

🕒 Создано: 09.02.2026 в 14:15

🔄 Обновлено: 12.04.2026 в 14:49

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 м²

Площадь кухни

10.9 м²

Общая площадь

82.5 м²

Этаж

5/5

Детали объекта

Тип сделки

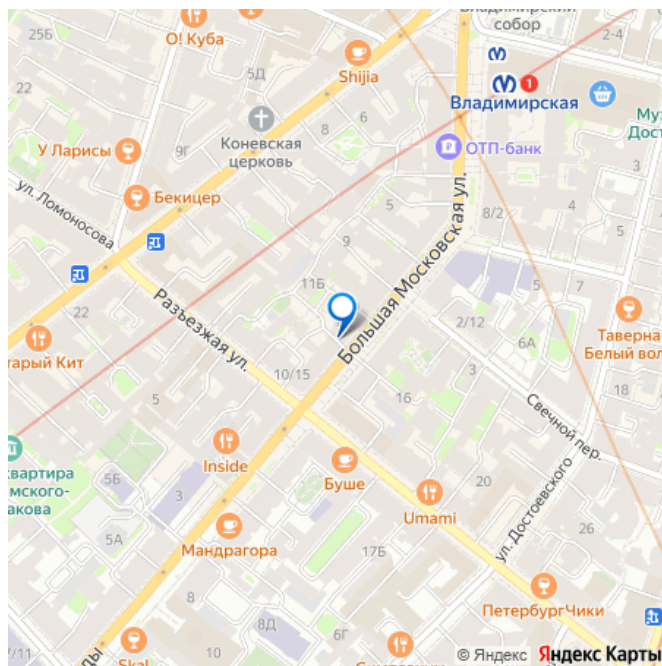
Продам

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 м²? Жилая площадь: ~50,8 м²? Студия — 35 м²? (28.2 м² по полу + 14.3 м² антресоль) двухуровневый формат антресоль и второй свет комфортное размещение до 6 гостей Однокомнатная квартира — 46 м²? (22.6 м² по полу + 2 антресоли 11.8 м² и 7.8 м²) 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

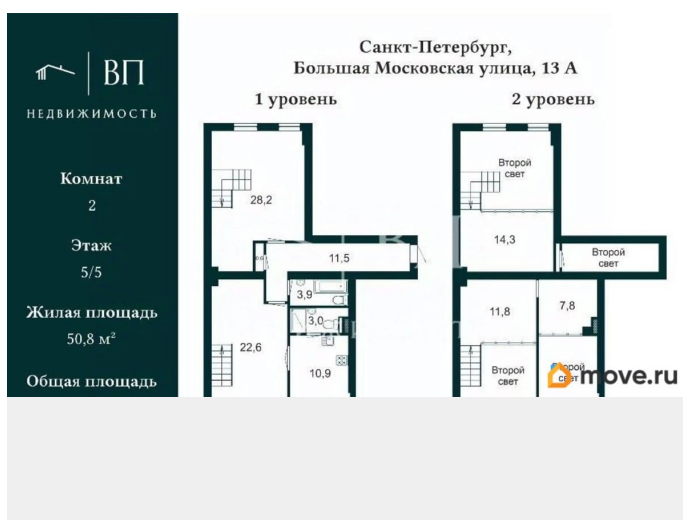
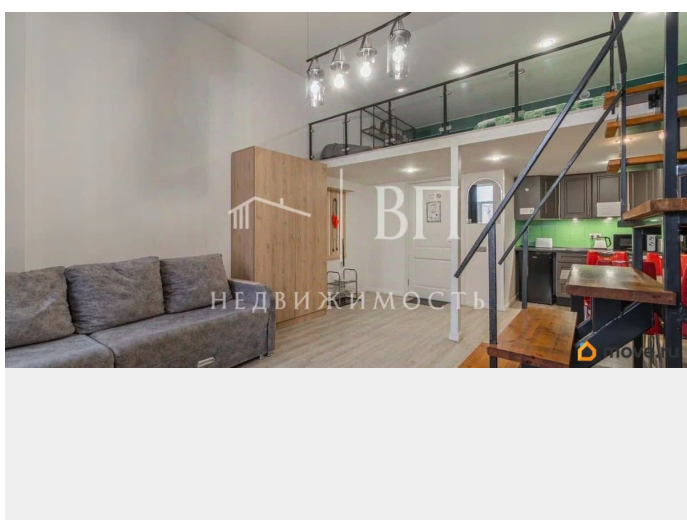
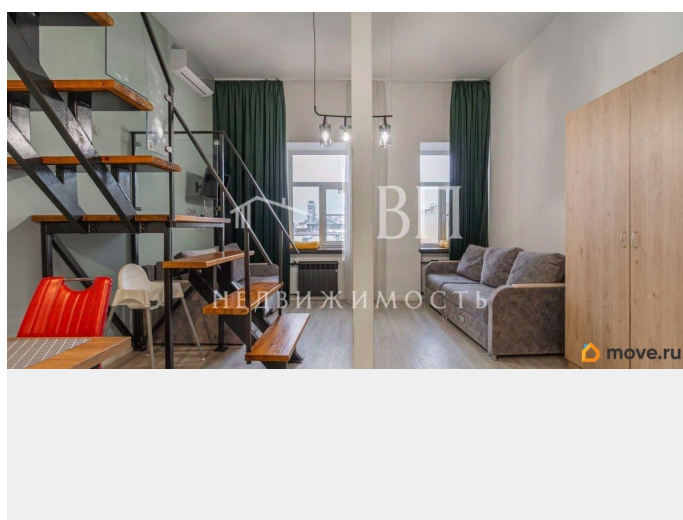
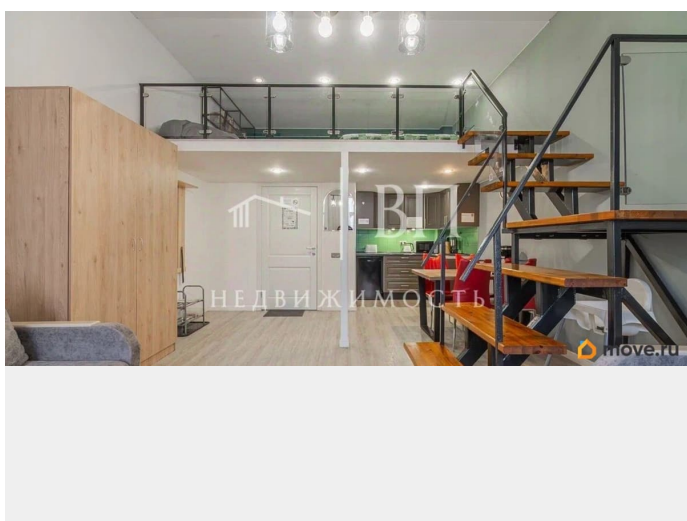
коридор оформлен в формате авторского пространства «Галерея истории»,

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 ПАРАДНАЯ** Дом 1916 года, реконструкция 1983 Железобетонные перекрытия 5/5 этаж Чердак закрыт, доступ ограничен посторонние не выходят на крышу отсутствует шум и хождение по кровле в летний период Капитальные ремонты: полная замена лифтового оборудования система центрального отопления



ВП
НЕДВИЖИМОСТЬ

Комнат
2
Этаж
5/5
Жилая площадь
50,8 м²
Общая площадь

