

Создано: 14.09.2025 в 21:17

Обновлено: 14.10.2025 в 20:43

**Калининградская область, Калининград,  
проспект Мира, 65**

**49 999 999 ₽**

Калининградская область, Калининград, проспект Мира, 65

Округ

[Калининград](#), [Центральный район](#)

Улица

[улица Мира](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

127 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Эксклюзивное предложение! Не упустите шанс сделать самое выгодное и стабильное инвестиционное вложение в ликвидную, доходную коммерческую недвижимость, а также обеспечить сохранение капитала и его прирост! Приобретение этого помещения может стать наилучшим вложением в вашей жизни! Продам Готовый Арендный Бизнес, шикарное многофункциональное коммерческое помещение свободного назначения, площадь помещения 127 м<sup>2</sup>, с действующим долгосрочным надёжным

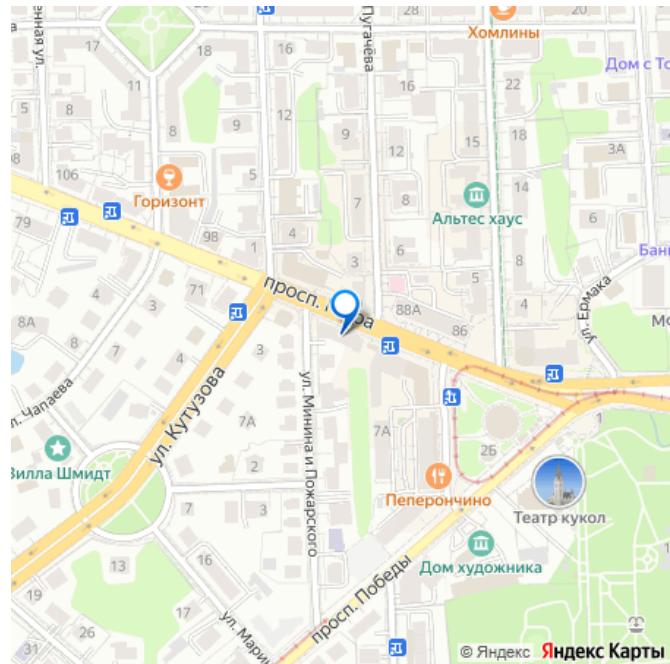
<https://kalininingrad.move.ru/objects/9284930>

225

**Собственник**

**79114822539**

для заметок



арендатором сети магазинов «Кант Маркет» и «Бутыль», который приносит хороший стабильный доход. Окупаемость 11 лет.

Прямая продажа. Помещение без обременений, в собственности у физ. лица с 1993 года Адрес: г. Калининград, проспект Мира дом 65. Центральный район, на Первой Линии, район Амалиенау - туристическое место с большой проходимостью. Наличие всех коммуникаций. Охранная, пожарная сигнализации. Автономное газовое отопление (2х контурный котел). Электричество - напряжение сети 220 В + 380 В. 58 кВт. Три входа - 2 с фасада, 1 вход со двора.

Свободная парковка на 5 машин вдоль проспекта Мира и много парковочных мест во дворе. Коммунальные платежи и расходы по обслуживанию помещения, оплачивает арендатор. Помещение расположено в самом престижном районе города Калининграда, в историческом центре Амалиенау, на одной из самых красивых и аутентичных улиц города, самого интенсивного центрального проспекта, с очень высоким автомобильным трафиком, на главном пешеходном маршруте от центральной Площади до Центрального Парка - одна из топовых локаций в городе, на 1 этаже в жилом доме культурного наследия регионального значения. Рядом парк им.

Калинина, кирха Королевы Луизы, Музыкальный театр, озеро Хлебное - излюбленные места прогулок жителей Центрального района. Это уникальный исторический район с большим культурным наследием, который отличает Калининград от других городов России. Южную часть Амалиенау в конце XIX века знаменитый Кёнигсбергский архитектор Фридрих Хайтманн вместе с группой единомышленников обустроил в соответствии с модной в то время

концепцией город-сад. Добраться можно до Центрального Парка Культуры и Отдыха. Площадь перед парком это своеобразный транспортный узел, куда можно доехать общественным транспортом из разных концов города. Здесь проходит множество автобусов: 3, 5, 9, 14, 18, 24, 32, 48, 105, 106, 107, а маршрутки даже не буду перечислять. Но вообще, это центральный район Калининграда и чаще всего сюда можно дойти пешком. В 2023 году городские власти восстановили трамвай 3, на этой площади теперь его конечная остановка и разворотное кольцо. Можно добраться сюда и на трамвае. Высокая привлекательность региона: Калининградская область вошла в число регионов с наивысшей скоростью роста популярности у туристов в 2024-2025 г.

