

Создано: 02.12.2025 в 16:06

Обновлено: 10.12.2025 в 01:07

<https://kaluga.move.ru/objects/9287097325>

Ваш Этаж, Ваш Этаж

79105924824

Калужская область, Малоярославецкий район, Малоярославец, улица Кирова, 25

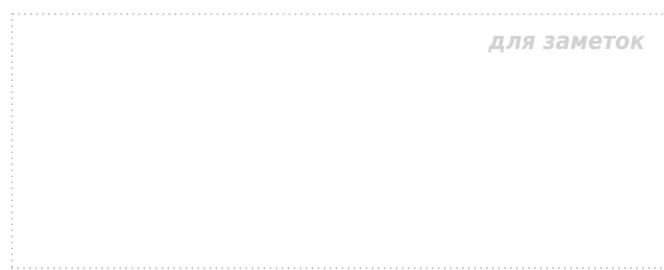
25 980 000 ₽

Калужская область, Малоярославецкий район,

Малоярославец, улица Кирова, 25

Улица

[улица Кирова](#)



ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1042.1 м²



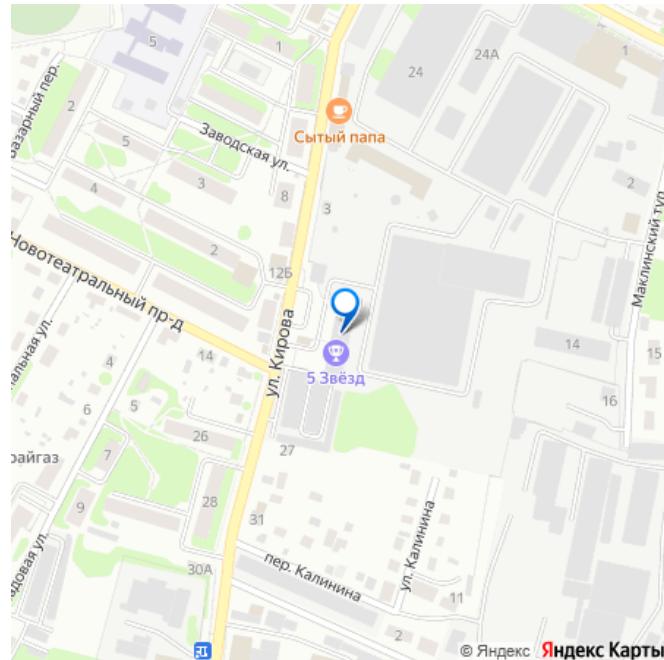
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Артикул: 540272 Продается коммерческое здание по адресу: улица Кирова, 25, г. Малоярославец, Калужская область. Представляем уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости — готовый бизнес-объект с высокой проходимостью и отличной репутацией. Это здание, где уже кипит жизнь и создана идеальная основа для прибыльного дела. Его расположение, инфраструктура и состояние открывают новые горизонты для развития вашего бизнеса. О здании Коммерческое здание общей площадью 1042 кв.м., состоит

из двух полноценных этажей. На данный момент объект успешно функционирует в формате развлекательного комплекса: бильярд, дискотека, бар, боулинг.

Планировочная структура гибкая — в здании предусмотрены как просторные открытые залы, так и помещения кабинетного типа, что позволяет масштабировать пространство под любые задачи. Отдельные входы и выходы дают возможность организовать несколько независимых потоков посетителей либо объединить пространства в единую концепцию. Все инженерные коммуникации — центральные: отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение. Всё находится в рабочем состоянии.

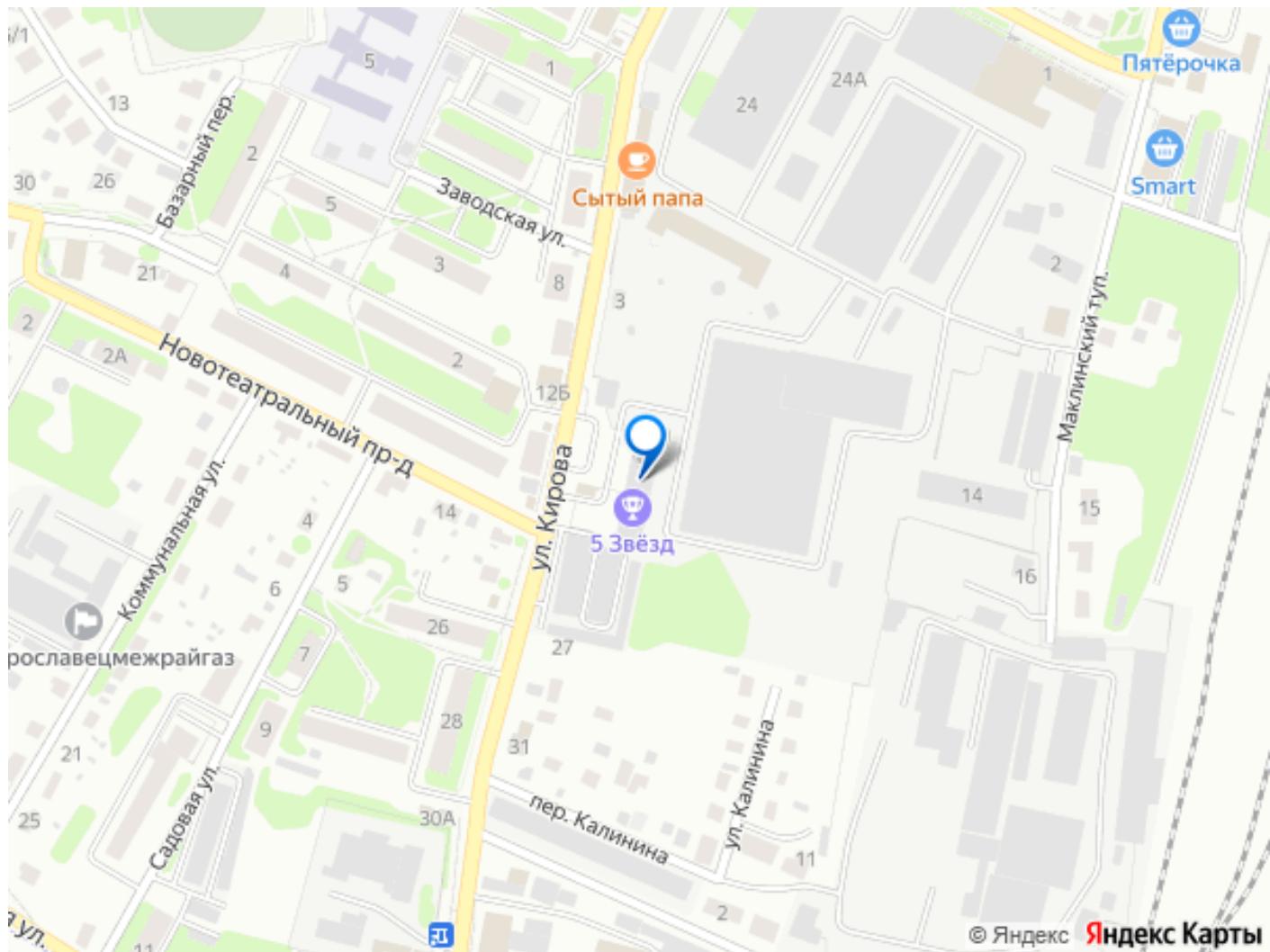
Оборудование, передаваемое при продаже, обсуждается индивидуально. Потенциал переоборудования Благодаря площади, планировке и отдельным входам здание можно эффективно адаптировать под: - гостиницу (включая возможность размещения 2040 номеров), -хостел, - медицинский центр или клинику, -фитнес-центр, -офисный центр с самостоятельными арендаторами, -культурно-образовательный центр, -торгово-выставочный комплекс, - коворкинг или креативные пространства.

Архитектура и конструктив здания позволяют гибко перепланировать внутренние помещения под выбранную модель бизнеса с минимальными ограничениями. О земельном участке Здание расположено на земельном участке площадью 11 соток. На территории обустроена своя парковочная зона, что является значительным преимуществом для заведения развлекательного формата и обеспечивает комфорт для клиентов. О конструкции и материалах Здание отличается надежностью и долговечностью благодаря качественным материалам и

конструктивным решениям: железобетонный ленточный фундамент, кирпичные наружные стены и перегородки, а также железобетонные плиты перекрытий. Это обеспечивает отличную звукоизоляцию, прочность и минимальные затраты на поддержание объекта в отличном состоянии, что критически важно для дальнейшей бесперебойной эксплуатации. О локации и трафике Здание имеет стратегически выгодное расположение вдоль главной улицы города — улицы Кирова. Это место с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что гарантирует постоянный поток потенциальных клиентов. Малоярославец — город с богатой историей и развивающейся инфраструктурой, привлекающий как жителей, так и гостей. Наличие в непосредственной близости административных, торговых и культурных объектов создает среду, где развлекательное заведение становится естественным центром притяжения. Видимость и узнаваемость объекта с главной дороги являются мощным инструментом для







Move.ru - вся недвижимость России