

Создано: 26.11.2025 в 23:57

Обновлено: 10.02.2026 в 11:37

<https://spb.move.ru/objects/9287661947>

NOVA ESTATE, NOVA ESTATE

**79819704736**

Санкт-Петербург, набережная Реки  
Фонтанки, 85

**95 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 85

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

## Квартира

Количество комнат

5



Жилая площадь

133 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

40 м<sup>2</sup>

Общая площадь

217.7 м<sup>2</sup>

Этаж

3/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

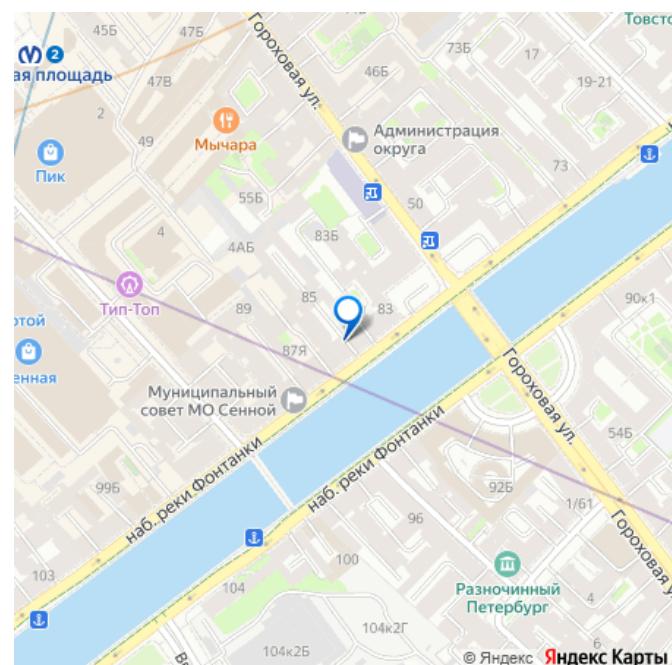
Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна



на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

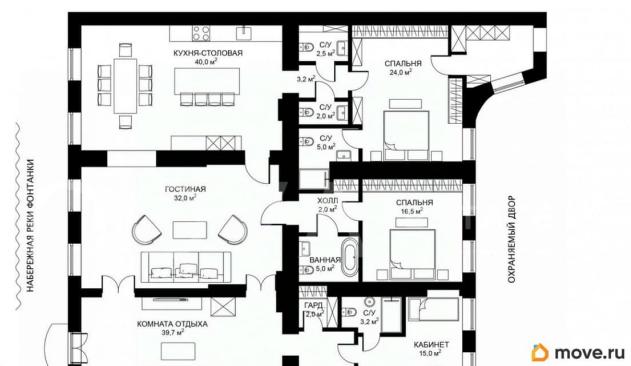
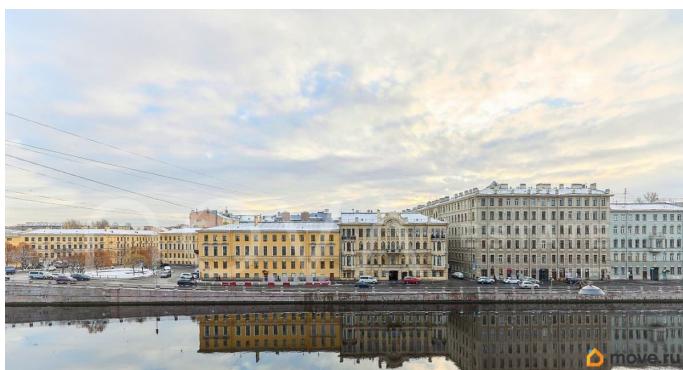
возможна ипотека, лифт, парковка

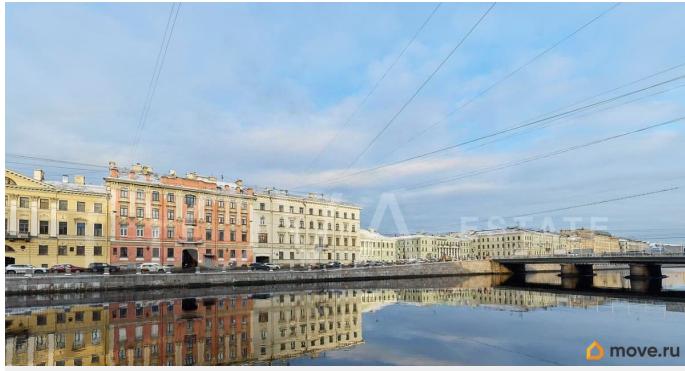
## **Описание**

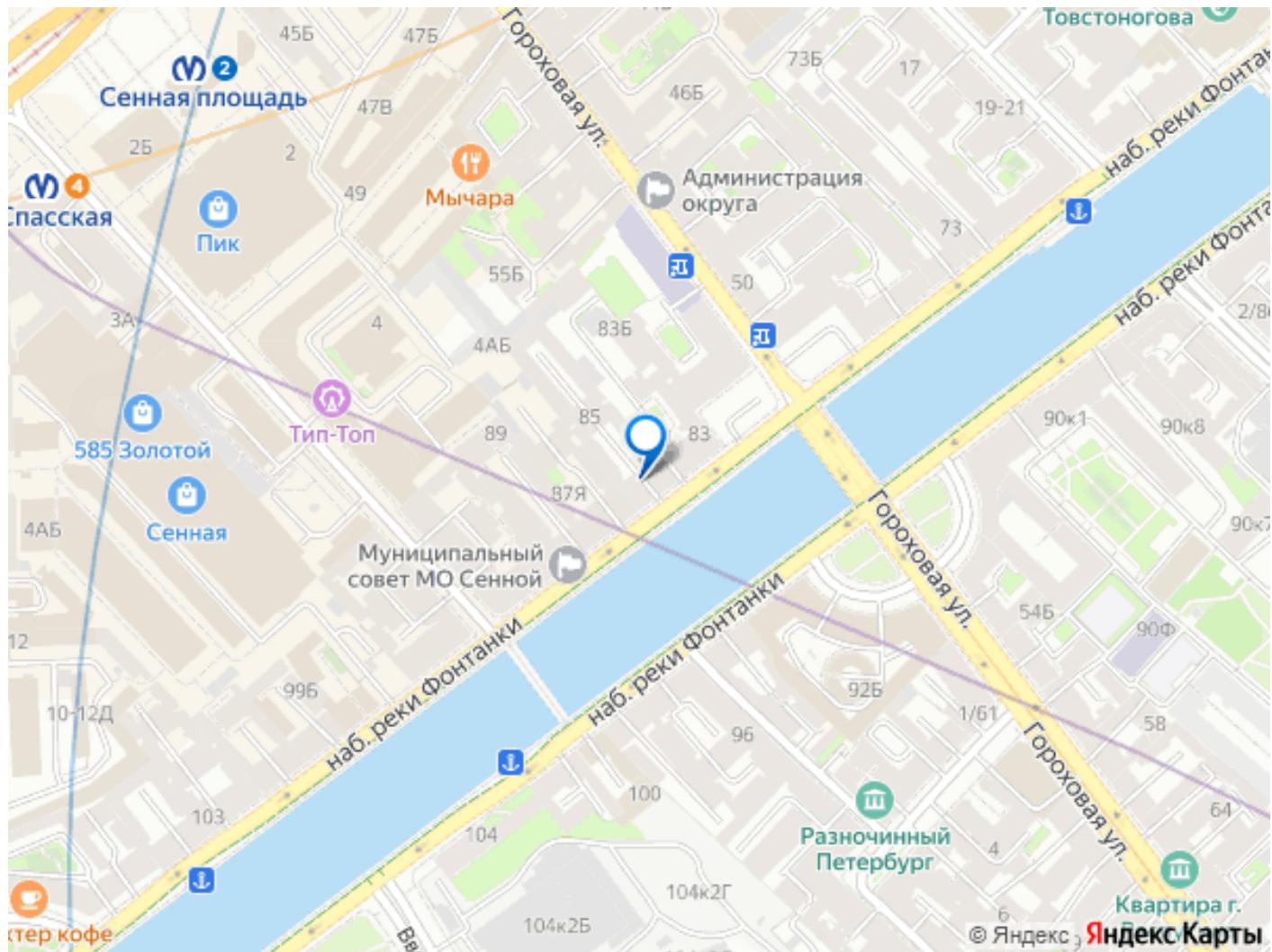
Арт. 126856654 Квартира с видом на Фонтанку в историческом доме XVIII века На Фонтанке, в стенах классического кирпичного дома 1798 года, построенного для княгини З.Н. Юсуповой, предлагается к продаже пятикомнатная квартира площадью 217,7 м<sup>2</sup>. Исторический фасад, тишина закрытого двора, вид на воду — это пространство создано для тех, кто ищет баланс между архитектурным наследием, приватностью и высоким уровнем комфорта. Квартира расположена на высоком этаже. Из пяти окон открывается панорама на реку Фонтанку. Одно из них — с балконом. Остальные шесть окон выходят в тихий двор. Внутреннее пространство квартиры логично спланировано: кухня-столовая 40 м<sup>2</sup>., гостиная 40 м<sup>2</sup>., мастер-спальня 26,9 м<sup>2</sup>., спальня 18,5 м<sup>2</sup>., кабинет 15 м<sup>2</sup>., дополнительная комната площадью почти 33 м<sup>2</sup> — возможно использование под детскую, библиотеку, мастерскую или отдельную зону для гостей. Пять санузлов, два гардероба, постирочная, прихожая и холл — пространство адаптировано под все бытовые сценарии семьи. Квартира подготовлена по технологии White Box — выполнено более 80% строительных работ. Усилены и частично заменены перекрытия, проведены новые инженерные сети. Установлены приточно-

вытяжная вентиляция, автономный газовый котёл, дубовые окна, выключатели Jung, сантехника Duravit. Все материалы и оборудование закупались для собственного проживания — продумано всё вплоть до фурнитуры и плинтусов. Также к квартире прилагается авторский дизайн-проект.

Закрытая парадная на шесть квартир. Дом без коммунальных историй, с лифтом OTIS, охраной и консьержем. Во дворе — закреплённые парковочные места для двух автомобилей. Локация — один из ключевых факторов. Фонтанка — река, с которой начинался Петербург, и которая по-прежнему остаётся его культурной осью. В пешей доступности — Юсуповский дворец, Никольский собор, Мариинский театр, Набережная Крюкова канала и Сенная площадь. До метро — семь минут спокойным шагом. Это пространство для тех, кто ищет редкое сочетание: классика без пафоса, готовность к жизни без компромиссов, история, в которую не нужно встраиваться — она уже стала фоном для вашего будущего дома.







Move.ru - вся недвижимость России