



## Продается коммерческое помещение,



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	EUR 591,555

### Местоположение

Страна:	Россия
Область:	Калининградская область
Город:	Калининград
Добавлено:	23.03.2026
Описание:	

Арт. 60620540 Предлагается к продаже отдельно стоящее здание, на 2-й линии ул. Дзержинского, одной из самых оживленных магистралей г. Калининграда. Объект находится в перспективном месте культурно-делового кластера — рядом располагаются новый многоэтажный ЖК "Фридланд", объекты туристической инфраструктуры - Фридландские ворота, редюит бастиона «Прегель», напротив, на другом берегу реки Преголя возводится здание филиала Московского Большого театра оперы и балета, уже функционируют различные объекты образовательного, культурного и спортивного назначения, ведется жилая застройка. Городской администрацией запланировано в указанной локации строительство моста через реку. Общая площадь здания - 1007,4 м2. По этажам площади и высоты помещений составляют:- площадь 1-го этажа - 429,0 м2, высота - 4,4 м.;- антресоль 1-го этажа — 16,9 м2, высота — 2,1 м;- площадь 2-го этажа — 541,9 м2, высота — 2,85 м.;- площадь котельной (1-й этаж) — 14,1 м2, высота — 2,4 м. Площадь земельного участка — 1 020 м2. Инженерное обеспечение объекта:- отопление от автономной котельной на жидком топливе, есть возможность перевода на автономное газовое отопление;- городские сети водоснабжения/водоотведения;- сети электроснабжения, выделенная мощность 20 кВт, есть возможность увеличения выделенной мощности, в непосредственной близости от объекта расположена ТП на 400 кВа;- системы охранно-пожарной сигнализации, доступ к интернету. Внутри здания произведена чистовая отделка. Территория огорожена и замощена, есть небольшая парковка перед зданием. Въезд оборудован распашными воротами. Согласно данных кадастра объект является административным зданием, расположен в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ). В настоящее время используется как объект коммерческого назначения. Возможно изменение вида разрешенного использования, согласно Правил землепользования и



---

застройки, среди которых - образовательные и медицинские учреждения, административные здания, гостиничное обслуживание, офы #8595365#

Построен: 2004

## **Общие**

Готовые кв.м.: 1007.4 кв м

Floor Number: 1

## **Building details**

Количество этажей: 2

## **Lease terms**

Date Available:

## **Дополнительная информация**

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/JEEA-T799680/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/JEEA-T799680/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 101318126

