

Купить офис, помещение под офис за 4 700 040 рублей на ул Земельная, 12

Калининградская область, Городской округ Калининград, Калининград, ул Земельная, 12

4 700 040 Р

88 680Р за м²



53.00 м²

Общая

53.00 м²

Жилая

1 из 9

Этаж

Продам помещение свободного назначения общей площадью 53 м² расположено на цокольном этаже в Ленинградском районе Калининграда по адресу: ул. Земельная, 12. Объект отличается выгодным местоположением в непосредственной близости от парка Юность и верхнего озера, в районе стадиона Трудовые резервы, что обеспечивает благоприятную экологическую среду и высокую проходимость. Высота потолков составляет 2,7 метра, выполнена качественная офисная отделка, планировка кабинетного типа включает две изолированные комнаты, что оптимально для организации рабочего пространства. В помещении присутствует вся необходимая инфраструктура: кухня со встроенной техникой, душевая кабина, стиральная машина, система теплых полов в подсобных помещениях и бойлер для бесперебойного горячего водоснабжения; вся техника и мебель остаются новому собственнику. Территория является закрытой и оборудована парковочными местами. Ключевым финансовым преимуществом является низкая налоговая нагрузка — порядка 6 тысяч рублей в год, поскольку объект облагается налогом как жилое помещение, а не по коммерческой ставке в 3% от кадастровой стоимости. Помещение идеально подойдет для размещения офиса, хостела, салона красоты или иного формата бизнеса, ориентированного на посетителей. Высокая транспортная доступность и развитая ...

👁 45 с 11.09.2025, обновлен 11.09.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79814544280](tel:+79814544280)

Характеристики

Этаж	1	Этажей всего	9
Площадь жилая	53.00 кв. м		



