

Создано: 13.11.2025 в 14:29

Обновлено: 14.11.2025 в 01:11

<https://spb.move.ru/objects/9286522890>

Юлия Демина, Партнер ПРО

**79811681001**

Санкт-Петербург, Таврическая улица, 45

**3 799 000 ₽**

Санкт-Петербург, Таврическая улица, 45

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Таврическая](#)



## Комната в квартире

Жилая площадь

22.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

18.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

229.6 м<sup>2</sup>

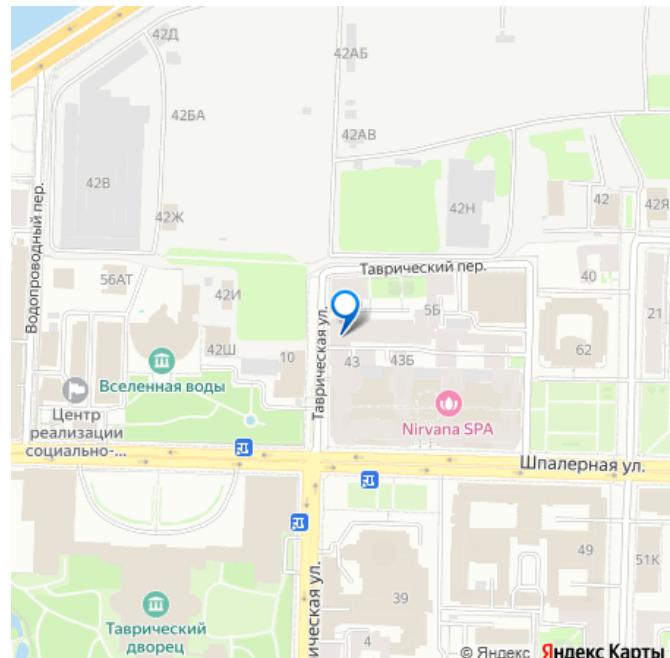
Этаж

2/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам



Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

два

Ремонт

косметический

## Описание

Предлагается к продаже не просто комната в коммунальной квартире, а возможность и перспектива! ВОЗМОЖНОСТЬ жить в самом центре нашего прекрасного города, в окружении красоты и истории! ПЕРСПЕКТИВА в том, что наша комната так и просится стать отдельной студией (на плане выделена красным цветом). Полное собрание всех условий: квартира на втором этаже! на первом этаже офисы, т.е. нежилые помещения! комната находится рядом с ванной комнатой, а это возможность подключиться к трубам без использования насоса! высота потолка 3.92 м., позволяет построить полноценный второй этаж, где можно стоять в полный (средний) рост! два окна дают много света и ощущение простора!

Бонус прихожая перед комнатой (дополнительная площадь) У нас как раз все то, что ищут многие. ДОМ из кирпича, построенный в 1913 году в стиле неоклассицизма с элементами модерна, расположен на пересечении Таврической и Шпалерной улиц. В 2007-2019 гг. был проведен ремонт систем электроснабжения, водоснабжения и канализации, кровли и фасада. Были восстановлены архитектурно-художественные детали. Внутренний ДВОР чистый, выложен уличной тротуарной плиткой, есть обустроенная детская площадка. Днем во дворе много машин, паркуются сотрудники офисов, но вечером всегда найдется место для Вашего автомобиля. Вход в парадную со двора, через массивную красивую дверь. КВАРТИРА расположена на комфортном втором этаже, но для удобства имеется новый современный лифт. В квартире 8 комнат: три сейчас в продаже (в одной живет арендатор), две стоят пустые, в трех комнатах проживают собственники (две семьи и мужчина),

спокойные воспитанные люди. Маргинальных и психически нездоровых личностей нет. На просторной (18.3 кв.м.) кухне имеется свой оборудованный уголок, несколько газовых плит, всем хватает места. Отдельная ванная комната с ванной! Два туалета. Очередей не бывает. В квартире тихо и атмосферно.

Комната идеальна для сдачи в аренду, соседи не против приличных арендаторов.

Такая комната будет приносить стабильный и хороший доход. **ЛОКАЦИЯ** просто шикарная.

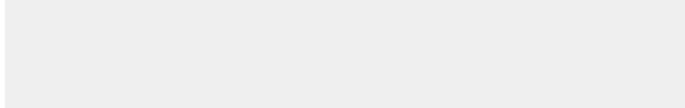
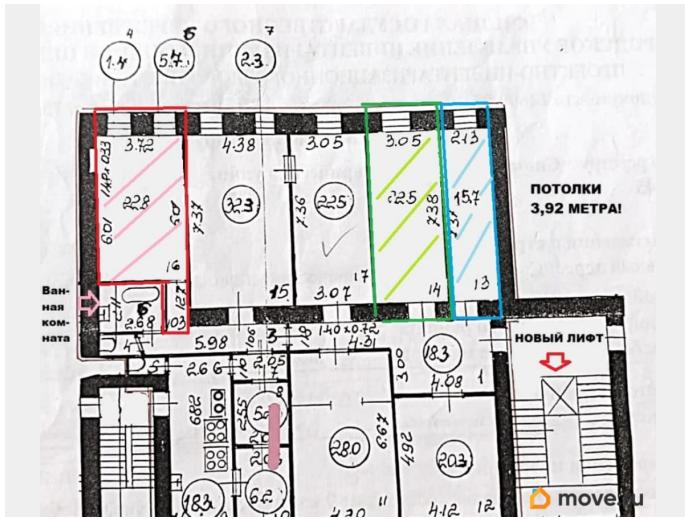
Рядом Смольный Собор, Таврический дворец и Таврический сад, о котором Екатерина II писала, что для осени и весны нельзя желать ничего лучшего и предпочитала его всем местам для прогулок. Хороша для прогулок и Смольная набережная. Инфраструктура давно сложилась, в пешей доступности все, что нужно для жизни. Удобное транспортное сообщение Рядом с домом автобусная остановка. До станции метро Чернышевская 15-20 минут неспешным шагом.

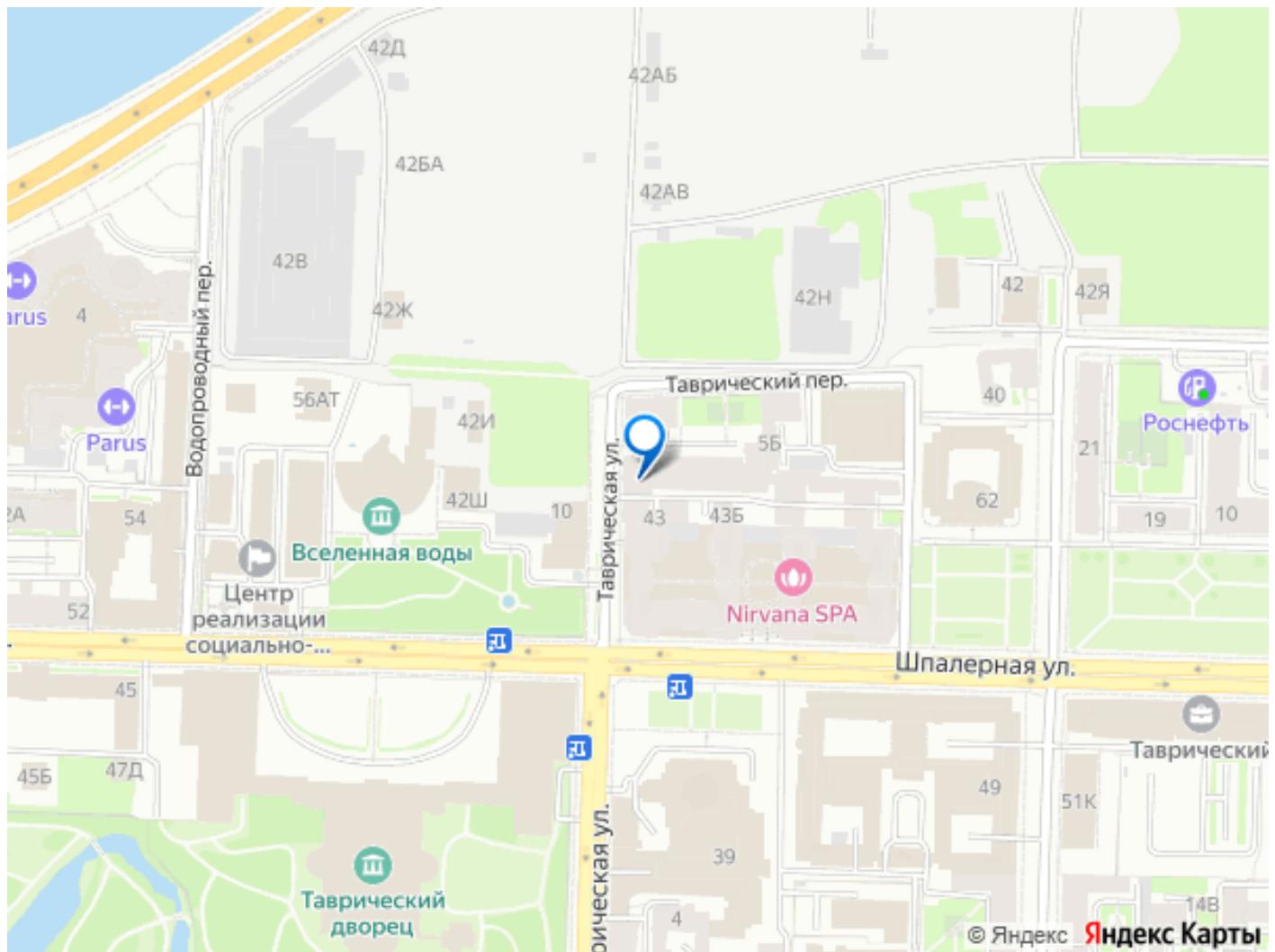
**ИНФОРМАЦИЯ О СДЕЛКЕ:** Прямая продажа, три взрослых собственника, комната куплена в 2006 году и всегда принадлежала одной семье, чистая юридическая история, обременений и долгов нет. В комнате сейчас никто не живет. Уведомления о предстоящей продаже соседям отправлены, подходит под ипотеку Примсоцбанка и Транскапиталбанка.

**ВАЖНО!** Прописка в престижном районе

Петербурга. Подробности по телефону.

Звоните! Договоримся и покажем в удобное для Вас время.





Move.ru - вся недвижимость России