

Создано: 30.12.2025 в 21:45

Обновлено: 31.01.2026 в 15:34

<https://spb.move.ru/objects/9287749002>

Агент

**79111915993**

Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, 23

**44 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, 23

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Рубинштейна](#)

## Квартира

Количество комнат

6



Высота потолков

3.62 м

Жилая площадь

134.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

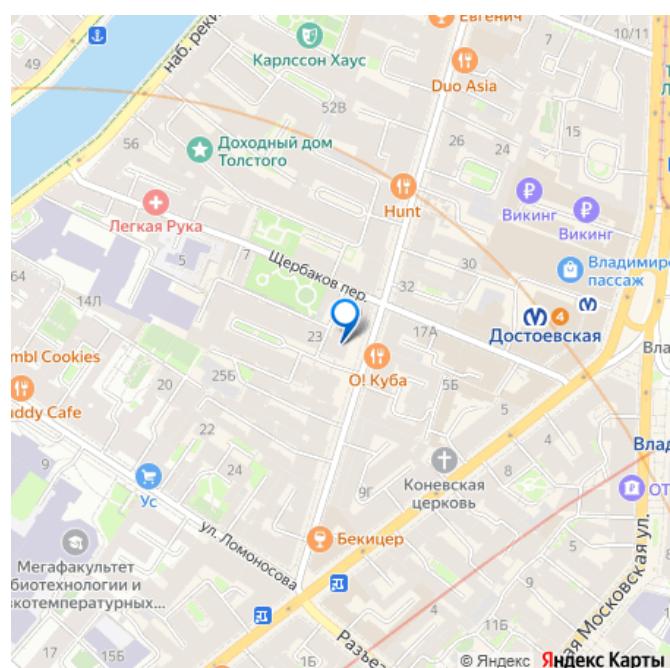
14.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

196.9 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

два

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

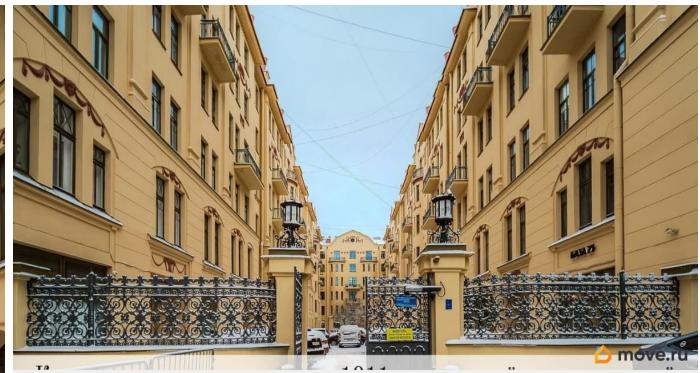
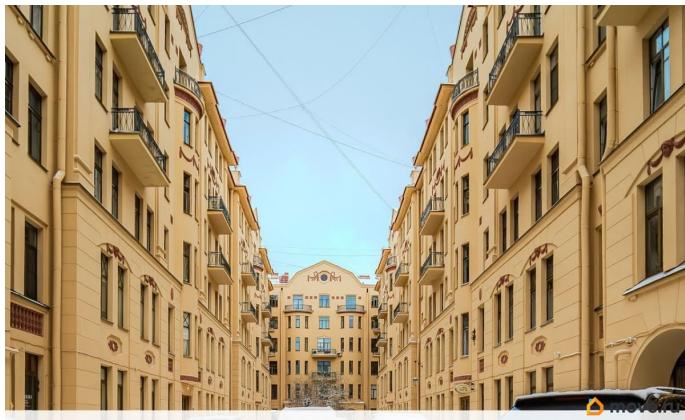
возможна ипотека, лифт, парковка

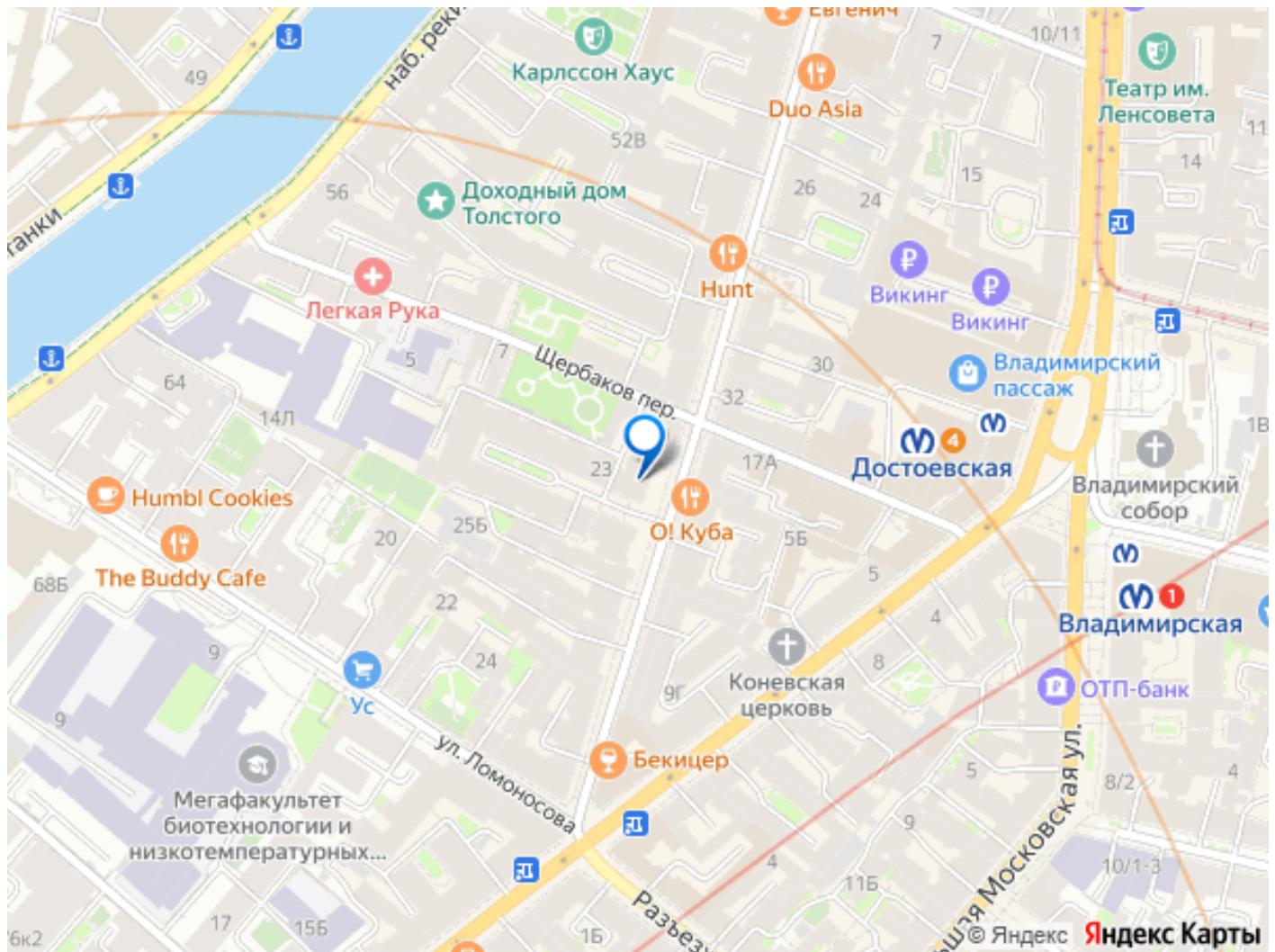
## **Описание**

В СРОЧНОЙ продаже уникальная квартира 196,9 м<sup>2</sup> на самой модной улице Петербурга в Довлатовском доме по адресу Рубинштейна ул., д. 23 НЕ коммунальная квартира, один собственник! Нет обременений, никто не прописан, идеальная юридическая ситуация Характеристики квартиры: - Всего 7 комнат - Высота потолков 3,62 м.! - Квартира расположена на 2 этаже из 6, под квартирой находится коммерция - 2 мокрые точки, равнозначное количество комнат по обеим сторонам квартиры - Квартира двухсторонняя - часть окон смотрят в курдонер, вторая - на сквер Маневича - УЖЕ есть проект на разделение квартиры на четыре независимые квартиры с четырьмя отдельными входами со стороны лестничных клеток, так как помимо двух входов со стороны парадной и черной лестниц есть дополнительно замурованные исторические входы - МОЖНО разделить квартиру на две, например, оставив одну для проживания, а другую под сдачу или продажу - Вход в квартиру со стороны курдонера Характеристики дома: - Дом 1911 года постройки построен в стиле модерн, известен своим роскошным двором-курдонером, разнообразием фасада - по углам дома расположены башенки, майоликовые вставки - В доме новый лифт - В

этом доме жили артист эстрады А. И. Райкин,  
писатель С. Д. Довлатов, а сейчас в нем  
проживает Александр Друзь - знаток Что?  
Где? Когда? - Дом полностью прошел  
программу капитального ремонта (ремонт  
фасада, замена лифтов, реставрация дубовых  
парадных дверей, ремонт крыши, парадных,  
всех инженерных сетей) - Соседи  
обеспеченные и приятные люди  
Инфраструктура: - Самый центр города,  
рядом множество кафе, известных  
престижных ресторанов (это главная  
ресторанная улица Санкт-Петербурга!),  
театры (МДТ), клубы, кинотеатр  
Художественный, ТЦ Галерея. Ближайшие  
станции метро (Достоевская/Владимирская)  
всего в 3 минутах ходьбы, рядом  
поликлиники, магазины, а сам дом является  
известной довлатовской локацией, связанной  
с писателем Сергеем Довлатовым - 6 минут  
пешком до главной улицы города - Невского  
проспекта - 11 минут пешком до ст. метро  
Маяковская - Близость главным  
достопримечательностям - к Эрмитажу,  
Спасу на Крови, музею Фаберже Комиссия  
субагенту гарантировано 500.000?







Move.ru - вся недвижимость России