



Участок 2,38 Га Зона О5



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 934,477.91

Местоположение

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

Арт. 132587508 Предлагаем к приобретению готовый инвестиционный актив — земельный участок в черте города с мощной инфраструктурой и высоким автомобильным трафиком. Это перспективное решение для масштабного коммерческого проекта. **КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ:** Кадастровый номер: 39:15:141906:275 Площадь: 10919 кв. м (1,09 Га). Локация: г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова. Зона: П4 (Коммунально-складская зона) Аренда до 2049 года **ЧТО МОЖНО ПОСТРОИТЬ (ВРИ зоны П4):** Участок имеет колоссальный коммерческий потенциал. Подходит для реализации следующих проектов: Торговый (как вариант: Пятёрочка, продажа авто) или Торгово-развлекательный центр Автомобильные мойки Ремонт автомобилей Складские площадки Гаражи/хранение автотранспорта и множество других видов разрешённого использования. **ПРЕИМУЩЕСТВА И ГОТОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:** · Высокий процент застройки: Разрешенный максимальный процент застройки — 70% (это 7643 кв. м под застройку!). Это позволяет эффективно использовать каждый метр площади. · Трафик и логистика: Участок имеет удобные асфальтированные подъездные пути. Большой поток машин обеспечивает отличную посещаемость для будущего бизнеса. · Коммуникации: · Электричество: Мощность 195 кВт (прямой договор с Янтарьэнерго), возможно увеличение Подстанция на участке. · Водоснабжение: Центральная вода. Вы получаете не просто землю, а готовую бизнес-площадку "под ключ" с возможностью масштабирования. Рядом три смежных асфальтированных участка общей площадью 3 га, территориальная зона П4, О5. Используются на тек момент для хранения легковых и грузовых автомобилей. Высокий процент застройки дает вам свободу выбора формата бизнеса, а наличие мощного электричества и центральной воды избавляет от многомиллионных вложений в подключение на старте. Благодаря оживленному автомобильному трафику, ваш объект будет на



виду с первого дня открытия, что минимизирует затраты на начальную рекламу. ЗВОНИТЕ!
Уточните детали сделки и запишитесь на просмотр, чтобы оценить локацию ли #8908586#

Общие

Готовые кв.м.: 10919 кв м

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/JEEA-T816942/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 104857145

