своб. назнач.

# Калининградская область, Калининград, район Центральный, ул. Огарева, 32

Метро:

## 24 900 000 □

200 807 □ за м²




### Общая информация:

| | |
|---|---|
| Этаж: | 1 / 5 |
| Площадь: | 124.0 м² |
| Комнаты: | None |
| Здание: | административное |
| Тип договора: | продажа объекта |
| Пропускная система: | — |
| Мебель: | нет |
| Телефонные линии: | — |

Представитель: **Представитель: ID 142122658**

Уникальное предложение в самом престижном историческом квартале Калининграда! Продается полностью автономное коммерческое помещение свободного назначения (ПСН) площадью 124,7 кв. м (по документам). Объект расположен в историческом центре города — районе Амалиенау, на пересечении проспекта Кутузова и улицы Огарёва.Это идеальная готовая локация под представительский офис, частную медицинскую клинику, стоматологию, бьюти-сферу (салон красоты/косметологию), адвокатское бюро, IT-компанию или развивающий центр. ТОП-6 ПРЕИМУЩЕСТВ ОБЪЕКТА: 1. Коллекционная локация и статусное соседство: Объект находится в окружении знаковых памятников архитектуры. Ваши непосредственные соседи — знаменитые Вилла Михаэлиз и Вилла Хойман. В этом же здании успешно работают элитный винный салон и премиум-салон красоты. Это гарантирует вам солидное окружение и платежеспособную аудиторию. 2. 100% автономность коммуникаций: В помещении установлено собственное электрическое отопление и мощный бойлер для бесперебойного нагрева воды. Вы полностью независимы от городских теплосетей и сезонных отключений горячей воды, можете сами регулировать температурный режим в любое время года и существенно экономить на коммунальных платежах! 3. Абсолютная приватность и безопасность: Дом расположен на ухоженной, полностью огороженной территории. Проход к офису осуществляется через отдельную калитку (закрывается на ключ), что исключает появление случайных прохожих. Офис подключен к охранной сигнализации. 4. Презентабельная входная группа: Помещение имеет собственный полноценный отдельный вход с улицы (первая линия). Обустроено красивое парадное крыльцо и установлен звонок на входную дверь. Ваш бизнес будет иметь собственное лицо для клиентов и партнеров. 5. Идеальная готовая планировка (5 кабинетов): Внутри выполнена эргономичная кабинетная система — 5 изолированных кабинетов, 2 проходных кабинета, небольшая кухня для персонала и санузел. Вам не придется тратить месяцы времени и средства на возведение стен. 6. Скрытый бонус + более 15 м² бесплатно: Помимо официальных 124,7 кв. м, в вашем распоряжении будет изолированная кладовка-склад,

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

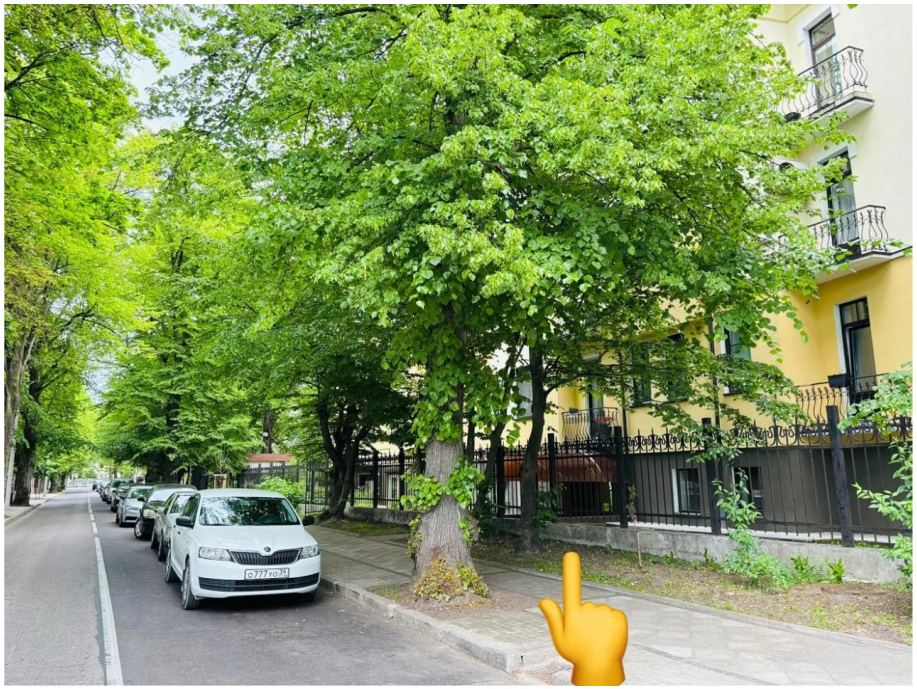
закрывающаяся на ключ. Вы получаете дополнительную полезную площадь для хранения архивов или инвентаря, за которую не нужно платить по документам! ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: Площадь: 124,7 кв. м (юридическая) + более 15 кв. м бонусный склад. Этаж: цокольный (сухой, теплый, ухоженный). Отопление и ГВС: автономное электрическое (конвекторы/радиаторы) + бойлер. Высота потолков: 2,8 метра по документам, 2.6 метра фактически (подшиты гипсоплитой). Освещение: в каждом кабинете установлены полноценные окна (размер 109х83 см), обеспечивающие обилие естественного дневного света. Состояние: выполнен аккуратный современный ремонт среднего уровня. Объект полностью готов к работе или легко адаптируется под ваш фирменный брендбук с минимальными вложениями.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/330947081





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

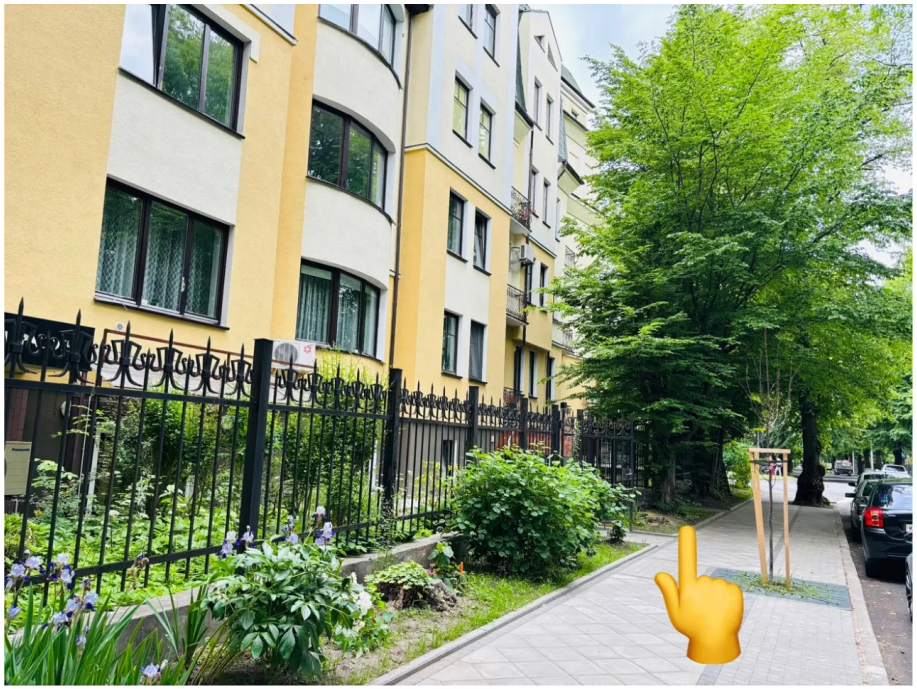








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



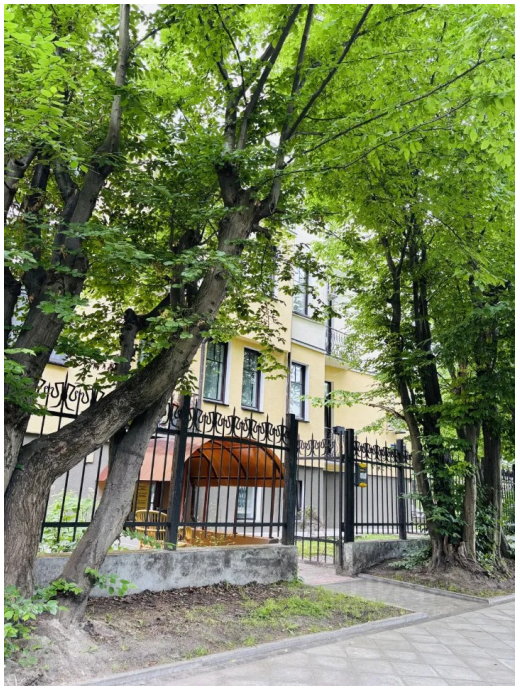


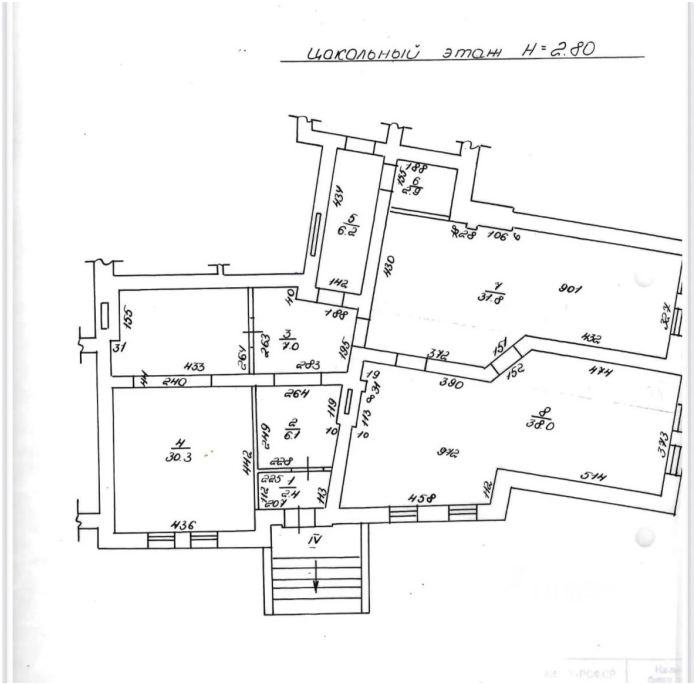




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru