

Создано: 16.06.2025 в 15:48

Обновлено: 28.01.2026 в 19:05

<https://spb.move.ru/objects/9281407799>

Андрей Чернушенко, Адвекс

79819399730

Санкт-Петербург, Смоленская улица, 1

10 400 000 ₽

Санкт-Петербург, Смоленская улица, 1

Округ

[СПБ, Московский район](#)

Улица

[улица Смоленская](#)

Квартира

Количество комнат

2



Высота потолков

3.18 м

Жилая площадь

25.6 м²

Площадь кухни

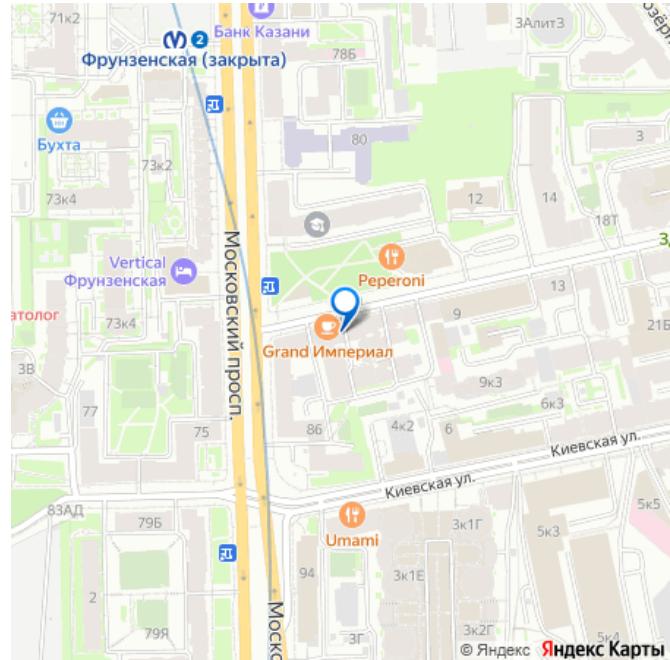
7.4 м²

Общая площадь

48 м²

Этаж

2/6



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

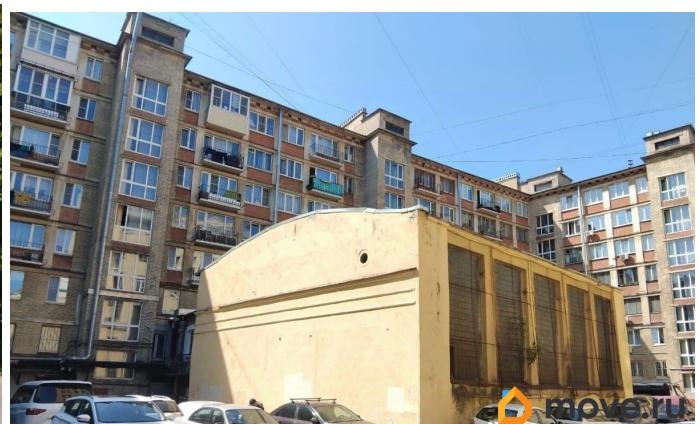
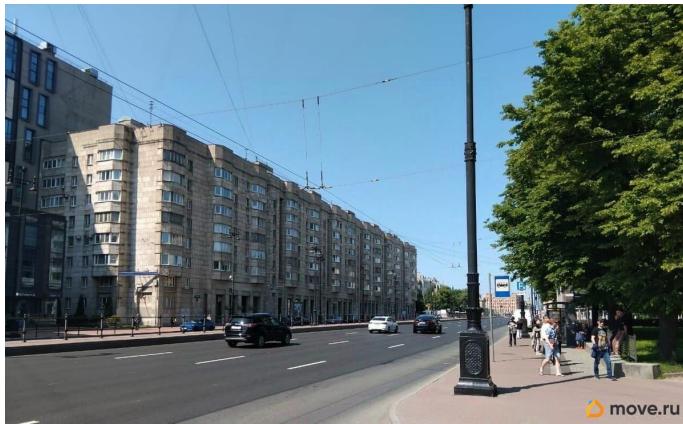
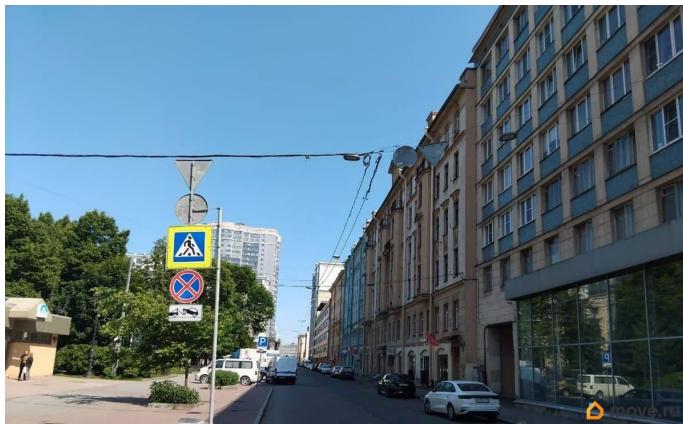
возможна ипотека, лифт, парковка

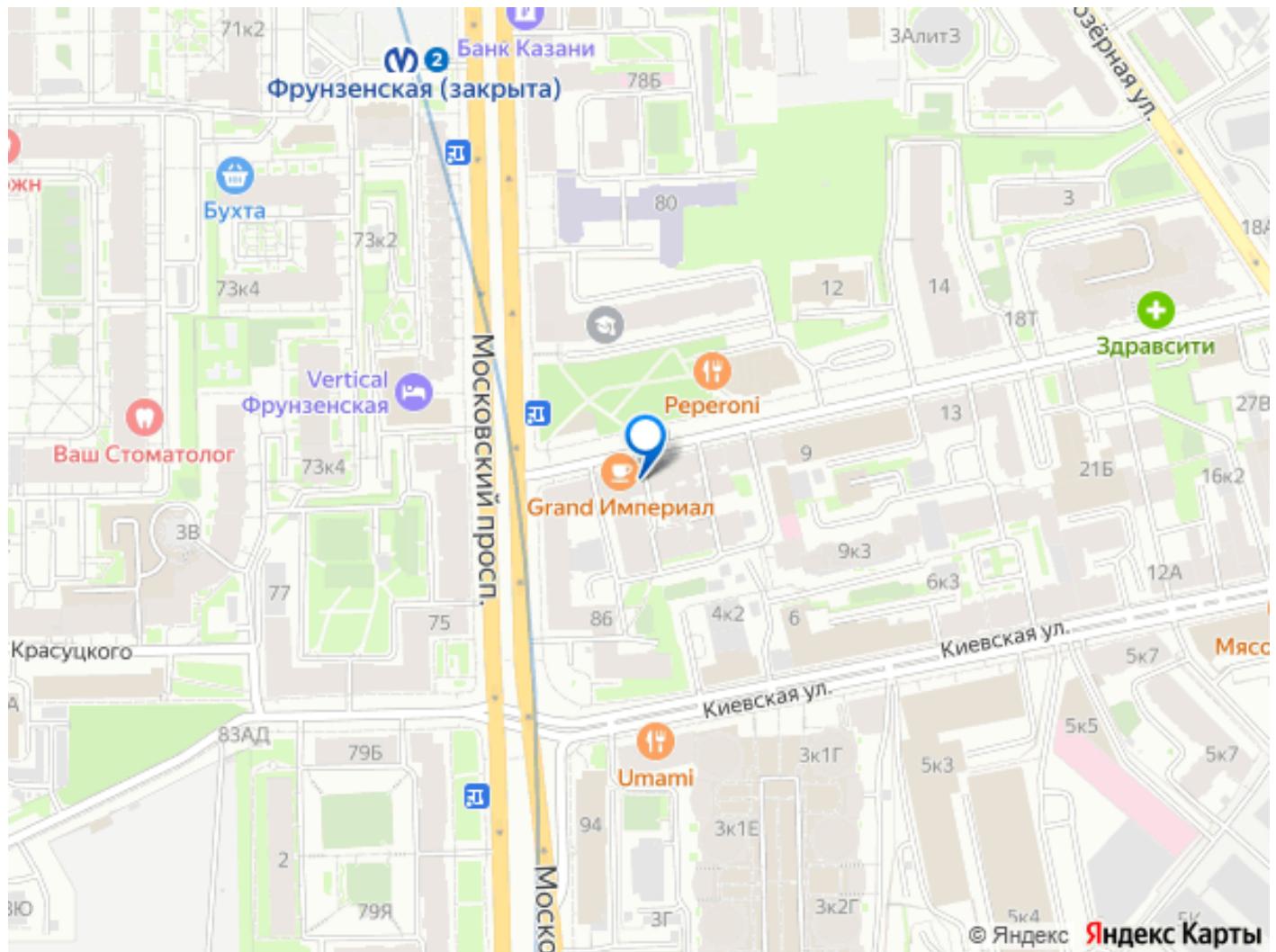
Описание

ID: 1913750 В продаже 2х комнатная квартира, с потолками - 3.18 м. Дом постройки 1914 года, расположен в Московском районе, вблизи с историческим центром города. Рядом несколько станций метро. Квартира находится на (высоком) втором этаже, на первом этаже под квартирой, расположено бюджетное Государственное учреждение М.П.Ц. « Московский (Нева)», практически весь первый этаж занимают комерческие помещения, что позволяет произвести перепланировку в квартире (перенос мокрых мест и разделение на отдельные студии с возможностью перепланировки), а также решает проблему безхозных подвальных помещений. На лестничных площадках дома, старые окна заменены на стеклопакеты, произведён косметический ремонт входной группы дома, крыша отремонтирована, заменены водосточные сливы и трубы. Во двор выведены камеры городского видеонаблюдения, рядом находится территориальный пункт полиции. Двор светлый, ухоженный, без мусорных баков (заасфальтирован), у жильцов дома есть возможность поставить автомобиль в зону видимости - (на въезде во двор стоят ворота с дистанционным управлением). Окна

смотрят в тихий двор, солнце попадает в квартиру, соседи спокойные, маленьких детей нет, на лестничной есть возможность хранить свой велотранспорт и детские коляски. В самом доме находится множество кафе, ресторан, салон красоты и ремонт обуви, есть спортивный клуб с детскими и взрослыми секциями. В шаговой доступности расположен зелёный сквер, спортивная площадка и несколько детских площадок.

Лестничная площадка после косметического ремонта, есть домофон и лифт. В комнатах крепкие полы и перекрытия, произведена замена радиаторов отопления, также заменена газовая колонка, есть душевая кабина и плита, имеется возможность востановить печь - камин для декоративной или отопительной функции. Перекрытия в квартире широкие, соседей не слышно. В дальнейшем квартира требует косметического ремонта, но данное состояние позволяет её сразу здавать, без вложений. Есть возможность продления договора найма с нынешними жильцами на выгодных условиях . Квартира расположена вблизи центра города и нескольких автомобильных развязок, что даёт возможность сдавать её в аренду, как на долгий срок, так и посуточно, а также проживать в ней семьёй с детьми с пропиской в Московском районе. Один взрослый собственник (более семи лет в собственности), указываем полную стоимость. Работаем с ипотекой, сертификатами, материнским капиталом и субсидиями. Просмотры по договорённости.





Move.ru - вся недвижимость России