

🕒 Создано: 07.03.2026 в 15:12

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 15:03

**Санкт-Петербург, набережная Реки
Фонтанки, 121**

17 499 999 ₹

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 121

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.4 м

Жилая площадь

55.1 м²

Площадь кухни

15.2 м²

Общая площадь

108.6 м²

Этаж

4/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

два

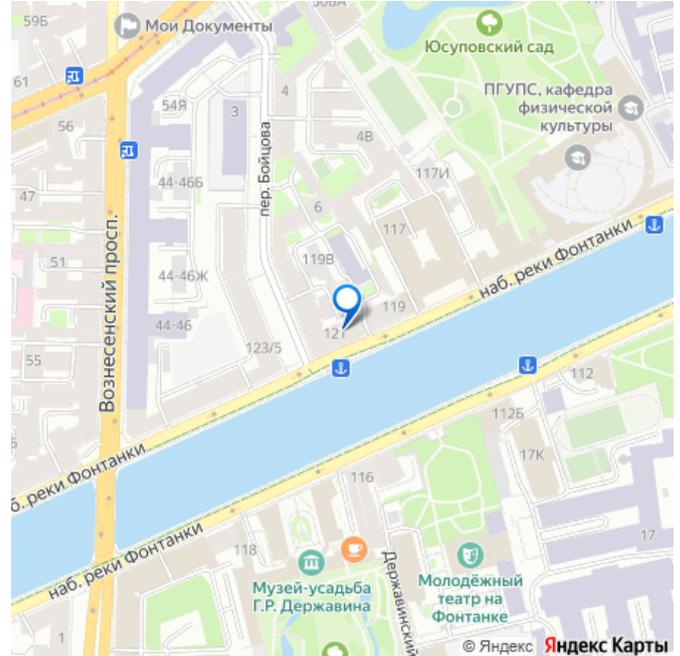
Вид из окна

<https://spb.move.ru/objects/9291289820>

**Суслов недвижимость, Суслов
недвижимость**

79818328083

для заметок



Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

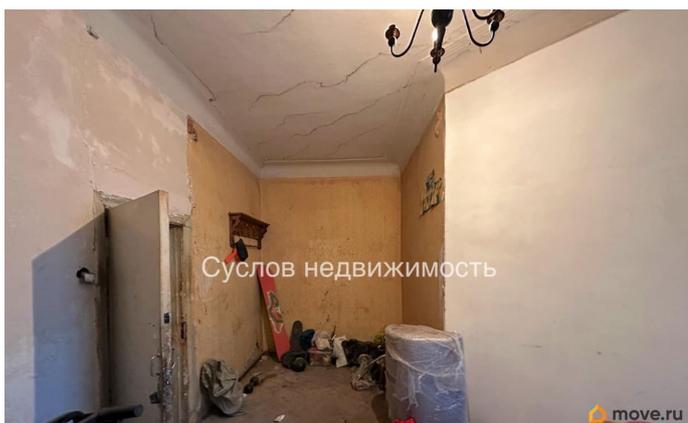
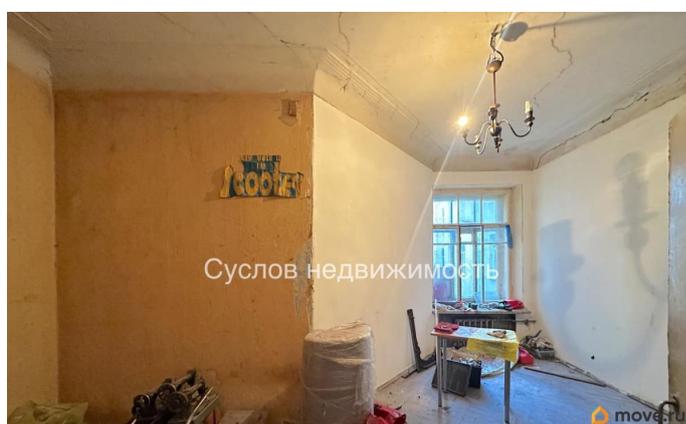
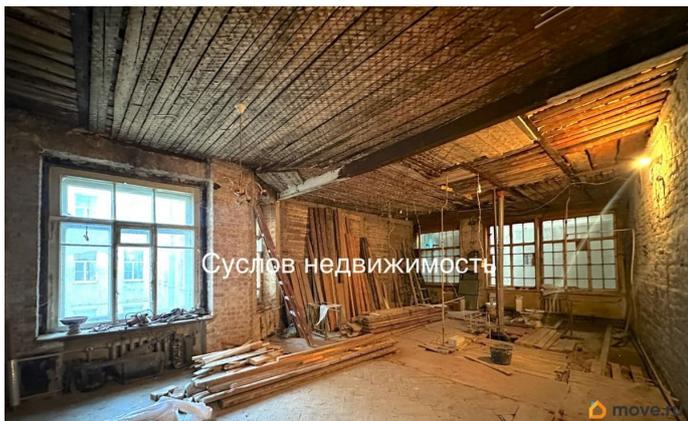
возможна ипотека, лифт, парковка

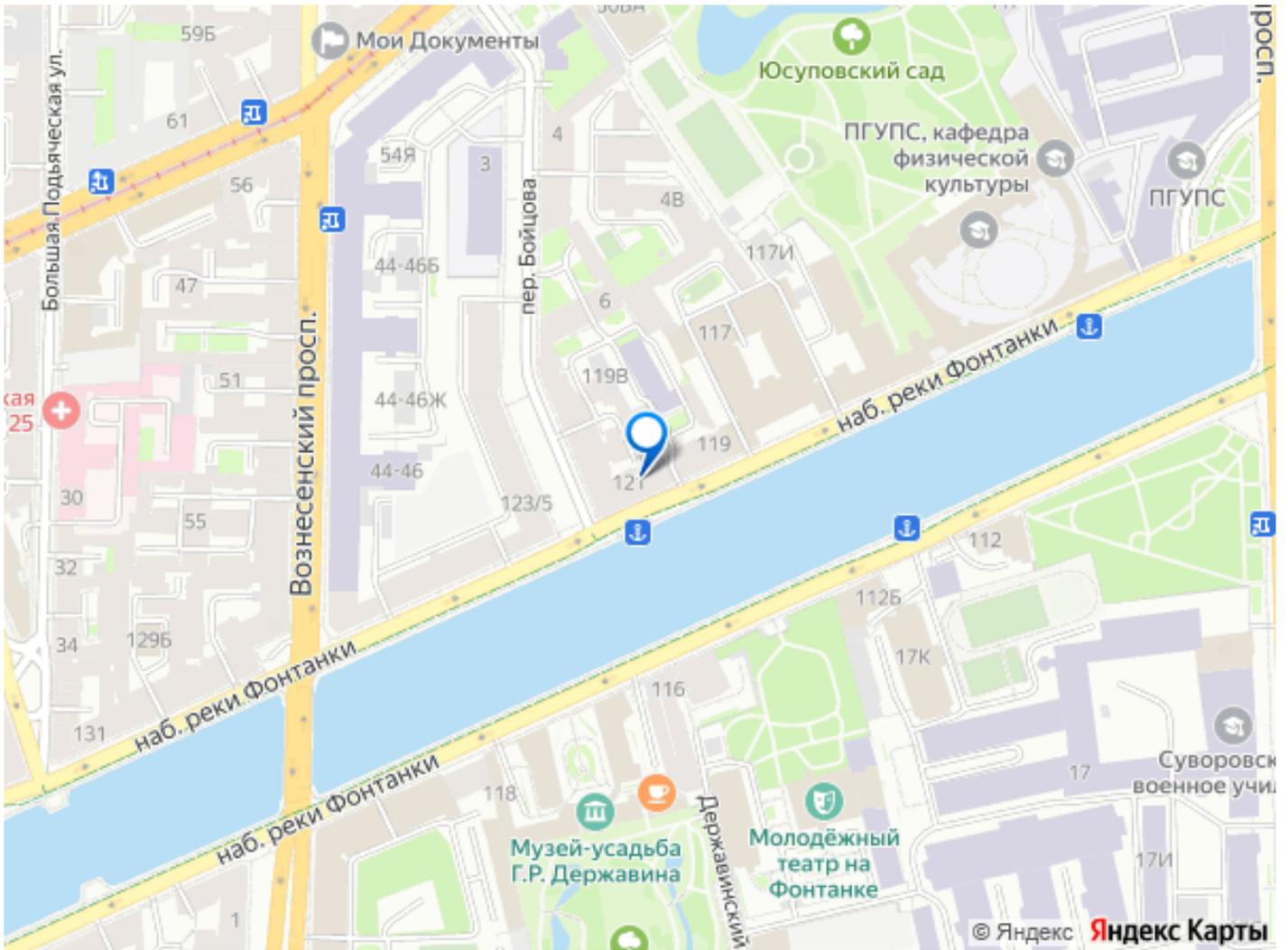
Описание

Здравствуйте! Если вы добрались до текста, то предположу, что фотографии и видео вас не напугали, а может даже и заинтересовали. Это хорошо, значит вы смогли оценить нестандартность и потенциал квартиры, ведь таких вторых лестниц и колодцев я не встречал в городе за всю многолетнюю практику! Постараюсь без воды: перекрытия в доме - металлические балки. По техпаспорту - с деревянным заполнением, но в той части квартиры где вскрыли пол - заполнение бетонное. Так же нет упоминаний, что дом проходил капитальный ремонт, но мы видим на плане отдельную ванную комнату и лифты во всех подъездах, а это значит, что дом проходил госэкспертизу и оснований для капитального ремонта не было. Видимо Шауб (архитектор, который строил дом), знал свое дело и так верил в него, что сам в этом доме и поселился) Помимо лифтов дом обзавелся и другими современными коммуникациями: центральным водоснабжением горячей и холодной водой, отоплением, газом, электросетями, а так же современной канализацией, которую меняли в доме по программе современного капитального ремонта в 2025 году. И про канализацию расскажу чуть подробнее: в квартире 2 фановых трубы. Первая, вместе с трубами

водоснабжения (см. план или видео), находится между кухней, коридором и комнатой, которые в данный момент объединены в единое помещение (пламенный привет советским инженерам, которые выбрали именно это место для ее расположения). Вторая фановая труба располагается при входе в квартиру. Она тоже 110 и учитывая высоту потолков в 3 м 40 см позволяет обустроить основной санузел около главного входа. Поговаривают, что именно так и сделали соседи. А это в свою очередь, позволит сохранить открытое пространство гостиной и сделать акцент на окна, выходящие в колодец. Есть сомнения, что такое получится узаконить, но вы же будете делать для себя. Если не для себя, есть более умеренные варианты, которые я так же отобразил на плане. Да даже если вы будете возвращать изначальную планировку, все-равно получится не как у всех. В этом и есть изюминка квартиры) А обещал без воды... К документам: у квартиры несколько собственников, в т.ч. и несовершеннолетние. Да, это немного утяжеляет сделку, но мы знаем, какую альтернативу хотим, да и надзор органов опеки с нотариусом, сводят к нулю риски покупателя оказаться участником схемы Долиной. Более того, общее состояние квартиры и вышеуказанные факторы компенсируются стоимостью, которая честна, и которую можно оплатить любым удобным способом, включая ипотеку любого банка, маткапитал, субсидии, и даже вашим недвижимым имуществом, если прямо сейчас вы в процессе его реализации (это Трэйд-ин от агентства). В любом из перечисленных случаев сделка проходит с сопровождением наших юристов, без каких-либо комиссий для покупателя. Если все вышперечисленное оставило вопросы или вызвало новые - смело

набирайте и задавайте. Аналогично - при желании посмотреть квартиру вживую. Оптимально - заранее. А на этом у меня все, до встречи!





Move.ru - вся недвижимость России