

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 м² (или частями с отдельными входами), расположенное на Коммунистической, 23. Пешеходный трафик, якорные соседи. Сдаём коммерческое помещение 140 м² (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://kalininingrad.move.ru/objects/9288464>
851

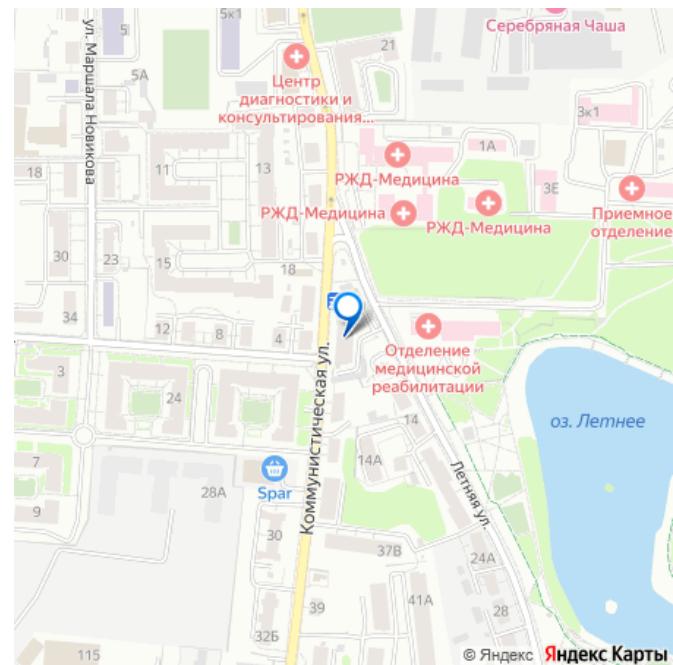
Елена, АН Елены Богомоловой

89251234567

для заметок

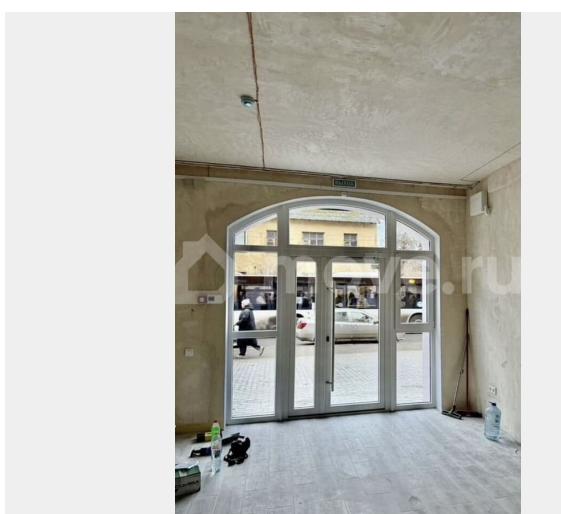
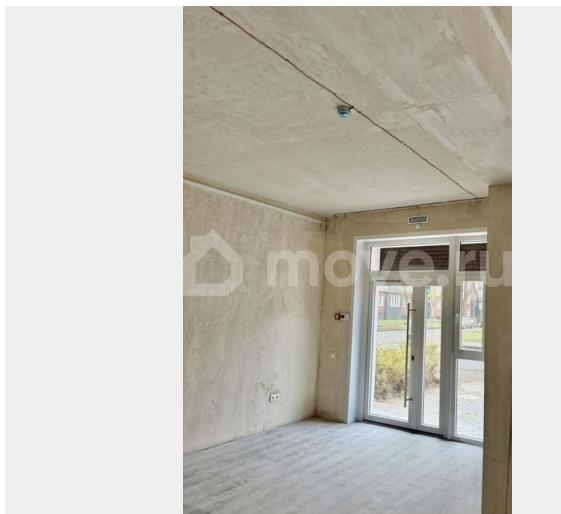
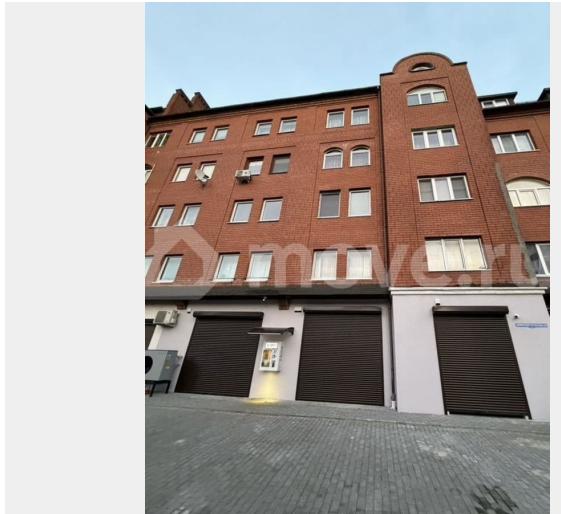


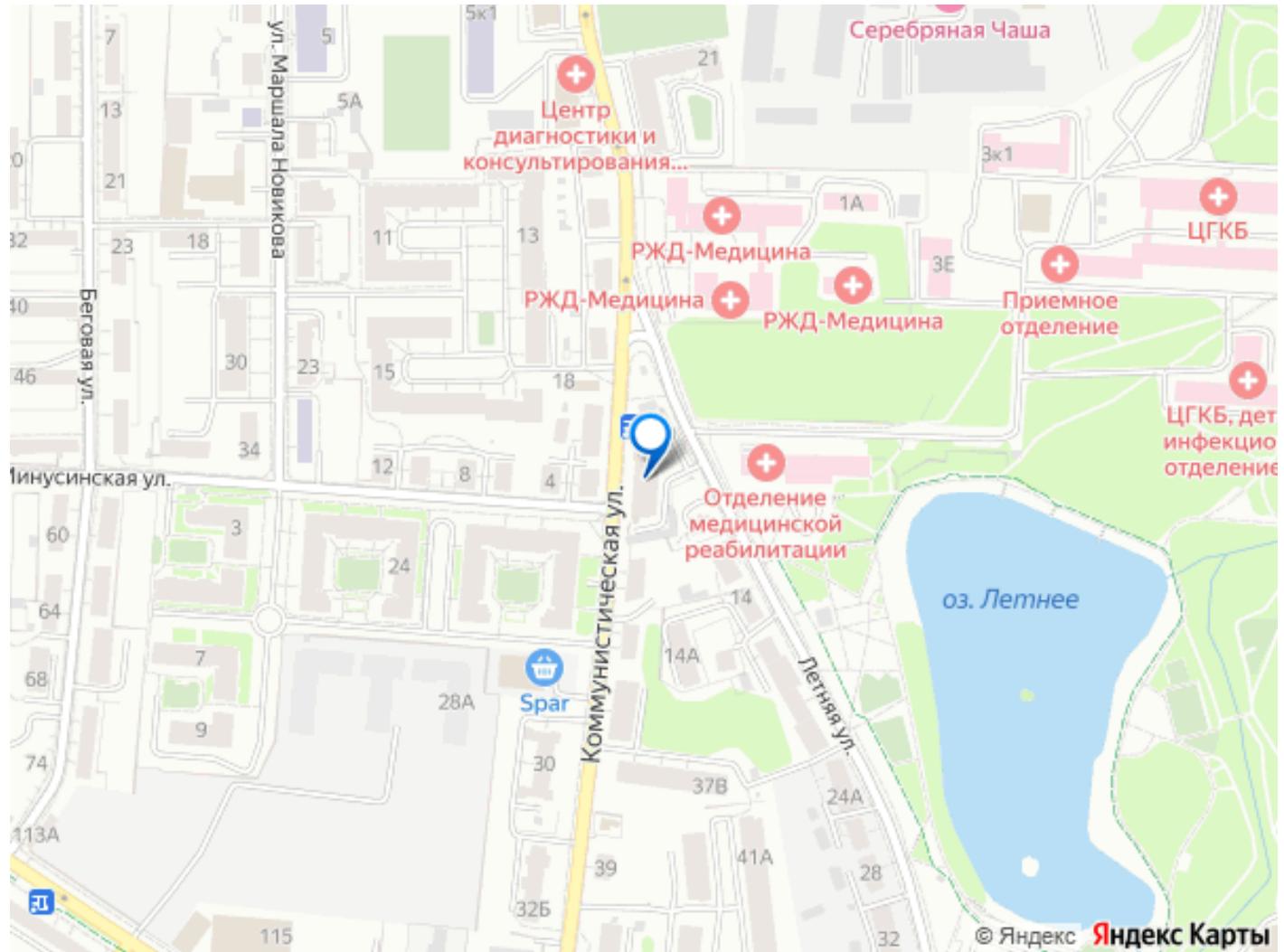
жилых комплексов. Локация — ваше главное конкурентное преимущество: · Точка притяжения: Пересечение пешеходных потоков от большого продовольственного магазина, поликлиники и остановок. · Якорные соседи: Работающие алкогольный магазин, стоматология, пункты выдачи Wildberries и OZON создают стабильный 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. 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. 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 - единоразовый платёж равный последнему месяцу аренды А также доступные варианты аренды помещений от 15 до 300 м? по всему городу! -м? Железнодорожная 10м? 8 000 ? Полоцкого от 16м? от 700 ?/м? Камская 20м? 30 000 ? Железнодорожная 26м? 20 800 ? Фрунзе 26м? 36 400 ? Багратиона 30м? 20 000 ? м? -м? Дмитрия Донского 33м? 29 950 ? Фрунзе 33м? 38 760 ? Еловая аллея 38м? 26 180? Багратиона 40м? 50 000 ? Камская 40м? 60 000 ? Дмитрия Донского 43м? 39 500 ? Румянцева 44м? 60 200 ? Дмитрия Донского 45м? 35 700 ? Емельянова 45м? 40 000 ? Фрунзе 46м? 91 600 ? Багратиона 50м? 25 000 ? Багратиона 50м? 25 000 ? Дмитрия Донского 55м? 50 900 ? Беломорская 56м? 45 000 ? Рыбная Деревня 57м? 165 000 ? Еловая аллея 59м? 50 745? Проспект мира 60м? 30 000 ? Камская 60м? 90 000 ? м? -м? Челнокова 66м? 33 000 ? Рыбная Деревня 73м? 208 000 ? Гостиная 75м? 110 000 ? Фрунзе 76 м? 72 200 ? Камская 80м? 120 000 ? Фрунзе 86м? 80 750 ? м? - Интернациональная 120м? 96 000 ? Румянцева 170м? 340 000 ? Румянцева 173м? 242 200 ? Железнодорожная 108 м? 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