

Создано: 23.08.2025 в 00:57

Обновлено: 28.11.2025 в 14:11

**Калининградская область, Калининград,
улица Менделеева, 2**

4 790 000 ₽

Калининградская область, Калининград, улица Менделеева,

2

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Менделеева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

84.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

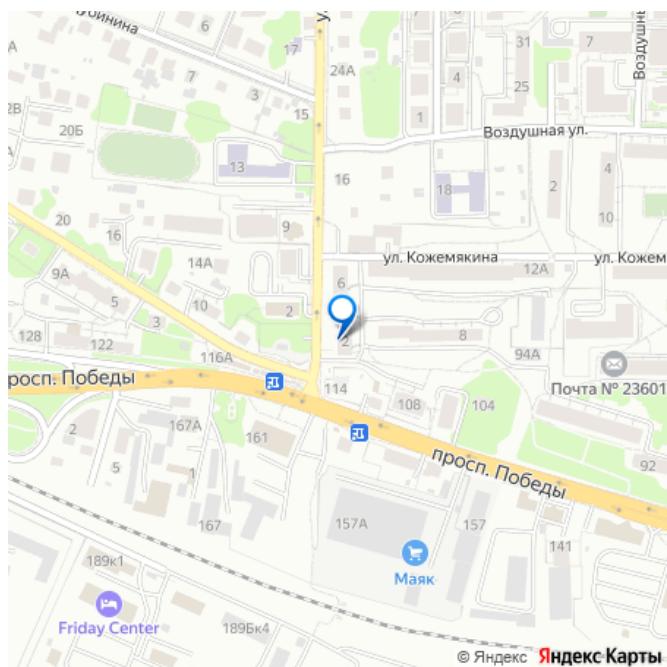
[Коммерческая недвижимость](#)

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9284334>
234

**Дмитрий Сергеевич Колитеевский,
Этажи Калининград**

79118526072

для заметок

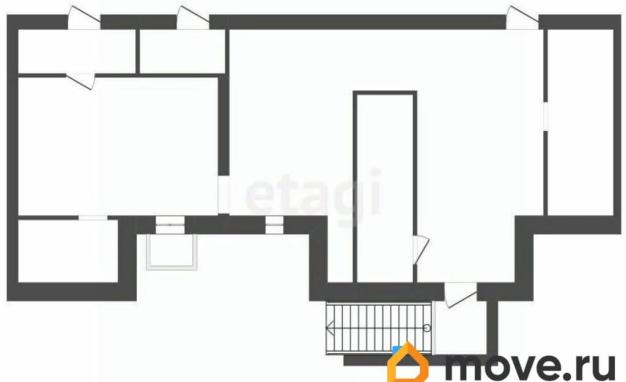


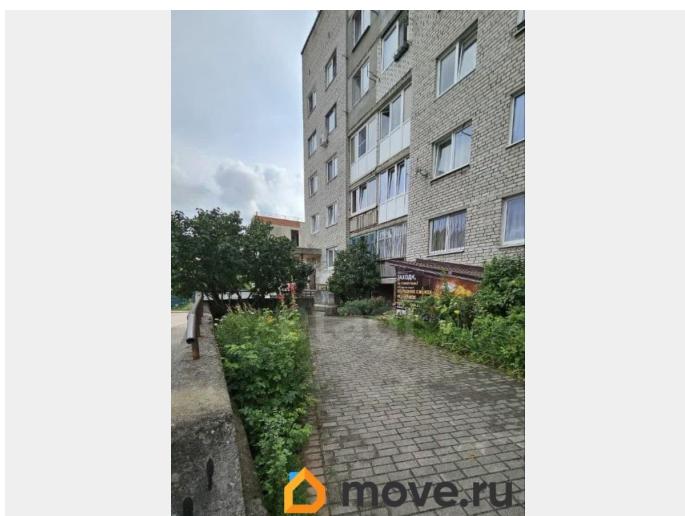
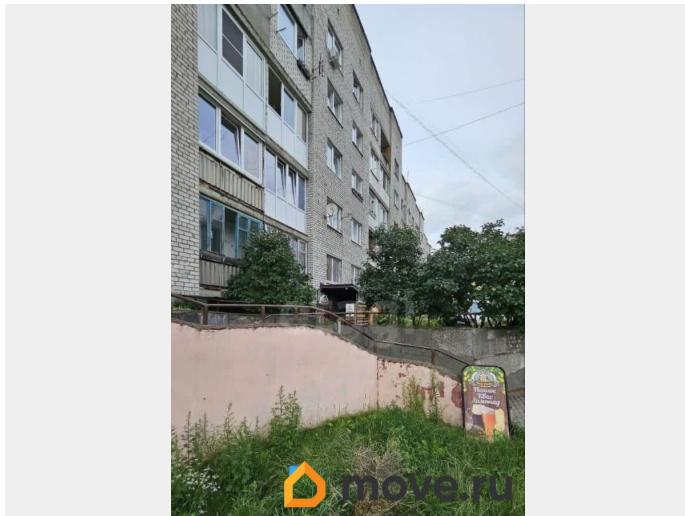
Описание

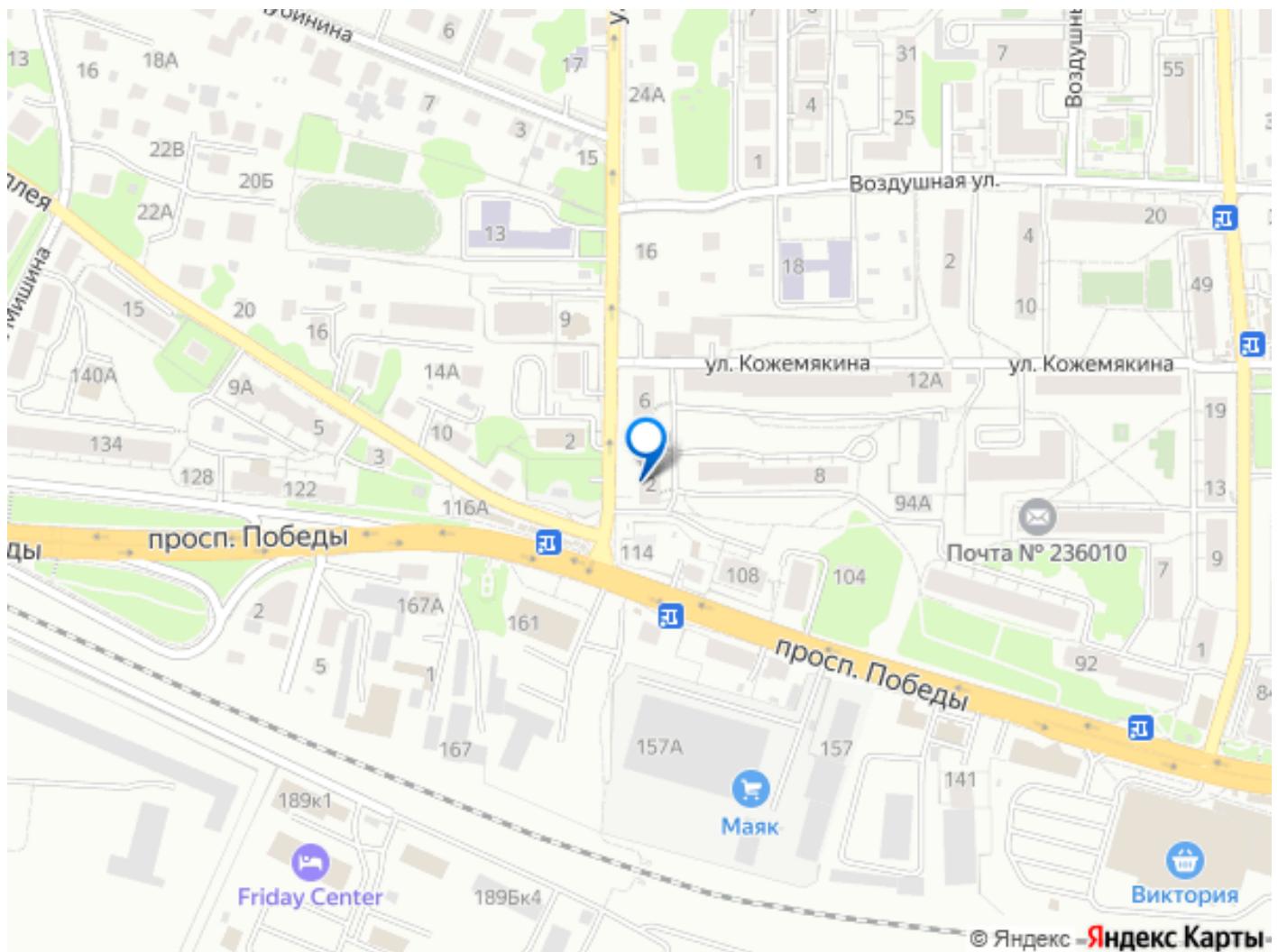
Вашему вниманию предлагается объект коммерческой недвижимости с привлекательной инвестиционной окупаемостью. Объект включает в себя 3 раздельных помещения, а также санитарную комнату, общей площадью 85 м?. Помещения расположены на цокольном этаже с высотой потолков 2,9 м и имеют 2 отдельных входа с улицы. 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 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, санузлом, 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