

Создано: 17.01.2026 в 13:21

Обновлено: 17.01.2026 в 12:44

<https://spb.move.ru/objects/9288056271>

Иван Мамонтов, Частный маклер

79111809636

Санкт-Петербург, Искровский проспект,
6К3

15 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Искровский проспект, 6К3

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[проспект Искровский](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

42 м²

Площадь кухни

14 м²

Общая площадь

86.3 м²

Этаж

1/9

Детали объекта

Тип сделки

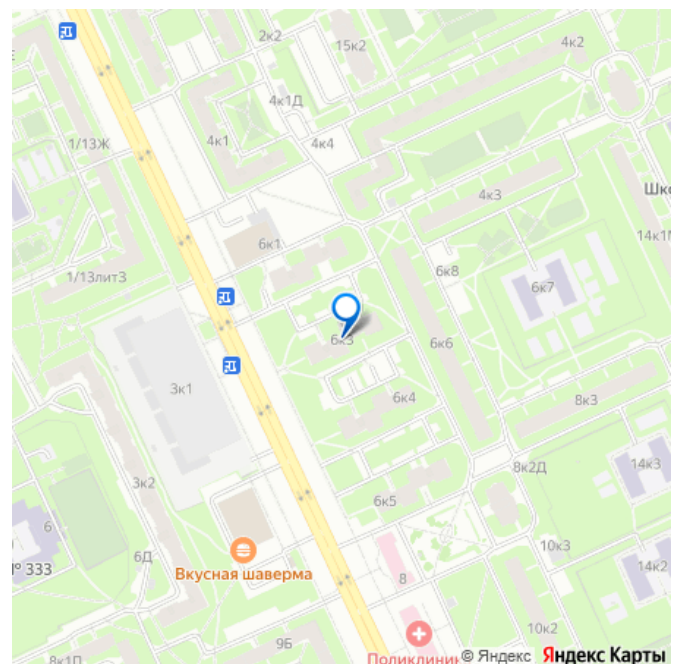
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



раздельный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

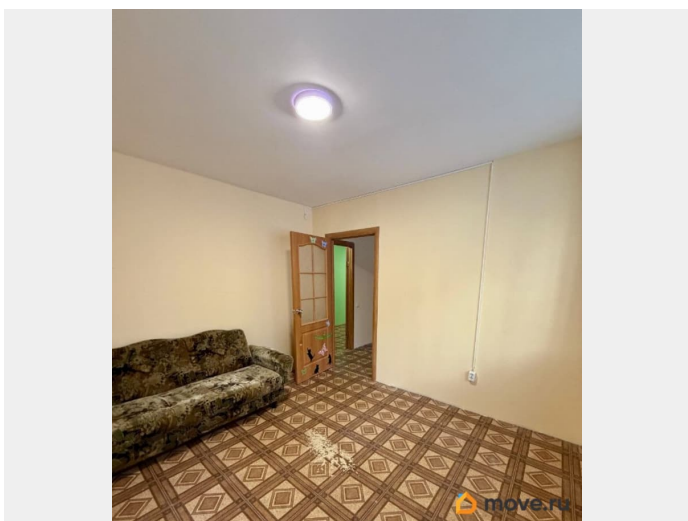
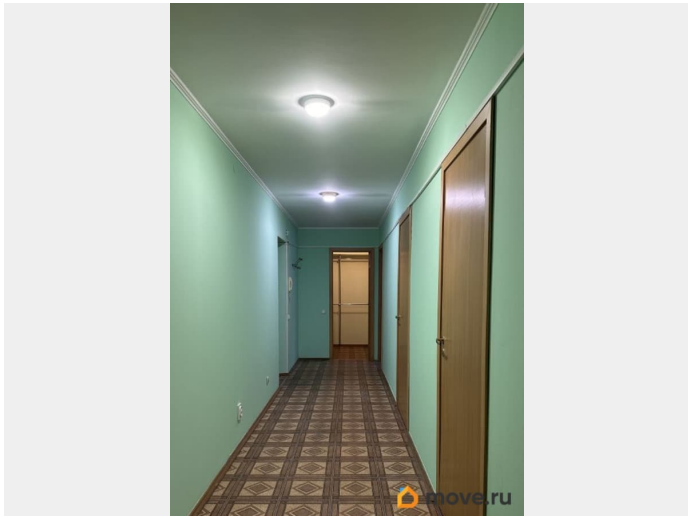
В продаже уникальная квартира 4-Евро формата на первом этаже с коммерческим и жилым потенциалом. В продаже две квартиры на первом этаже с редкой, продуманной планировкой и большим общим коридором. Формат объекта позволяет использовать его как комфортное жильё высокого уровня, либо как инвестиционный проект с перспективой перевода в коммерческое назначение. Уникальность квартиры: -Раздельный санузел. Просторный туалет и большая ванная комната с зоной постирочной и окном — оборудована душевая, есть возможность переоборудовать под ванну или другой удобный формат. Наличие окна в санузле — решение, характерное для жилья бизнес-класса. Это естественная вентиляция, свет и возможность создать комфортную, эстетичную ванную зону. - Гардеробная. Отдельное помещение под хранение одежды и личных вещей, важное преимущество для комфортной жизни. - Общий коридор при входе Просторный коридор можно оборудовать под дополнительную зону хранения, шкафы или хозяйственный блок, разгрузив основное пространство квартиры. - Первый этаж с расширенными возможностями Удобно как для проживания, так и для перевода в нежилой фонд и

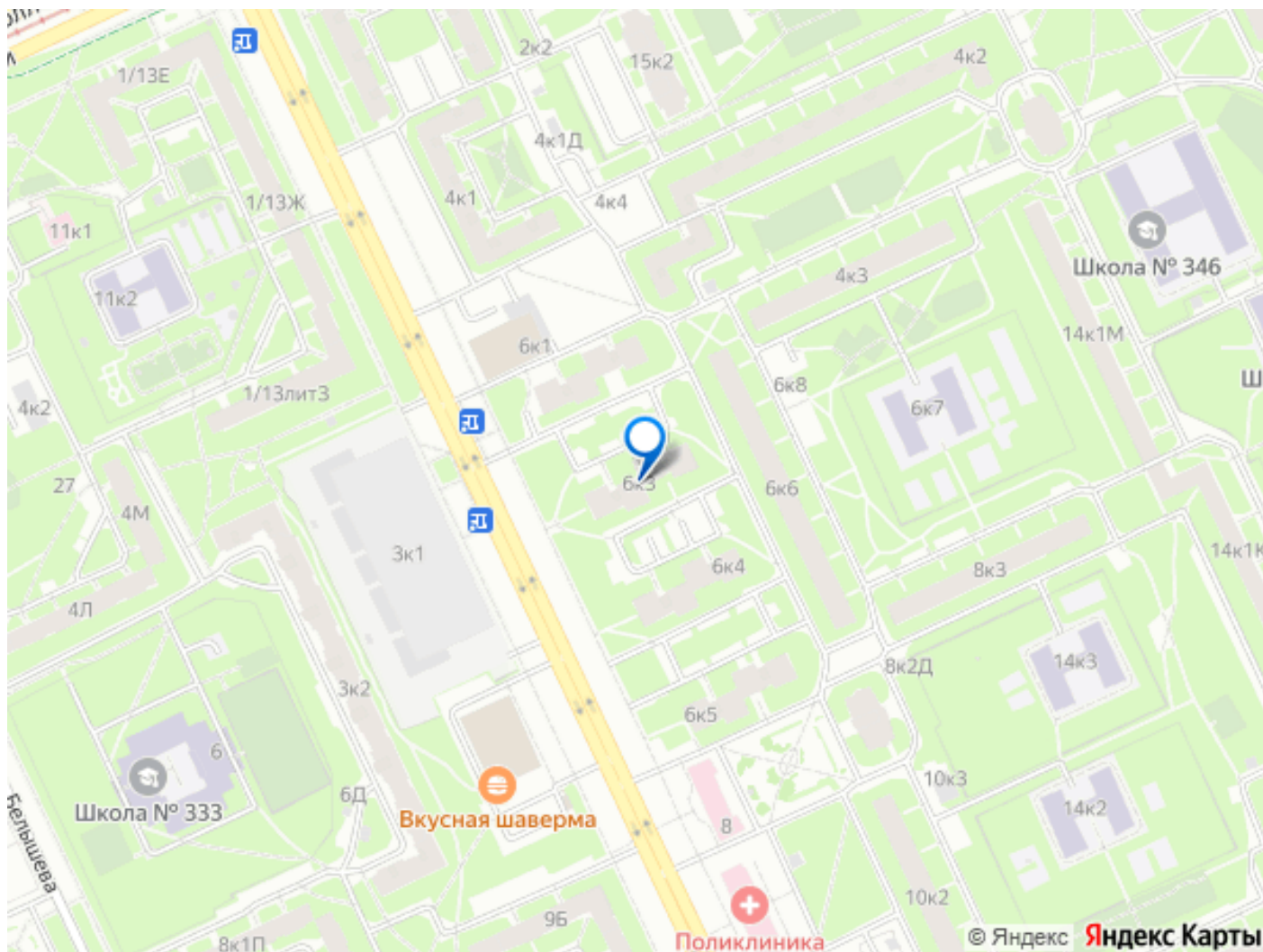
использования под коммерцию. Сценарии использования: -создать индивидуальный дизайнерский проект для комфортного проживания -заехать и жить без обязательных переделок -сдавать в аренду по высокой ставке -перевести одну или обе квартиры в коммерческое помещение - выкупить обе квартиры и объединить в единый объект

Инфраструктура: Удачное расположение дома сочетает в себе близость к большим зеленым зонам (парк Строителей, парк Есенина, Яблоновский сад) и необходимую для комфортной жизни социальную среду: в пешей доступности находятся множество детских садов, школ, поликлиники, торговые центры, магазины, трк Лондон Молл, трк Невский, трк Смайл.

Транспортная доступность: Локация с развитой транспортной инфраструктурой. В шаговой доступности остановки общественного транспорта: автобусные и трамвайные маршруты, обеспечивающие быстрый выезд в разные районы города. До метро Проспект Большевиков — 10 минут пешком. До метро Улица Дыбенко — 20 минут пешком. Удобное сообщение как для личного проживания, так и для коммерческого использования. Район хорошо знаком и понятен арендаторам, что положительно влияет на спрос и стоимость аренды.







Move.ru - вся недвижимость России