

Создано: 04.12.2025 в 18:36

Обновлено: 20.01.2026 в 22:36

**Калининградская область, Калининград,  
Балашовская улица, 2**

**6 000 000 ₽**

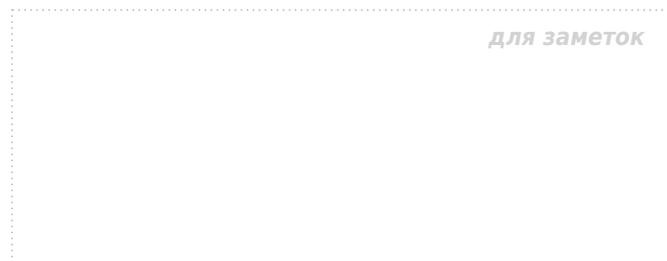
Калининградская область, Калининград, Балашовская улица,  
2

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Улица

[улица Балашовская](#)



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

Общая площадь

52.2 м<sup>2</sup>

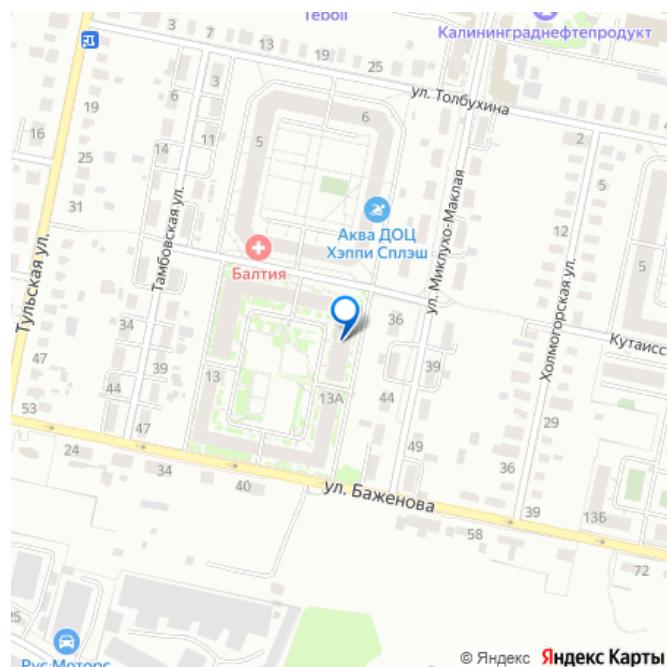
### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### **Описание**

Код объекта: 1956161. Продается помещение 52,2 кв м с готовым бизнесом (Кофейня). Помещение оборудовано пожарно-охранной сигнализацией и видеонаблюдением. Заведение разделено на два независимых зала, которые в дальнейшем можно использовать, как одно заведение или раздельно друг от друга. В обоих залах имеются мокрые точки (раковина). Один просторный санузел с инсталляцией. Подсобное помещение( можно

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9287155>  
784

**Дарья Аспаурова, МоРе Калининград  
79814715997**

переобрудовать в кабинет или холодный цех). Основной зал имеет посадку на 16 мест, где возможно проводить закрытые мероприятия ,мастер-классы,дни рождения и тд. При этом продолжать работу кофейни тк в малом зале установлена кофе машина и все необходимое оборудование для работы. Все оборудование в собственности, мебель техника в прекрасном состоянии, остается при продажи. Сделан качественный ремонт. Расходы по коммунальным платежам (водоотведение,электричество,водоснабжение ,отопление,вывоз мусора + налог на недвижимость) составляют 15 000р. Объект находится в плотно населенном районе. Удачное месторасположение. Соседи : салоны красоты,продуктовые магазины, ПВЗ,детские развивающие центры,мед клиники. Звоните записывайтесь на просмотр!



