

## **Часть 2.**

### **Торговля: конторские помещения.**

#### **Китай-город и Замоскворечье**

##### **Глава 4.**

##### **Контора Григория Ефимовича Зимина на Кокоревском подворье.**

**1876 – 1890-е годы**

*АДРЕС: МОСКВА,  
СОФИЙСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ДОМ 34*

Разделившись на несколько ветвей, род Зиминых оставался сплоченным. Двоюродные и троюродные (в следующем поколении) братья продолжали поддерживать между собой деловые и родственные отношения.

Двоюродный брат Ивана Семеновича – Ефим Степанович Зимин – имел основанную в 1853 году бумаготкацкую фабрику в Зуеве. Продукцию он с успехом сбывал в Москве.

«Адрес-календарь города Москвы» на 1874 год сообщал, что Ефим Степанович Зимин состоял купцом 2-й гильдии Павловского посада. Жил в деревне Зуеве. Торговал мануфактурным товаром в Москве, в Китай-городе, в Зеркальном ряду<sup>1</sup>.

Ефим Степанович прожил восемьдесят лет (1794–1875). После него бизнес унаследовал сын Григорий (отец Зинаиды, супруги Саввы Морозова). Вначале Григорий (1828–1900) вел дела вместе с отцом, хозяйствуя на фабрике в Зуеве (где было 86 рабочих в 1884 году и 160 рабочих в 1890 году) и в лавке в Китай-городе.

С 1876 года Григорий Ефимович стал торговать продукцией семейной красильно-ткацкой фабрики на Кокоревском подворье в Москве. Здесь его лавка с оптовым складом для торговли мануфактурным товаром находилась, по крайней мере, до 1895 года.



*Вид Кокоревского подворья на Софийской набережной*

**Кокоревское подворье.** Подворье было построено (по проекту архитекторов С.Н. Шестакова и И.Д. Черника) в конце 1850-х – начале 1860-х годов знаменитым предпринимателем-старообрядцем, общественным деятелем и публицистом Василием Александровичем Кокоревым (кстати, дочь его была замужем за братом А.И. Зиминой – Григорием Ананьевым).

Огромный гостинично-складской комплекс занимал участок, выходящий на Софийскую набережную Москвы-реки и Болотную набережную Водоотводного канала. Ансамбль имел шесть корпусов, расположенных по периметру участка. Седьмой корпус стоял в центре владения. В трех зданиях были меблированные комнаты, а четыре корпуса – использовались как склады. Рядом с подворьем на Москве-реке и на канале были устроены пристани для барж<sup>2</sup>.



*Василий Александрович Кокорев,  
видный коммерсант-старообрядец,  
дочь его была женой брата А.И. Зиминой -  
Г.И. Ананьева*

На строительство подворья В.А. Кокорев потратил 2 млн рублей. Он надеялся, что комплекс на парадной набережной Москвы-реки, рядом с крупным Хлебным рынком на Болотной площади, окупит затраты.

Действительно, Кокоревское подворье стало быстро осваиваться. Неслучайно сюда – в перспективное с точки зрения коммерсантов место – переехала во время реконструкции Зеркального ряда контора Григория Ефимовича Зимины.

Кокоревское подворье было построено по европейским стандартам. Гостиничные номера были оборудованы удобной мебелью и сейфами, ваннами и ватерклозетами, которые были диковинкой даже для состоятельных москвичей.

В 1865 году «Иллюстрированная газета», издававшаяся в Петербурге, писала: «Москва в последнее время украсилась многими замечательными зданиями. К весьма полезным, и отличающимся красивою архитектурою, принадлежит дом известного Василия Александровича Кокорева. Это складочное подворье для товаров и хорошая гостиница для приезжающих. В подобном заведении Москва давно нуждалась. Помещения в Кокоревском

доме, расположенном на берегу Москвы-реки, против Кремля, отличаются удобством, простором – и, главное, дешевизною. В доме 250 подвалов и кладовых для складки товаров, охраняемых ответственно артелью, 20 роскошных магазинов для торговли разного рода, где помещаются чайный, колониальный, часовой, ламповой, продажи косметических и туалетных предметов, бумаги и принадлежностей письменного стола и прочего [...] В гостинице 315 номеров, ценою от 30-ти копеек до 4-х рублей в сутки – и что всего удивительнее; даже номера 30-ти копеечные чисты и удобны. В номерах – 700 кроватей с матрацами и бельем; проведена вода, устроены ванны и ватерклозеты, железные шкапы для хранения ценных вещей и денег; для провизии – каменные шкапы; в бель-этаже балкон с видом на Кремль. При номерах есть обеденный стол, бесплатная читальня русских и иностранных журналов и газет, артельщики для торговых услуг, отправление почт городской и иногородней. Тут же помещаются меняльная лавка с разменом процентных бумаг и контора общества «Дружина» для отправки кладей во все места России. Одним словом, дом Кокорева устроен совершенно на европейскую ногу, за что, конечно, ему скажут искреннее спасибо все, посещающие Москву».



*Писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк*



*Композитор П.И. Чайковский*

*Знаменитые постояльцы гостиницы Кокоревского подворья*

Добавим, что вскоре в гостиничных корпусах появились телеграф и отделение банка.

В каком корпусе находились оптовый склад и лавка Григория Ефимовича Зимины точно не известно. Доставив товар в Москву и надолго оставаясь в городе, Г.Е. Зимин жил в меблированных комнатах Кокоревского подворья.

В разное время на Кокоревском подворье жили, кроме коммерсантов, писатели П.И. Мельников-Печерский, Д.Н. Мамин-Сибиряк, драматург и поэт Эмиль Верхарн, художники И.Н. Крамской, И.Е. Репин, В.В. Верещагин, композиторы П.И. Чайковский, А.С. Аренский и другие. Люди творческих профессий стремились поселиться в гостиничных номерах, из окон которых открывался превосходный вид на Кремль и Москва-реку.



*Вид на Кремль из арки Кокоревского подворья*

**Выдержки из писем постояльцев гостиницы Кокоревского подворья.**

«Я взглянул в окно, над Москвою заря занимается, [...] ясны только силуэты старинных церквей и башен... Может быть, точно такая же заря занималась накануне боя Степана Парамоновича с Кирибеевичем. Теперь мне даже кажется, что завтра будет происходить этот бой [...] Как-то особенно торжественно и тихо. Точно ждет чего-то старая Москва. Да, она действительно ждет пробуждения». (Из письма художника И.Е. Репина искусствоведу В.В. Стасову. 1872 год.)

«Как у меня хорошо... Я отворяю балкон и беспрестанно выхожу любоваться видом на Кремль!» (Из письма композитора П.И. Чайковского брату М.И. Чайковскому. 1880 год.)

Мощные склады подворья – просторные залы, перекрытые несгораемыми каменными сводами и разделенные между собой металлическими дверями – пользовались особой славой. Они напоминали древние хозяйственные палаты северных монастырей. В трехэтажных корпусах были устроены особые отделения для паровых машин, с помощью которых работали механические подъемники. В 40–50-е годы XIX века эта техническая новинка произвела

переворот в промышленном строительстве Бостона и Нью-Йорка. В России она стала известна после Нью-йоркской международной выставки 1853 года, а спустя десять лет уже использовалась для транспортировки грузов на подворье В.А. Кокорева на Софийской набережной.

В конце 1860-х годов дела В.А. Кокорева пошатнулись, и он был вынужден продать подворье за полцены Министерству финансов. Позднее гостинично-складочный комплекс еще несколько раз менял владельцев.

В советское время здание Кокоревского подворья занимало военное ведомство, надстроившее тремя этажами несколько корпусов. В последние десятилетия здесь ведутся мощные работы по реконструкции старых зданий, но нет особой надежды, что при обновлении уцелеют уникальные складские залы подворья, демонстрирующие достижения русской строительной культуры середины XIX столетия.

---

<sup>1</sup> См.: Адрес-календарь г. Москвы на 1874 год.

<sup>2</sup> РГИА. Ф. 1639. Оп. 1. Д. 15. Л. 3; Д. 16. Лл. 1–14; ЦАНТД г. Москвы. Ф. 1 (Пятницкая часть). Ф. 49–50 н./77–78; 110–111. Д. 1. Л. 20.