

🕒 Создано: 01.04.2026 в 08:38

Обновлено: 17.04.2026 в 14:45

**Санкт-Петербург, Виленский переулок, 5**

**5 675 000 ₽**

Санкт-Петербург, Виленский переулок, 5

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Виленский переулок](#)

### Комната в квартире

Жилая площадь

22.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

19.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

213.3 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

Ремонт

без ремонта

### Описание

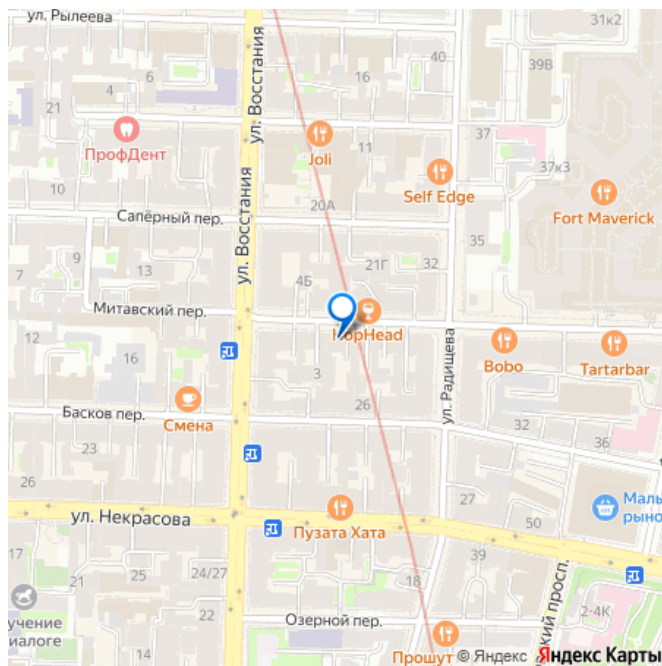
<https://spb.move.ru/objects/9293581633>

**Виктория Тимофеева, VMT-**

**недвижимость**

**79111364150**

для заметок



Комната 22,7 м² в доходном доме М.М. Рянгина (1898 г.) Центр Петербурга, потенциал выкупа квартиры Виленский переулок - всего 5 минут пешком до метро Чернышевская Предлагается к продаже комната в историческом доходном доме конца XIX века. Это не просто объект в старом фонде, а дом с редкими характеристиками для центра: камерность, отдельная парадная с улицы и малое количество квартир. ДОМ Доходный дом М.М. Рянгина, 1898 год. Архитектор — Гилёв П.И., стиль эклектика - выразительный исторический фасад с декоративными элементами - парадная с входом прямо с Виленского переулка (без прохода через двор) - сохранённые архитектурные детали: чугунные перила, массивные двери - всего 5 парадных и 29 квартир Для центра Петербурга это редкое сочетание: не муравейник, а более камерный формат проживания. Дом прошёл капитальный ремонт: обновлены инженерные системы, крыша, фасад, электроснабжение. Закрытый двор с возможностью парковки. КВАРТИРА - 1 квартира на этаже - в квартире 8 комнат - потолки 3,47 м - два независимых входа Конфигурация квартиры позволяет рассматривать не только проживание, но и перспективу перепланировки. Соседи проживают постоянно, без асоциальных элементов. Соблюдается порядок, есть график дежурств КОМНАТА - площадь 22,7 м² - два окна на Виленский переулок - правильная прямоугольная форма Расположена на 4 этаже (сверху чердак с обновлённой кровлей — без шума). Комната требует ремонта — это даёт возможность реализовать собственный проект и не переплачивать за чужую отделку. ПОТЕНЦИАЛ ОБЪЕКТА В продаже находится

соседняя комната от того же собственника (27,8 кв.м) - при покупке сразу двух комнат покупателю будет хорошая скидка Также часть собственников в квартире также рассматривают продажу Это создаёт редкую возможность: - поэтапного выкупа - объединения помещений - формирования отдельной квартиры Дополнительное преимущество — два входа в квартиру, что позволяет в перспективе разделить пространство на две отдельные квартиры. ЛОКАЦИЯ Тихий центр без интенсивного туристического потока В пешей доступности: - метро Чернышевская - Невский проспект - ТЦ Галерея - школы, ВУЗы, инфраструктура центра ДОКУМЕНТЫ - один собственник - без обременений - прямая продажа Звоните. Готовы подробно рассказать о квартире.

