

🕒 Создано: 03.09.2025 в 17:18

Обновлено: 18.01.2026 в 13:54

**Калининградская область, Калининград,  
Больничная улица, 44**

**75 000 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, Больничная улица,  
44

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Улица

[улица Больничная](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

360 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

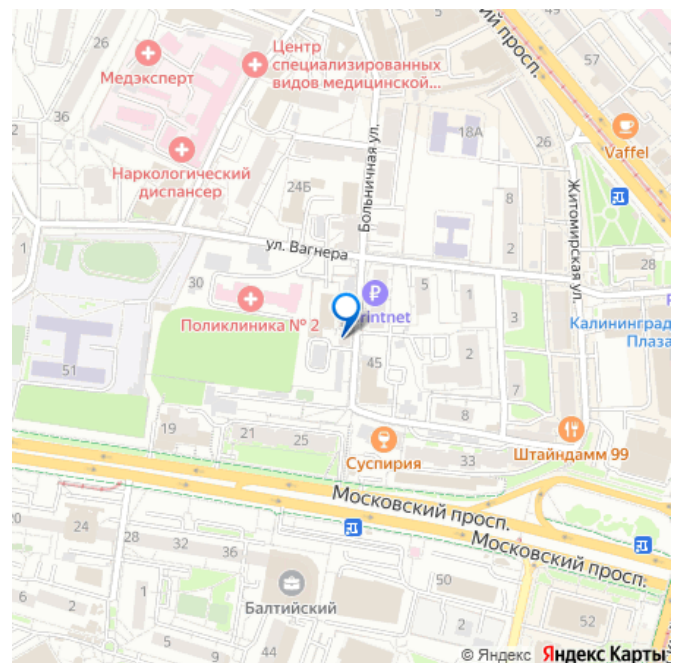
**Описание**

Продам отреставрированное отдельно стоящее 4-этажное здание в самом центре Калининграда. Подходит под широкий спектр ведения бизнеса: медицинский центр, гостиницы, хостелы, административное здание и много другое. Планировка: Три полноценных этажа по 90 м<sup>2</sup> с высотой потолков 2,9 м<sup>2</sup>. На каждом этаже 3-4 изолированных помещения (14-25 м<sup>2</sup>) с мокрыми точками, некоторые из них разделены некапитальными перегородками

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9284658803>

**Павел Жданов, CENTURY 21 Expert**  
**79118604319**

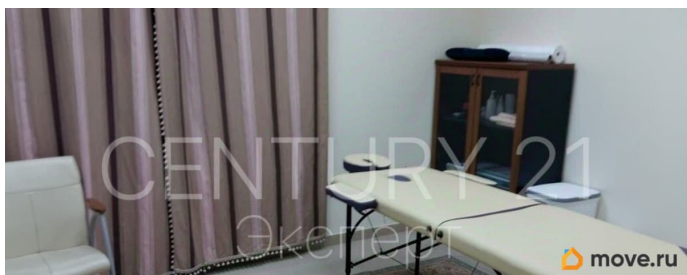
для заметок



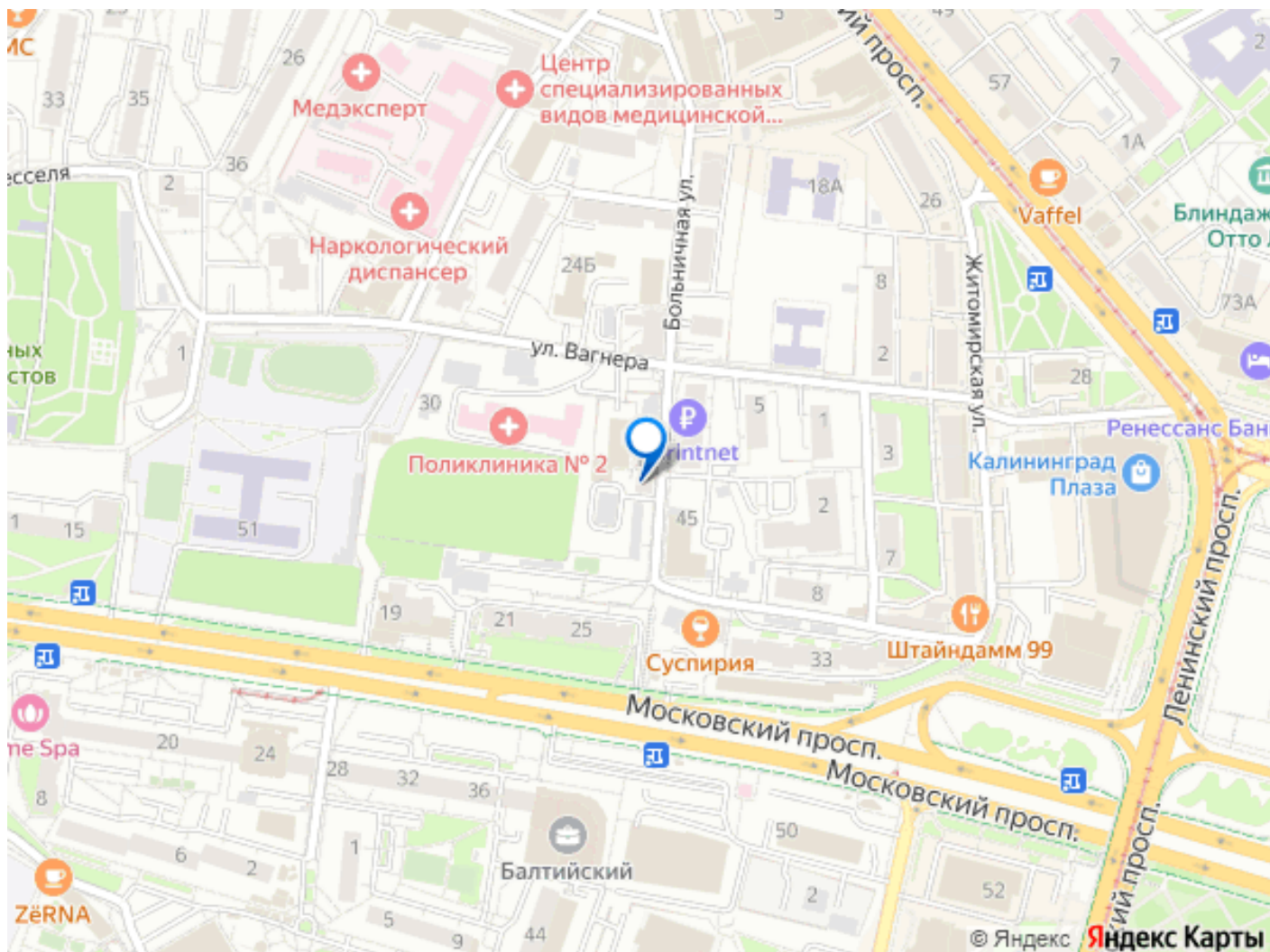
по 10-12 м2. Идеально подойдет для использования под небольшую гостиницу или хостел Цоколь (высота потолков: 2 м2): Кухня; Серверная; Полноценный совмещенный санузел; Бойлерная; Технические характеристики: Отопление: автономное газовое (от двухконтурного котла); Водопровод: центральный; Канализация: центральная; Электричество: 30 кВт; Телефония (в том числе внутренняя); Охранная сигнализация; Видеонаблюдение; В 2014 году проведен капитальный ремонт здания: заменена электропроводка, реконструированы системы отопления, водоподготовки и водоотведения. Обновлен фасад здания, проведена реконструкция крыши. Проведен ремонт дренажной системы. Огороженная территория, есть место под стоянку 3-х автомобилей. Рядом со зданием много места для парковки автомобилей. Отличная инвестиция, возможна продажа готового бизнеса. Звоните, отвечу на все вопросы. Проведу подробную презентацию. Ваш эксперт по недвижимости Жданов Павел.

Калининградская область - Особая экономическая зона с применяемой процедурой беспошлинной торговли. Резиденты ОЭЗ имеют преференции по налогу на прибыль, на имущество, пониженные тарифы страховых взносов, субсидии. Все это делает регион очень привлекательным с точки зрения инвестиций и развития бизнеса. Сопровождение сделки без комиссии с покупателя проводит агентство недвижимости Century21 Expert. Сотрудничаю с другим агентами. Мы ценим Ваше время и предлагаем: + анонимность; + выездную, электронную или межрегиональную регистрацию сделки без очередей в МФЦ; + сокращенные сроки

регистрации перехода права собственности  
(в течение 5 дней вместо 14);







Move.ru - вся недвижимость России