

**Елена Варенцова, ДомИн**

**79812800761**

🕒 Создано: 13.02.2026 в 16:32

🔄 Обновлено: 15.04.2026 в 14:13

**Санкт-Петербург, Кирочная улица, 32-34**

**39 900 000 ₹**

Санкт-Петербург, Кирочная улица, 32-34

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Кирочная](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.22 м

Жилая площадь

46.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

44.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

118.3 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

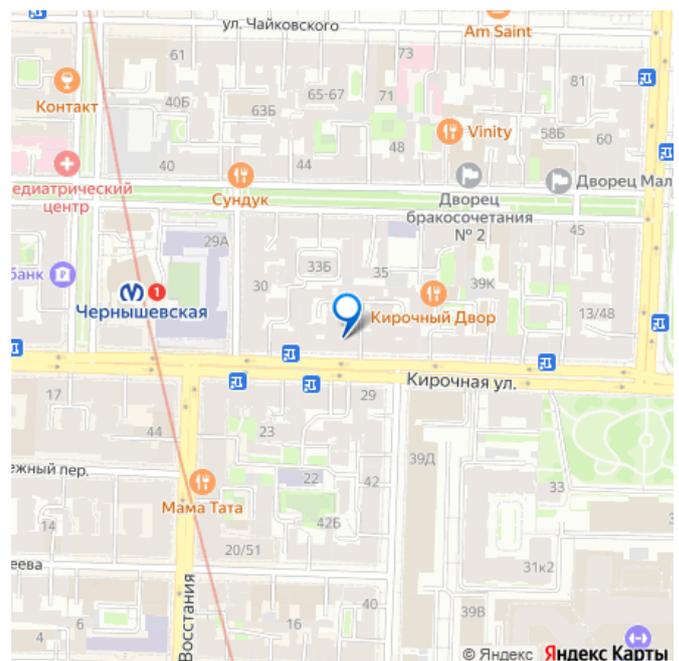
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Арт. 129913369 РОСКОШНЫЙ ЛОТ В ДОХОДНОМ ДОМЕ А.В.РАТЬКОВА-РОЖНОВА  
Статусная недвижимость у Таврического сада ЛОКАЦИЯ И ПРЕСТИЖ Объект расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, в одном из самых знаменитых домов на Кирочной улице. • Транспорт: 3 минуты пешком до станции метро «Чернышевская». • Окружение: В шаговой доступности Таврический сад, Оранжерея, набережные Невы и музей Суворова. • Инфраструктура: Рядом расположены престижные учебные заведения (Физико-математический лицей, экономический факультет СПбГУ), элитные детские сады и лучшие рестораны города. О ДОМЕ И ПАРАДНОЙ Дом А. В. Ратькова-Рожнова — архитектурное наследие и символ достатка. • Приватность: Квартира находится в центральной части дома. Всего две квартиры на этаже. Роскошная парадная лестница. • Безопасность: Двор закрытый и охраняемый, доступ есть только у собственников (ключи/пульт). • Тишина: Все окна выходят в просторный и ухоженный парадный двор, что гарантирует полную тишину в самом центре города. О КВАРТИРЕ И ТЕХНИЧЕСКИХ ПРЕИМУЩЕСТВАХ Просторное владение с уникальными возможностями для реновации:

- Свобода планировки: Все межкомнатные перегородки не являются несущими, что позволяет реализовать любой дизайн-проект.
- Мокрые зоны: Квартира расположена над коммерческим помещением — это дает законную возможность переносить мокрые зоны по вашему усмотрению без проблем с согласованием.
- Комфорт: Установлен настенный кондиционер. Важное преимущество: несмотря на статус дома-памятника, данное оборудование не требует дополнительного согласования.
- Особенности: Наличие двух автономных входов, ведущих в разные подъезды дома (парадный и черный). Это открывает дополнительные возможности при разделении объекта.

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ** Уникальная техническая возможность для приумножения капитала:

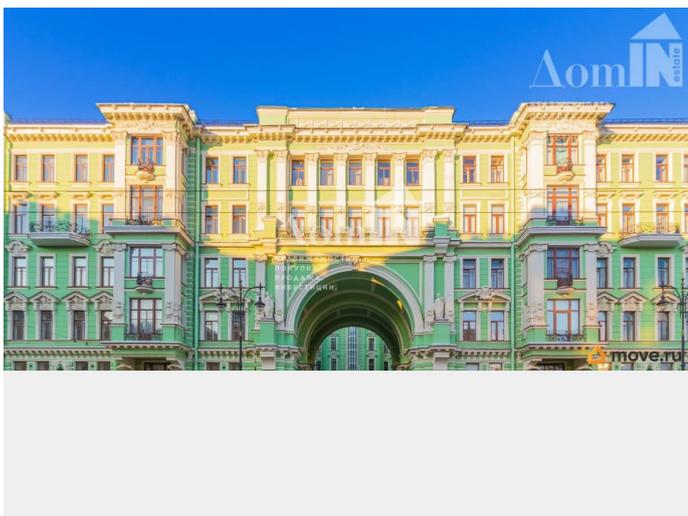
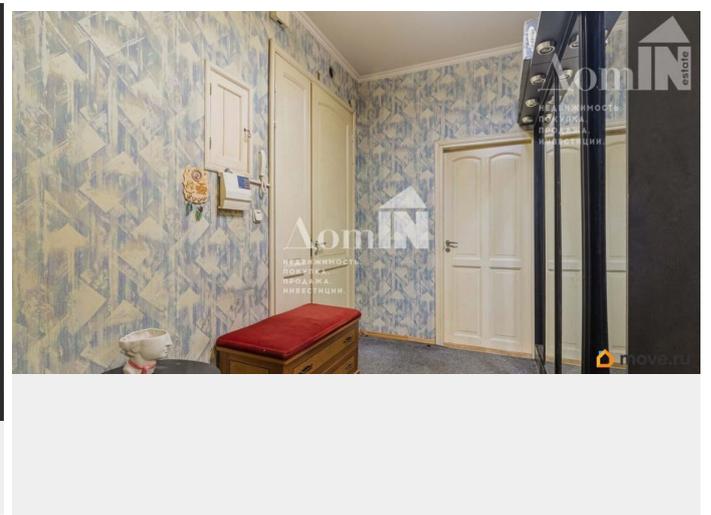
- Разделение: Благодаря двум отдельным входам и двум стоякам, квартиру можно легко разделить на два полноценных объекта (1- или 2-комнатные квартиры).
- Ликвидность: Идеально подходит как для элитной долгосрочной аренды, так и для перепродажи после реновации.

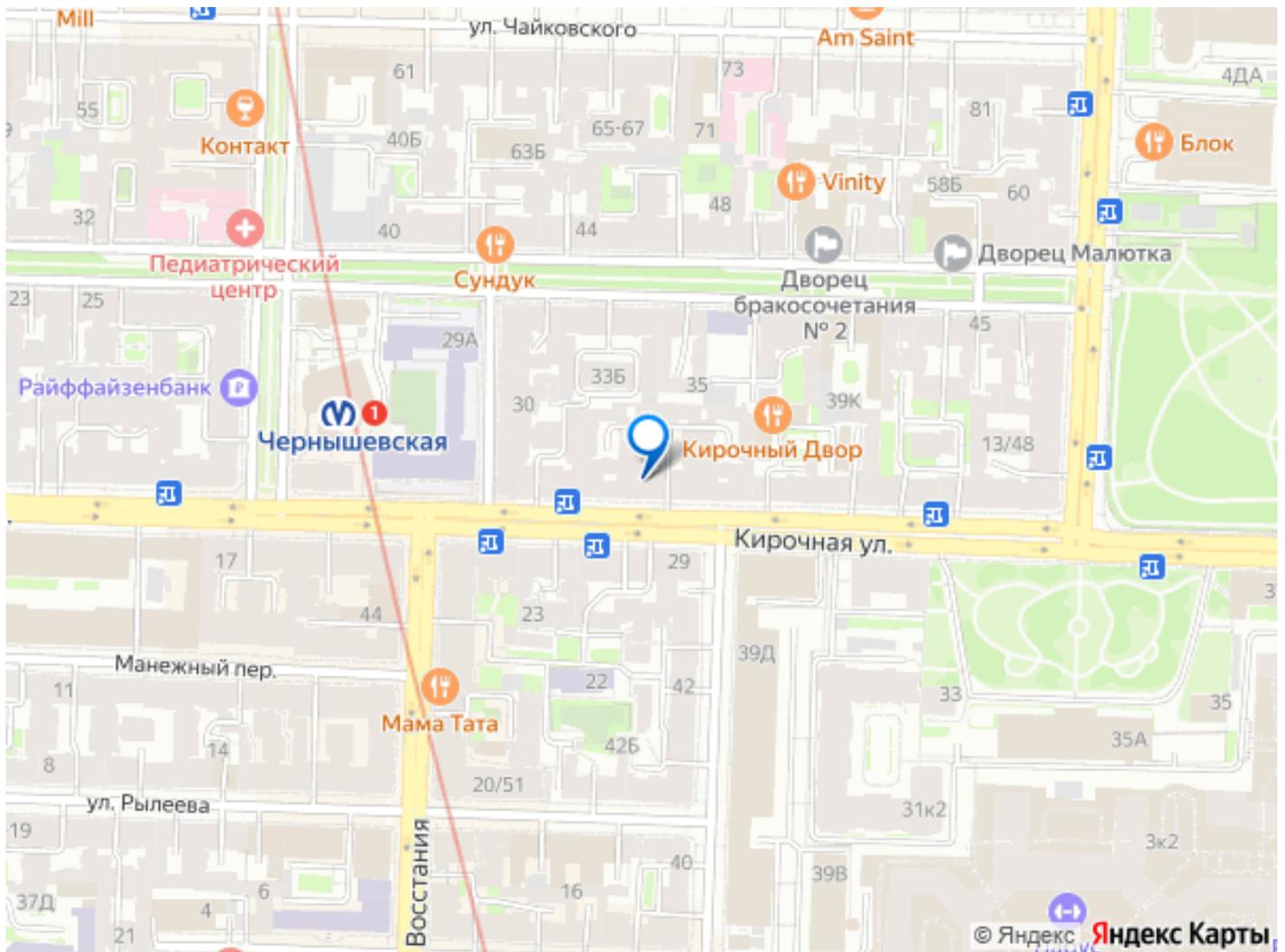
**ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА**

- Два взрослых собственника.
- Полная стоимость в договоре.
- Документы готовы к сделке, быстрый выход на продажу.

**КОНТАКТЫ**  
Инвестируйте в историю и стиль жизни.  
Звоните, чтобы записаться на просмотр.

**КВАРТИРА В РОСКОШНОМ ДОМЕ ЖДЕТ ВАС**





Move.ru - вся недвижимость России