

🕒 Создано: 02.04.2026 в 19:11

🔄 Обновлено: 08.04.2026 в 18:56

**Калининградская область, Калининград,  
улица Аксакова, 100А**

**11 500 000 ₺**

Калининградская область, Калининград, улица Аксакова,  
100А

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Улица

[улица Аксакова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

93.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

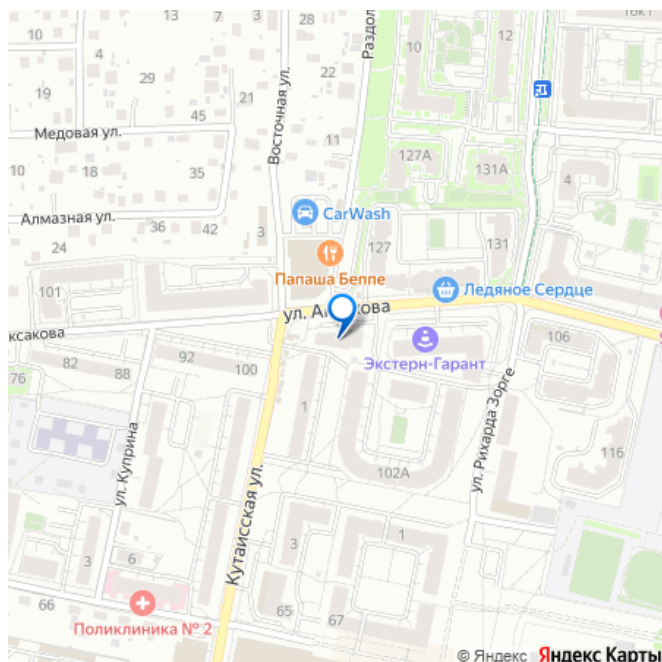
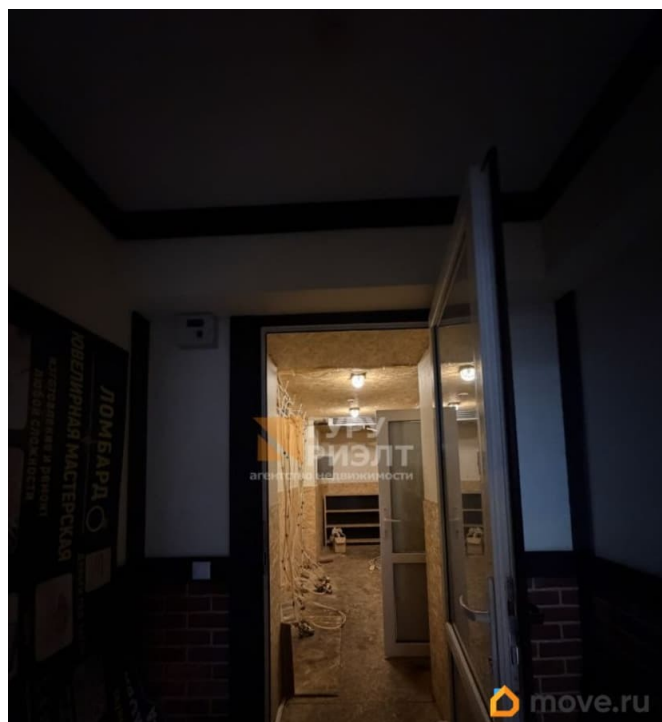
**Описание**

Арт. 133704079 Коммерческое помещение с арендатором | 93,8 м<sup>2</sup> | высокий трафик Калининград, ул. Аксакова, 100А Продаётся коммерческое помещение свободного назначения в одном из самых оживлённых районов города. Отличный вариант как для собственного бизнеса, так и для инвестиций с готовым доходом. Цена: 11 500 000 ₺  
О помещении: — Общая площадь: 93,8 м<sup>2</sup> — Этаж: цокольный (из 9) — Отдельный вход с улицы — Высота потолков: 2,7 м —

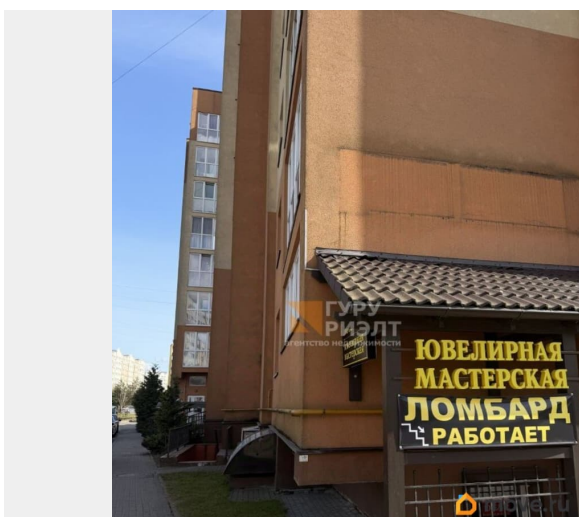
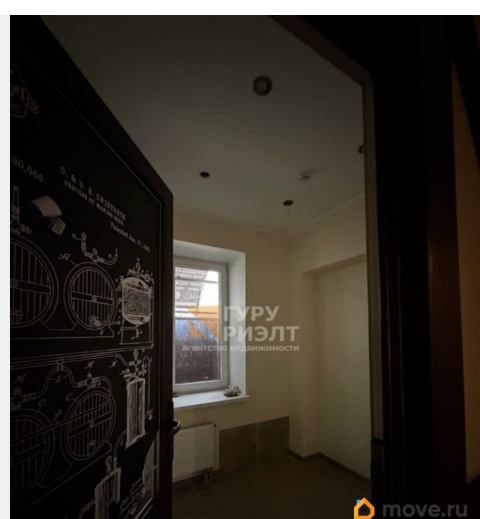
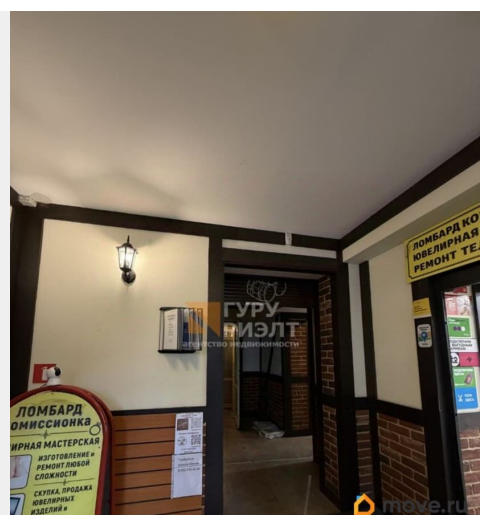
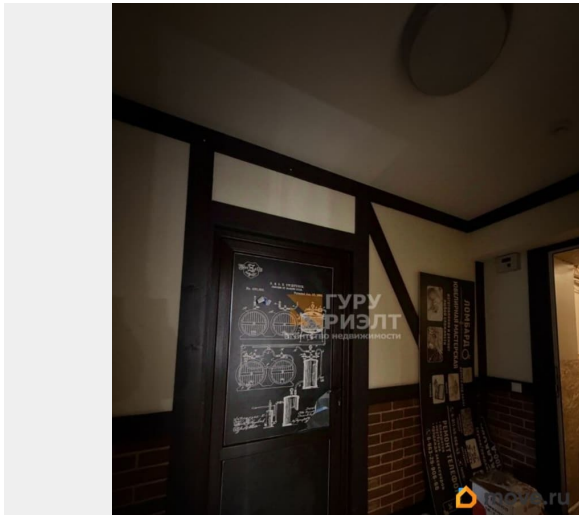
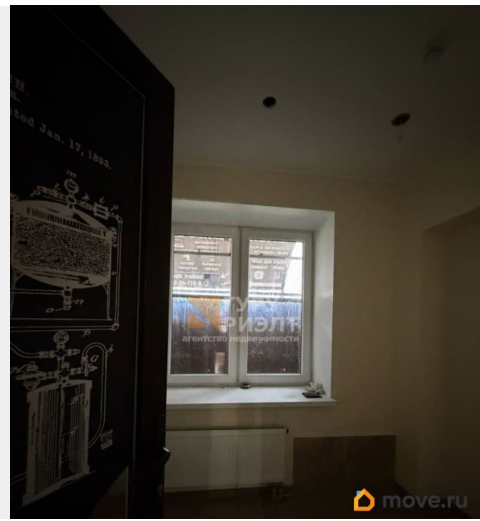
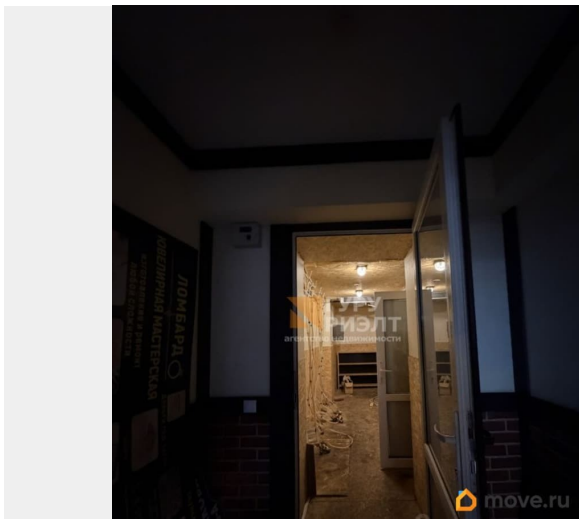
<https://kaliningrad.move.ru/objects/9293237656>

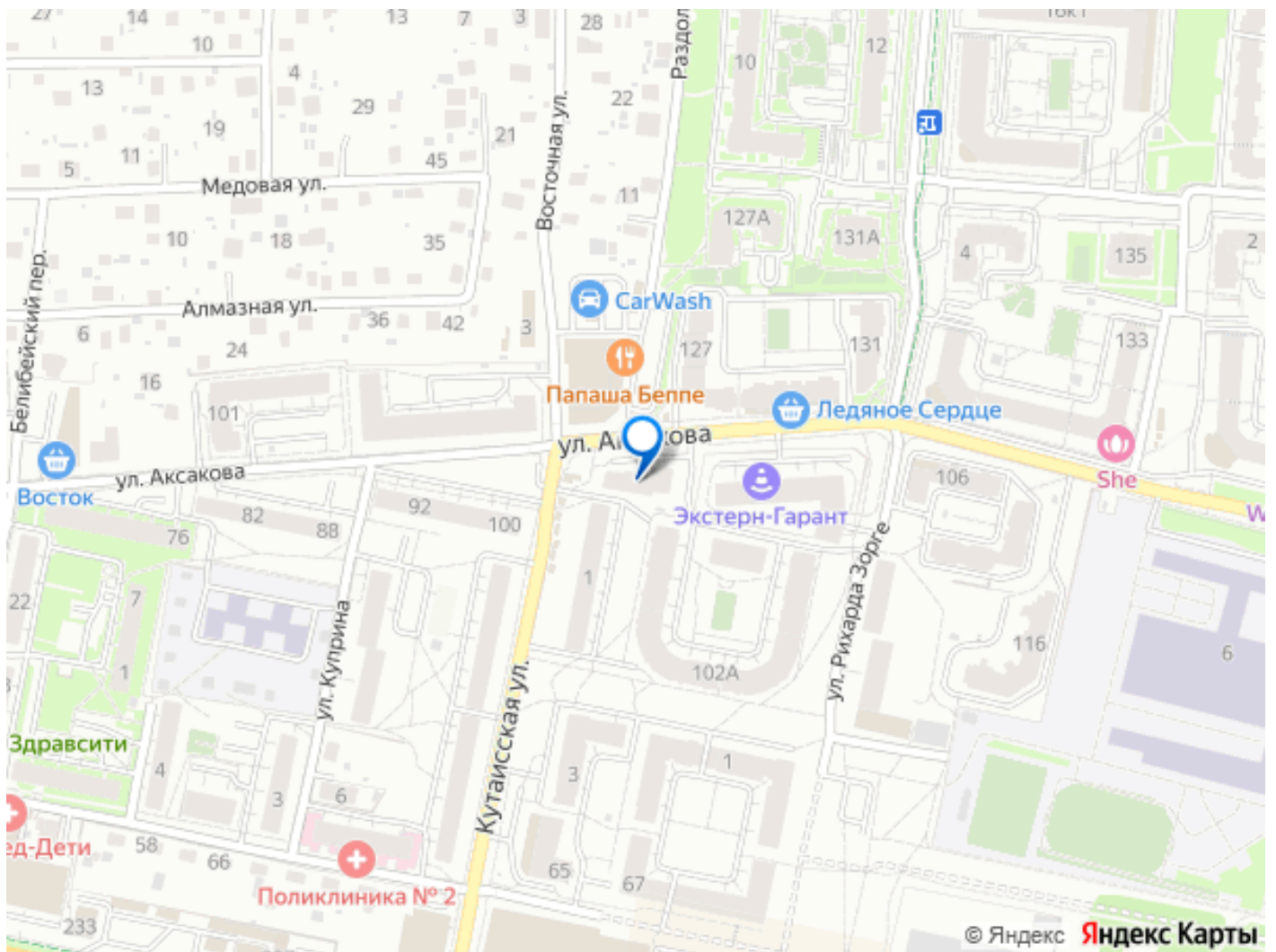
**Ирина Донцова, Гуру Риэлт**  
**79118512505**

для заметок



Электричество: до 5,5 кВт — Вода на счетчиках, которые сами передают показания — Выведены коммуникации под холодильное помещение — На плане продажа обведена черным, фиолетовым свободные на данный момент помещения Доход и возможности: — Уже есть действующий арендатор (ломбард) — Одно помещение свободно — потенциальный доход от 50 000 ?/мес — Подходит под: магазин, салон, офис, услуги и др. Преимущества: — Большая бесплатная парковка прямо у входа — Возможность разместить вывески с двух сторон — Хорошая проходимость — Установлено видеонаблюдение — Охрана (отдельные кнопки на каждое помещение) — Перед входом: детская площадка с лавочкой для отдыха Локация: Развитый и густонаселённый район с высоким трафиком В шаговой доступности: — супермаркет — магазины — салон красоты — общепит — остановки Идеальное место для стабильного бизнеса Дополнительно: — Мебель не входит в стоимость (можно оставить за доплату) — Есть видео объекта — отправлю по запросу Почему стоит купить: Локация с постоянным потоком людей + готовый арендатор + возможность увеличить доход за счёт свободного помещения. Отличное вложение с перспективой роста Окупаемость в районе 8-10 лет, с учетом удорожания аренды! Пишите / звоните в любое время — отвечу на все вопросы и организую показ





Move.ru - вся недвижимость России