

Создано: 15.12.2025 в 22:29

Обновлено: 03.02.2026 в 21:00

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

Собственник

79110882179

Санкт-Петербург, Малая Морская улица,
7

21 990 000 ₽

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 м²

Площадь кухни

8.5 м²

Общая площадь

69 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

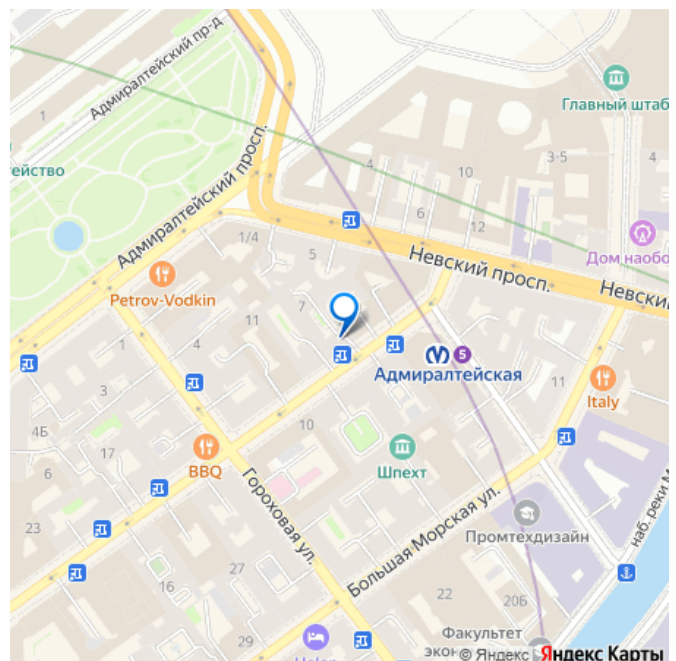
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

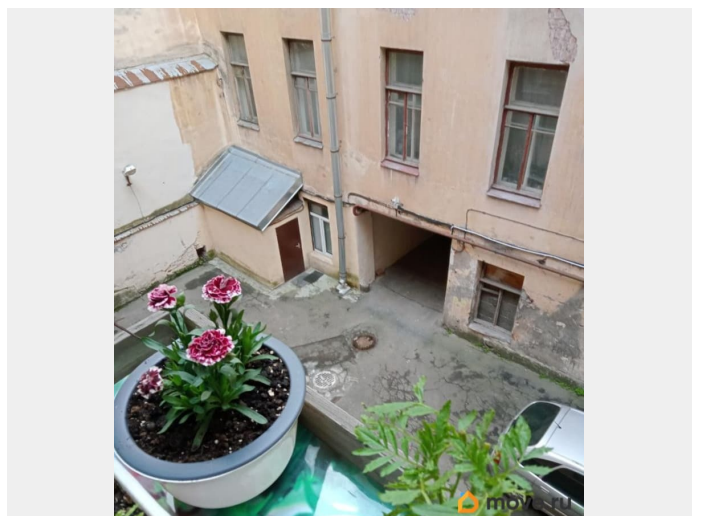
возможна ипотека, лифт, парковка

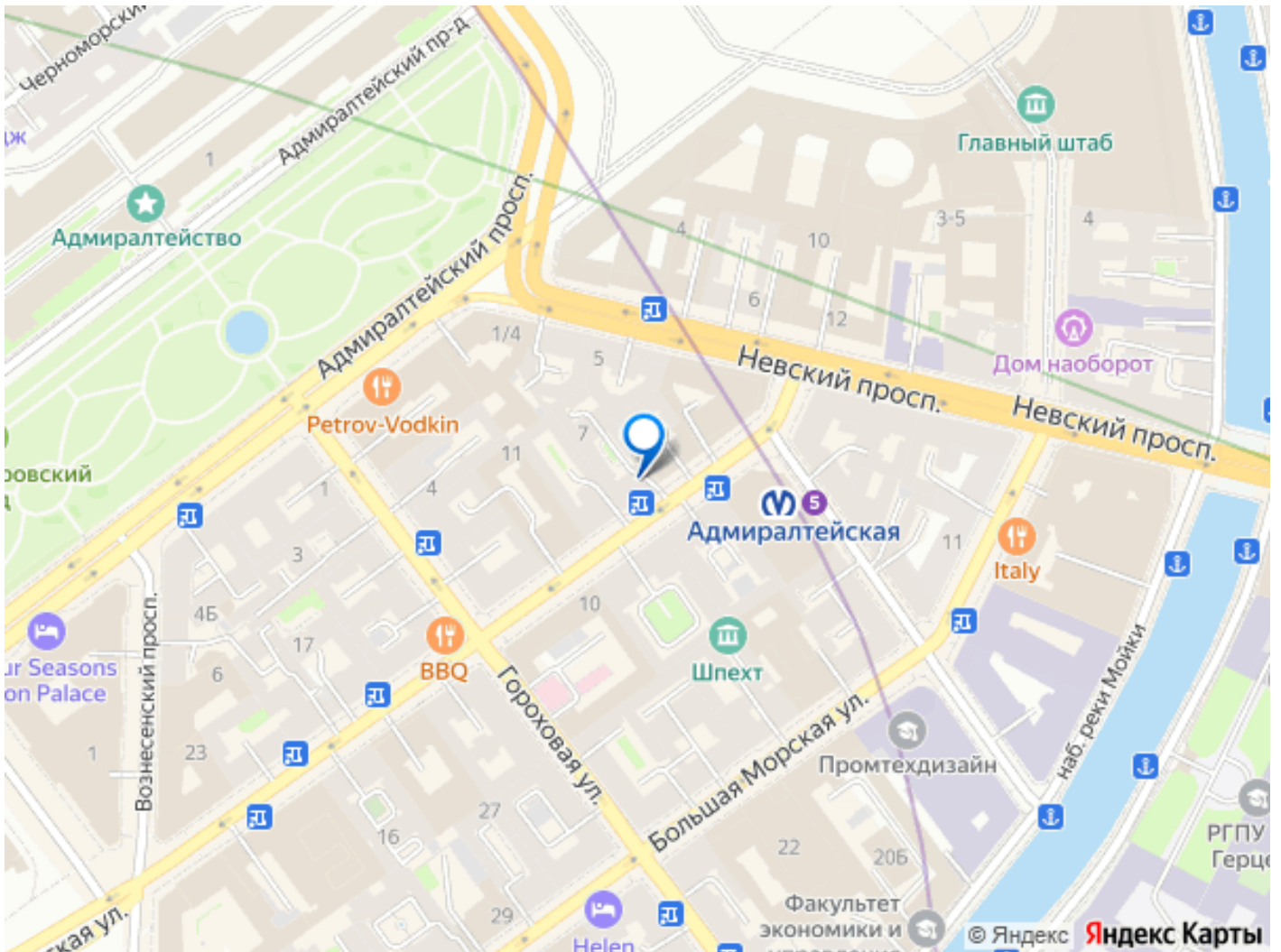
Описание

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 В пользовании и владении одной семьи почти 50 лет - никаких скрытых «подводных камней» и сюрпризов. В 2022г. было внутрисемейное переоформление права собственности - мы с дочерью обменялись квартирами. Кв-ра не сдается в аренду, проживает сам собственник. Помещения изолированные, правильной формы, квадратные. Все общедомовые и квартирные инженерные сети новые, современные: водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение - в отличном состоянии - замена не требуется. В квартире более 40 плюсов, и только 1 «минус» - нужен свежий ремонт, возможно, для кого-то это плюс - можно сделать ремонт по своему усмотрению. Есть и другие преимущества (см. ниже и подробно при просмотре). Потенциал у квартиры большой: и для комфортного проживания, и как инвестиционного объекта. Состояние квартиры не «убитое» - жилое, ухоженное. Причина продажи: Один взрослый

собственник. Зарегистрированы два человека
- собственник и взрослый сын. Разъезжаемся
с сыном - хочу улучшить жилищные условия
сыну - молодым семьям нужно сейчас -
растут. И я предпочитаю пока пожить
отдельно. Со встречными объектами
определились. Для нашего покупателя
квартиру освободим в кратчайший срок.
Возможно перепланировать в отличную
двухкомнатную квартиру с большой кухней-
гостиной, с печью (действующая есть) или
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.
Плюсы и другие преимущества: - В 2025г.
выполнен свежий ремонт подъезда. В 2026г.
капремонт фасада. - Перепланировок нет.
Никаких ограничений, обременений и долгов
не было и нет. - Юридическая история чистая,
прозрачная и понятная. Полная стоимость в
договоре. - Быстрое освобождение квартиры
для покупателя. Все архивные и
действующие док-ты имеются. Подходит под
ипотеку и т.д. - Есть действующая печь
(можно сделать современный камин). -
Солнечная сторона - прекрасно растут цветы.
Летом в квартире прохладно, зимой очень
тепло. - Более 30 лет нет никаких животных в
квартире - никаких неприятных запахов и
прочих проблем. - Две кв-ры на этаже.
Спокойные, дружные соседи. Проблемных
соседей нет. - Малоквартирный подъезд.
Коммуналок в доме нет. - Во дворе: черемуха,
жасмин, сирень, ухоженный цветник в
палисаднике. - Окна в тихий двор - город
шума не слышно. - Закрытая территория.
Парковка во дворе только для жителей дома
- электронный доступ, в т.ч. и удаленный

доступ. - Более 40 лет ставлю машину под
окна моей квартиры. И владельцам нед-ти в
Центр р-не в любое время суток парковочные
места предоставляются на всей территории
Центр р-на. - В доме установлена система
«Безопасный город».





Move.ru - вся недвижимость России