

Создано: 28.10.2025 в 20:55

Обновлено: 18.01.2026 в 15:48

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

41 500 000 ₽

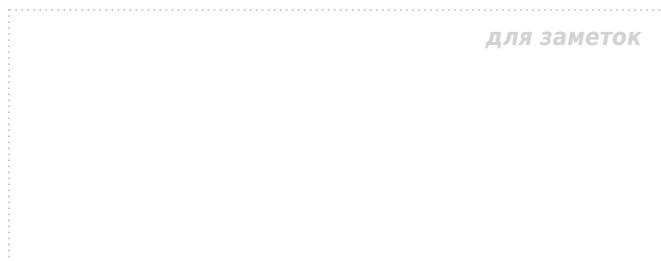
Калининградская область, Калининград, Красная улица,
115Б

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Красная](#)



ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

480.6 м²

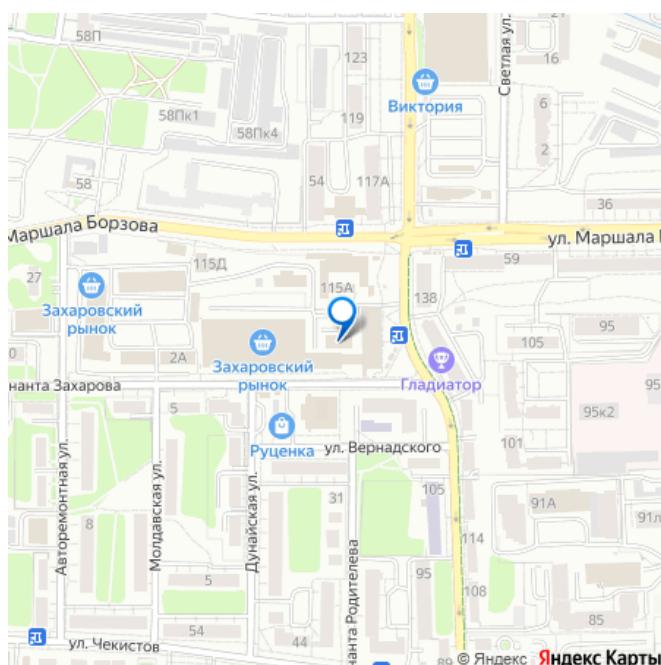
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 115181394 Продается отдельно стоящее, находящееся в собственности двухэтажное здание свободного назначения с автономным отоплением и общей площадью 408,6 м².

Кадастровый номер 39:15:121040:85

Основные характеристики: - Центральный район г. Калининграда. - Площадь земельного участка: 837 м². (земли населенных пунктов). Земельный участок в аренде до 2055 года с возможностью выкупа в собственность. Кадастровый номер

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9286124>
749

Яков Адамов, Недвижимость.39

79814718451

39:15:121040:28 Вид разрешенного использования: под производственное здание с автомойкой, с административными помещениями и кафе. Коммерческие возможности: - Сдача в аренду, приобретение с действующим бизнесом и арендаторами, развитие своего собственного бизнеса и получение стабильного дохода. -

Возможность постановки на собственной парковке для 10-12 легковых и грузовых автомобилей. - Здание функционирует в одну смену, при переходе на работу в две смены или в круглосуточном режиме есть возможность значительно увеличить доход и сократить срок окупаемости. Чистый доход при работе в одну смену и за счёт сдачи в аренду помещений 500 000 рублей в месяц.

Условия эксплуатации: Напряжение в здании составляет 60 кВт (220 и 380 вольт), с возможностью увеличения до 110 кВт. -

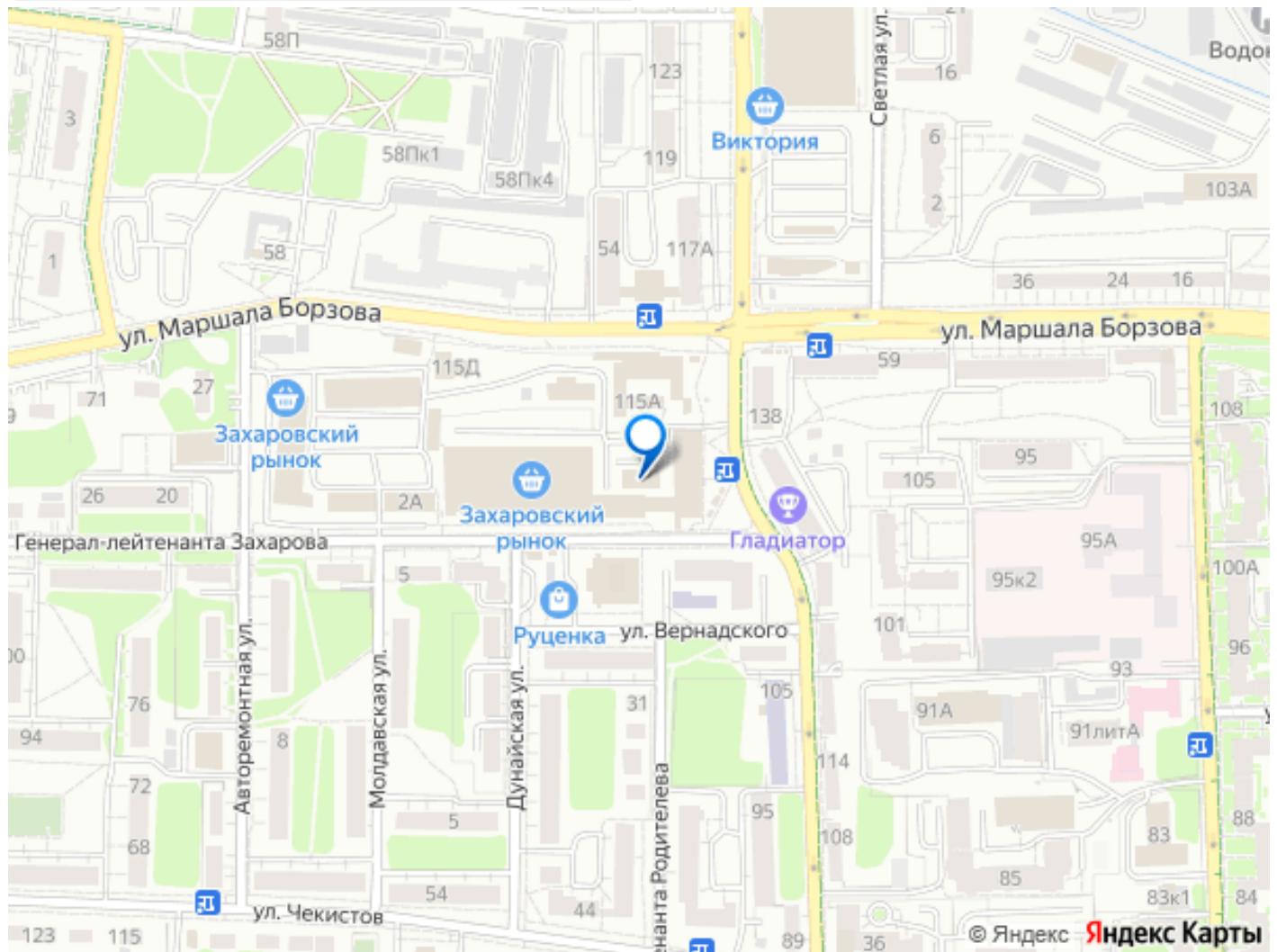
Коммуникации: Централизованное водоснабжение и канализация. Система жироулавливания для кафе и система очистки воды для автомойки в соответствии с требованиями Российского законодательства.

- Отопление: здание газифицировано, отапливается за счет автономного газового котла, что значительно экономит затраты на коммунальные платежи в зимний период. Во всём здании установлена система кондиционирования помещений и система мощной принудительной вентиляции для организации при необходимости производственных процессов. Лицензии и разрешения: - Допускается продажа алкогольной продукции. Отличная локация с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, остановками общественного транспорта. Перспективы развития: -

Возможность перепрофилирования здания под свои возможности и различные виды

бизнеса или собственного производства.





Move.ru - вся недвижимость России