

Создано: 10.12.2025 в 13:38

Обновлено: 06.01.2026 в 15:10

## Санкт-Петербург, улица Руставели, 22К3

# 6 000 000 ₽

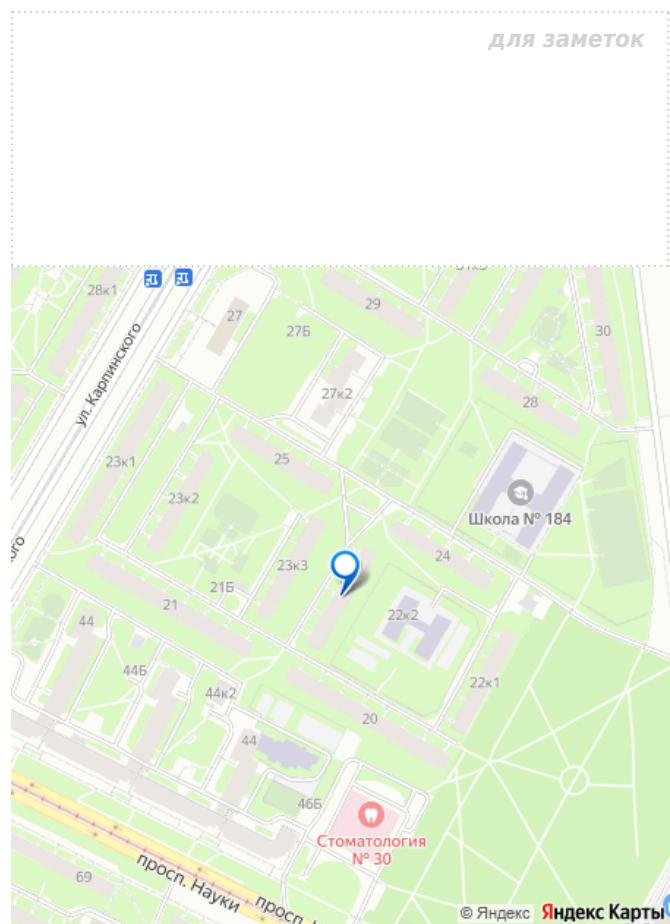
Санкт-Петербург, улица Руставели, 22К3

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[улица Руставели](#)



## Квартира

Количество комнат

2

Общая площадь

45 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

[лоджия](#)

Вид из окна

[во двор](#)

Покупка в ипотеку

[да](#)

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

К Вашему вниманию продаже 2-комн. квартира с огромным потенциалом в развитом районе! 1 собственник, никто не прописан, никаких юридических сложностей с полной стоимостью в договоре. НЛ Инвест предлагает: Перед вами не просто квартира под ремонт, а готовый инвестиционный кейс.

Это уникальная возможность с выгодной точки входа создать современное жилье с высокой добавленной стоимостью и получить значительную прибыль при перепродаже.

Также вариант подходит, кто хочет выгодно приобрести квартиру и дать ей второе дыхание, чтобы проживать в дальнейшем самостоятельно. Почему это — отличная инвестиция? Свобода творчества и максимум маржи: Объект освобожден, состояние — чистый лист. Вам не придется переплачивать за чужие дизайнерские решения. Весь бюджет можно направить на создание стильного интерьера, который гарантированно увеличит стоимость.

Планировка, которую ценят покупатели: Просторная гостиная с балконом и светлая спальня. Балкон — это готовый проект для превращения в утепленную лоджию, что моментально добавит полезных метров и комфорта. Умные решения уже в наличии: В спальне вас ждет солидная кладовая (3 кв.м.) — она легко становится полноценным, удобным гардеробом. Это именно та деталь, за которую позднее будут благодарить новые владельцы. Сильные стороны локации (ключевые аргументы для будущей продажи или для самостоятельного проживания):

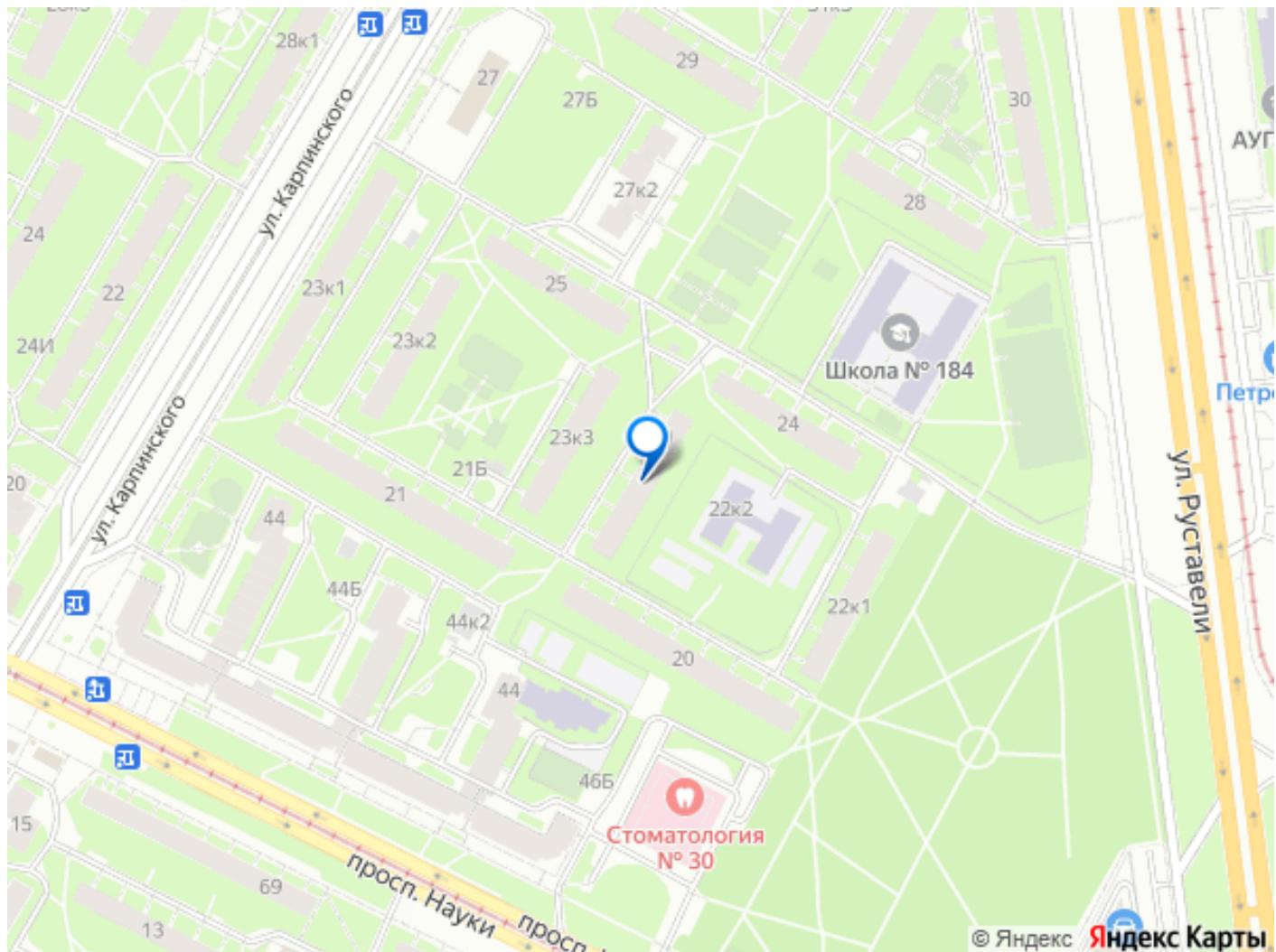
Тихий зеленый двор без шума машин. Окна смотрят в уютную, озелененную зону.

Парковочные места — всегда есть. Всё необходимое — в шаговой доступности.

Район полностью самодостаточный: школы, детские сады, поликлиника, аптеки и

магазины — всё рядом. Транспортный восторг! До метро — всего 7 минут на общественном транспорте (или 25 минут неспешной прогулки). А до железнодорожной станции Ручьи — менее 15 минут пути.

Отличная логистика для любого жителя. Есть минусы? Давайте превращать их в плюсы! Дом 1966 года постройки, 5-й этаж без лифта малость смущают. После ремонта эти же параметры станут преимуществом для определенного покупателя: абсолютная тишина (над вами только небо), прекрасный свет, отличный вид и никаких соседей сверху. Кирпичные дома этой серии славятся надежностью. Кому подойдет? Инвесторам и флипперам: Прозрачный проект с понятной сметой на ремонт и высоким потенциалом роста стоимости за счет локации и планировки. Ремонтникам для себя: Для тех, кто ищет тихий, обжитой район и хочет создать современное жилье под себя по выгодной цене, сэкономив на первоначальном взносе. И самое главное — полностью понятная и прозрачная сделка, а также уместен торг. Мы на связи каждый день звоните и пишите



Move.ru - вся недвижимость России