

Создано: 17.03.2026 в 03:42

Обновлено: 18.03.2026 в 03:39

**Калининградская область, Калининград,
Мамоновское ш, 13/1**

39 900 000 ₺

Калининградская область, Калининград, Мамоновское ш,
13/1

Улица

[шоссе Мамоновское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

345 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

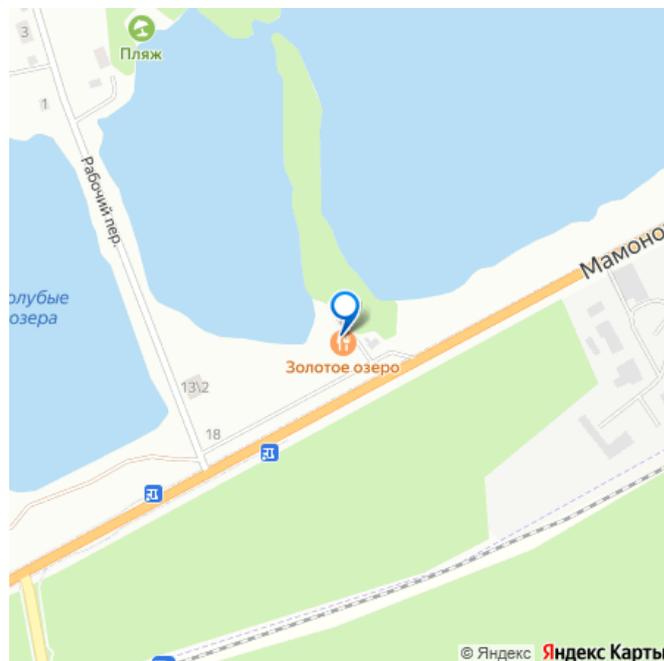
Код объекта: 2049183. Предлагаем к продаже действующий ресторанный бизнес, с реальной перспективой развития в туристической сфере. Эксклюзивное предложение: ресторан «Золотое озеро» на берегу живописных озер. Голубые озера, это цепь водоемов, которые растянулись с юго-запада на северо-восток вдоль Калининградского (Вислинского) залива. Привлекательность этого места малая удаленность от центра Калининграда, чистая и прогревающаяся летом на мелководье вода, примыкающие к озёрам на большом

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9291827178>

**Чурсинов Андрей Викторович, Авеню-
Риэлт Владис**

89251234567

для заметок



протяжении зелёные насаждения, богатый видовой состав для любителей рыбной ловли, а также непосредственное соседство с Вислинским заливом. Местоположение: Мамоновское шоссе, Московский район, Калининград, Калининградская обл

Концепция: Кавказская и Европейская кухня.

Площадь главного здания: 345 кв.м.

Количество мест: два банкетных зала на 50 и 25 чел, две отдельные кабинки по 10 чел, летняя веранда на 50 чел. Все залы оборудованы кондиционерами и индивидуальными санузлами. Оборудование: кухня оборудована газовыми плитами, пароконвектоматом (пр-во Италия), Площадь земельного участка: 3411 кв.м.

Коммуникации: Газ: природный (отопление, плиты); Электричество: 55 кВт; Вода: артезианская скважина с системой водоподготовки и водоочистки; Канализация: септик

Преимущества: Превосходная доступность: Мамоновское шоссе (асфальтированная дорога). Высокая популярность Голубых озер. Лояльная, наработанная клиентская база. Опытный персонал. Лицензия на алкоголь. Бар. Парковка на 40 автомобилей. (!) КЛЮЧЕВОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО – ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ! Развитие ресторанного бизнеса и туризма в сочетании, имеет хорошие перспективы. Калининградская область интересна для туризма и предлагает уникальные возможности для обоих направлений. 1) территория, площадь земельного участка позволяет дополнительно построить большой банкетный зал на 100 -150 мест с учетом дополнительных зон, пространств для церемоний, площадей для фуршета. 2) примыкающий к ресторану земельный участок, живописный перешеек между озерами, площадью более 1 га с видом

разрешенного использования «под строительство объектов инфраструктуры в рекреационной зоне отдыха Голубые озера», является идеальным местом для реализации перспективного формата туристического отдыха – глэмпинг, в сочетании удобства и близости природы. Ежегодно Калининградские землевладельцы могут получать многомиллионные гранты на создание кемпингов и глэмпингов, а так же активную поддержку правительства на развитие туристического кластера. **ФОРМА ОПЛАТЫ И УСЛОВИЯ СДЕЛКИ ПО ДОГОВОРЕННОСТИ; Не упустите свои перспективы и возможности!**



