

Создано: 14.06.2025 в 13:34

Обновлено: 21.12.2025 в 17:56

## Санкт-Петербург, Виленский переулок, 3

# 27 248 000 ₽

Санкт-Петербург, Виленский переулок, 3

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Виленский переулок](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.3 м

Жилая площадь

66.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

21.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

104.8 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

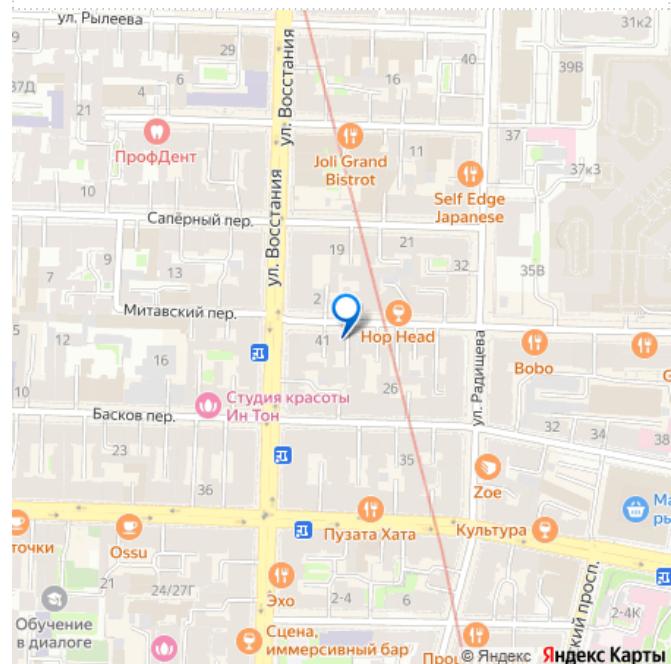
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

для заметок



Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Просторная квартира в историческом центре города на 1 этаже 5-этажного дома 1904 года постройки. Это идеальный вариант как для комфортного проживания, так и для реализации коммерческих идей! Планировка двухсторонняя: 5 окон на тихий Виленский переулок, 2 окна во двор. Высота потолков 3,3 м. Квартира никогда не подвергалась перепланировке, планировка аутентичная. Преимущества: 1. Парадный вход с улицы. 2. Продаваемая квартира - единственная на этаже. 3. В парадной всего 9 квартир, коммунальных - давно нет. Соседи добродорядочные, воспитанные, активноучаствующие в жизни дома. 4. Парадная сохранила исторический вид. Дверь в парадную входит в десятку красивейших исторических дверей в Санкт-Петербурге. 5. В парадной нет лифта и входа в подвал. Отсутствуют посторонние запахи. 6. Дом включен в программу капитального ремонта фасада и внутренних помещений в 2027 году. 7. В парадной установлено видеонаблюдение. 8. Двор без машин. Въезд машин во двор запрещен. 9. Первый этаж дает возможность узаконить любую перепланировку, согласовать отдельный вход со двора или перевести в нежилой фонд и использовать для коммерции. Общая

площадь квартиры 104,8 кв м: кухня-столовая 21,5 кв м; комната 33,5 кв м; комната 23,2 кв м; комната 9,7 кв м; коридор 12 кв м; ванная комната с душевой кабиной 3,7 кв м; туалет 1,2 кв м. Инфо по проведению ремонтных работ: в 2001 году проведен капитальный ремонт в квартире; в 2015 году проведены работы по замене внутриквартирных инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, инженерной системы теплоснабжения. Дом относится к числу выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга по фасаду, но не внутри квартиры. Документы готовы к сделке. 1 взрослый собственник. Меньше 3 лет в собственности. Полная стоимость в договоре.

Ипотека Сбербанка. Прямая продажа.

