

Создано: 22.11.2025 в 19:52

Обновлено: 09.02.2026 в 17:25

<https://spb.move.ru/objects/9286809804>

Анастасия Затеева, Частный маклер

**79819027317**

**Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 45**

**41 450 000 ₽**

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 45

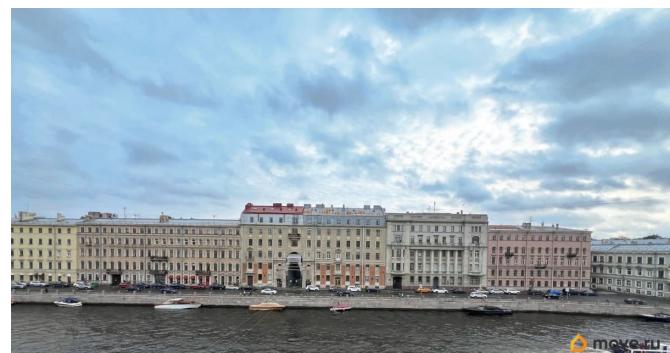
Округ

СПБ, [Центральный район](#)

**Квартира**

Количество комнат

3



Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

63.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

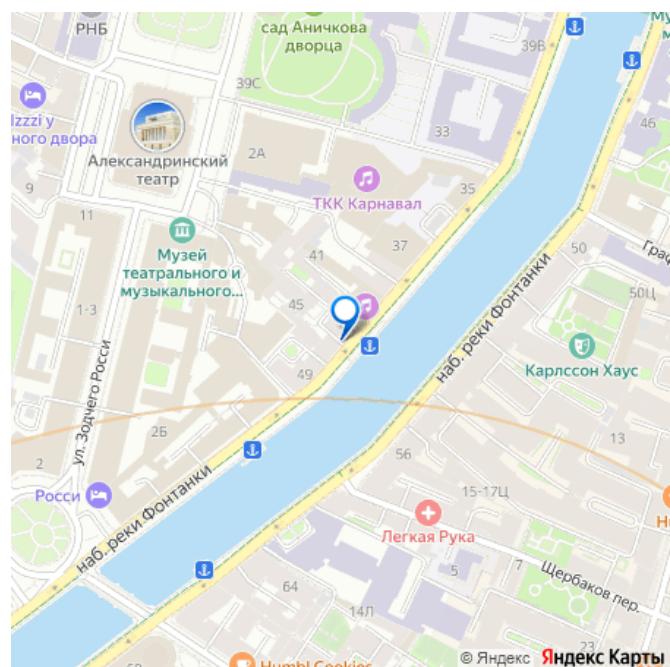
23.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

101.8 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4



**Детали объекта**

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Вид из окна

на улицу

Покупка в ипотеку

для заметок

да

возможна ипотека, парковка

## Описание

Добрый день! Продаем просторную двустороннюю ТРЕХкомнатную квартиру в самом центре города с комфортной планировкой и чистой юридической историей в 5 минутах от Невского проспекта Продажа без комиссии! Описание и фотографии соответствуют действительности. Про документы: \* В собственности более 20-ти лет (собственнице 49 лет) \* Квартирои владеет один взрослый собственник. Будет присутствовать на сделке лично. \* В квартире НЕТ обременений. \* Перепланировка полностью узаконена. \* Свободная продажа. Готовы сразу выходить на сделку. Покажем все документы. \* Под ипотеку подходим. Поможем с одобрением Про квартиру: \* Светлая, двусторонняя квартира с комфортной планировкой: три комнаты (19.5 + 29.6 + 14.1 кв.м.) имеются так же 2 гардеробные. (3 кв.м + 4 кв.м) \* Просторная кухня-гостиная (23.1 кв.м) \* 4 окна выходят на Фонтанку. Открывается потрясающий вид. \* Высота потолков 3.55 м \* Совмещенный с/у (3,9 кв.м) \* На полу паркет в отличном состоянии. \* В квартире выполнен капитальный ремонт с заменой всех коммуникации. \* Есть готовый дизайн проект. \* Стены все утеплены. \* Стеклопакеты IVAVER \* На полу качественный НЕ скрипучий паркет Про дом: \* Квартира располагается на 4 этаже Доходного дома (кирпич) \* Железобетонные перекрытия \* Круглосуточное видеонаблюдение \* Въезд во двор через ворота. Есть место. \* Вежливые и интеллигентные соседи) Про локацию: \*

Невский проспект 5 минут пешком \* Сад  
Аничкова дворца 5 минут пешком \*  
Екатеринский сквер 5 минут пешком \*  
Александринский театр 3 минуты пешком \*  
Перечислять можно до бесконечности.  
Потому что этот дом находится в самом  
сердце Санкт-Петербурга. Уникальная  
локация. Метро Гостиный двор и Невский  
проспект 7 минут пешком Метро Достоевская  
10 минут пешком Метро Владимирская 10  
минут пешком Метро Сенная площадь 15  
минут пешком Торг уместен, но после  
просмотра :) Бесплатно проконсультируем по  
делке. Звоните!

