

Создано: 12.12.2025 в 18:55

Обновлено: 19.01.2026 в 09:23

<https://spb.move.ru/objects/9287369127>

Арсений Баллаев, АДРЕС ПЛЮС

79817704228

Санкт-Петербург, улица Комсомола, 13Б

2 100 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Комсомола, 13Б

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[улица Комсомола](#)



move.ru

Комната в квартире

Жилая площадь

12.4 м²

Площадь кухни

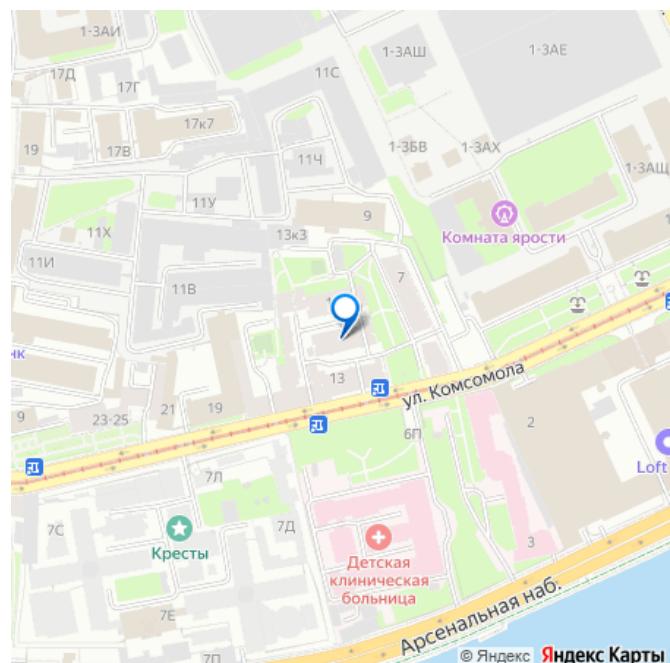
11.8 м²

Общая площадь

83.8 м²

Этаж

3/7



© Яндекс Яндекс Карты

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

[во двор](#)

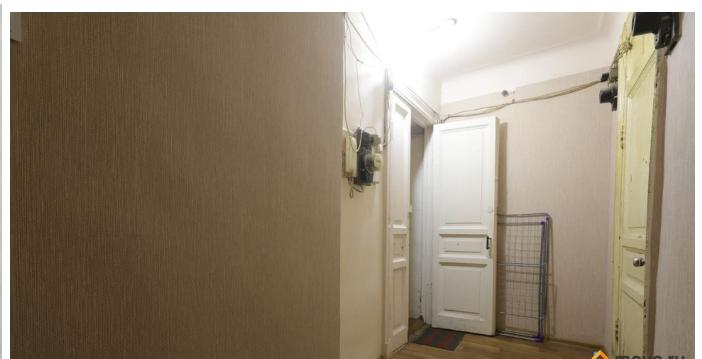
Ремонт

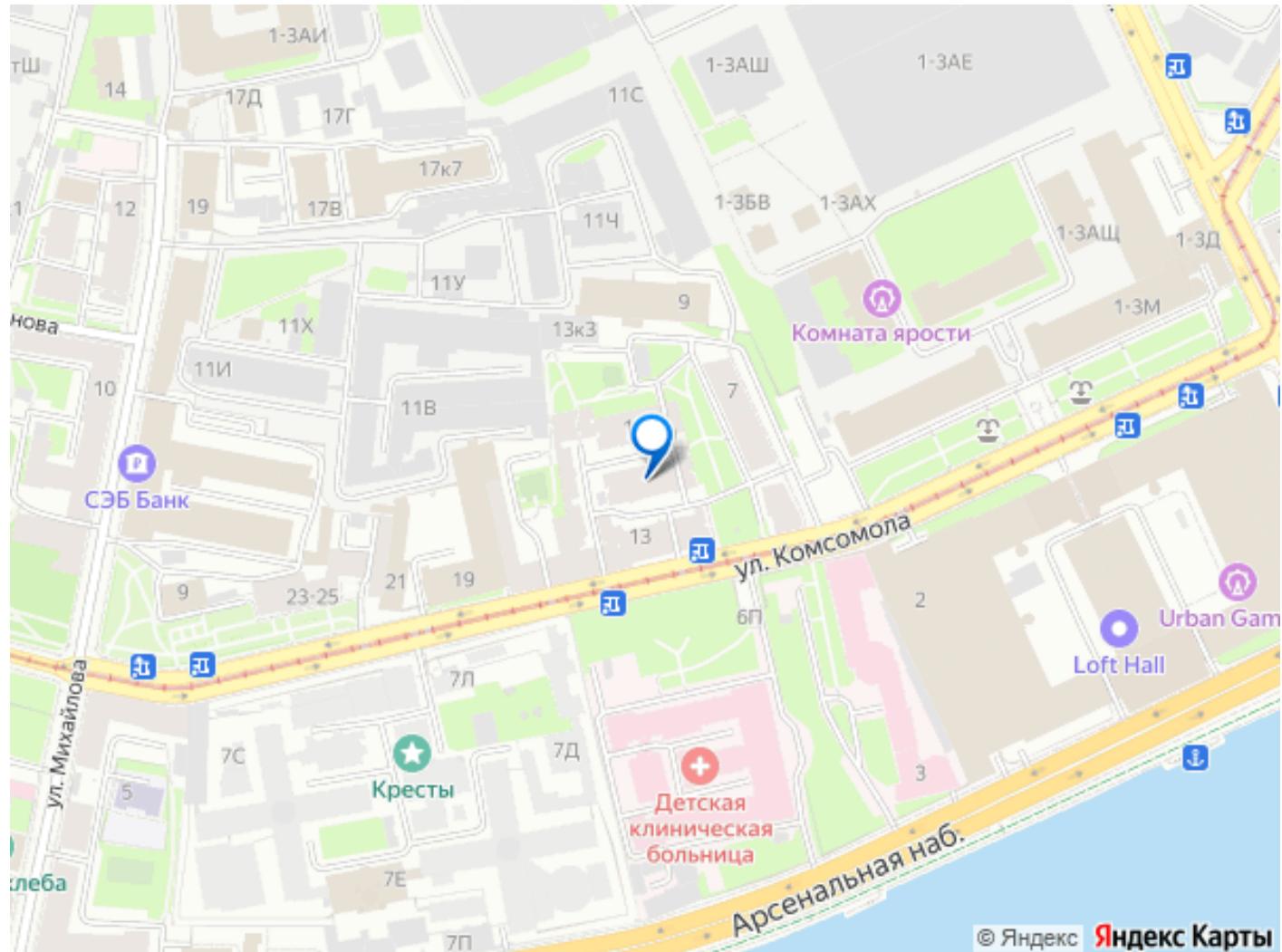
без ремонта

Описание

+ идеальный вариант для сдачи в аренду +
дом после капремонта + железобетонные
перекрытия метро «пл. Ленина» - 7 минут
пешком. Продается комната 12.4 кв. м в
трехкомнатной коммунальной квартире на
ул. Комсомола, д. 13 Б. 3-й этаж 7-этажного
кирпичного дома 1900 года постройки,
капитальный ремонт проведен в 1985 году,
перекрытия железобетонные, общая
площадь 83.8 кв. м, кухня 11.8 кв. м, потолки
2.84 м, санузел раздельный, есть стенной
шкаф, окна в тихий двор. Горячее
водоснабжение центральное, никаких
газовых колонок! Недавно был
косметический ремонт фасада и парадной.
Заменены стояки: ХВС, ГВС,
полотенцесушителя, радиаторов отопления
(в т. ч. в комнате), а также сами радиаторы;
стоят терmostатические головки Danfoss. На
газовую плиту стоит счетчик. Рядом:
Арсенальная набережная с велодорожками,
будущее арт-пространство Кресты, поющие
фонтаны и пр. Комната идеальна для сдачи в
аренду (в том числе посуточно) из-за: -
стабильно высокого спроса и малого
количества предложений в пешей
доступности от м. пл. Ленина/Выборгская; -
большого количества учебных заведений и
 заводов в пешей доступности, а именно:
военно-медицинская и военно-
артиллерийская академии, институт
дополнительного профессионального
образования, технический колледж
управления и коммерции, детская
клиническая больница, завод силовые
машины, станкостроительный, красный
выборжец, Арсенал, Водоканал, АКС и пр.; -
возможности быстро добираться до
Петроградской стороны, где находятся:

медицинский университет им. Павлова, ИТМО, ЛЭТИ и др.; - соседние 2 комнаты также сдаются. В доме нет точек общепита и продовольственных магазинов. Прямая продажа. Никто не прописан и не проживает. 2 собственника. Обременений нет. Задолженности по коммунальным платежам нет. В собственности более 10 лет. Цена: 2.100.000 р.





Move.ru - вся недвижимость России