

Создано: 10.09.2025 в 11:51

Обновлено: 27.12.2025 в 13:51

Санкт-Петербург, улица Писарева, 5

9 900 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Писарева, 5

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Писарева](#)

Комната в квартире

Жилая площадь

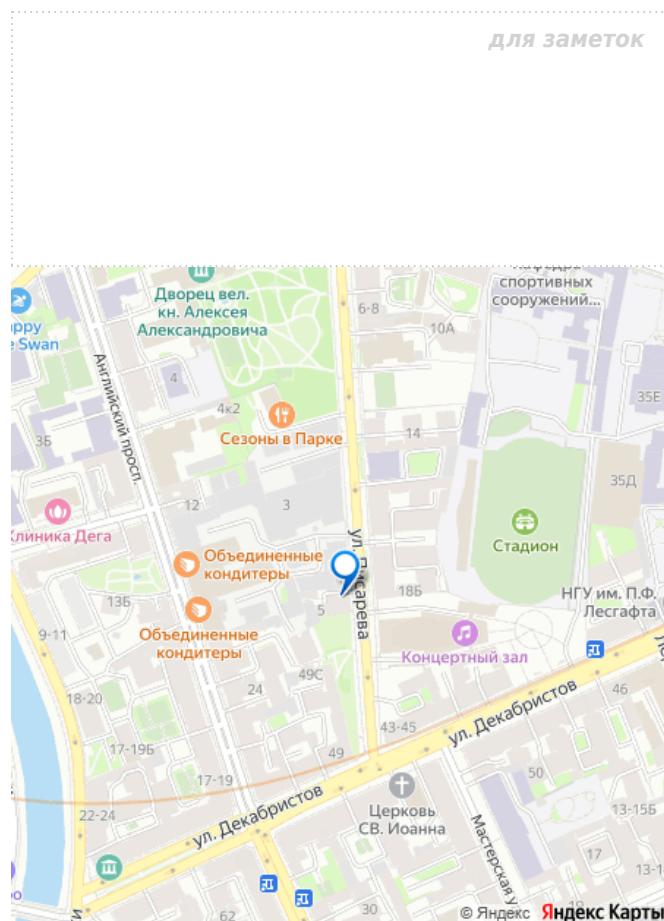
52.1 м²

Общая площадь

60 м²

Этаж

3/4



Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

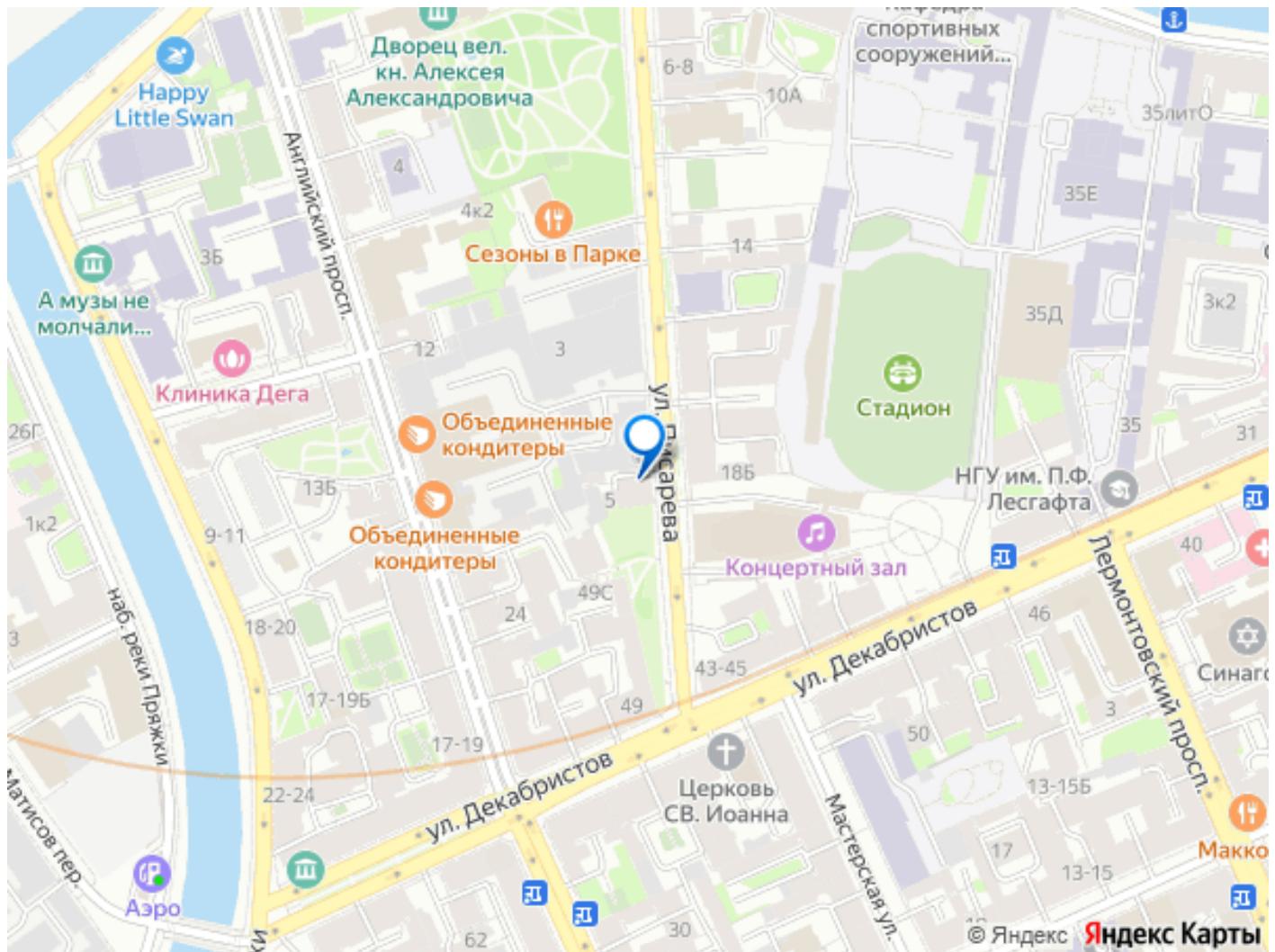
косметический

Описание

Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Писарева, д. 5. Этаж: 3. Предмет продажи: две изолированные комнаты с кладовой и санузлом (единым лотом). Площадь: Комнаты 32,9 м² и 19,2 м²; вместе с нежилыми помещениями — около 60 м². Формат сделки: продаются только вместе, по отдельности не рассматриваются. Ключевые особенности объекта: Атмосфера и редкость: в одной из комнат — историческая печь-камин конца XIX века. Можно оставить как интерьерный центр и повысить вай-эффект. При любых изменениях соблюдать требования действующего законодательства по историческим домам. Потолки 3,8 м: ощущение пространства, потенциал для антресолей, библиотеки, второго света в зонах хранения. Уникальный исторический балкон: это была единственная комната с изначальным балконом в доме. Сейчас балкон утрачен, но возможна реставрация после проектирования и согласований (КГИОП и др.). Такой проект повышает статус и рыночную стоимость. Планировочный потенциал: из блока реально сделать полноценную 2-комнатную квартиру или комфортную евро-двушку. Санузел и кладовая уже в составе лота, что упрощает сценарии перепланировки и зонирования.

Инвестиционная логика: формат редкий исторический объект + локация у Мариинки стабильно держит ликвидность и спрос как под личное проживание, так и под арендный проект. О доме и локации. Исторический доходный дом архитектора Б. И. Гиршовича, 18991900 гг.; дом строился им для себя. Фасад в кирпиче, парадные с элементами модерна. Дом известен и фиксируется в профильных источниках по архитектуре Петербурга. Через дорогу — Концертный зал Мариинского театра (ул. Писарева, 20; вход с

ул. Декабристов, 37). Рядом Театральная площадь, Новая Голландия, набережные каналов и весь культурный кластер Коломны. Что получает покупатель. * Две большие изолированные комнаты на 3 этаже исторического дома; * Историческую печь-камин более 100 лет; * Потолки 3,8 м; * Кладовую и санузел в составе лота; * Перспективу восстановления балкона после согласований; * Около 60 м² суммарной площади (жилые + нежилые); Кому подойдет: * Ценителям аутентичных интерьеров с историей; * Тем, кто хочет собрать яркую 2-комнатную квартиру/евро-двуушку в центре; * Инвесторам под премиальную аренду рядом с Мариинкой и Новой Голландией; Показы по договоренности. Документы готовы к сделке. Продажа единым лотом. Любые перепланировки и восстановление балкона — при наличии проекта и согласований уполномоченных органов.



Move.ru - вся недвижимость России