

**Санкт-Петербург, Поварской переулок, 12**

**12 500 000 ₽**

Санкт-Петербург, Поварской переулок, 12

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Поварской переулок](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

25.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

50.5 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

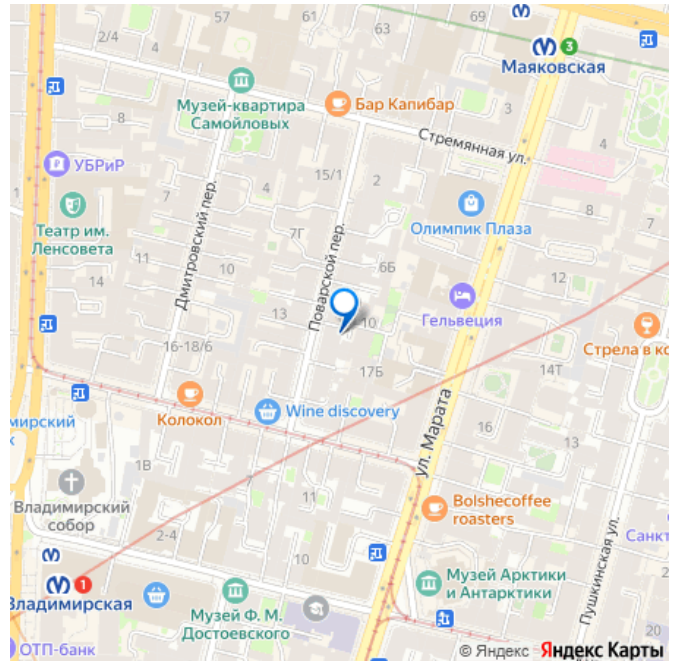
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

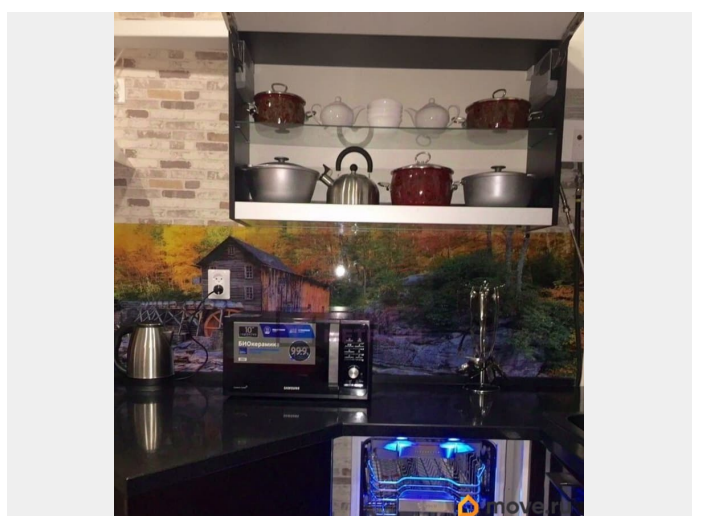
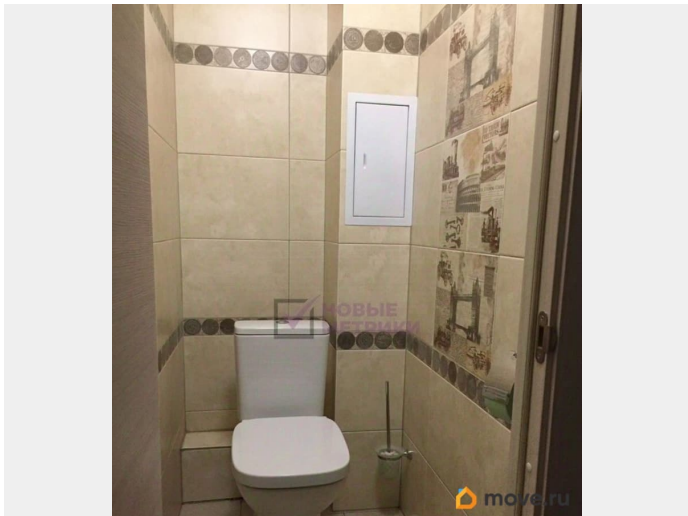
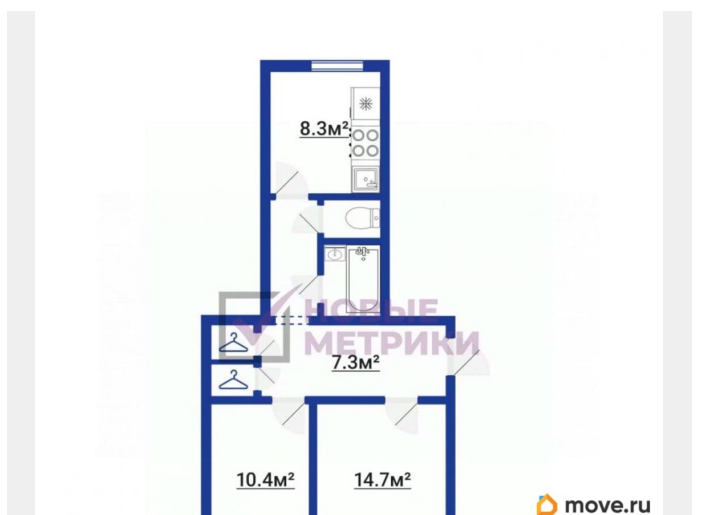
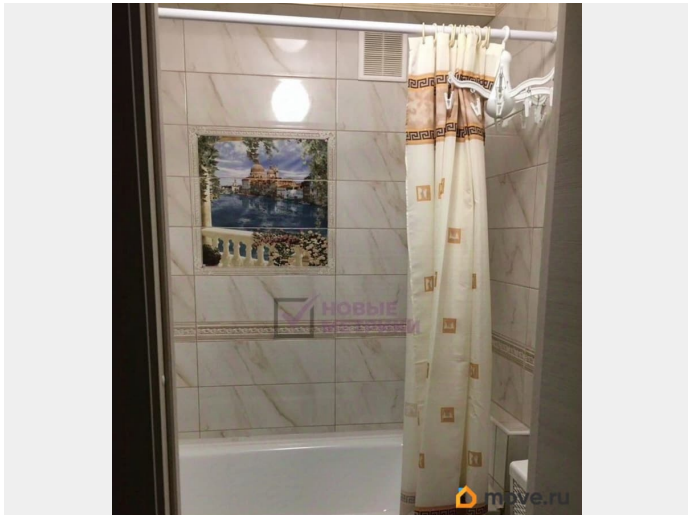
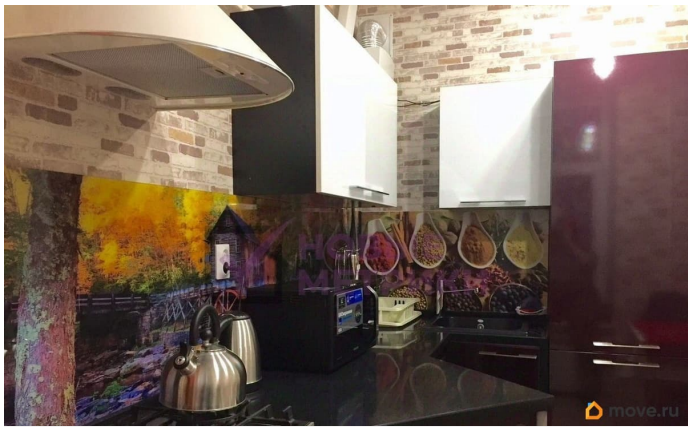
## Описание

для заметок

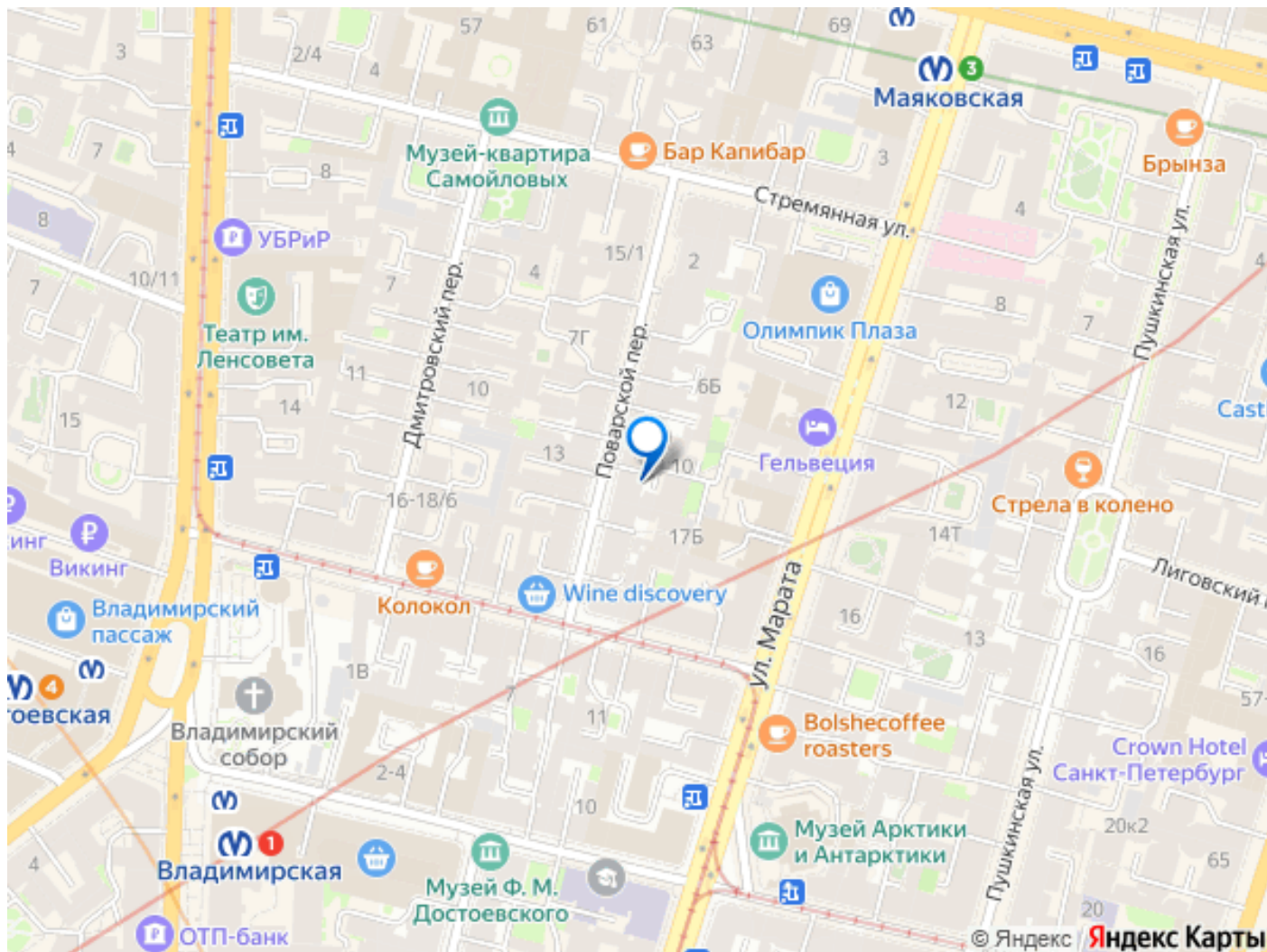


Арт. 129851907 ПРОДАЖА БЕЗ КОМИССИИ  
ОДОБРЕНИЕ ИПОТЕКИ В ПОДАРОК  
ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ Известный  
дом под названием «Доходный дом»  
Архитектор - Тацки Х. Х. - Локация и статус:  
квартира находится в самом сердце  
СанктПетербурга — шаговая доступность до  
главных станций метро и пешей прогулки к  
Невскому проспекту, театрам, музеям,  
ресторанам и деловым центрам. Это не  
просто адрес — это полноценный городской  
образ жизни с максимальным комфортом и  
возможностью монетизации. - Комфорт и  
пространство: - Высокие потолки 3,15 м —  
ощущение простора, возможность устройства  
антресоли/второго яруса или  
дополнительных мест хранения. - Большие  
окна (3 на улицу и 1 во двор) —  
естественного света достаточно даже в  
пасмурные дни. - Вместительная гардеробная  
(от пола до потолка) — дополнительное  
полезное помещение, которое легко  
переоборудовать под кладовую, кабинет или  
минипрачечную. - Техническое состояние и  
возможности: - Кирпичный дом SФК после  
капитального ремонта, железобетонные  
перекрытия — надёжность и отличная  
звукоизоляция. - Высокий первый этаж даёт  
удобный доступ и одновременно приватность  
(окно во двор). - Есть возможность  
официального перевода в нежилой фонд и  
организации дополнительного выхода во  
двор — большой плюс для бизнеса (офис,  
магазин, медцентр, кафе). - Безопасность и  
контроль: - Система видеонаблюдения  
наружная и внутренняя с доступом в  
реальном времени через приложение на  
смартфоне или ПК, архив записей — контроль  
из любой точки мира. - При желании  
возможно подключение к вневедомственной  
охране и другим системам безопасности.

Камеры устанавливаются/демонтируются по желанию. - Документы и правовой статус: - В собственности более 9 лет, один взрослый собственник — простая и прозрачная история сделки. - Ипотека присутствует, однако гасится при переходе прав (обсуждается в процессе сделки). - Инфраструктура и образ жизни: - Центр города — всё в пешей доступности: Невский проспект, знаменитые гастрономические, культурные и развлекательные места, бутики, кафе, бизнесцентры. - Удобная городская логистика: такси, трамваи, маршрутки, станции пригородных поездов — всё рядом. - Парковка: на улице и во дворе; въезд во двор через ворота с дистанционным управлением. - Во дворе — локальные магазины (в т.ч. веган-магазин), сервисы, места для прогулок и отдыха. - Преимущества для инвестора: - Максимальный спрос на аренду (классический и посуточный) в центре города — высокая доходность. - Возможность перевода в нежилой фонд и перепрофилирования под коммерцию увеличивает ликвидность и варианты дохода. - Длительная собственность и один собственник упрощают проверку документов и сделку. - Идеальное для: - семьи, желающей жить в центре и пользоваться городской жизнью; - инвестора, ищущего доходную недвижимость под аренду; - предпринимателя, который хочет разместить офис/салон/клинику/бутик в проходном месте. ЗВОНИТЕ, ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ПРОСМОТР!!!







Move.ru - вся недвижимость России