

Создано: 19.08.2025 в 18:38

Обновлено: 08.12.2025 в 09:31

**Калининградская область, Калининград,  
Балашовская улица, 4**

**5 100 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, Балашовская улица,

4

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Улица

[улица Балашовская](#)

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

Общая площадь

40.9 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Коммерческое помещение на ул. Балашовская, 4 выглядит интересным вариантом для бизнеса благодаря удачному расположению в жилом доме и хорошей инфраструктуре. Основные параметры: Площадь: 40.9 м<sup>2</sup>. Расположение: цокольный этаж, отдельный вход. Назначение: свободное (под офис, магазин, салон, кафе, студию и др.). Ремонт: в наличии. Дополнительно: - Закрытый тамбур перед входом - Подведена мокрая точка (возможность установки

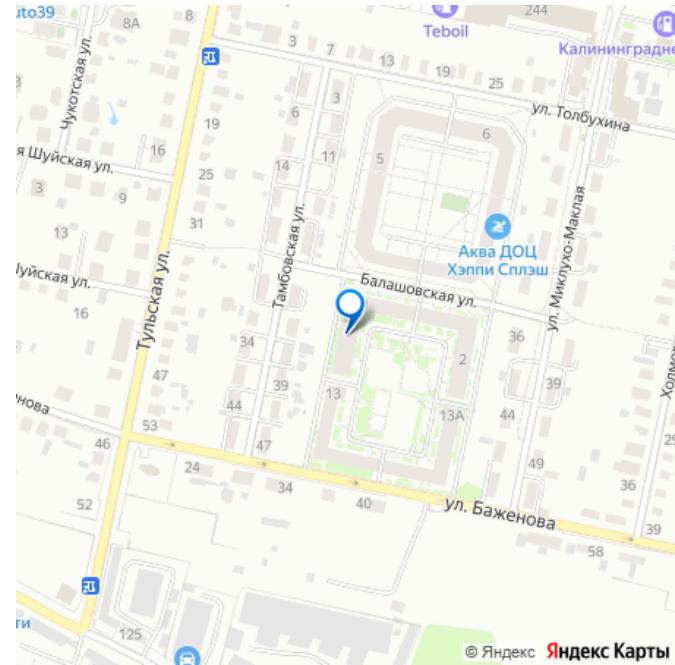
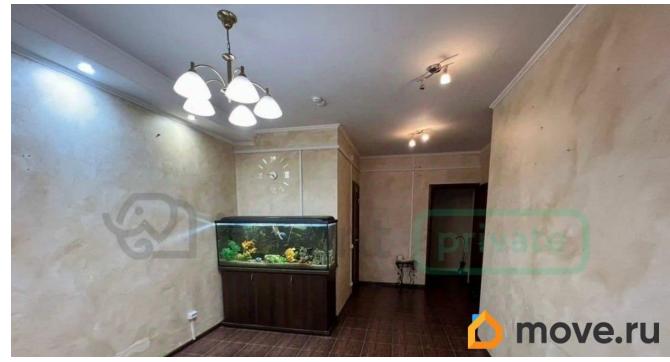
<https://kaliningrad.move.ru/objects/9284252>

554

**Инвент. Департамент коммерческой недвижимости, Инвент. Департамент коммерческой недвижимости**

**79114736857**

для заметок



раковины или душевой кабины) - Гостевая парковка для клиентов Плюсы помещения: Отдельный вход удобно для клиентов и соблюдения графика работы. Мокрая точка расширяет возможности (можно открыть маникюрный салон, массажный кабинет, небольшой фитнес-зал и т. д.). Парковка важный плюс для заведений с посещаемостью. Ремонт экономия на стартовых вложениях. Варианты использования: Услуги: салон красоты, барбершоп, массаж, студия маникюра. - Торговля: небольшой магазин (продукты, цветы, товары повседневного спроса). - Общепит: кофейня, пекарня, мини-кафе (если разрешает законодательство). - Офис: для агентств, консультационных услуг. Объект 229253 Номер объекта: #1/229253/3808

