

Создано: 17.11.2025 в 15:51

Обновлено: 16.12.2025 в 07:51

<https://spb.move.ru/objects/9286659462>

Полина Иогман, ВП недвижимость

**79818770406**

Санкт-Петербург, улица Комиссара

Смирнова, 4Б

**10 950 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, 4Б

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[улица Комиссара Смирнова](#)

**Квартира**

Количество комнат

1

Высота потолков

3.25 м

Жилая площадь

25.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

42.8 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6

**Детали объекта**

Тип сделки

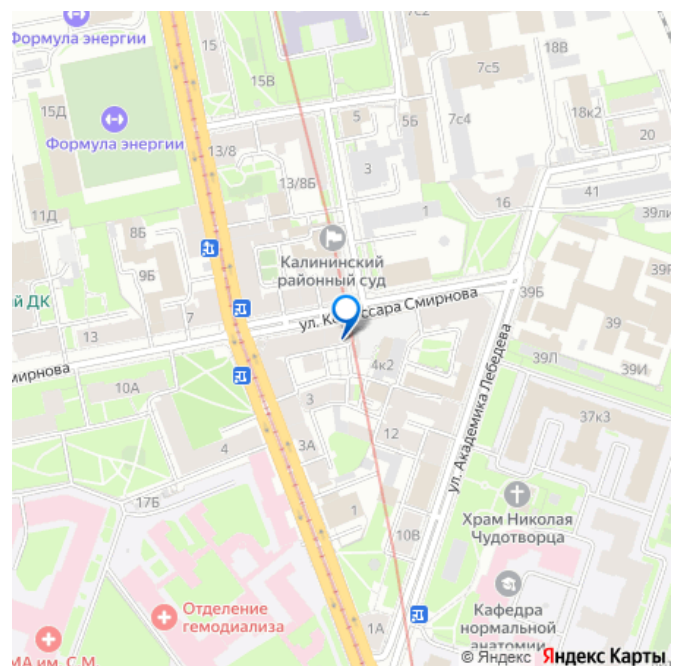
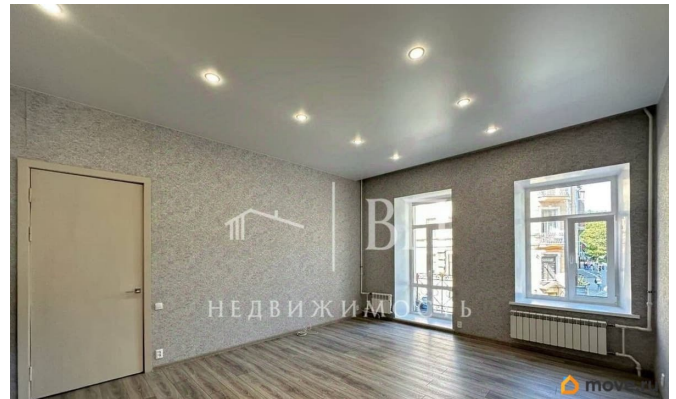
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

для заметок



балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Арт. 110695284. Светлая квартира с новым ремонтом в центре — для жизни и стабильного дохода. 6 минут пешком до метро Площадь Ленина | Уютная улица | 3,25м потолки | Без обременений. 3D тур в ЛС! Продаётся просторная 1-комнатная квартира в историческом районе Санкт-Петербурга — тихо, зелено и в то же время рядом с тремя станциями метро: 6 мин. Пешком (двориком) — «Площадь Ленина». 13 мин. — «Выборгская». 20 мин. — «Горьковская», Петроградская сторона. Формула комфорта: тишина, свет, пространство. Комната 25,5 м² — легко зонировается на спальню и гостиную (можно поставить стильную лофт-перегородку). Кухня 9,4м² — с двумя большими окнами, идеально для завтраков с видом. Балкон 3 окна выходят на тихую улицу (не шумный проспект!). Потолки 3,25 м — квартира «дышит». Тёплый пол в санузле, современная отделка, ламинат 34 класса, паркетная доска — всё продумано для комфорта. Ремонт делали для себя: Полностью заменены все коммуникации, установлены новые

радиаторы, двухкамерные стеклопакеты.

Газовая колонка — всегда горячая вода и экономия. Двухфазные счётчики. Мебель в санузел — куплена, можно установить под себя. Причина продажи — семейные обстоятельства, а не срочность. Дом — крепкий, ухоженный, с хорошей аурой.

Капремонт 1991 года, ж/б перекрытия.

Чистая парадная, нет коммунальных квартир, интеллигентные соседи (врачи). Парковка без проблем — много мест во дворе и вдоль улицы. Вход с улицы К. Смирнова.

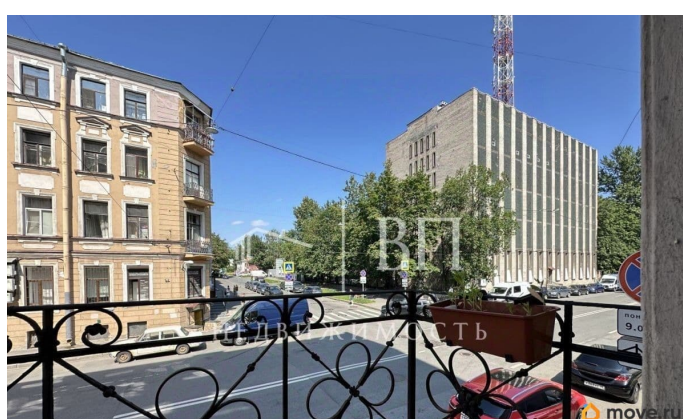
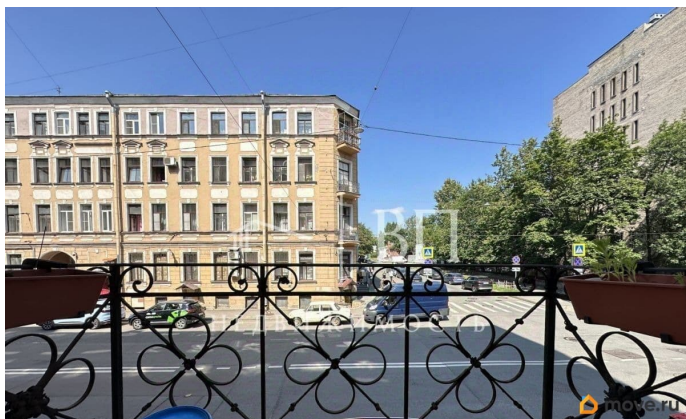
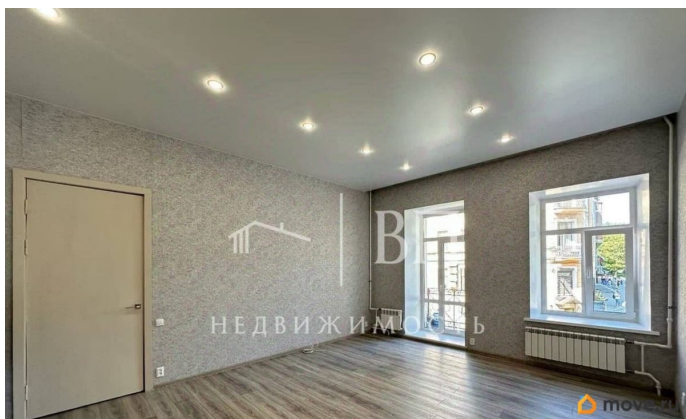
Инфраструктура для жизни и сдачи — всё рядом: 1 минута до «Магнита», рядом кафе, пекарни, аптеки, спортзалы, салоны.

Финляндский вокзал и Выборгский ДК — 5 минут. Ботанический сад, Александровский парк, Петропавловка — прогулки на выходных в шаговой доступности. Идеальный выбор для: Пожилых — низкие коммунальные, всё рядом, тихо. Молодой пары — зонированное пространство, уют, локация. Студента/родителей — метро под боком, безопасность, стабильный район.

Инвестора — высокая доходность при сдаче в аренду, востребованный район. Документы и сделка: Прямая продажа. Один взрослый собственник, на сделке. Никто не прописан.

Без обременений. Подходит под ипотеку любого банка. Быстрый выход на сделку. Вы ищете квартиру — а нашли решение. Звоните прямо сейчас — покажем в удобное время.

Номер объекта: #1/537148/24690



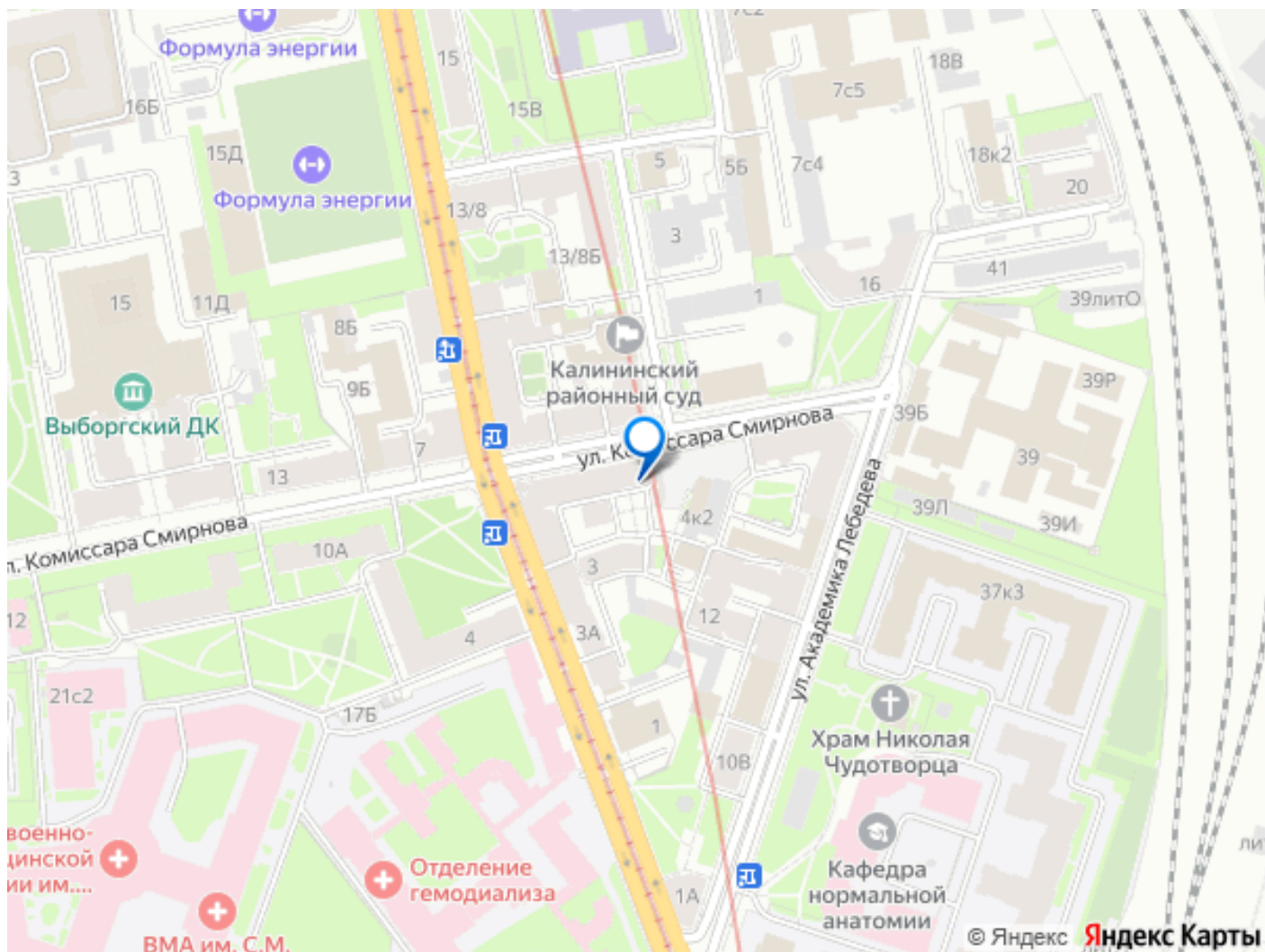
1-комн.  
Этаж 2/6  
Потолки 3,25 м  
Общая 42,8 м<sup>2</sup>  
Жилая 25,5 м<sup>2</sup>



move.ru







Move.ru - вся недвижимость России