

🕒 Создано: 29.01.2026 в 02:55

Обновлено: 30.01.2026 в 02:55

**Калининградская область, Калининград,  
Воздушный пер, 1**

**12 777 777 ₽**

Калининградская область, Калининград, Воздушный пер, 1

Улица

[Воздушный переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

113 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Агентство недвижимости с 25 летним опытом работы продает двухуровневое коммерческое помещение общей площадью 113 м<sup>2</sup> в Калининграде, пер. Воздушный, дом 1. Под кафе, бар, шоурум, офис или выставочный зал-галерею! И это не просто квадратные метры. Это готовый фундамент для вашего прибыльного бизнеса с уникальной атмосферой и хорошей локацией в городе. Это последнее коммерческое помещение в новом современном жилом доме, удачно вписавшемся в исторический район Калининграда. Уникальное двухуровневое пространство 113 м<sup>2</sup>, связанное внутренней

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9288464850>

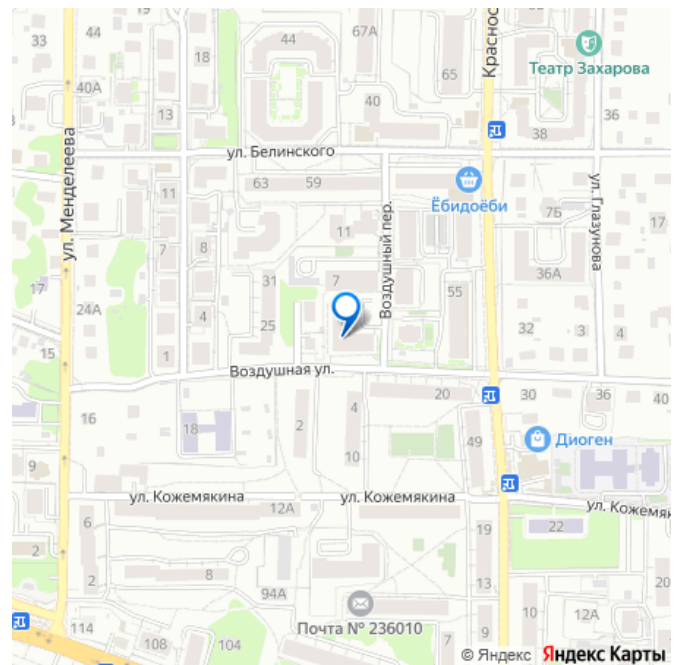
**Елена, АН Елены Богомоловой**

**89251234567**

для заметок



лестницей. **ИДЕАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ — ВАШИ КЛИЕНТЫ УЖЕ ЗДЕСЬ:** · Переулок Воздушный — исторический, престижный, густонаселенный район Калининграда. · Навигаторы (Google Maps, Яндекс.Карты) без проблем приводят клиентов прямо к вашей двери. · наличие большого количества **БЕСПЛАТНОЙ** парковки вокруг — решённый вопрос для клиентов и логистики. · Дом новый, полностью заселен, все квартиры и первые коммерческие помещения проданы/работают. **КОНСТРУКТИВ — ГОТОВЫЙ ХОЛСТ ДЛЯ ВАШЕЙ ИДЕИ:** · Общая площадь: 113 м?. · Единое двухуровневое пространство: Уровни связаны внутренней лестницей, что создает эффектную зонировку. · 1-й уровень (парадный): Высокие потолки 2.7 м, большие панорамные окна, отдельный вход с улицы. · 2-й уровень (цокольный): Потолки 2.7 м, что исключает ощущение подвала. Без окон — полный контроль над атмосферой. · Полная инфраструктура: На каждом уровне — свой санузел. Все инженерные сети новые, подведены и работают (вода, электричество, канализация, вентиляция, интернет). · Свободная планировка — вы создаете интерьер с чистого листа. **КОНКРЕТНЫЕ ИДЕИ ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА:** · Кафе или ресторан с уютным первым этажом и потайным винным погребом/лаунж-зоной ниже. · Стильный бар или паб с барной стойкой у окна и залом для мероприятий на цоколе. · Шоурум или галерея с идеальным светом от панорамных окон и зоной для хранения/примерочных. · Престижный офис или студия с зоной ресепшн и отдельными кабинетами. · Торговая точка премиум-класса. · Студия красоты, дизайнерский бутик, коворкинг — вариантов десятки. **ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:** · Новостройка с новыми



коммуникациями — никаких проблем со старыми сетями. · Исторический центр — готовый поток клиентов. · Вы покупаете последний лот в уже успешном, обжитом доме. Не «первопроходец», а часть работающей экосистемы. · Можно немедленно начинать ремонт под свой проект. СОСТОЯНИЕ: Помещение в состоянии white box (чистовая отделка под вашу концепцию). Новые окна, двери, подготовленные узлы подключения. Серьезным инвесторам — обоснованный торг. Звоните, чтобы оценить потенциал последнего свободного помещения в этом доме!

