

🕒 Создано: 23.02.2026 в 01:31

🔄 Обновлено: 15.03.2026 в 12:56

**Роман Папко, Феникс Недвижимость**

**79818998249**

**Санкт-Петербург, Комендантский  
проспект, 11Б**

**37 990 000 ₹**

Санкт-Петербург, Комендантский проспект, 11Б

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

Улица

[проспект Комендантский](#)

## Квартира

Количество комнат

6

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

127 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

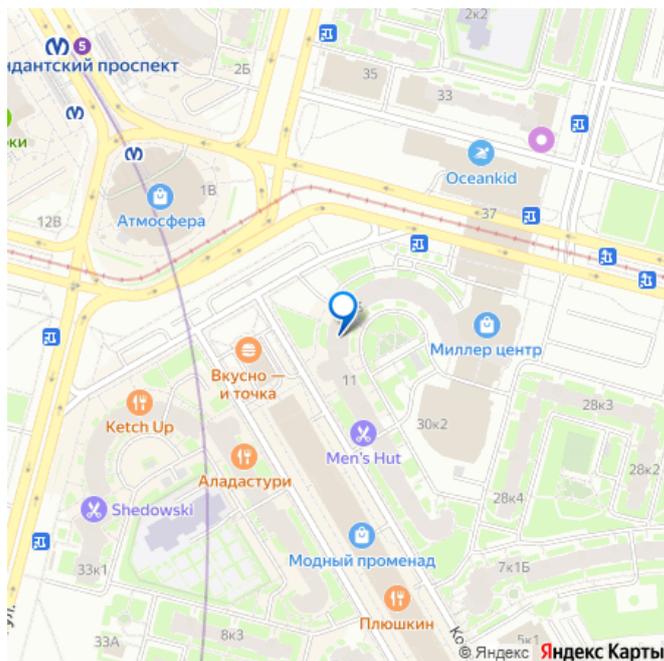
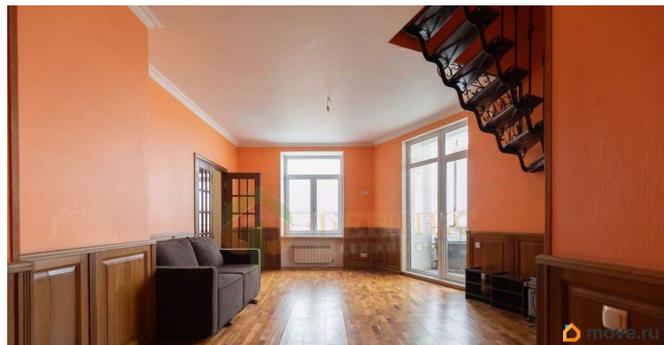
13.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

197.1 м<sup>2</sup>

Этаж

17/18



для заметок

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

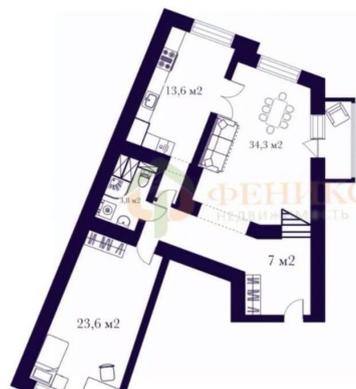
200 м² у самого метро — двухуровневая квартира с панорамой и потенциалом доходной недвижимости. Комендантский проспект, 11 — первый дом от метро Комендантский проспект Панорамный вид на Комендантскую площадь и ТК Атмосфера УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТ — 2 ЭТАЖА, 2 ОТДЕЛЬНЫХ ВХОДА Общая площадь 197.1м² + 3 лоджии на 1718 этажах кирпично-монолитного дома комфорт-класса (2004 г.п.). Высота потолков — 3 метра на обоих уровнях. Потрясающие закаты, открытая панорама на весь район и площадь + окна в тихий двор. Главное преимущество — гибкость использования: Разделить на 2 полноценные квартиры Жить большой семьёй, сохраняя личное пространство Жить в одной части квартиры, а в другой организовать офис/кабинет для работы и приёма клиентов Сделать просторный двухуровневый пентхаус с камином и сауной. Жить в одной части, вторую сдавать в аренду и получать стабильный доход Это не просто квартира — это актив, который может работать на вас. ПЛАНИРОВКА 1 этаж: •

Прихожая — 7 м? • Гостиная — 34,3 м? •  
Кухня — 13,6 м? • Спальня — 23,6 м? • С/у —  
3,8 м? • Гардероб — 2 м? • Застеклённая  
лоджия 2 этаж: • Мастер-спальня 16,5 м? •  
Гардеробная 10 м? • С/у 8,7 м? • Комната с  
камином — 40 м? • Прачечная/гардероб — 7  
м? • Спальня — 12,6 м? • С/у — 3,5 м? • Сауна  
— 2,7 м? • 2е Застеклённые лоджии В  
отделке использован натуральный  
американский дуб: межкомнатные двери,  
элементы отделки стен и кухня из массива —  
это можно сохранить и красиво  
интегрировать даже в современный ремонт.  
О ДОМЕ И ЛОКАЦИИ Кирпично-монолитный  
дом комфорт-класса. 2 лифта (пассажирский  
и грузовой). Домофон в парадной и на  
этажах. Дополнительные места хранения на  
лестничных площадках. Отличная  
транспортная доступность: • 1 минута до  
метро • Удобные маршруты общественного  
транспорта • Быстрый выезд на основные  
магистральи района и города В шаговой  
доступности — школы, детские сады,  
магазины, фитнес-центры, рестораны,  
торговый комплекс, пункты выдачи и  
доставки товаров всё необходимое для  
комфортной жизни. ЭКОНОМИКА  
ПРЕДЛОЖЕНИЯ: Стоимость в подобных домах  
у метро начинается от 300 000 ? за м?. В  
данном предложении ~200.000 ? за м?.  
Ценность объекта значительно выше цены —  
за счёт площади, формата, вида и локации.  
Рассматриваем обмен на вашу недвижимость  
— на квартиру / на 2е квартиры, на  
загородный дом, коммерческое помещения.  
Готовы обсуждать индивидуальные условия  
оплаты. Обязательно посмотрите подробный  
видеообзор — он передаёт масштаб, вид и  
атмосферу квартиры лучше любых  
фотографий. Такие предложения появляются  
крайне редко. Если вы ищете просторную

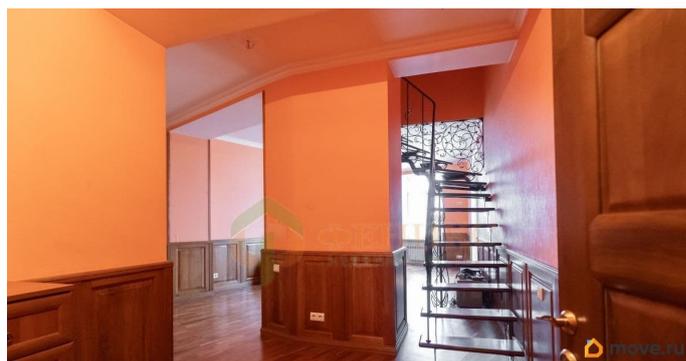
квартиру у метро с панорамой и инвестиционным потенциалом — не откладывайте. Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр. Этот объект нужно увидеть вживую, чтобы понять его настоящую ценность. Номер объекта: #1/797753/82



План первого этажа

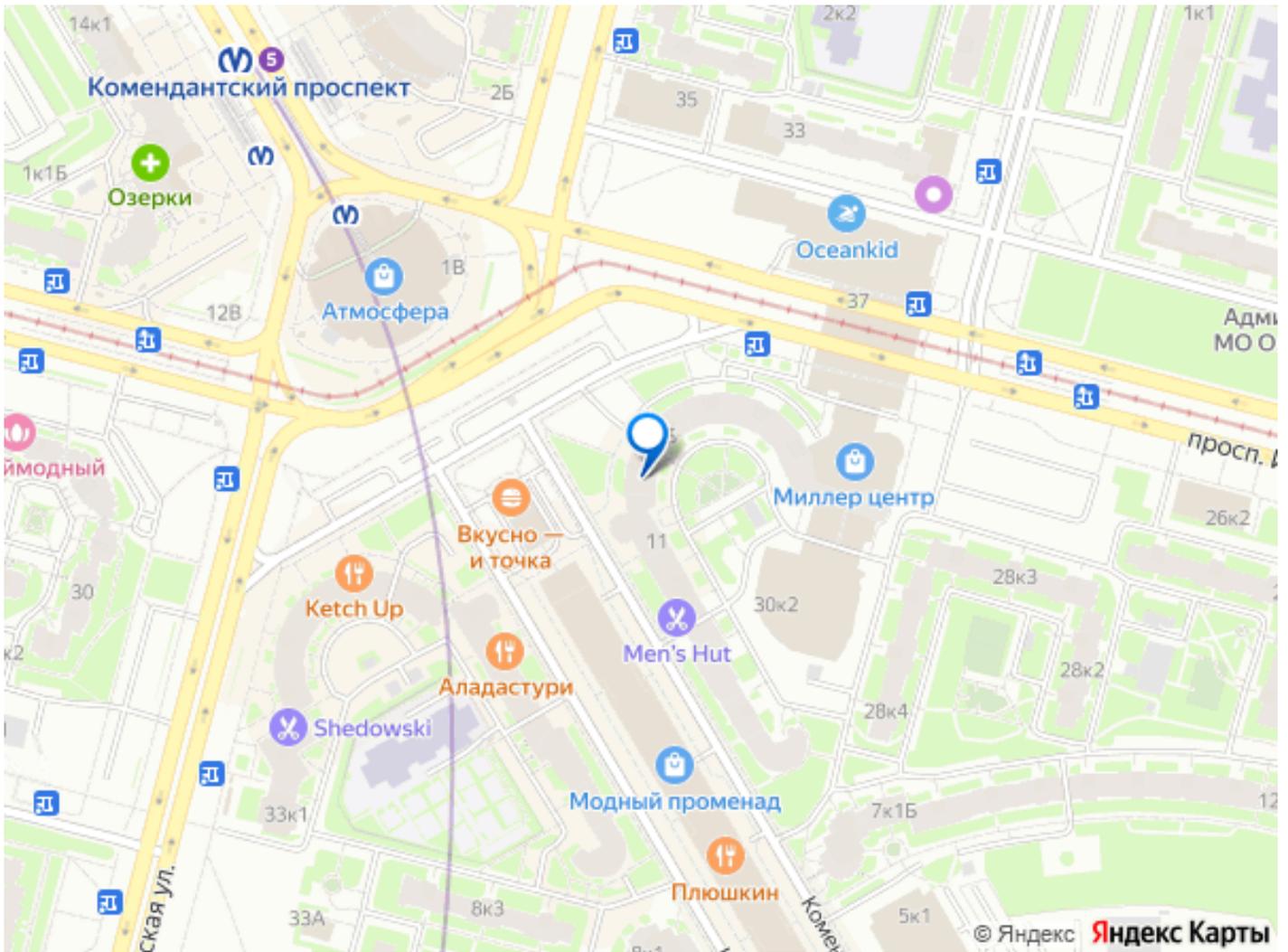
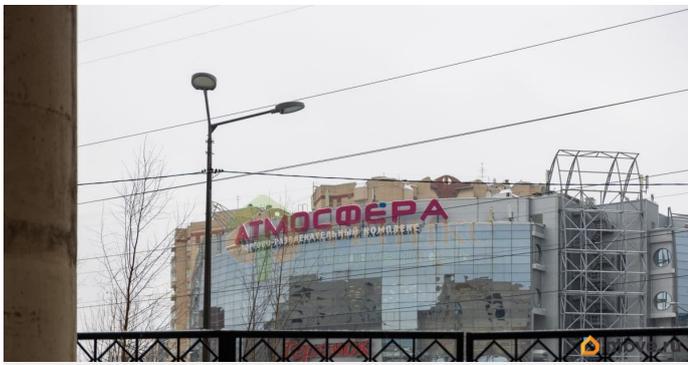


План второго этажа



Вид из окна





Move.ru - вся недвижимость России