

🕒 Создано: 12.11.2025 в 14:25

🔄 Обновлено: 13.04.2026 в 14:41

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

34 500 000 ₹

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





