon, кондиционирование VRV с рекуперацией, увлажнение воздуха, полная водоподготовка. Двухуровневый подземный паркинг.

Оценка по критериям

Адрес
★★★
Софийская набережная напротив Кремля

Архитектура
★★★
Скуратов и Уткин, бюро SPEECH

Детали фасада
★★★
Белый и красный кирпич, рифлёный камень

Общие зоны
★★★
20 000 м² собственной инфраструктуры

Квартира
★★☆
От 70 до 870 м², мезонеты и резиденции

Виды
★★★
Прямые виды на Кремль

Приватность
★☆☆
Больше 120 квартир в двух кварталах

Сервис
★★★
Бассейн 25 м, СПА, фитнес, рестораны

Инженерия
★★☆
Вентиляция Swegon, VRV, увлажнение, водоподготовка

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	87,5–118,1 м²	2,5–3,2	280–337 млн ₽
2 спальни	182,9–247,8 м²	2,3–3,0	499–628 млн ₽
3 спальни	176,5–275,8 м²	2,5–3,5	441–971 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, 18, Москва · метро Боровицкая, Полянка, Третьяковская

