

Создано: 14.12.2025 в 22:46

Обновлено: 14.12.2025 в 23:55

**Калининградская область, Калининград,  
Коммунистическая улица, 23**

**23 500 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, Коммунистическая улица, 23

Округ

[Калининград, Московский район](#)

Улица

[улица Коммунистическая](#)

### **ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

140 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9287411>  
895

**Собственник**

**79114828709, 7981471  
3372**

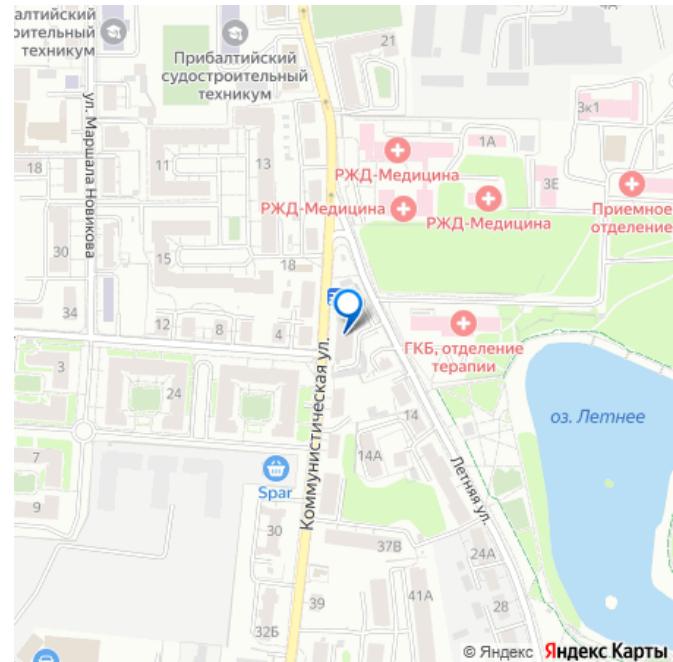
для заметок



Агентство недвижимости с 25 летним опытом работы рекомендует в ПОКУПКУ коммерческое помещение 140 м<sup>2</sup> расположеннное. на Коммунистической, 23. Пешеходный трафик, якорные соседи. ПРОДАЕМ коммерческое помещение 140 м<sup>2</sup> на ключевой точке Балтийского района. Не просто площадь, а готовый трафик и работающая бизнес-экосистема с первого дня. Адрес: ул. Коммунистическая, 23. Здание на перекрестке с максимальной

проходимостью, в окружении высотных жилых комплексов. Локация — ваше главное конкурентное преимущество: Точка притяжения: Пересечение пешеходных потоков от большого продовольственного магазина, поликлиники и остановок. Якорные соседи: Работающие алкогольный магазин, стоматология, пункты выдачи Wildberries и OZON создают стабильный поток готовых к покупкам людей. Логистика: Зона подвоза товара, запасной (подсобный) выход, парковочные места. Помещение: гибкость и полная готовность: Площадь: 140 кв.м. в одном уровне с высотой потолков 3.0 м.

Уникальная планировочная возможность: Есть три большие витрины с потенциальными отдельными входами.). Техническое оснащение: Современные системы: Отопление через теплые полы, кондиционирование, электрическая мощность 25 кВт. Безопасность: Пожарная и охранная сигнализация, видеонаблюдение, роллставни на окнах. Состояние: Качественный свежий ремонт в формате белого ключа. Чистые стены, ровные полы, все сети подведены. Остается только установить своё оборудование и настроить свет под ваш бренд. Дополнительные активы: Большая площадь фасада под размещение рекламы. Идеально для бизнеса (кроме ресторанов с полным циклом): Формат кофейня с выпечкой: Разогрев и продажа. Салон связи, банковский островок, офис. Ритейл (одежда, обувь, косметика, подарки). Аптека, оптик, медицинский центр. Студия красоты, барбершоп, услуги. Что это даёт вам как ПОКУПАТЕЛЮ: 1. Экономию времени и бюджета: Не нужно делать капитальный ремонт и заводить основные коммуникации. Заезжайте и запускайтесь. 2. Снижение рисков: Локация с подтверждённым



пешеходным трафиком и работающими соседями. 3.. Эффективность: Рекламный потенциал фасада и витрин работает на вас круглосуточно. Вопросы по видео и/или просмотру — по телефону в объявлении, ваш личный консультант Елена. Это предложение — не про квадратные метры. Это про возможность КУПИТЬ работающее место в уже сложившейся деловой точке города.

