

🕒 Создано: 29.01.2026 в 02:55

Обновлено: 31.01.2026 в 02:55

**Калининградская область, Калининград,
Коммунистическая ул, 23**

39 000 ₽

Калининградская область, Калининград, Коммунистическая
ул, 23

Улица

[улица Коммунистическая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

60 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Агентство недвижимости с 25 летним опытом работы рекомендует в аренду коммерческое помещение 140 м? (или частями с отдельными входами), расположенное. на Коммунистической, 23. Пешеходный трафик, якорные соседи. Сдаём коммерческое помещение 140 м? (25, 55 или 60 кв.м) 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

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9288464851>

Елена, АН Елены Богомоловой

89251234567

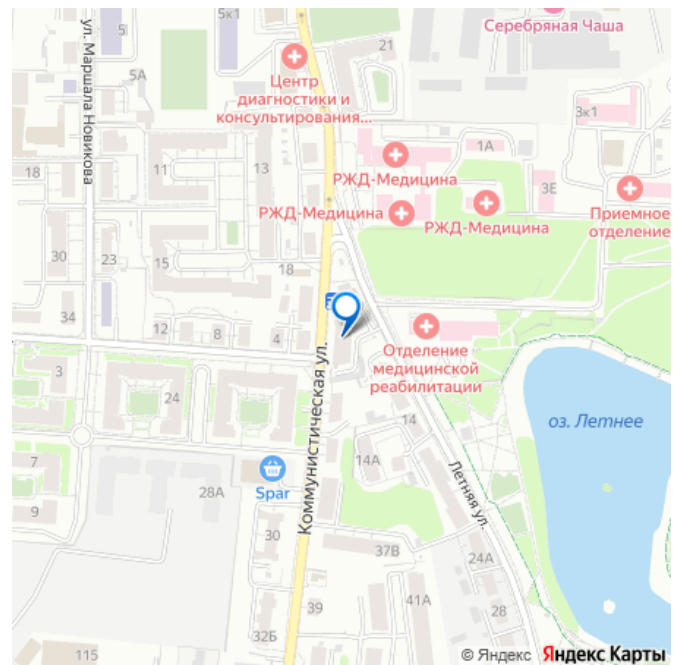
для заметок



жилых комплексов. Локация — ваше главное конкурентное преимущество:

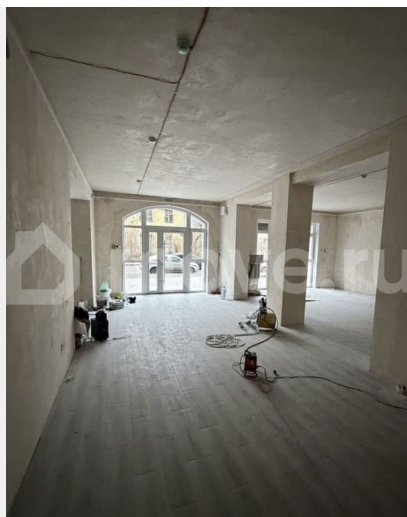
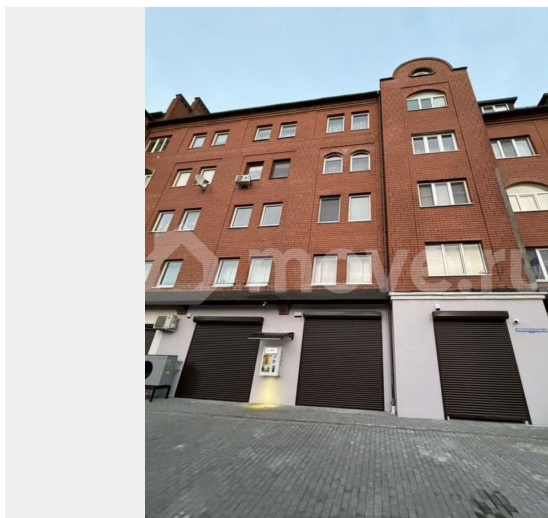
- Точка притяжения: Пересечение пешеходных потоков от большого продовольственного магазина, поликлиники и остановок.
- Якорные соседи: Работающие алкогольный магазин, стоматология, пункты выдачи Wildberries и OZON создают стабильный поток готовых к покупкам людей.
- Логистика: Зона подвоза товара, запасной (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. Можно арендовать единое пространство или рассмотреть вариант разделения на 2-3 независимых помещения с организацией отдельных входов и санузлов (есть готовые выводы воды).
- 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.

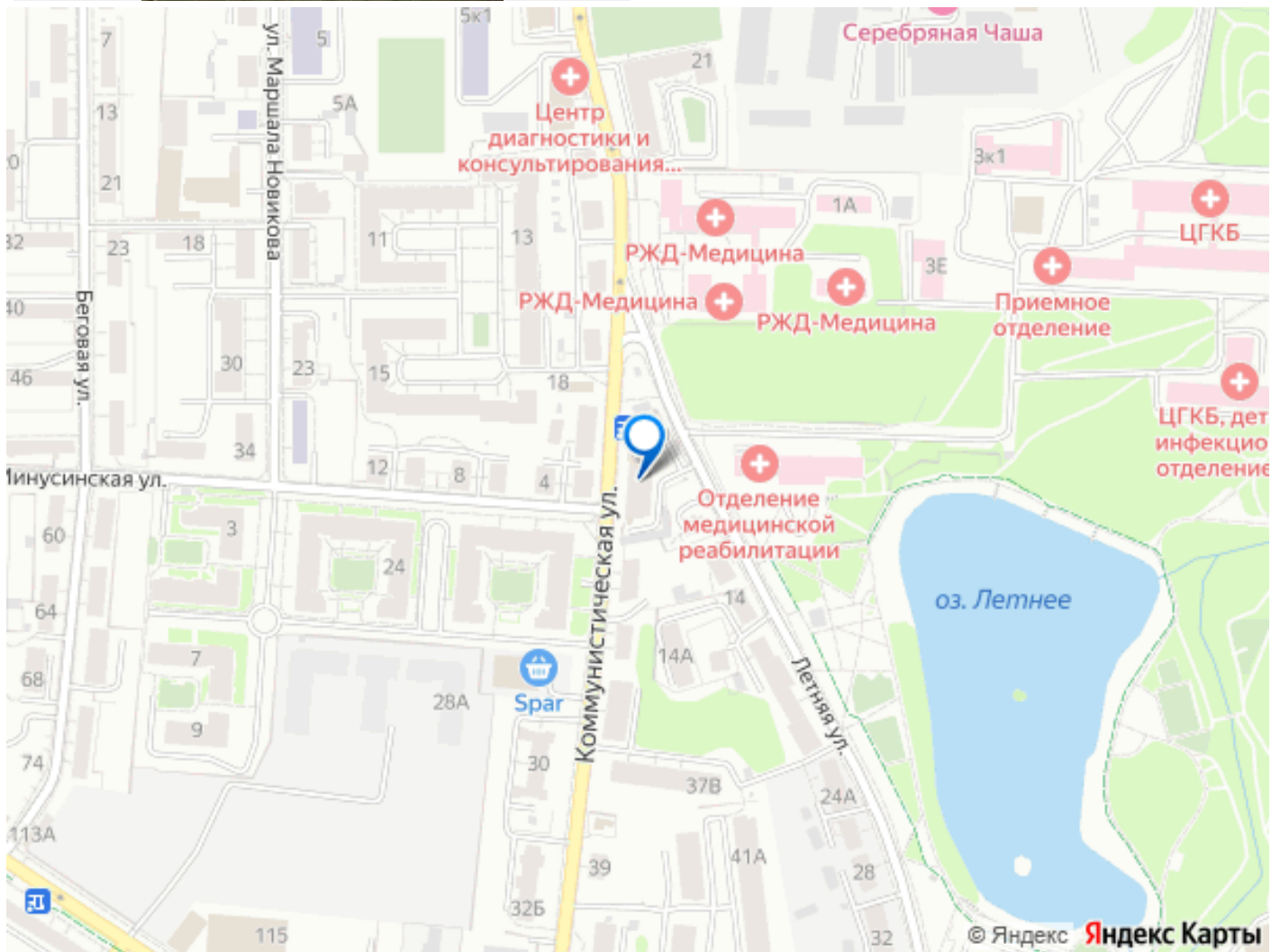
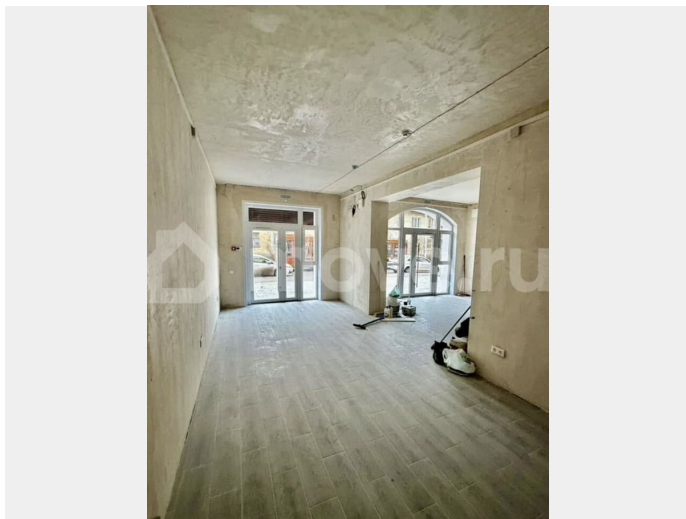
Что это даёт вам как арендатору: 1. Экономия времени и бюджета: Не нужно



делать капитальный ремонт и заводить основные коммуникации. Заезжайте и запускайтесь. 2. Снижение рисков: Локация с подтверждённым пешеходным трафиком и «работающими» соседями. 3. Гибкость: Возможность начать с части площади и масштабироваться на всё помещение. 4. Эффективность: Рекламный потенциал фасада и витрин работает на вас круглосуточно. Условия аренды: Долгосрочная аренда. Ставка + коммунальные платежи. Для серьезных идей возможен индивидуальный подход. Вопросы по планировке, разделению и просмотр — по телефону в объявлении, ваш личный консультант – Елена. Комиссия агента - единовременный платёж равный последнему месяцу аренды А также доступные варианты аренды помещений от 15 до 300 м² по всему городу! -м² Железнодорожная 10м² 8 000 ? Полоцкого от 16м² от 700 ?/м² Камская 20м² 30 000 ? Железнодорожная 26м² 20 800 ? Фрунзе 26м² 36 400 ? Багратиона 30м² 20 000 ? м² -м² Дмитрия Донского 33м² 29 950 ? Фрунзе 33м² 38 760 ? Еловая аллея 38м² 26 180? Багратиона 40м² 50 000 ? Камская 40м² 60 000 ? Дмитрия Донского 43м² 39 500 ? Румянцева 44м² 60 200 ? Дмитрия Донского 45м² 35 700 ? Емельянова 45м² 40 000 ? Фрунзе 46м² 91 600 ? Багратиона 50м² 25 000 ? Багратиона 50м² 25 000 ? Дмитрия Донского 55м² 50 900 ? Беломорская 56м² 45 000 ? Рыбная Деревня 57м² 165 000 ? Еловая аллея 59м² 50 745? Проспект мира 60м² 30 000 ? Камская 60м² 90 000 ? м² -м² Челнокова 66м² 33 000 ? Рыбная Деревня 73м² 208 000 ? Гостиная 75м² 110 000 ? Фрунзе 76 м² 72 200 ? Камская 80м² 120 000 ? Фрунзе 86м² 80 750 ? м² - Интернациональная 120м² 96 000 ? Румянцева 170м² 340 000 ? Румянцева 173м² 242 200 ? Железнодорожная 108 м² 86 400 ?

Это предложение — не про квадратные метры. Это про возможность занять работающее место в уже сложившейся деловой точке города.





Move.ru - вся недвижимость России