

🕒 Создано: 21.03.2026 в 03:00

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 03:00

**Калининградская область, Калининград,
ул. Менделеева, 2**

4 749 000 ₽

Калининградская область, Калининград, ул. Менделеева, 2

Улица

[улица Менделеева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

84.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Внимание! К продаже предлагается объект коммерческой недвижимости с привлекательной инвестиционной окупаемостью. Объект включает в себя 3 отдельных помещения, а также санитарную комнату, общей площадью 85 м?. Помещения расположены на 1-м и цокольном этаже с высотой потолков 2,9 м и имеют 2 отдельных входа с улицы. Объект находится на первой линии улицы Менделеева в зоне с высокой пешеходной проходимостью благодаря двум автобусным остановкам в непосредственной близости. В районе ведется строительство двух жилых комплексов, что повышает

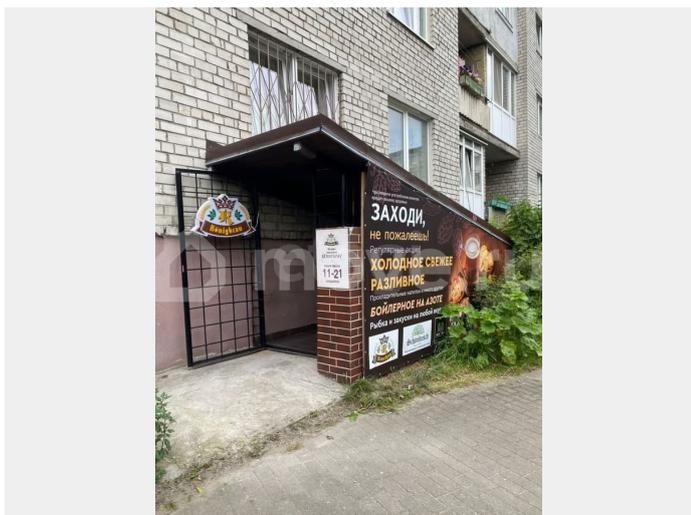
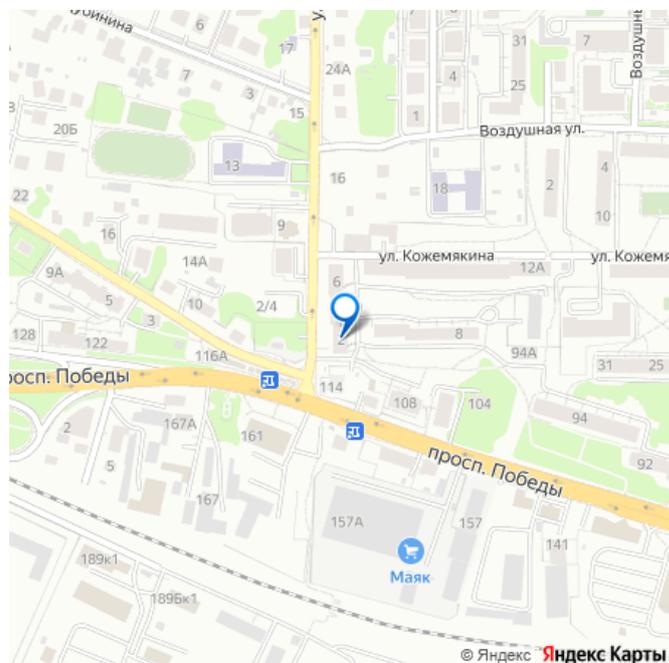
<https://kaliningrad.move.ru/objects/9292217124>

**Колитеевский Дмитрий Сергеевич,
Этажи Калининград
89251234567**

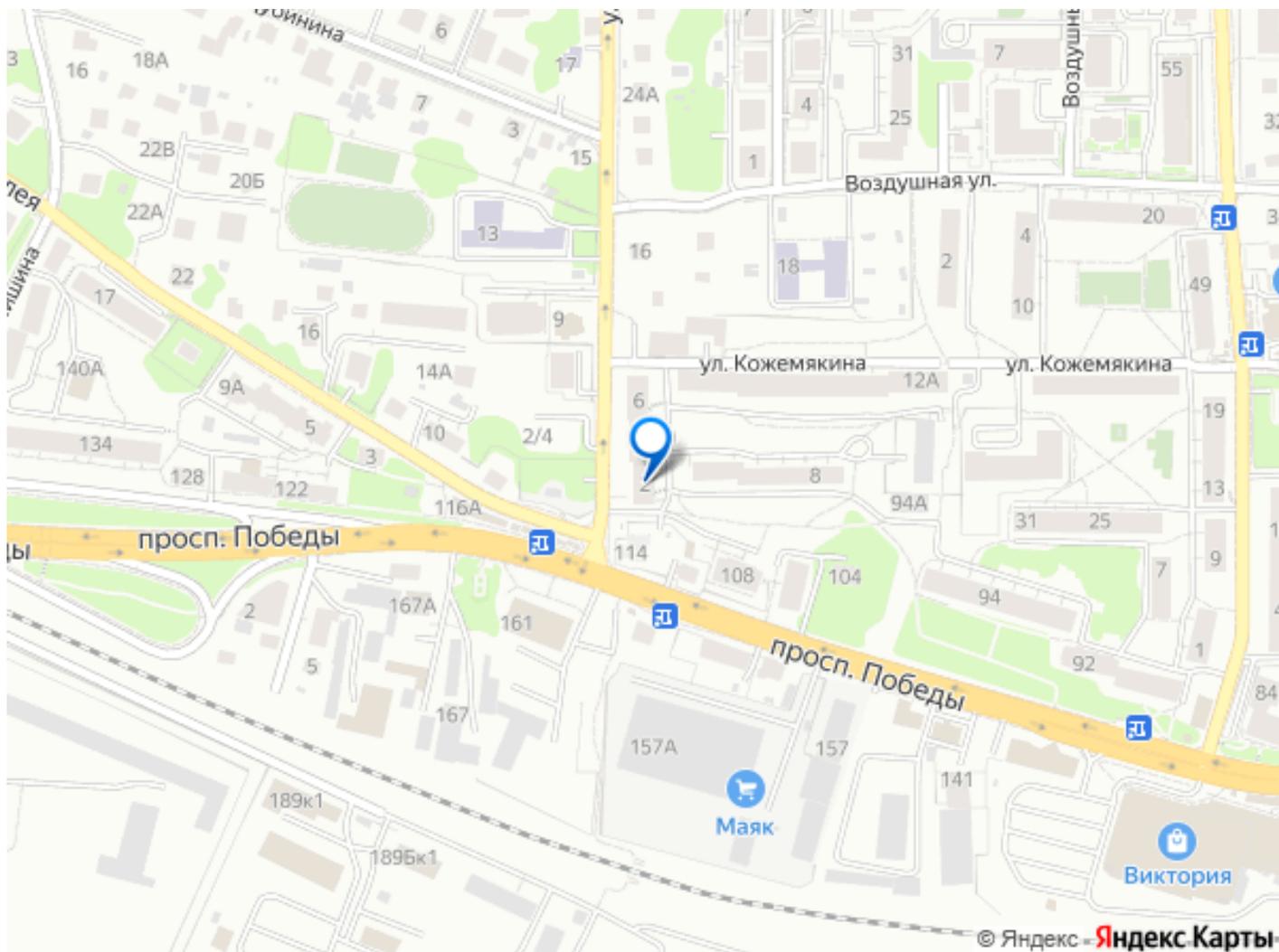
для заметок



перспективность локации в долгосрочной перспективе. Все помещения объекта сданы арендаторам, 2 из которых успешно работают уже более 3 лет, что подтверждает стабильность доходности. Каждый арендатор имеет отдельный вход из общего коридора, что обеспечивает автономность их деятельности. Объект оснащен собственной мокрой точкой, санузелом, центральным отоплением, электричеством (мощность 15 кВт с возможностью увеличения) и водоснабжением. Все коммунальные платежи оплачиваются арендаторами. Текущая рыночная окупаемость объекта составляет менее 8 лет (сейчас 7,6 лет) !!! Транспортная доступность и развивающаяся инфраструктура района усиливают потенциал объекта как для сохранения текущих арендаторов, так и для смены формата использования в будущем. Звоните, пишите для организации просмотра объекта и возможности личной оценки привлекательности данного предложения !!!
Код пользователя: 182159 Номер в базе: 9187621







Move.ru - вся недвижимость России