

ПРОДАЖА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Административное здание

в центре Калининграда

Ленинский проспект, 13а

1194 м²

4 этажа

центр города

Калининград · 2026

Ключевые параметры

Отдельно стоящее четырехэтажное административное здание в центральной части Калининграда.

1194 м²

площадь здания

4

этажа

0,1892 га

площадь участка

1968

год постройки

кирпич

материал стен

до 27.04.2044

аренда участка



Центральное расположение · рабочее офисное состояние · готовые инженерные системы

Идентификация объекта

Кадастровый номер здания

39:15:132309:97

Кадастровый номер земельного участка

39:15:132309:28

Коммуникации

центральные: вода, канализация, электричество, отопление

Состояние помещений

офисная отделка

Территория и инженерная готовность

Объект используется для сдачи помещений и мощностей в аренду. Территория огорожена, въезд контролируется шлагбаумом.



Парковка вдоль здания



Два гаражных бокса / огороженная территория

На территории

- парковка по периметру здания
- два гаражных бокса; один оборудован смотровой ямой
- въезд через шлагбаум
- ограждение по периметру

Инженерные системы

- электроснабжение, водоснабжение и водоотведение
- центральное отопление
- пожарная сигнализация и датчики дыма
- видеонаблюдение и охранная сигнализация
- узлы учета и коммуникации для эксплуатации здания

Арендный потенциал

Частичная сдача помещений сроком до 11 месяцев подтверждает востребованность объекта и формирует текущий денежный поток на переходный период.

Сильные стороны объекта

Факторы, которые определяют практическую ценность здания для собственника или инвестора.

01 Центр города

Рядом центральная площадь, административная и торговая инфраструктура.

02 Транспорт

Остановка общественного транспорта менее чем в 30 м, собственная парковка.

03 Готовность к аренде

Офисная отделка и действующие инженерные системы позволяют продолжить эксплуатацию.

04 Гибкость использования

Объект не является памятником архитектуры или объектом культурного наследия, что упрощает возможную реконструкцию.



Кирпичная архитектура и выразительные исторические детали формируют узнаваемый образ объекта.

Потенциал: сохранение арендной модели или реконцепция под иное функциональное назначение.

Структура этажей

Схемы показаны компактно — для общего понимания планировочной структуры здания.

1 этаж



планировка без масштаба

2 этаж



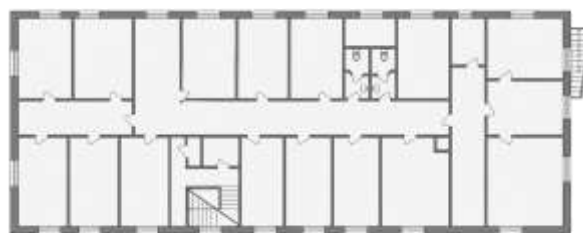
планировка без масштаба

3 этаж



планировка без масштаба

4 этаж



планировка без масштаба

Важно

Схемы носят информационный характер и не заменяют техническую, кадастровую или обмерную документацию.

Архитектура и интерьеры

Рабочее состояние помещений, характерная кирпичная архитектура и выразительные арочные перекрытия в общих зонах.



Состояние

Помещения эксплуатируются и подходят для дальнейшего использования в офисном формате с возможностью последующей адаптации под задачи нового собственника.

Офисная отделка

Характер объекта

кирпичный фасад · высокие окна · арочные формы · функциональная коридорная планировка

Центр Калининграда

Ленинский проспект, 13а. Центральная деловая и торговая зона города с высокой транспортной доступностью. Схематичное представление для общего понимания



Рядом со зданием

- остановка общественного транспорта
- Площадь Победы
- Администрация Калининграда
- ТРЦ «Европа» и ТЦ «Кlover»
- Северный вокзал
- Центральный рынок

Аукцион на повышение

Ключевые даты и быстрые ссылки для участия в процедуре.

Прием заявок

09.09.2026 — 08.10.2026

Дата и время аукциона

09.10.2026 · 10:00

по местному времени



Процедура торгов

QR-код ведет на страницу аукциона

Видеообзор объекта



Сканируйте QR-код

или откройте ссылку в электронной версии презентации

[Смотреть видео →](#)

Форма продажи

аукцион на повышение

Площадка

Росэлторг

[Открыть процедуру →](#)

Перед подачей заявки условия и комплект документов необходимо сверить с официальной документацией торговой процедуры.

Получить документы и уточнить детали

Писко Надежда

контактное лицо по объекту

Телефон

[+7 911 462-42-83](tel:+79114624283)

E-mail

piskonadezhda@gmail.com

neoippolita@yandex.ru

Калининград, Ленинский проспект, 13а

Административное здание · 1194 м²