

🕒 Создано: 22.02.2026 в 17:10

🕒 Обновлено: 14.04.2026 в 19:22

**Калининградская область, Калининград,
Судостроительная улица, 177**

148 500 ₺

Калининградская область, Калининград, Судостроительная
улица, 177

Округ

[Калининград, Московский район](#)

Улица

[улица Судостроительная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

150 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

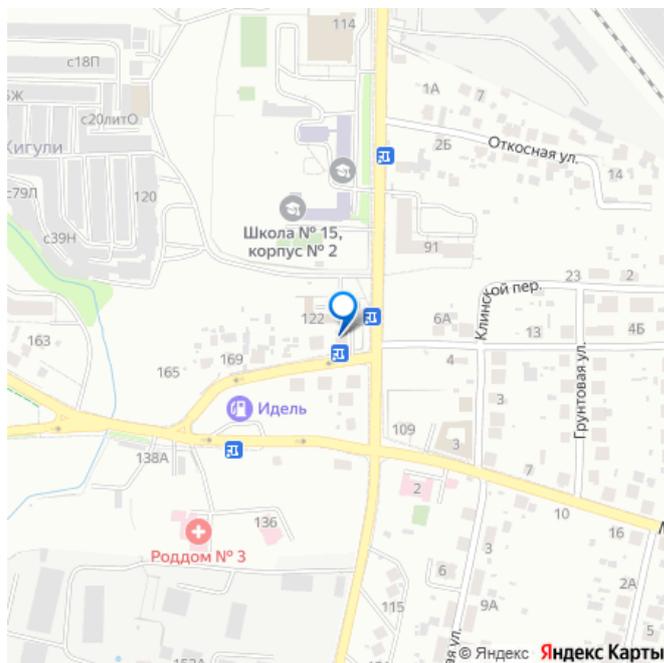
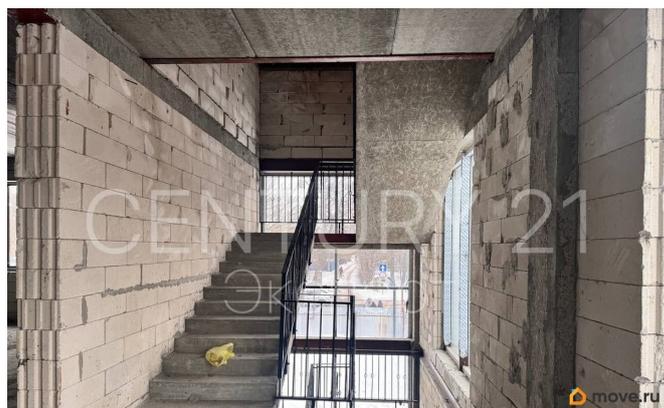
Описание

Сдаётся отдельно стоящее здание в Калининграде, ул. Судостроительная, 177. Объект можно взять как целиком, так и по этажам/на 2-3 арендаторов — благодаря 3 отдельным входам удобно разделить потоки и зоны. Варианты аренды и цены 1 этаж — 150 м² ставка: 990 ₺/м² аренда/мес: 148 500 ₺ возможна сдача на 2-3 арендаторов (3 входа позволяют грамотно нарезать) 2 этаж — 177 м² ставка: 650 ₺/м² аренда/мес: 115 050 ₺ (по точной площади) Всё здание — 327 м² на

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9290405279>

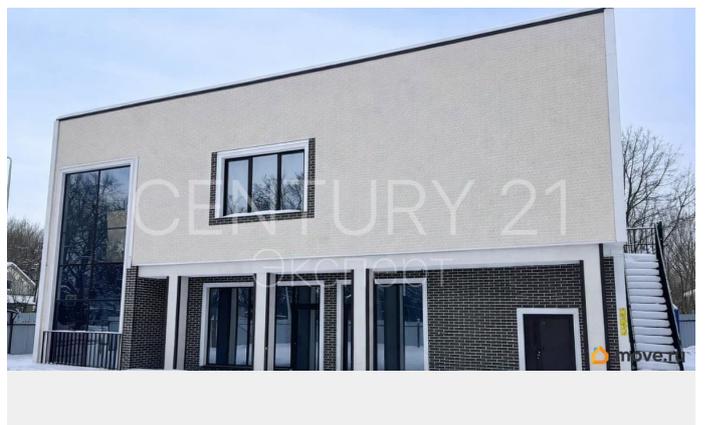
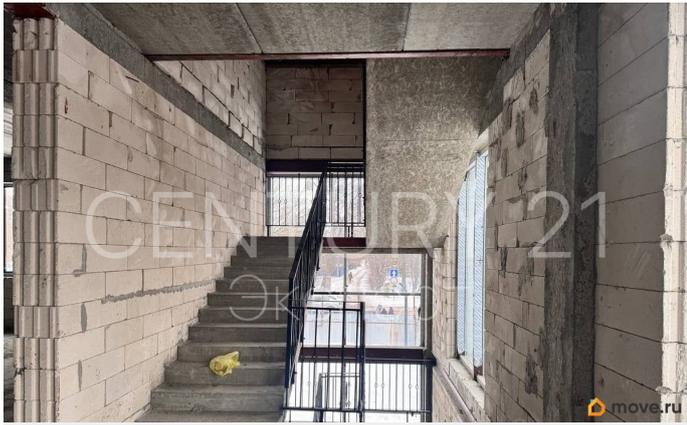
Анна Лисица, CENTURY 21 Expert
79114910089

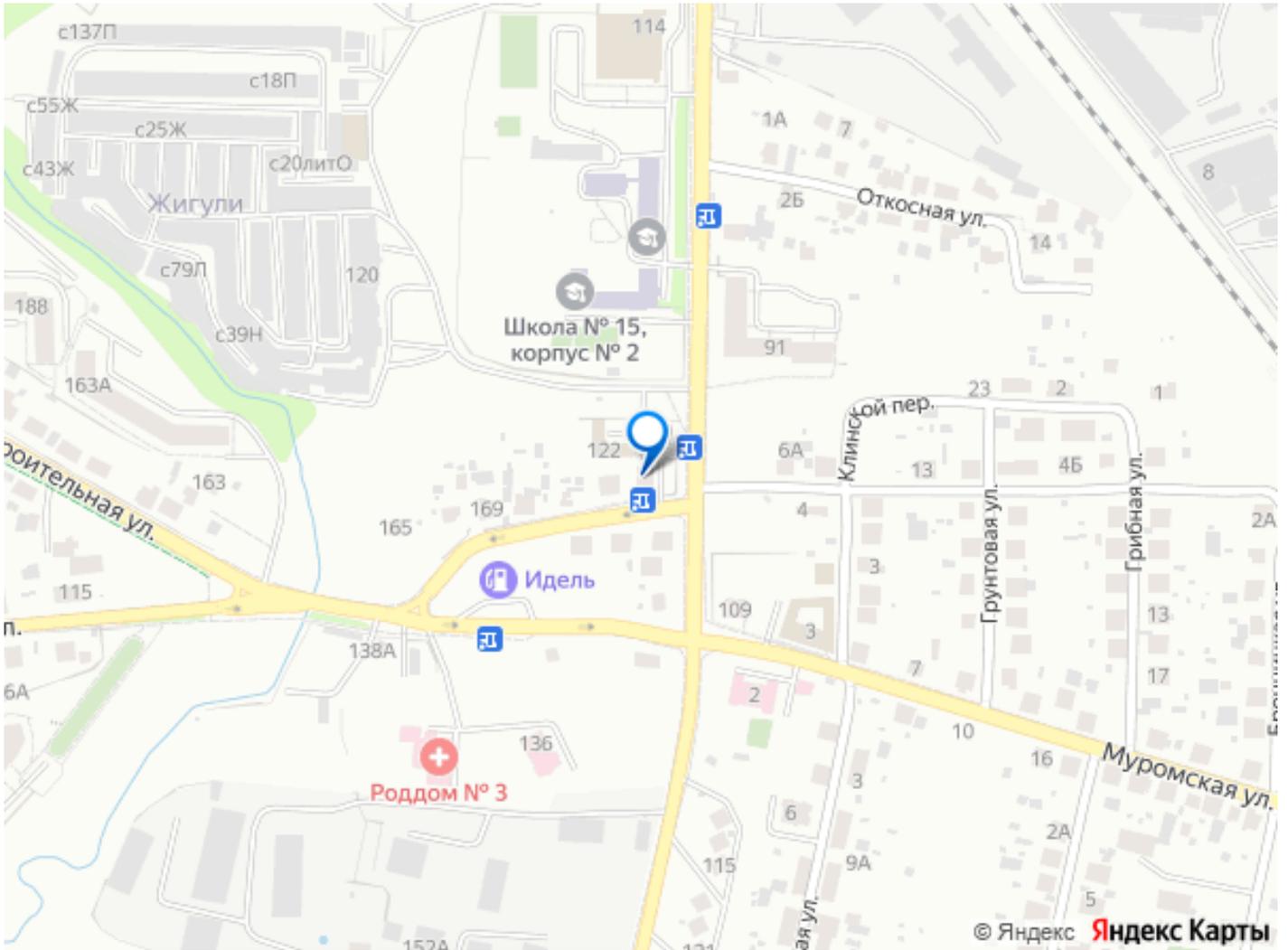
для заметок



одного арендатора (условия обсуждаются)
Состояние и технические параметры -
Состояние: чёрный ключ — ремонт под ваш формат (CAPEX арендатора) -3 отдельных входа -Электрическая мощность: 20 кВт - Автономный газ (отдельная котельная на 2 газовых котла- 1 котел на каждый этаж)
Парковка: 10 мест (плюс рядом фиксируется большая парковочная емкость по локации)
Возможна разгрузка грузовых машин Въезд под шлагбаум Локация (цифры из аналитики)
Пешеходный трафик: ~343 чел/час Авто-трафик: ~160 машин/час Парковка рядом: 288 мест (52 м), 4 остановки ОТ Важно по трафику: место не про случайные толпы, а про форматы, которые берут районный спрос + автомобильные заезды + назначение точки притяжения. Кому идеально подойдёт (основные арендаторы) Алкомаркет / магазин у дома (по объекту отмечена возможность лицензии) Аптека / медтехника (без тяжёлых требований к лифту) Кофейня-пекарня / кулинария (формат на район) ПВЗ (Ozon/WB/Яндекс), даркстор
Детские/образовательные студии, кружки, йога Сервис/услуги: салон, барбершоп, бытовые услуги, офис продаж Зоотовары / вет-направления (как сценарий для здания целиком) Почему стоит смотреть Гибкая нарезка (этажи / 2-3 арендатора / весь объект) 3 входа = удобно разделить торговлю/ПВЗ/услуги или сделать основной + служебный Автономный газ + 20 кВт — нормальная база под большинство районных форматов Есть социальные объекты поблизости, которые создают регулярные маршруты (школа/спорт и т.д.) Условия Долгосрок приветствуется. Предоставляем каникулы на период ремонта (объект в чёрном ключе). Звоните/пишите — пришлю планировку/презентацию, покажу объект,

обсудим деление на 2 арендатора и посадку под ваш бизнес.





Move.ru - вся недвижимость России