

🕒 Создано: 17.08.2024 в 21:33

🔄 Обновлено: 19.02.2026 в 12:39

**Калининградская область, Гусевский район, Гусев, проспект Ленина, 41А**

**17 950 000 ₪**

Калининградская область, Гусевский район, Гусев, проспект Ленина, 41А

Улица

[проспект Ленина](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

721 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

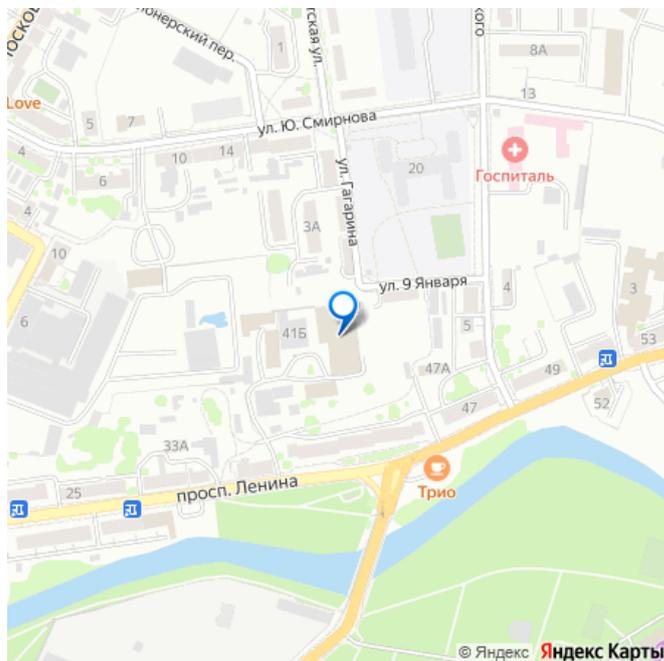
**Описание**

УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ДЕЛОВЫХ ЛЮДЕЙ Вы деловой и умный человек? Начните свой бизнес или расширьте существующий А может, откройте новую нишу своего бизнеса? Предлагаю нежилое здание бывший мебельный салон, общей площадью только ПО ПЕРВОМУ ЭТАЖУ 721 кв.метр. Здание расположено на участке с кадастровым номером 39:04:010130:49 в центре города Гусева на территории бывшей торговой базы по адресу: проспект Ленина 41А. Рядом расположен магазин Светофор, поэтому трафик движения мимо вашего

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9260586964>

**Олег Чернооков, Олег Чернооков**  
**79814607868**

для заметок



офиса или производства будет очень высокой! Удобные подъездные пути даже для крупногабаритного транспорта. Много парковочных мест. На первом этаже: - мебельный салон с двумя входами - большое помещение с отдельным входом, с возможностью заезда автомобилей - покрасочный цех с вентиляцией - санузел с раковиной (отдельно М и Ж) - душевая для сотрудников - раздевалка - отдельное помещение с двумя входами, где раньше располагался магазин и склад, в котором возможно организация отдельного санузла

На втором этаже: - два просторных офисных кабинета разной площади - санузел

Все основные большие помещения имеют отдельные входы, поэтому есть возможность использования или сдачи в аренду по отдельности.

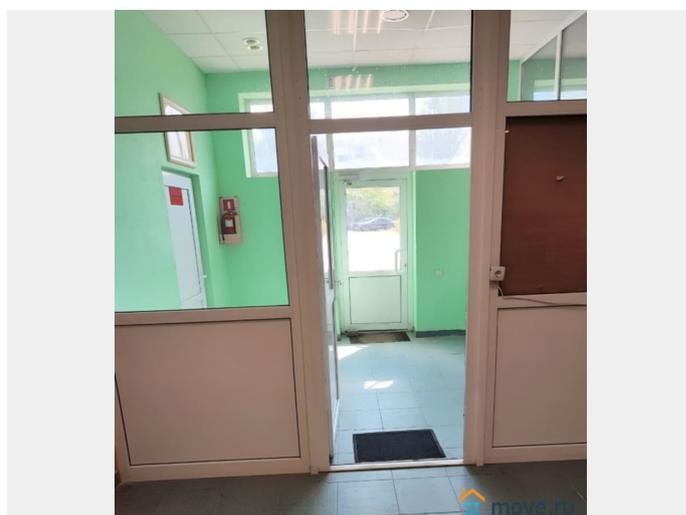
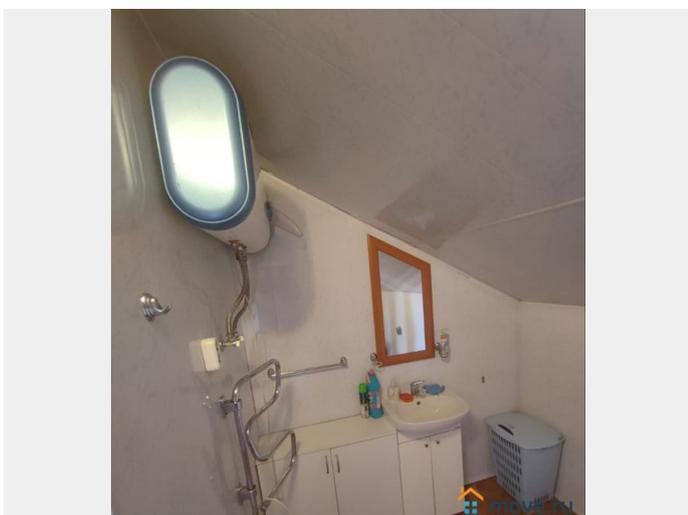
Коммуникации: Отопление твердотопливный котёл, который отапливался отходами мебельного производства Газ в настоящее время ведутся работы по подводке и подключению Канализация центральная Вода центральная (установлены промышленные фильтры высокой степени очистки вода, как из родника!) Электричество 27 кВт (380 В) В здании остаётся всё, что имеется в настоящее время: фильтры для воды, мебель, сантехника, оргтехника, сейфы и др. P.S.

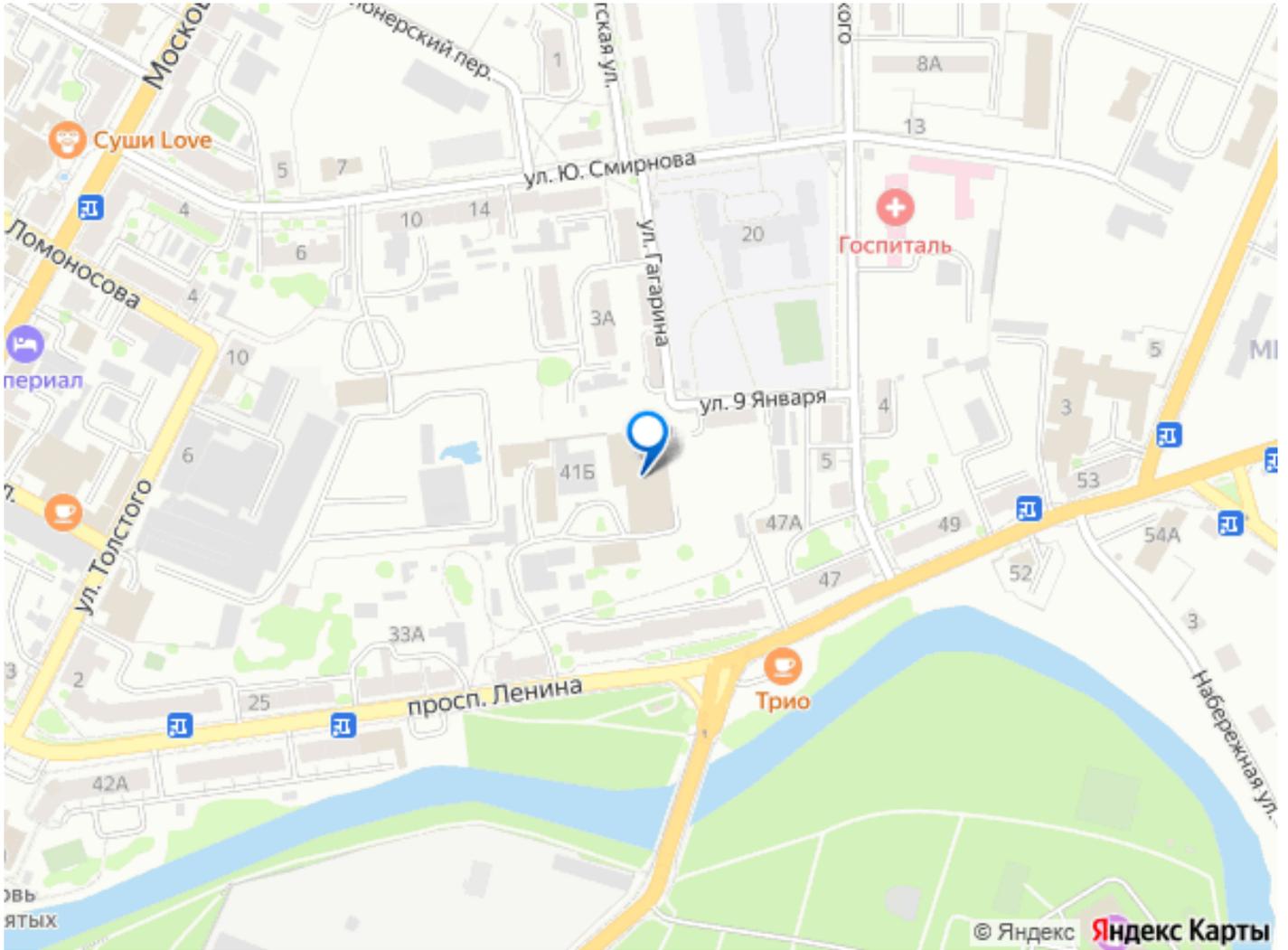
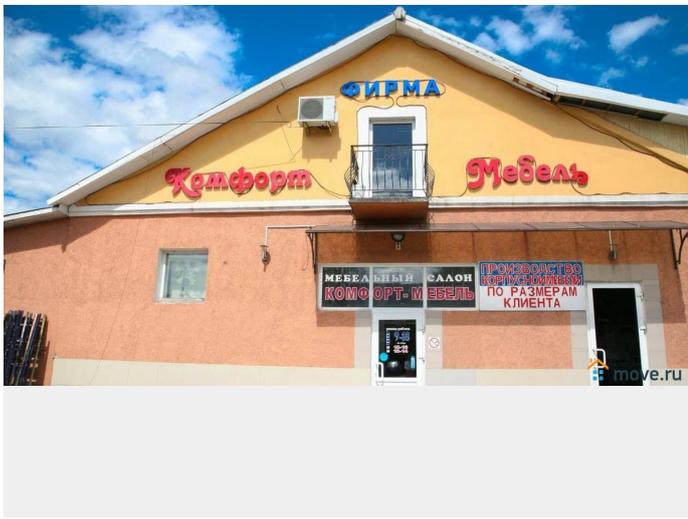
**БОНУС в подарок КВАРТИРА площадью 160 кв.метров на втором этаже с отдельным входом! В хорошем состоянии.**

Оборудованной техникой и мебелью кухней и санузлом. В двух других комнатах частично осталась мебель. Шикарная недвижимость по вкусной цене! Организую для вас экскурсию в любое время если хотите и онлайн-показ тоже! Спешите! Звоните прямо сейчас! ТАКАЯ недвижимость долго ждать не будет! P.P.S.

Есть ещё один бонус в виде сауны с

бассейном, но об этом при личной встрече





Move.ru - вся недвижимость России