

## Продам коммерческую недвижимость

**Территория:** Калининградская обл,  
Калининград

**Стоимость:** rub 25 000 000

**Объект:** магазин  
268 m<sup>2</sup>

**Адрес:** Гвардейский пр-кт, 10

**Комментарий:** Помещение расположено на перекрестке Гвардейского проспекта и ул. Театральной, напротив БЦ «Морской», в одном из самых активных проездных и проходных трафиков города.

Удобная локация:

- до Площади Победы- 370 м
- до ТРЦ Европа-170 м
- до Драматического Театра – 300 м

Здание в двух уровнях – основной этаж и мансарда, площадь 268 кв.м., участок 3,4 сотки в собственности. Внутренняя отделка в восточном стиле, кафе работает более 10 лет. Возможна реконструкция и увеличение площади до 400 кв.м. На участке можно разместить летнее кафе, что очень актуально в летний период в центре города. У входа расположена гостевая парковка с шлагбаумом. Вдоль здания проходит пешеходная зона. Все коммуникации центральные, отопление от газового котла (низкая коммуналка!), электричество - 35 кВт.

На первом этаже:

- гостевой зал на 80 посадочных мест с антресолю и VIP кабинетом, барная стойка;
- кухня с двумя окнами, хорошая вытяжная вентиляция;
- звук – «hi-end» класса, позволяет проводить музыкальные и танцевальные мероприятия;
- приточно - вытяжная вентиляция (позволяет использование кальянов);
- видеонаблюдение
- ТВ разводка по помещениям

На втором этаже расположен кабинет управляющего.

Внутренняя отделка требует косметического ремонта, но преимущество здание в его локации, участке в собственности и подключенных центральных коммуникациях. Здание всегда использовалось под общепит.

Звоните сейчас, договоримся о просмотре!

0#

**Контакт:** агент

*телефон: (зарегистрируйтесь и войдите, чтобы увидеть), смотреть на сайте:*

<http://kaliningrad.nndv.ru/kommercheskaia202097.aspx>

*email (скрыт), отправить письмо через сайт:*

<http://kaliningrad.nndv.ru/kommercheskaia202097pismo.aspx>

**Размещено:** с 15.02.18 17:12:22 до 15.02.19 17:12:22

### Фото:





**QR код (поднесите мобильный телефон для сканирования):**

