

Создано: 07.11.2025 в 15:17

Обновлено: 05.12.2025 в 19:00

**Калининградская область, Калининград,  
улица Юрия Гагарина, 98**

**864 600 ₽**

Калининградская область, Калининград, улица Юрия  
Гагарина, 98

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

### **ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

720.5 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

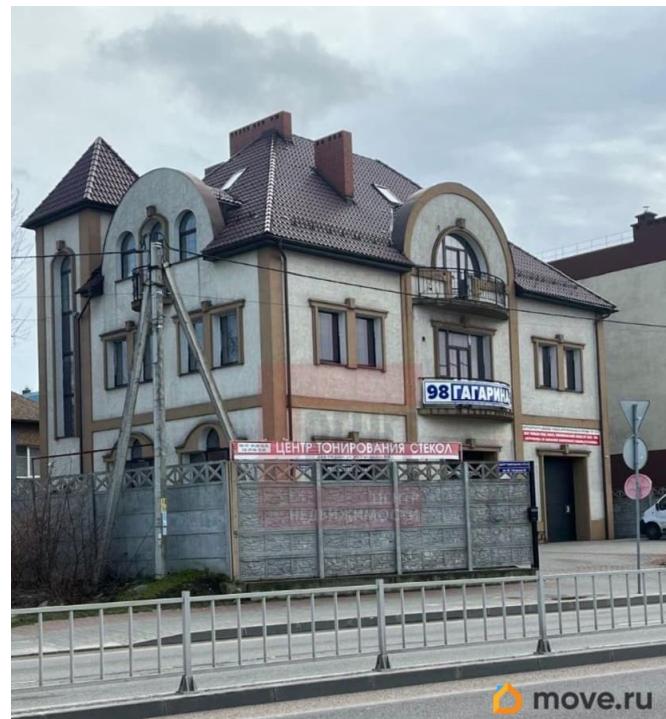
Арт. 63466680 Сдаются в аренду помещения свободного назначения общей площадью 720,5 м<sup>2</sup> в отдельно стоящем здании на 1-й линии одной из основных магистралей г. Калининграда - ул. Гагарина. По этажам площади и высоты помещений составляют: площадь цокольного этажа - 170,88 м<sup>2</sup>, высота - 2,75 м.; площадь 1-го этажа - 202,86 м<sup>2</sup>, высота - 4,5 м.; площадь 2-го этажа - 193,47 м<sup>2</sup>, высота - 3,5 м.; площадь 3-го (манхарда) этажа - 178,28 м<sup>2</sup>, высота - 3,5 м. Отдельный вход на каждый этаж организован через общедомовую лестничную

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9286405>  
221

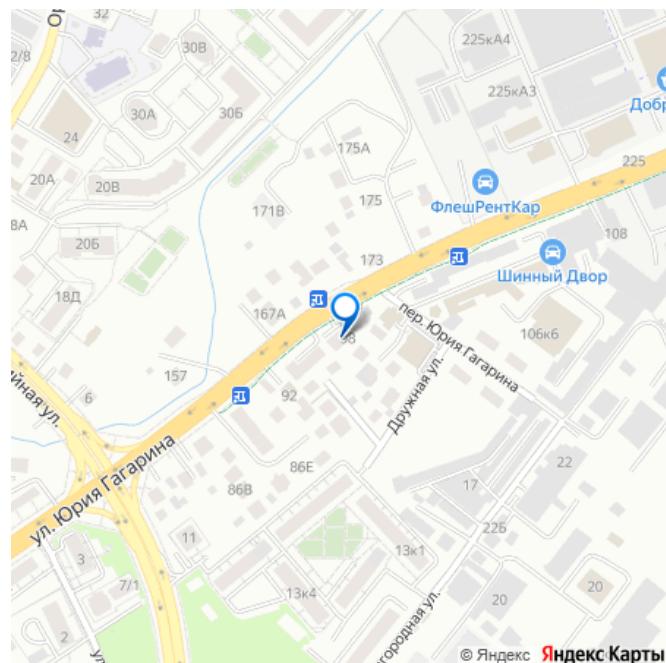
**Владимир Федотов, RELIFE**

**79114737326**

для заметок



 move.ru

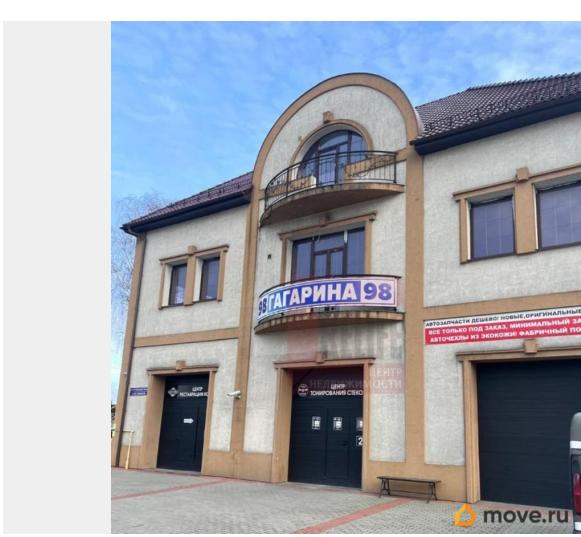
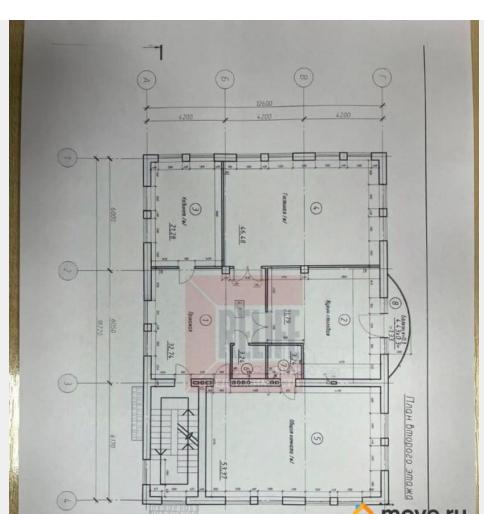
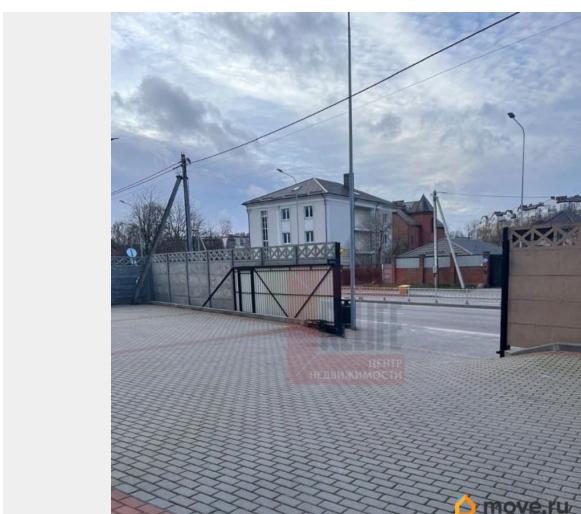
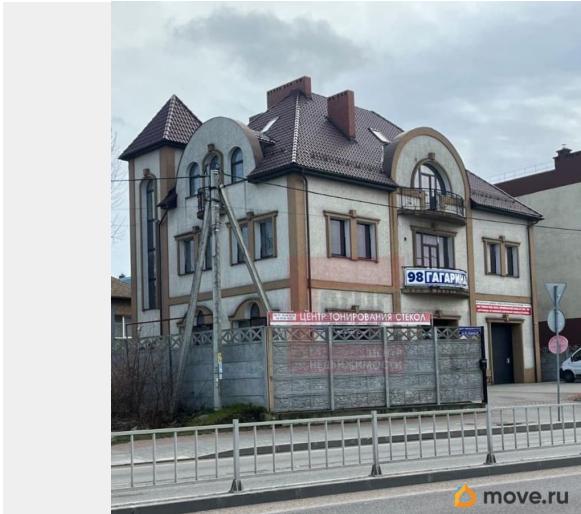


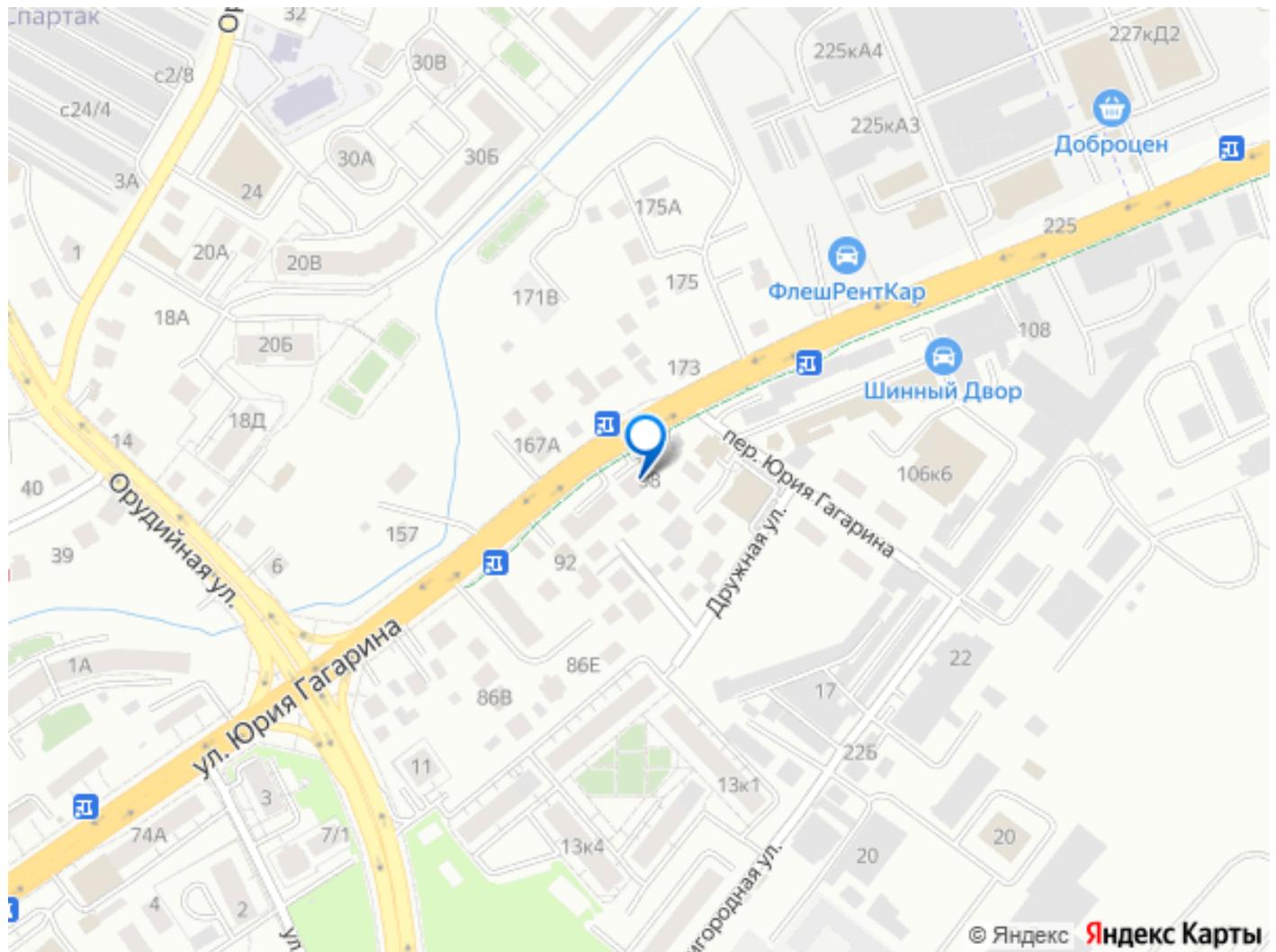
© Яндекс Карты

клетку. Здание имеет огороженный придомовой земельный участок площадью 671 м<sup>2</sup> (в собственности) + 100 м<sup>2</sup> (в долгосрочной аренде под обслуживание объекта). На земельном участке организована замощенная автомобильная парковка, въезд на территорию непосредственно с ул. Гагарина, въезд оборудован откатными воротами.

Инженерная инфраструктура объекта включает в себя: автономное газовое отопление; сети водоснабжения /водоотведения подключены к городским сетям; выделенная электрическая мощность на здание составляет 40 кВт; слаботочные сети - система охранно-пожарной сигнализации, доступ к интернету. Здание в настоящее время используется в коммерческих целях - в цоколе располагается специализированный склад-магазин и мастерская, на первом этаже сервис авто-дилеринга, второй и третий этажи сдаются в аренду под офис. Есть четвертый уровень (не входит в общую площадь здания) - мансарда, кровля утеплена, требуется отделка и заведение инженерных сетей. Помещения можно использовать под образовательные и медицинские услуги, административное назначение, в т.ч. офисы и пр. В непосредственной близости от объекта имеется вся необходимая инфраструктура для комфортной жизни и работы. Готовы ответить на любые вопросы и обсудить условия аренды объекта. Также к Вашим услугам полное юридическое сопровождение при заключении договора аренды и осуществлении первоначальных расчетов.

Звоните, пишите, организуем показ в любое, удобное для вас время.





© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России