

# ХАМОВНИКИ

Персонализированный гид  
для потенциальных жителей



# Введение в Хамовники

- топ-10 прогулочных маршрутов
- сравнение ресторанов по кухне, ценам и отзывам
- обзор спорта и wellness: Лужники, Golden Mile и др.
- школы 2025-2026: ориентиры для семей
- анализ престижа Хамовников для долгой жизни

# ХАМОВНИКИ

## Почему Хамовники выбирают семьи

### Lifestyle-инфраструктура

Рестораны, фитнес-клубы, wellness и прогулочные сценарии поддерживают премиальный образ жизни.

### Сильные школы

Высокая концентрация известных школ делает район особенно привлекательным для семей.

### Исторический статус

Остоженка, Пречистенка, Новодевичий монастырь и сильная культурная память района. Парки, пруды, набережные и тихие переулки формируют редкое ощущение воздуха в центре Москвы.

# Покупка недвижимости

Премиальные условия для жизни и инвестиций

## Собственное проживание

Хамовники предлагает уникальный опыт жизни, сочетая комфорт и стиль. Приватные улицы, историческая архитектура и близость к центру создают идеальные условия для наслаждения городской атмосферой.

## Долгосрочный актив

Инвестиционная привлекательность района заключается в стабильном спросе на недвижимость. Ограниченное предложение и высокий статус обеспечивают перспективы роста стоимости, делая Хамовники выгодным выбором для инвесторов.

# Обзор маршрутов

[www.hide-estate.ru](http://www.hide-estate.ru)



**HIDE**  
ESTATE



+7 (495) 846-90-91

# Усадебные Хамовники

## История Хамовников скрывается в деталях:

В узоре решётки, в линии фасада, в тени липовой аллеи. Здесь шили парчу для царского двора, а Лев Толстой и Иван Тургенев черпали вдохновение для своих литературных шедевров.

### Время

Примерное время —  
**40–50 минут.**

### Атмосфера

Прогулка дарит **ощущение тишины** и приватности.

# Девичье поле

## Простор

Просторные ландшафты Девичьего поля создают ощущение свободы и умиротворения, приглашают на неспешные прогулки и позволяют насладиться красотой окружающей природы в чётком ритме городской жизни.

## Атмосфера

Интеллектуальный  
городской пейзаж

## Привлекательность

Идеальное место для  
отдыха и общения

# Новодевичий монастырь

## Природа

В этом маршруте вы насладитесь **красотой зелени** и живописными видами, гуляя по берегам прудов, окружённых густыми деревьями и ухоженными газонами, создающими гармоничную атмосферу.

## История

Уникальная историческая ценность места.

## Спокойствие

Здесь царит **тишина и умиротворение**.

# Фрунзенская набережная

## Простор

Просторные набережные создают **ощущение свободы** и уютного отдыха, позволяя насладиться красивыми видами на реку и городские пейзажи.

## Вода

Спокойные воды создают умиротворение.

## Атмосфера

Уютная и дружелюбная, идеальна для прогулок.



# Парк Усадьба Трубецких

## Природа

Этот парк создает уникальную атмосферу **природной гармонии**, где отдыхающие могут насладиться зелеными просторами и величественными деревьями, что делают его идеальным местом для семейных прогулок.

## Уединение

Здесь легко найти уединенные уголки.

## Семейность

Парк привлекает семьи с детьми.



# Пречистинка. Пеший сценарий.

## Живость

Один из самых приятных пеших сценариев: историческая застройка, тихие переулки, “дорогая” городская среда. Такой маршрут хорошо демонстрирует не туристическую, а именно жилую ценность района.

## Уединение

Спокойные улочки и уютные уголки

## Культура

Местные кафе и художественные галереи

# ЛУЖНИКИ

## Энергия

Лужники — это сердце спорта Москвы, где проводятся важнейшие спортивные события и соревнования, наполняя атмосферу энергией и азартом.

## Спортивные

Современные маршруты для бега.

## Инфраструктура

Уникальные спортивные объекты и клубы.

# Вечерние Хамовники

## Атмосфера

Вечерние Хамовники предлагает **мягкий свет** и романтическую атмосферу, создавая идеальную обстановку для неспешных прогулок и вечерних встреч в уютных ресторанах.

## Природа

Зеленые парки и набережные

## Уют

Комфортные пространства для отдыха.



# Рестораны в районе Хамовники



# Semifreddo

ИТАЛЬЯНСКАЯ КУХНЯ  
fine dining / статусный ужин



# Regent

ЕВРОПЕЙСКАЯ / STEAK КУХНЯ  
вечерний выход / встречи



# Oltremare

СРЕДИЗЕМНОМОРСКАЯ КУХНЯ  
неторопливый ужин



# Vadvare

грузинская / кавказская  
регулярные ужины



# Айна

авторская / современная  
новые впечатления



# Тифлисский ДВОРИК

грузинская кухня  
семейные встречи



# Cantinetta Antinori

Итальянская кухня  
деловые и семейные ужины

# Due Forni

Итальянская кухня / pizza  
повседневно / с детьми

# Bagebi

Грузинская кухня  
семейные встречи



# Спорт и wellness рядом с домом

[www.hide-estate.ru](http://www.hide-estate.ru)



**HIDE**  
ESTATE



+7 (495) 846-90-91



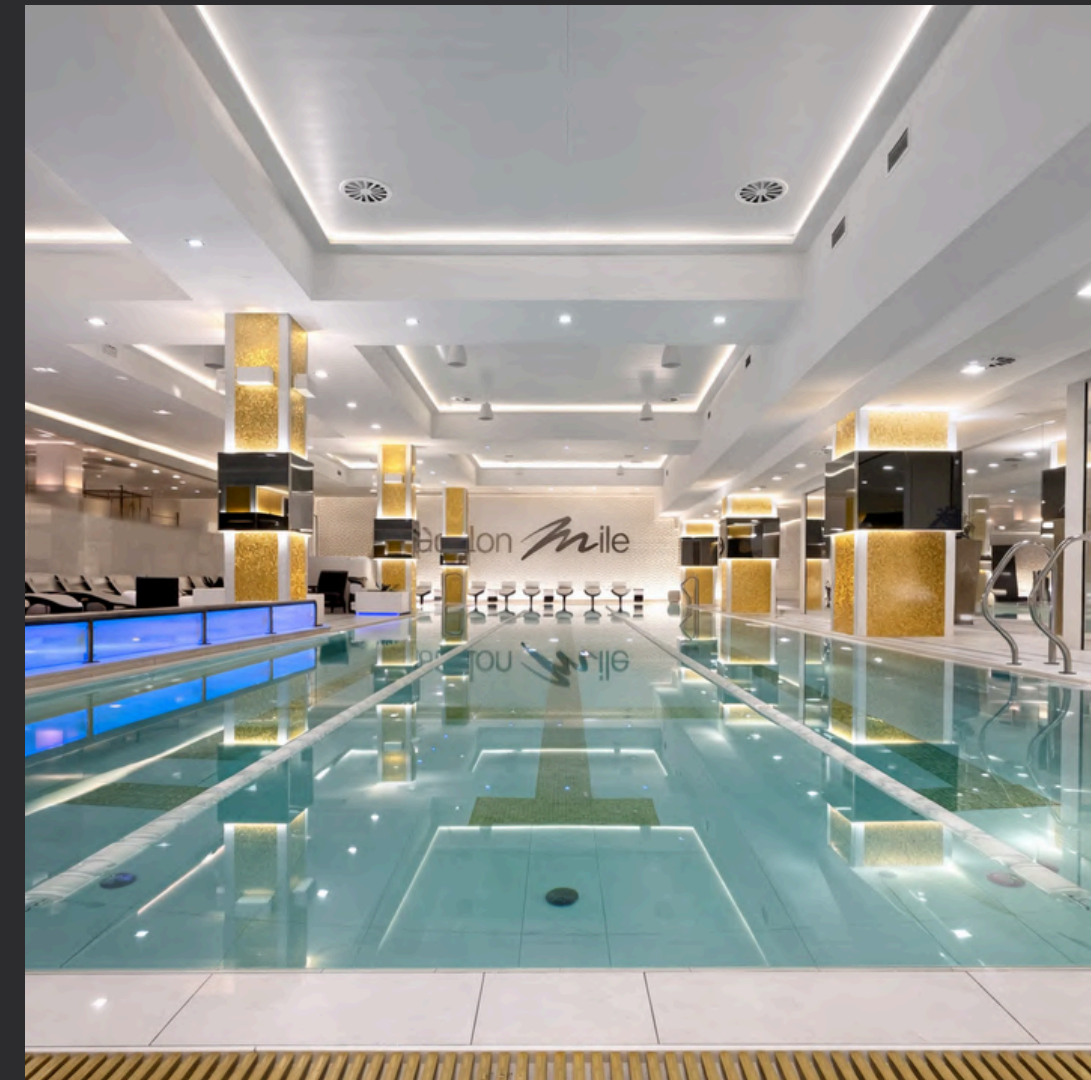
# ЛУЖНИКИ

крупнейший спортивный кластер.  
бег, стадион, бассейны, open air



# World Class

премиальный фитнес-клуб  
тренажёрный зал, бассейн, студии



# Golden Mile

средиземноморская кухня  
неторопливый ужин

# ШКОЛЫ ХАМОВНИКОВ

## Образовательная инфраструктура

В Хамовниках находятся  
высокорейтинговые школы,  
предлагающие профильные  
направления и достойные  
результаты ЕГЭ. Это привлекает  
семьи, ценящие образование и  
комфорт.





# Школа №57

сильная академическая среда  
**важно при поступлении:**  
изучать формат набора  
и олимпиадный трек



# Школа №1555

языковая и углублённая подготовка  
**важно при поступлении:**  
сверять цели семьи с языковым треком



# Школа №1535

широкий академический профиль  
**важно при поступлении:**  
оценивать конкуренцию  
и профиль классов

# Анализ района

Спрос, предложение и престиж

## Спрос

Хамовники остаётся на **высоком уровне интереса** среди покупателей, которые ценят приватность и удобство, что подтверждается стабильным спросом на объекты недвижимости в этом районе.

## Предложение

Ограниченное предложение недвижимости в Хамовниках, особенно в новых клубных домах, создаёт **долгосрочную привлекательность** для покупателей, ищущих уникальные и престижные лоты с хорошими видовыми характеристиками.

# Инвестиционная ценность

Дефицит предложения и стабильный спрос

## Ограниченное предложение

Хамовники обладают **ограниченным количеством** жилых объектов, что делает район желаемым и привлекает постоянный интерес со стороны покупателей и инвесторов, поддерживая высокие цены на недвижимость.

## Сильная инфраструктура

Развитая школы, спортивные клубы и **зеленые зоны** делают Хамовники привлекательными для семей и обеспечивают долгосрочную ценность недвижимости, способствуя устойчивому спросу на жилье в районе.

# Контакты

Мы поможем вам найти идеальный объект для жизни или инвестиций.

Телефон: [+7 \(495\) 846-90-91](tel:+7(495)846-90-91)

Мессенджеры: [+7 901 628 59 22](tel:+79016285922)

Email: [info@hide-estate.ru](mailto:info@hide-estate.ru)

Сайт: [www.hide-estate.ru](http://www.hide-estate.ru)

