

🕒 Создано: 25.03.2026 в 18:01

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 16:44

Санкт-Петербург, Графский переулок, 5

**6 300 000 ₹**

Санкт-Петербург, Графский переулок, 5

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Графский переулок](#)

## Комната в квартире

Жилая площадь

27.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

18.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

185 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

Ремонт

косметический

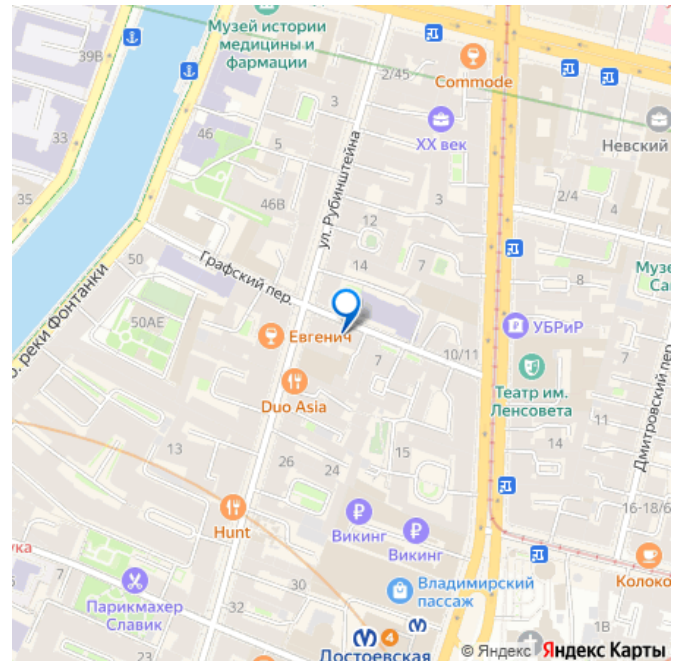
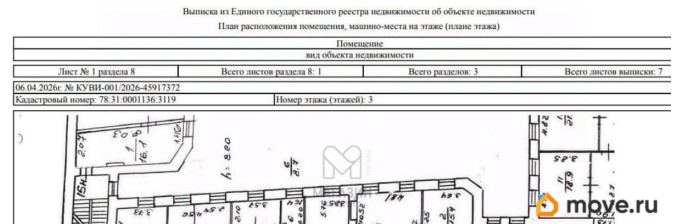
## Описание

<https://spb.move.ru/objects/9293027647>

Сергей Цаплин, Магазин Квартир

**79117861347**

ДЛЯ ЗАМЕТОК



Просторная светлая комната 27,5м<sup>2</sup> (метраж комнаты) в Центральном районе г. Санкт-Петербург на хорошо всем известной и популярной улице Рубинштейна, совсем рядом с Невским проспектом и Набережной Фонтанки, также в шаговой доступности метро «Достоевская»/«Владимирская». В комнате два окна, комната в очень хорошем состоянии, есть камин, в комнате имеется кондиционер, на первых двух этажах располагается театр, окна выходят во двор театра (всегда тихо спокойно, никакого шума и суеты) Квартира теплая прибранная, общие зоны оборудованы датчиками движения, поддерживается порядок, дежурство по графику. Подселение малое всё добропорядочные приличные. Состояние общих зон хорошее, ремонта не требуют, душевая кабинка с высоким поддоном, проблем с водой нет, газовая колонка. На кухне выделенный стол, можно подвести посудомойку. Есть кладовая, с окном, выходящим во двор колодец, где можно что то разместить. Комната вторая по счету комната от входной двери. В коридоре квартиры дополнительно имеется антресоль, относящаяся к комнате. На полу уложен ламинат под ним широкий дубовый паркет. Окна стеклопакеты. Потолки в квартире высокие, 3,2м, возможно обустроить второй ярус как это часто делают. Есть ниша в стене, остатки анфиладной системы, можно разместить стол или диванчик или шкаф гардеробную. Кондиционер установлен, что вообще редкость для комнат в центре города. Летом чудесно спасает от жары. Может использоваться до минус 5. Два окна выходят во двор МДТ, Рубинштейна практически не слышно. Подоконники широкие, можно сидеть. Батареи топят хорошо, стены толстые. Этажи ниже

занимает Малый драматический театр, с кухни есть черный ход. Вход с Графского переулка. Просторная пологая лестница в парадной, спокойная, косметический ремонт парадной был перед новым годом. Ремонт крыши в 2025г. Из редчайших бонусов: третий этаж и под нами театр, нежилое помещение. Можно завести в комнату воду и превратить ее в полноценную студию! Так же можно разделить ее на 2 части и сдавать отдельно с общей кухонной зоной в комнате, например. Соседи не против сдачи. Район центральный, до метро 3-5 мин, рядом все магазины, школы, садики в изобилии и нет очередей, Прописка центрального района. Все фото реальные соответствуют действительности. Часть мебели готовы оставить. Возможна покупка комнаты в ипотеку. Идентификатор объекта: V13771.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа)

