

🕒 Создано: 20.10.2025 в 07:01

Обновлено: 22.10.2025 в 10:05

**Красноярский край, Красноярск,
Северное шоссе, 61**

97 000 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, Северное шоссе, 61

Округ

[Красноярск, Центральный район](#)

Офис

Общая площадь

310 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

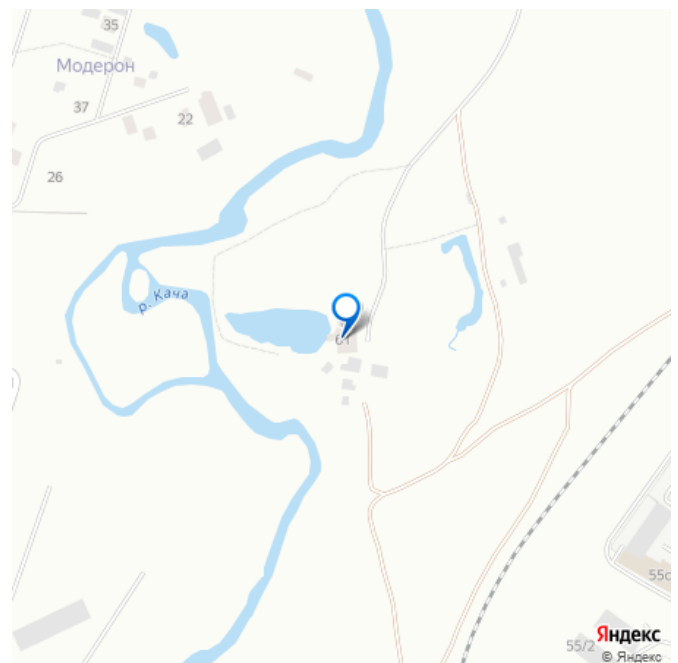
Продается Озеро, Дом и 3 Га за окном.
Границы владений смотрите на публичной кадастровой карте 24:50:0300300:58.
Обоснованный торг приветствуется, и может быть очень солидным, безналичный расчет возможен. О территории: везде ровный естественный ландшафт для застройки или размещения бизнеса (Зона Ж-3, граничит с П-1 и Ж-3). Окружающие участок холмы и река защищают его от городского шума и пыли. В ненавязчивой близости имеется ж/д тупик, т.е. его не видно за окружающим рельефом, а он есть. Камыши на фото в площадь объекта не входят, предлагается

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9285862464>

Специалист по недвижимости, Этажи
Красноярск

79682313367

для заметок



только пригодная для застройки твердь, и это основное предложение формирующее его цену. При этом ВСЕ строения Вы фактически получаете бонусом. А ЭТО - ухоженный подъездной путь (600м), большой глубокий пруд площадью 700 кв. м. на берегу которого расположены: - Дом (310 кв. м.) с видом на водоем и пойму реки, зимним садом, террасой и камином. - Бревенчатая русская баня (32 кв. м.) с пляжем. - Парково-прогулочная зона. - Площадка для барбекю и детская игровая зона. - Гараж площадью 90 кв. м. с тремя воротами. - Дом охраны, прачечная. - Складские помещения (ж/бетон, около 1000 кв.м, ... повторяюсь - рядом жд тупик). - Охраняемый периметр, видеонаблюдение. ОБО ВСЁМ • Уникальность расположения и обособленность - 10 минут от/до исторического центра города, при этом объект скрыт от постороннего взора и почти не виден с дороги, отделен естественными рубежами от города и промышленных объектов. Отдельный заезд с Северного шоссе оборудован автоматическим шлагбаумом. Гарантированно и удобно можно доехать до аэропорта или прибыть из него без задержек. Кроме того, обеспечена полная обособленность и уединенность пребывания, либо конфиденциальность деловых и не очень встреч. Ландшафт участка препятствует застройке прилегающей территории. • Экологичность и эстетика живописный природный ландшафт, красочные виды на водоем и пойму реки, садово-парковая зона с плодоносящими деревьями и кустарниками, отсутствие источников городского шума и каких-либо загрязнений. Большой пруд, ручей, пляж из керамогранита с деревянным ограждением. Живая рыба карпы, караси, окуни. Летом утки, ондатры и раки. Иногда дорогу

перебегают куропатки, можно встретить зайца и лису, а про город забыть... •

Автономность - собственная

трансформаторная подстанция, 150 кВт.

Аварийный дизель-генератор, 31,5 кВт.

Альтернативный жидкотопливный

шестисекционный бойлер FERROLI на 700

кв.м. Две скважины водоснабжения глубиной

20 м и 11,5 м. с большим запасом

обслуживают дом, дом охраны, баню, гараж,

подсобные помещения. • Кирпичный дом на

буронабивных сваях, 8,6 м., ростверк,

толщина стен 2,5 кирпича + 100 мм

утеплитель «Rockwool», облицовка

керамогранит). Три отдельных входа. Выход

на второй этаж через автоматическую

витражную дверь. Первый этаж четыре

жилых комнаты, большая гостиная с

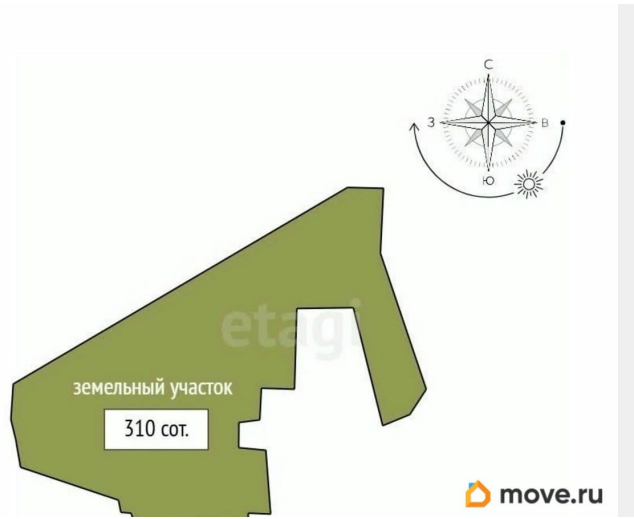
камином, современная кухня. Два санузла.

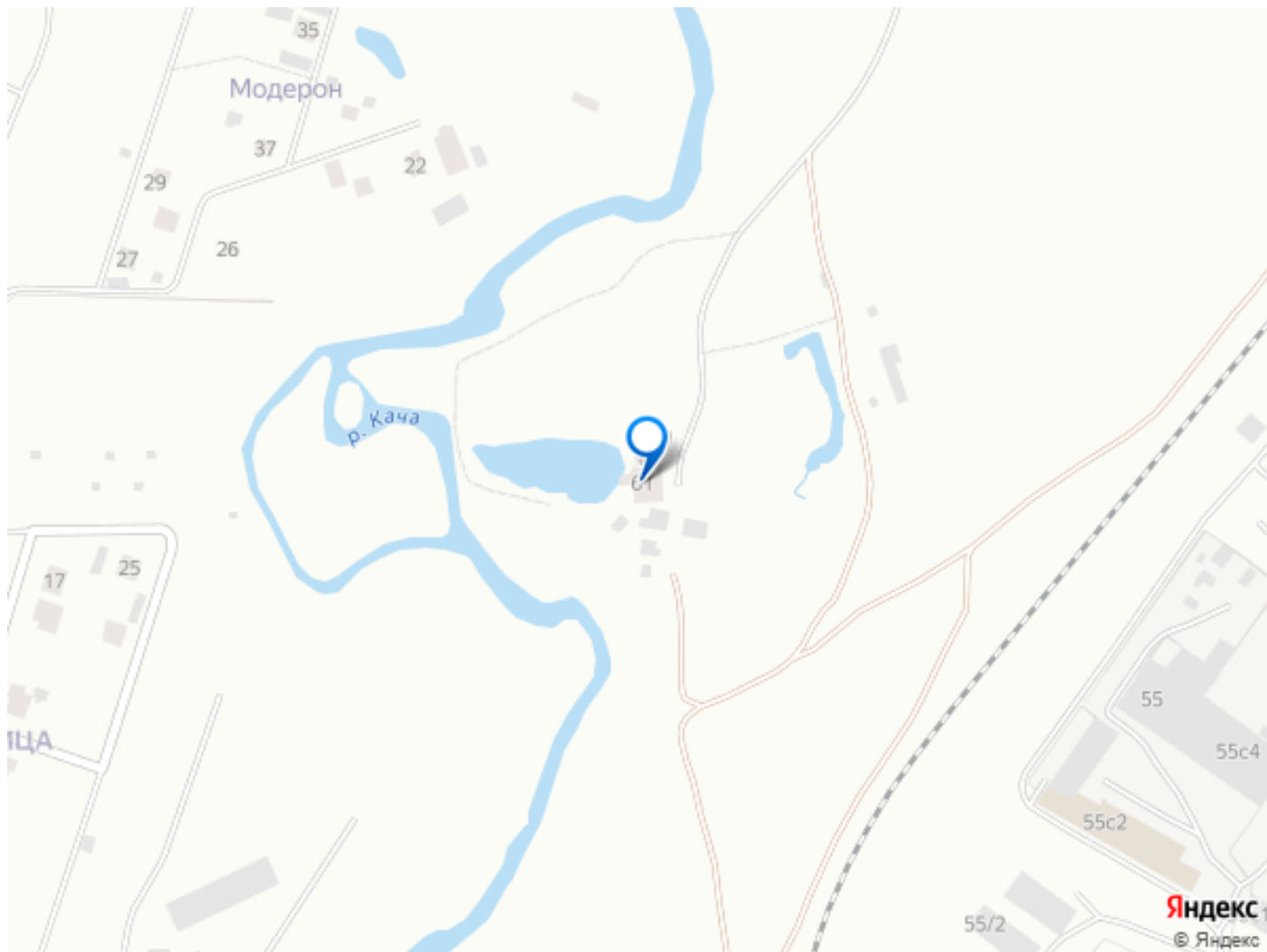
Прачечная, бойлерная. Второй этаж зимний

сад с террасой и видом на водоём. •

Безопасность - современная система Дополни







Move.ru - вся недвижимость России