

🕒 Создано: 08.04.2026 в 11:18

🔄 Обновлено: 08.04.2026 в 13:17

**Санкт-Петербург, набережная Кутузова,
26**

35 000 000 ₹

Санкт-Петербург, набережная Кутузова, 26

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.24 м

Жилая площадь

54.8 м²

Площадь кухни

14.9 м²

Общая площадь

109.6 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

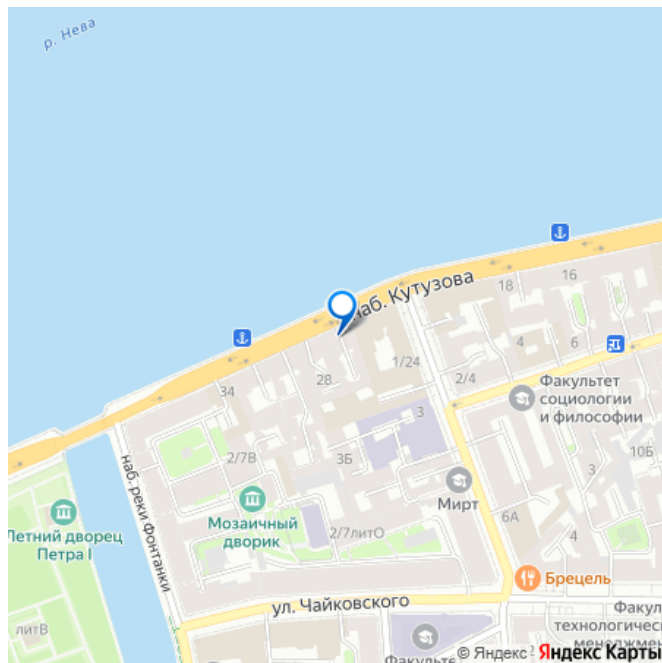
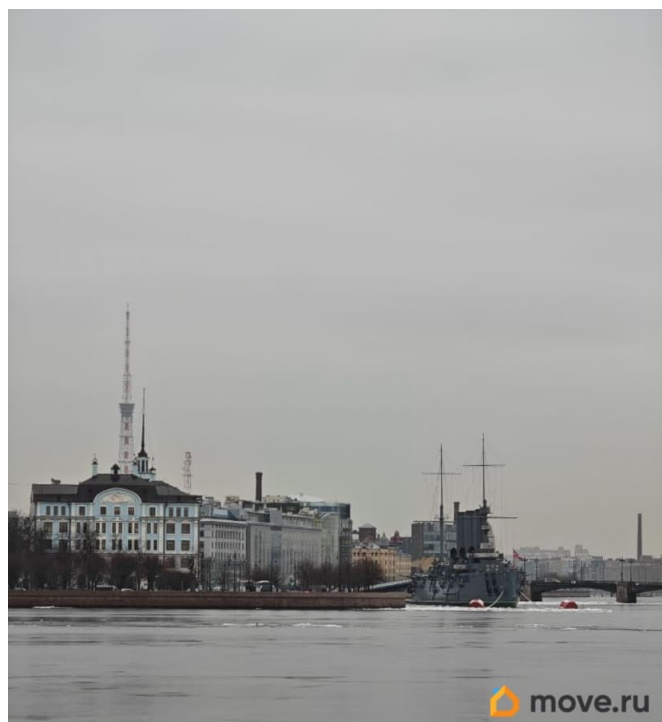
<https://spb.move.ru/objects/9293406728>

Елена Лобанова, Инд.

Предприниматели

79818107920

для заметок



без ремонта

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

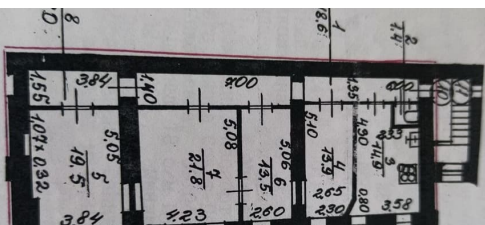
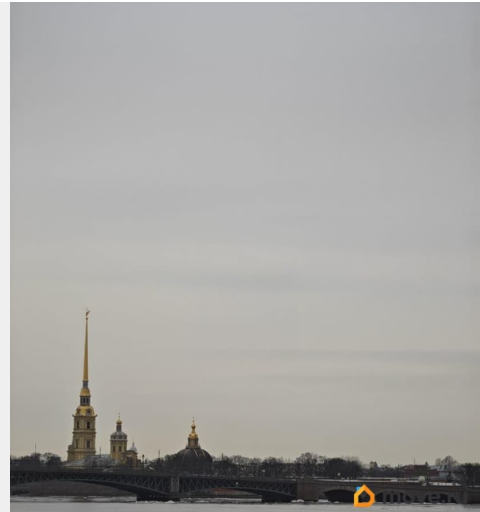
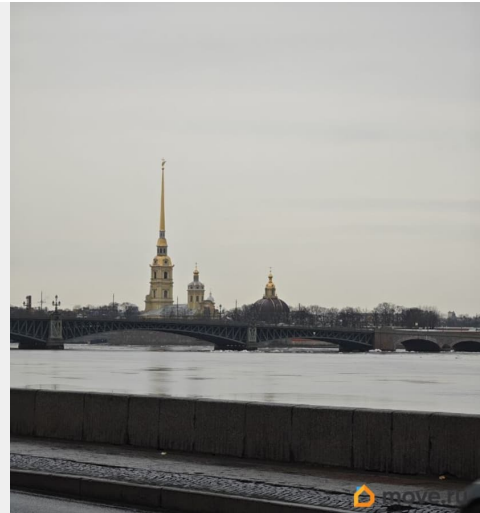
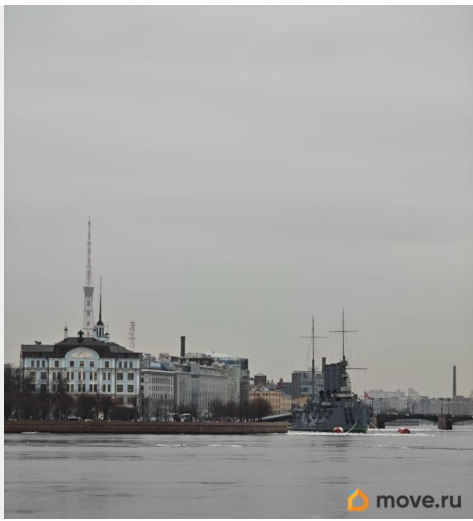
Квартира в историческом доме на набережной Кутузова 26. Это 109,6 м² для жизни, проекта или статусной инвестиции.

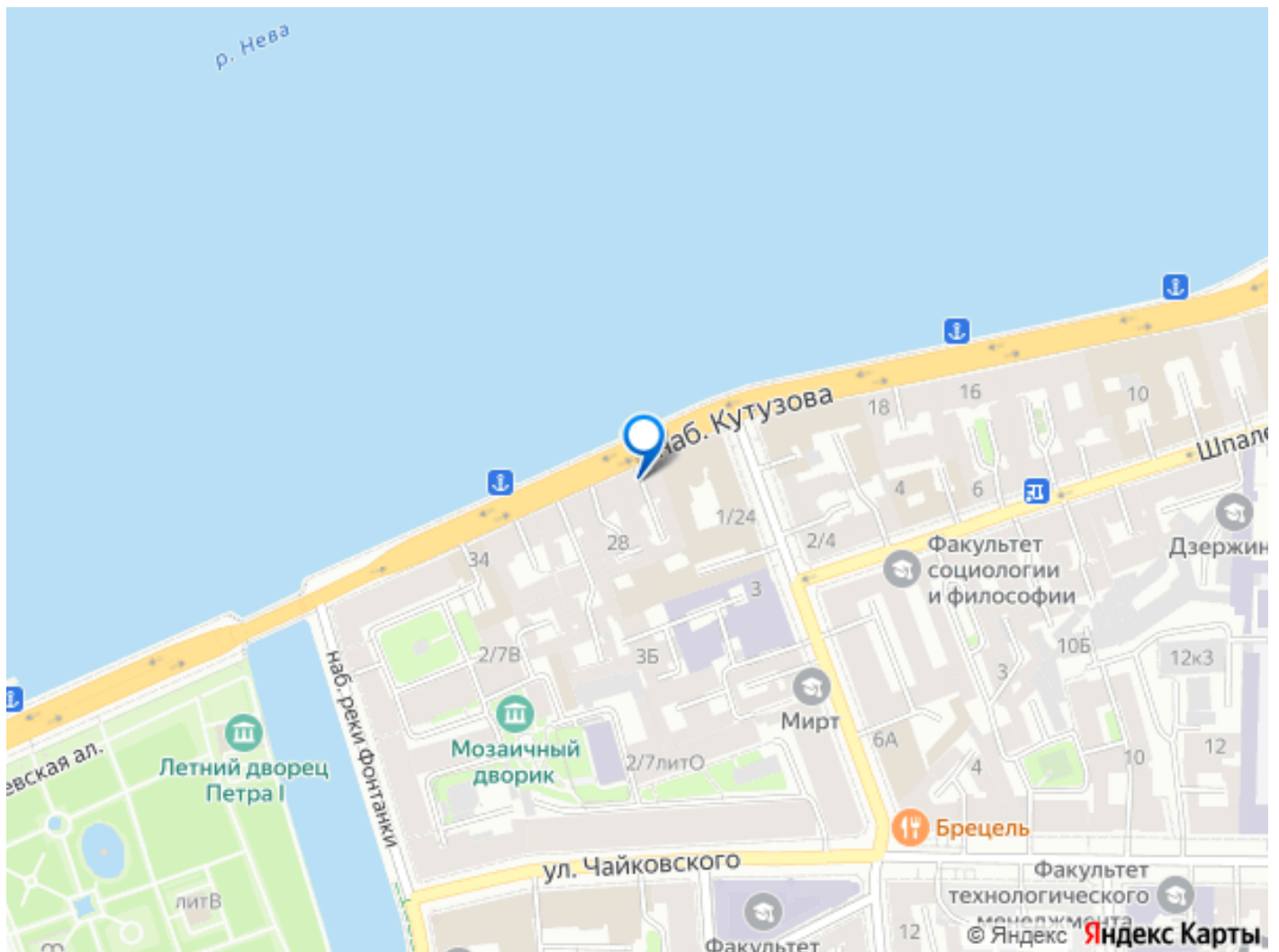
****Прямая продажа**** Квартира в одном из самых выразительных адресов Петербурга, известном как ****особняк Фермора / Игнатьевых****. История здания начинается ещё в XVIII веке; в XIX веке дом был перестроен. Дом расположен на одной из самых красивых набережных города. Закрытый двор с той самой петербургской средой, которую невозможно воспроизвести в новом строительстве. ### О квартире *

****общая площадь — 109,6 м²** * **2 этаж** * **3 комнаты** * **высота потолков — 3,24 м** * кухня ****14,9 + 13,9 м²**** * комнаты ****19,5 / 13,5 / 21,8 м²**** * перекрытия смешанные ***

год постройки 1917, без кап.ремонта. * дом-памятник без элементов интерьера подлежащих охране Планировка даёт хороший объём для полноценного проекта: просторные комнаты, не все стены несущие. См.план - там видна «нарезка» советских времён. Высокий потолок, исторические анфиладные проходы в стенах сохранены под штукатуркой. Это квартира, которую можно превратить в по-настоящему красивое и индивидуальное пространство — без необходимости подстраиваться под чужой вкус или компромиссный ремонт. ### О

ДОМЕ Окна квартиры выходят ****во двор****.
Для центра Петербурга это большой плюс: в квартире ****тихо****, не слышно постоянного шума проезжей части. При этом стоит только выйти из-под арки — и перед вами сразу ****Нева, панорама акватории и легендарная Аврора****. Живой исторический фасад, кирпичные стены. Закрытый двор через арочный проезд, Ощущение исторического Петербурга не для туриста, а в повседневной жизни. Редкая связка: парадная набережная с водой и более камерное, тихое внутреннее пространство. ****До метро Чернышевская — около 17 минут пешком****. Это сильная локация с высокой ценностью адреса и устойчивым спросом на качественно реконструированные объекты. ### Для кого подойдёт этот объект Эта квартира может быть интересна: * покупателю, который ищет ****большую квартиру в историческом центре под себя**** * тем, кто хочет создать ****редкий семейный интерьер в старом фонде**** * инвестору, понимающему потенциал в сильном адресе * покупателю, который выбирает не типовой ремонт, а ****локацию и перспективу конечного продукта**** ### УСЛОВИЯ И ДОКУМЕНТЫ - Сейчас это ****коммунальная квартира****, в которой проживают ****две семьи****. - Квартира требует ****основательного ремонта****. Но именно это и открывает возможность сделать объект ****по-настоящему под себя**** — без переплаты. - Обременений нет. Без долгов. - Все собственники будут лично присутствовать на сделке. - Детских долей нет. - Полная стоимость в договоре. - Прозрачные расчеты. В центре Петербурга действительно редки объекты, в которых есть такой потенциал. Звоните — расскажу подробнее и организую просмотр.





Move.ru - вся недвижимость России