

Создано: 05.02.2026 в 11:17

Обновлено: 05.02.2026 в 11:48

**Калининградская область, Калининград,  
улица Олега Кошевого, 34**

**8 500 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, улица Олега Кошевого, 34

Округ

[Калининград, Московский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

106.7 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

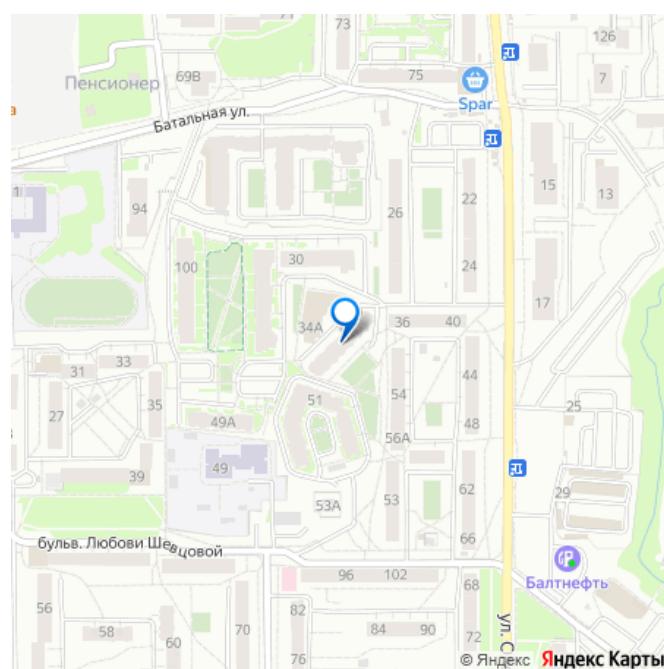
### Описание

Арт. 129583054 Продается коммерческое помещение 106.7 м<sup>2</sup> в ЦОК (Кошевого, 34). Готовый бизнес с доходом! Не просто помещение — а готовый денежный поток в сердце спального района! ГЛАВНАЯ ВЫГОДА: Вы покупаете не «квадраты», а максимальную концентрацию клиентов и гарантированную арендную плату уже с первого дня. Свойство 1: Уникальное расположение в цоколе на ул. Кошевого, 34, в окружении нескольких 16-этажных жилых комплексов. Ваша выгода: Это, без преувеличения, максимальная плотность

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9288947>  
957

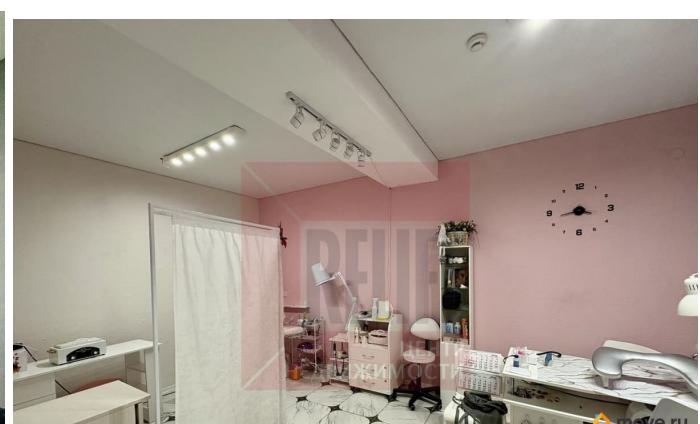
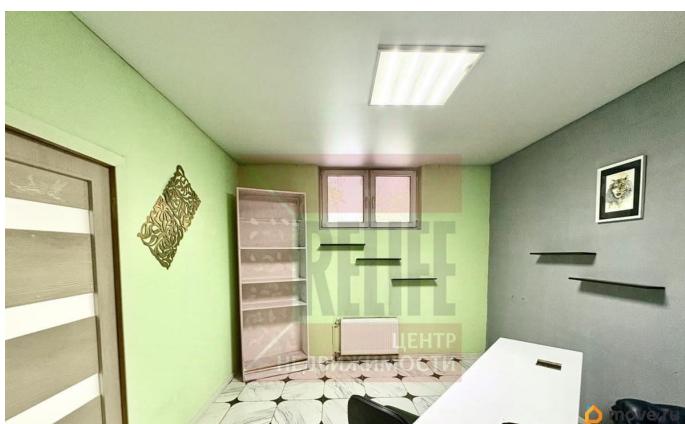
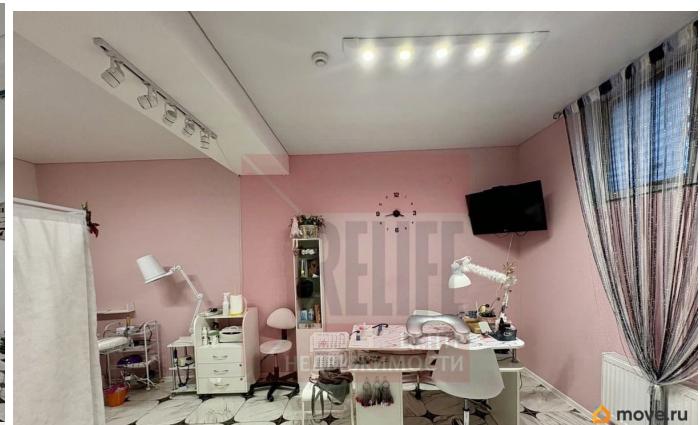
**Наталья Полевова, RELIFE**  
**79118513296**

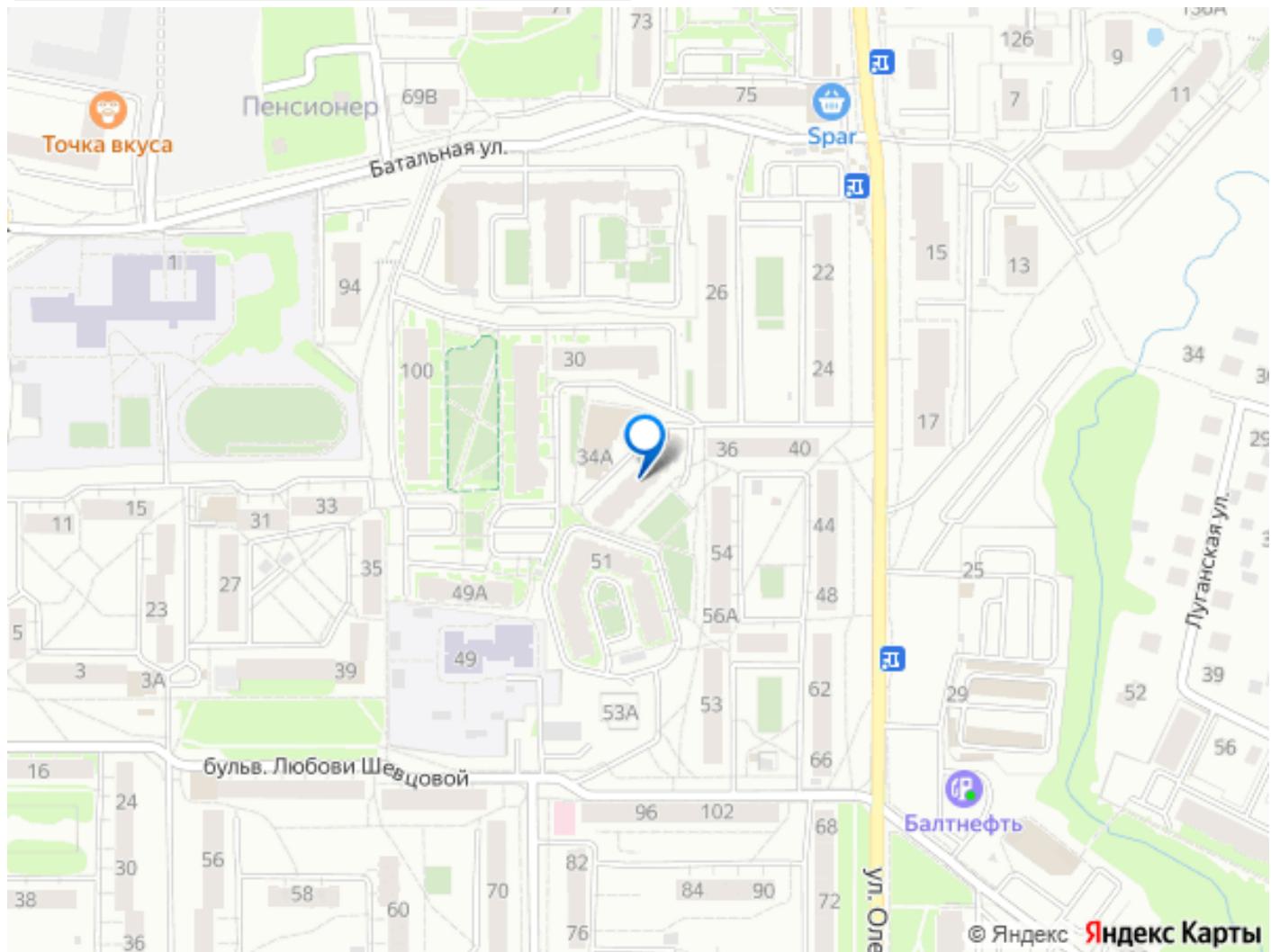
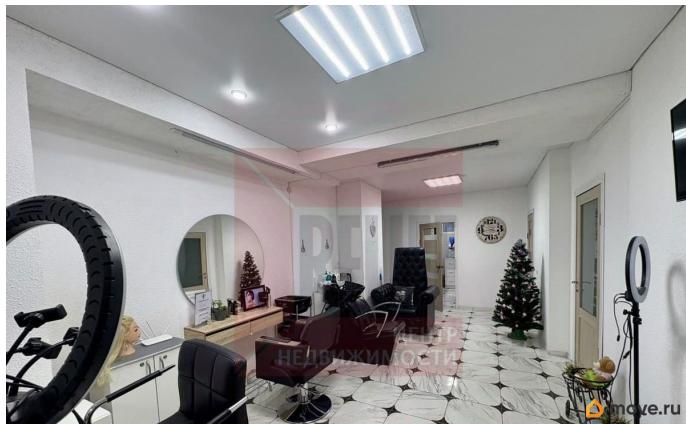
для заметок



аудитории на 1 м? в Калининграде. Вашими соседями и клиентами являются тысячи жителей в радиусе 5 минут ходьбы. Свойство 2: Помещение уже оборудовано и успешно работает как салон красоты с надежным, платежеспособным арендатором. Ваша выгода: Немедленный стабильный доход с момента покупки. Никаких затрат на ремонт, поиск арендатора и простоев. Свойство 3: «Сухой» цоколь с окнами, газовое отопление, отдельный вход и выделенная электрическая мощность 10 кВт. Ваша выгода: Идеальные условия для любого бизнеса: от розницы до услуг. Комфортно для клиентов и сотрудников, нет ограничений по энергоемкому оборудованию. Можно продолжить успешный формат салона или открыть свое дело с нуля. Свойство 4: Окружение — зона максимальной проходимости и сформированной коммерции: пункты выдачи заказов (ПВЗ), магазин «КБ», множество салонов и услуг. Ваша выгода: Готовая коммерческая экосистема, которая сама привлекает поток людей. Ваш бизнес будет работать в правильном месте, где люди привыкли тратить деньги. Отличная видимость и доступность. Кратко о помещении: Адрес: г. Калининград, ул. Кошевого, 34 (цокольный этаж). Общая площадь: 106,7 кв. м. Коммуникации: газ, отопление, электричество (10 кВт), вода, канализация, вентиляция. Состояние: Коммерческий ремонт, готово к работе. Текущее использование: Салон красоты (с действующим договором аренды). Назначение: Свободное (розничная торговля, услуги, общепит, офисы и т.д.). Идеально для: Инвестора, ищущего надежный актив с доходом, или предпринимателя, который хочет запустить свой проект в самом проходимом месте с готовой

инфраструктурой. Звоните и записывайтесь  
на просмотр!





Move.ru - вся недвижимость России