

Создано: 17.02.2026 в 01:40

Обновлено: 17.02.2026 в 01:40

<https://spb.move.ru/objects/9290039709>

Артём Блудшев, Риелтор

**89251234567**

Санкт-Петербург, ул. Пионерская, 53

**23 999 999 ₽**

Санкт-Петербург, ул. Пионерская, 53

Улица

[площадь Пионерская](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Общая площадь

44.7 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

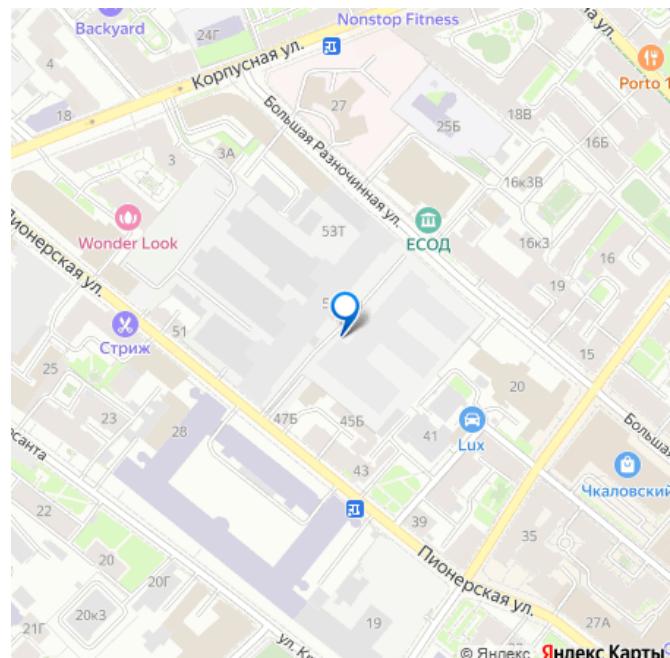
[Квартиры](#)

Ремонт

без отделки

Квартира в новостройке

да



## 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

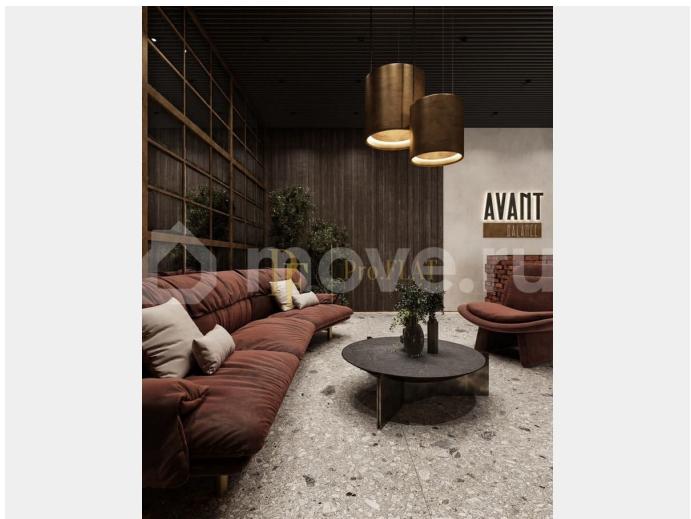
Южная ориентация — это не просто «солнечная сторона». Это летние и зимние рассветы, дневной свет в любое время года, золотые закаты зимой. Но главное — дистанция. 27-40 метров до соседних зданий благодаря уникальному расположению окон в зазор между корпусами. Никакого ощущения «двор-колодец». Только 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 благоустройство Forest Veil. Это не двор с лавочками, это полноценный парковый комплекс: • Более 60 видов растений, включая взрослые сосны до 6 метров • Променад, фонтаны, тихие зоны отдыха • Коворкинги, галереи, гастро-пространства — жизнь внутри квартала • Закрытая территория со строгим отбором коммерции Три корпуса — три характера: Fabrik (реконструкция исторического здания),

Balance (современная камерность), Klassik (классическая элегантность). Каждый — архитектурная единица, вместе — единая среда. Локация: лучшие школы, парки, набережные и рестораны Петроградки. Чкаловская, Спортивная, Петроградская, ЗСД и мост Бетанкура — в удобной доступности. Почему эта квартира — редкость ? Идеальная планировка без переплат за метры ? Юг + 40 метров дистанции + свет круглый год ? Отсутствие «окон в окна» и соседнего давления ? Зелёный вид на сосны и историческую застройку Камерный премиальный корпус с панорамным остеклением ? Лучшая локация Петроградки в уникальном по формату комплексе ? Инвестиционная ликвидность и статус владельца AVANT На рынке премиального жилья Петербурга таких объектов — единицы. На рынке AVANT — это единственная квартира с таким сочетанием параметров.



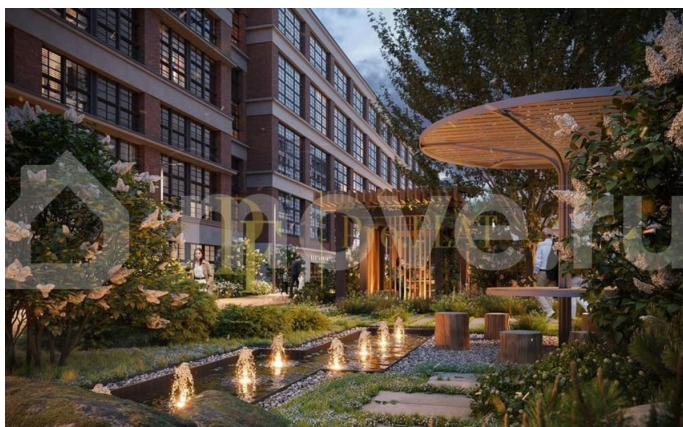
Наш корпус — четырёхэтажный, и квартира расположена на третьем этаже, что считается оптимальной высотой. Перед окнами будут высажены сосны: они обеспечат приватность, создадут красивый зелёный фон и летом мягко прикроют южное солнце, сохранив комфортный уровень освещения.

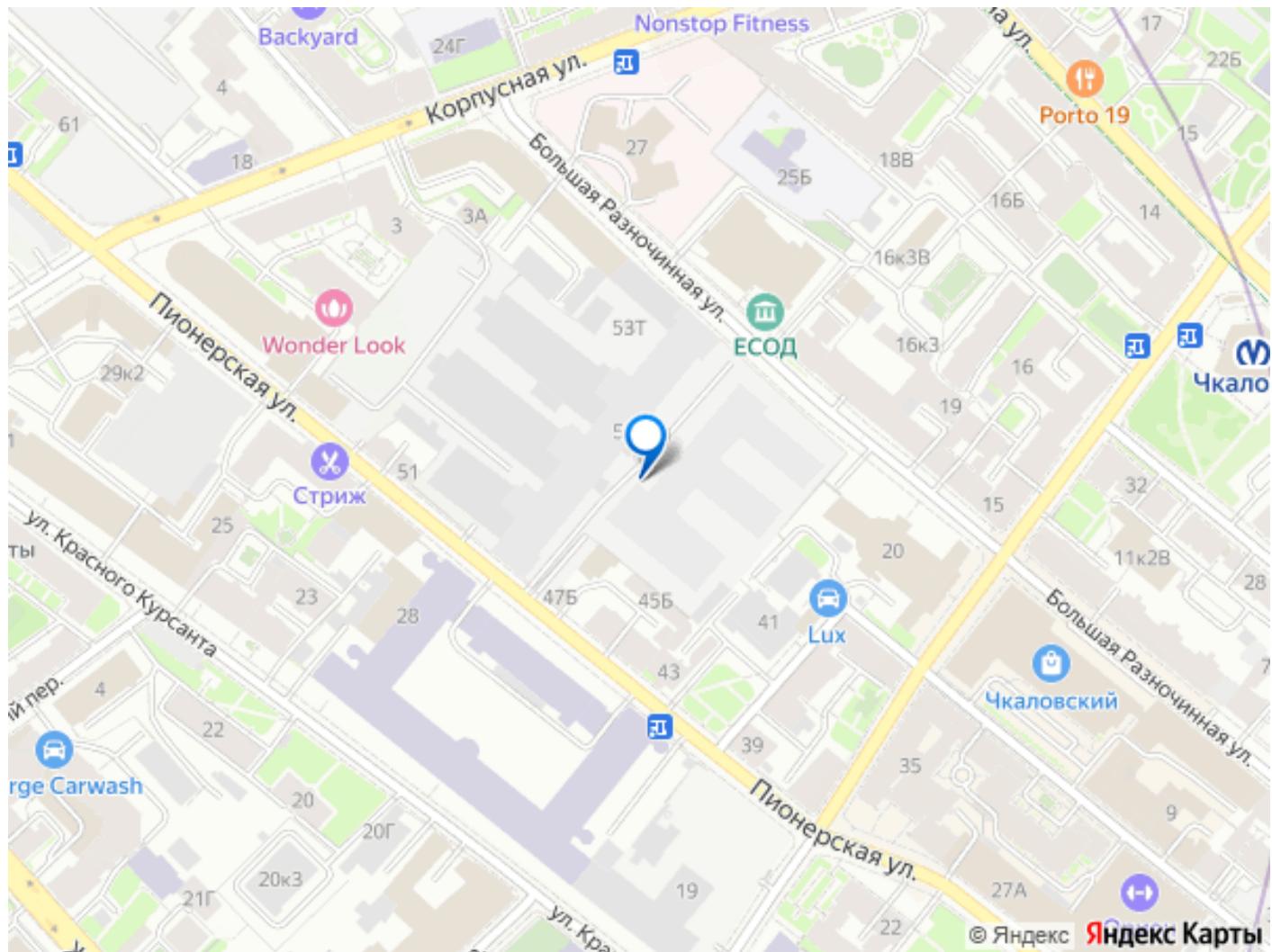


Панорамные окна выходят на южную сторону, а расстояние более 26 метров до соседнего здания обеспечивает полноценный обзор и отсутствие ощущения «вклинивания» домов друг в друга. В квартире видны летние и зимние восходы, сохраняется отличная естественная освещённость даже в короткие зимние дни, а вечером открываются красивые закаты.



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, а здание, построенное с нуля — что обеспечивает долговечность, надёжность, высокое качество конструкций и строгое соблюдение всех современных строительных норм.





Move.ru - вся недвижимость России