

🕒 Создано: 15.12.2025 в 22:29

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 19:23

**Собственник**

**79110882179**

**Санкт-Петербург, Малая Морская улица,  
7**

**22 000 000 ₹**

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

69 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5

## Детали объекта

Тип сделки

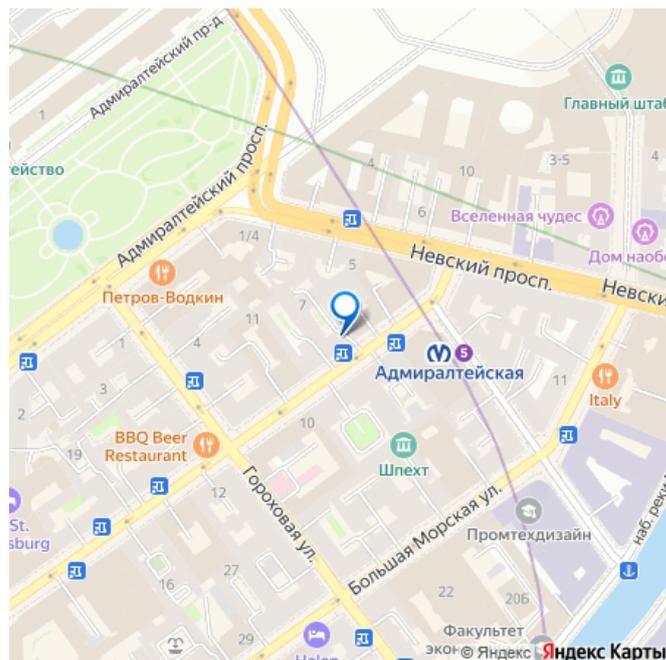
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



раздельный

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Центр СПб. Золотой треугольник. Дворцовый округ. Эрмитаж, Дворцовая площадь, Исаакиевский собор, Адмиралтейство, набережная р. Нева - 2-3-5 мин. пешком. метро «Адмиралтейская» - 1-2 мин. пешком. Помощь агентов не требуется. Продается 3 квк отдельная квартира (не коммунальная). Юридич история чистая, понятная. 1-ая продажа. В пользовании и владении одной семьи почти 50 лет - никаких скрытых «подводных камней» и сюрпризов. В 2022г., сразу после приватизации, было внутрисемейное переоформление права собственности (мы с дочерью обменялись квар-ми, причина обмена: увеличение жилплощади семьи дочери, и нужна была конкретная школа-по адресу). Все архив и действующие док-ты имеются. Перепланировок нет. Полная стоимость в договоре. Подходит под ипотеку и т.д. Ограничен, обремен, долгов не было и нет. Кв-ра не сдается в аренду. НЕ является Объектом Культурного Наследия. Капитальн кирпич стены только по периметру кв-ры. Помещения изолиров, правильн формы. Общедомов и квартирн инженерные сети после капремонта-современные: водоснабж, отоплен, канализ, электроснабж - в отл состоянии. В кв-ре более 40 плюсов, и только 1 «минус» - нужен свежий ремонт. А для кого-то это плюс - можно сделать ремонт по

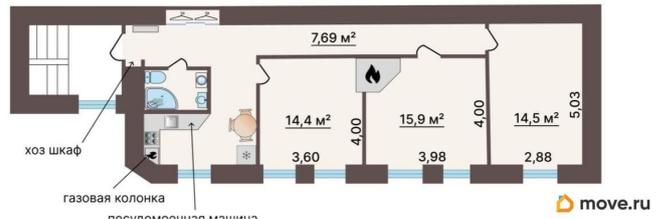
своему усмотрению. Есть и другие преимущества (см. текст и подробно при просмотре). Потенциал у кв-ры большой: и для комфортного проживания, и как инвест объекта (посуточ и длит аренда). Состояние кв-ры не «убитое» - жилое, ухоженное. Причина продажи: 1 взрослый собств-к. Зарегистрированы 2 чел. - собственник и взрослый сын. Разъезжаемся с сыном - хочу улучшить жилищные условия сыну - молодым семьям нужнее сейчас - растут. И я предпочитаю пока пожить отдельно. Со встречными объектами определились. Для покупателя кв-ру освободим в кратчайший срок. Возможно перепланировать в отличную двухкомнатную квартиру с большой кухней-гостиной - 22 м, с печью (действующая есть), можно сделать современный камин. 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 ремонт подъезда. В 2026г. будет капремонт фасада. - Солнечная сторона - прекрасно растут цветы. Квартира комфортная - летом в квартире прохладно, зимой очень тепло. - Более 30 лет нет животных в квартире - никаких неприятных запахов и прочих проблем. - Одна кв-ра на площадке. Спокойные, дружные соседи. Проблемных соседей нет. - Малоквартирный подъезд. Коммуналка в доме нет. Во дворе: черемуха, жасмин, 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. удален доступ. Более 40 лет ставлю а/м под окна кв-ры (на фото красным

обозначено). 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».

планировка возможная



планировка реализована у соседей

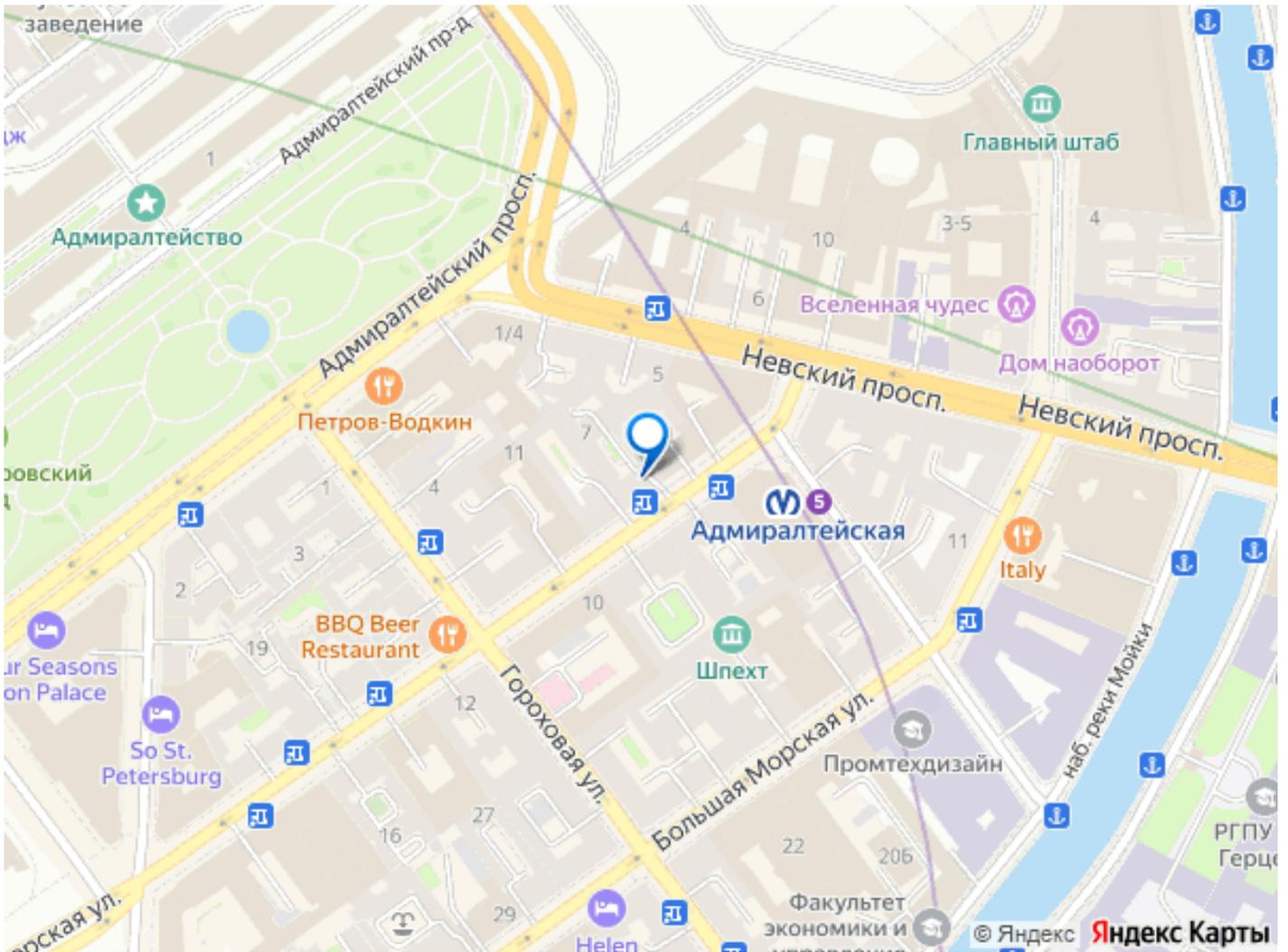


планировка реализована у соседей



планировка возможная





Move.ru - вся недвижимость России