

Создано: 03.05.2025 в 17:42

Обновлено: 03.02.2026 в 18:31

<https://spb.move.ru/objects/9278456438>

Дмитрий Вознесенский, LV ESTATE

79893362802

Санкт-Петербург, Невский проспект,
40-42

19 499 999 ₽

Санкт-Петербург, Невский проспект, 40-42

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[проспект Невский](#)



Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.3 м

Жилая площадь

16.6 м²

Площадь кухни

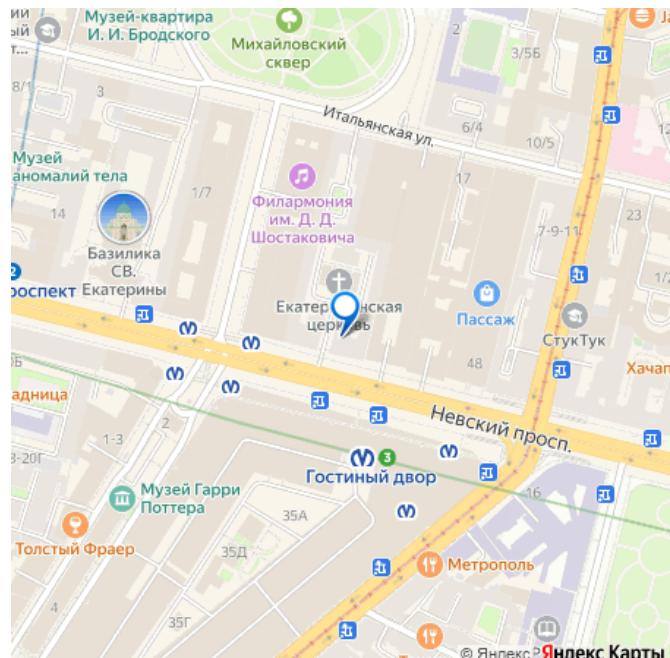
38 м²

Общая площадь

72.1 м²

Этаж

5/5



Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

два

Вид из окна

во двор

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

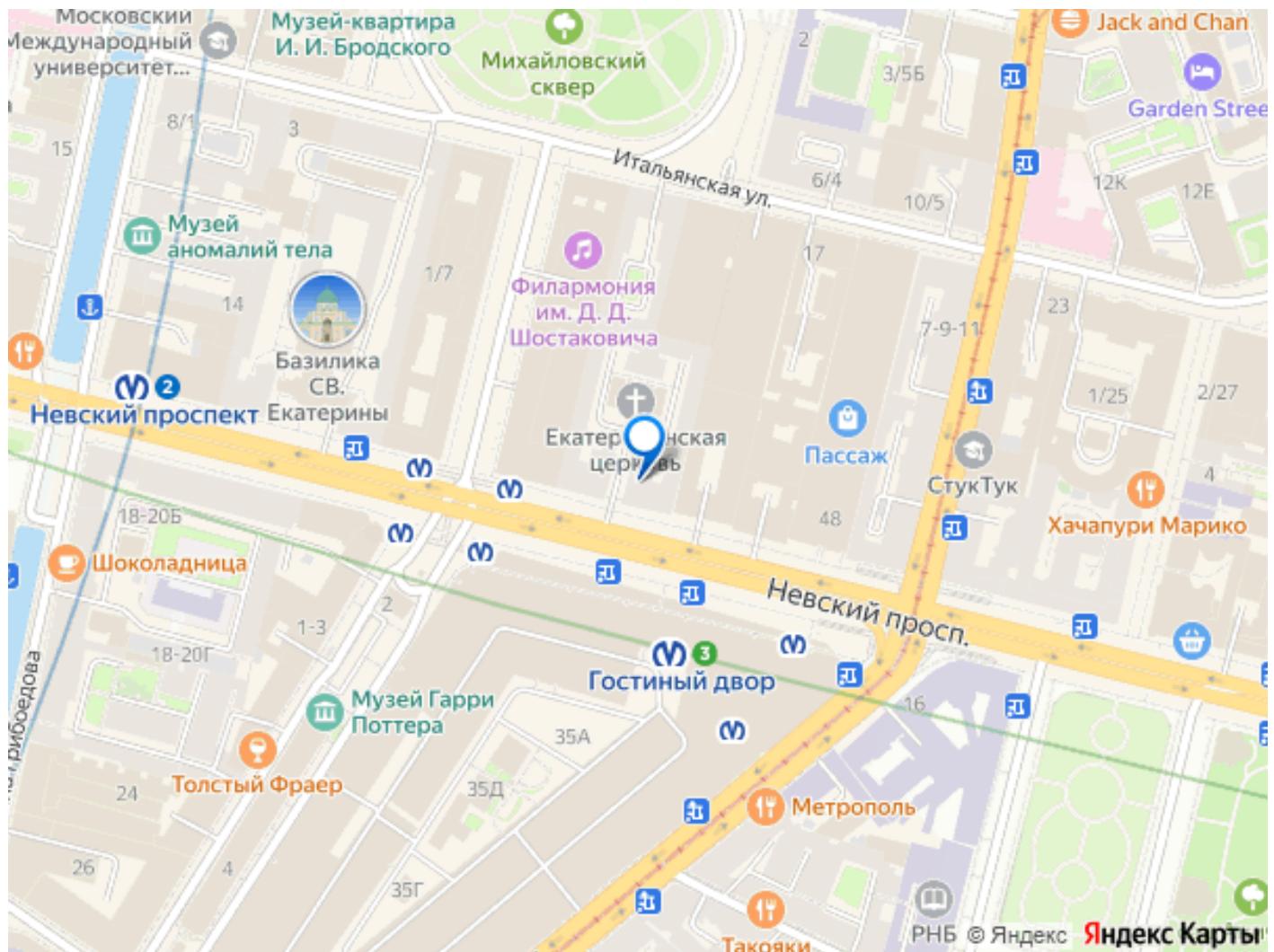
возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Уважаемый покупатель! Представляем Вашему вниманию очень интересную 2-этажную 2-комнатную квартиру 72,1 м² с собственным камином в самом центре Золотого треугольника Санкт-Петербурга во дворе Армянской апостольской церкви Святой Екатерины, прямо напротив Гостиного Двора! ! ПРОДАЖА БЕЗ КОМИССИИ !
ОТЛИЧНЫЙ ВАРИАНТ ДЛЯ ПОСУТОЧНОЙ СДАЧИ ЗОЛОТОЙ ТРЕУГОЛЬНИК ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО ВО ДВОРЕ Квартира расположена в здании, являющимся частью исторического ансамбля, формирование которого началось со строительства Армянской церкви во имя святой Великомученицы Екатерины. Храм построен в 1771-1775 годах по проекту Ю. М. Фельтена, по личной просьбе и на деньги придворного ювелира Екатерины II, известного деятеля армянского освободительного движения И. Л. Лазарева. Вместе с храмом был построен и доходный дом (42 правая часть ансамбля со стороны Невского проспекта). В 1785 году И. Л. Лазарев обратился к Екатерине II с новой просьбой о строительстве второго церковного дома, который позволил бы устраниТЬ пробел в симметрии великолепной

столицы. Что и было сделано в 1794-1798 годах предположительно архитектором Е. Т. Соколовым был построен дом 40 (левая часть ансамбля со стороны Невского проспекта). Квартира общей площадью 72,1 м² включают в себя: - первый этаж - 49,9 м² - второй (манкардный) этаж - 22,2 м² Высота потолков: - первый этаж 3,3 м - второй этаж от 1,9 м (в нижней точке) до 3,1 м (в верхней точке) Квартира подготовлена к проведению ремонтных работ: - демонтированы все межкомнатные стены и перегородки - заменены все основные коммуникации: - кабель электропроводки - стояки, трубы и радиаторы отопления - стояки и трубы холодного водоснабжения В 2025 году выполнен КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ФАСАДА дома. Обладает целым перечнем ПРЕИМУЩЕСТВ: 1) ЛОКАЦИЯ: Пешком: - 1 мин до Невского проспекта - 3 мин до станций метро Невский проспект и Гостиный двор - 3-5 мин до остановок наземного общественного транспорта На авто: - 7 мин до Московского вокзала - 14 мин до ШМСД - 19 мин до ЗСД - 22 мин до КАД - 30 мин до аэропорта Пулково 2) ИНФРАСТРУКТУРА: В пешей доступности: - почти все основные достопримечательности города - музеи, театры, концертные залы - торгово-развлекательные и бизнес- центры - магазины и супермаркеты - кафе и рестораны - аптеки, медицинские центры и поликлиники - школы, детские сады - фитнес-центры БЫСТРАЯ и ЛЕГКАЯ сделка для Вас: - ОДИН взрослый СОБСТВЕННИК - маткапитал и прочие субсидии не использовались - ПРЯМАЯ продажа - подходит под ИПОТЕКУ любого банка - документы готовы От квартиры мечты Вас отделяет всего один звонок! Совершите его прямо сейчас!





Move.ru - вся недвижимость России