

Создано: 30.05.2024 в 02:44

Обновлено: 17.11.2025 в 16:45

**Калининградская область, Калининград,
Орудийная улица, 30В**

13 800 000 ₽

Калининградская область, Калининград, Орудийная улица, 30В

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

126 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ШИКАРНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ПОД БИЗНЕС ДОРОЖАЮЩЕЕ НА 10% В ГОД! цена ниже рынка на 10% отдельный вход на улицу высокий первый этаж+панорамные окна все коммуникации, видеонаблюдение, .

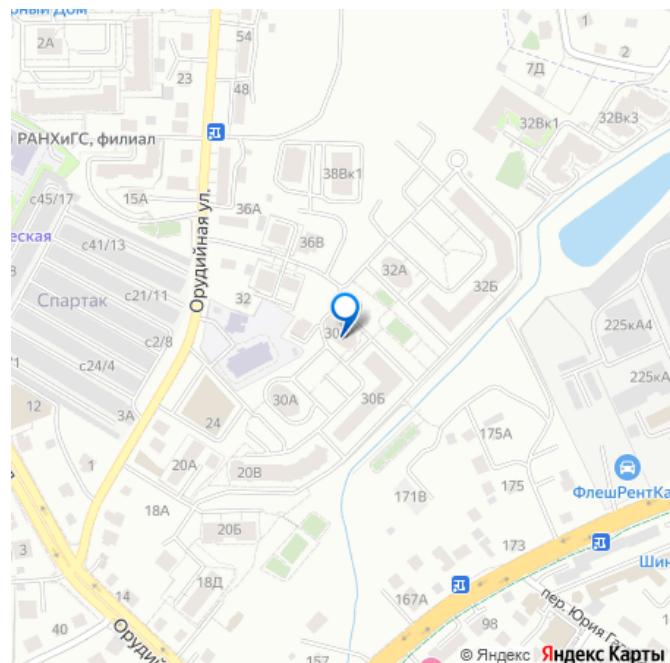
Продается Коммерческое помещение под БИЗНЕС в 14-тиэтажном современном жилом доме на первом этаже.. **ЛОКАЦИЯ:**

Расположено в густонаселённом районе г. Калининграда, по адресу ул. Орудийная 30в, между улицами Ю.Гагарина и Орудийной.. Густонаселенный престижный спальный район новостроек в Ленинградском районе

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9254127>
515

**ЛИДЕР, ЛИДЕР
79118514148**

для заметок



города. . Высокая платежеспособность населения. . 3 высотных 14-этажных дома + несколько 10-тиэтажных многоподъездных и большое количество 2-3-этажных и частных домов. . Район продолжает интенсивно застраиваться. Хороший пешеходный трафик.

. Ухоженный район с детскими площадками, аккуратными дорожками, большим количеством зелени. . В шаговой доступности магазин СПАР (на Орудийной), детский садик 11, .Остановка в 10 минут ходьбы .

КОНФИГУРАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ: Отдельный вход на улицу 2 помещения(зала)+ 2 туалета+ 1 кабинет. Общая площадь: 126 кв.м., большой зал, малый зал, кабинет высота потолка - 3,6м . **КОММУНИКАЦИИ:** центральное газовое отопление, центральное водоснабжение и канализация, профессиональная вентиляция, видеонаблюдение, интернет .

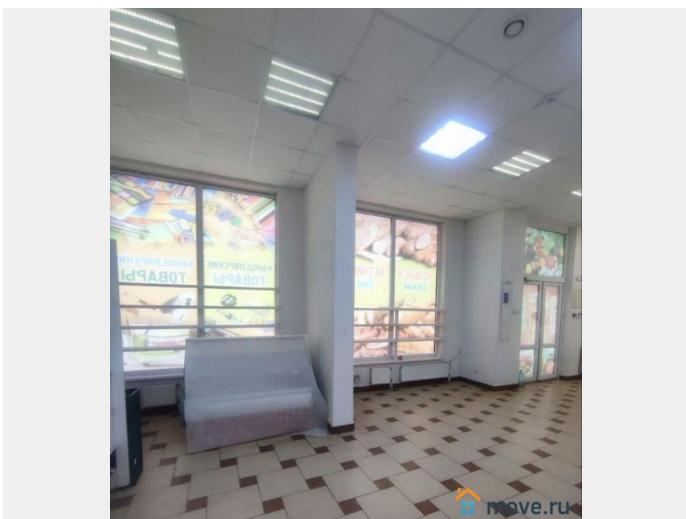
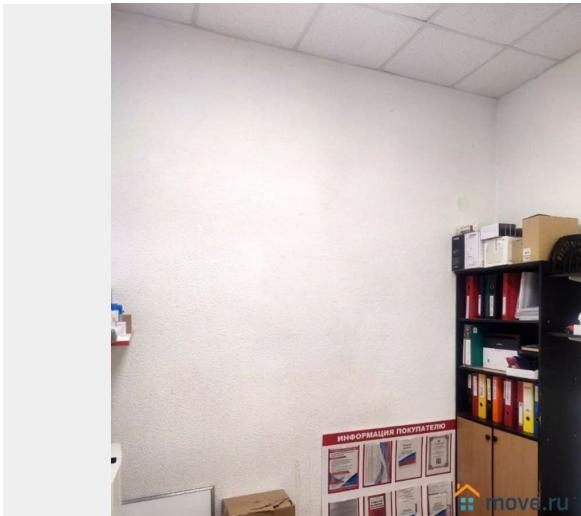
ПРЕИМУЩЕСТВА ПОМЕЩЕНИЯ: высокий первый этаж, много света, панорамные окна хороший коммерческий ремонт. готово к эксплуатации «хоть завтра» Отдельный вход - доступ 24 часа Большая парковка вокруг дома с большим количеством свободных мест. Высота потолка - 3,6м В ЖК уже есть:

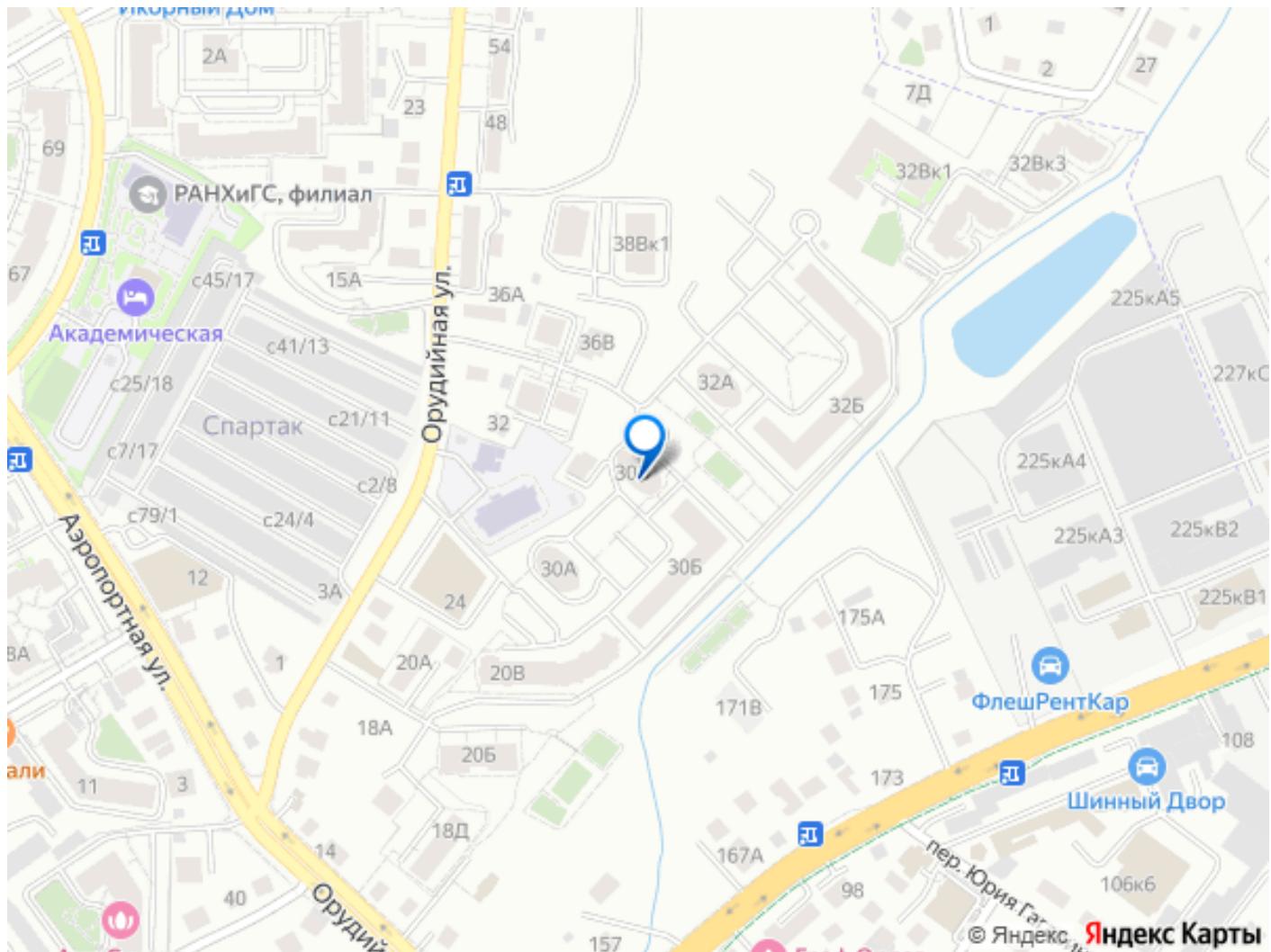
продуктовый магазин, пекарня-шурма, кафе. Высокий постоянный трафик местных жителей . **ДЛЯ КАКИХ ВИДОВ БИЗНЕСА ПОДХОДИТ:** УСЛУГИ (острая нехватка в районе) . ИНДУСТРИЯ КРАСОТЫ (косметология, массаж, маникюр, наращивание ресниц, парикмахерская и т.д) .

Идеальный вариант - конкуренция практически отсутствует. Жители густонаселенного жилого комплекса - постоянные ежемесячные покупательницы таких услуг. Минимальные затраты на рекламу. Огромное преимущество - 2 готовых «мокрых точки»! СПОРТИВНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

(Студия танцев, йога, растяжка, фитнес и т.д). В округе нет ничего подобного, спрос высокий. Помещение отлично подходит для занятий, много света ,хорошая вентиляция, можно организовать душ. МЕДИЦИНСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ (стоматология, мед.центр) Отличный вариант для медицинского бизнеса: просторные помещения ,хорошая вытяжка, много света ,санузлы. Парковка с большим количеством свободных мест. И отсутствие конкуренции в густонаселенном районе. ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ: Любые виды образовательных курсов - с минимальными затратами на открытие. Можно открыть в сжатые сроки. . ДЕТСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ: Замечательный вариант - мини-садик, все возможные детские обучающие центры ,«развивашки», игровая комната и т.д. Район стремительно растет, количество семей с детьми -высокое, а данное направление не представлено ВООБЩЕ. ОКУПАЕМОСТЬ очень быстрая







Move.ru - вся недвижимость России