

Создано: 11.12.2025 в 14:49

Обновлено: 07.01.2026 в 19:43

**Красноярский край, Красноярск, улица Водопьянова, 2**

**7 800 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, улица Водопьянова, 2

Округ

[Красноярск, Советский район](#)

Улица

[улица Водопьянова](#)

## Офис

Общая площадь

41.5 м<sup>2</sup>



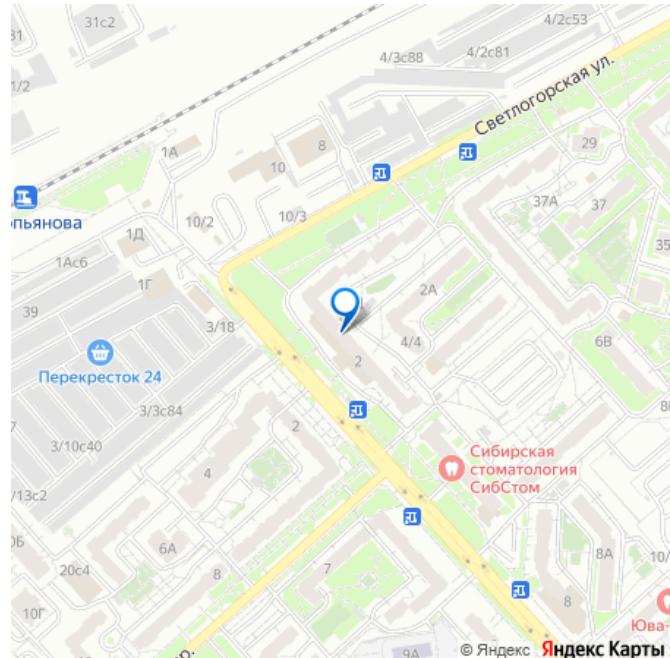
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Нежилое помещение площадью 40 кв. м, с раздельным санузлом, расположено на первом этаже жилого дома в оживленном районе с высокой проходимостью. Отдельный вход обеспечивает автономность, что делает объект привлекательным для коммерческого использования. Удобная транспортная доступность: в шаговой доступности автобусные остановки с маршрутами в разные районы города, что гарантирует постоянный поток потенциальных клиентов. Помещение имеет прямоугольную форму с

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/928749>  
4270

**Специалист по недвижимости, Этажи  
Красноярск**

**79135110693**

для заметок

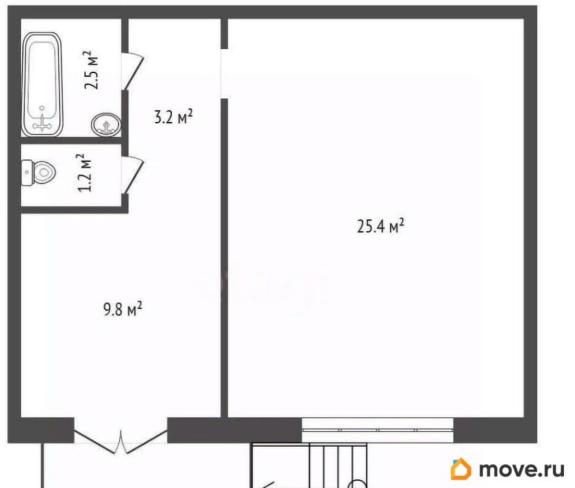
высотой потолков 2.8 м, что позволяет эффективно зонировать пространство под различные виды деятельности. Ранее здесь успешно работала парикмахерская, обслуживающая жителей микрорайона, что подтверждает востребованность локации.

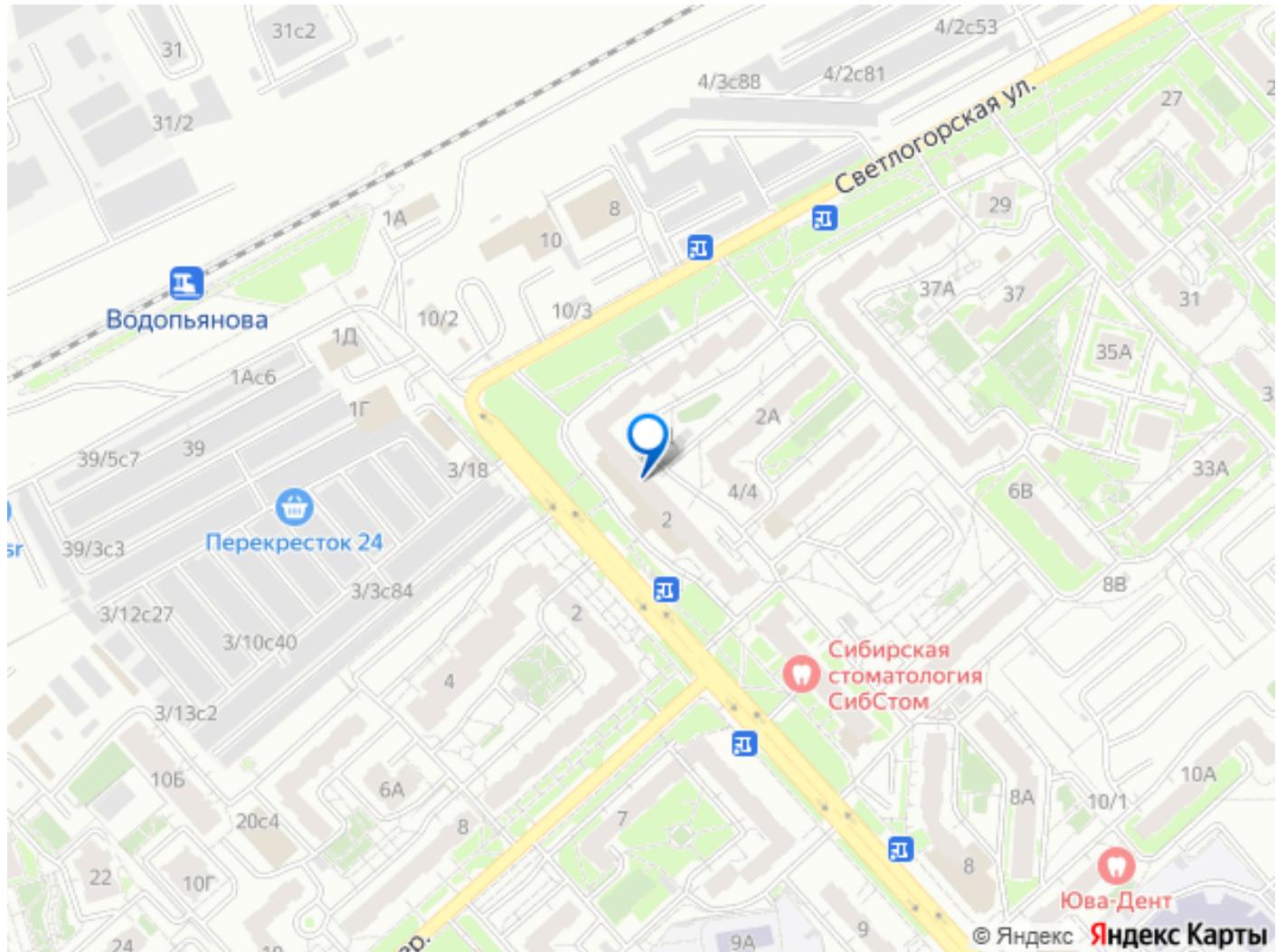
Сейчас помещение подходит для размещения офиса, небольшого салона услуг или торговой точки. Коммуникации (электричество, водоснабжение, вентиляция) в исправном состоянии, подключены в соответствии с требованиями для коммерческих объектов. Требуется косметический ремонт: обновление стен, полов и потолка, что позволяет адаптировать пространство под индивидуальные требования нового арендатора или владельца. Район отличается развитой инфраструктурой: в непосредственной близости находятся продуктовые магазины, аптеки, кафе и другие объекты повседневного спроса, что увеличивает потенциальный трафик посетителей.

Помещение подходит для приобретения в качестве инвестиционного актива — его текущая доходность при сдаче в аренду составляет минимум 60 000 рублей в месяц, при этом существует возможность повышения ставки после проведения ремонта. Юридическая чистота сделки гарантирована, возможна помощь в оформлении ипотечного кредитования.

Объект представляет практический интерес для предпринимателей, планирующих открыть бизнес в месте с устойчивым покупательским спросом, или инвесторов, ищущих стабильный источник пассивного дохода. Дополнительно оплачиваются услуги подбора объекта недвижимости с покупателя. Услуги подбора объекта недвижимости составляют 1.5% от стоимости

объекта недвижимости. Сделки с агентствами по недвижимости происходят на основании «Соглашения о совместной сделке». Код пользователя: 173286 Номер в базе: 7771701





Move.ru - вся недвижимость России