

Создано: 04.04.2026 в 00:49

Обновлено: 06.04.2026 в 01:28

Дмитрий Вознесенский, LV ESTATE
79893362802

**Санкт-Петербург, Невский проспект,
40-42**

17 999 999 ₺

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

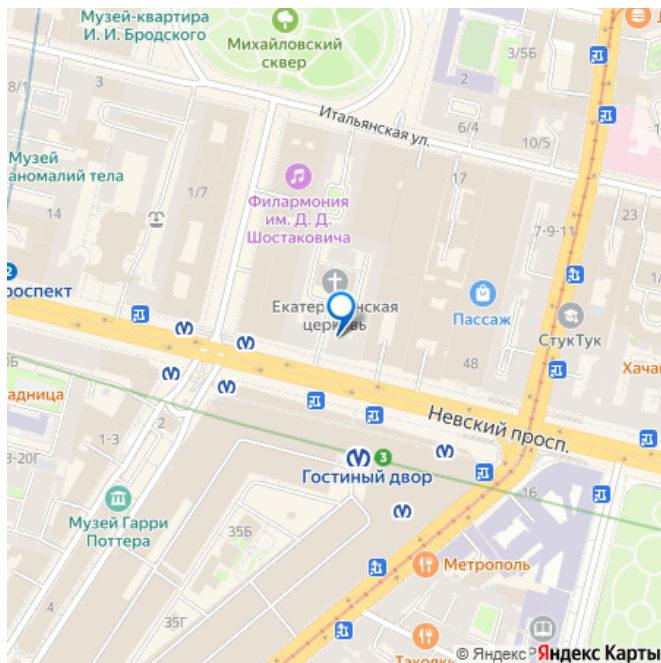
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



совмещенный

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 (мансардный) 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

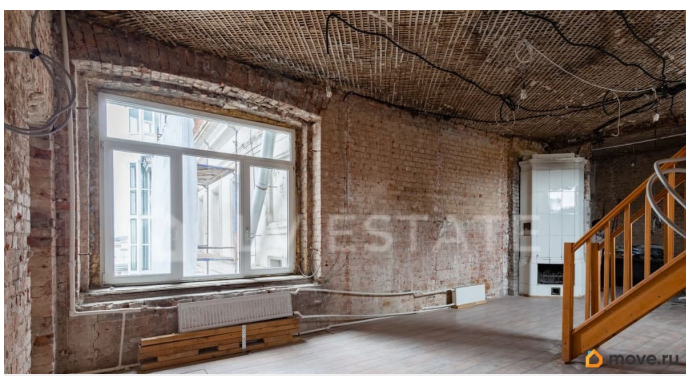
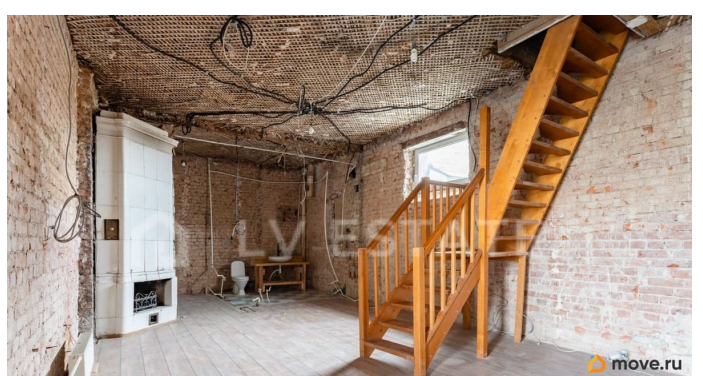
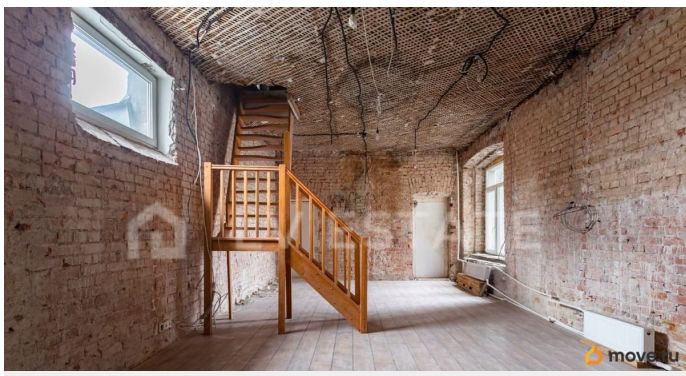
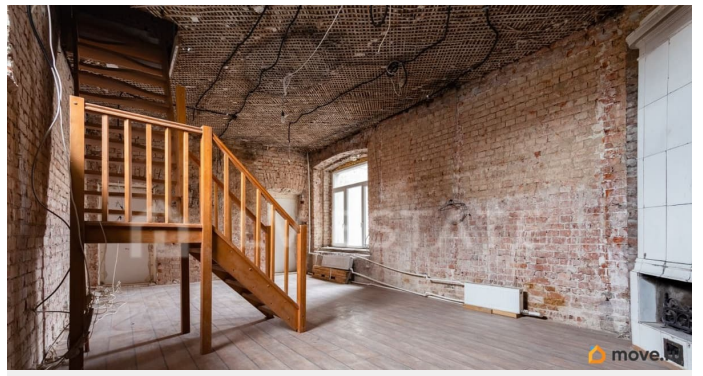
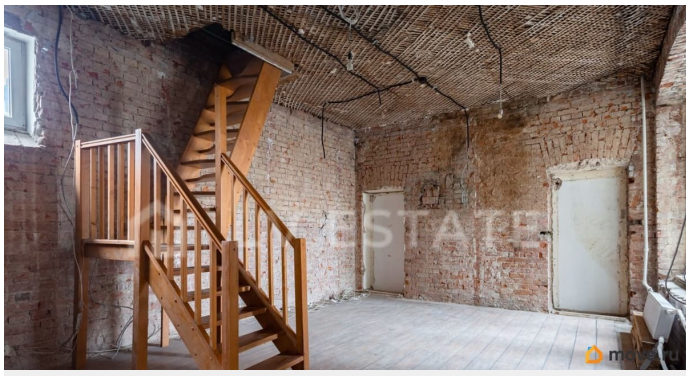
прочие субсидии не использовались - ПРЯМАЯ

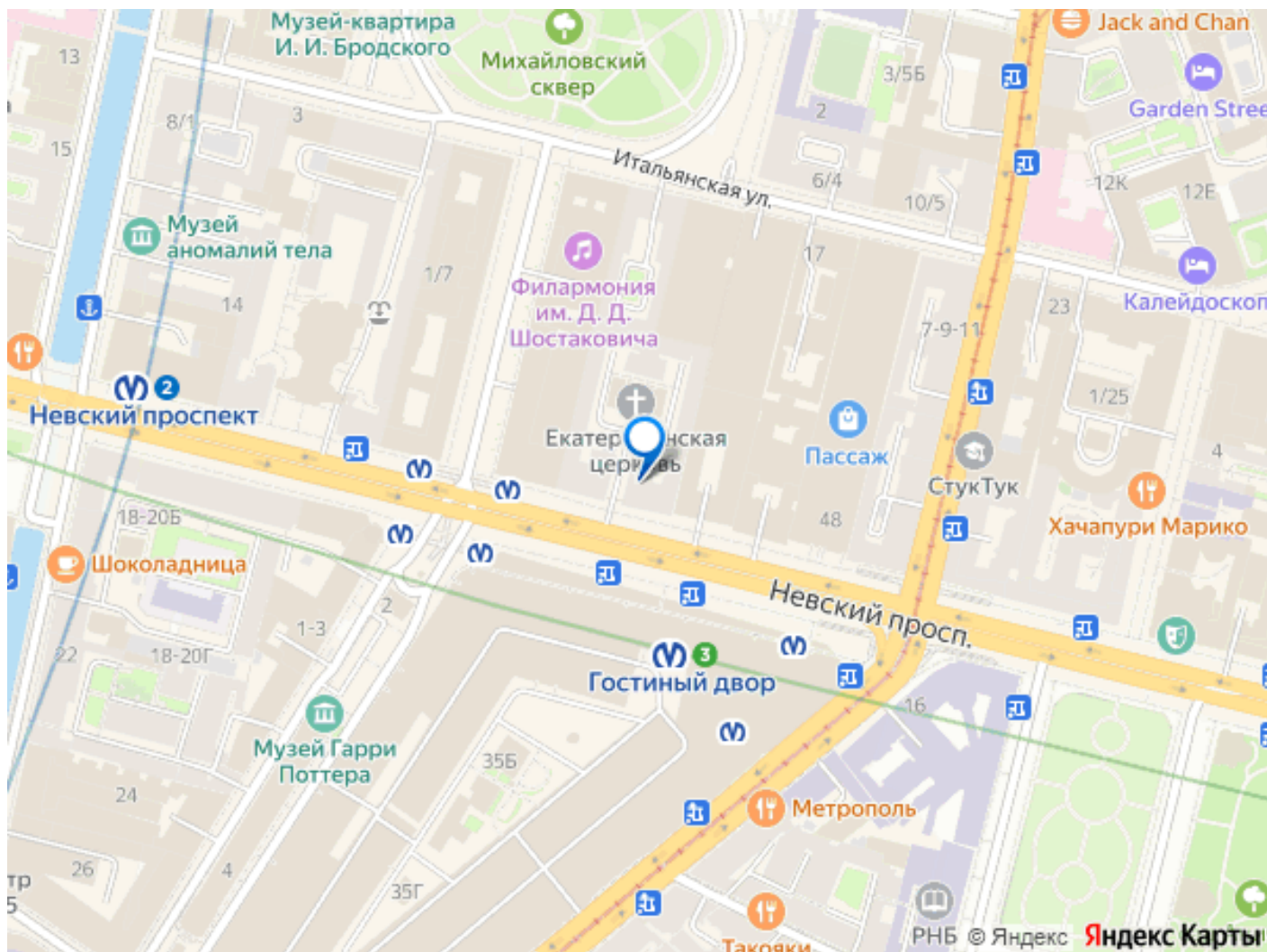
продажа - подходит под ИПОТЕКУ -

документы готовы От квартиры мечты Вас

отделяет всего один звонок! Совершите его

прямо сейчас!





Move.ru - вся недвижимость России