

Создано: 10.02.2026 в 00:05

Обновлено: 12.02.2026 в 00:16

<https://spb.move.ru/objects/9289468821>

Артём Блудшев, Proflat

**79117983477**

Санкт-Петербург, Пионерская улица, 53

**23 999 999 ₽**

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](#)

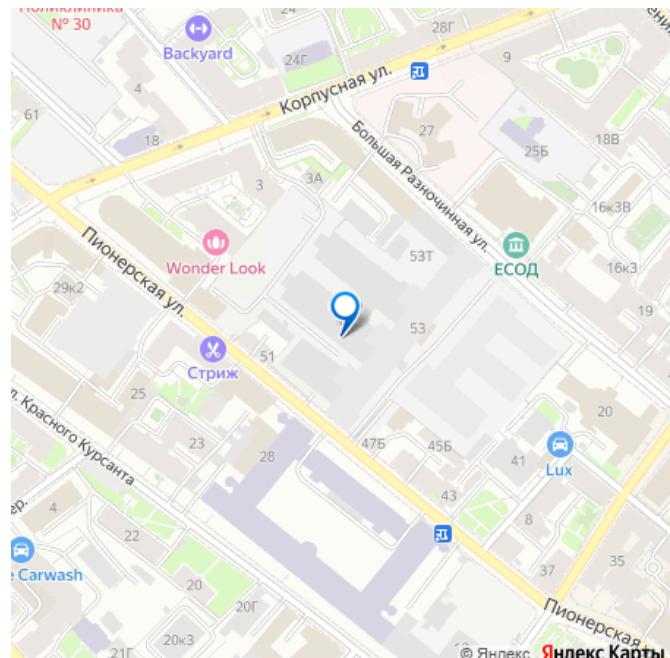
Тип санузла

совмещенный

для заметок



Панорамные окна выходят на южную сторону, а расстояние более 26 метров до соседнего здания обеспечивает полноценный обзор и отсутствие ощущения «вклинивания» домов друг в друга.  move.ru



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:14327. ДЛЯ СОЕДИНЕНИЯ С МЕНЕДЖЕРОМ  
ВВЕДИТЕ ДОБАВОЧНЫЙ НОМЕР «712»

Уникальный формат жизни на Петроградке -  
квартира, которой нет аналогов в Санкт-  
Петербурге Это не типовое жильё в  
очередном новострое. Это вход в  
единственный в городе комплекс, где  
историческая архитектура эпохи  
Мендельсона сливается с современной  
концепцией «города в городе». На весь  
Петербург - и весь рынок премиального  
жилья - аналогов по архитектуре, масштабу  
благоустройства и формату жизни у AVANT

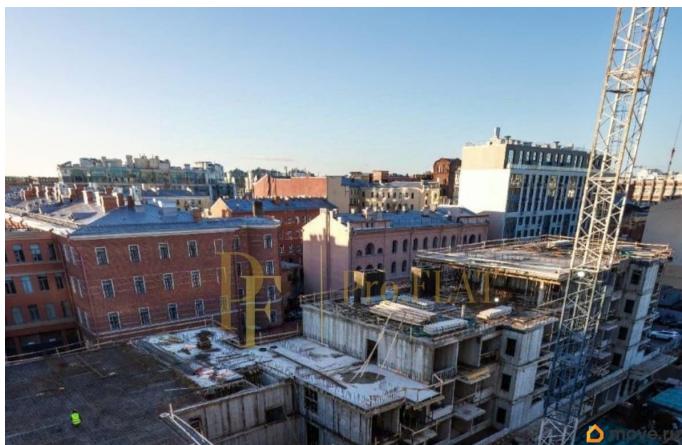
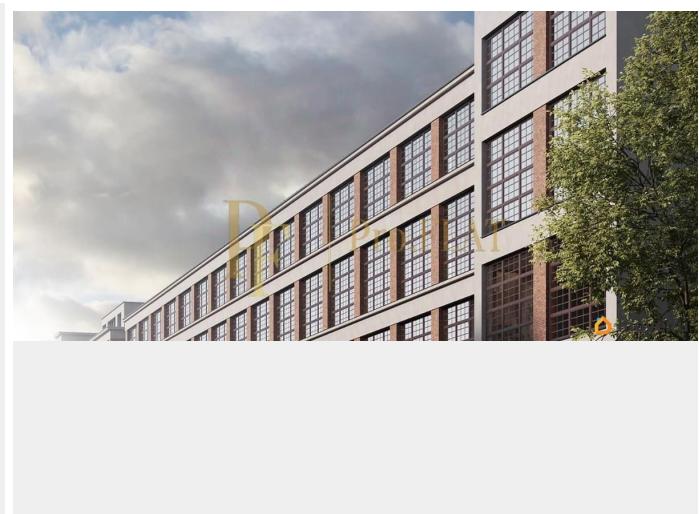
нет. Квартира, которая не требует  
компромиссов Планировка от застройщика -  
лучшая в линейке. Никаких переделок,  
никаких «доделок своими силами». Только  
заезжай и живи. Почему эта планировка  
работает идеально: Просторная кухня-  
гостиная - место для большого дивана,  
отдельная зона под спальное место,  
возможность принимать гостей без чувства  
тесноты Полноценное техническое  
помещение при входе - не кладовка, а

гардеробная/моечная/постирочная с  
доступом к воде. Редкость для петербургских  
новостроек Мастер-зона с приватностью -  
просторная гардеробная и отдельный  
санузел с местом под ванну. Ваш личный  
ритуал комфорта Грамотная логистика -  
грязные и чистые потоки не пересекаются.  
Санузел изолирован от входной зоны Юг + 40  
метров воздуха = свет, который не купить  
Южная ориентация - это не просто  
«солнечная сторона». Это летние и зимние  
рассветы, дневной свет в любое время года,  
золотые закаты зимой. Но главное -  
дистанция. 27-40 метров до соседних зданий  
благодаря уникальному расположению окон  
в зазор между корпусами. Никакого  
ощущения «двор-колодец». Только глубина,  
воздух и перспектива. Зимой квартира  
остаётся светлой - это не маркетинговый ход,  
а результат геометрии расположения. За  
окном - не фасады, а ландшафт Перед  
корпусом высаживается линия взрослых  
сосен до 6 метров. Они: Создают живую  
зелёную стену и приватность Смягчают  
интенсивное южное солнце летом  
Формируют цветовой фон, который меняется  
круглый год Далее - благоустроенная  
прогулочная зона, тихая Пионерская улица с  
минимальным трафиком. Основные потоки  
уходят на магистрали, здесь - тишина. Вид на  
историю, а не на офисы Напротив - низкое  
кирпичное здание военного училища (4  
этажа): Нет вечерней активности и света из  
окон Дополнительная приватность благодаря  
деревьям Спокойный кирпичный оттенок и  
много воздуха Это не вид на соседние ЖК  
или офисные центры. Это петербургская  
история в кадре вашего окна. Корпус Balance  
- архитектура, которая не копирует, а  
создаёт Balance - не реконструкция, как  
Fabrik, и не типовая новостройка. Это

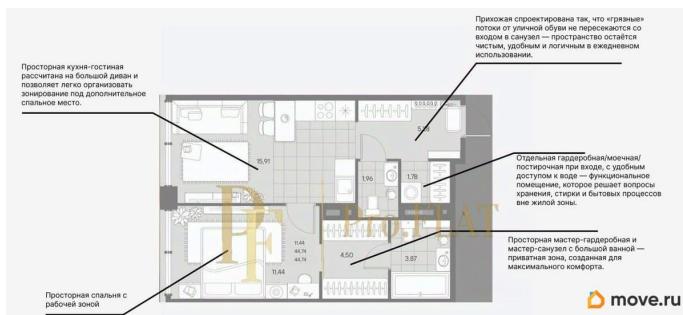
камерный корпус, построенный с нуля по строгим современным стандартам:  
 Панорамные окна в пол + высокие потолки  
 Долговечные конструкции без компромиссов  
 Меньше жителей, больше личного  
 пространства Премиальная эстетика  
 фасадов, перекликающаяся с характером  
 Fabrik Золотая середина квартала:  
 камерность частного дома +  
 выразительность архитектурного объекта.  
 AVANT: проект, который изменил правила  
 игры на Петроградке 3,7 га территории, из  
 которых 2,5 га - авторское bla



Панорамные окна выходят на южную сторону, а расстояние более 26 метров до соседнего здания обеспечивает полноценный обзор и отсутствие ощущения «вклинивания» домов друг в друга.  move.ru



Наш корпус — четырёхэтажный, и квартира расположена на третьем этаже, что считается оптимальной высотой. Перед окнами будут высажены сосны: они обеспечат приватность  move.ru



## 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

