

Создано: 10.02.2026 в 14:29

Обновлено: 10.02.2026 в 13:57

<https://spb.move.ru/objects/9289468451>

Собственник

79110867225

Санкт-Петербург, Пионерская улица, 65

13 900 000 ₽

Санкт-Петербург, Пионерская улица, 65

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)

Улица

[площадь Пионерская](#)

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

35 м²

Площадь кухни

9 м²

Общая площадь

50 м²

Этаж

1/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

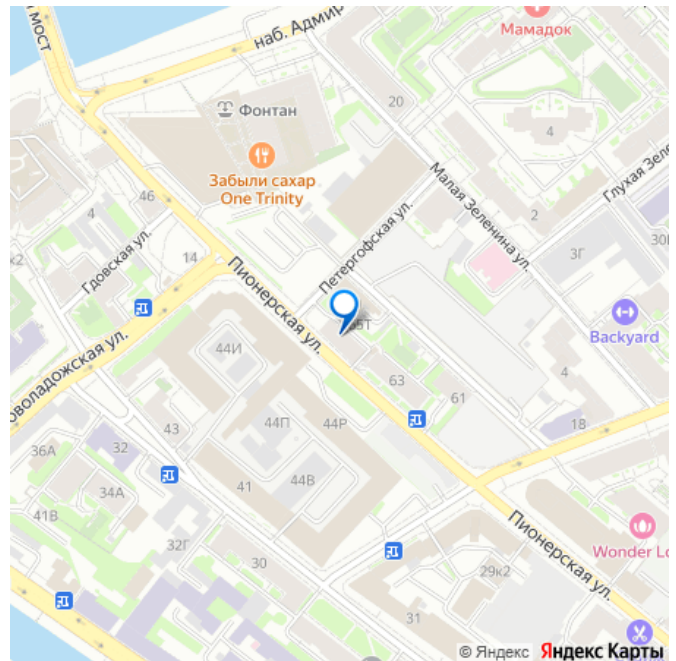
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

для заметок

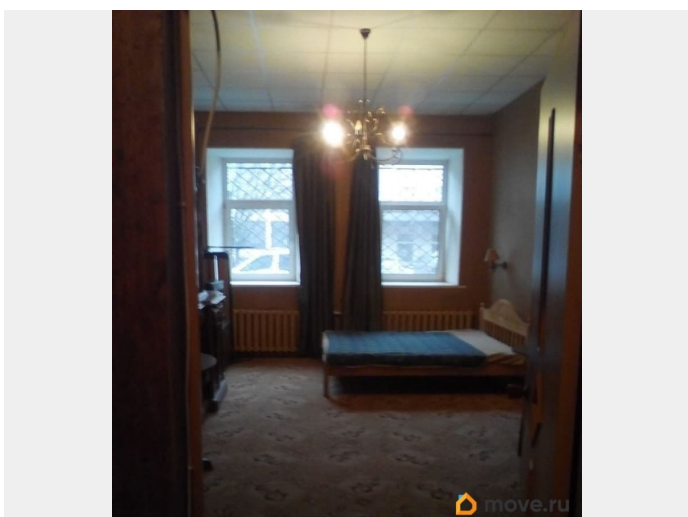
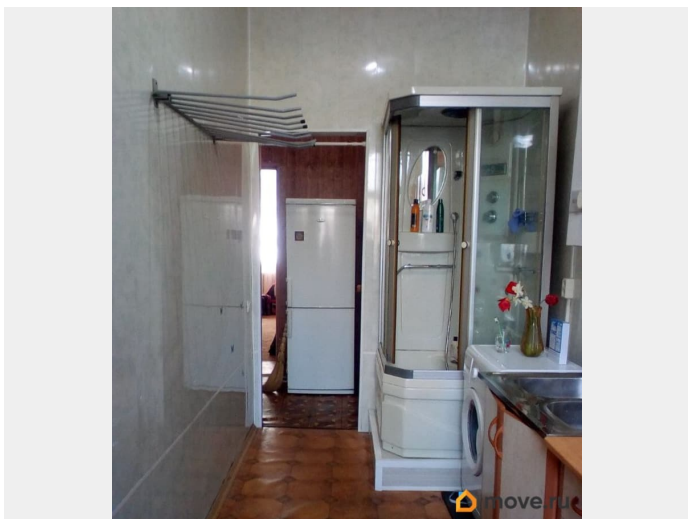
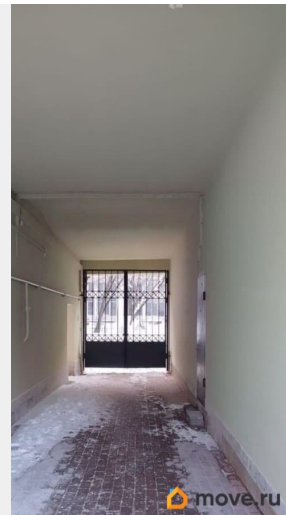


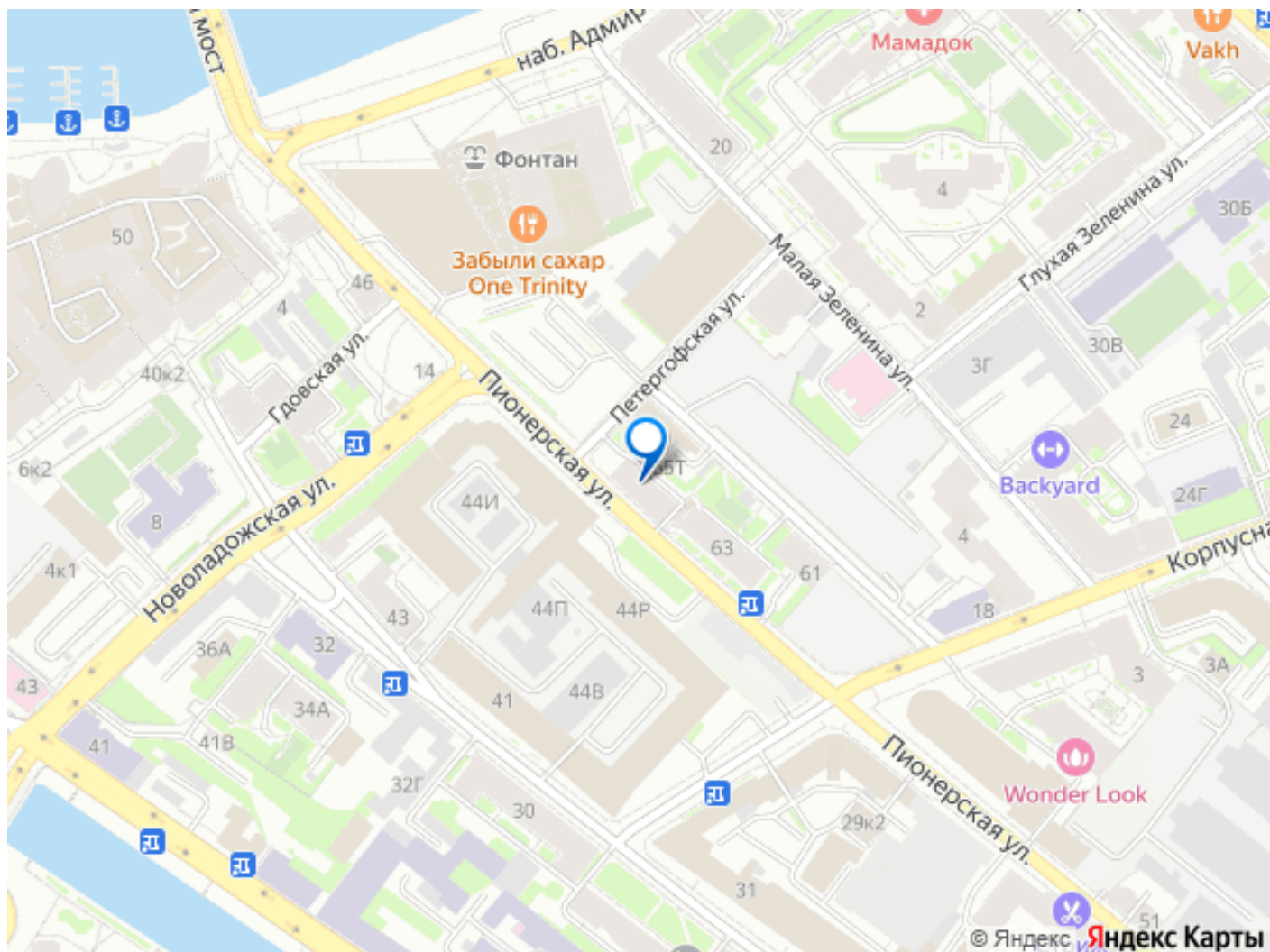
Продается уникальная двухкомнатная квартира в историческом центре Санкт-Петербурга, на Петроградской стороне. Отличное предложение на рынке в престижном районе, в шаге от Крестовского острова и парков. Это не просто жилье — это возможность создать пространство для жизни или бизнеса в сердце Петербурга.

Ключевые преимущества. Отдельный вход с улицы через арку. Полная приватность, отсутствие соседей на площадке. Идеально не только для комфортной жизни, но и для коммерческого использования (офис, кабинет, ателье). Просторные комнаты и свободная планировка. Пространство можно легко трансформировать под ваши цели!

Гипсокартонная перегородка между кухней и малой комнатой позволяет создать единую просторную зону или перепланировать все на свой вкус. Высокий первый этаж и надежность. Окна на высоте ~1,6 м от земли. Под квартирой нет подвала — всегда сухо. В 2006 году была проведена полная реконструкция пола с заменой пирога: уложены металлические двутавры, современное утепление. Заменены все коммуникации (отопление, водоснабжение, канализация). 7. Толстые стены старинного дома. Гарантируют тепло зимой, прохладу летом и абсолютную тишину. 8. Отличная инсоляция и вид. Окна выходят на улицу (большая комната) и во двор — солнечно и нет ощущения колодца. 9. Закрытый и благоустроенный двор. Въезд для машин закрыт шлагбаумом, парковка только для жильцов. Во дворе — детская площадка, уютная атмосфера. Сам дом отремонтирован летом 2025 года. 10. Идеальная локация — это настоящий Питер. Вся инфраструктура под рукой: магазины, школы, стадионы, спортцентры, парки, набережная Невы. До

метро Чкаловская — 7-10 минут пешком или 1
остановка на автобусе. Атмосфера
Петроградки — бесценна. Технические
детали: * Высота потолков — 3,35 м. *
Горячая вода обеспечивается надежной
газовой колонкой (типично для старинного
фонда Петроградки и гарантирует наличие
воды вне зависимости от сезонных
отключений). * Два взрослых собственника, в
собственности с момента приватизации. *
Въезд в арку украшен коваными воротами.
Варианты приобретения (цена подвижна,
рассматриваем разумные предложения): 1.
Прямая продажа. Полная стоимость — 13 900
000 руб. Возможен торг для серьезного
покупателя. 2. Обмен + доплата с Вашей
стороны. Нам интересен вариант обмена на
вашу однокомнатную квартиру в Санкт-
Петербурге или ближнем пригороде с
хорошей транспортной доступностью + ваша
доплата в районе 6,57 млн. рублей. 3. Обмен
+ доплата с вашей стороны, а именно на
однокомнатную квартиру в СПб/ближнем
пригороде + участок на берегу Черного моря
(не далее 5 км от воды). В этом случае Ваша
доплата составит около 4 млн. рублей.
Создайте свое уникальное пространство в
самом сердце Петербурга! Этот дом ждет
нового хозяина, который оценит его
характер, потенциал и безупречную локацию.
Для просмотра и обсуждения деталей —
пишите, отвечу на все вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России