

Создано: 18.08.2025 в 13:08

Обновлено: 09.12.2025 в 14:37

<https://spb.move.ru/objects/9286000163>

Наталья Новикова, А2 ГРУПП

**79811636228**

Санкт-Петербург, Наличная улица, 26к1

**65 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Наличная улица, 26к1

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[улица Наличная](#)



## Квартира

Количество комнат

3



Жилая площадь

59.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

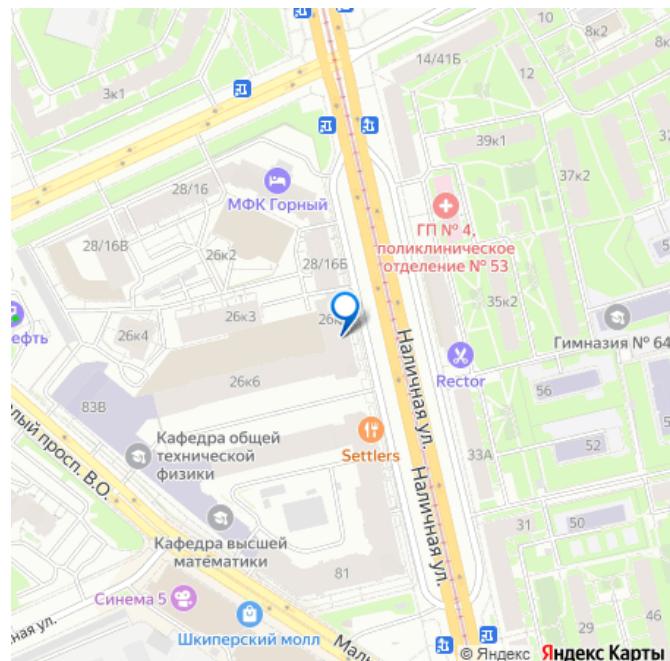
44.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

173 м<sup>2</sup>

Этаж

9/9



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

4 квартал 2014 г.

лифт

## Описание

Арт. 113667803 Эксклюзивная квартира с собственной террасой 87 м<sup>2</sup> в сердце Васильевского острова Уникальное предложение! Единственная квартира на этаже с приватной террасой и винтовой лестницей. Представляем вам редкий шанс приобрести не просто квартиру, а просторное двухуровневое гнездышко с характером и панорамными видами на город. Это идеальное сочетание уютного семейного гнезда и статусного инвестиционного актива.

Главные преимущества: Эксклюзивная терраса 87 м<sup>2</sup>: Ваша личная открытая площадка с видом на город для завтраков на свежем воздухе, вечерних встреч с друзьями или создания собственного сада. Выход только из вашей квартиры — полная приватность. Единственный на этаже: Забудьте о соседях за стеной. Вы покупаете не только квартиру, но и все пространство этажа — огромный приватный коридор и площадку у лифта, которыми будете пользоваться только вы и ваша семья.

Продуманная двухуровневая планировка: Четкое зонирование для комфортной жизни. 1 уровень (139 м<sup>2</sup>): Просторная кухня-гостиная для приема гостей, две уютные спальни и гостевой санузел. 2 уровень (мезонин 35,4 м<sup>2</sup>): Уединенная комната-

кабинет, которую легко превратить в домашний кинотеатр, мастерскую, библиотеку или зону отдыха. По документам ЕГРН — мезонин, что является плюсом при оценке налога на недвижимость. Готовый инвестиционный доход: Квартира уже успешно сдается в аренду за 200 000 руб./мес (без учета ком.услуг), что подтверждает ее высокую ликвидность и привлекательность.

Детали объекта: Общая площадь: 139 м<sup>2</sup> + мезонин 35,4 м<sup>2</sup> + терраса 87 м<sup>2</sup>.

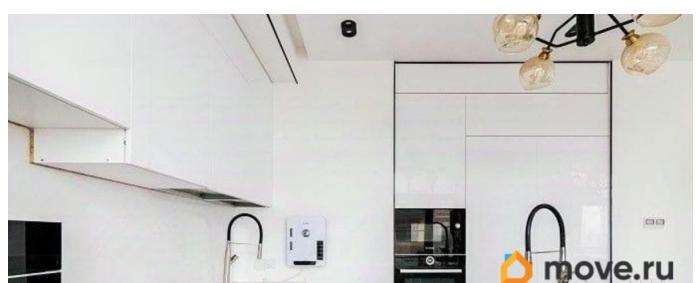
Планировка: 3 изолированные комнаты, большая кухня-гостиная, 2 санузла.

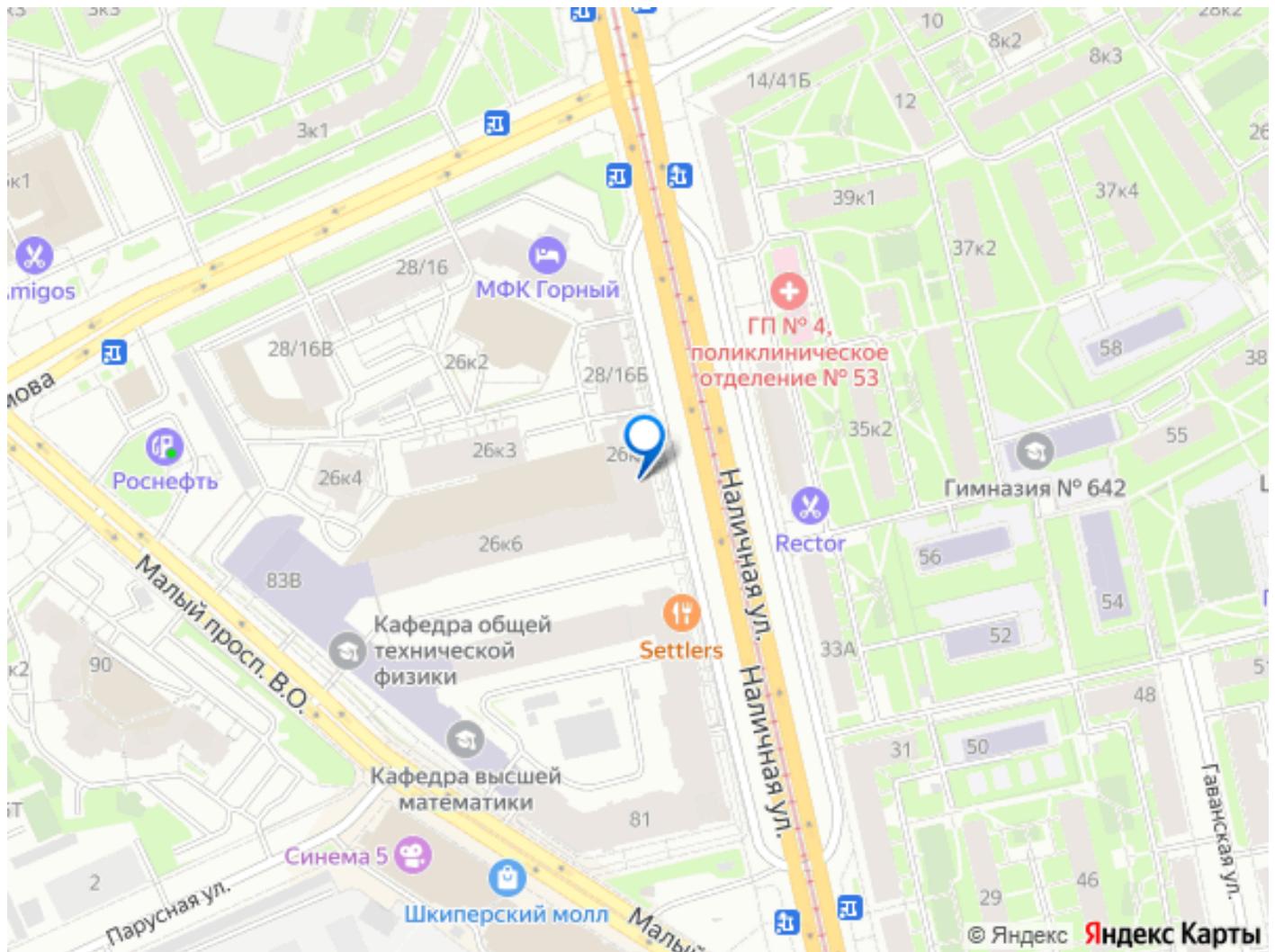
Особенности: Панорамные окна с видом на город, качественная шумоизоляция, винтовая лестница. ЖК «Васильевский Квартал»: Кирпичная классика, охраняемая территория, подземный паркинг, превосходная инфраструктура. Идеальное расположение: 7 минут пешком до станции метро «Приморская». 5-10 минут на автомобиле до выезда на ЗСД. Напротив ЖК — ТЦ «Шкиперский Молл», магазины, аптеки, кофейни. 15 минут пешком до благоустроенной набережной Финского залива. Чистота сделки и выгодные условия:

Первая продажа после покупки у застройщика. Один собственник (более 5 лет). Никаких обременений, несовершеннолетних в сделке не участвует.

Покупка была за наличный расчет. Это не просто квадратные метры, это — уникальный образ жизни в самом центре Санкт-Петербурга. Ваша возможность владеть недвижимостью, которая будет радовать вас каждый день и приносить стабильный доход.

Свяжитесь с нами, чтобы назначить приватный просмотр этого уникального объекта!





Move.ru - вся недвижимость России