

Создано: 14.06.2025 в 16:41

Обновлено: 19.01.2026 в 10:40

<https://kaluga.move.ru/objects/9281309287>

Специалист Олег, Этажи

79807123158

**Калужская область, Калуга, улица
Фридриха Энгельса, 91**

25 500 000 ₽

Калужская область, Калуга, улица Фридриха Энгельса, 91

Улица

[улица Фридриха Энгельса](#)

Офис

Общая площадь

382 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

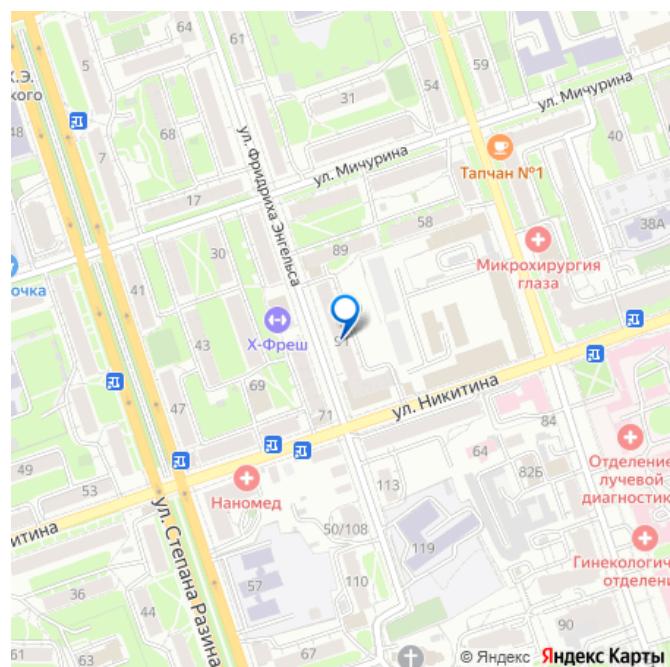
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Помещение свободного назначения площадью 382 м² расположено на первой линии в центре Калуги, что обеспечивает высокую проходимость и узнаваемость. Объект находится в зоне с развитой инфраструктурой: в шаговой доступности остановки общественного транспорта, торговые центры, банки, кафе и административные учреждения. Два отдельных входа позволяют организовать удобный доступ для клиентов и сотрудников, а также разделить пространство на две независимые зоны с возможностью оформления отдельных кадастровых



номеров. Помещение имеет зальную планировку с высокими потолками, что открывает широкие возможности для зонирования под различные форматы бизнеса. Наличие мокрых точек упрощает адаптацию под магазины, медицинские центры, салоны красоты или офисы.

Арендный потенциал объекта составляет 380450 тыс. рублей в месяц в зависимости от выбранного формата использования. Локация и характеристики помещения делают его привлекательным для сетевых арендаторов, таких как продуктовые ритейлеры, аптеки, пункты выдачи заказов, а также для детских центров, нотариальных контор или представительств крупных компаний.

Высокая проходимость и удобная транспортная развязка обеспечивают стабильный поток клиентов. Объект находится в хорошем состоянии и готов к эксплуатации, что позволяет новому владельцу или арендатору минимизировать затраты на подготовку к открытию. Удачное расположение, гибкость планировки и коммерческий потенциал делают это помещение выгодным вложением для инвесторов или готовым решением для бизнеса, ориентированного на клиентов в центре города. Почему нужно работать с Федеральной компанией «Этажи»? -

Юридическое сопровождение сделки и гарантия финансовой защиты - Уникальные условия на услуги страхования объекта -

Самые низкие ипотечные ставки - Новостройка без комиссии - Программа лояльности «Этажи Бонус» для клиентов компании «Этажи» от партнеров . Код пользователя: 90325 Номер в базе: 8550223



move.ru



move.ru



move.ru



move.ru



move.ru



Фото №7.



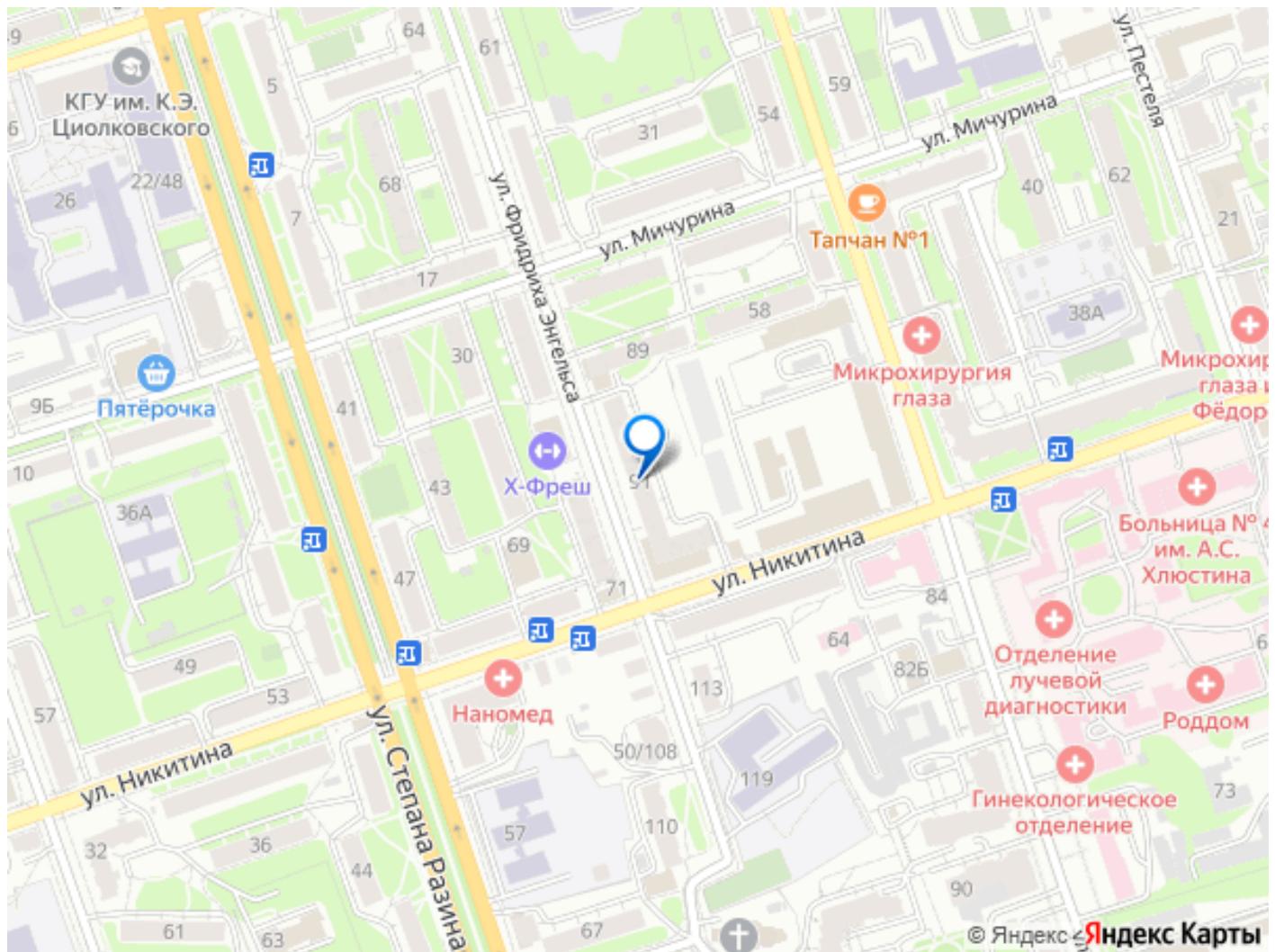
Фото №8.



move.ru



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России