

 Создано: 15.11.2025 в 15:41

Обновлено: 16.01.2026 в 17:00

**Калининградская область, Калининград,  
Киевская улица, 79**

**37 500 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, Киевская улица, 79

Округ

[Калининград, Московский район](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

162 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

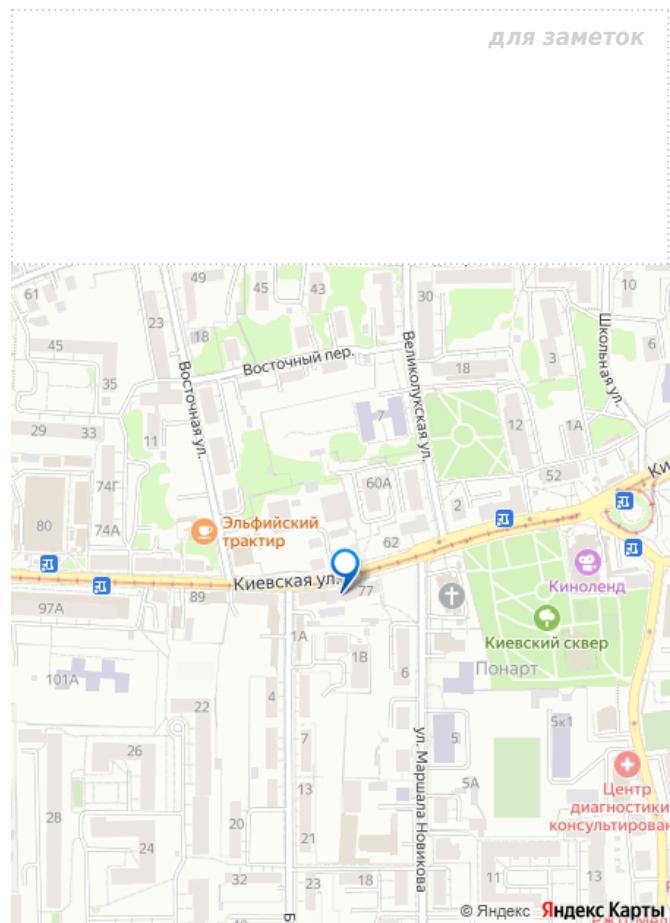
[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Арт. 123462525 Эксклюзивное (закрытое) предложение: Ключевой актив для стратегического инвестора, ищущего финансовую стабильность и ликвидную локацию. Ул. Киевская - оживленная улица с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком, вблизи популярного Балтийского рынка. Суть предложения: Продается административное здание общей площадью 162,4 кв.м. представляющее собой полностью сформированный и управляемый коммерческий кластер. Объект приносит стабильный пассивный доход от трех сильных арендаторов, охватывающих



для заметок

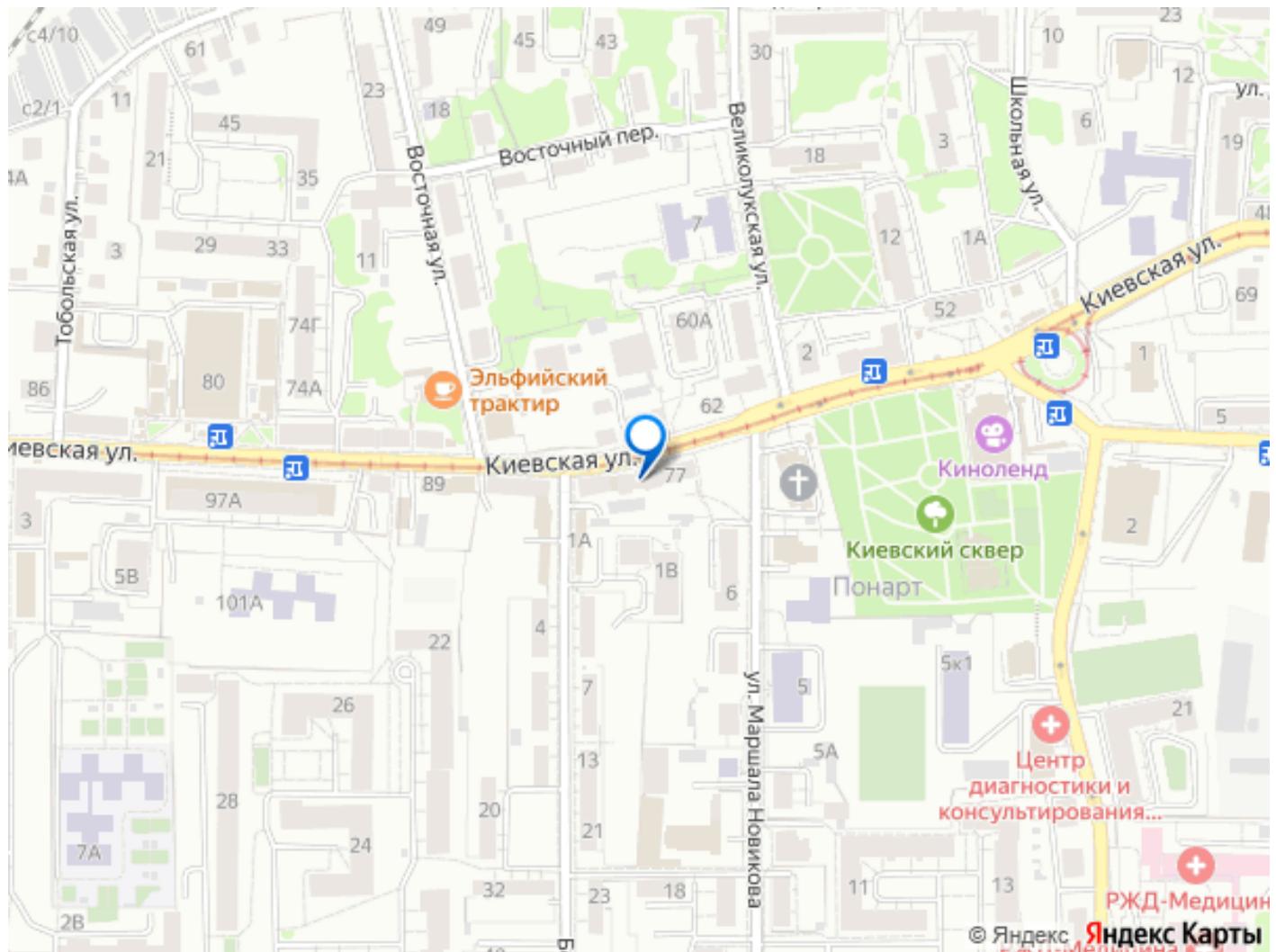
© Яндекс [Яндекс Карты](#)

ключевые потребительские ниши: 1. Магазин одежды — стабильный розничный трафик. 2. «Ростерхит» — востребованный формат общественного питания. 3. «Буррито» (мексиканский фастфуд) — популярный фуд-бренд для импульсных покупок. Детали объекта: Земельный участок: 301 кв. м. в собственности. (КН 39:15:150823:10) Вид разрешенного использования : под существующее здание магазина. Полная юридическая чистота и прозрачность.

Коммуникации: Центральные. Готовый бизнес-актив: Вы приобретаете не просто недвижимость, а готовый доходный бизнес с моментальным выходом на cash-flow.

Минимизация рисков: Диверсифицированный портфель из трех проверенных арендаторов снижает риски простоев. Потенциал роста стоимости: Уникальность локации и готовый бизнес-портфель являются залогом постоянного роста капитализации актива.

Для получения детальной финансовой модели, структуры арендных договоров и проведения приватного осмотра просьба связаться по контакту ниже. Вся информация предоставляется на условиях строгой конфиденциальности.



Move.ru - вся недвижимость России