

🕒 Создано: 28.10.2025 в 20:55

🔄 Обновлено: 06.03.2026 в 10:49

**Калининградская область, Калининград,
Красная улица, 115Б**

41 000 000 ₽

Калининградская область, Калининград, Красная улица,
115Б

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Красная](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

480.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

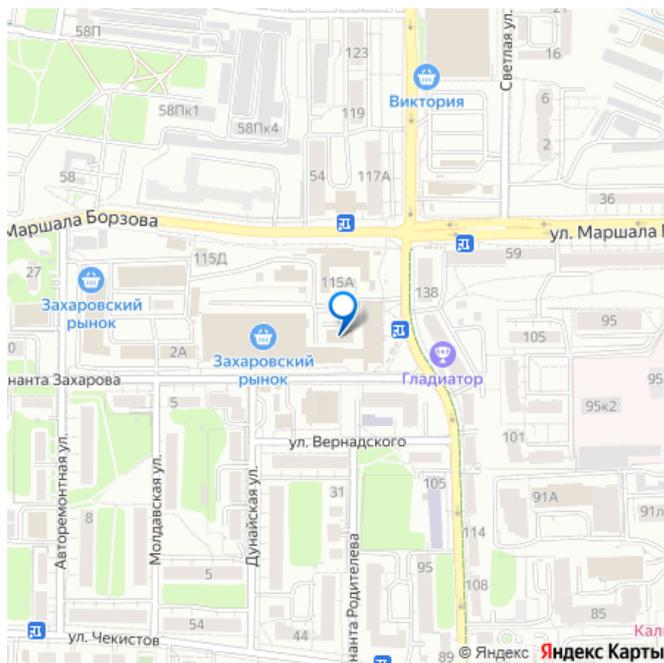
Арт. 115181394 Продажа отдельно стоящего здания в Центральном районе | 408,6 м² | Земля в аренде до 2055 г. с правом выкупа [Локация] Центральный район г. Калининграда. Высокий пешеходный и автомобильный трафик, удобный подъезд, остановки общественного транспорта в шаговой доступности. [Характеристики объекта] Здание: Отдельно стоящее, двухэтажное. Назначение: свободное (подходит для офиса, производства, услуг,

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9286124749>

Яков Адамов, Недвижимость.39

79814718451

для заметок



торговли). Площадь: 408,6 м?. Земельный участок: 837 м? (кадастровый номер 39:15:121040:28). Назначение: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: под производственное здание с автомойкой, с административными помещениями и кафе. Права на землю: Договор аренды до 2055 года. Ключевое преимущество: есть возможность выкупа участка в собственность. Парковка: Собственная закрытая территория для размещения 1012 легковых и грузовых автомобилей. [Коммуникации и инженерные системы] Объект полностью обеспечен всеми центральными коммуникациями и готов к интенсивной эксплуатации: Электричество: Мощность 60 кВт (220В / 380В) с технической возможностью увеличения до 110 кВт. Водоснабжение и канализация: Централизованные. Отопление: Автономное (собственная газовая котельная). Это позволяет значительно экономить на коммунальных платежах в отопительный сезон по сравнению с централизованным теплоснабжением. Дополнительные системы: Система жироулавливания (для кафе/общепита). Система очистки воды (для автомойки, соответствует требованиям РФ). Система кондиционирования по всему зданию. Мощная принудительная вентиляция (подходит для организации производственных цехов). Разрешенные виды деятельности: В силу ВРИ земельного участка и оснащения здания, объект идеально подходит под: автомойку, кафе, административно-офисный центр, производство. Помещения допускают продажу алкогольной продукции. [Коммерческая привлекательность (Для инвестора)] Текущий доход: Чистая прибыль от сдачи в аренду и собственной

деятельности в одну смену составляет 500 000 рублей в месяц. Потенциал роста: Здание работает только в одну смену. При переходе на двухсменный или круглосуточный режим работы доходность может быть увеличена в разы, что существенно сократит срок окупаемости инвестиций. Готовый бизнес: Есть действующие арендаторы. Вы можете приобрести объект как готовый арендный бизнес (с немедленным получением дохода) либо зайти со своим проектом. [Перспективы развития] Благодаря мощностям и свободной планировке, здание можно легко перепрофилировать под собственные нужды — от складского помещения или производства до офисно-торгового центра.



