

Создано: 15.12.2025 в 22:29

Обновлено: 14.01.2026 в 12:46

<https://spb.move.ru/objects/9287429678>

## Собственник

**79110882179**

Санкт-Петербург, Малая Морская улица,

7

**22 290 000 ₽**

Санкт-Петербург, Малая Морская улица, 7

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Малая Морская](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.15 м

Жилая площадь

45.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

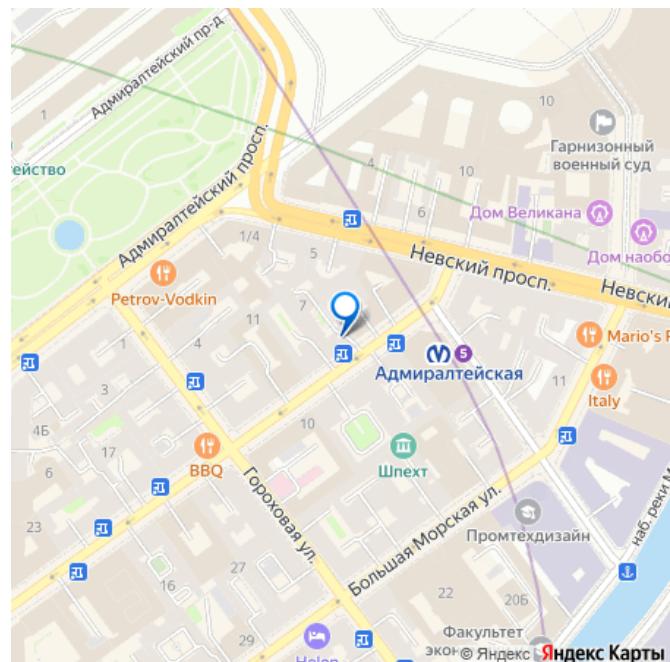
8.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

68.8 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Центр Санкт-Петербурга. Золотой треугольник. Дворцовый округ. Эрмитаж, Дворцовая площадь, Исаакиевский собор, Адмиралтейство, набережная реки Нева - 2-3-5 минут пешком. метро «Адмиралтейская» - 1-2 минуты пешком.

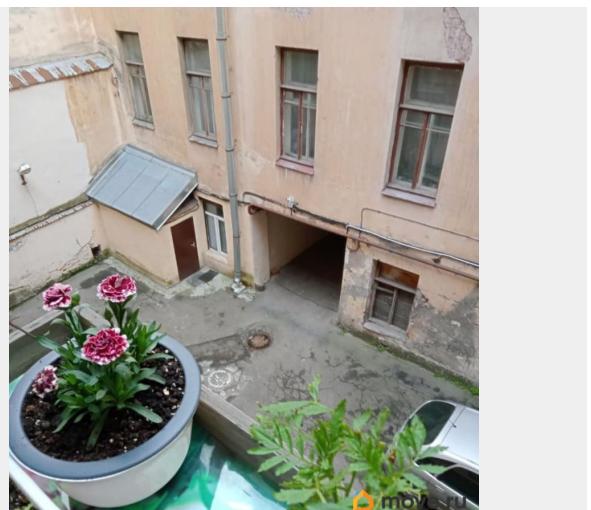
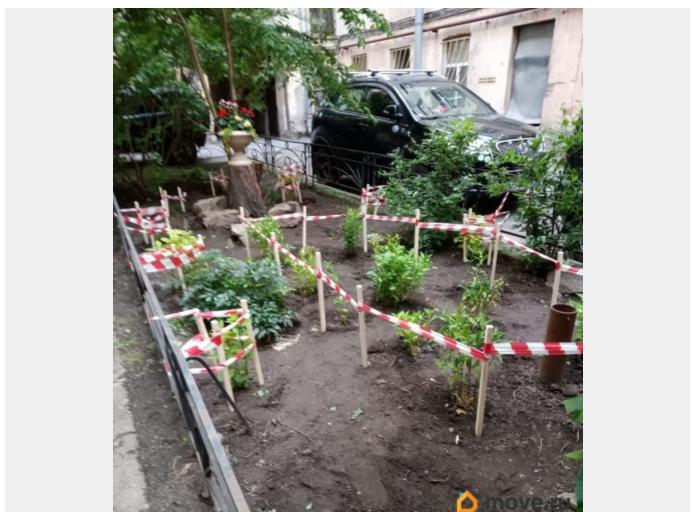
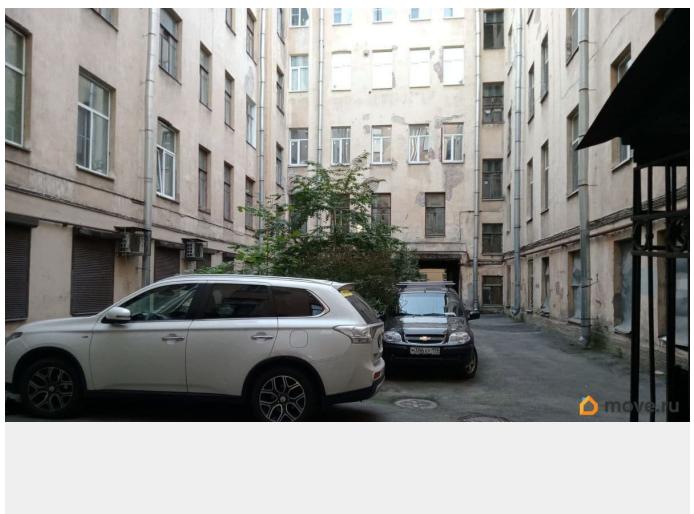
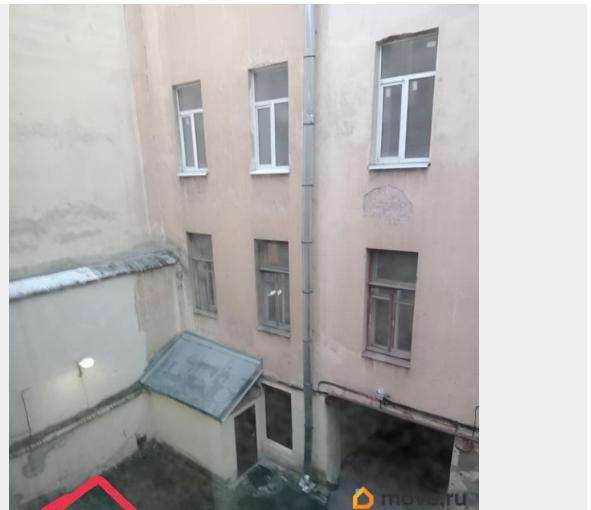
Продается трехкомнатная отдельная квартира (не коммунальная). Потенциал у квартиры большой: и для комфортного проживания, и как инвестиционного объекта. Можно и сейчас - жить или сдавать.

Состояние квартиры не «убитое» - жилое, ухоженное. Помещения изолированные, правильной формы, квадратные. В квартире более СОРОКА ПЛЮСОВ, есть и другие преимущества (см. ниже и подробно при просмотре). и только ОДИН МИНУС, а возможно, - он же и ПЛЮС: нужен свежий ремонт. Все общедомовые и квартирные инженерные сети НОВЫЕ, современные, после капремонта: водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение - в отличном состоянии - замена не требуется.

Возможно перепланировать в отличную двухкомнатную квартиру с большой кухней-гостиной, с печью (есть) или современным камином. Смотрите в объявлении фото с проектами перепланировок, в т. ч. и уже реализованные у соседей планировки. Общий метраж - 69 кв.м., жилой - 45.40, потолки -

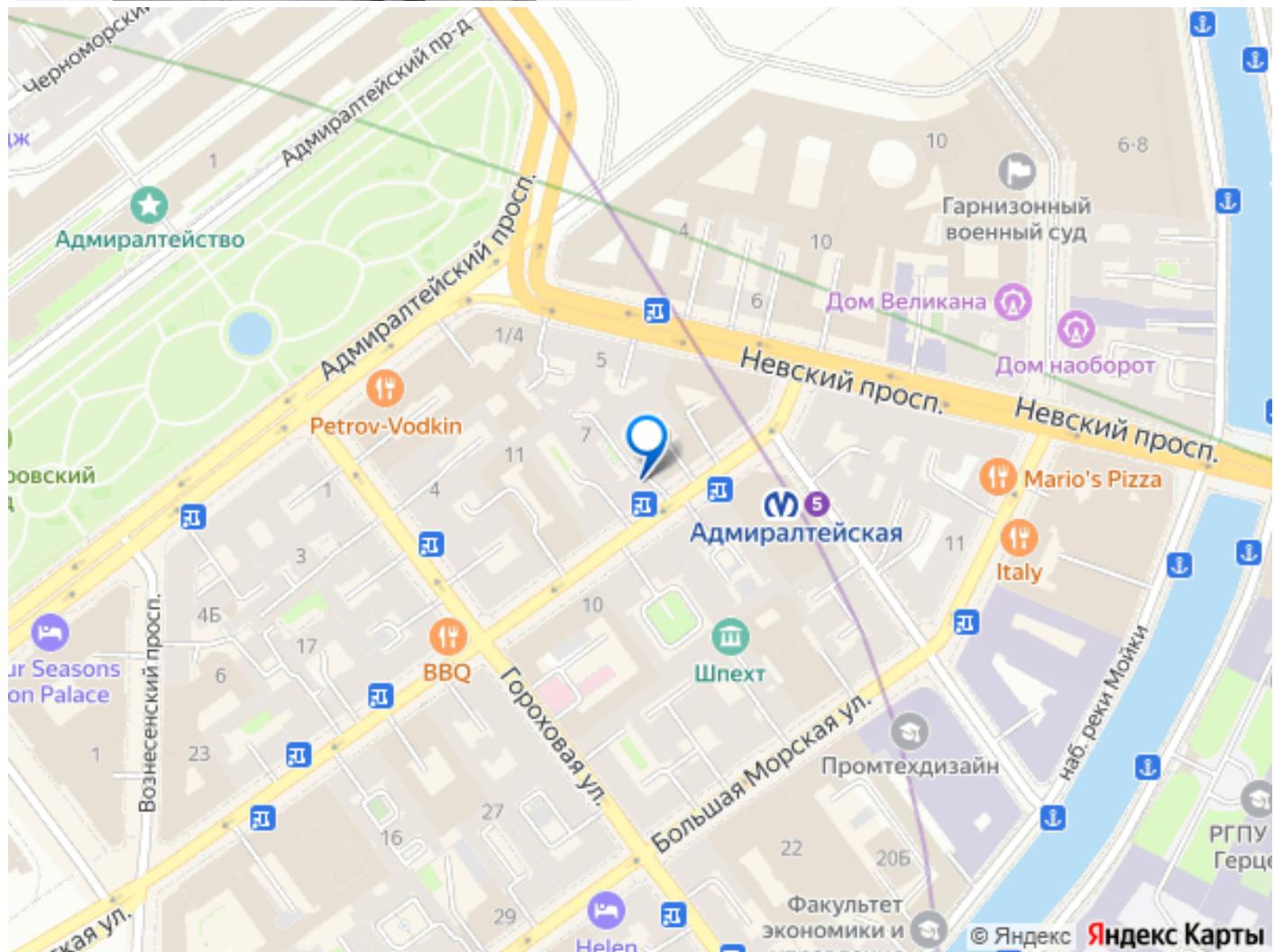
3.15. Квартира расположена на 3 этаже 4-х этажного кирпичного дома. Лифта нет. Есть 40 и более плюсов, и другие преимущества: - В 2025г. выполнен свежий ремонт подъезда. - В 2026г. капремонт фасада, - кровлю сделали ранее. - Перепланировок нет. - Никаких ограничений, обременений и долгов не было и нет. - Юридическая история чистая, прозрачная и понятная. - 50 лет в пользовании и владении одной семьи (в 2022г. было внутрисемейное переоформление права собственности). - Полная стоимость в договоре. - Никаких скрытых «подводных камней» и сюрпризов. - Один взр собственник, один взр зарегистрирован. - Встречная покупка - квартира в СПб (определились со встречным объектом). - Все архивные и действующие док-ты имеются. - Подходит под ипотеку и т.д. - Есть действующая печь (можно сделать современный камин). - Все помещения изолированные, правильной формы, квадратные. - Летом прохладно, зимой очень тепло. - Солнечная сторона - прекрасно растут цветы. - Более 30 лет нет никаких животных в квартире, подъезде - никаких неприятных запахов и прочих проблем. - Состояние кв-ры - жилое, ухоженное. - Две кв-ры на этаже. - Проблемных соседей нет. - Малоквартирный подъезд. - Коммуналок в доме нет. - Настоящий питерский дворик: с черемухой, жасмином, сиренью, с ухоженным цветником в палисаднике. - Окна в тихий двор - городского шума не слышно. - Закрытая территория. - Парковка во дворе только для жителей дома (электронный доступ, в т.ч. и удаленный доступ). - Более 40 лет ставлю мою машину под окна моей квартиры. - И владельцам недвижимости, расположенной в Центральном р-не, в любое время суток парковочные места

предоставляются на всей территории Центрального р-на (оформляется парковочное Разрешение). - В доме установлена система «Безопасный город». - и т.д. (дополнительная информация - при просмотре).





move.ru



Move.ru - вся недвижимость России