



Продажа

Коммерческое помещение Амалиенау

Калининград,

г Калининград, ул Космонавта Леонова, д 8

♦ руб. 11 750 000



Уникальное предложение для ведения бизнеса и выгодное вложение в недвижимость в центре исторического района (Амалиенау) гор. Калининграда

Предлагается к продаже коммерческое нежилое помещение свободного назначения площадью 73,4 кв.м. в офисно-административном здании Центрального района гор. Калининграда.

Помещение расположено на полноценном первом этаже здания, имеет свой вход, центральные коммуникации, пожарную и охранную сигнализацию.

Находится в районе с большой проходимостью, постоянным потоком пешеходов и транспорта, станет выгодным объектом инвестирования, а также удачным расположением для ведения собственного бизнеса. Месторасположение объекта идеально подходит для любых коммерческих целей - для размещения офиса, банка, репетиторского или образовательного центра, спортивного клуба, хостела, объекта торговли и многих других видов деятельности.

Характеристика нежилого помещения:

- Расположено в Центральном районе гор. Калининград (начало улицы Косм.Леонова, недалеко от пересечения с пр-том Мира).
- Помещение находится в 2-х этажном офисно-административном здании, имеет отдельный изолированный вход через первый этаж здания.

- Расположено на первом этаже с полноценными окнами, окна выходят на ул. Леонова и во двор. Высота потолков - 2,80 м.

- Объект недвижимости включает в себя следующие помещения:

Коридор – 11,8 кв.м.;

Изолированные помещения (кабинеты) площадью – 12,6 кв.м.; 13,5 кв.м.; 15,7 кв.м.; 19,8 кв.м.

- В пользовании собственника находятся места общего пользования, в том числе помещение под сан.узел.

- Помещение имеет косметический ремонт; все окна помещений оборудованы декоративной металлической решеткой и внешними роллставнями; возможна продажа помещения с офисной мебелью.

- Центральные коммуникации: электричество; центральное отопление; водоснабжение – городские сети, канализация бытовая – городские сети.

- На благоустроенной территории здания предусмотрены открытые гостевые парковочные места.

- Подъездные пути с ул. Косм.Леонова. Имеется круглосуточный доступ в помещение.

- Подходит под ипотеку.

В пользовании собственника находятся подсобные помещения общей площадью – более 100 кв.м. в цокольном (подвальном) этаже здания, возможны для использования под хозяйственные нужды, склад, хранение оборудование, техники, а также для вспомогательного использования.

В офисно-административном здании по ул. Ком. Леонова, д.8, расположены действующие организации: семейная клиника

«Медэксперт»; магазин медицинского оборудования; Пенсионный Фонд России по Калининградской области; аптека; салон красоты.

В шаговой доступности – гос. Москва, Зоопарк, рестораны, супермаркеты, университет, Центральный парк. До Центральной площади г. Калининграда (пл. Победы) – 10 мин. ходьбы.

Помещение расположено в удобном месте с точки зрения пешеходной и транспортной доступности. В непосредственной близости находятся общественный транспорт (ближайшая остановка – Кинотеатр «Заря»), что обеспечивает легкий доступ к помещению как для клиентов, так и для работников. Есть подвальное помещение которое можно оформить на себя .

Компания «Риэлт-Финанс» - опытный и надежный партнер в сфере недвижимости с 1995 года.

- подберем ипотеку под ваши условия (являемся официальным партнером ведущих банков);

- работаем со всеми видами государственных программ (Военная ипотека, Материнский капитал, Сертификаты);

- оказываем полное юридическое сопровождение сделок;

- организовываем безопасное проведение взаиморасчетов.

Звоните и записывайтесь на просмотр прямо сейчас!





Тип коммерческой: **Вс+ (встроенное помещение с отдельным входом с улицы)**

Этаж: **1**

Общая площадь: **73.4 м²**

Планировка: **Кабинетная**

Вход со стороны: **С улицы**

Окна: **пластиковые со стеклопакетом**

Отделка: **Офисная**

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

Электроэнергия: **подключен**

Назначение: **Помещение свободного назначения**

Количество помещений: **4**

Площадь по комнатам: **12,6/13,5/15,7/19,8**

Количество санузлов: **1**

Окна выходят: **во двор**

Состояние объекта: **нормальное**

Этажность: **2**

Отопление: **теплоцентраль**

Тип продажи: **прямая продажа**



