

Создано: 06.12.2025 в 21:29

Обновлено: 24.12.2025 в 17:49

<https://spb.move.ru/objects/9287206549>

Инна Беппаева, АДРЕС ПЛЮС

79817317992

Санкт-Петербург, переулок Нестерова, 9

13 000 000 ₽

Санкт-Петербург, переулок Нестерова, 9

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)

Улица

[Нестерова переулок](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.8 м

Жилая площадь

25.2 м²

Площадь кухни

11 м²

Общая площадь

70 м²

Этаж

1/6



Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

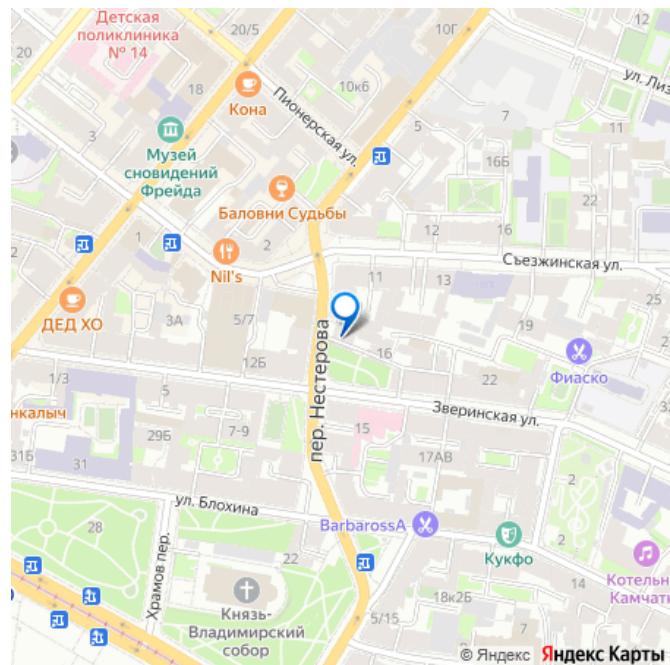
да

возможна ипотека, парковка

Описание

Продается квартира в историческом центре Петроградского района в Доме - объекте культурного наследия регионального значения. Доходный дом Бороздкина, архитектор Л. Богузский. Расположен на углу ул. Зверинская и Б. Пушкарская (от улицы Блохина до Съезжинской - пер Нестерова) в 3-х минутах ходьбы от М Спортивная, 10 мин пешком до М Горьковской. В пешей доступности все основные достопримечательности города: До Петропавловской крепости 10 минут пешком, до стрелки Васильевского острова 15 минут, до Дворцовой площади 20 минут пешком. Вскоре на м «Спортивная» достроится новое, современное общественное пространство : Театр балета, Судебный квартал, новая обустроенная «Набережная Европы». Район станет еще одним местом притяжения горожан и туристов. Это еще более повысит инвестиционную привлекательность локации.

Квартира расположена на первом этаже, состоит из трех комнат 17м +15,7м +9,5м. Комната 17 метров переведена в МОП. По документам квартира двухкомнатная. Подвала под квартирой нет. Имеет узаконенный отдельный вход с большого открытого двора. По плану была дверь и из парадной с ул Б. Пушкарская. , при необходимости ее можно восстановить . Окна выходят в открытый двор и сквер на углу Зверинской ул, поэтому квартира светлая. В 2020 году силами администрации в квартире выполнен масштабный капитальный ремонт:



Полностью демонтировали старые деревянные и залили новые бетонные полы с заведением стальных балок. Демонтировали штукатурку по дранке старого потолка и стен с монтажом нового потолка из ГКЛ по мет.каркасу, и штукатуркой стен.

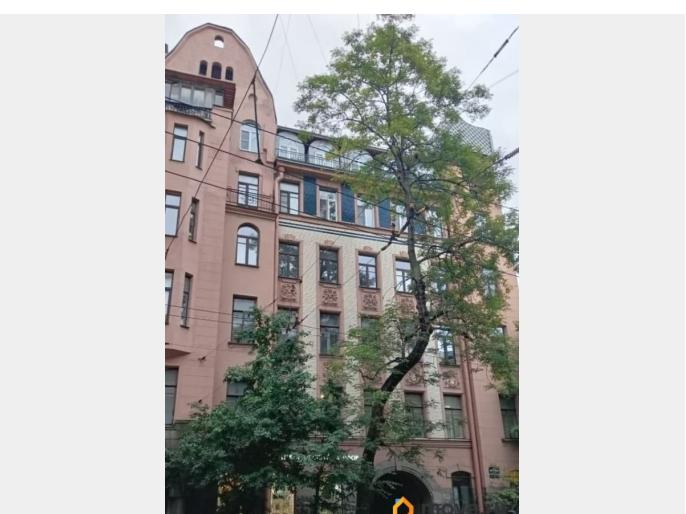
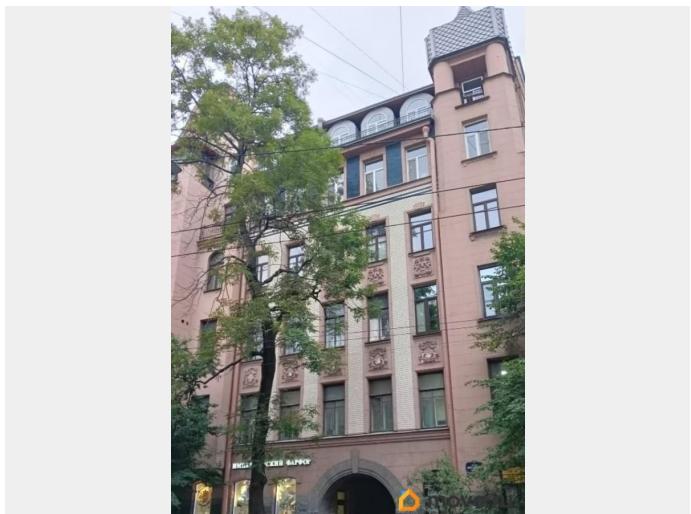
Демонтировали все деревянные межкомнатные перегородки и смонтированы новые перегородки из ГКЛ со мет. каркасом.

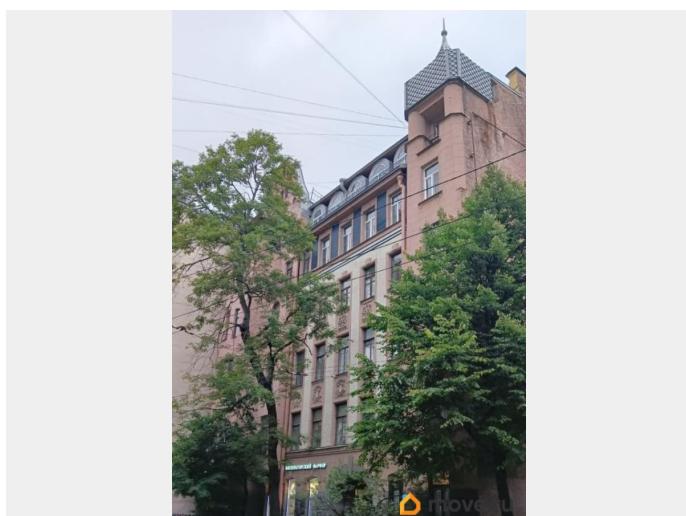
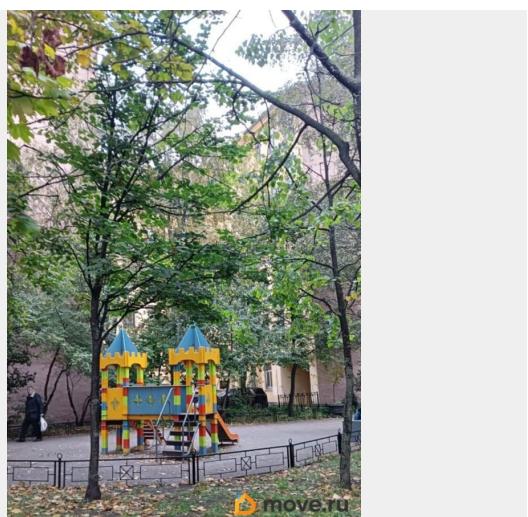
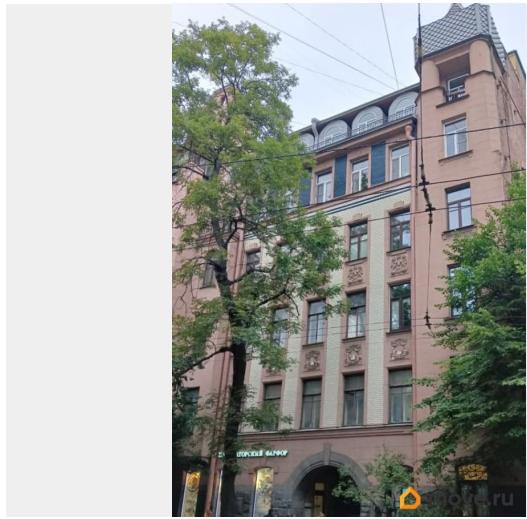
Полностью заменены электрокабельная проводка и трубы отопления и ХВС.

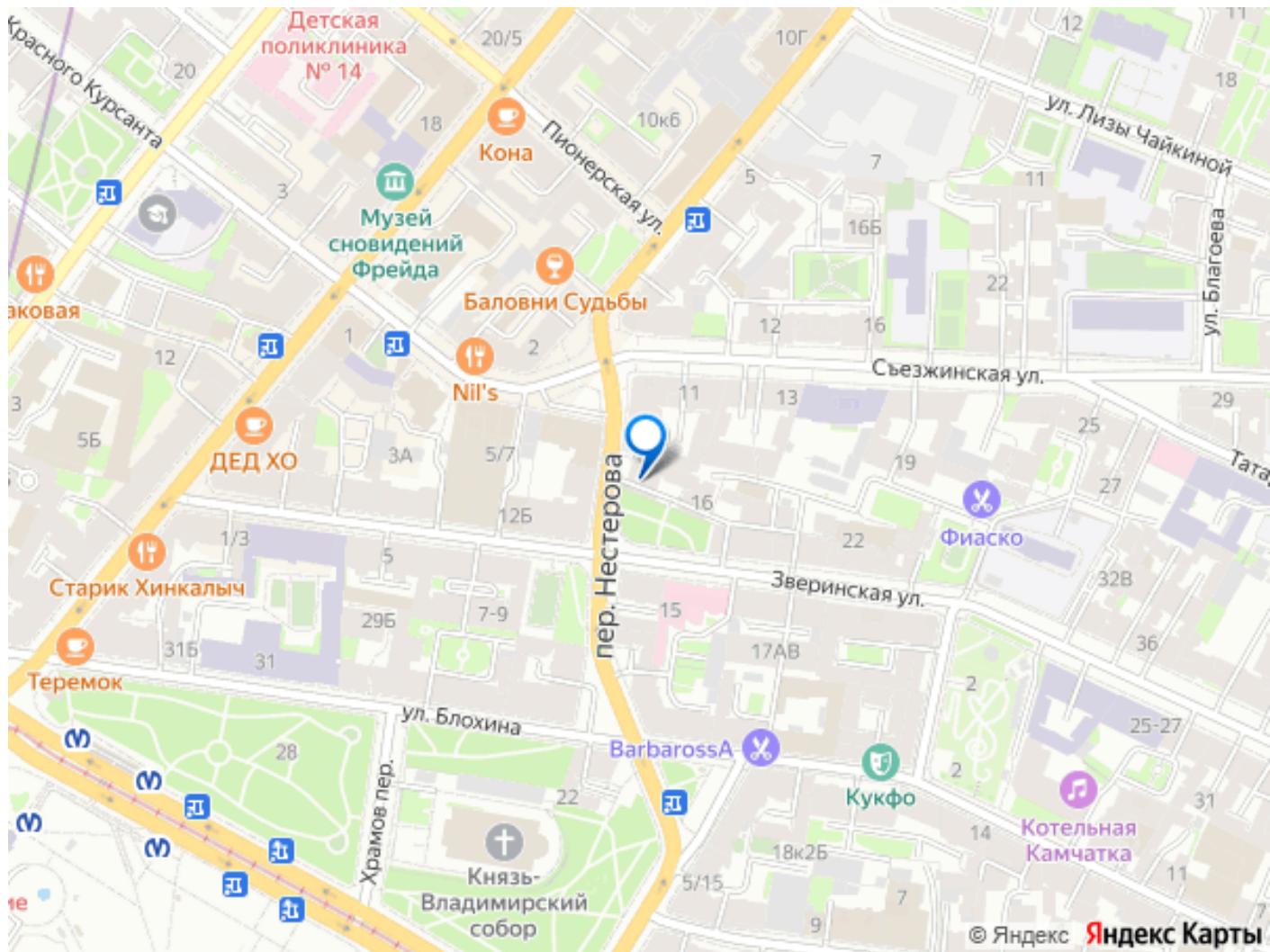
Проектно-сметная документация и акт приемки работ имеется. Кроме того, так как уровень пола в квартире ниже уровня земли это позволяет перевести ее в нежилой фонд и использовать под любые коммерческие проекты Несущих стен в квартире нет , она может быть удобно перепланирована (без перегородок квадратное помещение с четырьмя окнами ,)и может использоваться и как апартаменты для сдачи туристам и под небольшой мед центр, стоматологию, косметологическую клинику , небольшой магазин и т.д. Вход во двор и с ул. Б.

Пушкарская (напротив магазина Оранж) и со Зверинской улицы это позволит удачно разместить рекламу. Квартира в Прямой продаже. Два взрослых собственника. .

Покажем в удобное для Вас время.







Move.ru - вся недвижимость России