



Продажа

**Помещение свободного назначения
56.6 м²**

Калининград,

Ленинский пр-кт, д 131

♦ руб. 5 400 000



Продаётся офисное помещение общей площадью 56.5 м2 на Ленинском проспекте 131 в городе Калининград.

В течение 7 лет помещение успешно арендовалось как фотостудия для новорожденных "HELLO NEW BABY", и арендатор готов остаться на текущих условиях при смене собственника. Коммунальные платежи полностью оплачиваются арендатором.

Помещение офиса является светлым и солнечным, с панорамным остеклением и высокими потолками, и находится на 6 этаже.

В здании имеются все необходимые коммуникации, общий санузел на этаже, системы охраны и видеонаблюдения, пожарная сигнализация, а также 2 лифта и 2 эвакуационных выхода.

Помещение и общие зоны уже отделаны. Рядом с офисом имеется парковка. Расположение офиса является выгодным и удобным для транспортной логистики.

ТЦ "Панорама" расположен на пересечении Ленинского проспекта и ул. Багратиона, что делает данный район очень оживленным и проходным.

Продавец - физическое лицо, и помещение не имеет никаких обременений, все необходимые документы в порядке.

В непосредственной близости от помещения находятся главные достопримечательности города, такие как Рыбная деревня, Кафедральный собор, Синагога, Бранденбургские ворота, Дом искусств, Калининградская областная филармония, стадион Калининград, музей Мирового океана, а также активно ведется строительство филиала Большого театра и Третьяковской галереи на набережной. Южный вокзал также расположен в шаговой доступности.





Тип коммерческой: **Вс- (встроенное помещение без отдельного входа с улицы)**

Кабинет: **605**

Количество помещений: **1**

Площадь по комнатам: **56.6**

Количество санузлов: **1**

Окна выходят: **во двор**

Ремонт: **косметический**

Отделка: **Офисная**

Материал стен: **Кирпич**

Год постройки: **2005**



Назначение: **Помещение свободного назначения**

Этаж: **6**

Общая площадь: **56.6 м²**

Планировка: **Открытая**

Вход со стороны: **С улицы**

Окна: **пластиковые со стеклопакетом**

Состояние объекта: **хорошее**

Этажность: **7**

Материал этажных перекрытий: **железобетонные**

Эпоха, проект (тип здания): **новостройка**

