

Купить помещение свободного назначения за 4 749 190 рублей на ул Менделеева, 2

Калининградская область, Городской округ Калининград, Калининград, ул Менделеева, 2

4 749 190 Р

56 538Р за м²



84.00 м²

Общая

1 из 5

Этаж

Объект включает в себя 3 отдельных помещения, а также санитарную комнату, общей площадью 85 м². Помещения расположены на цокольном этаже с высотой потолков 2,9 м и имеют 2 отдельных входа с улицы. Объект находится на первой линии улицы Менделеева в зоне с высокой пешеходной проходимостью благодаря двум автобусным остановкам в непосредственной близости. В районе ведется строительство двух жилых комплексов, что повышает перспективность локации в долгосрочной перспективе. Все помещения объекта сданы арендаторам, 2 из которых успешно работают уже более 3 лет, что подтверждает стабильность доходности. Каждый арендатор имеет отдельный вход из общего коридора, что обеспечивает автономность их деятельности. Объект оснащен собственной мокрой точкой, санузлом, центральным отоплением, электричеством (мощность 15 кВт с возможностью увеличения) и водоснабжением. Все коммунальные платежи оплачиваются арендаторами. Текущая рыночная окупаемость объекта составляет менее 8 лет !!! Транспортная доступность и развивающаяся инфраструктура района усиливают потенциал объекта как для сохранения текущих арендаторов, так и для смены формата использования в будущем. Код пользователя: 182159 Номер в базе: 9187621

👁 0 с 23.08.2025, обновлен 23.08.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79118526072](tel:+79118526072)

Характеристики

Этажей всего	5	Этаж	1
--------------	---	------	---



