

Создано: 10.04.2026 в 09:15

Обновлено: 12.04.2026 в 01:14

**Калужская область, Калуга, Тульская  
улица, 44**

**130 000 ₽**

Калужская область, Калуга, Тульская улица, 44

Улица

[улица Тульская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

179.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

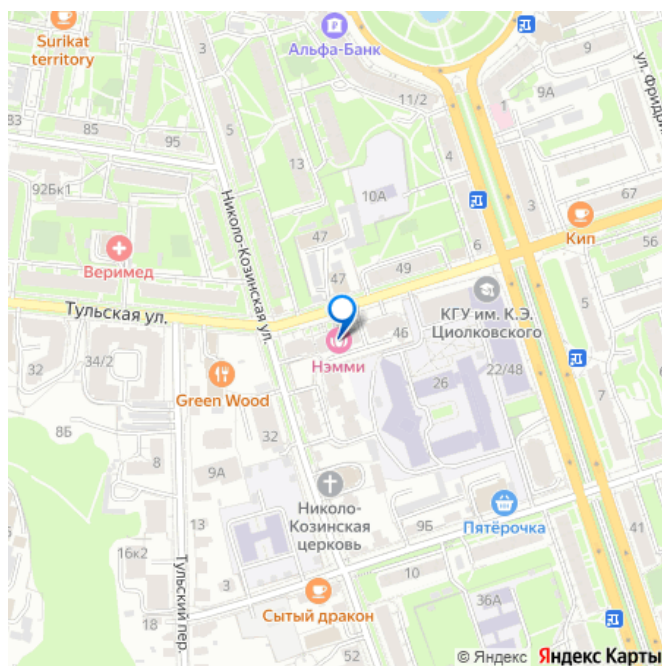
Артикул: 541190 Сдается коммерческое помещение 180 кв.м. в центре Калуги Адрес объекта: Тульская улица, 44, Калуга. Уникальное предложение для вашего бизнеса! Это помещение — не просто квадратные метры, а готовое, продуманное пространство для успешного старта или масштабирования дела. Оно сочетает в себе выгодное расположение, отличную транспортную доступность и современные инженерные решения, что создает прочный фундамент для высокой доходности и стабильного роста. О помещении Просторное коммерческое помещение общей площадью

<https://kaluga.move.ru/objects/9293507362>

**Ваш Этаж, Ваш Этаж**

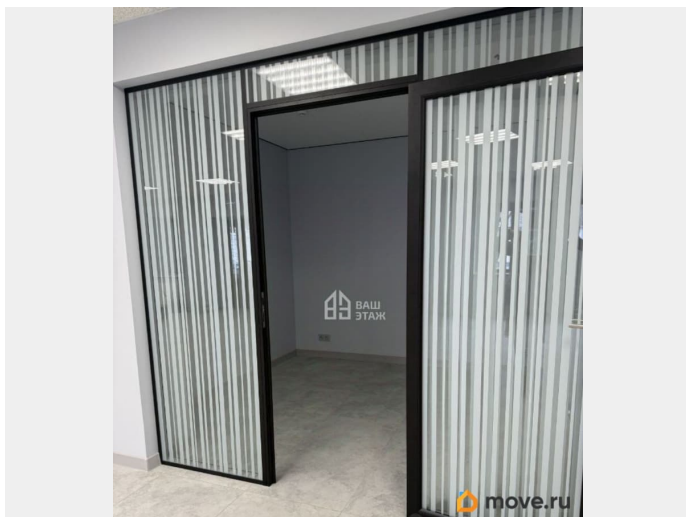
**79105924824**

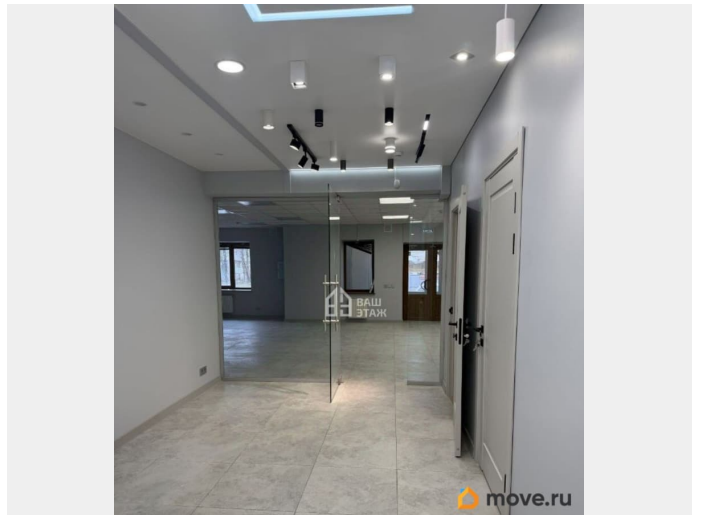
для заметок

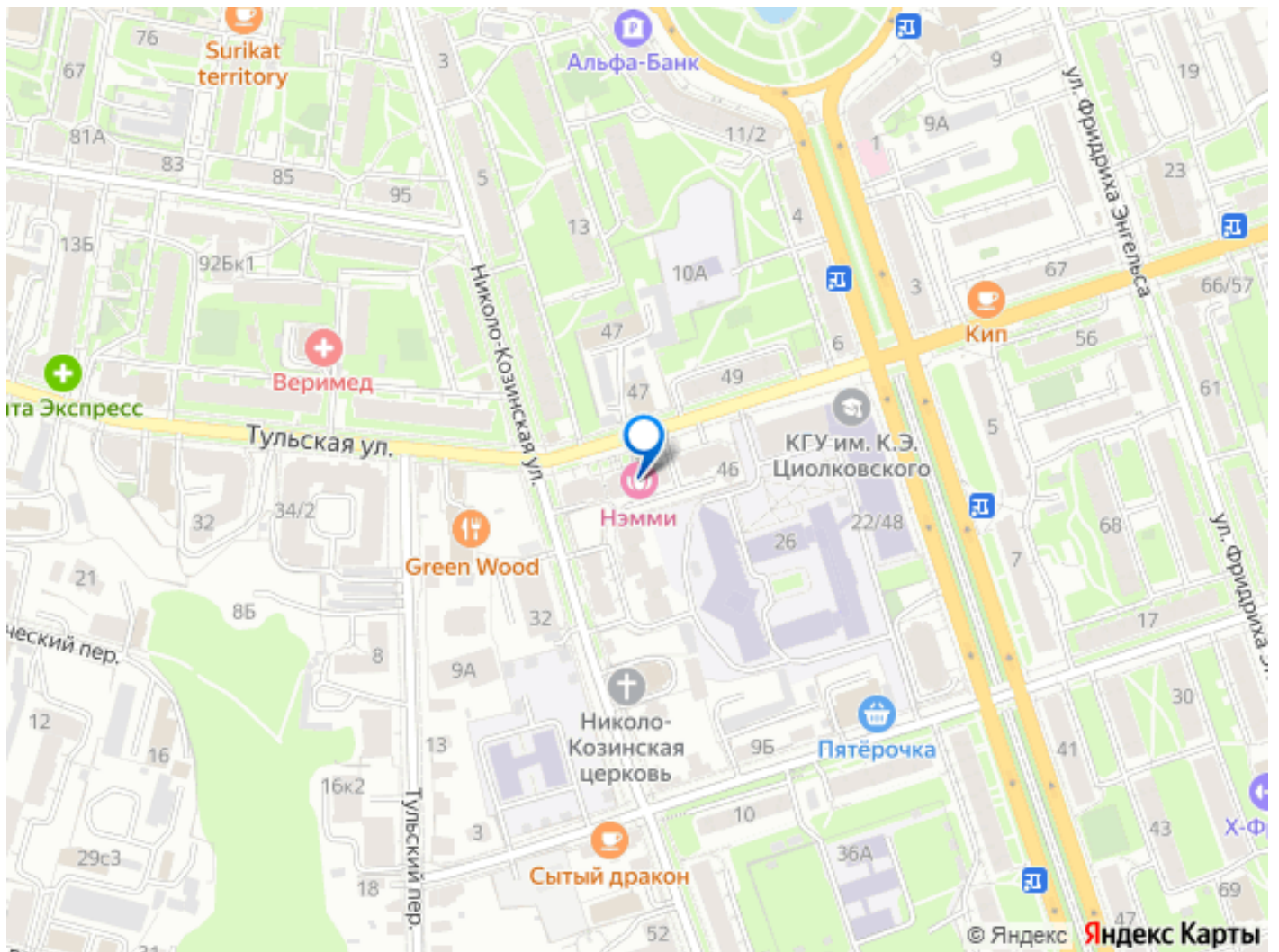


180 кв.м. с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что гарантирует постоянный поток потенциальных клиентов. Идеально подойдет для организации розничной торговли, оказания услуг или размещения представительного офиса. Помещение имеет два отдельных входа: на оживленную улицу и во двор, обеспечивая гибкость логистики и разделение потоков. О планировке и отделке Планировка функциональна и позволяет эффективно зонировать пространство: -Основное свободное пространство площадью 98.9 кв.м. для торгового зала или open-space офиса. -3 изолированных помещения (29.3 кв.м., 17.4 кв.м., 13.1 кв.м.) — под кабинеты руководства, переговорные, склад или персонал. Все помещения закрываются на ключ. -Санузел и котельная. Стены ровные. Установлены качественные окна и входные двери, обеспечивающие отличную тепло- и шумоизоляцию. Индивидуальное отопление позволяет контролировать расходы. Продуманная электрика: отдельное освещение и множество розеток по всем зонам. О дополнительных возможностях - Согласованное место для размещения вывески — ваша реклама будет видна тысячам людей ежедневно. -Просторная парковка перед помещением с возможностью разгрузки грузового транспорта — удобство для клиентов, сотрудников и логистики. - Возможна перепланировка помещения, возведение дополнительных перегородок. - Подходит под субаренду. -Есть возможность арендовать часть помещения. О районе (локация и трафик) Тульская улица — одна из ключевых транспортных и пешеходных артерий в центральной части Калуги. Район характеризуется высокой деловой и потребительской активностью. Благодаря

развитой инфраструктуре, соседству с административными, культурными и жилыми объектами, здесь формируется постоянный поток целевой аудитории с различной покупательной способностью. Высокий автомобильный трафик обеспечивает узнаваемость, а плотный пешеходный поток — прямое привлечение клиентов. Это место, где ваш бизнес будет всегда на виду. Для серьезных инвесторов и будущих арендаторов Это помещение — готовое бизнес-решение, где учтены ключевые факторы успеха: локация, трафик, инфраструктура и техническое состояние. Аренда коммерческой недвижимости в таком месте — это стратегическое вложение в стабильно растущий актив. Не упустите шанс приобрести помещение, которое уже завтра начнет работать на вас и приносить прибыль. Свяжитесь для просмотра и обсуждения деталей прямо сейчас. Агентство недвижимости «ВАШ ЭТАЖ» — это команда высококвалифицированных специа







Move.ru - вся недвижимость России