

**Калининградская область, Калининград,
улица Дзержинского, 19Ак1**

52 000 000 ₽

Калининградская область, Калининград, улица
Дзержинского, 19Ак1

Округ

[Калининград, Московский район](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1007.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

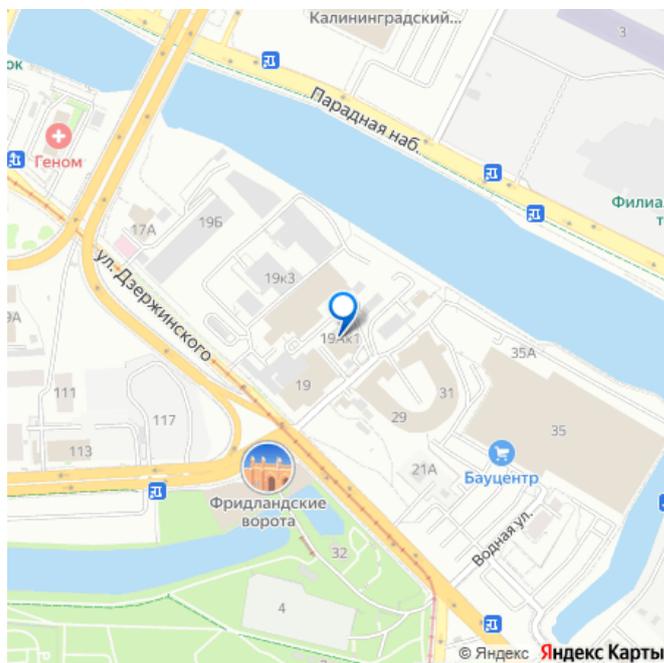
Описание

Арт. 60620540 Предлагается к продаже отдельно стоящее здание, на 2-й линии ул. Дзержинского, одной из самых оживленных магистралей г. Калининграда. Объект находится в перспективном месте культурно-делового кластера — рядом располагаются новый многоэтажный ЖК «Фридланд», объекты туристической инфраструктуры - Фридландские ворота, редюит бастиона «Прегель», напротив, на другом берегу реки Преголя возводится здание филиала Московского Большого театра оперы и балета, уже функционируют различные

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9254127694>

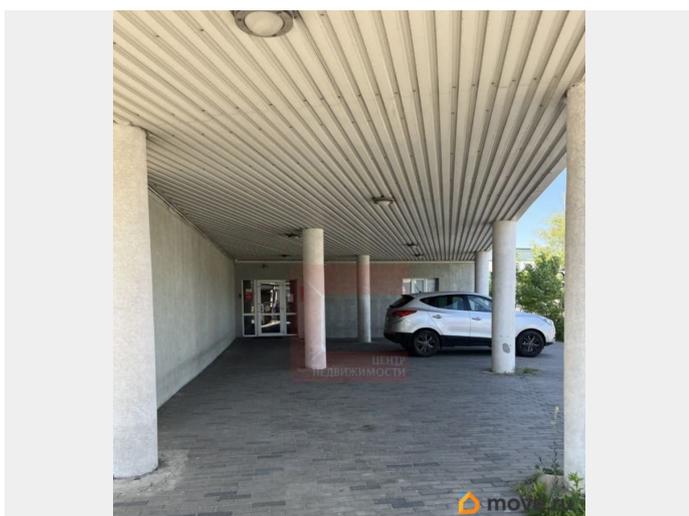
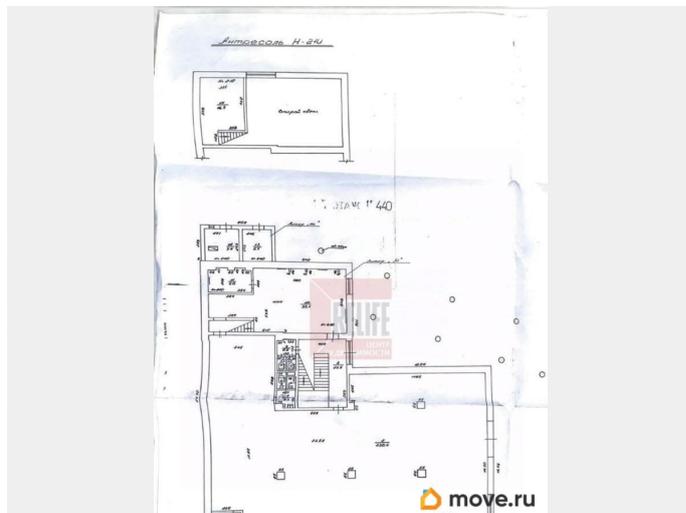
Владимир Федотов, RELIFE
79114737326

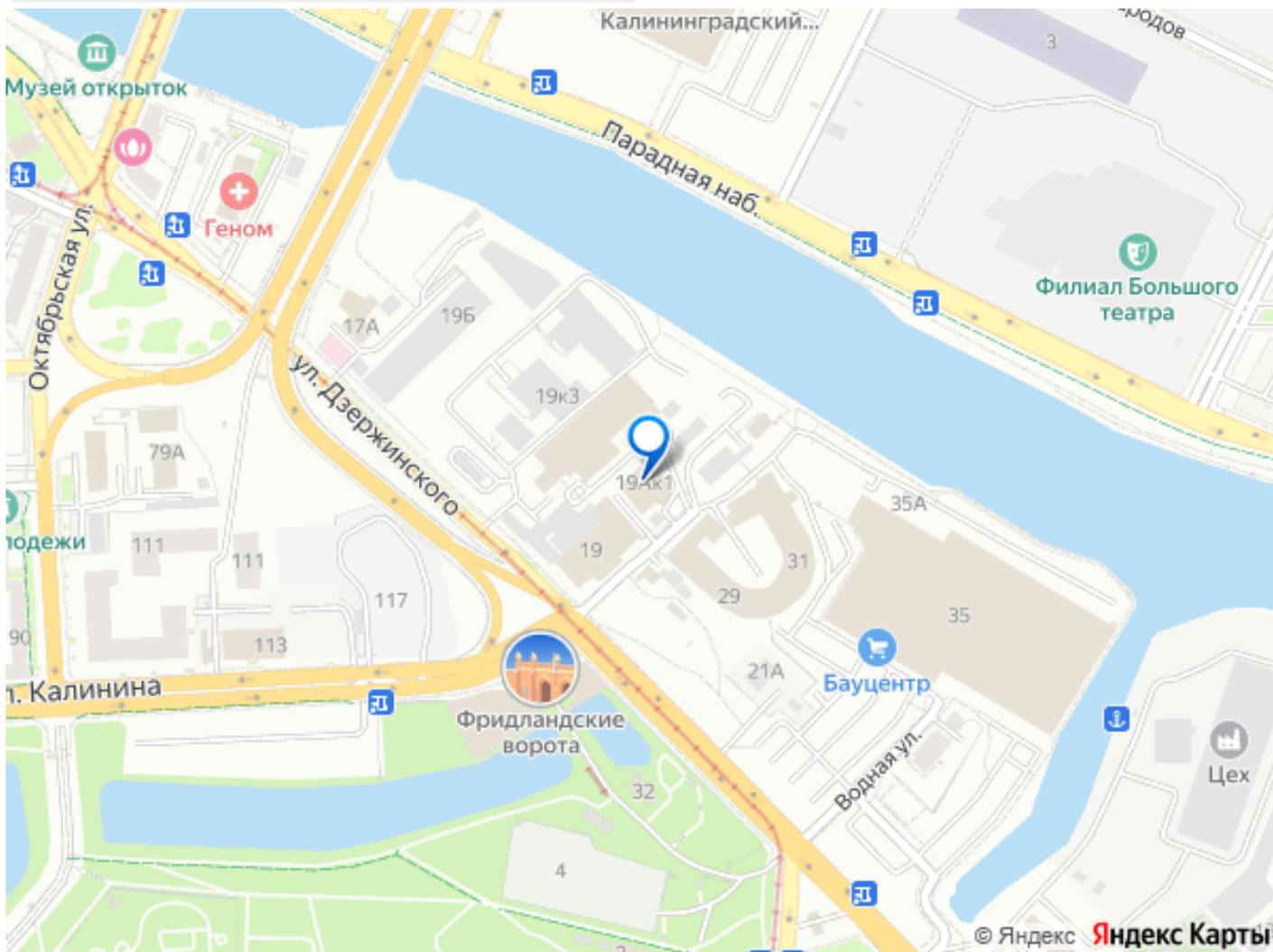
для заметок



объекты образовательного, культурного и спортивного назначения, ведется жилая застройка. Городской администрацией запланировано в указанной локации строительство моста через реку. Общая площадь здания - 1007,4 м². По этажам площади и высоты помещений составляют: - площадь 1-го этажа - 429,0 м², высота - 4,4 м.; - антресоль 1-го этажа — 16,9 м², высота — 2,1 м; - площадь 2-го этажа — 541,9 м², высота — 2,85 м.; - площадь котельной (1-й этаж) — 14,1 м², высота — 2,4 м. Площадь земельного участка — 1 020 м². Инженерное обеспечение объекта: - отопление от автономной котельной на жидком топливе, есть возможность перевода на автономное газовое отопление; - городские сети водоснабжения/водоотведения; - сети электроснабжения, выделенная мощность 20 кВт, есть возможность увеличения выделенной мощности, в непосредственной близости от объекта расположена ТП на 400 кВа; - системы охранно-пожарной сигнализации, доступ к интернету. Внутри здания произведена чистовая отделка. Территория огорожена и замощена, есть небольшая парковка перед зданием. Въезд оборудован распашными воротами. Согласно данных кадастра объект является административным зданием, расположен в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ). В настоящее время используется как объект коммерческого назначения. Возможно изменение вида разрешенного использования, согласно Правил землепользования и застройки, среди которых - образовательные и медицинские учреждения, административные здания, гостиничное обслуживание, офисы для банковских и страховых компаний, объекты общественного питания, спортивного

назначения и пр. Готовы ответить на любые вопросы и обсудить условия приобретения объекта. Также к Вашим услугам полное юридическое сопровождение при проведении сделки и осуществлении расчетов.





Move.ru - вся недвижимость России