

Санкт-Петербург, проспект Средний
Васильевского острова, 11

5 500 000 ₽

Санкт-Петербург, проспект Средний Васильевского острова,
11

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Комната в квартире

Жилая площадь

36.4 м²

Площадь кухни

22.9 м²

Общая площадь

267.2 м²

Этаж

5/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

Ремонт

косметический

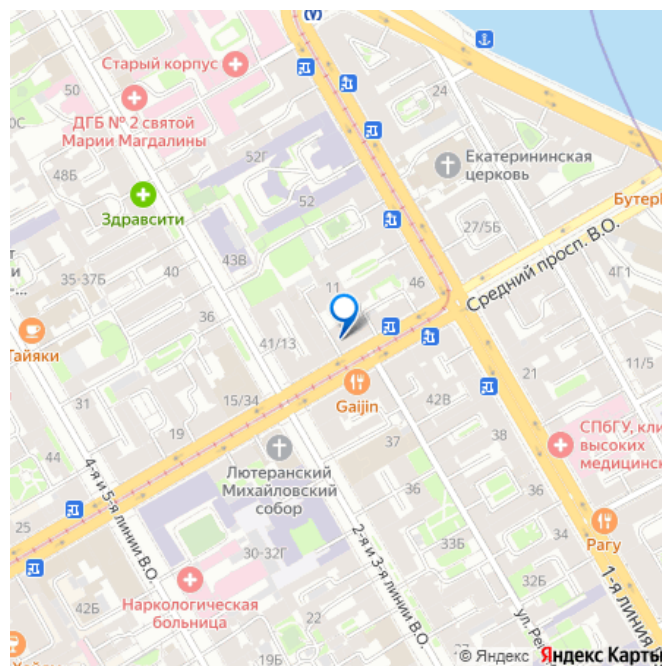
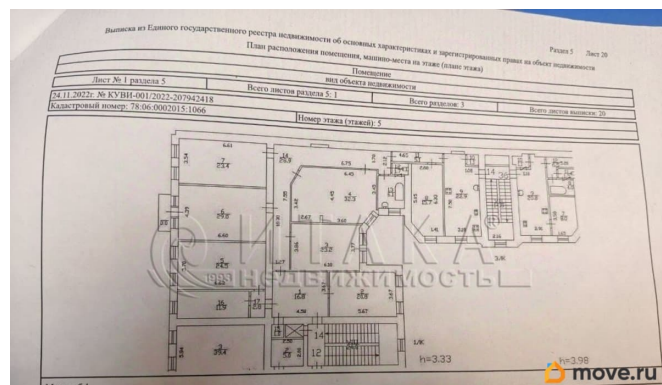
Описание

<https://spb.move.ru/objects/9288298431>

**Ольга Давыдова (Василеостровский),
Итака**

79817869357

для заметок



128651563 Продаются две комнаты 36 м² в «Доходном доме П. Г. Гулина» — памятнике архитектуры 1902 года, в просторной 7-комнатной коммуналке дома-памятника.

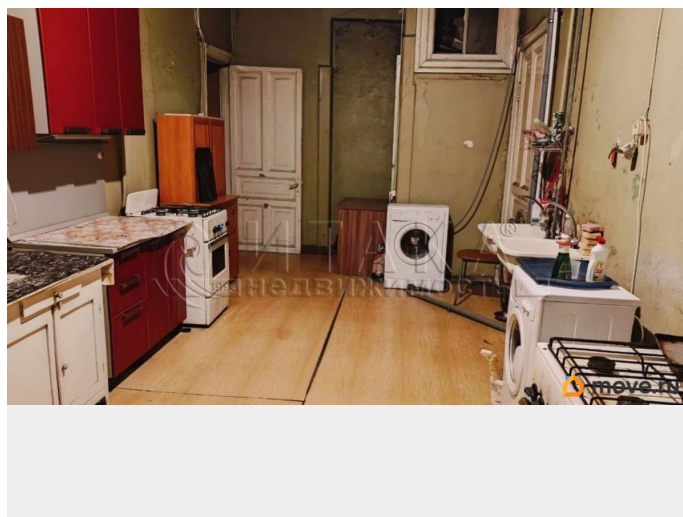
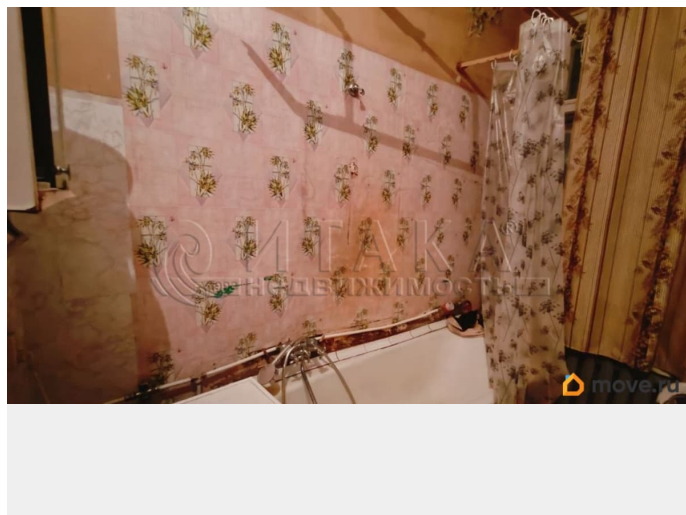
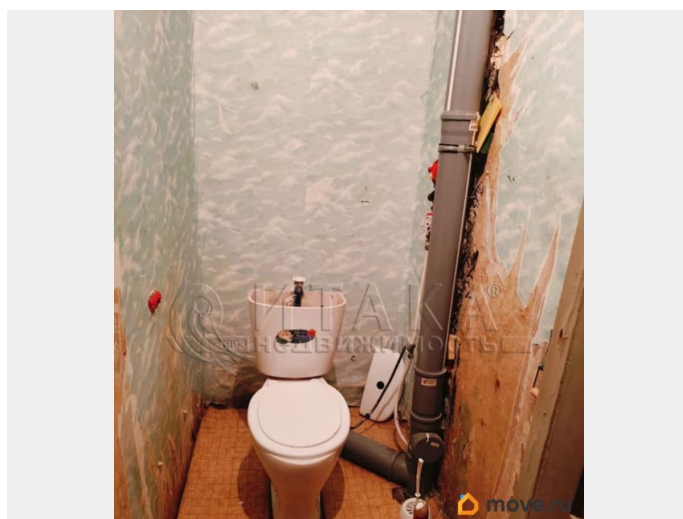
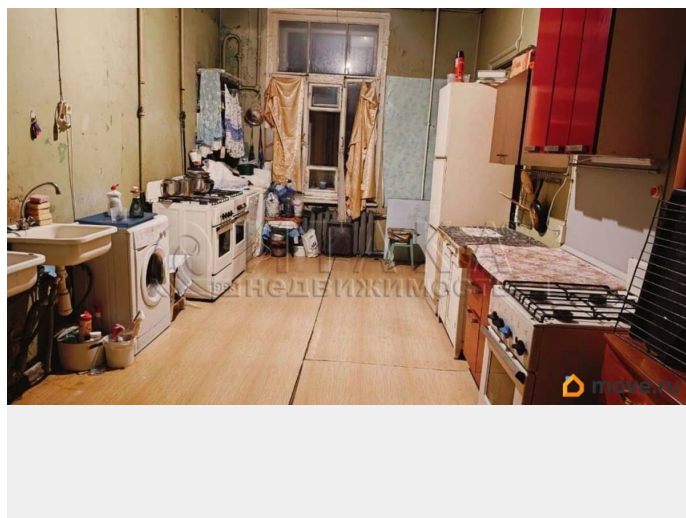
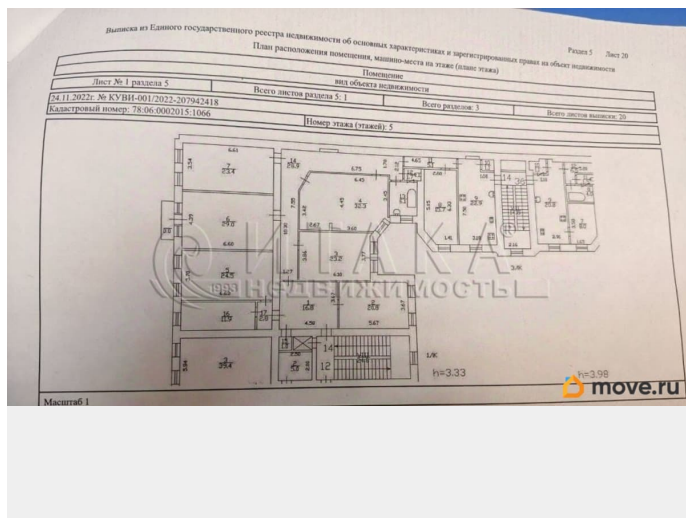
Основные выгоды для будущего владельца:

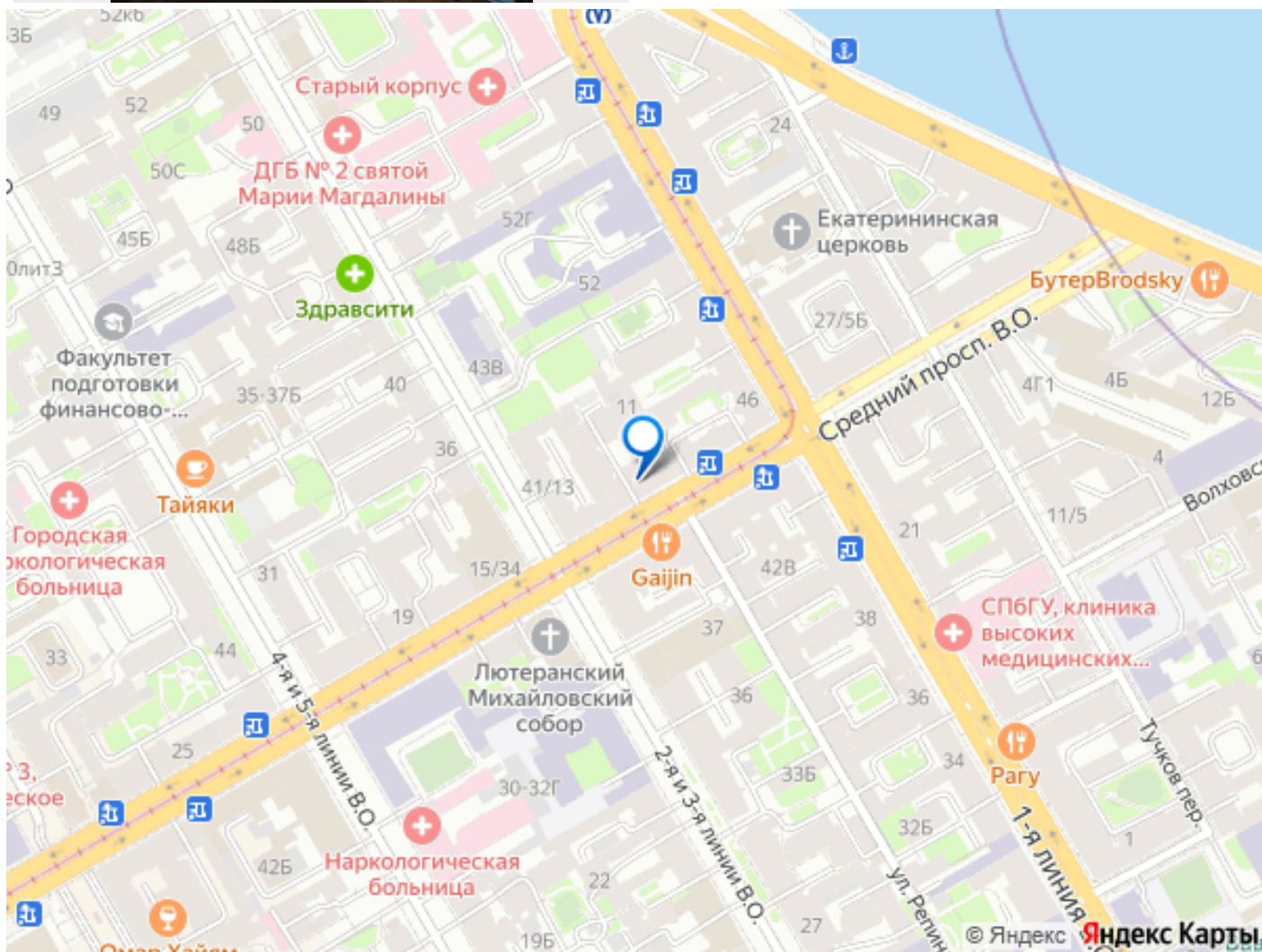
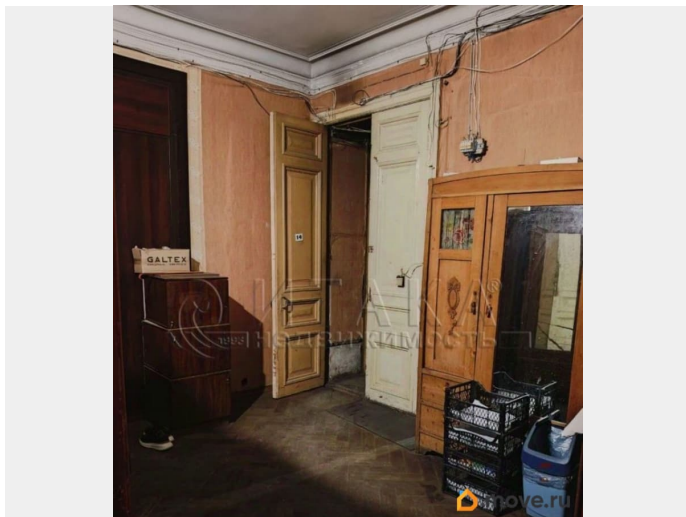
Главная возможность: Перегородка между комнатами — не несущая конструкция. Это позволяет легально объединить пространство, спланировав и сделав ремонт по своему вкусу. Готовые элементы и исторический шарм: В комнатах уже заменены окна, настелен ламинат. Особую ценность представляет подлинная лепнина на потолках, которую можно бережно отреставрировать. Комнаты требуют косметического ремонта, что даёт свободу для дизайна.

Управляемая коммуналка: Квартира большая (7 комнат), но собственников всего пять. Текущие жильцы — три аккуратных арендатора. Общие зоны содержатся в порядке, что говорит о добрососедских отношениях. Качественная инфраструктура здания: В период с 2000 по 2008 год в доме проведён масштабный капитальный ремонт: полностью заменены все внутридомовые инженерные системы (электроснабжение, ХВС/ГВС, канализация, отопление, газоснабжение), а также кровля. Вы приобретаете объект с современными коммуникациями в исторической оболочке.

Статус и надёжность: Дом 1902 года постройки (архитекторы Александр и Сергей Гулины) является официальным памятником архитектуры регионального значения. Это гарантирует сохранность его уникального фасада и конструкций (перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам), а также повышает инвестиционную привлекательность. Итог: Это предложение для тех, кто ищет нестандартный вариант, ценит историю и видит потенциал там, где

другие видят только стены. Итака. Работаем с 1993 года.





Move.ru - вся недвижимость России