

🕒 Создано: 18.09.2025 в 13:36

🔄 Обновлено: 19.01.2026 в 14:00

**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 м<sup>2</sup>

**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

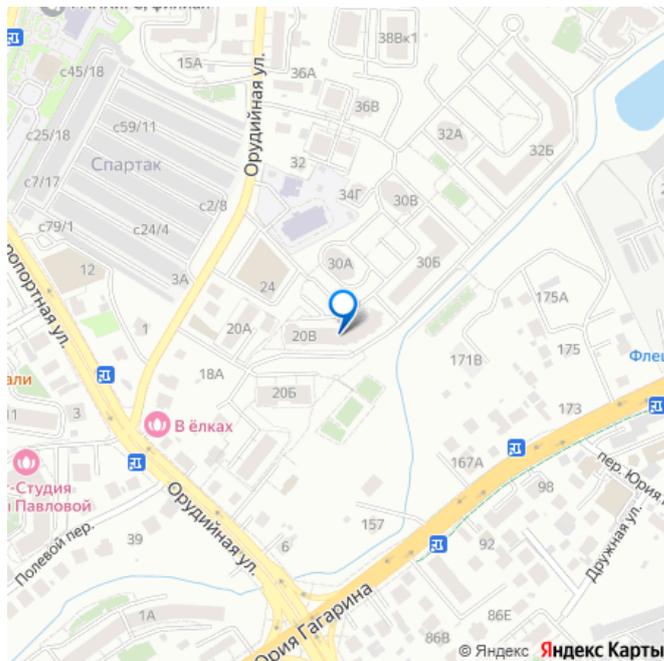
<https://kaliningrad.move.ru/objects/9285044252>

**Виктория Куликова, Клипер**

**Недвижимость**

**79814607090,79814716465**

для заметок

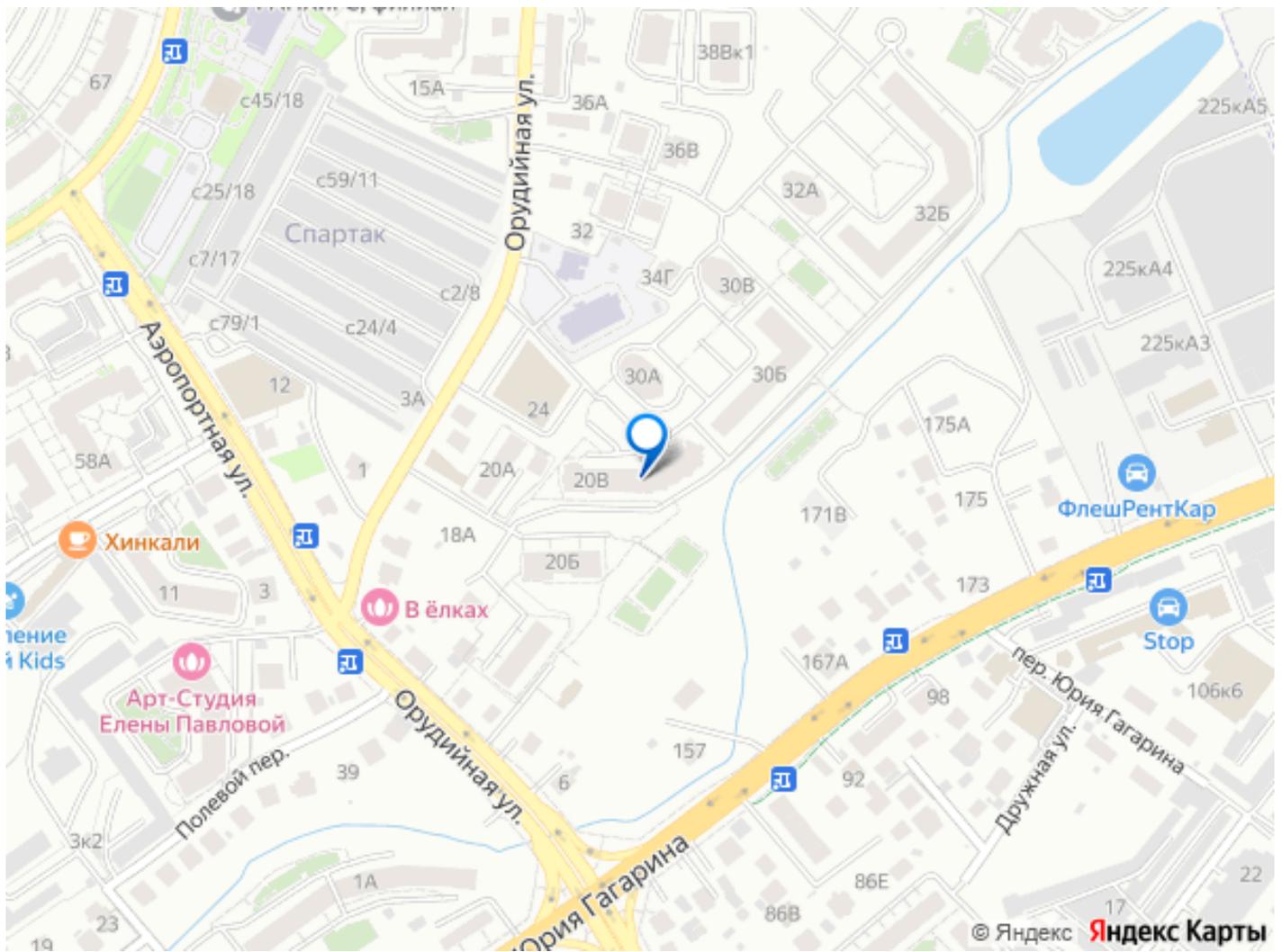


## ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

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





Move.ru - вся недвижимость России