

Создано: 03.02.2026 в 13:47

Обновлено: 05.03.2026 в 14:27

**Калининградская область, Калининград,  
Ростовская улица, 11**

**7 199 000 ₺**

Калининградская область, Калининград, Ростовская улица,  
11

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Ростовская](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

90 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

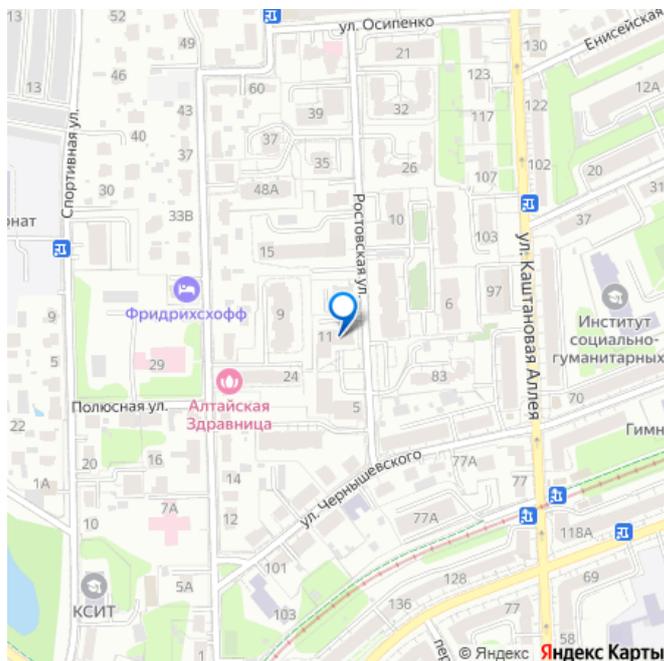
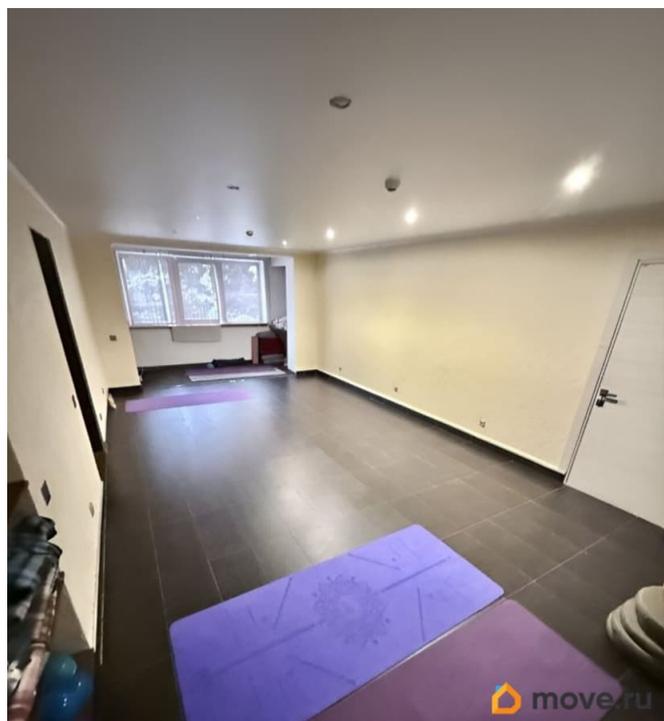
ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ в самом востребованном и зеленом районе города Центральном по улице Ростовская ( ориентир Каштановая аллея , Карла Маркса улица ). Помещение расположено в жилом доме , комплекс повышенной комфортности ! Просторное и светлое , высота потолков 2.75, общая площадь 90 кв м. Грамотная планировка - гостеприимная зона рецепции с зоной ожидания + несколько залов + два санузла . + Автономное отопление (

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9288820673>

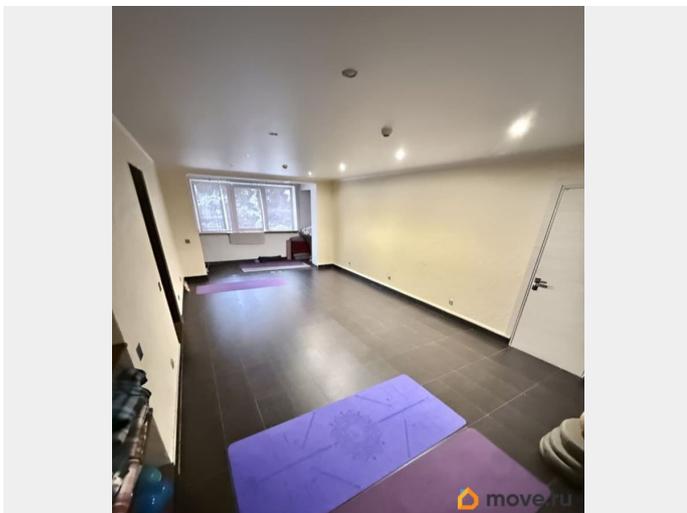
**Клипер Недвижимость, Клипер  
Недвижимость**

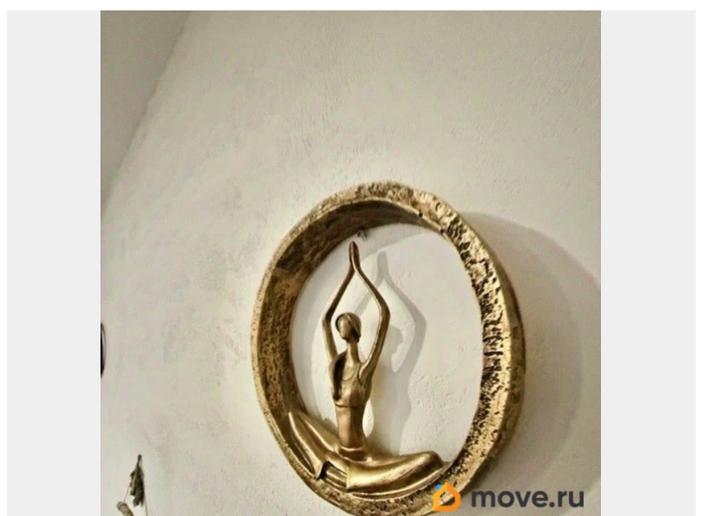
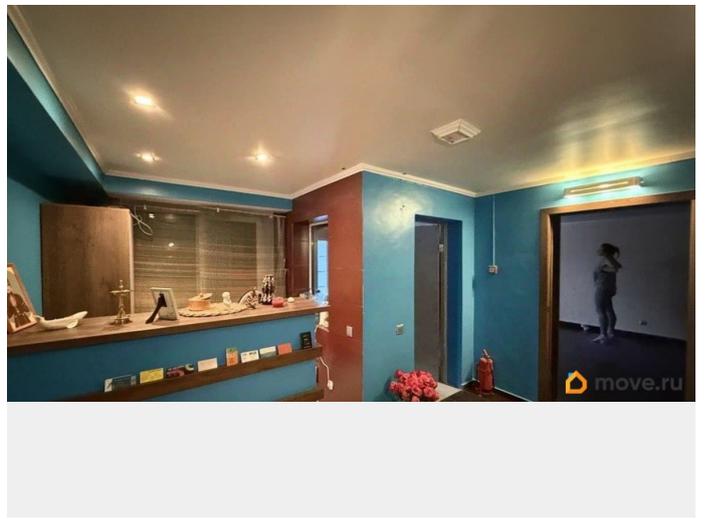
**79118530084**

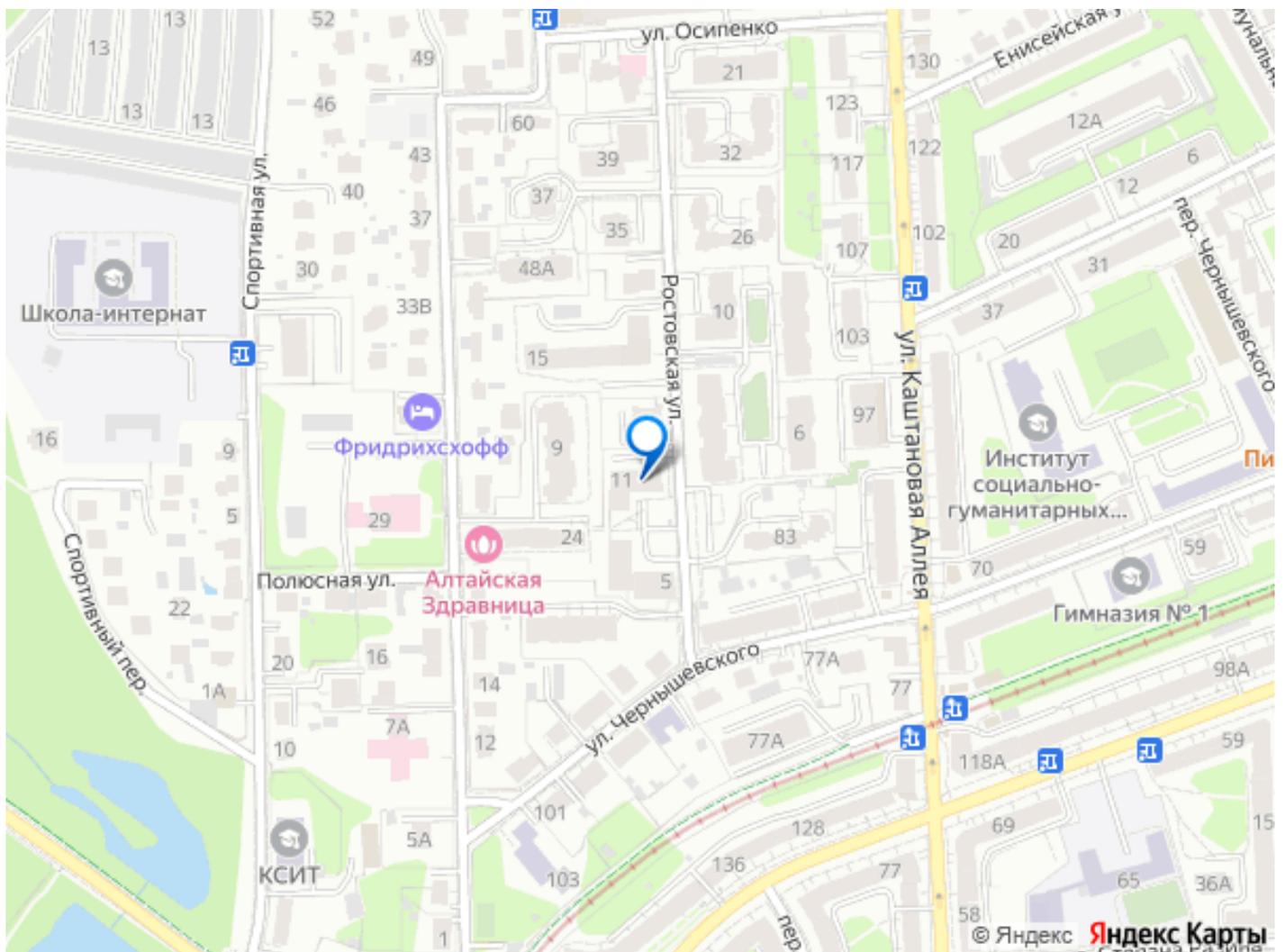
для заметок



установлен двухконтурный газовый котел ) + приборы учета на газ , воду и электричество; +по документам первый этаж - возможно использовать под медицинские услуги , стоматологию, частный детский сад , службы сервиса и быта ! + несколько входных зон ; + удобные подъездные пути , своя парковочная зона , хорошая зона для разгрузки ; + в помещении несколько мокрых точек и санузлов - возможно использовать под салон красоты ; +большая парковочная зона - клиенты оценят ) + объект полностью готов к сделке , без залогов и обременений, один взрослый собственник, не в браке ! + по объекту низкий налог на владение недвижимостью!!! Отличный инвестиционный вариант , высокий спрос для сдачи в аренду либо для ведения собственного бизнеса ! Окупаемость помещения менее 10 лет, сидят арендаторы, доходность 70 000 в месяц + коммунальные платежи.







Move.ru - вся недвижимость России