

Создано: 24.11.2025 в 20:50

Обновлено: 08.02.2026 в 23:16

<https://spb.move.ru/objects/9286843876>

Артём Блудшев, Proflat

**79117983477**

Санкт-Петербург, Пионерская улица, 53

**22 499 999 ₽**

Санкт-Петербург, Пионерская улица, 53

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)

Улица

[площадь Пионерская](#)

## Квартира

Количество комнат

1



Высота потолков

3.1 м

Жилая площадь

11.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

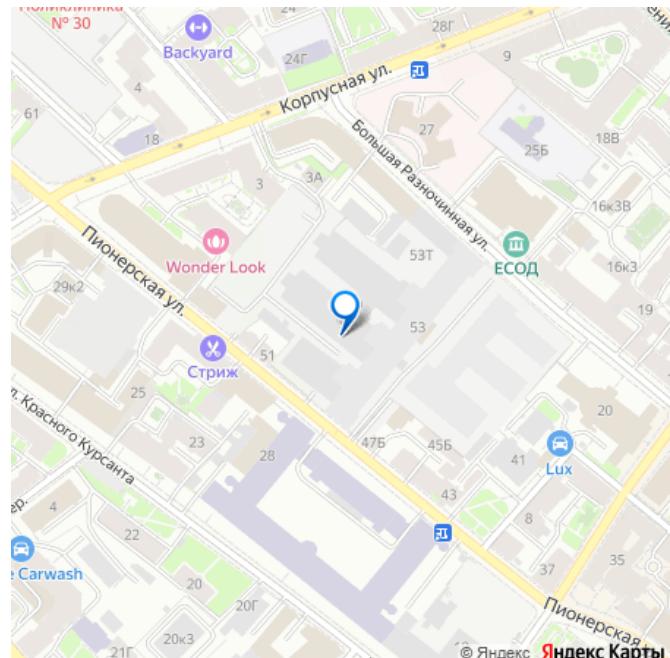
15.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

44.74 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без отделки

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

2 квартал 2027 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

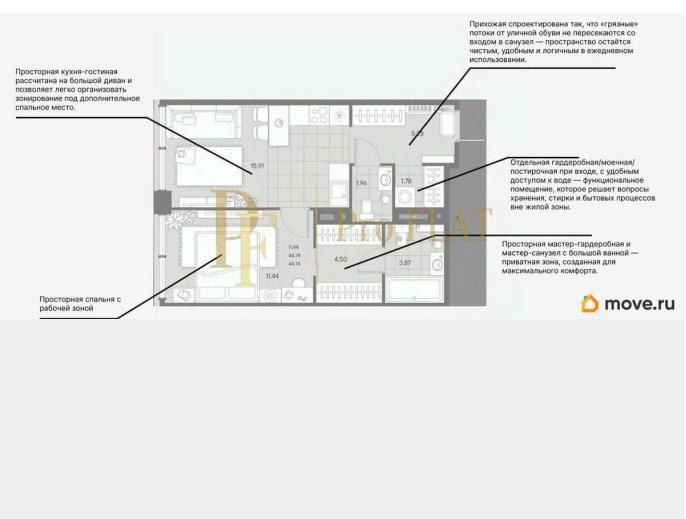
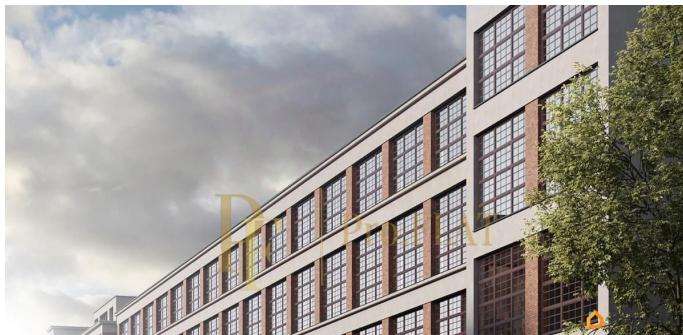
## Описание

id:14293. ДЛЯ СОЕДИНЕНИЯ С МЕНЕДЖЕРОМ  
ВВЕДИТЕ ДОБАВОЧНЫЙ НОМЕР «712» Эта  
квартира - один из самых интересных  
вариантов в новом проекте AVANT. Идеальная  
планировка от застройщика, редкий вид,  
южная ориентация и отсутствие  
необходимости менять конфигурацию - всё  
это делает предложение почти уникальным.  
ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИРЫ 1.

Лучшая планировка в линейке - менять  
ничего не придётся. - Просторная кухня-  
гостиная с возможностью поставить большой  
диван и выделить отдельную зону под  
спальное место. - Отдельная  
гардеробная/моечная/постирочная при входе  
- полноценное функциональное помещение с  
доступом к воде. - Просторная мастер-  
гардеробная и приватный мастер-санузел с  
местом под большую ванну. - Чёткое  
разделение грязных и чистых потоков: вход в  
санузел не пересекается с входной зоной. 2.  
Панорамные окна на юг + редкая дистанция  
27-40 метров до зданий - Южная ориентация  
обеспечивает летние и зимние рассветы,

дневное солнце и красивые зимние закаты. -  
Расстояние до соседнего здания более 26 м, а  
фактически - до 40 м, потому что окна  
попадают ровно в зазор между корпусами. -  
Это исключает ощущение «вклинивания»  
домов и создаёт настоящую глубину вида. -  
Даже зимой квартира будет оставаться  
светлой. 3. Перед окнами - сосны, зелёная  
прогулочная зона и тишина Перед корпусом  
будет высажена линия сосен (до 6 метров),  
которые: - обеспечат приватность, - смягчат  
южное солнце летом, - создадут красивый  
природный фон. Квартира смотрит на  
благоустроенную прогулочную зону с  
деревьями. За ней - тихая Пионерская улица,  
где минимальное движение: основные потоки  
идут по крупным магистралям. 4. Приятный  
вид: историческая застройка + отсутствие  
окон в окна» Напротив - низкое (4 этажа)  
кирпичное здание военного училища: - оно не  
работает по вечерам и выходным, - нет  
активности и света из окон, -  
дополнительную приватность дают деревья.  
Вид спокойный, красивый, с кирпичным  
оттенком и большим количеством воздуха.  
Это не сравнить с видами на офисы в других  
корпусах. 5. Камерный корпус BALANCE -  
лучший формат для жизни Корпус Balance -  
низкоэтажный, с панорамными окнами в пол  
и высокими потолками, архитектурно  
перекликается с корпусом Fabrik, но при этом  
строится с нуля, а не как реконструкция. -  
долговечность и надёжность конструкций, -  
строгие современные стандарты  
строительства, - меньше жителей, больше  
тишины, - премиальная эстетика фасадов.  
Этот корпус - золотая середина квартала:  
камерность + архитектурная  
выразительность. 6. Идеальная точка внутри  
квартала - камерность корпуса, - редкий  
южный вид, - правильная высота (3 этаж из

4), - тихая сторона с деревьями, - глубокая дистанция до построек, - продуманная планировка, делает квартиру одинаково привлекательной и для инвестиций, и для личного проживания. О ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ AVANT AVANT - новый extra-проект девелопера AAG, созданный по принципу «город в городе». Он сочетает историческую архитектуру Мендельсона и современные инженерные решения. Ключевые преимущества комплекса: - 3,7 га пространства, из кото





## Гипервариативность выбора



Камерный корпус Balance отличается от корпуса Klassik перекличкой с архитектурой корпуса Fabrik: небольшая этажность, большие панорамные окна в пол и высокие потолки. При этом, в отличие от Fabrik, это не реконструкция

