

Создано: 30.06.2025 в 18:58

Обновлено: 10.01.2026 в 09:22

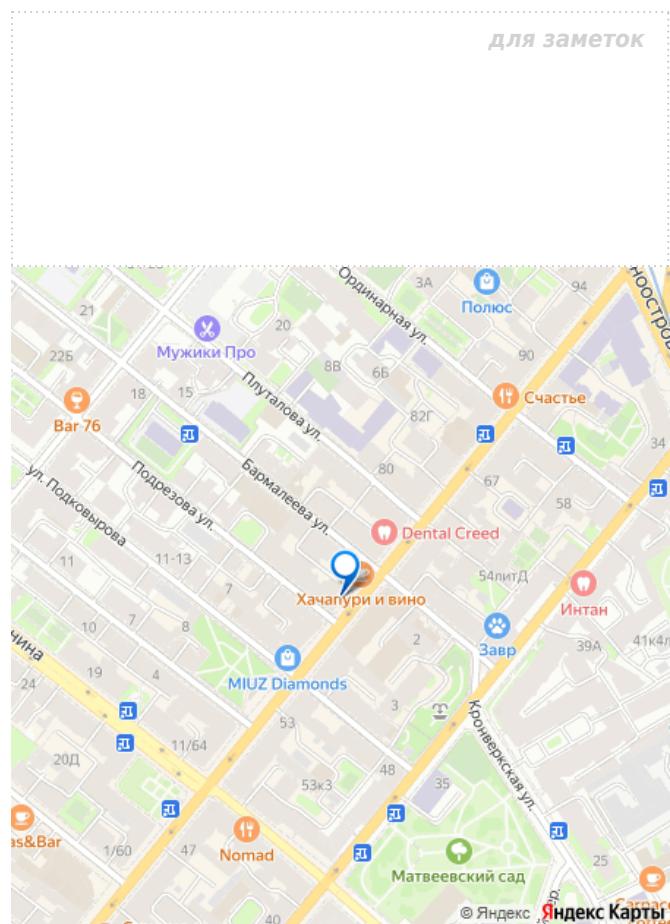
## Санкт-Петербург, проспект Большой Петроградской стороны, 74

# 78 000 000 ₽

Санкт-Петербург, проспект Большой Петроградской стороны, 74

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

62.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

27.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

189 м<sup>2</sup>

Этаж

7/7

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

id:9173. г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А Просторная двухэтажная квартира на Большом проспекте Петроградской стороны в историческом здании, известном под названием «Особняк Изенбека - Доходный дом А. А. Антоновой», построенном в стиле - эклектика в 1913 году, архитектор Шауб В. В. Дом является памятником архитектуры (ограничения только на фасадную часть дома). Один взрослый собственник, полная стоимость в договоре, прямая продажа, обременений нет. По запросу вышлю ссылку на 3Д тур.

Квартира находится на 7 этаже (мезонин-надстройка, мансарда). Много окон, простора и света. Общая площадь 189 м<sup>2</sup>. На первом этаже (манасрда): просторная кухня-столовая 27,6 м<sup>2</sup>, 3 жилые комнаты 26+17+19,7 м<sup>2</sup>, раздельный санузел, холл. На втором этаже: комната 10 м<sup>2</sup>, совмещенный санузел с сауной (комната термической релаксации), балкон (второй свет, зимний сад с фонтаном), кладовка, просторный холл. Установлена качественная лестница на второй этаж. Своя терраса (выход из гостиной на 1 этаже) с прекрасным видом на город. В гостиной

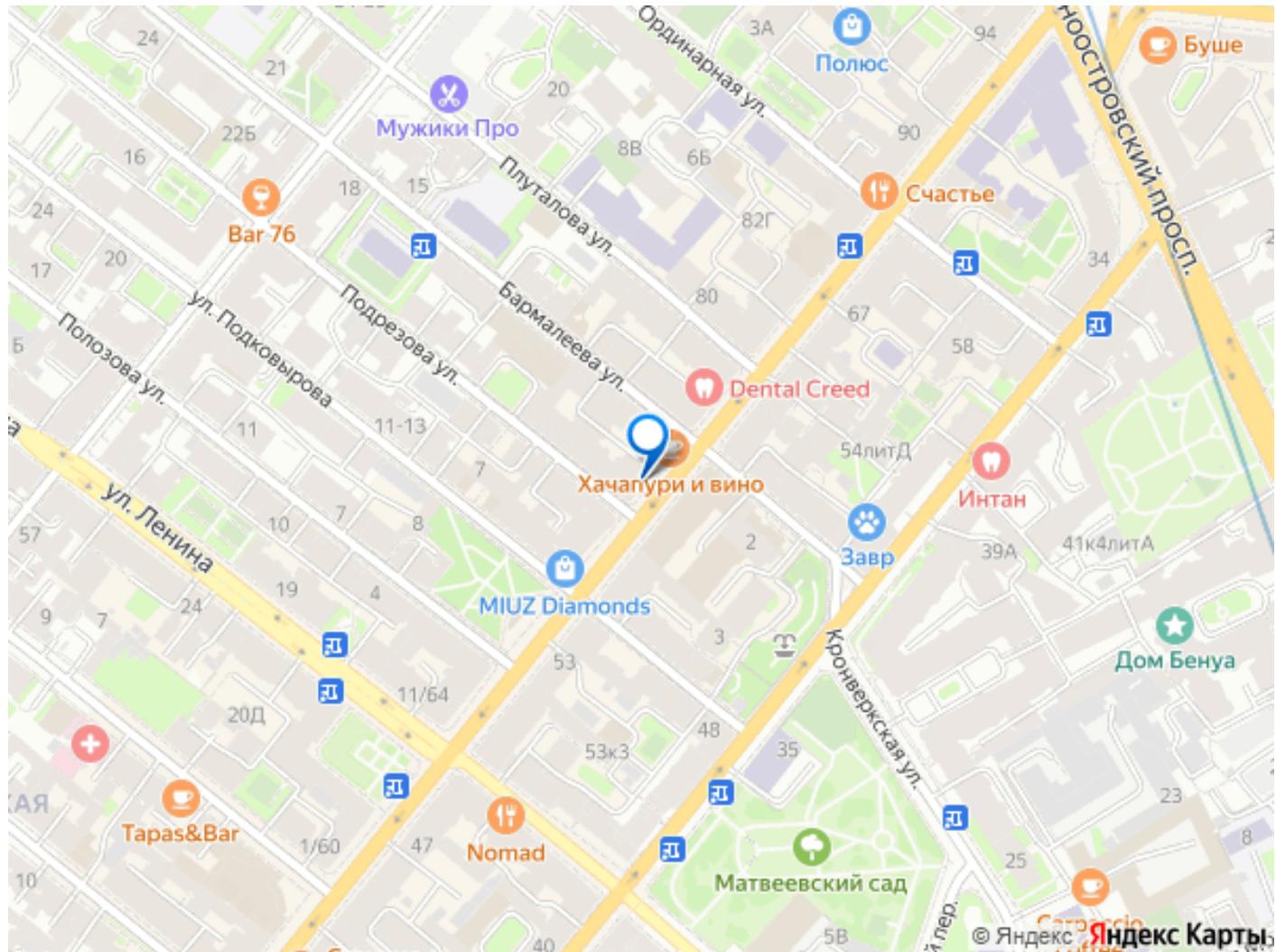
установлен действующий камин. На полу - паркет, качественный ламинат, плитка, в санузлах теплый пол. Окна - стеклопакеты с деревянными рамами с алюминиевой защитой снаружи (скандинавская технология), межкомнатные двери - массив. Высокие потолки от 3м (разная высота). На втором этаже мансардные окна, откуда открывается прекрасный вид на город. В квартиру 3 входа (один закрыт при ремонте). Ремонт делали давно, но для себя и с большой любовью, всё в очень хорошем состоянии. Перед ремонтом проводилась полная экспертиза, обследование состояния перекрытий, стен, кровли (даже геология земельного участка). Собран большой пакет документации. Были проведены работы по усилению межэтажных перекрытий, замена внутренних элементов стен, установлен в квартиру отдельный стояк водоснабжения, отдельный электрический кабель.

Презентабельная парадная (парадные-близнецы с переходом) с современным лифтом. Доброжелательные и порядочные соседи. В парадной сохранилась лепнина и уникальные витражи. В 5 минутах от дома станция метро Петроградская, в 15 минутах - станция метро Чкаловская и Горьковская. Петроградский район - это место, с которого началась история Санкт-Петербурга.

Проживать здесь очень престижно и почетно. Вокруг разнообразие исторических зданий, небольших площадей, уютных ресторанов и кафе, а скверы и дворы создают неповторимую атмосферу этого места города. Прекрасный район с отличной развитой социальной инфраструктурой и транспортной доступностью. Любые способы расчета (субсидии, сертификаты, ипотека, материнский капитал и др.). Полное юридическое сопровождение сделки. При

необходимости окажу помощь в одобрении ипотеки или продаже вашей недвижимости.

Звоните, отвечу на вопросы по объекту и организую показ по предварительной договоренности.



Move.ru - вся недвижимость России