

Создано: 18.09.2025 в 13:36

Обновлено: 19.01.2026 в 13:38

**Калининградская область, Калининград,
Орудийная улица, 20В**

9 200 000 ₽

Калининградская область, Калининград, Орудийная улица, 20В

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Улица

[улица Орудийная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

87 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ с ОТЛИЧНОЙ ОКУПАЕМОСТЬЮ! Предлагаем к покупке помещение свободного назначения по улице Орудийная (ориентир улица Гагарина , Шахматная , Аэрлпортная). Помещение общей площадью 87 кв м с грамотной планировкой - просторный торговый зал правильной формы 62 кв м, подсобные помещения , санузел , кухонная зона . Высота потолков 3 метра , помещение атмосферное и светлое , высокие окна . ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9285044>

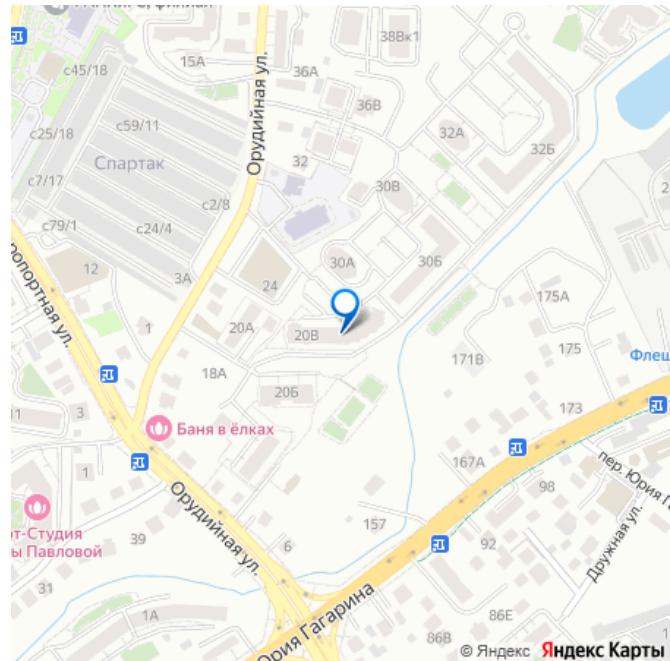
252

Виктория Куликова, Клипер

Недвижимость

**79814607090, 7981471
6465**

для заметок

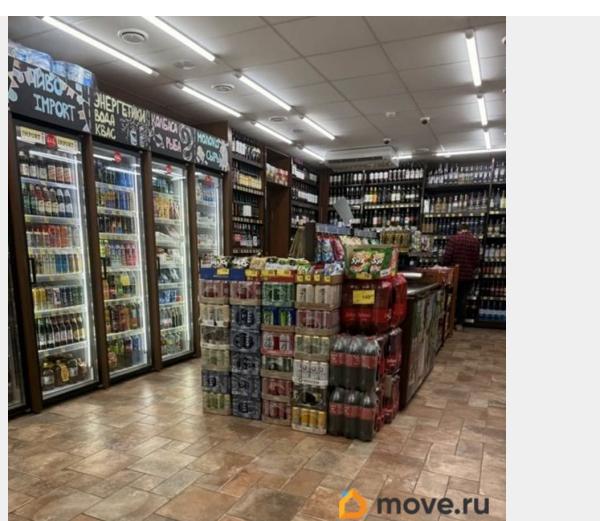
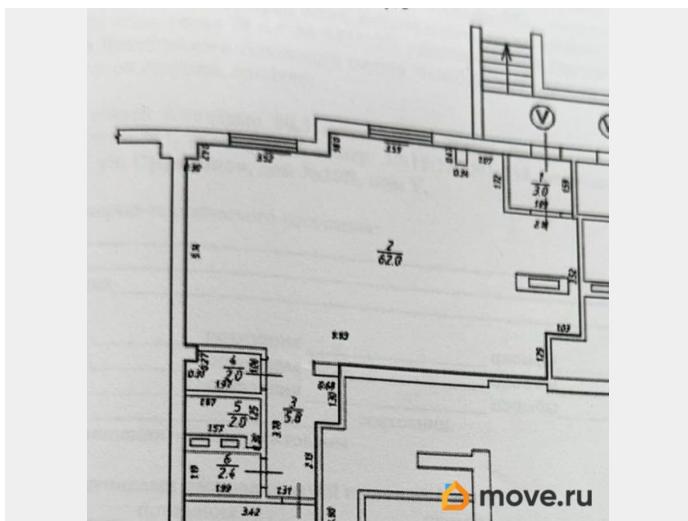


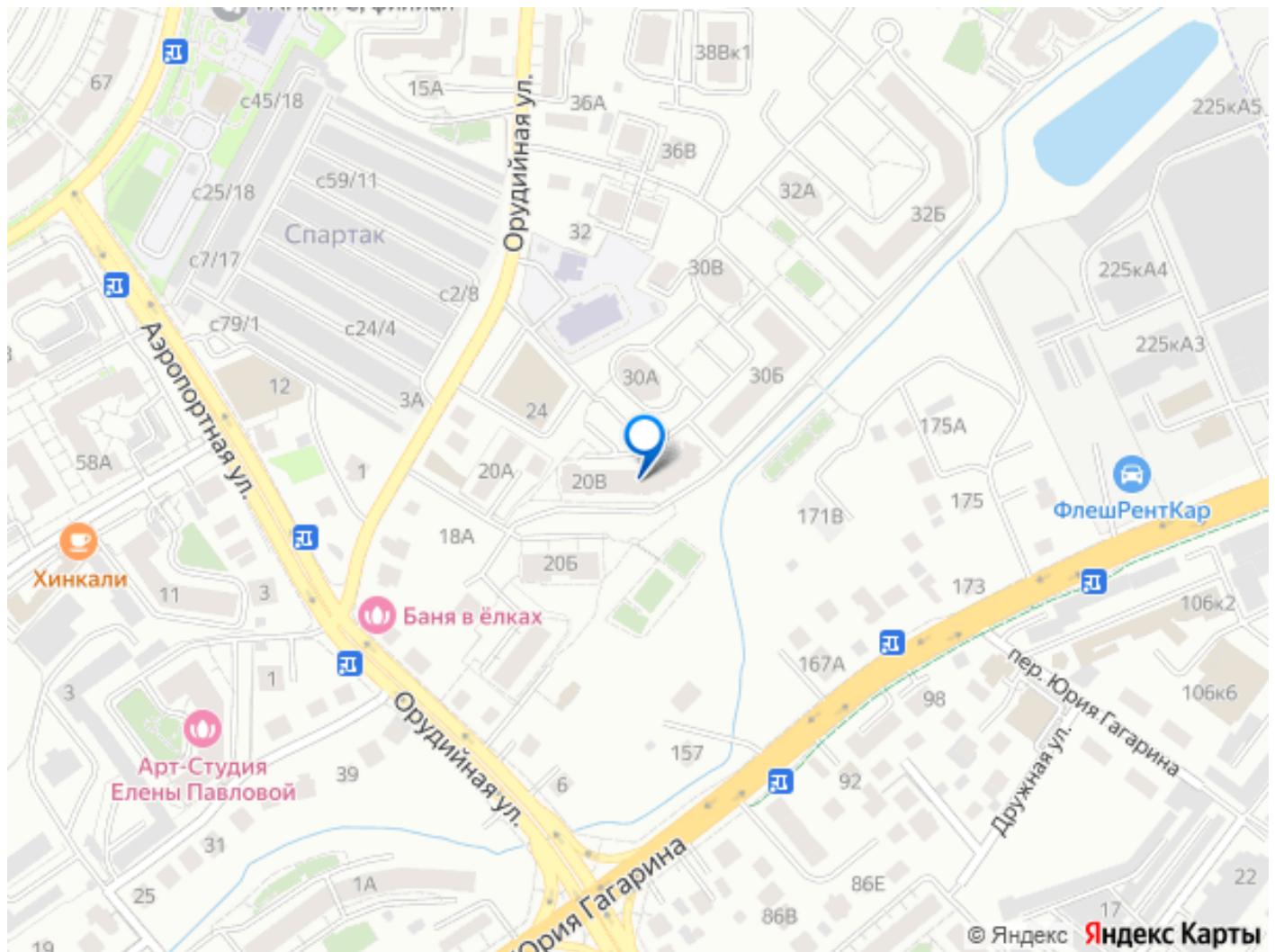
ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

ПОМЕЩЕНИЯ: + помещение расположено в доме 2012 года постройки застройщика с безупречной репутацией и высоким качеством стройки . Отличная шумоизоляция . Качественная входная зона с ливневками, помещение НЕ ПОДТАПЛИВАЕТСЯ грунтовыми водами в отличии от других вариантов , представленных на рынке . + все коммунации , установлены приборы учета , **НИЗКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ!**

Пожарная и охранная сигнализация с выводом на пульт . Видеонаблюдение по периметру и на входной зоне . Качественная рабочая вентиляция . + входная зона расположена со стороны просторной парковки - удобная зона выгрузки и разгрузки ! + мощность электричества разрушенная и используемая 24 кВт Таких объектов на рынке - единицы . Это существенный отличительный плюс - возможно использовать под любой вид коммерческой деятельности , включая общепит. + расположение жилого комплекса в густонаселенном и развивающемся районе , у помещения высокий пеший и автомобильный трафик ! + **ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ**- помещение является привлекательным объектом для инвестирования , высокая окупаемость , перекрывающая самые высокие банковские проценты по вкладам . Помещение находится в долгосрочной аренде (договор зарегистрирован) с известными сетевым арендатором , зарекомендовавшем себя как платежеспособным и нацеленным на долгосрочное сотрудничество! Цифры очень интересные ! + Объект без залогов и обременений , один собственник, полностью готов к переоформлению ! Быстрый выход на сделку ! Полное юридическое

сопровождение, ЦЕНА БЕЗ
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОМИССИЙ! Просмотры
по договоренности 24/7!





Move.ru - вся недвижимость России