

Ирина Гераськина, CENTURY 21 Гарант  
**79817716531**

Санкт-Петербург, набережная Обводного  
Канала, 151-153

**44 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, набережная Обводного Канала, 151-153

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

**Квартира**

Количество комнат

6

Высота потолков

2.89 м

Жилая площадь

117.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

217.1 м<sup>2</sup>

Этаж

1/2

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

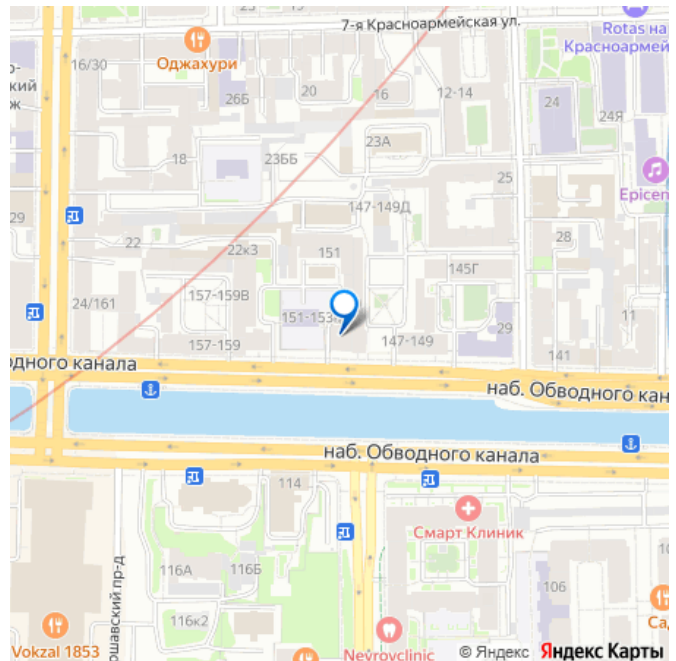
[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

для заметок



во двор

---

Ремонт

---

евро

---

Покупка в ипотеку

---

да

---

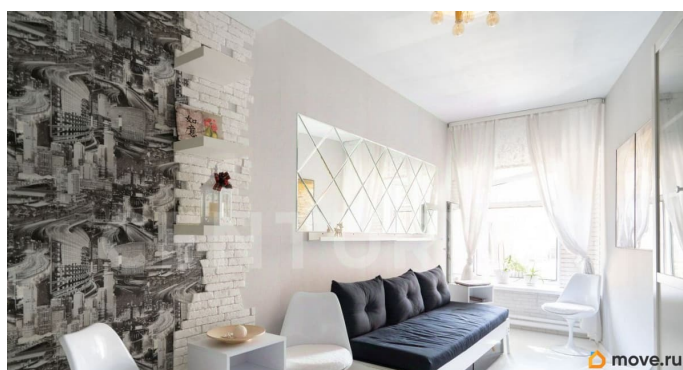
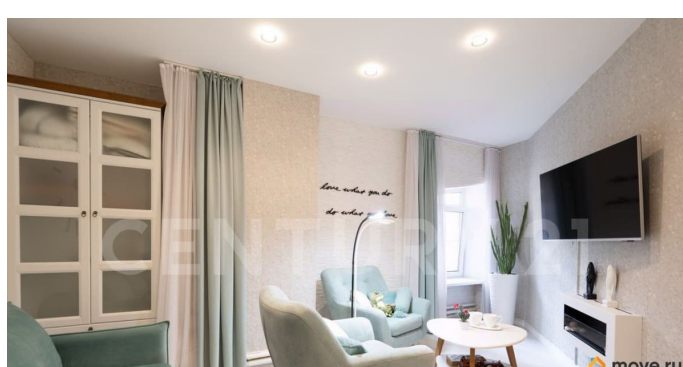
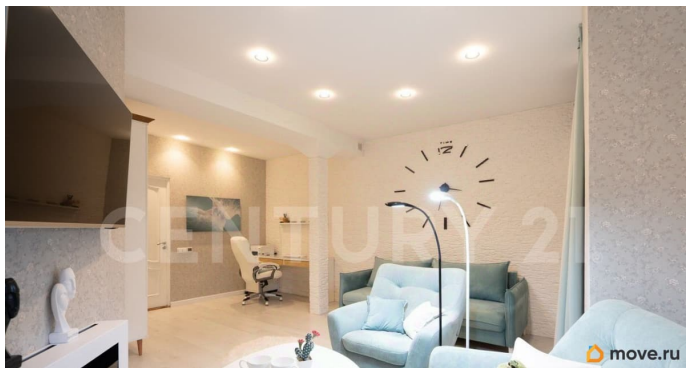
возможна ипотека

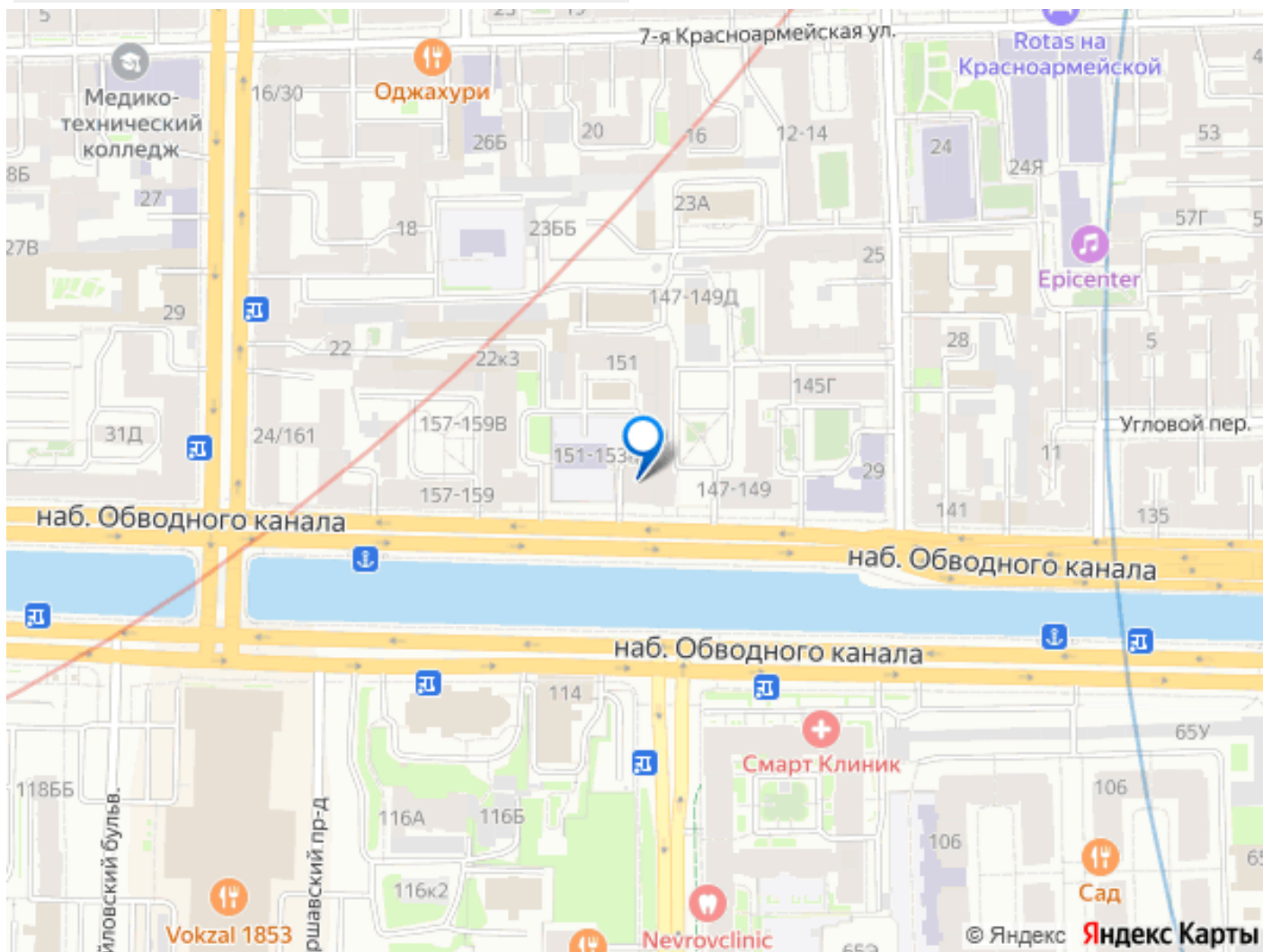
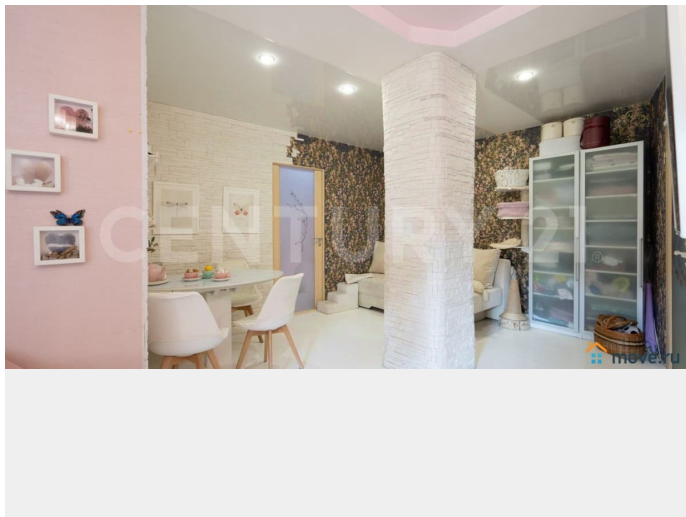
## Описание

Превосходная возможность погрузиться в историю с выходом на свою набережную канала! Эта УНИКАЛЬНАЯ 7-ми комнатная квартира-дом площадью 217 м2, в идеальной локации Адмиралтейского района исторического центра Санкт-Петербурга: - БЕЗ несущих стен, -ИМЕЕТ 4 мокрые точки, - находится на ПЕРВОМ этаже 2-х этажного дома, всего с одной парадной в которой квартира расположена ОДНА на этаже, -дом после КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА в 1973 г., -с одним из немногих уютных, закрытых дворов с детским садом, сквером и парковкой на два ваших машиномест, а изюминкой двора фонтан и цветочный палисадник. Квартира для тех, кто хочет чувствовать себя как в загородном доме, и жить в центре города! Приходите на просмотр и убедитесь лично! Данный объект можно переделать под себя или же сдавать в краткосрочную или долгосрочную аренду, под хостел! Эта ваша выгодная инвестиция в перспективное доходное будущее! ПРО КВАРТИРУ: - перекрытия ж/б (чердачные, межэтажные, подвальные) -ВЫСОКИЕ потолки 2,89м; - общая площадь 217,1м2; -несколько мокрых точек, соответственно можно сделать удобную перепланировку под свой проект; - кухня, граничащая с просторной комнатой 16.5 м2, межкомнатная НЕ НЕСУЩАЯ стена,

где можно увеличить площадь объединением, кухню-гостиную 27 м<sup>2</sup> с двумя окнами; -просторная входная группа, с окном и большим местом для организации зоны хранения; -квартира за счет большого количества окон вся залита дневным светом, очень светлая, так как окна выходят в светлый, тихий и опрятный двор, где приятно сидеть на скамейке. любоваться на цветущий палисадник и фонтан; -все комнаты имеют хорошую площадь (22.2м<sup>2</sup>,19.3м<sup>2</sup>,17.5м<sup>2</sup>,14.5м<sup>2</sup>,14м<sup>2</sup>, 16.5м<sup>2</sup>. 13.6м<sup>2</sup>) -квартира оснащена ванной-комнатой 8,2 м<sup>2</sup>, двумя отдельными санузлами, изюминкой квартиры является мастер-комната 19.3 м<sup>2</sup> с с/у 7,7 м<sup>2</sup>; -возможность реализовать все свои пожелания в ремонте и воплотить различные дизайн-проекты. -по согласованию оставим мебель; ПРО ДОМ: - КИРПИЧНЫЙ дом 1856 г.п. после КАПИТАЛЬНОГО ремонта 1973 г.; - особенностью квартиры является наличие входа с одной парадной, и она занимает весь первый этаж; -управляющая компания ориентирована на жильцов дома; -ДОМ расположен в закрытом, камерном, зеленом ПИТЕРСКОМ дворе, где есть детский сад, парковка на два машиноместа и он зеленый! Это один из немногих Адмиралтейских дворов с такими достоинствами! -выход из двора, с видом на набережную Обводного канала, Воскресенская церковь и Варшавский экспресс. ПРО ЛОКАЦИЮ: -в шаговой доступности: сады и скверы Санкт-Петербурга, храмы и соборы, ближайшие станции метро Фрунзенская, Балтийская, Технологический институт, также можно прогуляться до Мариинского театра. - транспортная доступность: в 15 минутах езды Гостиный двор и Казанский собор, в 10 минутах езды Исаакиевский собор; -развитая

инфраструктура: продуктовые магазины, школы, детские сады, аптеки, больницы и т.д. ПРО СДЕЛКУ: -БЕЗ обременений; - расселяем большую дружную семью, все собственники готовы к продаже; - большинство собственников, продаются в прямой продаже тех





Move.ru - вся недвижимость России