

🕒 Создано: 30.03.2026 в 15:03

🔄 Обновлено: 30.03.2026 в 14:18

**Калининградская область, Калининград,
улица Сержанта Мишина, 3**

8 000 000 ₪

Калининградская область, Калининград, улица Сержанта
Мишина, 3

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Сержанта Мишина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

216.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

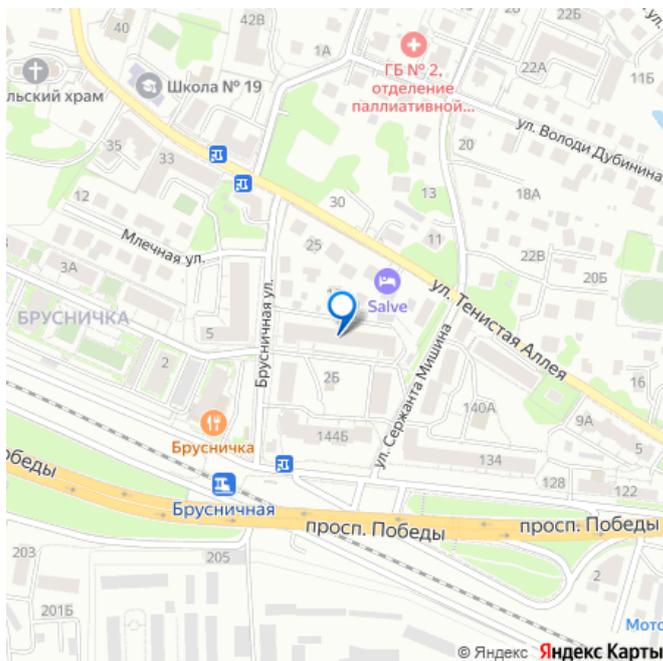
Описание

Продам коммерческое помещение! Читайте внимательно. - Центральный район, высокая плотность застройки, ул. Мишина, 3 - Помещение общей площадью 216 м2. - Кабинетная система - Хороший состояние помещений Можно купит как ГАБ (Готовый арендный бизнес). Можно под собственные бизнес нужды. На данный момент свободно ещё 50% площадей. При полной заполняемости при стоимости 8 млн. - срок окупаемости не более 6-7 лет и это

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9292926464>

**Вячеслав Александрович Бизякин,
Этажи Калининград
79118605036**

для заметок

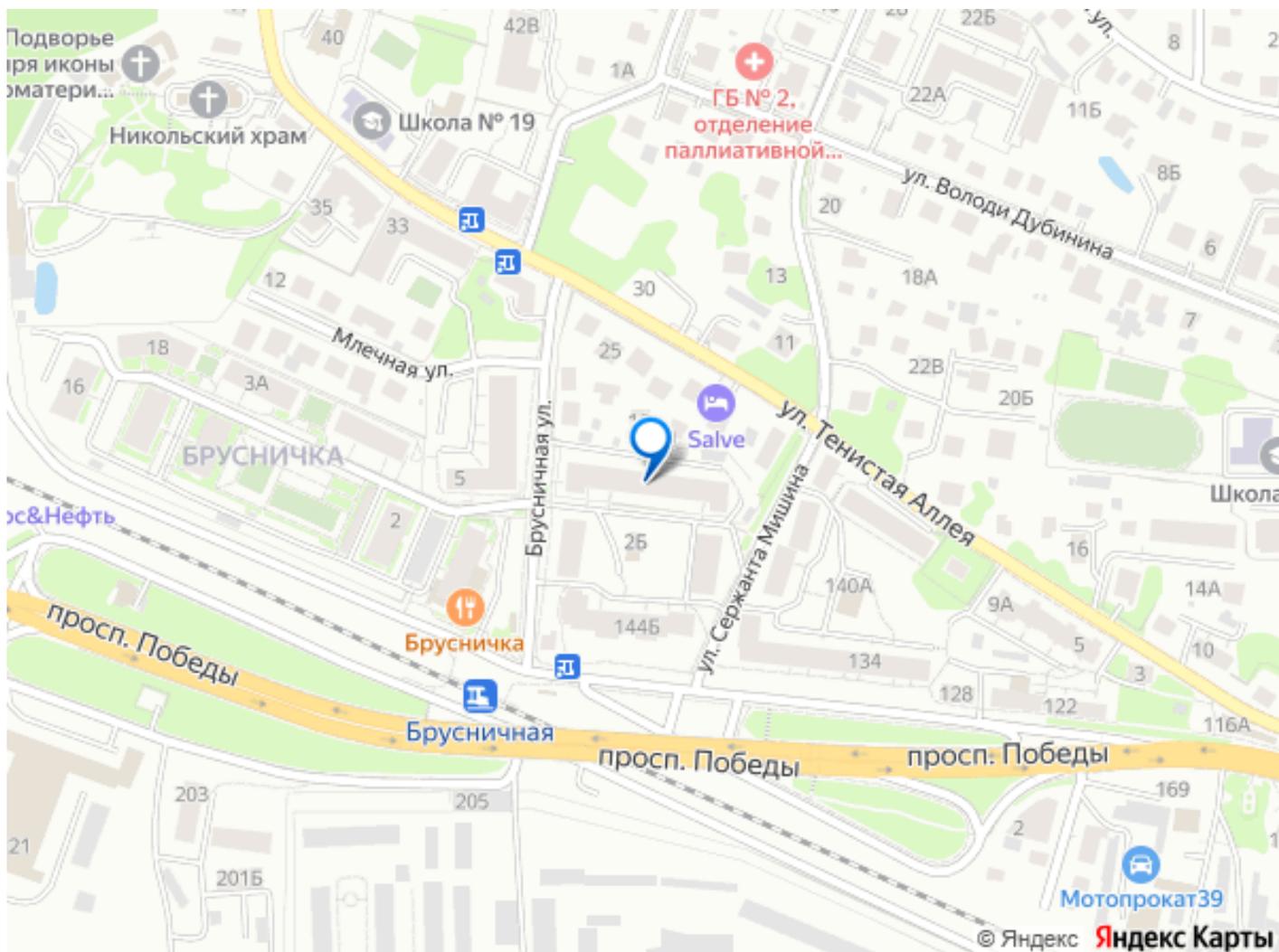


максимум. - На данный момент 2 арендатора (занимают 50% всей площади). - Цена продажи за м2 всего 37 000 руб. Имеется свой отдельный вход. - Фактический первый этаж(по документам цоколь). Все арендаторы долгосрочные. Договора на 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией. Предусмотрена индексация от 5% до 10 % в года.

Арендаторы: Расфасовка чая, Педикюрный кабинет. В помещении 25 кВт, высота потолков 2.80, в трёх разных местах есть мокрые точки. В помещении кабинетная система(смотрите планировку), подойдет как для инвестиций, так для собственного бизнеса. Можем помочь в одобрении ипотеки под коммерческую недвижимость в разных банках для физ лица, ИП, или ООО.

Звоните/Пишите! Разумный торг. Готовы к конструктивным предложениям. Код пользователя: 1245784040 Номер в базе: 7450783





Move.ru - вся недвижимость России