

Создано: 04.10.2025 в 00:47

Обновлено: 28.01.2026 в 08:27

**Санкт-Петербург, улица Академика
Лебедева, 20****17 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, 20

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[улица Академика Лебедева](#)**Квартира**

Количество комнат

4

Высота потолков

3.56 м

Жилая площадь

69.3 м²

Площадь кухни

10.1 м²

Общая площадь

105.7 м²

Этаж

1/3

Детали объекта

Тип сделки

Продам

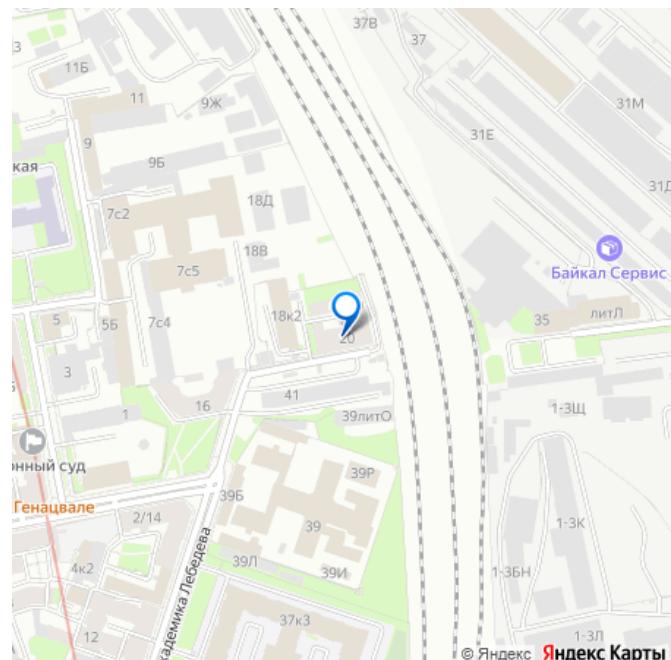
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

<https://spb.move.ru/objects/9285435899>**Марина Николаевна Георгица,
Частный маклер****79816874018**

для заметок



раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

Описание

В прямой продаже в 10 минутах ходьбы от м. пл. Ленина уникальная в своем роде квартира общ. пл. - 105.7 кв.м. Дом кирпичный, теплый с отличной шумоизоляцией 1917 года, с сохранимым царским кирпичом. Дом включён КГИОПом в «Перечень объектов, представляющих историческую, научную и художественную ценность». Раньше, это была казарма Михайловского артиллерийского училища. Просторная квартира, свободной планировки. В квартире 6 окон, залита светом не смотря на первый этаж! Возле дома, широкая парковочная зона. У вас не будет проблем с парковкой. Квартира приносит доход. Сдается в аренду с первого просмотра за 140 т.р в месяц. Готовый бизнес с окупаемостью 8-10 лет. Сдаем, как свет-студию. Возможно можно сдать дороже. У нас арендаторы (блогеры) арендуют третий год. Высота потолков - 3.56. Есть возможность квартиру перевести в нежилой фонд. Подготовлен проект для отдельного входа. При желании собственник сможет помочь с переводом в нежилой фонд. Квартиру можно разделить на 5 студий - подготовлен инженерный проект. Одно из главных преимуществ - в квартире одна капитальная стена и она не тронута!

При необходимости можно вернуть ненесущие стены в первоначальный вид. Все основные, черновые и самые затратные работы по ремонту произведены! В квартире выполнена качественная стяжка, наливные полы и очищены полностью стены. Квартира оформлена в стиле лофт! Отопительная система, зашита под подоконниками.

Электрическая мощность в квартире - 18 кВт. Есть техническая возможность её увеличить.

В квартире произведена разводка труб и полностью выполнены работы по замене электрики. Установлены стеклопакеты с новыми подоконниками - слышимость в квартире нулевая. Дом малонаселенный, с капитальным ремонтом кровли, парадных и сетей. Перекрытия смешного типа. Квартира подходит под ипотеку. Фасад планируют обновлять в 2026 году. Квартира подойдёт не только для ценителей истории, понимающих, что квартира в этом доме - это целая эпоха, а также для людей умеющих считать деньги!

Квартира подойдет под инвест проект.

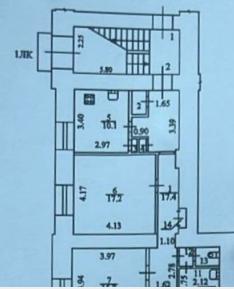
Звоните, с удовольствием отвечу на вопросы и организую просмотр! Собственники участвует в сделке лично. В договоре полная стоимость. Основание права: Договор купли-продажи. Собственности более 4-х лет.



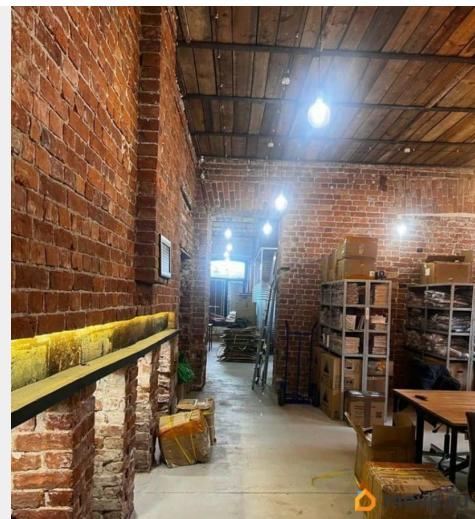


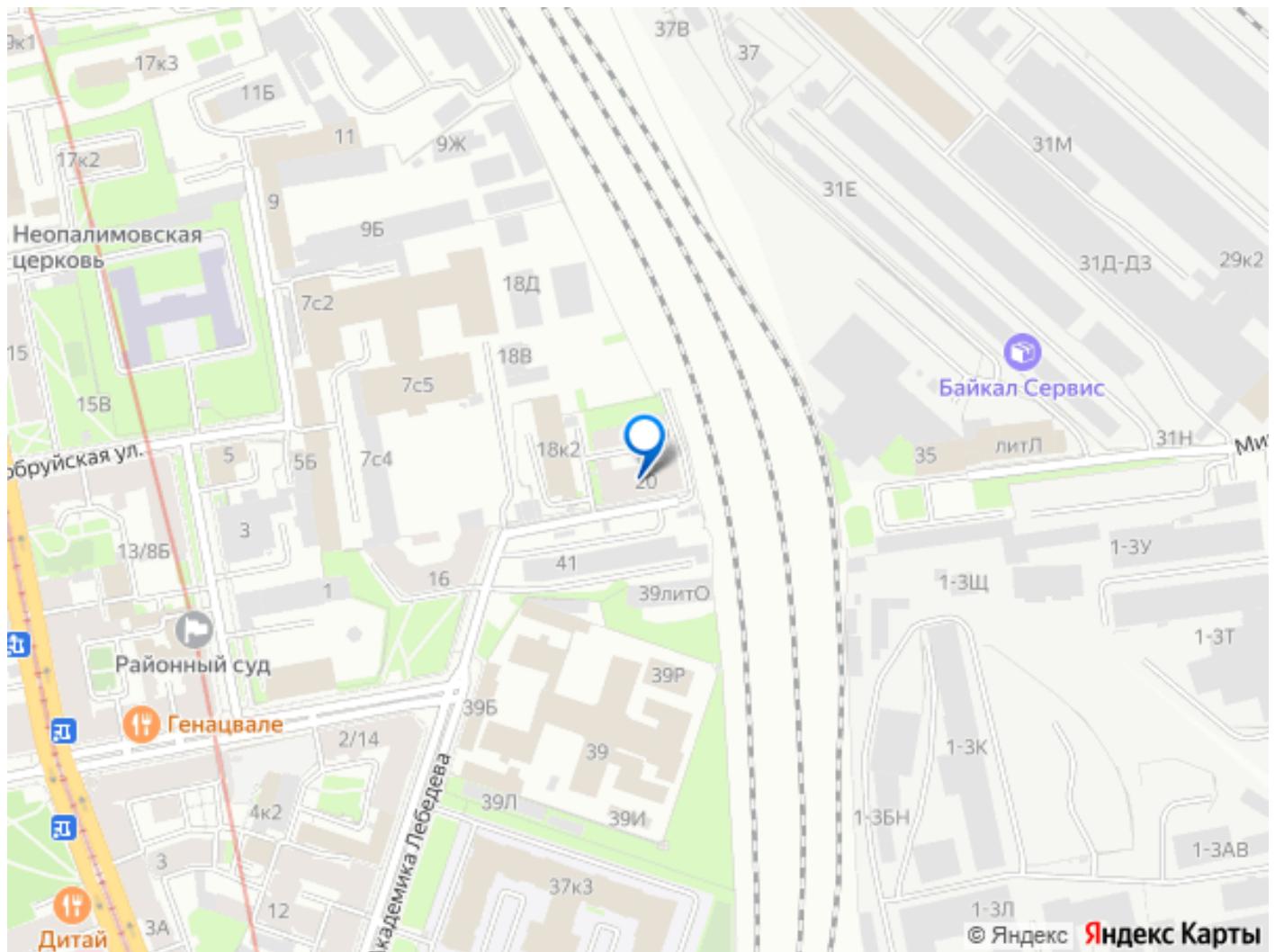
IV. План квартиры

h= 3.56



 move.ru





Move.ru - вся недвижимость России