

Создано: 07.09.2023 в 15:38

Обновлено: 06.02.2026 в 00:09

**Калининградская область, Калининград,  
улица Толбухина, 4**

**7 500 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, улица Толбухина, 4

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Улица

[улица Толбухина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

82.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 31076836 Продается многофункциональное, удобное, светлое, тёплое, правильной формы, коммерческое помещение, свободного назначения ( 82.9 м<sup>2</sup> ) расположено в 6 этажном жилом доме , в густонаселённом районе Калининграда, очень оживлённый автомобильный и пешеходный трафик !!! (1-я линия от проезжей части). Помещение с новым дизайнерским ремонтом, сделанным под сферу деятельности арендатора, Компьютерный круглосуточный клуб.

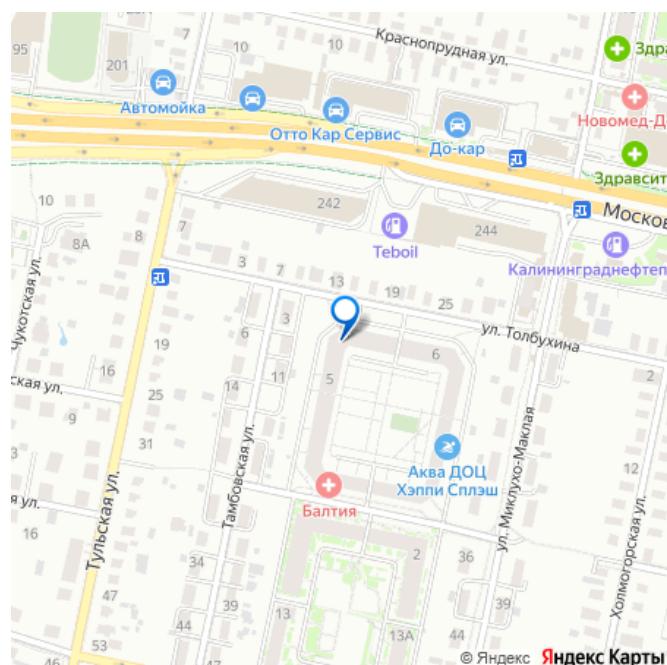
<https://kalininingrad.move.ru/objects/9272108>

182

**Эдуард Балашов, RELIFE**

**79114533053**

для заметок



Просторный холл, сделано зонирование на кабинеты. Оборудованный санузел. В помещении 5 полноценных окон с роллетными системами. Отдельный вход, прямо с большой, БЕСПЛАТНОЙ, парковки. Окна на улицу и во двор. Возможность размещения рекламных вывесок и конструкций с хорошей обзорностью с проезжей части. Водоснабжение и водоотведение центральные. Автономное отопление. Электричество 220-380 В. Помещение не требует дополнительных вложений !!! Полное Юридическое сопровождение ДКП !!! Абсолютная финансовая безопасность !!! В настоящее время, помещение сдано в аренду надёжному арендатору и приносит стабильный доход, размер которого позволяет говорить об окупаемости менее 10 лет !!!

