



## Продается участок,



### 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:	USD 1,868,954.64

### Местоположение

Страна:	Россия
Область:	Калининградская область
Город:	Калининград
Добавлено:	16.04.2026
Описание:	

Арт. 132611644 Земельный банк 4+ Га на ул. Емельянова. Аренда до 2049 г. Готовый пятно под ТЦ, складской комплекс или автоцентр. Уникальное предложение для масштабного инвестиционного проекта. В продаже (переуступка прав долгосрочной аренды) четыре смежных земельных участка общей площадью 4,1 Га (41 000+ кв.м), расположенных на одной из главных транспортных артерий Калининграда (ориентир: ул. Подполковника Емельянова), соединяющей город с областью. Высокий автомобильный трафик обеспечит успех любому коммерческому проекту. Состав лота: 1. Участок под застройку (КН 39:15:141906:275) — 10 919 кв.м. · Зона П4 (коммунально-складская). · Ключевая особенность: ГПЗУ разрешает застройку до 70% площади! · Мощность электричества — 195 кВт (достаточно для ТЦ, склада или автосалона). · Идеальное место для строительства торгового центра, складского комплекса или автоцентра с шоу-румом. 2. Асфальтированная стоянка (КН 39:15:141906:274) — 23 805 кв.м. · Зона О5 (общественно-деловая). Полностью заасфальтирована, оборудована под охраняемую стоянку легкового и грузового транспорта. Готовый актив, приносящий доход здесь и сейчас. 3. Участок с капитальными строениями (КН 39:15:141906:273) — 5 187 кв.м. · здания (общей площадью 254,6 + 210,2 + 7 кв.м.). Идеально под офисный/административный центр, бытовой корпус, склад, проходную. Территория находится под охраной. 4. Резервный участок (КН 39:15:141906:276) — 1 047 кв.м. · Зона П4. Дополнительная площадка для расширения складских или производственных мощностей. Ключевые преимущества: · Стратегическая локация: Прямая видимость с оживленной трассы, связывающей город и область. · Готовая инфраструктура: Асфальт, здания, электричество 195 кВт, охрана. · Высокий потенциал застройки: До 70% застройки на основном участке (275) дает возможность возвести до 7 600 кв.м коммерческих



---

площадей. · Долгосрочная аренда: Все участки оформлены в аренду до 2049 года. Низкая ежегодная плата и стабильность на десятилетия вперед. · Мультиформат #8908585#

## Общие

Готовые кв.м.: 40938 кв м

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/JEEA-T816941/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/JEEA-T816941/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 104857144

