

🕒 Создано: 29.03.2026 в 12:37

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 11:57

Галина Белоусова, Адвекс

79811302534

Санкт-Петербург, Садовая улица, 7-9-11

38 000 000 ₹

Санкт-Петербург, Садовая улица, 7-9-11

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Садовая](#)

Квартира

Количество комнат

5

Высота потолков

2.78 м

Жилая площадь

91.4 м²

Площадь кухни

15.6 м²

Общая площадь

137.1 м²

Этаж

6/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

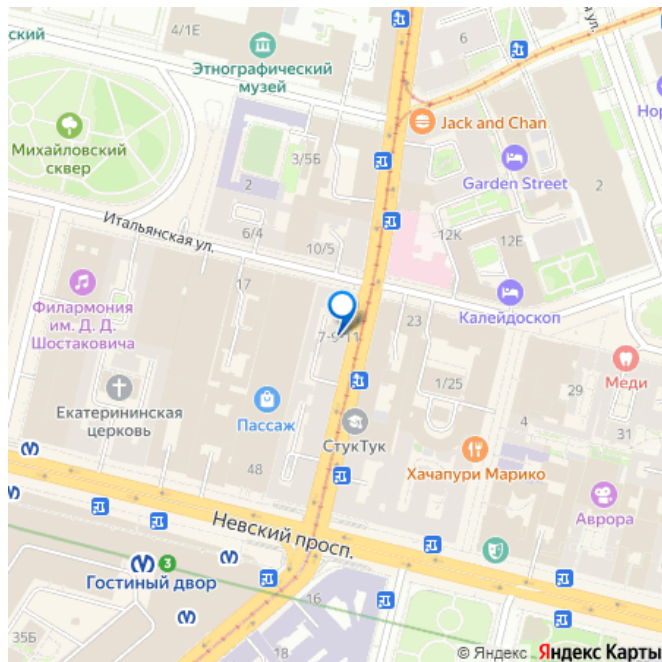
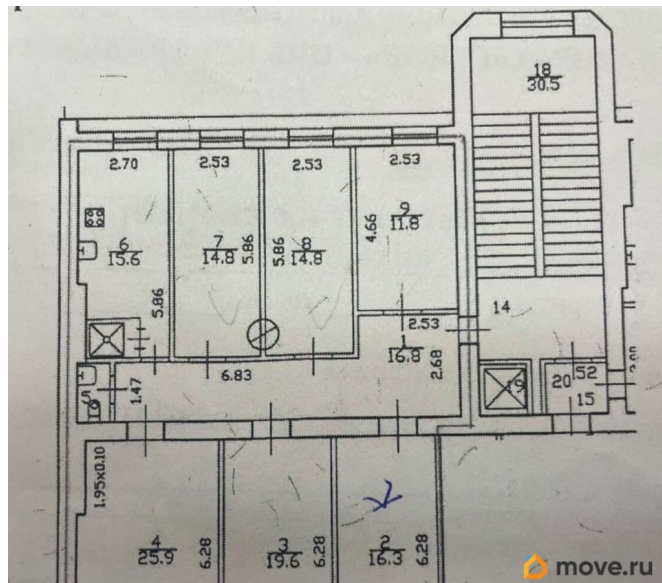
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

для заметок



Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

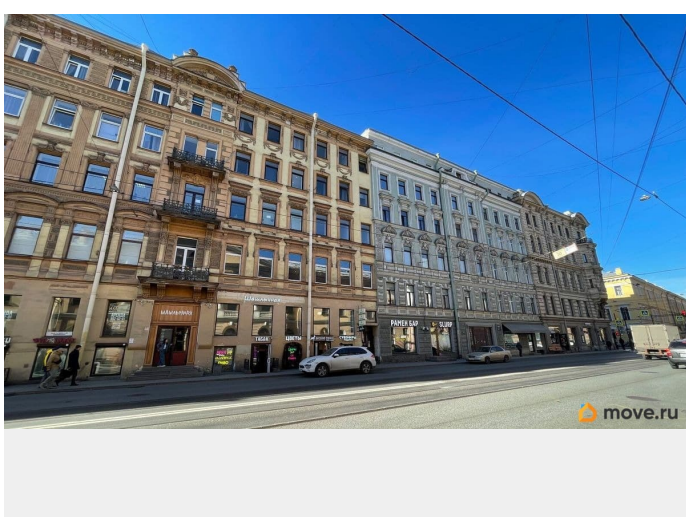
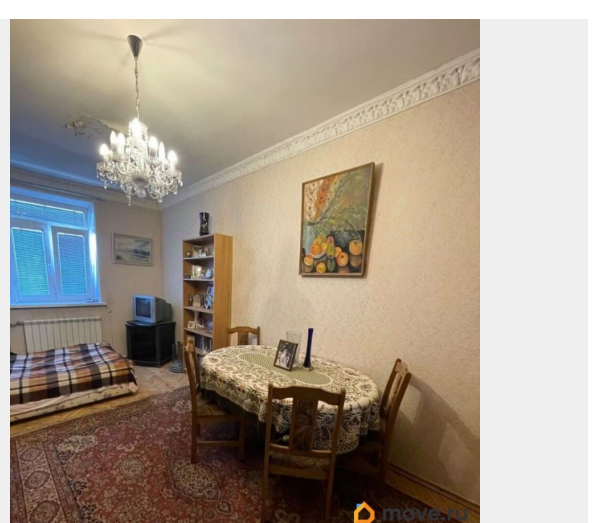
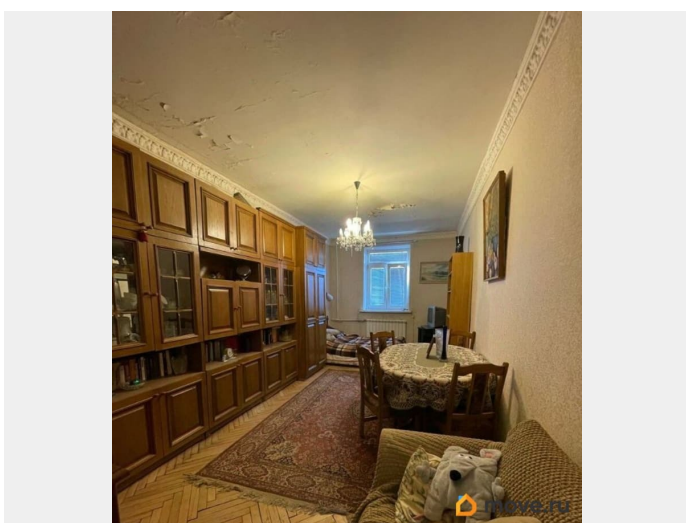
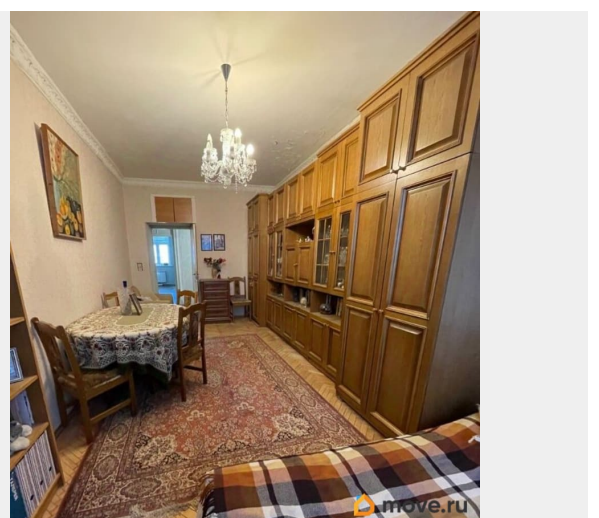
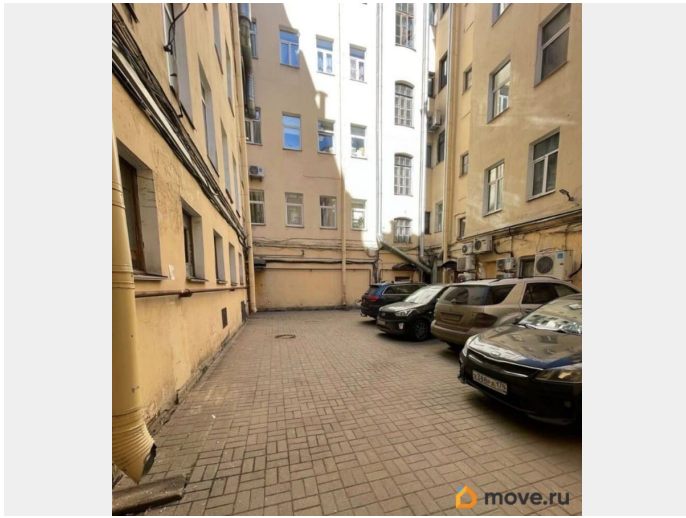
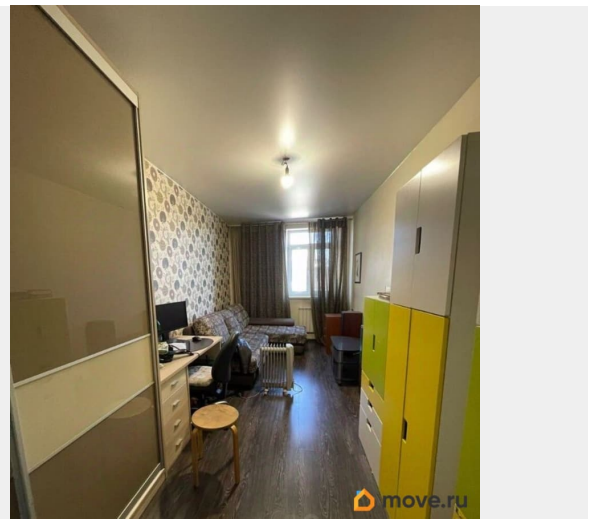
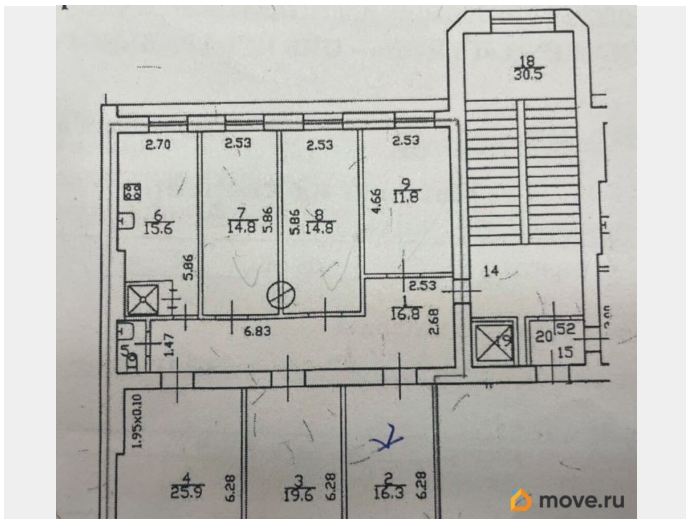
да

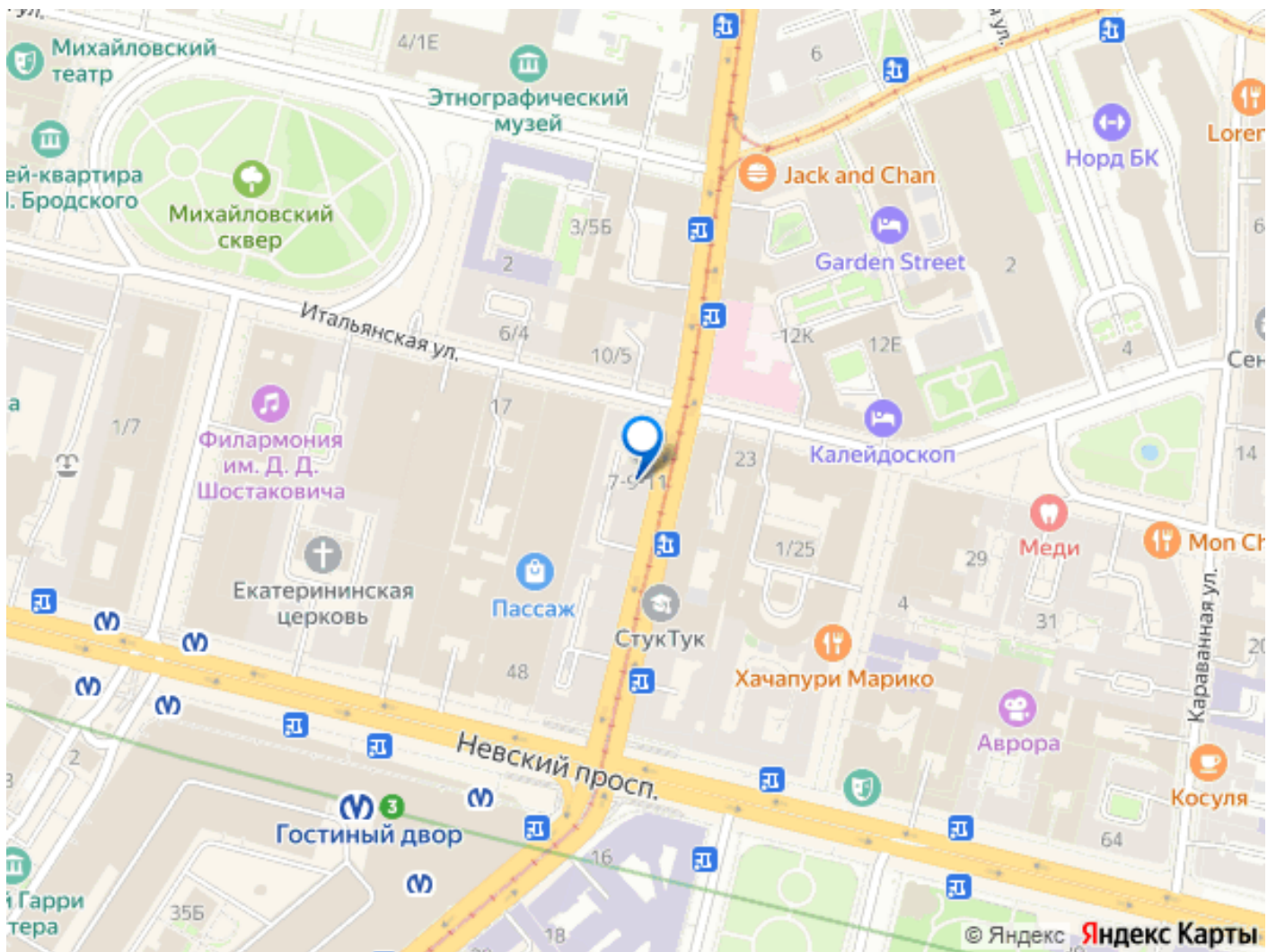
возможна ипотека, лифт

Описание

ID: 1916593 Редкий лот в самом центре!
Мансарда 137 кв.м на Садовой, 7-9-11 - 5 изолированных комнат + кладовая 11,8 кв.м (отдельное помещение) - Кухня-душевая 15,6 кв.м - Лифт в историческом доме - Капремонт крыши (3 года назад) — сухо и тепло - Новая проводка (1 год назад) — готова к высоким нагрузкам. Состояние: требуется чистовой ремонт, но все инженерные системы уже обновлены. Ключевые инвестиционные преимущества: 1. Локация — центр туристического и делового потока Дом расположен в 195 м от метро «Гостиный двор», 330 м от Невского проспекта. Это обеспечивает стабильно высокий спрос на аренду (как долгосрочную, так и посуточную) и ликвидность объекта. 2. Уникальный формат — 5 комнат + кладовая 11,8 кв.м В центре Петербурга каждая единица площади на вес золота. Кладовая — это полноценное изолированное помещение, которое можно использовать как гардеробную, мастерскую или сдавать как дополнительную комнату. Такой набор комнат редко встречается в мансардах. 3. Дом с историей и лифтом Здание XIX века, где когда-то находилась гостиница «Дагмара», придаёт объекту статус. Наличие лифта в 5-этажном историческом доме — дополнительный плюс,

повышающий привлекательность для арендаторов и покупателей. 4. Ключевые инженерные узлы уже обновлены Кровля отремонтирована 3 года назад по технологии «холодный чердак» — исключены протечки и проблемы с утеплением. Электропроводка полностью заменена 1 год назад — современные мощности, безопасность, готовность к высоким нагрузкам. Это значит, что новый собственник не несёт капитальных затрат на «скелет» квартиры — можно сразу заниматься чистовой отделкой под свои задачи. 5. Гибкость использования Площадь 137 кв.м и планировка позволяют: организовать элитное жильё с отдельными спальнями и кабинетом; использовать как представительское пространство (при переводе в нежилой фонд, если это необходимо). Статус дома жилой, памятник архитектуры Локация: Садовая ул., д. 7-9-11 — тихий центр в шаговой доступности от главных магистралей. Метро «Гостиный двор» — 195 м. Невский проспект — 330 м. Вся инфраструктура: супермаркеты, рестораны, кафе, аптеки, банки — в радиусе 5 минут пешком. «Вы покупаете не просто квартиру, а готовый инвестиционный актив с уникальными характеристиками: исторический дом, лифт, 5 комнат, огромная кладовая, обновлённая кровля и проводка. Все капитальные риски уже сняты, осталось создать интерьер под свой вкус и получать доход или наслаждаться жизнью в самом центре Петербурга.» Показ по договорённости. Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России