

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

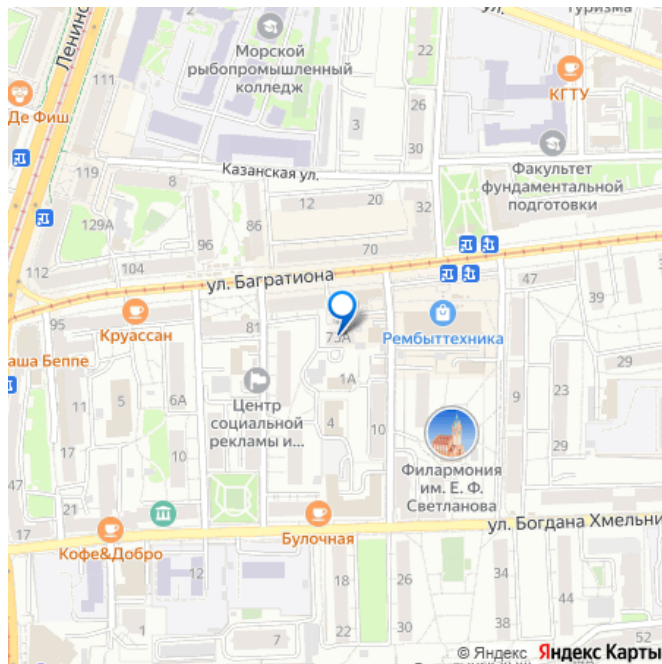
Описание

ВНИМАНИЕ! В ПРОДАЖЕ УНИКАЛЬНЫЙ
ОБЪЕКТ! ДЕЙСТВУЮЩИЙ! br/br/Продаётся
действующий апарт-отель. Апартаменты
включают 5 студий (перепланировка
узаконена).br/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://kaliningrad.move.ru/objects/9280988165>

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 ежемесячную сдачу и заполнен на 100%.
Доход от ежемесячной 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 санузелом 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 снпс.
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, ПОЭТОМУ ТУРИСТ ЗДЕСЬ
ЕСТЬ И БУДЕТ ВСЕГДА КРУГЛЫЙ
ГОД!
CENTURY21 - ЗОЛОТОЙ СТАНДАРТ
РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ
Мы ценим ваше
время!
Полное юридическое
сопровождение сделки!
Согласуем
комфортные условия по ипотеке в любом
банке! Экономим до 50 % по ипотечному
страхованию!
Наши партнеры - самые
востребованные банки города: Сбербанк,
Открытие, ВТБ, Россельхозбанк, Газпромбанк,
ДомРФ, Альфа-банк и др.
Одобрим все
категории заемщиков: моряки,
индивидуальные предприниматели,
собственники бизнеса, сам

