

Создано: 12.11.2025 в 14:25

Обновлено: 23.01.2026 в 12:28

Санкт-Петербург, 11-я Васильевского острова линия, 52

36 400 000 ₽

Санкт-Петербург, 11-я Васильевского острова линия, 52

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

3.5 м

Жилая площадь

86.9 м²

Площадь кухни

13.6 м²

Общая площадь

131 м²

Этаж

6/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

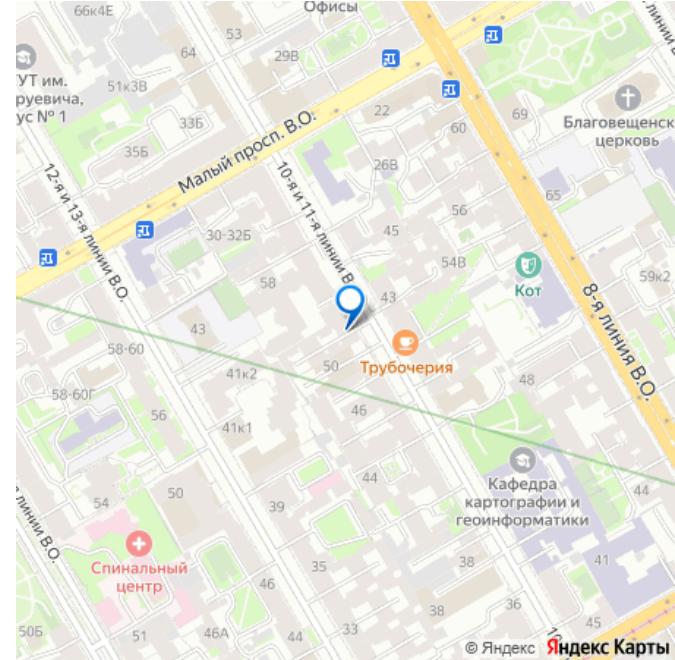
<https://spb.move.ru/objects/9286522350>

Анастасия Стародубцева, Мир

Квартир Элит

79112770142

для заметок



раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Арт. 125333367 ЭКСКЛЮЗИВНОЕ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ: КВАРТИРА С ПАНОРАМНЫМ
ВИДОМ НА ПЕТРОПАВЛОВСКУЮ КРЕПОСТЬ И
МАЛУЮ НЕВУ! Жемчужина Васильевского
острова редкое сочетание исторического
расположения, архитектурного потенциала и
стабильного дохода. Продается светлая и
просторная квартира в доме старого фонда,
где уникально сочетаются исторический
шарм и современная надежность. Главное
преимущество шикарный вид на шпиль
Петропавловской крепости, набережную
Макарова и Малую Неву! СВЕТ И
ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОГО НЕТ У ДРУГИХ В
квартире суммарно 8 (!) окон, не считая
балконной двери! Это обеспечивает
невероятное количество естественного света
и дает фантастические возможности для
зонирования. • Пять окон выходят на
престижные 10-ю и 11-ю линии, набережную
и Малую Неву. • Балкон большая редкость
для домов этого периода, идеальное место
для утреннего кофе с видом на исторический
центр. • Установлены новые современные
окна и новая металлическая входная дверь.

АРХИТЕКТУРНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ: СОЗДАЙТЕ СВОЙ ШЕДЕВР Квартира сейчас находится в состоянии «под ремонт», но именно это открывает перед вами уникальные возможности для создания идеального пространства по собственному дизайн-проекту. **ГИБКАЯ ПЛАНИРОВКА:** В этой квартире всего 2 несущие несплошные стены. Все остальное можно (и нужно!) изменить для максимального комфорта новых владельцев. Мы приложили возможную планировку, чтобы вы могли раскрыть потенциал пространства и просчитать масштаб переделок. **ВАЖНО:** Фотографии в объявлении обработаны с помощью искусственного интеллекта. Мы намеренно убрали всю мебель и личные вещи, чтобы вы могли по достоинству оценить существующую планировку, количество окон и потенциал для перепланировки. **ГОТОВАЯ ИНВЕСТИЦИЯ И СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД** Квартира может быть интересна не только для личного проживания, но и как готовый арендный бизнес (ГАБ):

- В данный момент квартира сдается в долгосрочную аренду за 100 000 рублей в месяц.
- Вы можете приобрести объект и сразу начать получать доход, либо использовать текущую аренду как временное решение, пока создаете свой дизайн-проект.

НАДЕЖНОСТЬ СТАРОГО ФОНДА В отличие от многих домов той эпохи, этот объект обладает высоким уровнем надежности и обслуживания:

- **ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ:** Последняя реконструкция всего дома проведена в 1979 году.
- **ОТРЕСТАВРИРОВАННАЯ ПАРАДНАЯ:** Восстановленная лепнина, чистота и видеонаблюдение.
- **НОВЫЙ ЛИФТ:** Полная замена оборудования проведена в 2020 году.
- **КАПРЕМОНТ КРЫШИ:** В 2024 году проведен

капитальный ремонт кровли. УСЛОВИЯ
СДЕЛКИ И ТОРГ • 1 собственник, все
документы на руках и готовы к сделке. •
Имеется остаток по ипотеке в размере 3,5
млн. рублей. При быстром выходе на сделку
собственник готов закрыть остаток сразу. •
Специальное предложение: Предусмотрен
ТОРГ для покупателей, принимающих
решение быстро! Не упустите свой шанс
приобрести уникальный объект в
историческом центре с невероятным
потенциалом и видом, который будет
актуален во все времена! Звоните, чтобы
договориться о П

