

Создано: 05.02.2026 в 15:55

Обновлено: 07.02.2026 в 09:46

**Калининградская область, Калининград,  
площадь Маршала Василевского, 2**

**11 000 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, площадь Маршала  
Василевского, 2

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

54.1 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

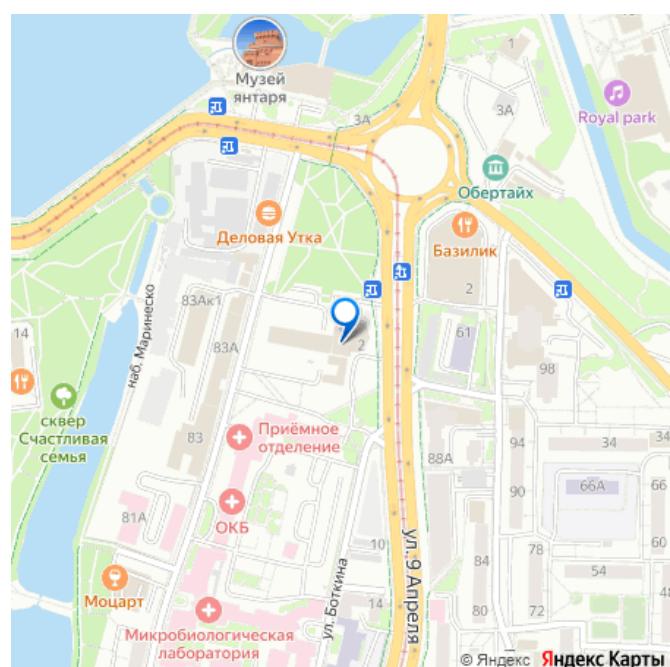
Арт. 129617009 Продам помещение  
свободного назначения площадью 54,1м<sup>2</sup> с  
оборудованием для проведения СПА  
процедур в хорошей локации: на площади  
Маршала Василевского 2, напротив музея  
янтаря, в отдельно стоящем здании с  
возможностью эксплуатации оборудования и  
рабочих кабинетов с 7 часов утра до 22 часов  
вечера. В помещении оборудованы три  
рабочих кабинета с необходимым  
оборудованием, которое можно использовать  
для сдачи в аренду по установленному  
графику сразу нескольким специалистам.

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9289065>  
843

**Яков Адамов, Недвижимость.39**

**79814718451**

для заметок



Имеется зона ресепшн при входе, бытовая комната и гардероб для хранения верхней одежды. Сплит система на охлаждение и нагрев. В стоимость входит: Аппарат для массажа Cellushape C8++ (в максимальной комплектации); Аппарат криолиполиз Crio Angel S360 M12 (в максимальной комплектации); Аппарат прессотерапии Beuti Pro (в максимальной комплектации); Стол косметологический на 4-х моторах с деревянными подлокотниками; Другая мебель в том числе стол, кресла для посетителей и другое. Всё оборудование сертифицировано, используется по новой программе аппаратной и ручной коррекции фигуры, электромагнитной стимуляции мышц, в том числе с помощью антицеллюлитного вакуумно-роликового массажа (технология LPG). Расходы: - эл. энергия (в том числе отопление от сплит-системы) = 1300 руб./месяц (в зависимости от использования); - охрана и расходы на уборку помещений общего пользования = 1500 руб./месяц; - налог на помещение = 60 000 руб./год; - налог на земельный участок = 2 400 руб./год; Прибыль: При сдаче рабочих кабинетов в аренду возможны следующие варианты получения прибыли: 10 000 руб./месяц за рабочий кабинет (без учёта стоимости эксплуатации оборудования); 500 руб./процедура. (5 процедур в день x 500 руб./процедура = 2 500 руб./день) Или 75 000 руб./месяц.) 300 руб./час при аренде рабочего места. При загруженности примерно на 10 часов в день: 3000 x 30 (дней) = 90 000 руб./мес. с одного рабочего кабинета или 270 000 руб./мес. с трёх рабочих кабинетов, сданных в аренду специалистам). При использовании сертифицированного оборудования, приобретенного в собственность и используемого в арендуемом

помещении, примерная доходность будет составлять: - в случае проведения 7 процедур в день с трех рабочих кабинетов = 24 500 руб./день или при загруженности, например в течение 20 дней = 490 000 руб./месяц. Окупаемость: менее 3-х лет. Продажа оборудования отдельно от помещения не предусматривается. Стоимость помещения в центре с оборудованием = 11 000 000 рублей. Торг в разумных пределах предусматривается.

