

🕒 Создано: 12.02.2026 в 16:10

🔄 Обновлено: 23.03.2026 в 20:16

Наталья Лозгунова, ДУАСАП

79811573718

**Санкт-Петербург, Подъездной переулок,
10**

30 500 000 ₹

Санкт-Петербург, Подъездной переулок, 10

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[Подъездной переулок](#)

Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

3.2 м

Площадь кухни

13 м²

Общая площадь

95 м²

Этаж

3/3

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

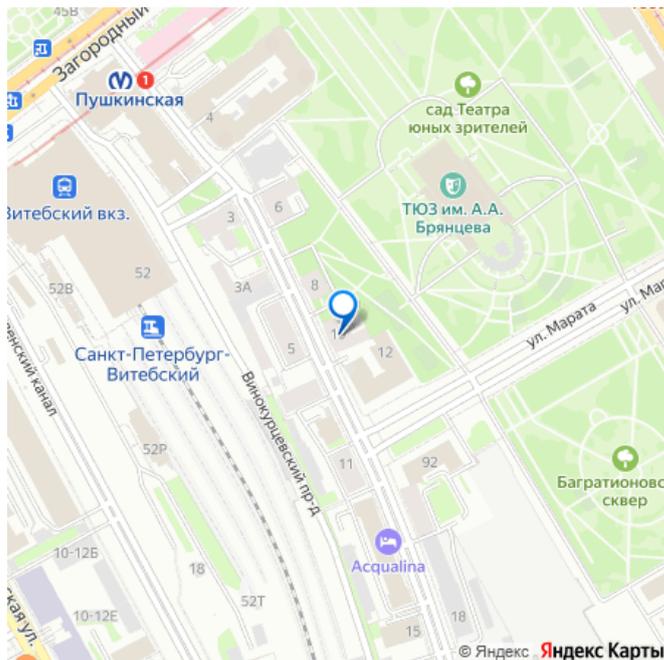
[Квартиры](#)

Вид из окна

во двор

Квартира в новостройке

для заметок



да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

Описание

Добрый день, Предлагаем уникальную 4-комнатную квартиру в центре Петербурга, в камерном отдельно стоящем доме по адресу: Подъездной переулок, д. 10. Здесь соседствуют всего 10 квартир. Построенный в начале XX века для офицерских семей, дом хранит дух старого Петербурга, что чувствуется в его солидной архитектуре и планировках. Квартира находится в единоличной собственности с 2003 года. Обременений нет. Планировка и атмосфера: Просторная спальня с большим встроенным стенным шкафом 15,6 кв.м. и уютная кухня-столовая 13 кв.м. окнами выходят в сад Театра Юных Зрителей — утром здесь можно пить кофе, под пение птиц с видом на тенистый парк. Еще две светлые комнаты 16,4 и 20,4 кв.м. обращены на тихий Подъездной переулок, где практически нет шумного движения. Дополняет планировку небольшой кабинет 7 кв.м., а в прихожей организован вместительный гардероб с системой хранения для сезонных вещей. Высокие потолки 3,2 м наполняют квартиру воздухом. Все здесь продумано основательно, жить в такой квартире хочется размеренно и с удовольствием. В основе монолитное перекрытие, несущие кирпичные стены и полная замена всей инженерии. В 2022-23 годах в доме проведен капитальный ремонт систем тепло-, водоснабжения и водоотведения, а в 2010 году

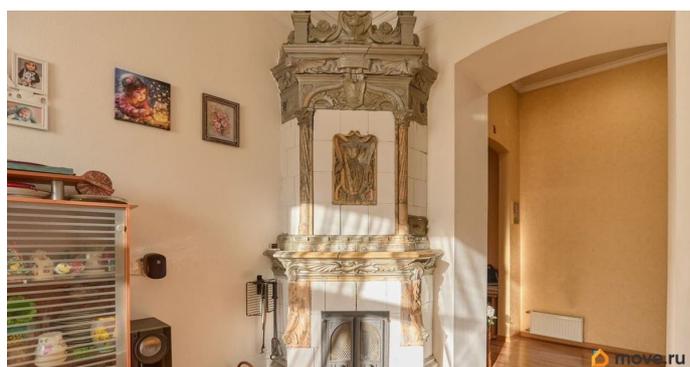
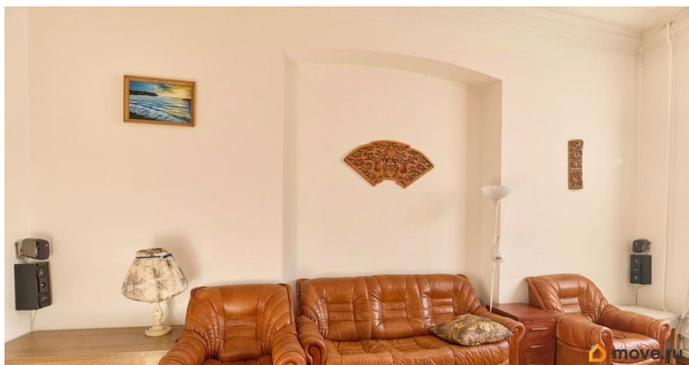
отремонтирована крыша всего дома.
Заменена общедомовая электропроводка, и внутри квартиры. Уникальные особенности и потенциал:

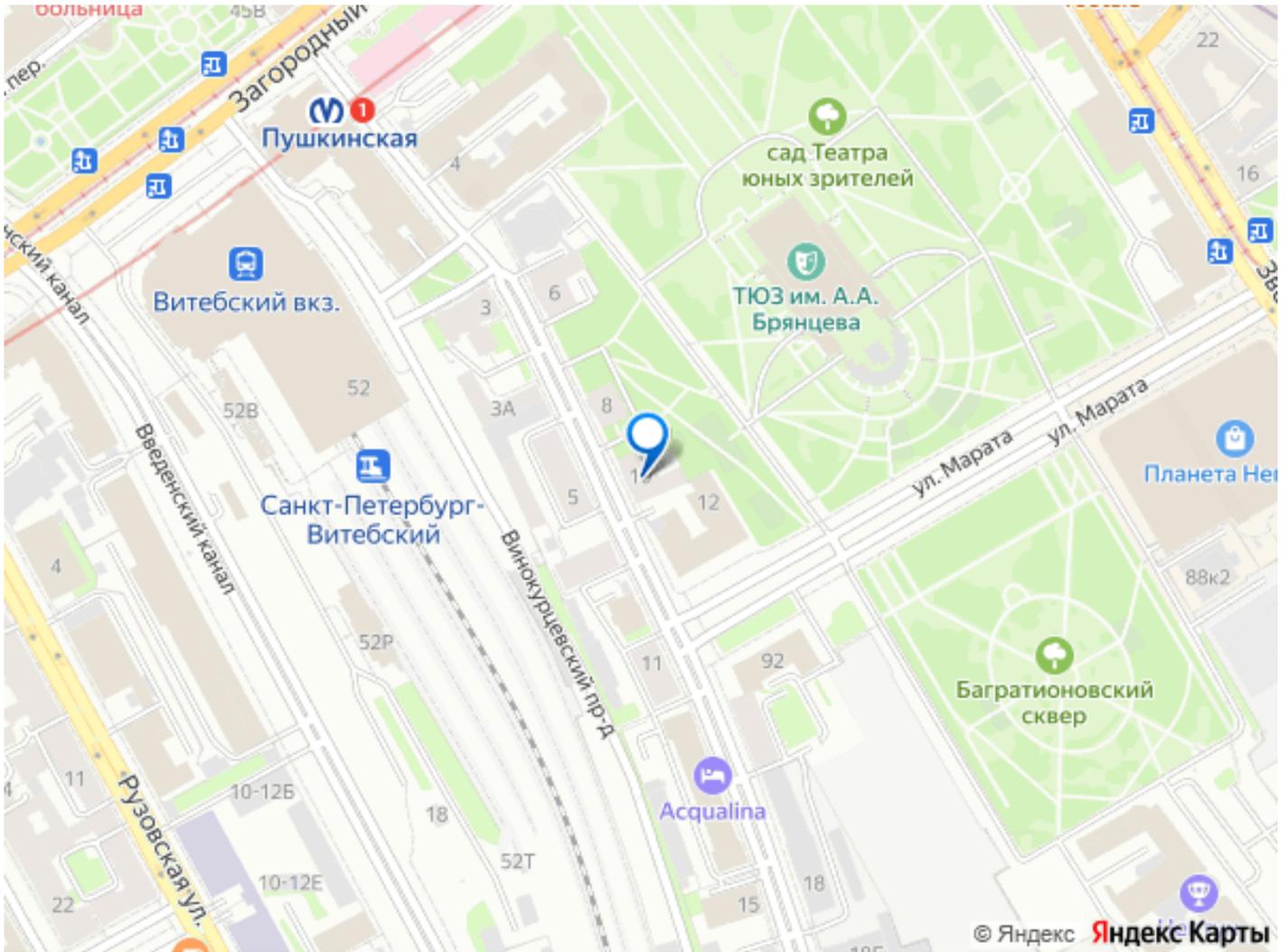
- Владелец с большим вниманием восстанавливал историческое наследие квартиры: отреставрирован дубовый паркет и рабочий камин, который в межсезонье эффективно обогревает жилье,
- Подлинная историческая печь и уникальная для своего времени система индивидуальной вентиляции в каждой комнате представляют особую ценность, и создают комфортный микроклимат.
- В квартире есть черная лестница, ведущая на мансардный этаж, средняя высота которого 2 метра, в коньке крыши 3 метра. Планировка позволяет организовать лестницу на перспективный второй уровень, значительно расширив пространство.

Комфорт и инфраструктура:

- Дом стоит в тихом переулке, но в шаговой доступности от всех главных достопримечательностей Петербурга. В другую сторону, по пешеходному мосту через канал, можно прогуляться до крупнейшего в мире Планетария.
- В вашем распоряжении собственное автоместо на закрытой внутривортовой парковке. Рядом две станции метро Пушкинская, Звенигородская. А удобный выезд на Обводный канал и Витебский проспект позволяет быстро доехать в любую часть города. С Витебского вокзала можно доехать до дворцово-парковых ансамблей Пушкина и Павловска. Поезда ходят к вокзалу на тихом ходу, на Подъездном переулке их не слышно.
- В 5 мин пешком расположен большой супермаркет Перекрёсток, что является редким преимуществом для центра. Рядом городская поликлиника, детские сады и школы. Это редкое предложение для тех, кто ищет аутентичную квартиру в одном из самых

удобных и спокойных мест исторического центра. Разумный торг возможен. Приходите в гости и оставайтесь жить!





Move.ru - вся недвижимость России