2-комнатная квартира, 60.5 м²

Локация: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, 31к1 (метро: Петроградская, Горьковская, Чкаловская)

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА

61 000 000 ₽

1 008 264 ₽/м²

МЕТРАЖ И ГАБАРИТЫ

60.5 м²

Кухня: 19.0 м² | Потолки: 3.2 м

ЭТАЖ И ПОЛОЖЕНИЕ

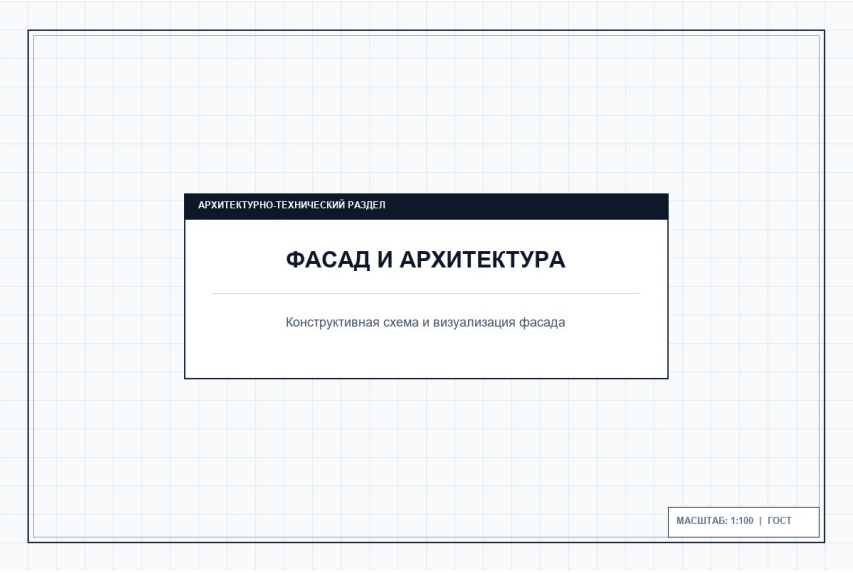
7 / 7 этаж

Панорамный видовой этаж

ГОД И ФОРМАТ СДЕЛКИ

2023 год

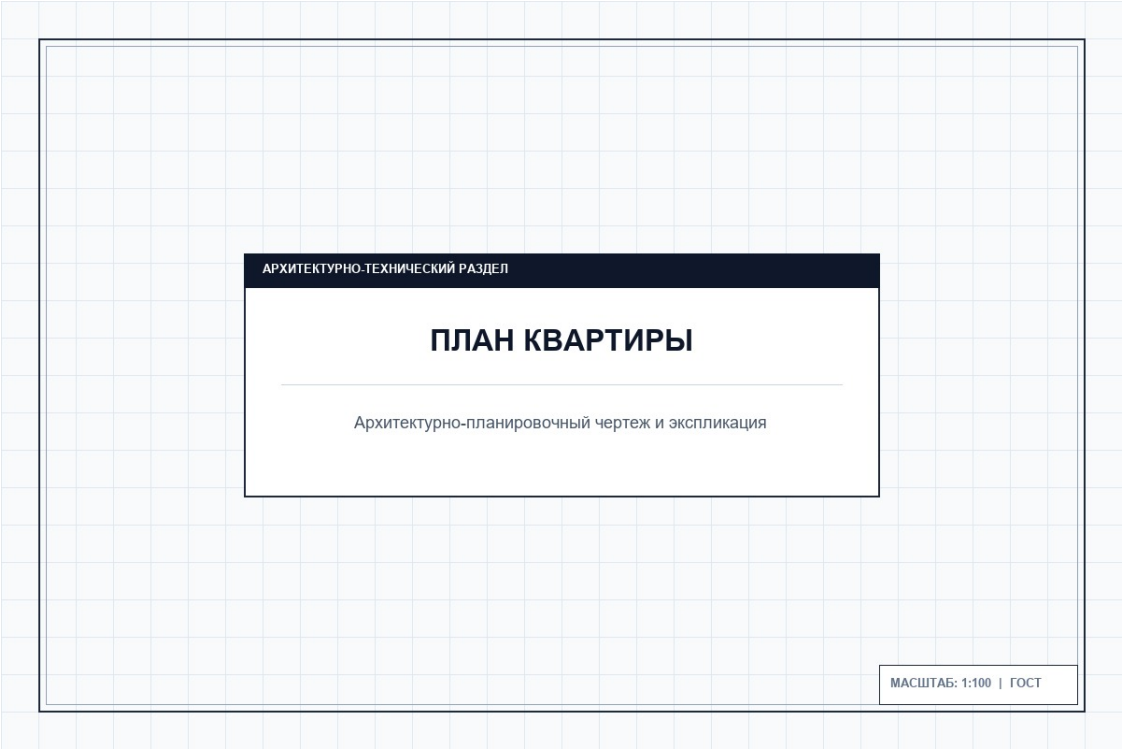
Свободная продажа



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

- **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:** 60.5 м²
- **ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ:** 35.5 м²
- **ПЛОЩАДЬ КУХНИ:** 19.0 м²
- **ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:** 3.2 м
- **КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ:** 2 (Изолированные комнаты)
- **ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ:** Европланировка (просторная кухня-гостиная + спальня)
- **БАЛКОН / ЛОДЖИЯ:** 10 м² (лоджия с панорамным остеклением)
- **САНИТАРНЫЙ УЗЕЛ:** 2 санузла (раздельный + гостевой)
- **ПЕРЕПЛАНИРОВКА:** Перепланировок не было, идеальная юридическая чистота



КОНСТРУКТИВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ И КОМПЛЕКС

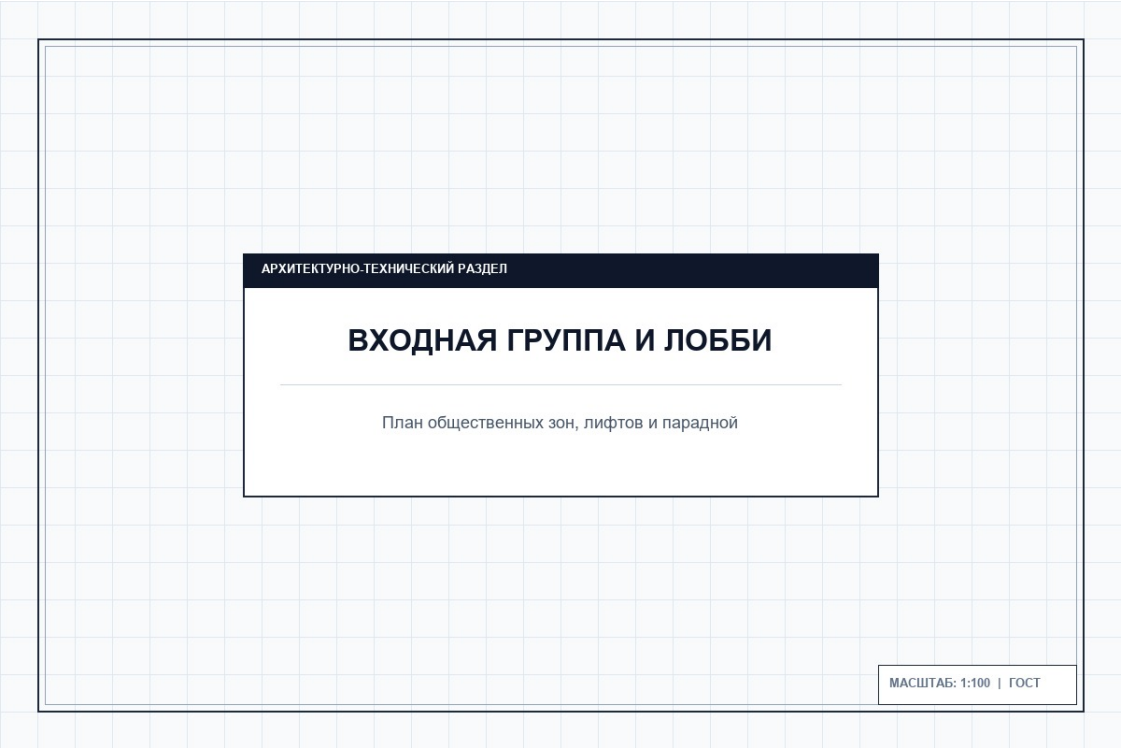
ПАРАМЕТРЫ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ

- **КАТЕГОРИЯ ОБЪЕКТА:** Бизнес-класс
- **ТИП ЗДАНИЯ / КОНСТРУКТИВ:** Монолитно-кирпичный с повышенной шумоизоляцией
- **ГОД ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:** 2023 год
- **МАТЕРИАЛ ФАСАДА:** Вентилируемый фасад, натуральный юрский камень
- **ЭТАЖНОСТЬ ЗДАНИЯ:** 7 этажей

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И СЕРВИС

- **ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ:** 2 бесшумных скоростных лифта KONE
- **СЛУЖБА КОНСЬЕРЖА:** Круглосуточный консьерж-сервис 24/7
- **КОЛЯСОЧНАЯ КОМНАТА:** Отдельная просторная колясочная в лобби
- **КЛАДОВЫЕ / КЕЛЛЕРЫ:** Кладовое помещение в цокольном этаже
- **ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** Предусмотрены гардеробные

ВХОДНАЯ ГРУППА, ПАРАДНЫЙ ХОЛЛ И СЕРВИС



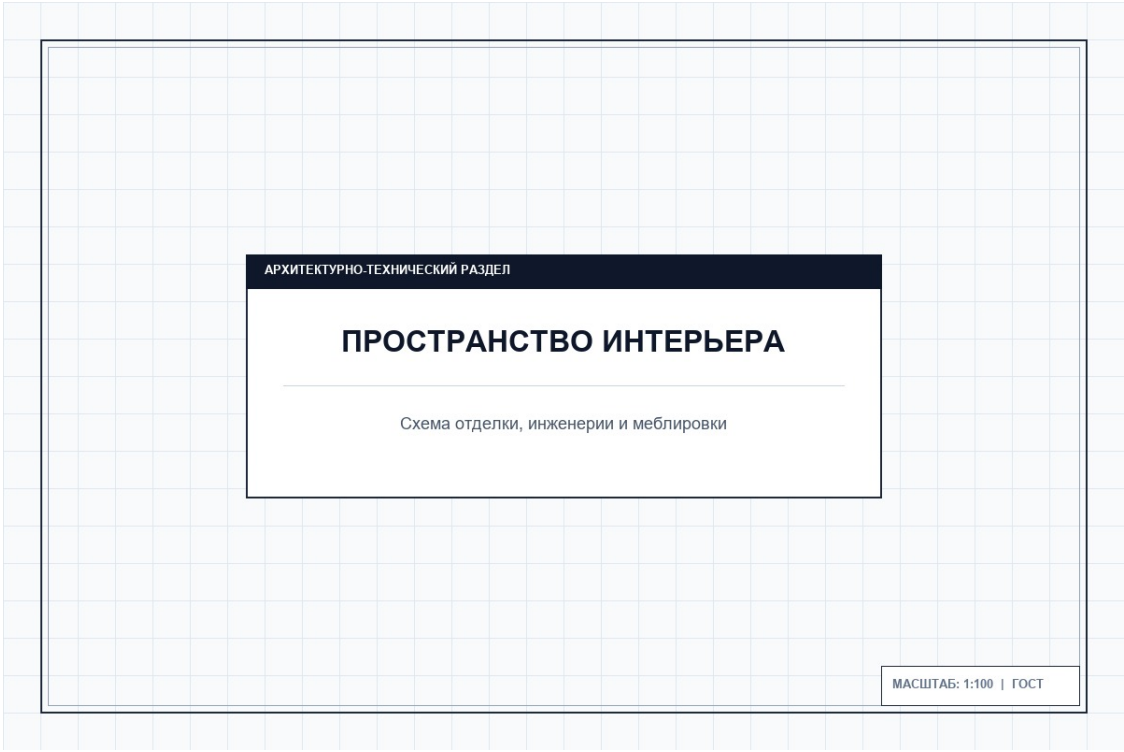
СТАНДАРТЫ ВХОДНЫХ ГРУПП

- **КОНСЬЕРЖ-СЛУЖБА:** Круглосуточный консьерж-сервис 24/7
- **ЛИФТОВЫЕ ГРУППЫ:** 2 бесшумных скоростных лифта KONE
- **ЗОНА ХРАНЕНИЯ:** Отдельная просторная колясочная в лобби
- **КЕЛЛЕРЫ / КЛАДОВЫЕ:** Кладовое помещение в цокольном этаже
- **БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА:** Вход без ступеней для колясок и багажа

СОСТОЯНИЕ ОТДЕЛКИ И ПАРАМЕТРЫ ИНСОЛЯЦИИ

ПАРАМЕТРЫ ВНУТРЕННЕГО ПРОСТРАНСТВА

- **СОСТОЯНИЕ ОТДЕЛКИ:** Под чистовую отделку
- **ОКОННЫЕ СИСТЕМЫ:** Дерево-алюминиевые стеклопакеты, вид на воду
- **ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:** 3.2 м
- **СТАТУС ПЕРЕПЛАНИРОВКИ:** Перепланировок не было, идеальная юридическая чистота
- **ЛОДЖИЯ / БАЛКОН:** 10 м² (лоджия с панорамным остеклением)



ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И ОСНАЩЕНИЕ

ВЕНТИЛЯЦИЯ И ХОЛОД

Трассы под кондиционеры выведены

Оптимальный микроклимат

БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

Выделенная электрическая мощность 15 кВ

Выделенная мощность 15 кВт

МЕБЕЛЬНОЕ НАПОЛНЕНИЕ

Без мебели (готов к дизайн-проекту)

Индивидуальная комплектация

САНИТАРНЫЕ УЗЛЫ

2 санузла (раздельный + гостевой)

Выводы под сантехнику

СИСТЕМЫ ХРАНЕНИЯ

Предусмотрены гардеробные

Вместительные гардеробные

БЕЗОПАСНОСТЬ СЕТЕЙ

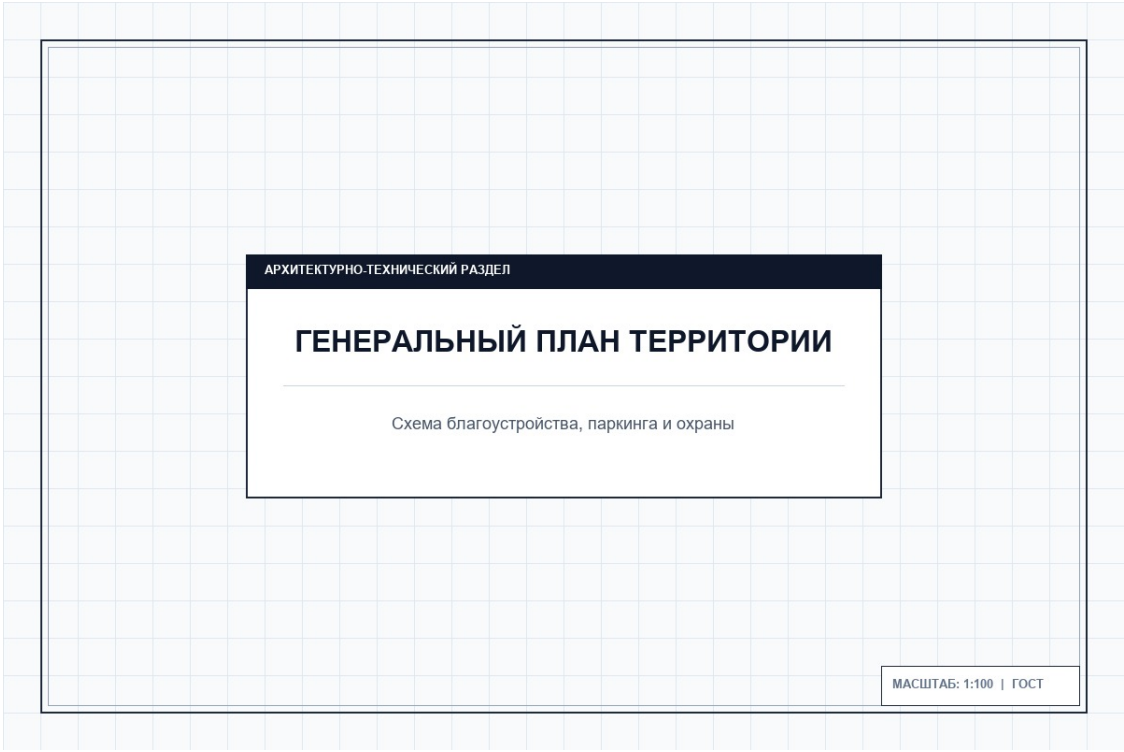
Современная электрика

Автоматическая телеметрия

ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ, БЕЗОПАСНОСТЬ И ПАРКИНГ

ИНФРАСТРУКТУРА ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА

- **РЕЖИМ ТЕРРИТОРИИ:** Закрытый охраняемый двор без машин
- **ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ:** Подземный отапливаемый паркинг с лифтом
- **ГОСТЕВАЯ СТОЯНКА:** Закрытая гостевая автостоянка
- **ДЕТСКИЕ ЗОНЫ:** Детская эко-площадка Richter Spielgeräte
- **КОНТУР ОХРАНЫ:** Круглосуточное видеонаблюдение по периметру



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И ОКРУЖЕНИЕ

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛОКАЦИИ

- **ГОРОД И РАЙОН:** Санкт-Петербург, Петроградский
- **БЛИЖАЙШИЕ СТАНЦИИ МЕТРО:** Петроградская, Горьковская, Чкаловская
- **ДЕТСКИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ:** Частный детский сад во дворе, 2 гос. сада рядом
- **ТОЧНЫЙ АДРЕС:** наб. реки Карповки, 31к1
- **ОКРУЖЕНИЕ:** Исторические набережные, парки, театры и рестораны

ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ

Петроградская, Горьковская, Чкаловская

Пешая доступность до магистралей

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Частный детский сад во дворе, 2 гос. сада рядом

Лицеи и центры в радиусе 10 минут

ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА

61 000 000 ₽

Полная стоимость в договоре

СТОИМОСТЬ КВАДРАТНОГО МЕТРА

1 008 264 ₽/м²

Рыночная цена в данном сегменте

СОБСТВЕННОСТЬ

1 взрослый собственник

Быстрый выход на сделку, пакет готов

ЮРИДИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

- **УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ:** Ипотека любого банка, свободная продажа
- **ФОРМАТ СДЕЛКИ:** Свободная продажа
- **ОБРЕМЕНЕНИЯ:** Обременений нет, прямая продажа
- **ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ:** Согласовано ведущими банками
- **ЮРИДИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА:** Полный аудит правоустанавливающих документов

ОРГАНИЗАЦИЯ ПОКАЗА И КОНТАКТЫ ОТВЕТСТВЕННОГО ЛИЦА

СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРСОНАЛЬНОГО ПОКАЗА

ОТВЕТСТВЕННОЕ ЛИЦО: АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ

ТЕЛЕФОН / СВЯЗЬ: +7 (995) 626-03-03

Организация: Премиальная недвижимость Санкт-Петербурга

Объект: наб. реки Карповки, 31к1 (площадь: 60.5 м², стоимость: 61 000 000 ₽)

Показы осуществляются строго по предварительной записи.

Технический паспорт и выписка ЕГРН предоставляются по официальному запросу.