

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

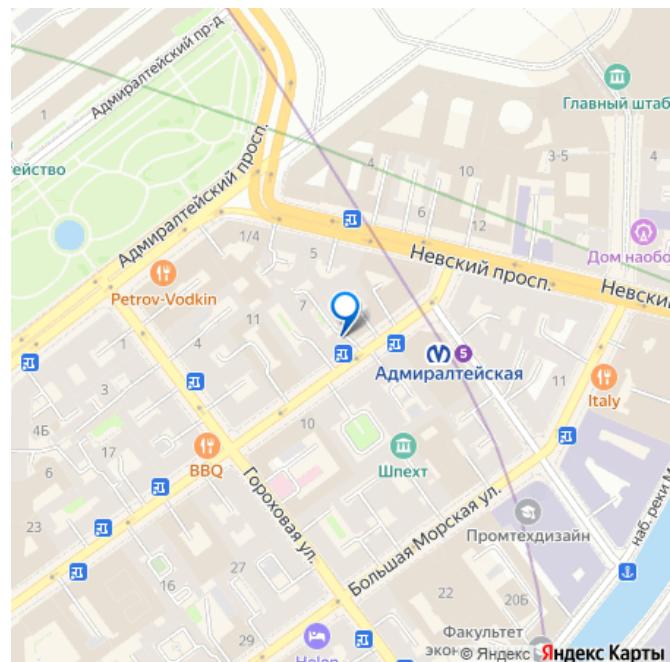
8.5 м²

Общая площадь

69 м²

Этаж

3/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

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 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).

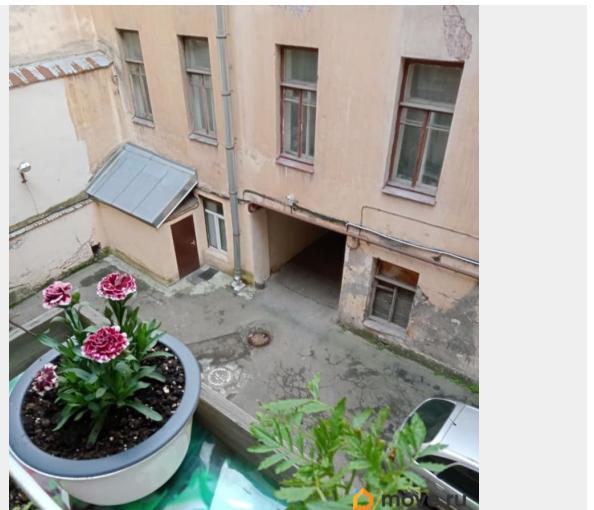
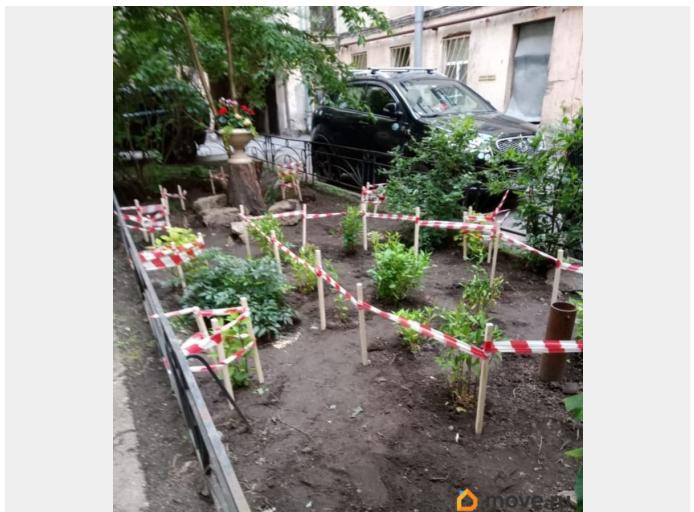
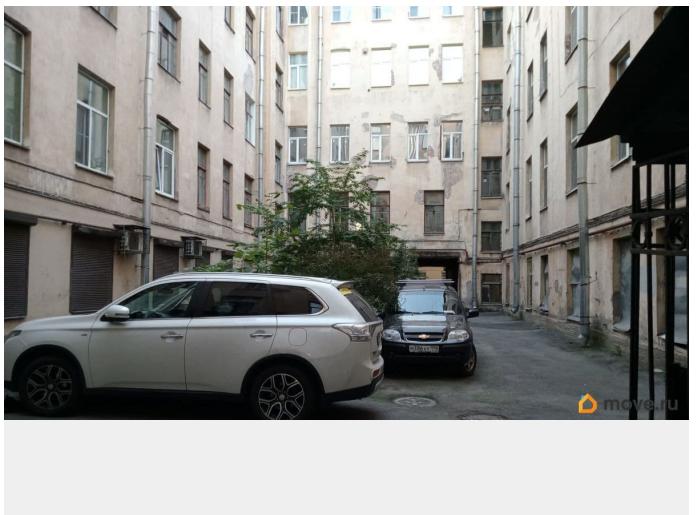
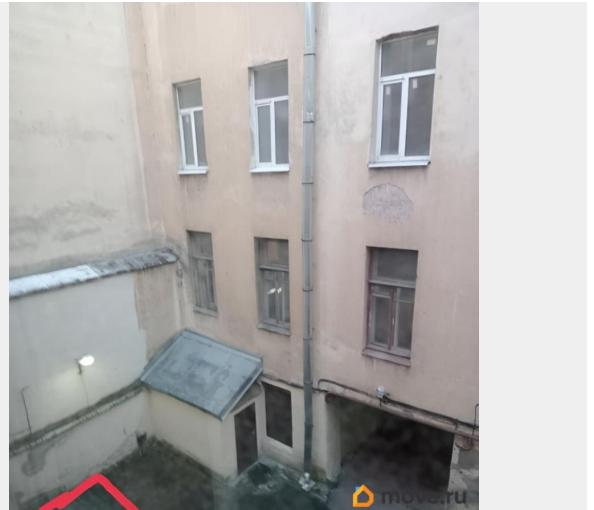
Потенциал у квартиры большой: и для комфортного проживания, и как инвестиционного объекта. Состояние квартиры не «убитое» - жилое, ухоженное. Причина продажи: Один взрослый

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:

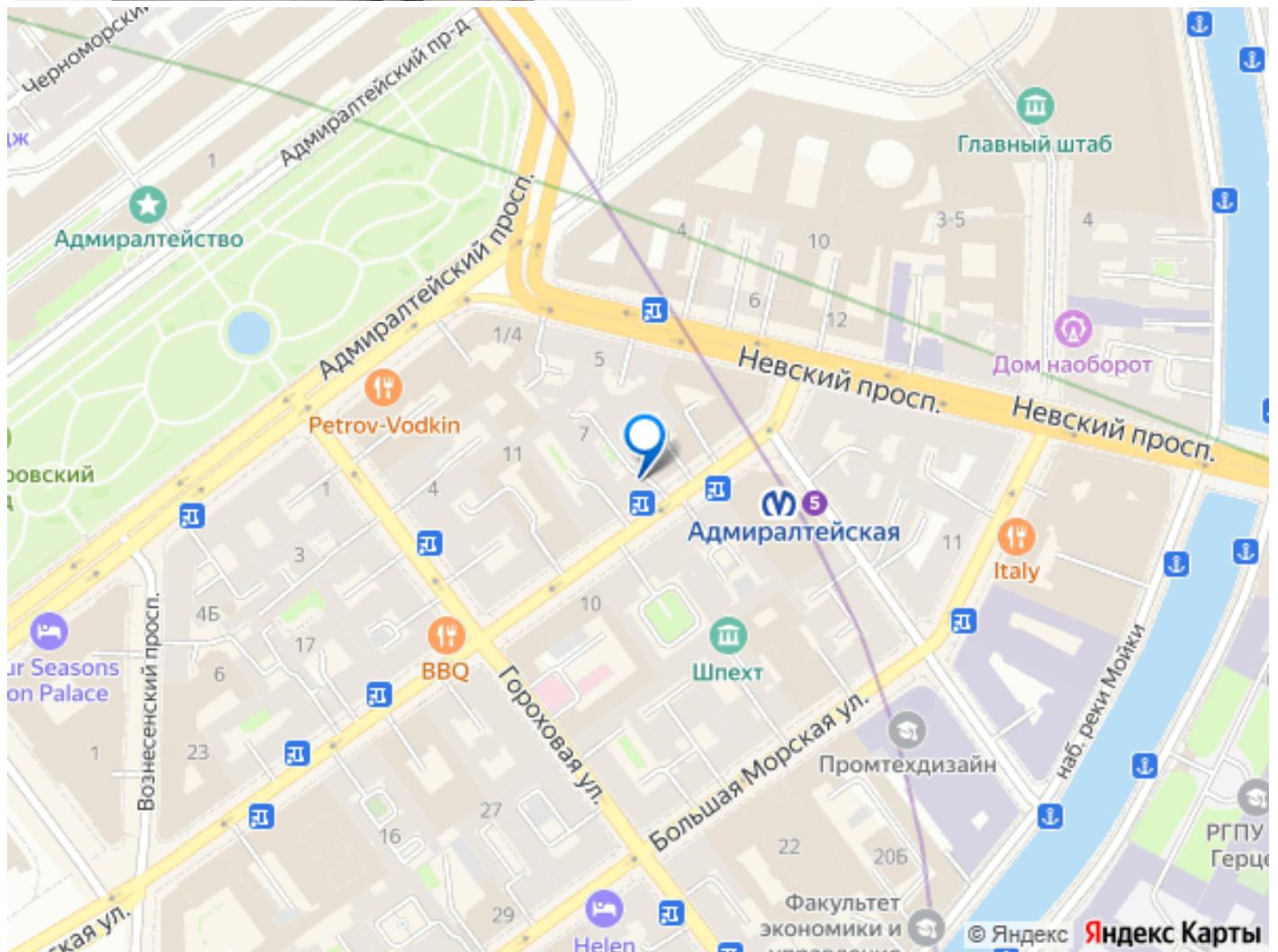
- В 2025г. выполнен свежий ремонт подъезда. В 2026г. капремонт фасада. - Перепланировок нет.
- Никаких ограничений, обременений и долгов не было и нет. - Юридическая история чистая, прозрачная и понятная. Полная стоимость в договоре. - Быстрое освобождение квартиры для покупателя. Все архивные и действующие 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



Move.ru - вся недвижимость России