

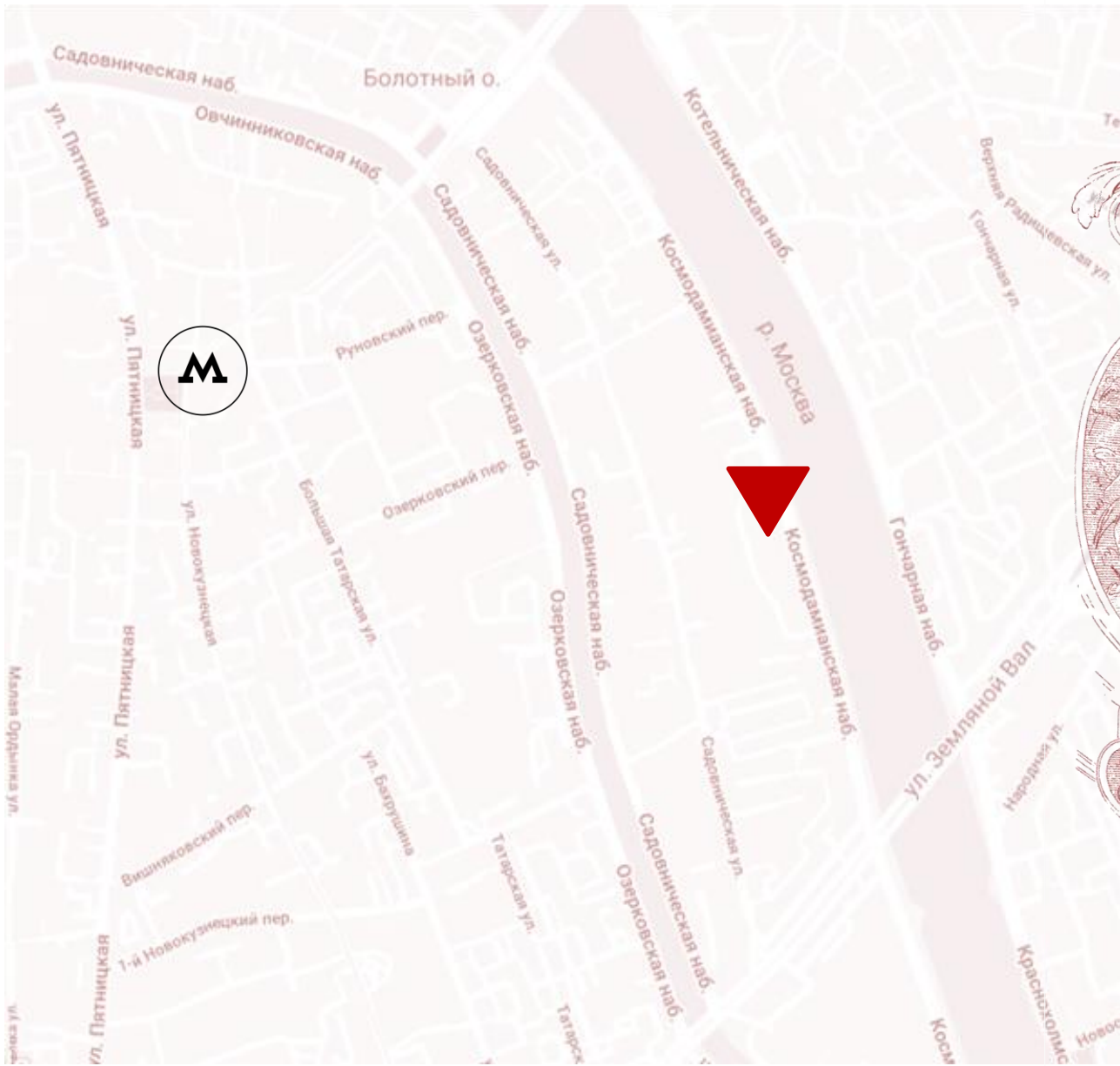


# Особняк «Сомелье»

Космодамианская набережная, д.28 с.1

Москва









Особняк «Сомелье»

Четырехэтажный современный особняк у реки внутри Садового кольца в центре города для настоящих ценителей жизни.


Современная архитектурная концепция сочетает большие окна эпохи модерна с греческой классикой и декором в стиле рококо.

Окружающая застройка набережной Москвы-реки сформировалась в середине XX века.









Новое монолитно-кирпичное строительство.  
Материал отделки фасада: натуральный камень.  
Эксплуатируемая кровля и цокольный этаж.

Срок сдачи: июнь 2019 г.

Общая площадь: 788,7 кв.м

Цена за кв.м: 780 тыс.руб. с НДС

Первый этаж: 144,1 кв.м

2-4 этаж: 153 кв.м / жилая: 119,2 кв.м

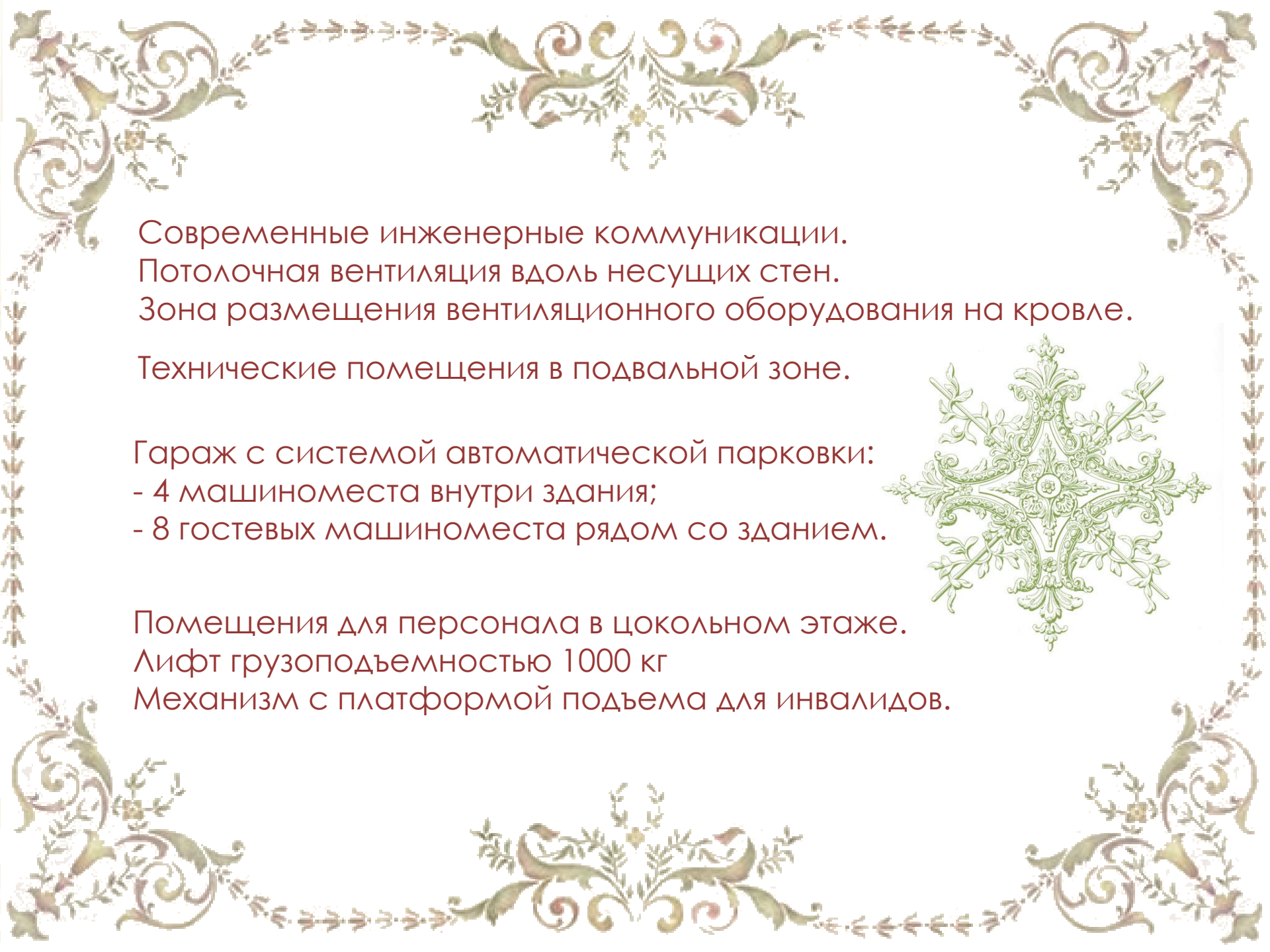
Цокольный этаж: 155,5 кв.м

Кровля: 137,4 кв.м

3 балкона на четвертом этаже.

Высота потолков: 3-3,2 м



A decorative border with intricate floral and scrollwork patterns in shades of green and brown, framing the text.

Современные инженерные коммуникации.  
Потолочная вентиляция вдоль несущих стен.  
Зона размещения вентиляционного оборудования на кровле.

Технические помещения в подвальной зоне.

Гараж с системой автоматической парковки:

- 4 машиноместа внутри здания;
- 8 гостевых машиноместа рядом со зданием.



Помещения для персонала в цокольном этаже.

Лифт грузоподъемностью 1000 кг

Механизм с платформой подъема для инвалидов.







Особняк «Сомелье»

## Первый этаж

Общая площадь: 144,1 кв.м

Вестибюль: 38,2 кв.м

Лестничная клетка: 13,8 кв.м

Зона лобби-бара: 25,6 кв.м

Кухня бара (ниша): 4,5 кв.м

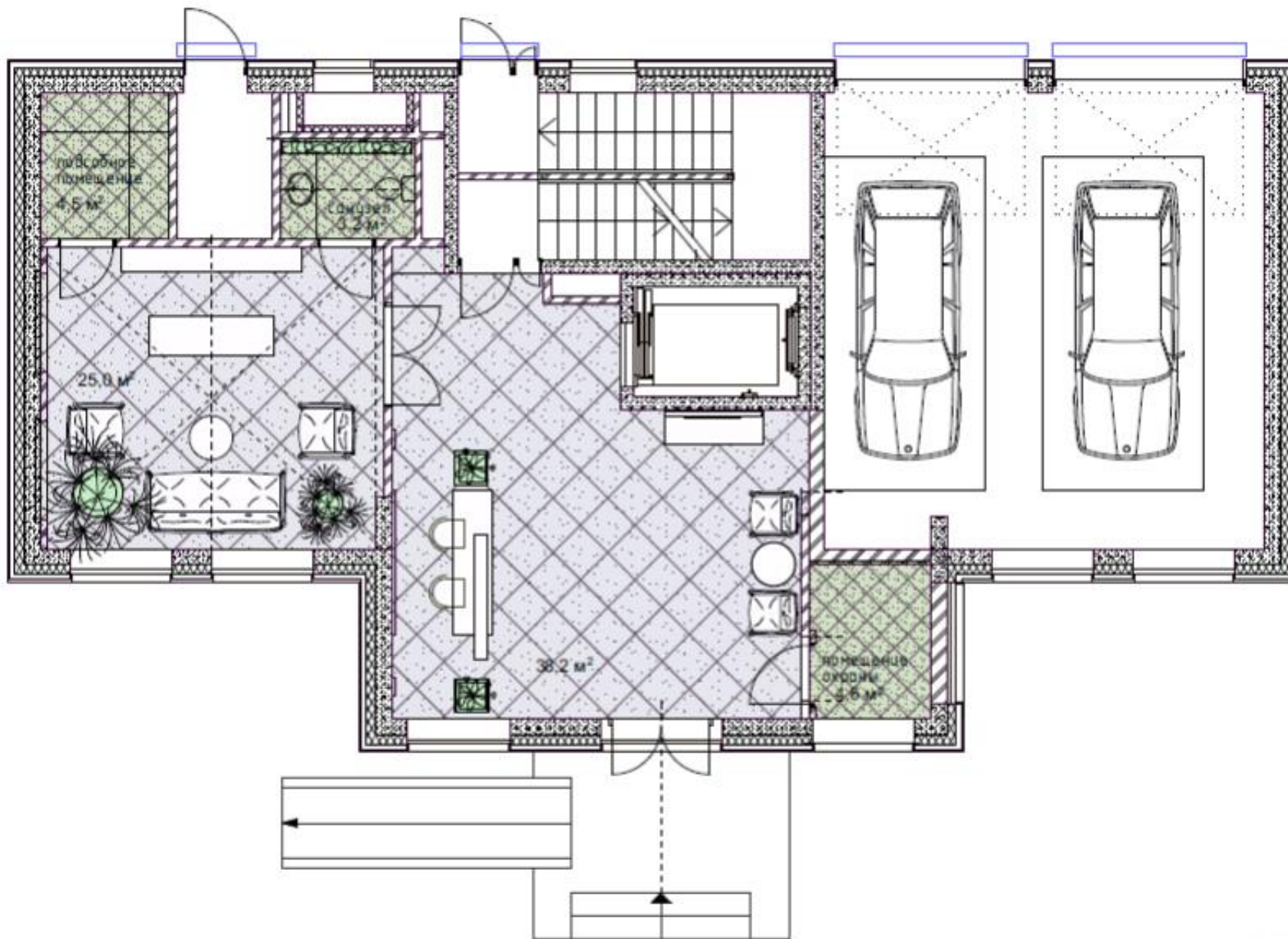
Санузел: 3,2 кв.м

Гараж: 48,6 кв.м

Помещение: 6,6 кв.м



Схема плана 1-го этажа (0.000)





Особняк «Сомелье»

Вестибюль первого этажа



Особняк «Сомелье»

Вестибюль первого этажа



Особняк «Сомелье»

Зона лобби-бара первого этажа



Особняк «Сомелье»

Зона лобби-бара первого этажа



Особняк «Сомелье»

## Второй этаж

Общая площадь: 125,2 кв.м

Лестничная клетка: 14,3 кв.м

Прихожая: 7,0 кв.м

Зона кухни: 9,9 кв.м

Прачечная: 5,0 кв.м

Санузел: 2,5 кв.м

Столовая: 22,8 кв.м

Гостиная: 38,2 кв.м

Спальня: 22,4 кв.м

Гардеробная: 9,8 кв.м

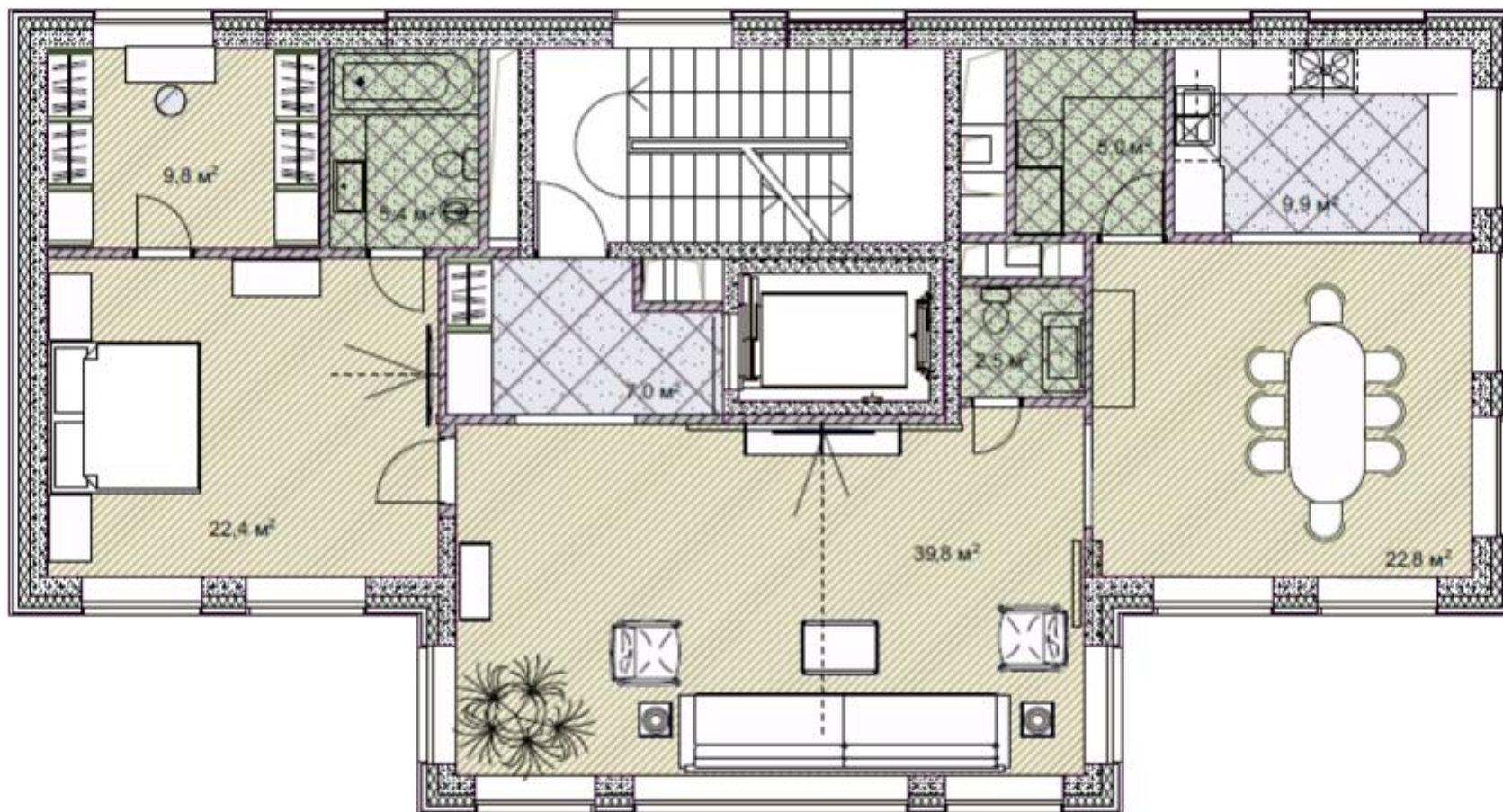
Ванная комната: 5,4 кв.м

---

+7 (499) 229-17-97



Планировочная схема апартаментов  
вариант 1



Полезная площадь квартиры - 125,2 м.кв.

одна спальня



Особняк «Сомелье»

Гостиная комната второго этажа



Особняк «Сомелье»

Гостиная комната второго этажа



Особняк «Сомелье»

Зона кухни второго этажа



Особняк «Сомелье»

Столовая второго этажа



Особняк «Сомелье»

Столовая второго этажа



Особняк «Сомелье»

Спальня второго этажа



Особняк «Сомелье»

## Варианты планировок 125,2 кв.м

### Две спальни

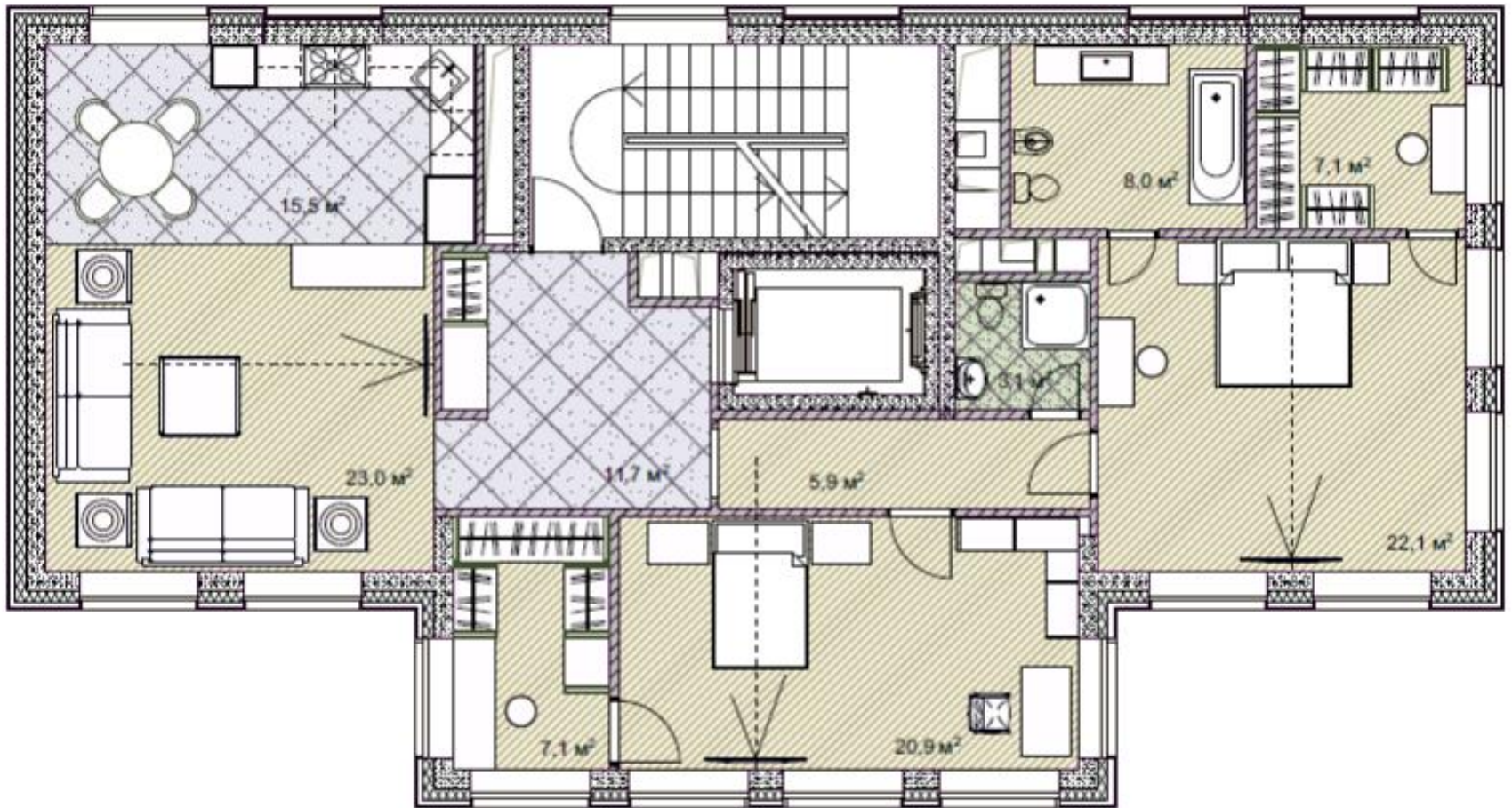
Лестничная клетка:	14,3 кв.м
Прихожая:	17,0 кв.м
Коридор:	5,9 кв.м
Кухня-столовая:	15,5 кв.м
Гостиная:	23,0 кв.м
Спальня №1:	20,9 кв.м
Гардеробная №1:	7,1 кв.м
Ванная комната:	8,0 кв.м
Санузел:	3,1 кв.м
Спальня №2:	22,1 кв.м
Гардеробная №2:	7,1 кв.м



### Три спальни

Лестничная клетка:	14,3 кв.м
Прихожая:	11,4 кв.м
Коридор:	6,8 кв.м
Кухня-столовая:	9,9 кв.м
Гостиная:	23,3 кв.м
Спальня №1:	20,5 кв.м
Гардеробная:	7,0 кв.м
Спальня №2:	15,9 кв.м
Спальня №3:	14,3 кв.м
Ванная комната:	5,4 кв.м

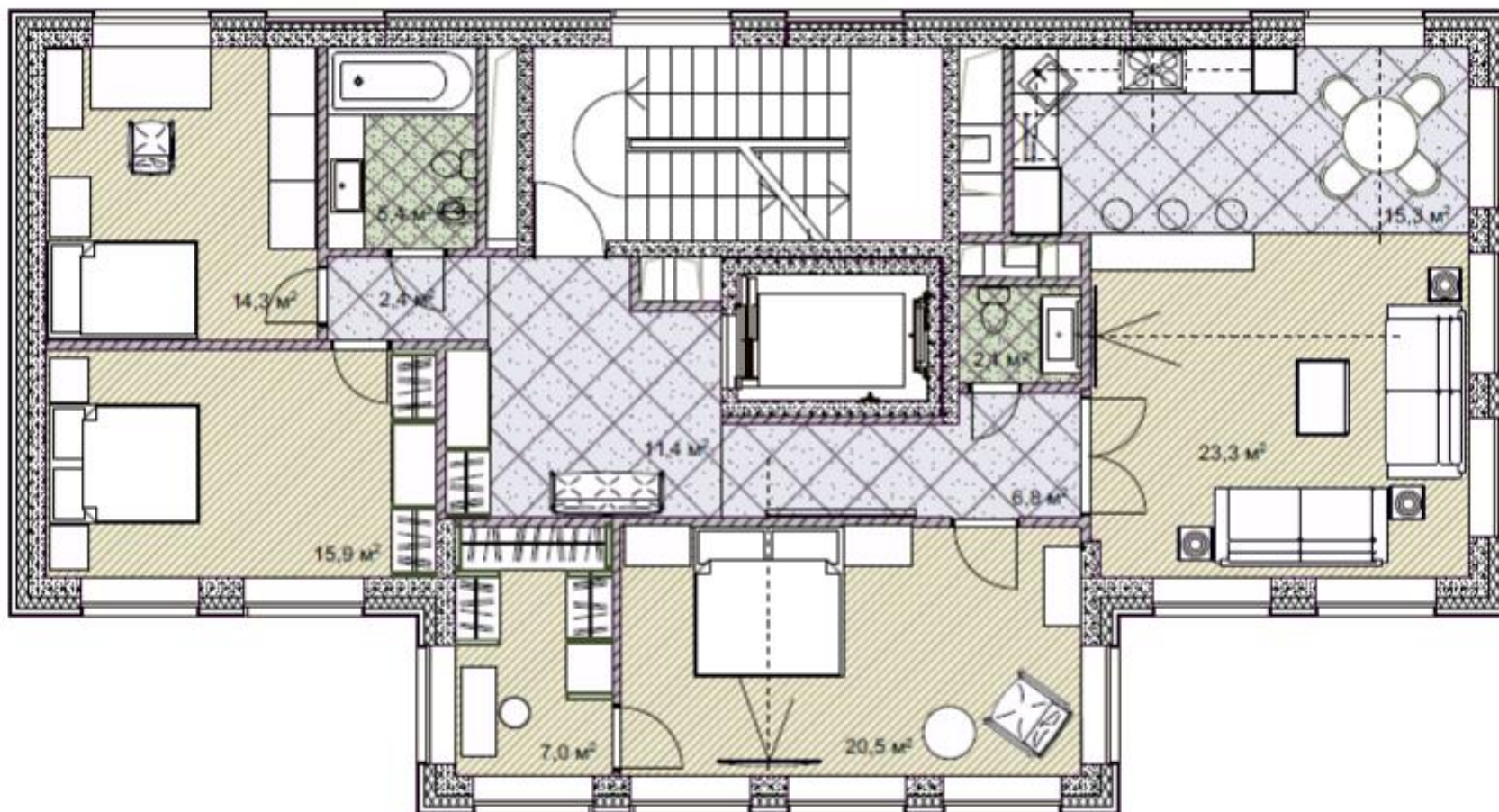
Планировочная схема апартаментов  
вариант 2



Полезная площадь квартиры - 124,4 м.кв.

две спальни

Планировочная схема апартаментов  
вариант 3



Полезная площадь квартиры - 124,4 м.кв.

три спальни



Особняк «Сомелье»





Особняк «Сомелье»





Особняк «Сомелье»





Особняк «Сомелье»







БУЛЬВАРНОЕ  
**КОЛЬЦО**  

---

НЕДВИЖИМОСТЬ

