

🕒 Создано: 19.03.2026 в 23:07

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 22:51

**Калининградская область, Калининград,  
улица Ульяны Громовой, 123**

**9 900 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, улица Ульяны  
Громовой, 123

Округ

[Калининград, Московский район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

52.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

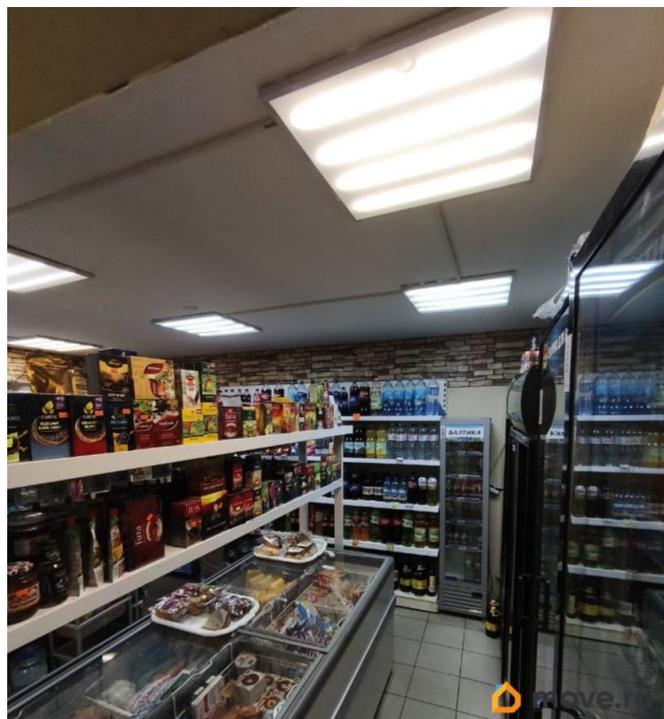
Цена: 9 900 000 ? г. Калининград, ул. Ульяны Громовой, 123 --- ВНИМАНИЕ: ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ ДЛЯ ТЕХ, КТО ХОЧЕТ ОТКРЫТЬ «МАГАЗИН У ДОМА» С АЛКОГОЛЕМ Если вы ищете помещение, которое можно быстро запустить под торговлю и не иметь проблем с лицензированием — вы его нашли. Раньше здесь работал продуктовый магазин с алкогольной лицензией. Сейчас арендатор съехал, но помещение осталось в идеальном для нового старта состоянии. Почему это лучший вариант на рынке? Обычно на первых этажах панельных домов продают бывшие

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9292181436>

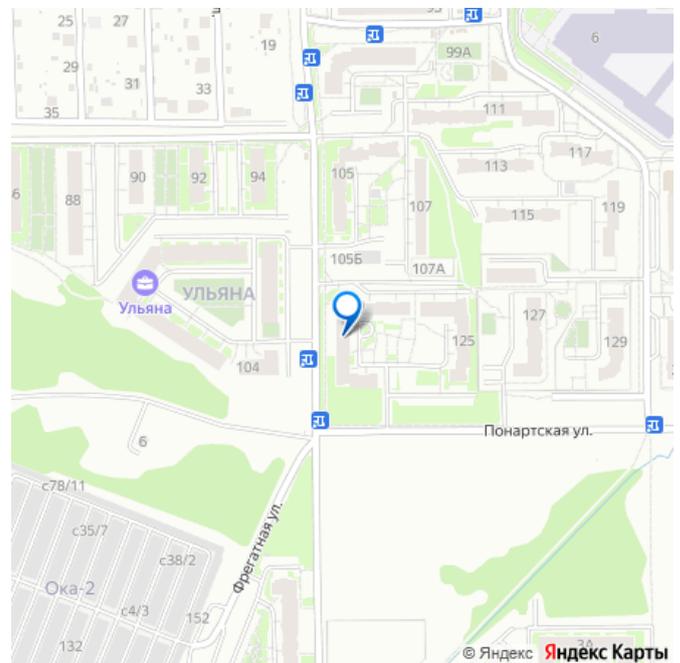
**Собственник**

**79814544132,79114827687**

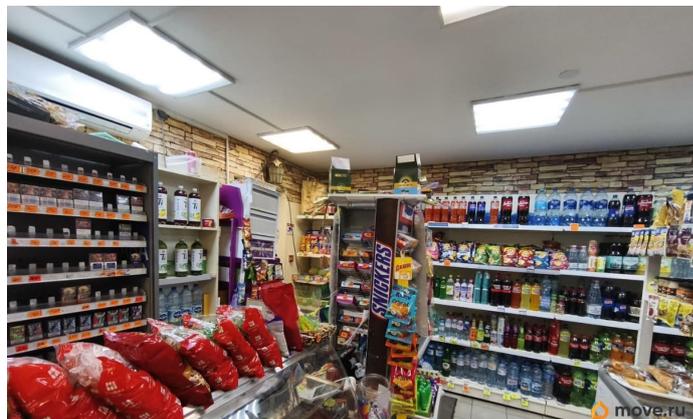
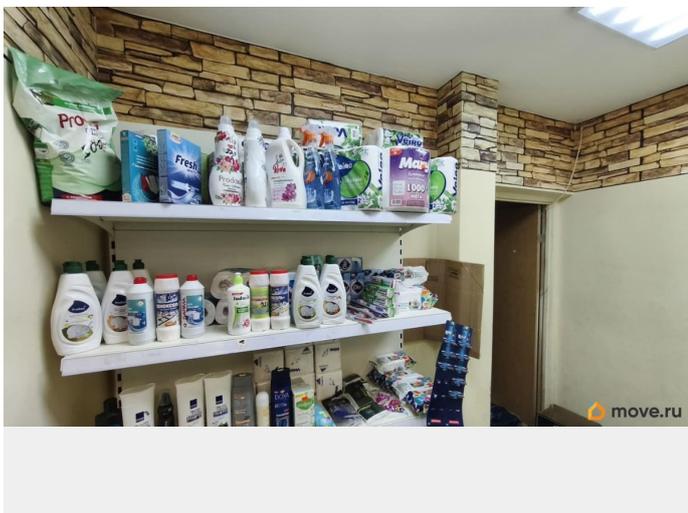
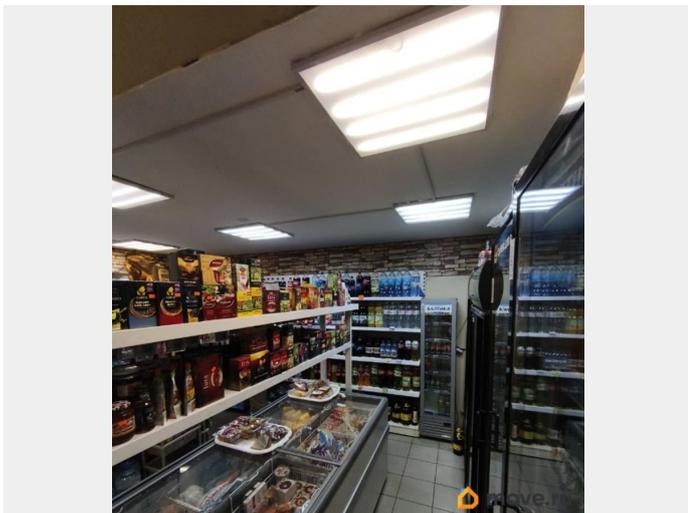
для заметок

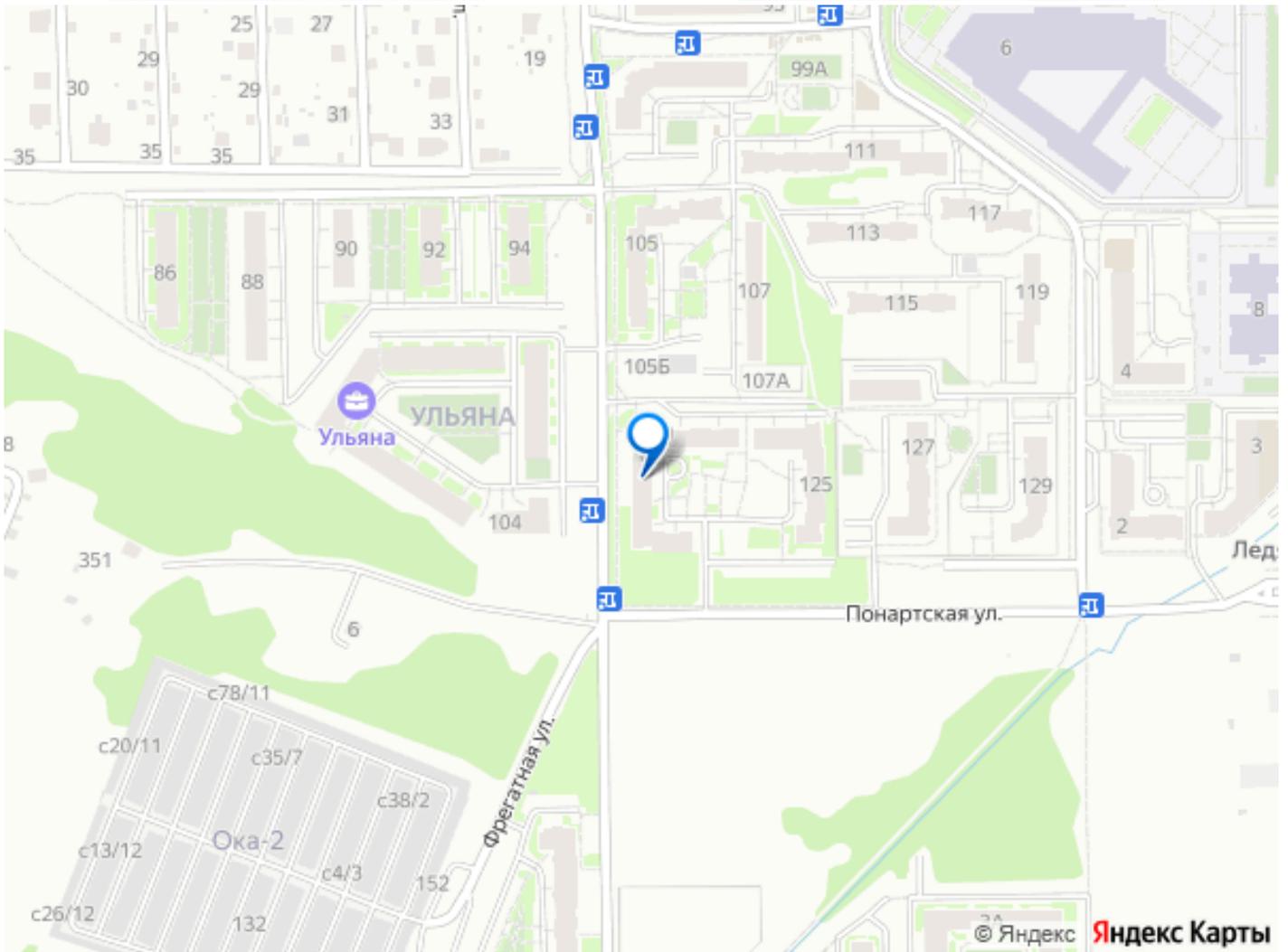
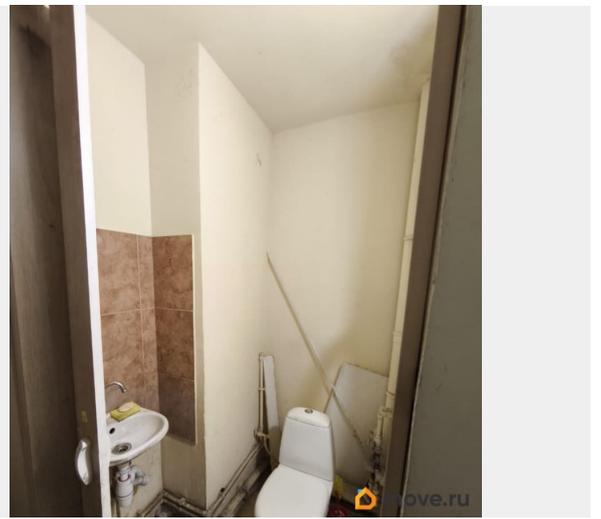
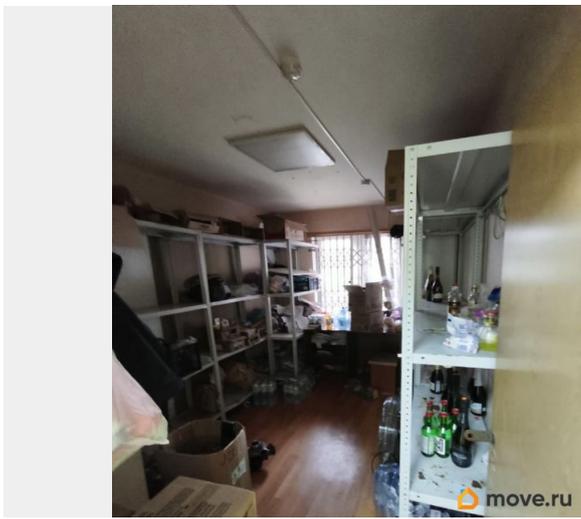


квартиры с кучей несущих стен, которые превращают пространство в лабиринт. Здесь всё иначе. Это помещение ещё на стадии строительства было специально спроектировано под торговлю. УНИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ( ОТ ЗАСТРОЙЩИКА) В панельных домах стены несущие — сносить их нельзя, но у нас вместо «квартиры-распашонки» вы получаете ПРОСТОРНЫЙ ТОРГОВЫЙ ЗАЛ почти 40 м?, где покупатель видит товар сразу с порога. Никаких узких коридоров и закоулков. ПЛОЩАДЬ 52,6 М? — ПОЛНОЕ СООТВЕТСТВИЕ 171-ФЗ Для продажи крепкого алкоголя нужен торговый зал от 50 м?. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ — КРАСНАЯ ЛИНИЯ, ПЛОТНЫЙ ТРАФИК Первый этаж, отдельный вход. Выход прямо на тротуар и проезжую часть — отличная проходимость. Густонаселенный спальный район — постоянные покупатели рядом. НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В СОБСТВЕННОСТИ Вы покупаете квадратные метры, а не право аренды. Все документы готовы. ПРОДАЁТСЯ С ОБОРУДОВАНИЕМ Внутри остаётся всё необходимое для старта: Холодильные витрины Торговые стеллажи и прилавки Кондиционер Охранно-пожарная сигнализация Завези товар — и открывайся! ОБОСНОВАНИЕ ЦЕНЫ 9 900 000 ? Посчитайте сами: 1. Помещение 52,6 м? в собственности в этом районе стоит около 8,59 млн. Но это просто стены. 2. Уникальная перепланировка, которую больше никто не сделает (в панельном доме стены несущие). Это увеличивает коммерческий потенциал в разы. 3. Торговое оборудование (новое стоит более 1 млн). 4. Готовая возможность получить алкоголицензию без танцев с бубном — все расстояния и нормы уже учтены. По сути, вы платите только за помещение, а планировку, оборудование и «проходной



билет» в мир алкогольной торговли  
получаете бесплатно. ПРИЧИНА ПРОДАЖИ:  
(переезд в другой регион). Продажа  
напрямую, без посредников. Звоните!  
Покажем в удобное время. Помещение  
пустое, готово к просмотру. ---  
#помещениесвободногоназначения  
#купитьпомещение #магазинудома  
#помещениеподмагазин  
#алкогольнаялицензия #нежилоепомещение  
#калининград #готовыйбизнес  
#торговоепомещение #краснаялиния





Move.ru - вся недвижимость России