

🕒 Создано: 30.05.2024 в 02:43

Обновлено: 18.01.2026 в 15:44

**Калининградская область, Калининград,  
улица Космонавта Леонова, 48**

**85 000 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, улица Космонавта  
Леонова, 48

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Космонавта Леонова](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

611.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

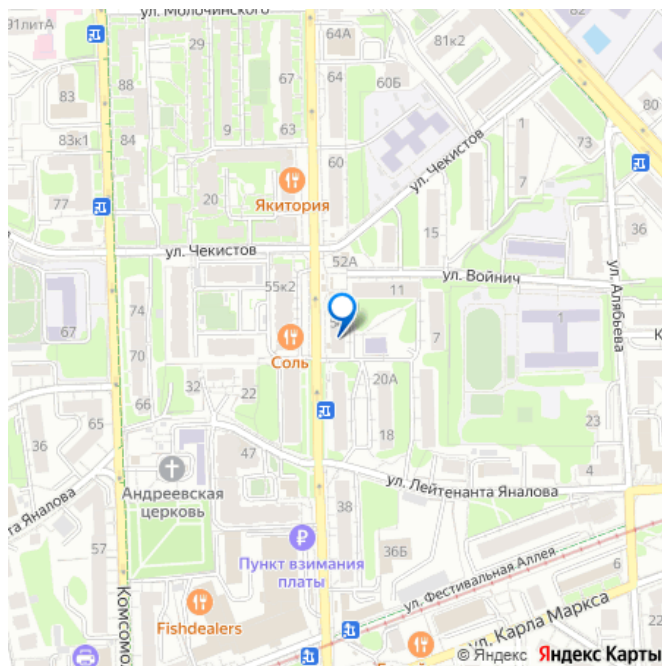
Арт. 31066344 Продаётся  
многофункциональное коммерческое  
помещение в нежилом фонде. Общая  
площадь 611,2 кв.м. (1 этаж - 290 кв.м.,  
цокольный этаж - 321,2 кв.м.), Готовый  
арендный бизнес. 6 арендаторов, из них два  
якорных : СПАР( договор на 10 лет) и  
БРИСТОЛЬ( договор на 7 лет). Общий  
стабильный арендный доход позволяет  
говорить об окупаемости менее 10 лет !!! В  
помещении есть несколько отдельных

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9254126342>

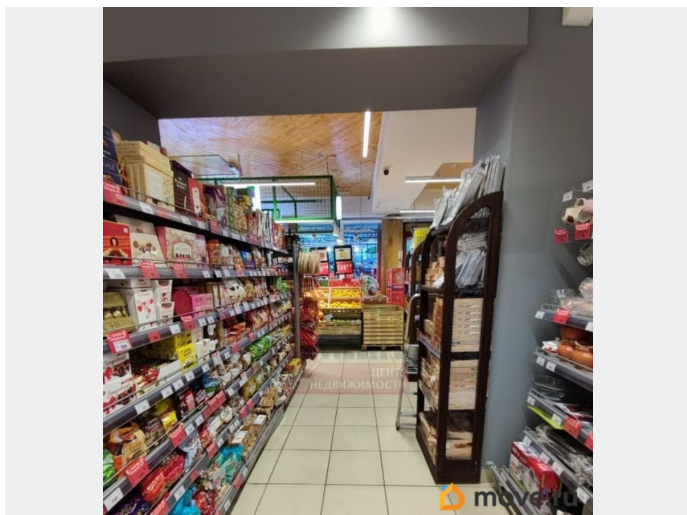
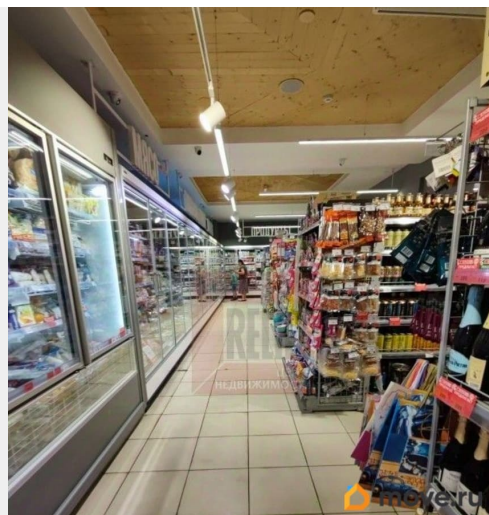
**Эдуард Балашов, RELIFE**

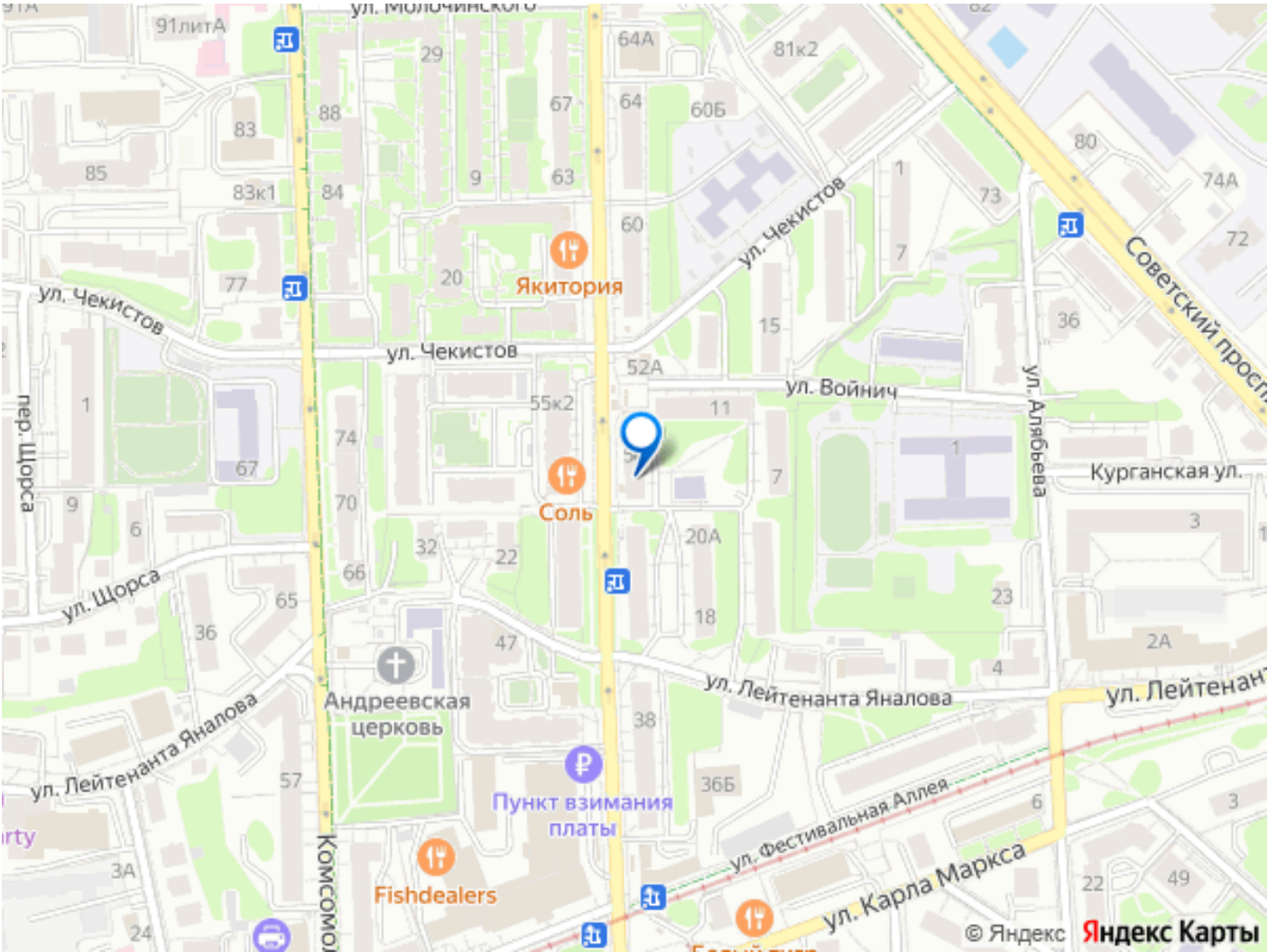
**79114533053**

для заметок



входов. Все коммуникации - центральные.  
Установлена охранный и пожарная  
сигнализация, система видеонаблюдения,  
приточно - вытяжная вентиляция. Отличная  
локация, внушительный пешеходный и  
автомобильный трафик, развитая  
инфраструктура, Бесплатная парковка у  
входа. Полное юридическое сопровождение  
ДКП ! Абсолютная финансовая безопасность !





Move.ru - вся недвижимость России