

Создано: 07.11.2025 в 15:11

Обновлено: 05.12.2025 в 09:57

**Калининградская область, Пионерский,
улица Шаманова, 9**

4 800 000 ₽

Калининградская область, Пионерский, улица Шаманова, 9

Улица

[улица Шаманова](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м



Жилая площадь

15 м²

Площадь кухни

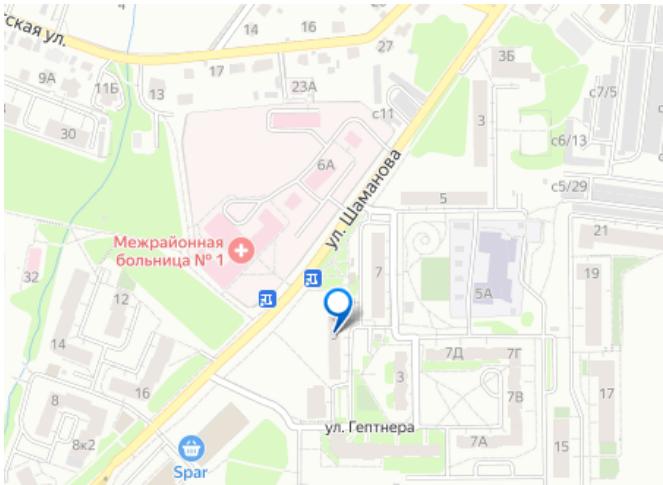
7.7 м²

Общая площадь

30.7 м²

Этаж

1/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

© Яндекс Карты

Раздел

[Квартиры](#)

Вид из окна

во двор

Ремонт

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9286405>

250

**Александр Анатольевич Сахненко,
Этажи Калининград**

79114812671

для заметок

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Продаётся 1-комнатная квартира 30.7 м² в Пионерском | ул. Шаманова, 9 | 1 этаж | 1 км до пляжа | 5 200 000 ? Идеальная инвестиция! Быстрая окупаемость за счёт посуточной аренды у моря + цена ниже рынка! Ключевые преимущества: Суперцена: 5 200 000 рублей лучший старт для инвестиций в недвижимость курорта!

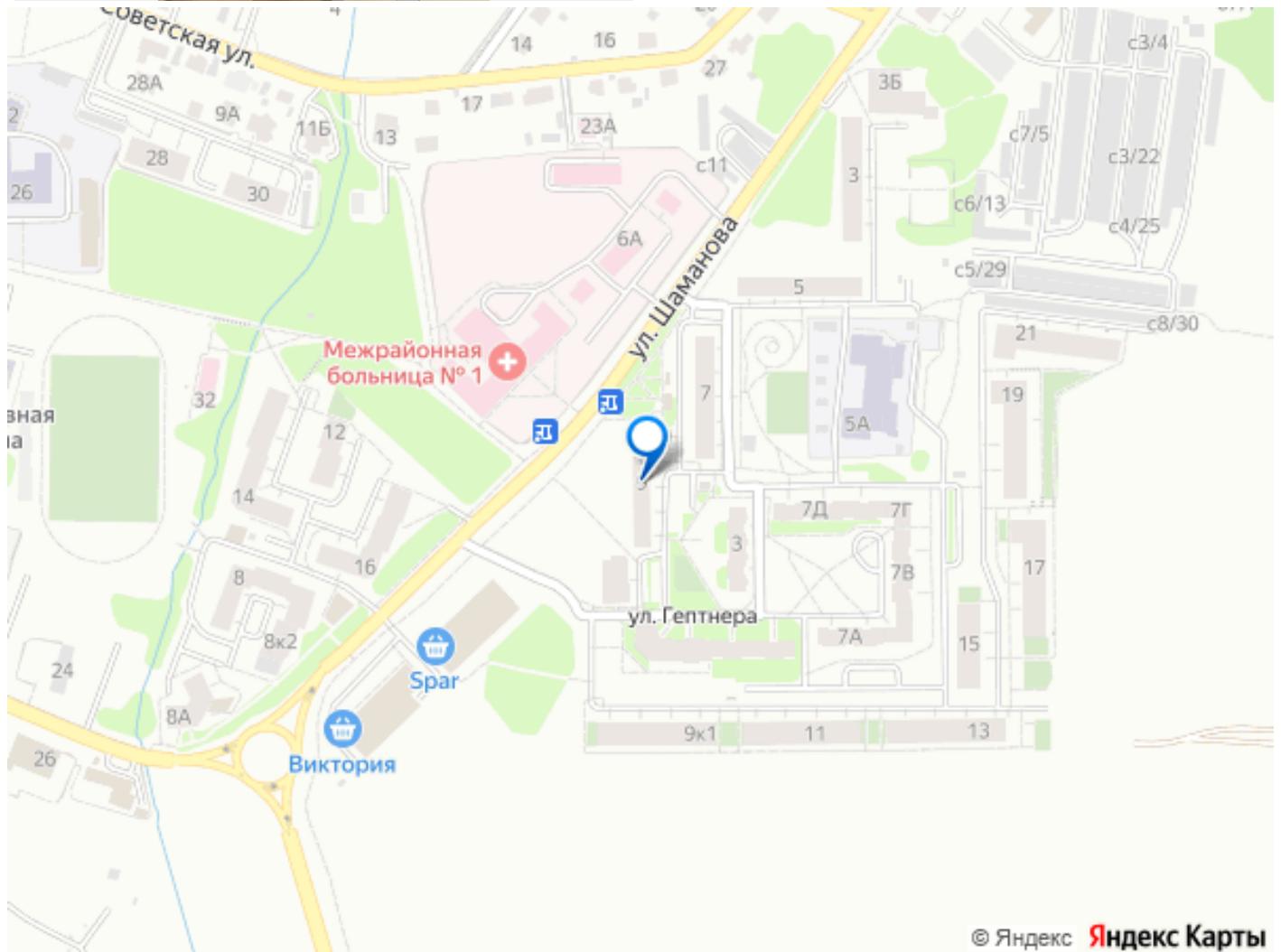
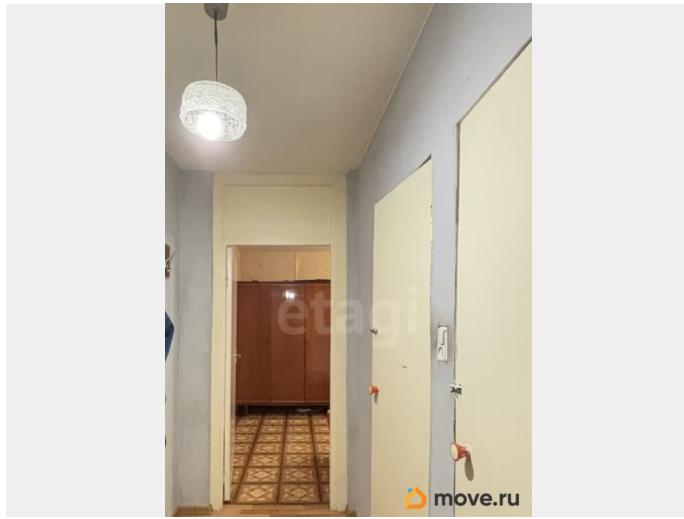
Расположение: всего 1 км до пляжа Балтийского моря гости идут потоком с мая по сентябрь. Потенциал аренды: посуточная доходность от 4500 руб./сутки в сезон. Этаж 1/5 идеально для коммерции или сдачи (не нужно подниматься). Состояние: требует ремонта создайте дизайн своей мечты и увеличьте стоимость на 40%!

Расчёт доходности для инвестора: Вложения в ремонт: ~500 000 руб. (евростандарт) Доход в сезон (июнь-сентябрь): 135 000 руб./мес

Годовая прибыль: от 400 000 руб. после вложений Окупаемость: 3-4 сезона О районе (Пионерский топ курорт Балтики): Развитая туристическая инфраструктура: кафе, магазины, набережная До Калининграда 30 минут на авто Рядом сосновый бор и оздоровительные тропы Стабильный спрос на аренду: 85% загрузки летом Почему покупают именно эту квартиру: Низкий порог входа самая доступная цена в курортной зоне! Проверенный рынок аренды 5 лет роста спроса на жильё у моря Свобода творчества ремонта под ваш вкус и бюджет Ликвидность такие лоты у моря раскупают за 2-3 недели

Аргумент для инвестора: «Вложите 500 000 ?
в ремонт и через год квартира будет стоить
уже 6 500 000 ? + доход от аренды!»
Звоните! Покажем квартиру в любое удобное
для вас время Успейте купить до начала
сезона первые туристы приезжают уже в
мае! Код пользователя: 183999 Номер в базе:
10182384





© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России