

Создано: 11.11.2025 в 09:10

Обновлено: 11.12.2025 в 16:30

<https://spb.move.ru/objects/9286590473>

Алексей Васильев, Частный маклер

79819114538

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 96

18 000 000 ₽

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 96

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

3.7 м



Жилая площадь

65 м²

Площадь кухни

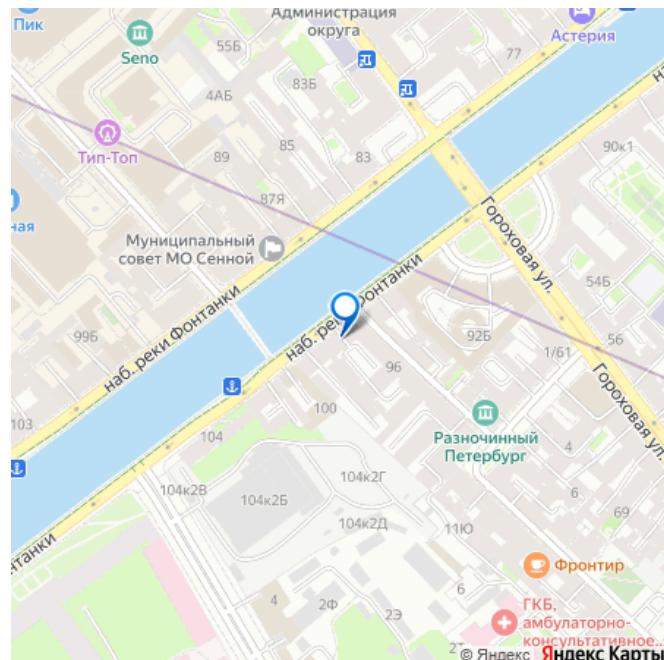
15 м²

Общая площадь

108.2 м²

Этаж

1/6



Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Вид из окна

[во двор](#)

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

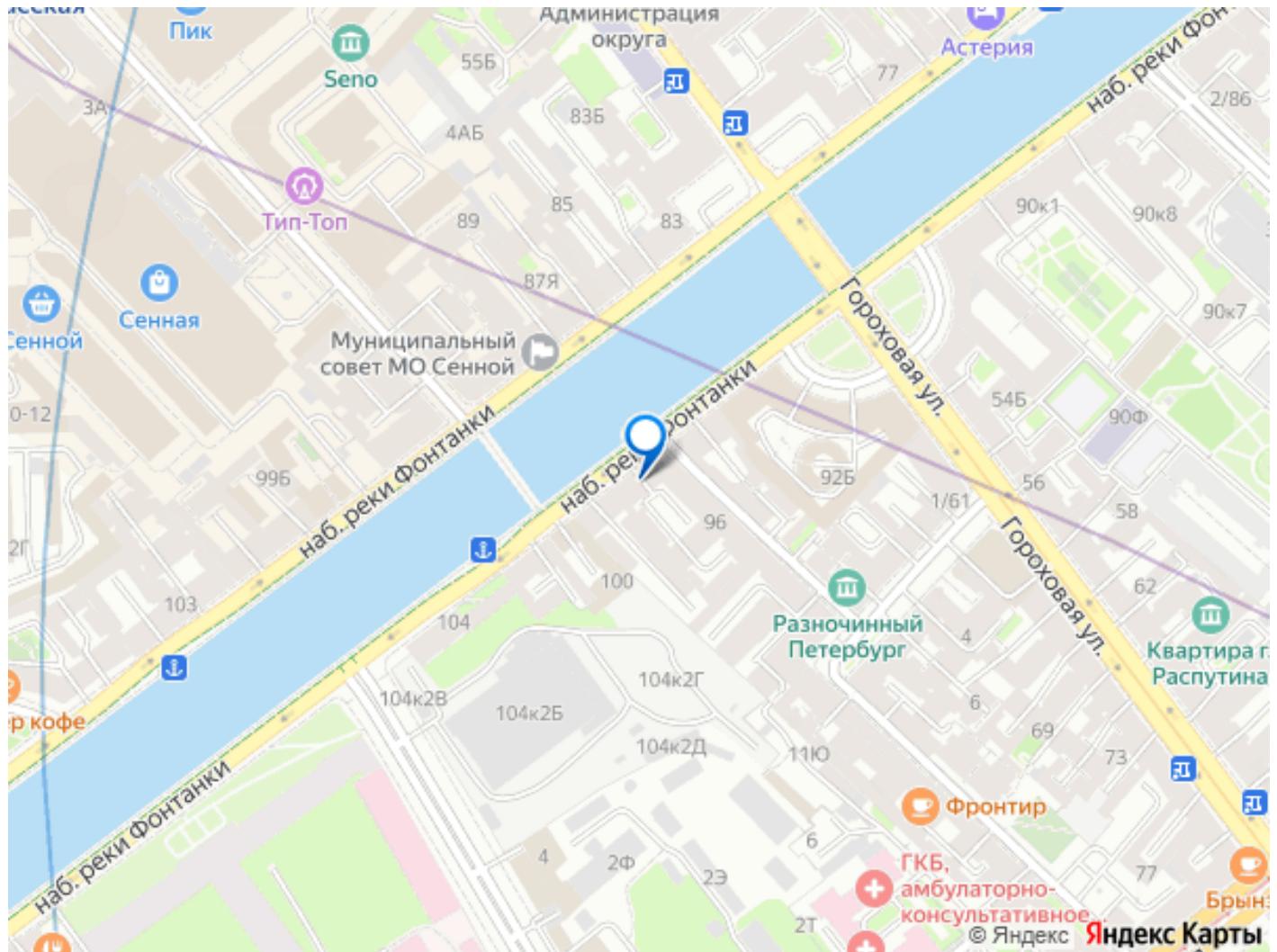
Уникальное предложение на рынке! Под высокодоходный бизнес или для жизни. **ЛОКАЦИЯ** Адмиралтейский район. Самый центр города. Быстрый доступ к трём веткам метро: Пушкинская - 7 мин пешком Звенигородская - 9 мин пешком Сенная Площадь, Садовая, Спасская - 7 мин пешком До Невского проспекта всего 1,5 км О ДОМЕ Кирпичный дом 1904 года постройки Ж/Б перекрытия Закрытый двор **ОБЪЕКТ ПОДГОТОВЛЕН** Выполнен полный демонтаж Залита ровная бетонная плита Установлены новые окна Сделано увеличение мощности до 15 кВт Новые радиаторы и разводка отопления На все работы есть документация и чеки. Фото/Видео до ремонта и всех этапов работ. Вам остается только решить, как вы будете использовать помещение. И сделать чистовую отделку! **ВАРИАНТ 1 - ДОХОДНЫЙ ОБЪЕКТ** на 9 студий. Проект согласован в КГИОП. Подведена вода и слив в каждую студию. Осталось много строительных материалов (гипсокартон и ОСБ плиты) для старта работ. Долгосрочная аренда (сентябрь-апрель): Каждую студию можно сдавать от 32 000 в месяц. Общий доход с 9 студий будет от 288 000 рублей в месяц. Краткосрочная аренда (май-август): При умеренной загрузке и среднем чеке 3000-4500 руб в сутки доход за 4 сезонных месяца составит 3 843 000 руб! Есть подрядчик, который готов организовать весь процесс. **ВАРИАНТ 2 - ЛОФТ-ПРОСТРАНСТВО**

для БИЗНЕСА. Данный объект может стать удобной тематической площадкой, ивент-пространством или галереей. Можно организовать отдельный вход (есть место) и перевести в коммерческий статус. Данное пространство идеально подойдет под спортивный зал, студию йоги, кабинеты мастеров, магазин, обучающий центр. Так же можно в одной части жить самому, а вторую часть использовать под свой бизнес или сдавать в аренду. ВАРИАНТ 3 - Для ЛИЧНОГО ПРОЖИВАНИЯ. Просторная семейная квартира. Высота потолков 3,7 метра позволяет сделать антресоли или второй этаж. Отсутствует подвал - нет запахов и сырости. Толстые кирпичные стены и новые стеклопакеты - квартира очень теплая и уютная. Сейчас газ перекрыт, но можно его быстро включить. В квартиру подведены 15кВт, поэтому можно использовать электрическую плиту. В квартире хорошая вентиляция - вент каналы прочищены.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ квартиры: Общая площадь (по ЕГРН) - 108,2 кв.м. Высота потолков - 3,68 метра ДОКУМЕНТЫ Один собственник с 2021 года Квартира подходит под ипотеку Прямая продажа Ключи в день сделки ЗВОНИТЕ и ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ на просмотр!







Move.ru - вся недвижимость России