

Создано: 10.06.2025 в 01:27

Обновлено: 28.01.2026 в 17:58

**Калининградская область, Калининград,  
улица Багратиона, 73А**

**14 500 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, улица Багратиона,  
73А

Округ

[Калининград, Московский район](#)

Улица

[улица Багратиона](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

63.3 м<sup>2</sup>



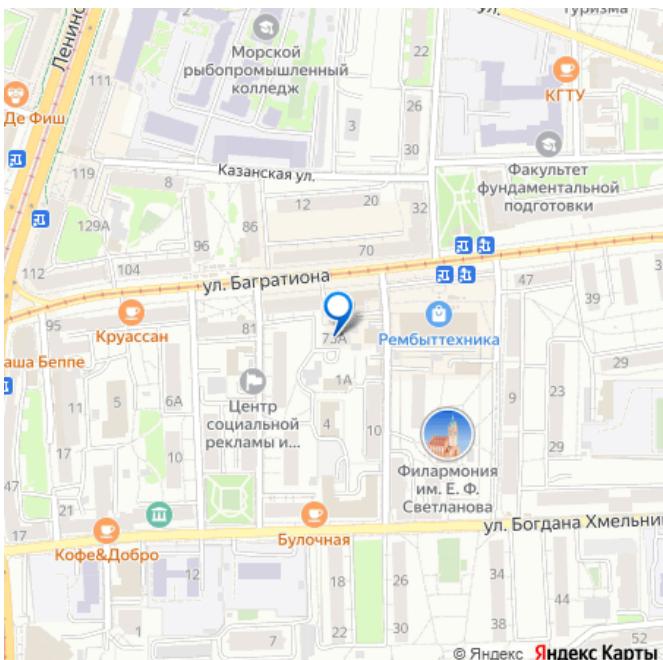
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

**ВНИМАНИЕ! В ПРОДАЖЕ УНИКАЛЬНЫЙ  
ОБЪЕКТ! ДЕЙСТВУЮЩИЙ!** Продаётся  
действующий апарт-отель. Апартаменты  
включают 5 студий (перепланировка  
установлена). Уникальное расположение - в  
центральной части города, где сосредоточен  
максимальный спрос на аренду жилья. В  
шаговой доступности все главные  
туристические достопримечательности  
Калининграда - Рыбная деревня с  
набережной Прегеля, Остров Канта,

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9280988>  
165

**Андрей Кокунин, CENTURY 21 Expert**

**79118608938**

для заметок

Кафедральный собор и самая красивая в Европе синагога, Филармония, Третьяковская галерея и стадион «Ростех-арена Калининград», известные рестораны, магазины и кафе.  
Отель работает 6 лет. В настоящий момент переведён на помесячную сдачу и заполнен на 100%.  
Доход от/помесячной сдачи 110-150 тыс.р/мес (в зависимости от срока).  
При посуточной = 230-280 тыс.р/мес (в зависимости от сезона и загруженности).  
Есть положительная история с высоким рейтингом!  
Каждая студия оснащена своим отдельным санузлом с душем, а также кухней, электроплиткой, холодильником, ТВ, WiFi и кроватью (от 1 до 2 в зависимости от номера). Установлено внутреннее и наружное видеонаблюдение.  
Потолки 3,2 метра. Был проведен капитальный ремонт, проложена новая электропроводка с увеличенной мощностью, новые трубы, установлен котел BOSHE с автономным баком на 200 литров под горячую воду. Натяжные потолки. Основа пола - новая цементная стяжка. Везде выполнена качественная отделка. Обои под покраску (можно легко восстановить в случае загрязнения).  
Удобства есть в каждом номере, поэтому студии не имеют отношения к понятию хостела, а относятся к иным средствам размещения и соответственно не попадают под запрет размещения в жилых домах.  
Наличие первого этажа и уникальная планировка доходной квартиры позволила разместить максимальное количество душевых и обустроить студии в соответствии с нормами снипа. УСПЕЙ КУПИТЬ БИЗНЕС СВОЕЙ МЕЧТЫ ДЛЯ СЕБЯ ЛИБО СОЗДАЙ СВОЙ ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ СДАЧИ АПАРТАМЕНТОВ В АРЕНДУ ТУРИСТАМ!!!  
РАСПОЛОЖЕНИЕ АПАРТАМЕНТОВ УНИКАЛЬНОЕ В САМОМ СЕРДЦЕ

КАЛИНИНГРАДА, ПОЭТУМУ ТУРИСТ ЗДЕСЬ  
ЕСТЬ И БУДЕТ ВСЕГДА КРУГЛЫЙ  
ГОД!br/br/CENTURY21 - ЗОЛОТОЙ СТАНДАРТ  
РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГbr/br/Мы ценим ваше  
время!br/br/Полное юридическое  
сопровождение сделки!br/br/Согласуем  
комфортные условия по ипотеке в любом  
банке! Экономим до 50 % по ипотечному  
страхованию!br/br/Наши партнеры - самые  
востребованные банки города: Сбербанк,  
Открытие, ВТБ, Россельхозбанк, Газпромбанк,  
ДомРФ, Альфа-банк и др.br/br/Одобляем все  
категории заемщиков: моряки,  
индивидуальные предприниматели,  
собственники бизнеса, sambr/



