

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 м²

Площадь кухни

44.6 м²

Общая площадь

118.3 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

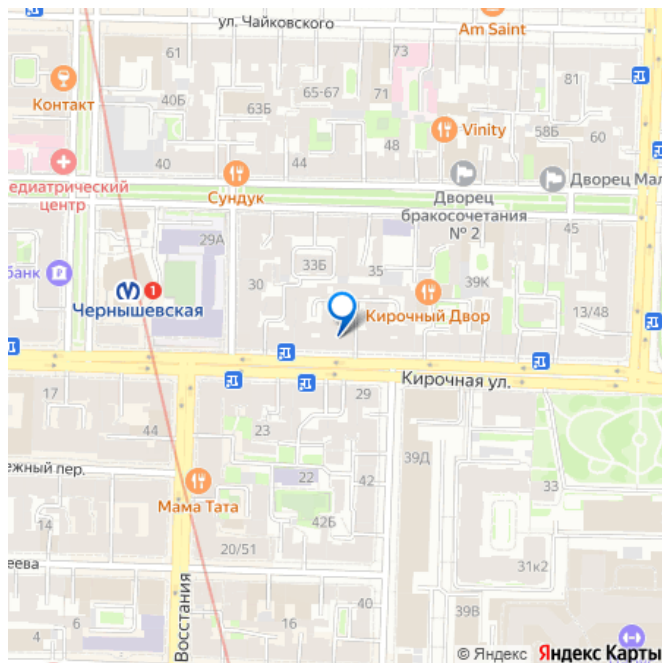
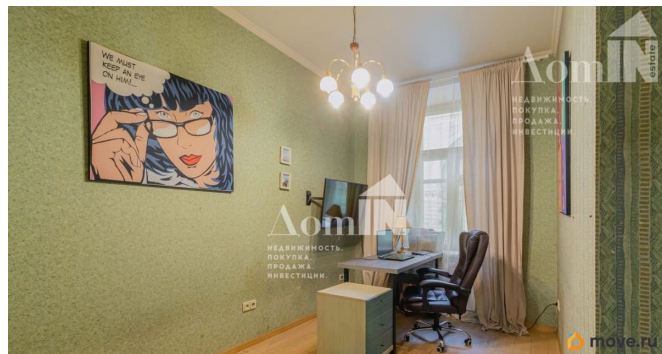
Раздел

[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**

