

Создано: 21.03.2025 в 22:08

Обновлено: 14.01.2026 в 19:21

<https://kaluga.move.ru/objects/9275251365>

Собственник

**79105923764**

**Калужская область, Калуга, улица  
Космонавта Пацаева, 4**

**3 500 000 ₽**

Калужская область, Калуга, улица Космонавта Пацаева, 4

Улица

[улица Космонавта Пацаева](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

71.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

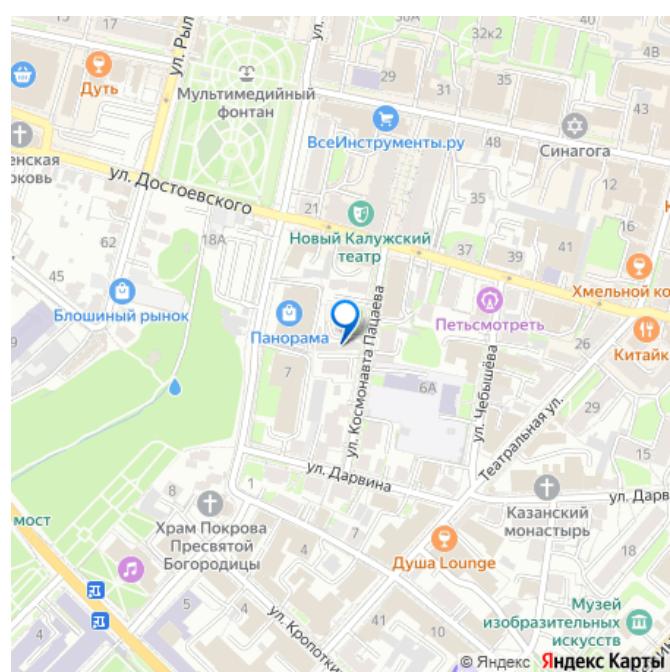
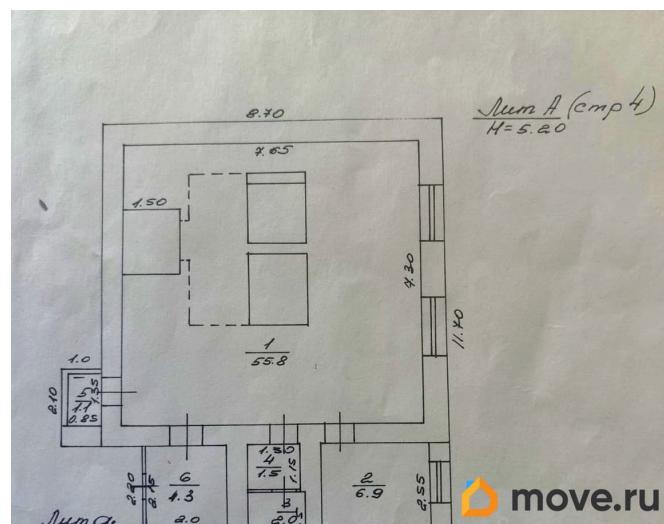
Продам

Раздел

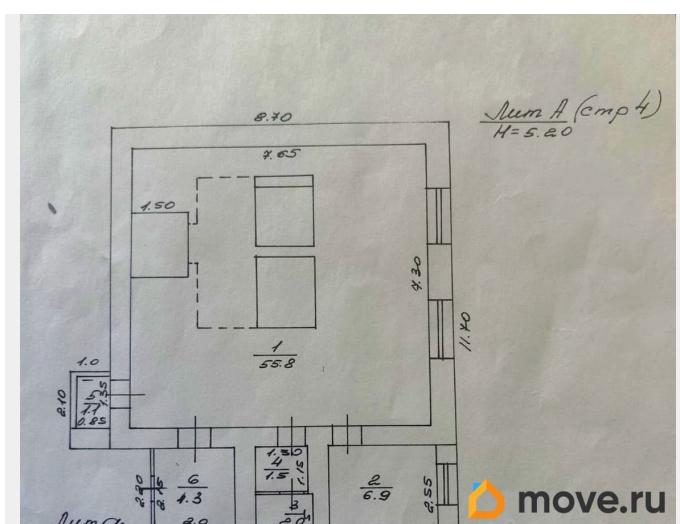
[Коммерческая недвижимость](#)

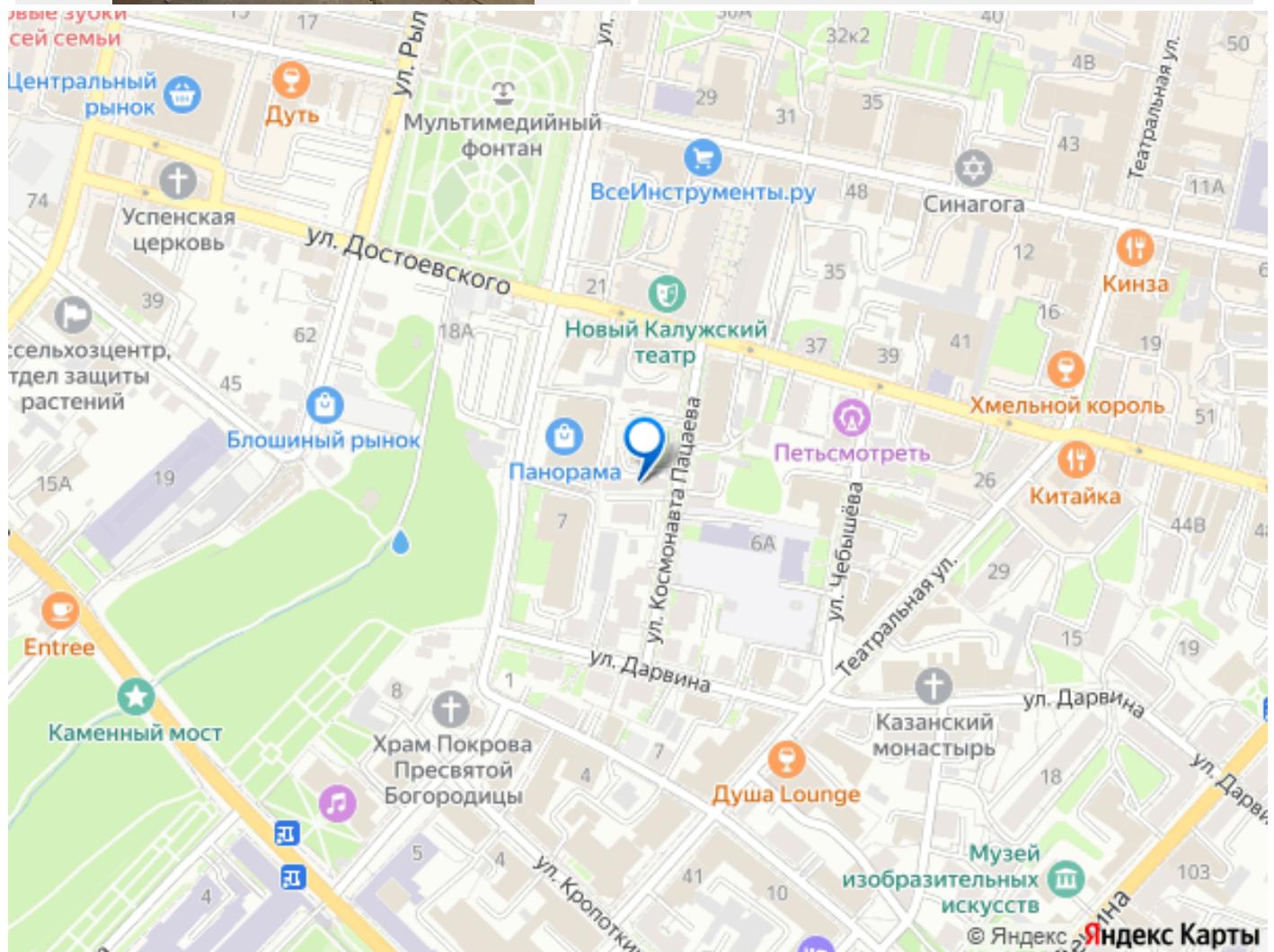
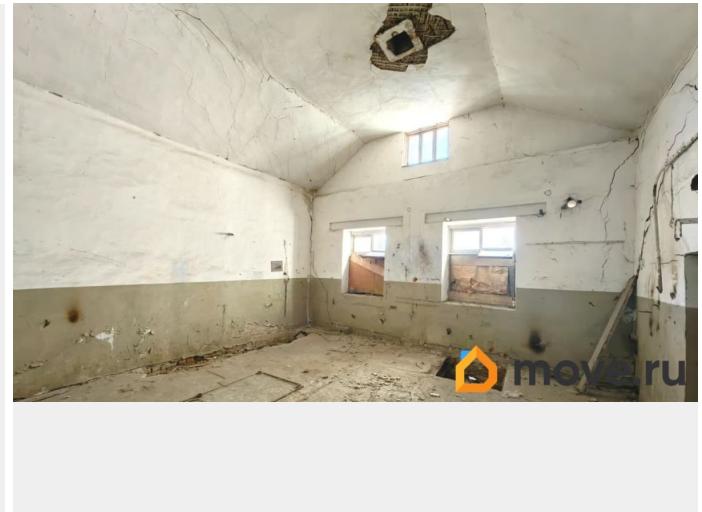
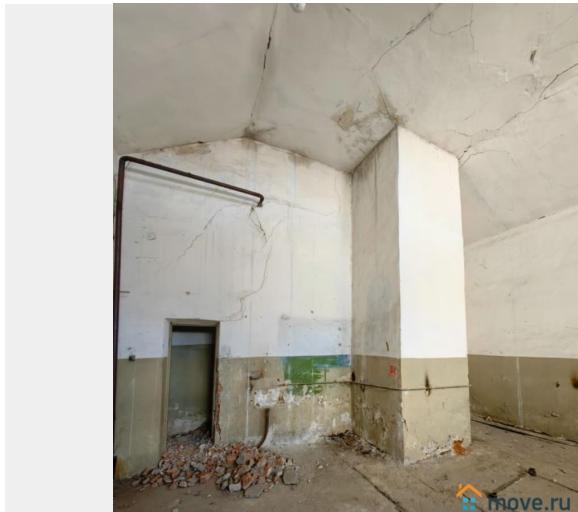
**Описание**

Помещение свободного назначения в самом историческом сердце Калуги: по документам отдельно стоящее кирпичное здание 71,6 м<sup>2</sup> + свой земельный участок 127 м<sup>2</sup> под этим зданием, ул. Космонавта Пацаева, 4, тихий центр среди малоэтажной застройки. Улица короткая и камерная, но в паре шагов от ключевых точек центра, что даёт редкое сочетание статуса и уюта. Высокие потолки около 6 м позволяют сделать антресоль или второй свет и получить заметно больше полезной площади под офис, студию, мастерскую, миниапартаменты, кабинет услуг или компактный склад для



онлайнбизнеса. Здание без статуса объекта культурного наследия, поэтому можно свободно перепланировать и модернизировать под любые задачи без ограничений и без переплаты за чужой ремонт. Есть место под парковку, зону разгрузки, небольшую террасу или зелёный двор для клиентов и сотрудников — формат, который почти не встречается в центре. Локация идеально подходит для малого бизнеса и инвестиций: исторический центр с устойчивым пешеходным и автомобильным потоком, до главных улиц, административных зданий, парков и набережной — считанные минуты пешком. Рядом находятся остановки общественного транспорта, откуда удобно добираться из любых районов города, что важно для клиентов и персонала. Калуга активно поддерживает малый и средний бизнес, а отдельное здание в центре остаётся редким и ликвидным активом с потенциалом роста стоимости и стабильной аренды. Этот объект подойдёт тем, кто хочет своё место силы в центре города: частным предпринимателям, творческим и сервисным бизнесам, а также инвесторам под аренду или перепродажу после реконструкции. Предметный торг при встрече, помогаем обсудить варианты использования и базовые шаги по приведению здания в рабочее состояние.





Move.ru - вся недвижимость России