

Создано: 14.01.2026 в 11:53

Обновлено: 14.01.2026 в 16:34

<https://spb.move.ru/objects/9287956185>

**Иван Мамонтов, Частный маклер**

**79111809636**

**Санкт-Петербург, Искровский проспект,  
6К3**

**12 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Искровский проспект, 6К3

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[проспект Искровский](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

24 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

18 м<sup>2</sup>

Общая площадь

67.9 м<sup>2</sup>

Этаж

1/9

## Детали объекта

Тип сделки

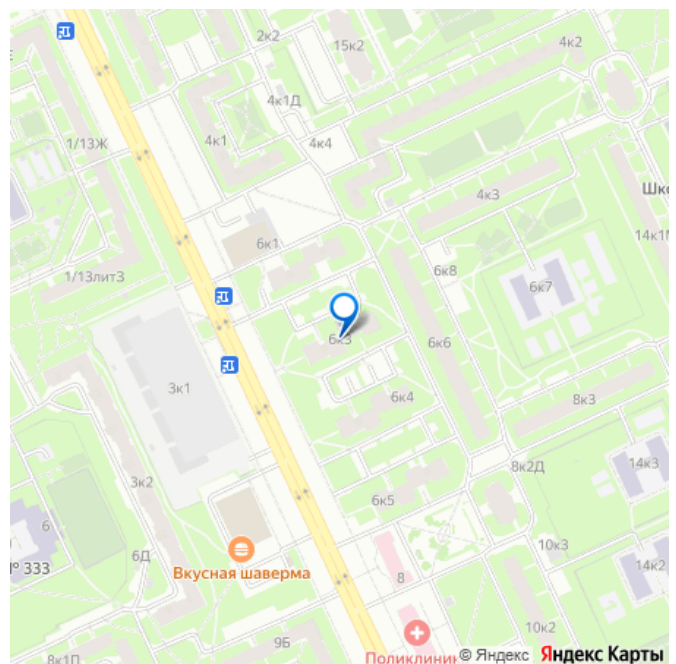
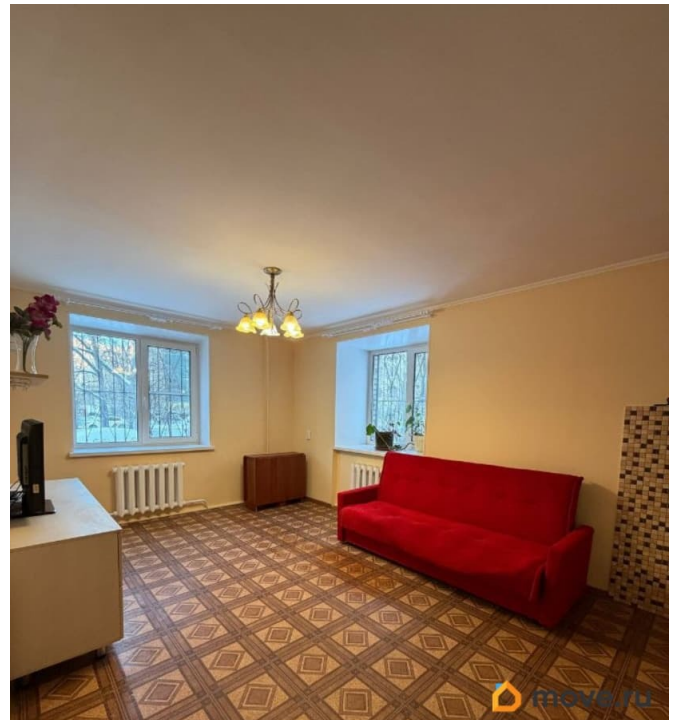
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

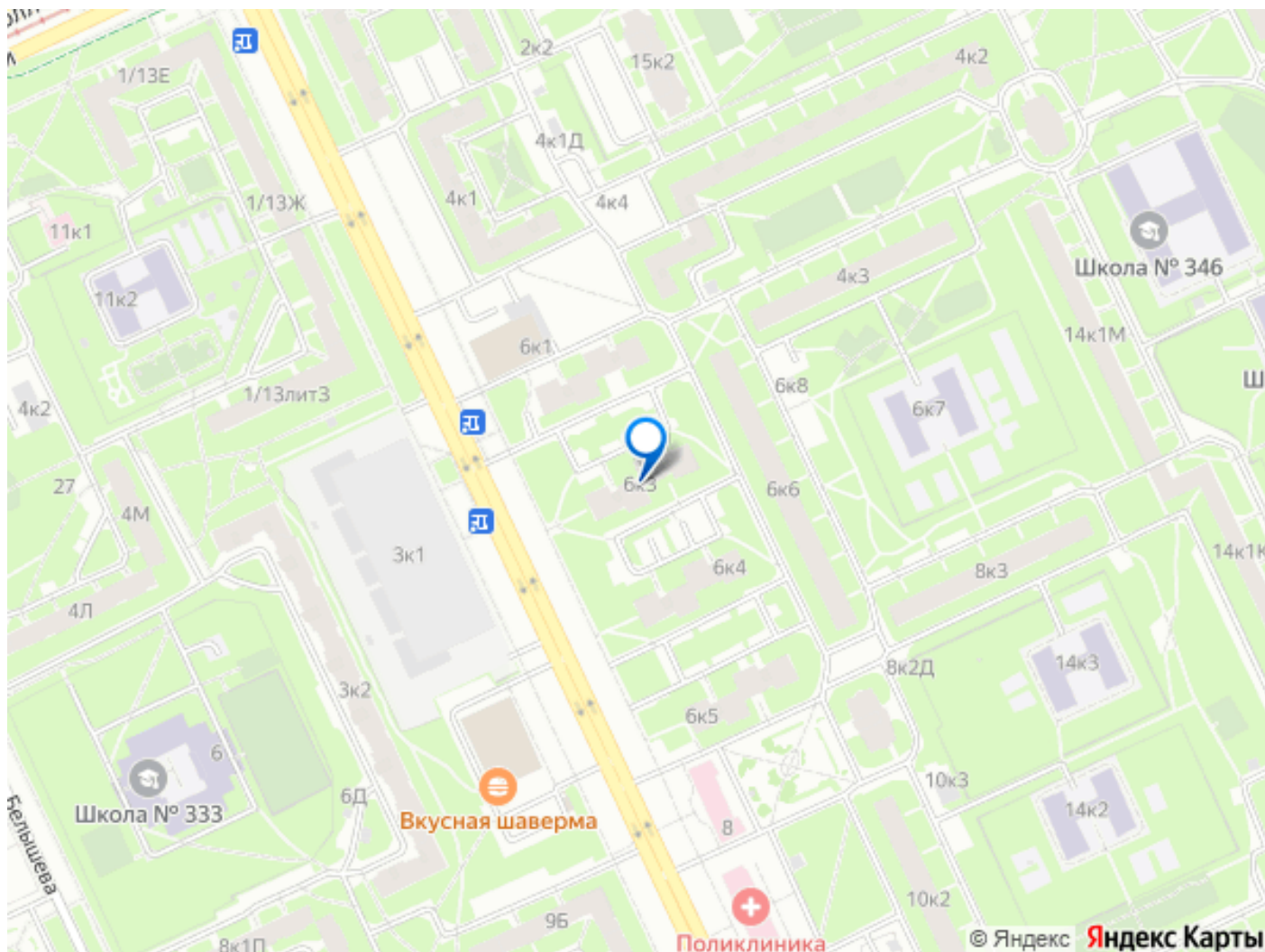
возможна ипотека, лифт

## Описание

В продаже уникальная квартира 3-Евро формата на первом этаже с коммерческим и жилым потенциалом. В продаже две квартиры на первом этаже с редкой, продуманной планировкой и большим общим коридором. Формат объекта позволяет использовать его как комфортное жильё высокого уровня, либо как инвестиционный проект с перспективой перевода в коммерческое назначение. Уникальность квартиры: - Кухня с двумя окнами. Пространство наполнено естественным светом, что встречается крайне редко. Планировка идеально подходит для объединения кухни и гостиной в единое стильное пространство. - Большой санузел с окном. Наличие окна в санузле — решение, характерное для жилья бизнес-класса. Это естественная вентиляция, свет и возможность создать комфортную, эстетичную ванную зону. - Гардеробная / кладовая. Отдельное помещение под хранение — важное преимущество для комфортной жизни и высоких арендных ставок. - Общий коридор при входе Просторный коридор можно оборудовать под дополнительную зону хранения, шкафы или хозяйственный блок, разгрузив основное

пространство квартиры. - Первый этаж с расширенными возможностями Удобно как для проживания, так и для перевода в нежилой фонд и использования под коммерцию. Сценарии использования: создать индивидуальный дизайнерский проект для комфортного проживания заехать и жить без обязательных переделок сдавать в аренду по высокой ставке перевести одну или обе квартиры в коммерческое помещение выкупить обе квартиры и объединить в единый объект Инфраструктура: Удачное расположение дома сочетает в себе близость к большим зеленым зонам (парк Строителей, парк Есенина, Яблоновский сад) и необходимую для комфортной жизни социальную среду: в пешей доступности находятся множество детских садов, школ, поликлиники, торговые центры, магазины, трк Лондон Молл, трк Невский, трк Смайл. Удобная транспортная доступность. Транспортная доступность: Локация с развитой транспортной инфраструктурой. В шаговой доступности остановки общественного транспорта: автобусные и трамвайные маршруты, обеспечивающие быстрый выезд в разные районы города. До метро Проспект Большевиков — 10 минут пешком. До метро Улица Дыбенко — 20 минут пешком. Удобное сообщение как для личного проживания, так и для коммерческого использования. Район хорошо знаком и понятен арендаторам, что положительно влияет на спрос и стоимость аренды.





Move.ru - вся недвижимость России