

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

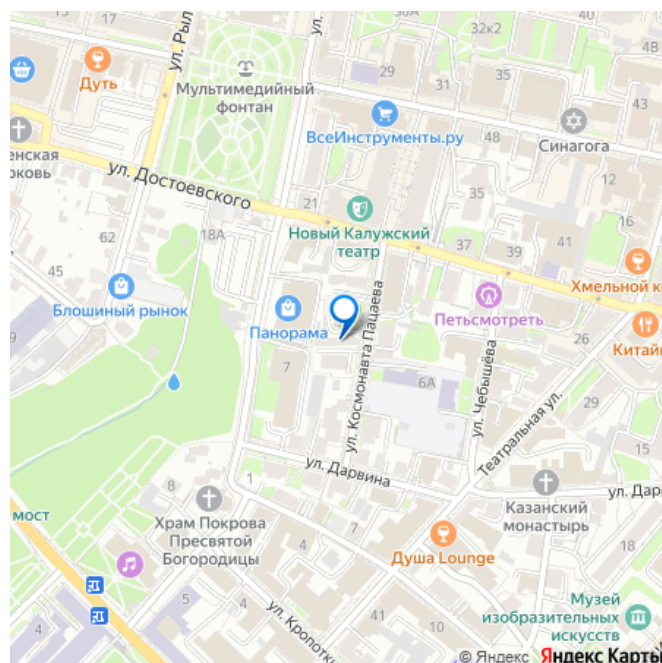
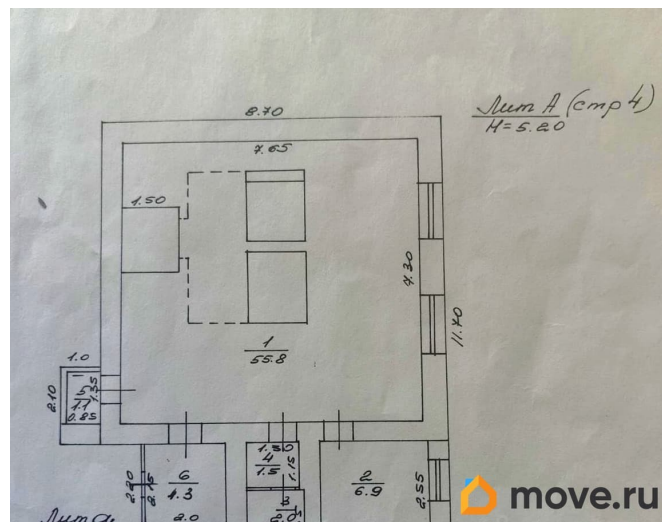
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

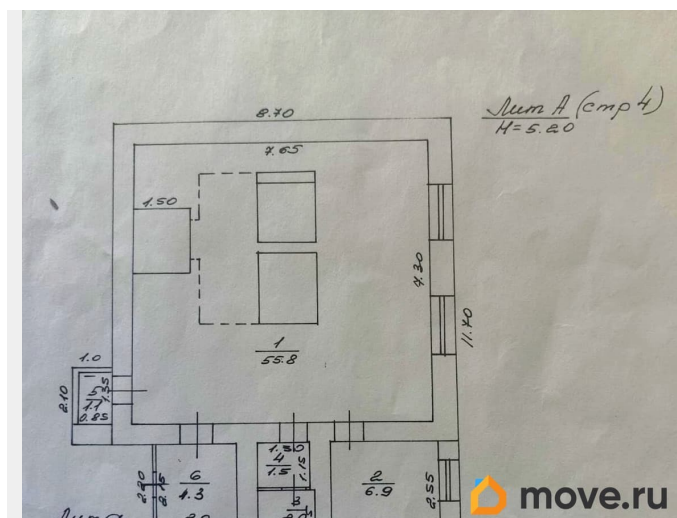
Описание

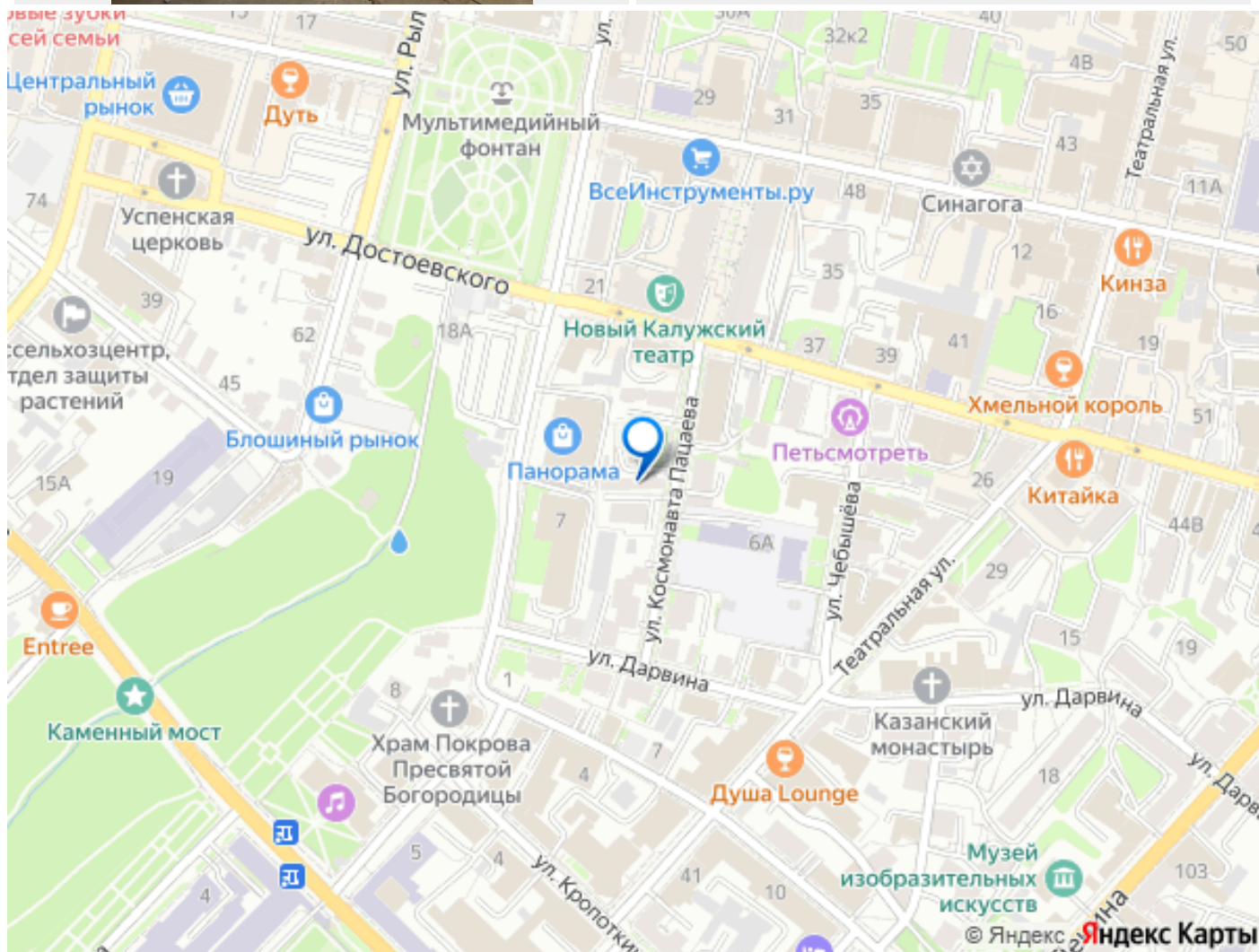
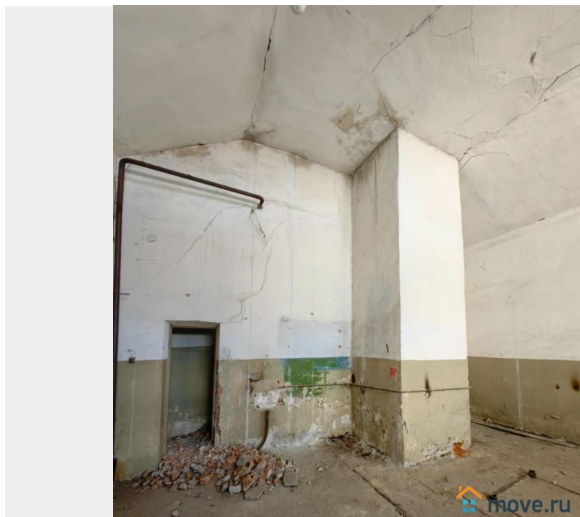
Помещение свободного назначения в самом историческом сердце Калуги: по документам отдельно стоящее кирпичное здание 71,6 м? + свой земельный участок 127 м? под этим зданием, ул. Космонавта Пацаева, 4, тихий центр среди малоэтажной застройки. Улица короткая и камерная, но в паре шагов от ключевых точек 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

для заметок



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