

Создано: 01.02.2025 в 05:53

Обновлено: 07.10.2025 в 06:54

**Красноярский край, Красноярск,
Свободный проспект, 34/3**

48 000 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, Свободный проспект, 34/3

Округ

[Красноярск, Железнодорожный район](#)

Улица

[проспект Свободный](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

1071 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

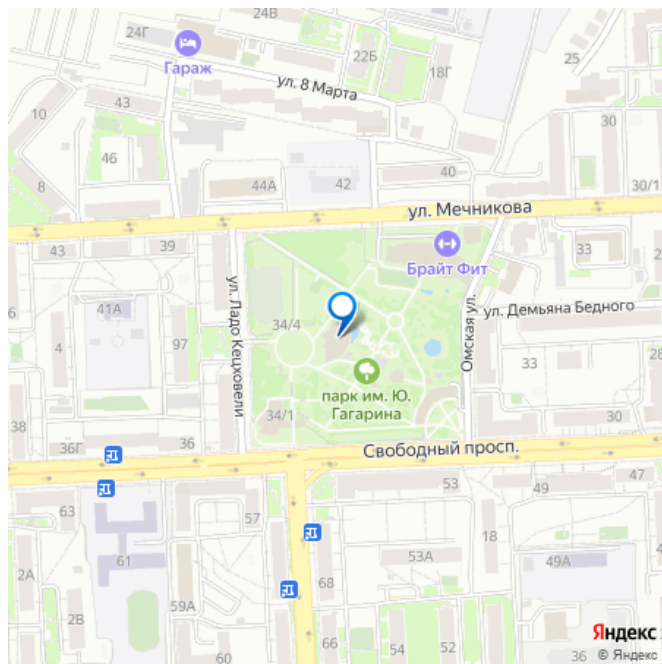
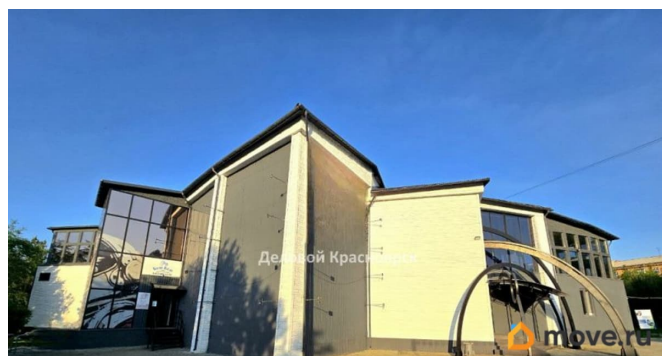
Описание

Продаётся здание с действующими договорами аренды, расположенное в Железнодорожном районе г. Красноярск на пр-т Свободный. Здание после реновации, которая сделана в 2024 году: - ремонт кровли; - модернизация приточно-вытяжной вентиляции; - внутренняя и внешняя отделка здания; - модернизация системы учета энергоресурсов. Общие характеристики: Общая площадь строений 1071 м². Площадь здания 1047м². Хозяйственная постройка 24 м². Земельный участок площадью 1647м²в

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9271444894>

**Дмитрий, Деловой Красноярск
79135804065**

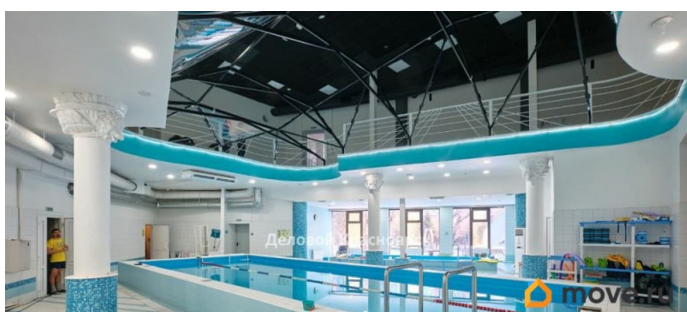
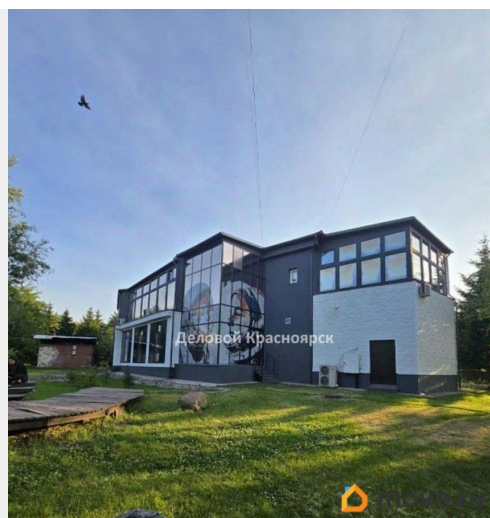
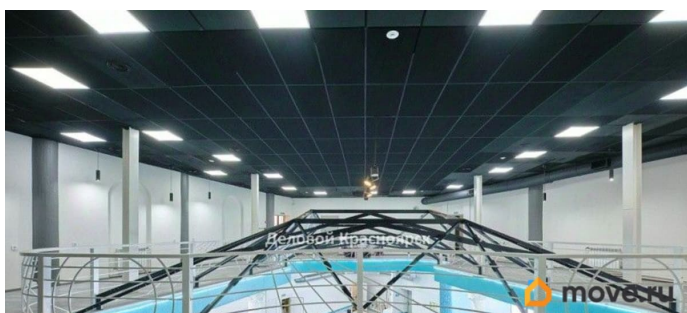
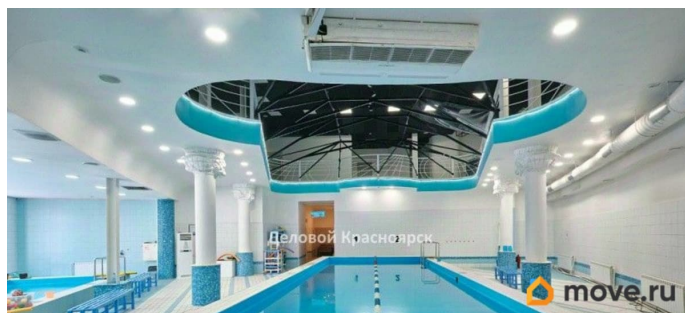
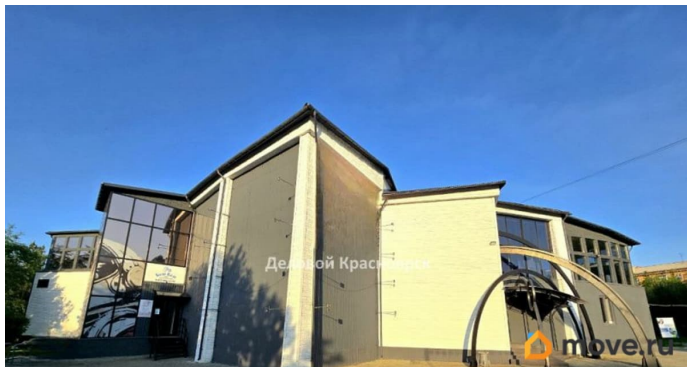
для заметок

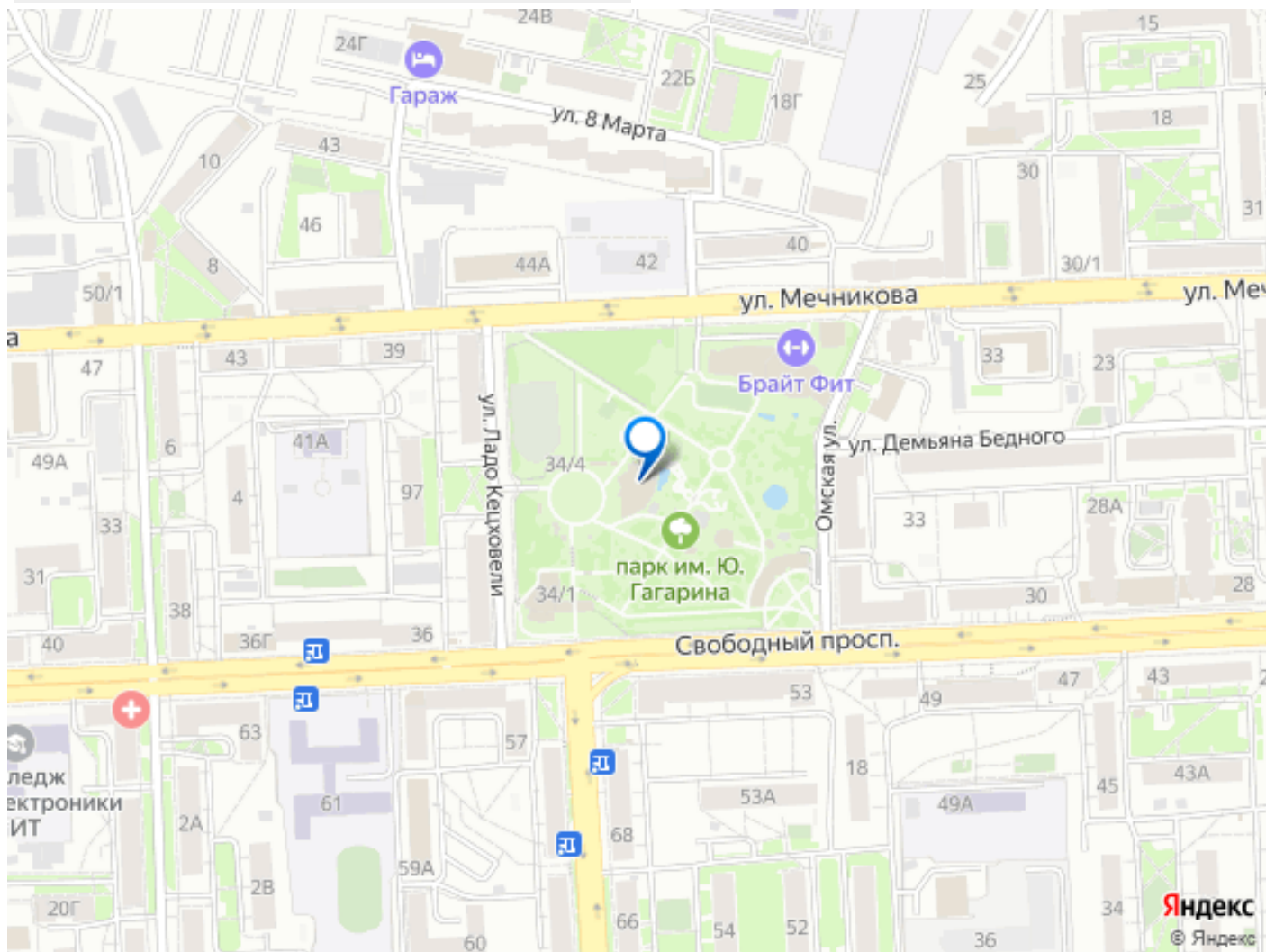
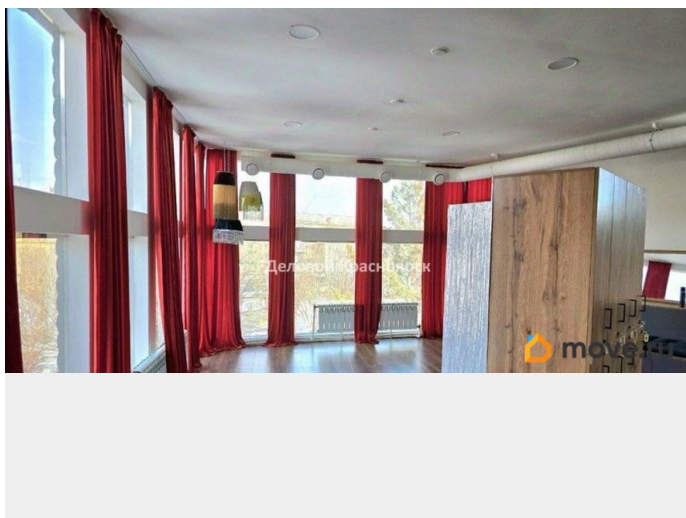


собственности. Общая информация: ГАБ представляет собой отдельно стоящее, двухэтажное здание, расположенное на территории открытого парка им. Гагарина. Здание оснащено всеми центральными коммуникациями. Объекты сданы в долгосрочную аренду с ежегодной индексацией. Стабильные арендаторы: - Музыкальная школа «Music House». Площадь - 117 м² (1 этаж). - Плавательный клуб «Сибирь». Площадь - 378 м² (1 этаж). - Сеть студий красоты «Beauty Silhouette». Площадь 16,5м² (2 этаж) - Детский центр. Площадь 72,2м² (2 этаж) - Фитнес батуты. Площадь 120,5м² (2 этаж) - Площади 171,4 и 66,3м² (2 этаж). Свободны. Ведутся переговоры с арендаторами. Технические характеристики: - центральные водоснабжение и водоотведение; - центральное отопление; - электричество 100 кВт. Финансовая информация: Планируемый годовой арендный поток при 100% сдаче - 7 320 000 ?.

Окупаемость рассчитана от чистой прибыли объекта, с учетом ежегодной индексации арендной ставки 7%. На текущий момент заполняемость арендаторами - 90% Срок окупаемости 6,5 лет. Дополнительное оборудование: - система видеонаблюдения; - система кондиционирования; - система приточно-вытяжной вентиляции; - охранно-пожарная сигнализация. Дополнительная информация: Здание находится на пересечении одних из самых динамичных и развитых районов города Железнодорожного и Октябрьского, в парке им. Гагарина, близость к главным транспортным артериям города: - пр-кт. Свободный - ул. Копылова - ул. Маерчака Зона охвата более 19 000 домохозяйств в радиусе до 1 км. Высокая интенсивность пешеходного и автомобильного трафика. Всегда есть место

для парковки.





Move.ru - вся недвижимость России