

🕒 Создано: 09.02.2026 в 14:15

Обновлено: 15.04.2026 в 10:45

**Полина Иогман, ВП недвижимость**

**79818770406**

**Санкт-Петербург, Большая Московская  
улица, 13**

**25 575 000 ₹**

Санкт-Петербург, Большая Московская улица, 13

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Большая Московская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.72 м

Жилая площадь

50.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

82.5 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

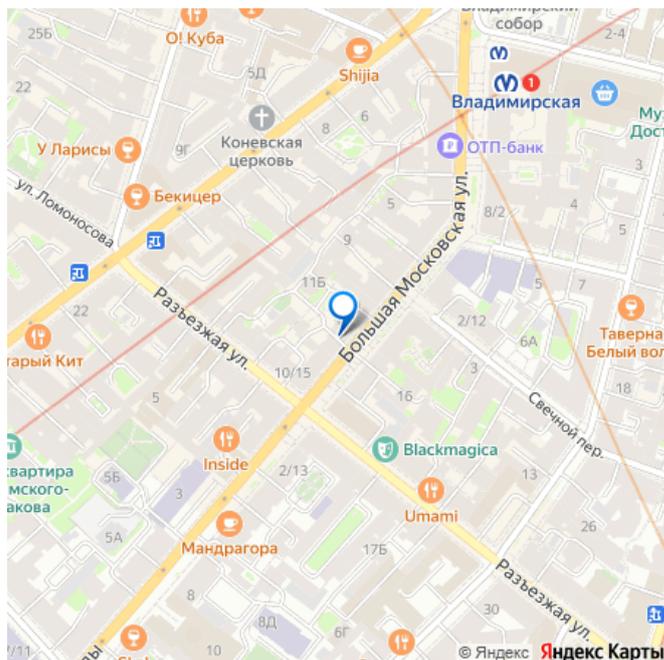
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



два

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ОБЪЕКТ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Готовый арендный бизнес с подтверждённой доходностью. Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 13А Проект Gallery of Stories ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ Жилое помещение 1 собственник Прямая продажа Без обременений Более 6 лет в собственности Перепланировка полностью узаконена Имеется Акт приёмочной комиссии администрации Центрального района СПб Сдача осуществляется законно по ОКВЭД 55.20 Квартира официально разделена на два самостоятельных жилых блока. Это редкий и юридически безопасный формат для центра города. ПЛАНИРОВКА И ФОРМАТ Общая площадь: ~80,7 м<sup>2</sup>? Жилая площадь: ~50,8 м<sup>2</sup>? Студия — 35 м<sup>2</sup>? ( 28.2 м<sup>2</sup> по полу + 14.3 м<sup>2</sup> антресоль) двухуровневый формат антресоль и второй свет комфортное размещение до 6 гостей Однокомнатная квартира — 46 м<sup>2</sup>? (22.6 м<sup>2</sup> по полу + 2 антресоли 11.8 м<sup>2</sup> и 7.8 м<sup>2</sup>) увеличенная площадь антресоль с двумя спальными местами комфортное размещение до 8 гостей Общая вместимость — до 14 гостей, что напрямую формирует высокий средний чек и стабильную загрузку. РЕМОНТ И КОНСТРУКТИВ (СДЕЛАНО С НУЛЯ,

НА ВЕКА) Проект отрисовывался с нуля и реализовывался как капитальный инвестиционный объект с акцентом на качество и долговечность. Основание пола — керамзит, полусухая стяжка Антресоли — металлический профиль 3 мм, сварная конструкция Стены (кроме фасадных) — механическая штукатурка с выравниванием в ноль Натяжные потолки Профильные стеклопакеты Электрика — полностью новая, разведена по стандарту Водоснабжение — пайка, новые трубы Отдельные независимые вентиляционные шахты, выведены наверх 2 независимых кондиционера, блоки выведены на торцевую фасадную стену Отделка санузлов — итальянская плитка Это не косметический ремонт, а дорогая инженерная реализация, рассчитанная на долгую эксплуатацию без переделок.

#### БЕЗОПАСНОСТЬ И АВТОМАТИЗАЦИЯ (ВАЖНО

ДЛЯ ИНВЕСТОРА) Объект полностью

адаптирован под удалённое управление арендой и не требует постоянного физического присутствия собственника.

Видеонаблюдение: внутри квартир в парадной на фасаде здания Дистанционный доступ: кодовые замки удалённое открытие

дверей нет необходимости встречать и провожать гостей Формат идеально

подходит: для посуточной аренды для управления через управляющую

компанию для собственника, который не живёт в Петербурге Это полностью

автономный арендный бизнес, выстроенный по современным стандартам. «ГАЛЕРЕЯ

ИСТОРИИ» — УНИКАЛЬНАЯ ИЗЮМИНКА Общий

коридор оформлен в формате авторского пространства «Галерея истории»,

посвящённого ключевым эпохам Санкт-

Петербурга: парадный

Петербург революция военный

Ленинградпослевоенный периодВсе экспонаты были найдены непосредственно в этой квартире во время ремонта и бережно интегрированы в интерьер. Это подлинная история дома, а не стилизация. ДОМ И ПАРАДНАЯДом 1916 года, реконструкция 1983Железобетонные перекрытия5/5 этажЧердак закрыт, доступ ограничен посторонние не выходят на крышу отсутствует шум и хождение по кровле в летний период Капитальные ремонты:полная замена лифтового оборудованиясистема центрального отоплени

