

Создано: 03.08.2025 в 22:23

Обновлено: 19.11.2025 в 17:20

Собственник

79117839291

Санкт-Петербург, улица Чехова, 11-13

25 000 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Чехова, 11-13

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Чехова](#)

Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

3.5 м

Площадь кухни

24 м²

Общая площадь

113.8 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

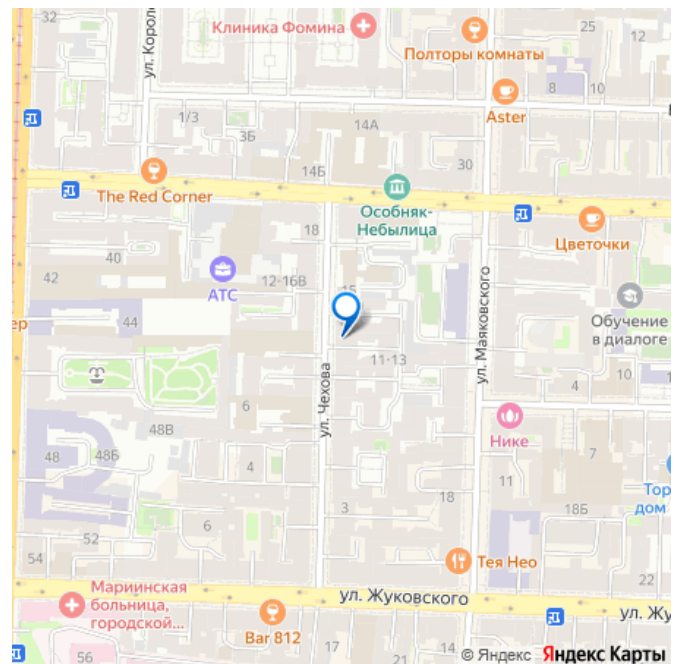
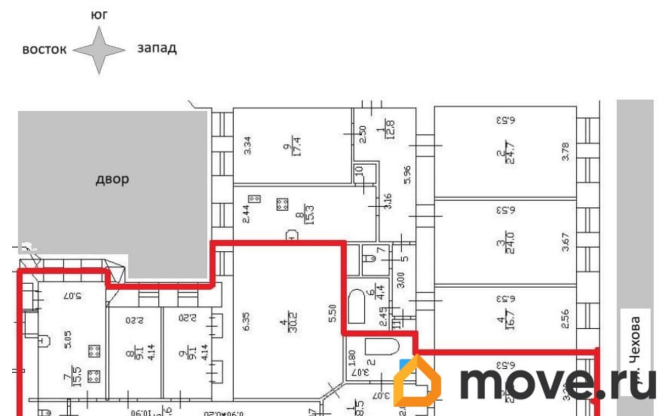
Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

для заметок



Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

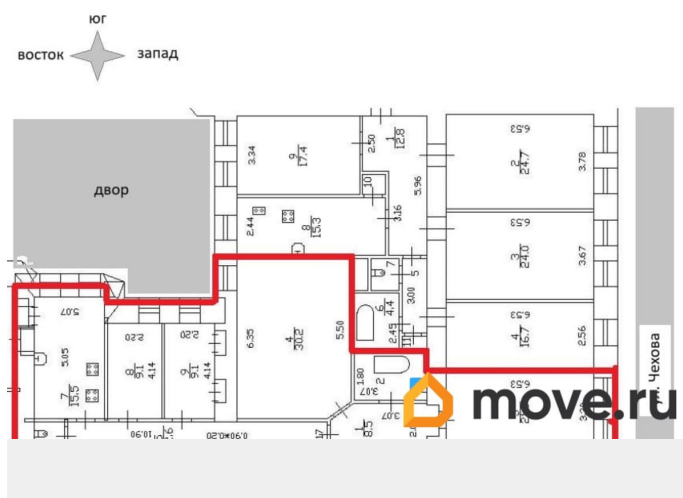
да

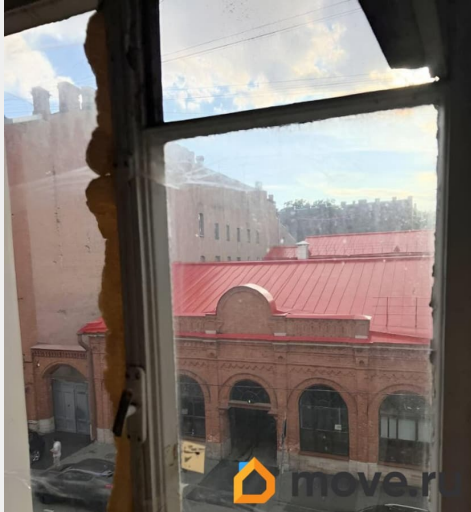
возможна ипотека, парковка

Описание

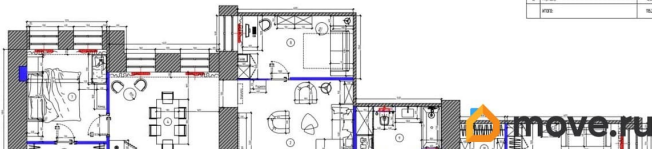
Продаю 4-х комнатную квартиру в историческом центре Технические характеристики Площадь: 113,8 м², после обмера по результатам демонтажа с учетом имеющихся ниш 120,3 м². Высокие потолки: 3,4 м, после демонтажа от двутавровых балок 3,7 м Этаж: 3/5, без лифта, парадная в хорошем состоянии, во входной группе сделан свежий ремонт, внутри установлены камеры видеонаблюдения. Хорошее состояние конструкций: металлические перекрытия с деревянным наполнением. Дерево сухое, без каких-либо повреждений. Стены кирпич, толщина внешних стен 80 см. Коммуникации. Силами УК в 2023 году заменены стояки отопления и воды. Дополнительно по договоренности с соседями был заменен канализационный стояк (с 50 см на 100 см), что позволило организовать полноценный второй санузел. Центральный горячий водопровод. Официально оформлено отключение газа (газовые трубы демонтированы), увеличено количество киловатт на квартиру с 3 до 15. Перепланировка. Имеется согласованный с МВК проект перепланировки, который по сравнению с текущей планировкой подразумевает организацию большой кухни и отдельной гостиной, мастер-спальню со своим санузлом и гардеробной, а также 2 дополнительные комнаты, просторный второй (основной) санузел и коридор.

Ориентация по сторонам света — окна выходят на 3 стороны: юг, восток и запад. Часть выходит на тихую улицу Чехова, часть — во двор. Локация В шаговой доступности: Метро Маяковская и Площадь Восстания (10 и 15 минут пешком). Невский проспект (7 мин пешком), набережная р. Фонтанки (10 мин) сады Таврический, Михайловский, Летний всё в пределах 20 мин. Спокойствие в центре города — в соседнем доме находится отдел полиции, улица очень тихая, несмотря на близость оживленных улиц Маяковского и Некрасова, которая сейчас переживает свой ренессанс и является второй по популярности улицей после Рубинштейна). О сделке Один взрослый собственник, дети не зарегистрированы, материнский капитал при покупке не использовался. Имеется обременение в виде ипотеки, но остаток небольшой, при необходимости может быть погашен до сделки. Полная стоимость в договоре. Квартира идеально подойдет как для личного проживания, так и в качестве инвестиционного актива (ведь количество подобных квартир ограничено, вложение имеет большой потенциал роста стоимости после ремонта).

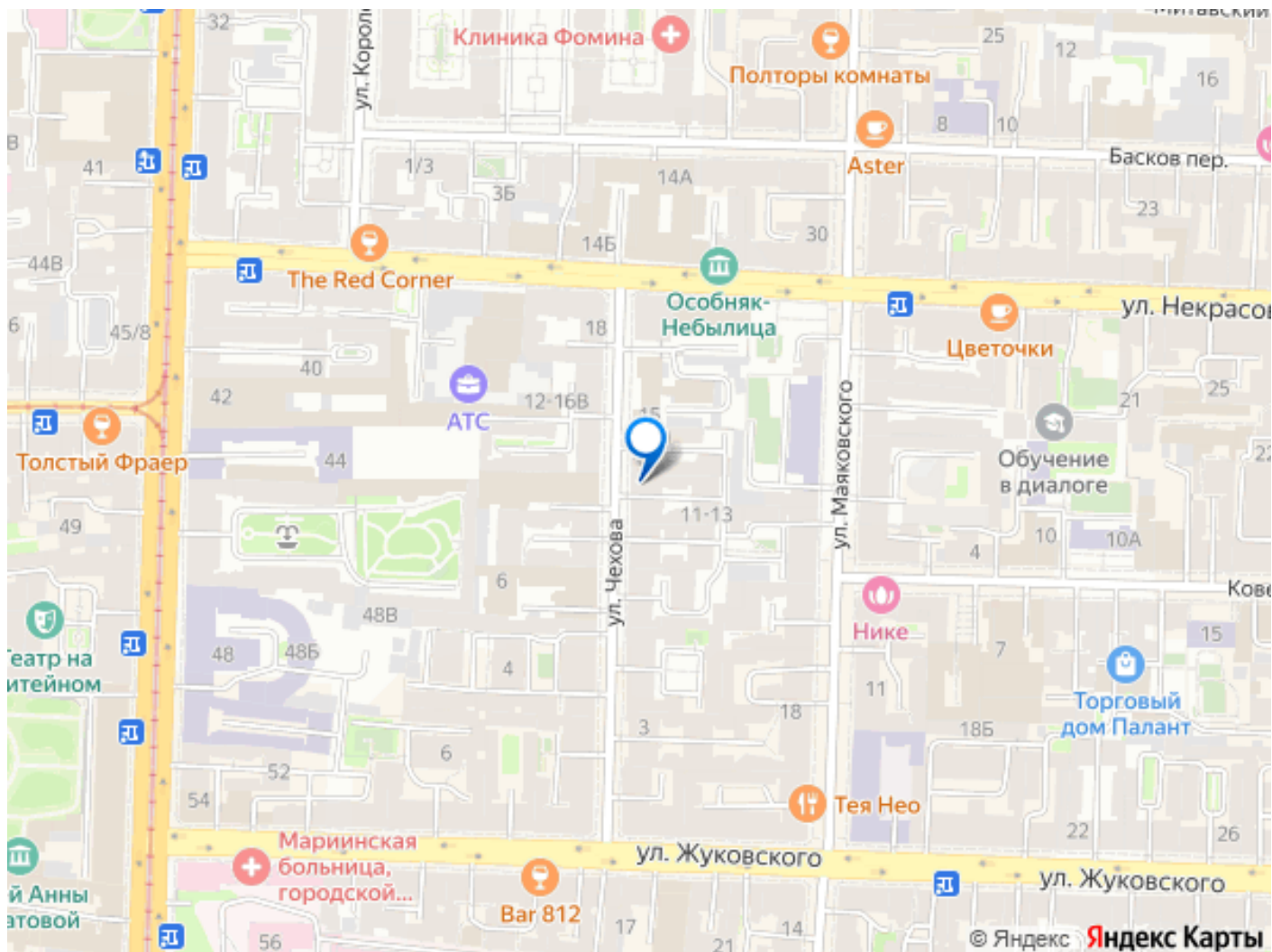




согласованная
планировка



Экспликация помещений		
№	наименование	площадь
1	Кухня	10,0
2	Спальня	10,5
3	Ванная	5,5
4	Салон	9,0
5	Лоджия	3,0
6	Спальня (II)	10,0
7	Салон	10,0
8	Кухня	10,0
9	Спальня (II)	10,0
10	Салон	10,0
11	Ванная	5,5
12	Лоджия	3,0
Итого		95,0



Move.ru - вся недвижимость России