

🕒 Создано: 23.08.2025 в 01:18

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 18:33

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

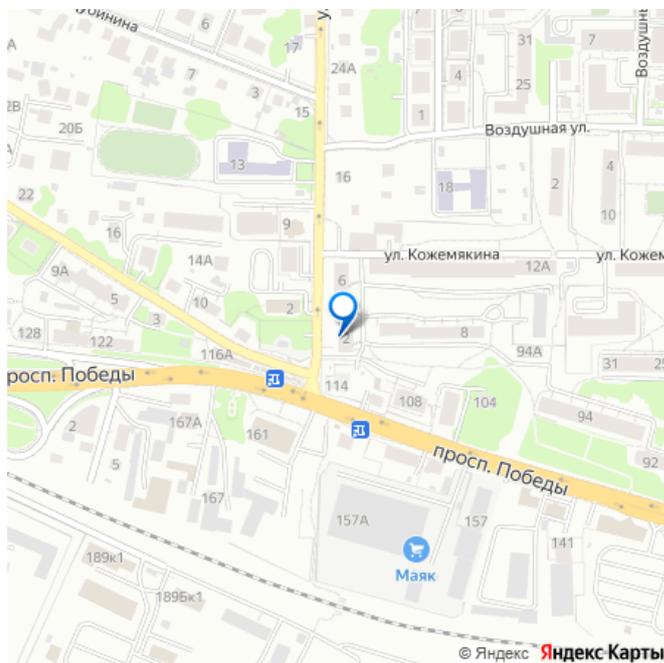
**Описание**

Вашему вниманию предлагается объект коммерческой недвижимости с привлекательной инвестиционной окупаемостью. Объект включает в себя 3 отдельных помещения, а также санитарную комнату, общей площадью 85 м<sup>2</sup>. 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

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9287876337>

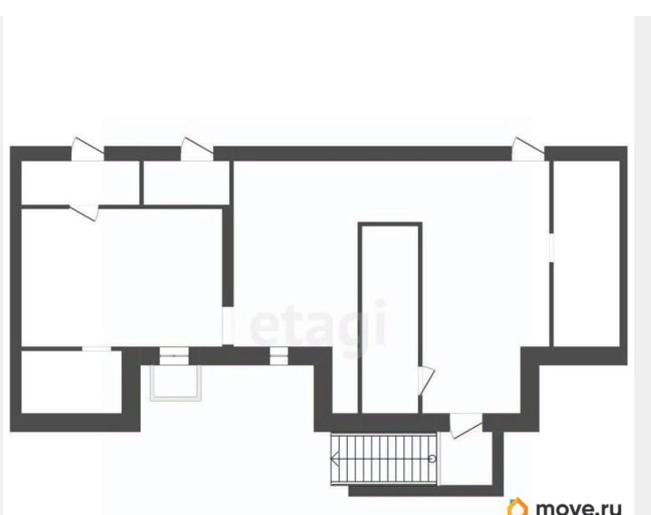
**Дмитрий Сергеевич Колитеевский,  
Этажи Калининград  
79118526072**

для заметок

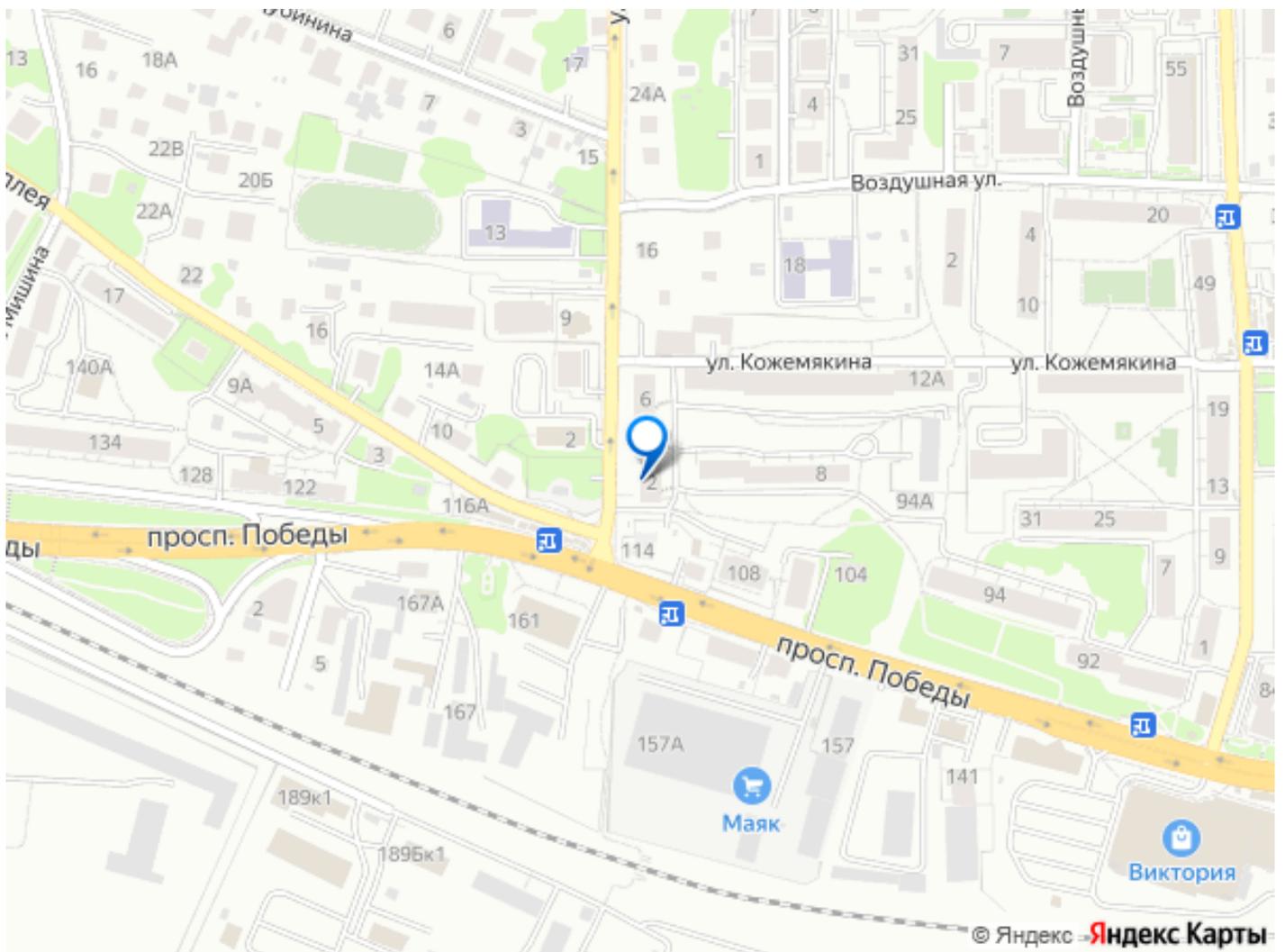


автобусным остановкам в непосредственной близости. В районе ведется строительство двух жилых комплексов, что повышает перспективность локации в долгосрочной перспективе. Все помещения объекта сданы арендаторам, 2 из которых успешно работают уже более 3 лет, что подтверждает стабильность доходности. Каждый 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