

Создано: 28.09.2024 в 11:52

Обновлено: 17.11.2025 в 11:21

Красноярский край, Красноярск, улица  
Тельмана, 51

**89 900 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, улица Тельмана, 51

Округ

[Красноярск, Советский район](#)

Улица

[улица Тельмана](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

1830 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

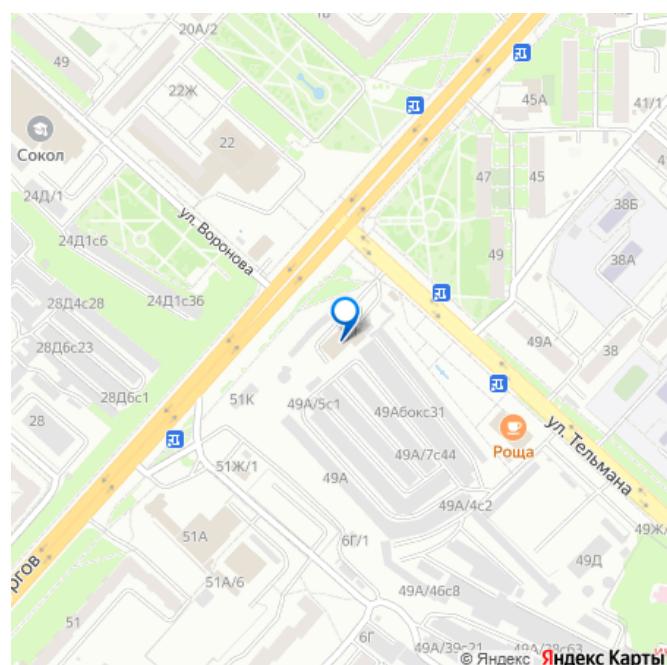
! Продается 2х этажное здание в центровом месте!!! Самый центровой и оживленный перекресток в мкр Зеленая Роща !  
Ул.Тельмана 51 (на против ДК Труда на пр.Металлургов) ! По предназначению подходит - свободное назначение, торговый центр, офисный центр, складские помещения, производственные помещения, авто-центры ! Большой потенциал достройки здания (1-2-3 этажа) в торговый или офисный центр, после которого здание станет точкой притяжения людей в магазины и офисы, а

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/926338>  
2676

**Собственник**

**79831607840**

для заметок



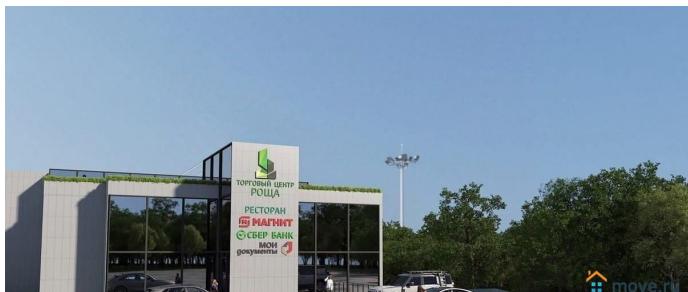
стоимость здания увеличится в 2-3 раза! Что есть сейчас: Здание: - Отдельно стоящее 2-х этажное здание общей площадью 1830 кв.м. - Каждый этаж по 915 кв.м. - Здание строили сами, есть фото всех этапов стройки (заливки фундамента, стен, толщина плит, утепления и пр.) - Высота потолков 3 метра - Система вентиляции с потенциалом на 3-5и этажное здание - Мощность электросети 220/380 вольт Земельный участок: - Площадь земельного участка 1145 кв.м. - Земельный участок находится в аренде на 49 лет (до 2071 года) - Прилегающий земельный участок(для автопарковки, для озеленения) ~ 20 соток. - Территория для парковки легкового транспорта на 30 машина/мест - Подъезд для грузового транспорта Коммуникации: - Электроснабжение - своя трансформаторная подстанция на 250 кВт - Централизованное холодное водоснабжение - Централизованное горячее водоснабжение - Централизованное отопление - Централизованное водоотведение Документация: - Полный пакет всевозможных разрешительных документов - Градостроительный план на земельный участок - Технический план здания - Технический паспорт здания - Договор аренды земельного участка на 49 лет (до 2071 года) - Вся проектная документация Поблизости находятся (в радиусе 100 метров): - ДК Дворец Труда на пр.Металлургов, 22 - 4 остановки общественного транспорта Дворец Труда - Оживленный перекресток автомагистральных дорог - Металлургов/Тельмана - Сквер с фонтаном у ДК Труда - Сквер с фонтаном у кафе (летом - детский центр развлечений). Также на территории сквера проводятся ежегодно цветочные выставки - Кафе РОЩА на

Тельмана, 55Г Текущая эксплуатация (экономическая деятельность): - Все помещения здания задействованы, сданы в аренду и ежемесячно приносят пассивный доход - Все помещения задействованы, сданы в аренду по рыночным ценам за кв.м. и под разные деятельности 1й этаж крытая теплая автостоянка на 30 машина/мест 1й этаж аренда под склад мебели 200 кв.м. 2й этаж аренда под офис 200 кв.м. 2й этаж аренда под пищевое производство 150 кв.м. 2й этаж аренда под мебельный магазин 565 кв.м. 3й этаж открытая автостоянка на 60 машина/мест Цена: - Цена 89.900.000 рублей -

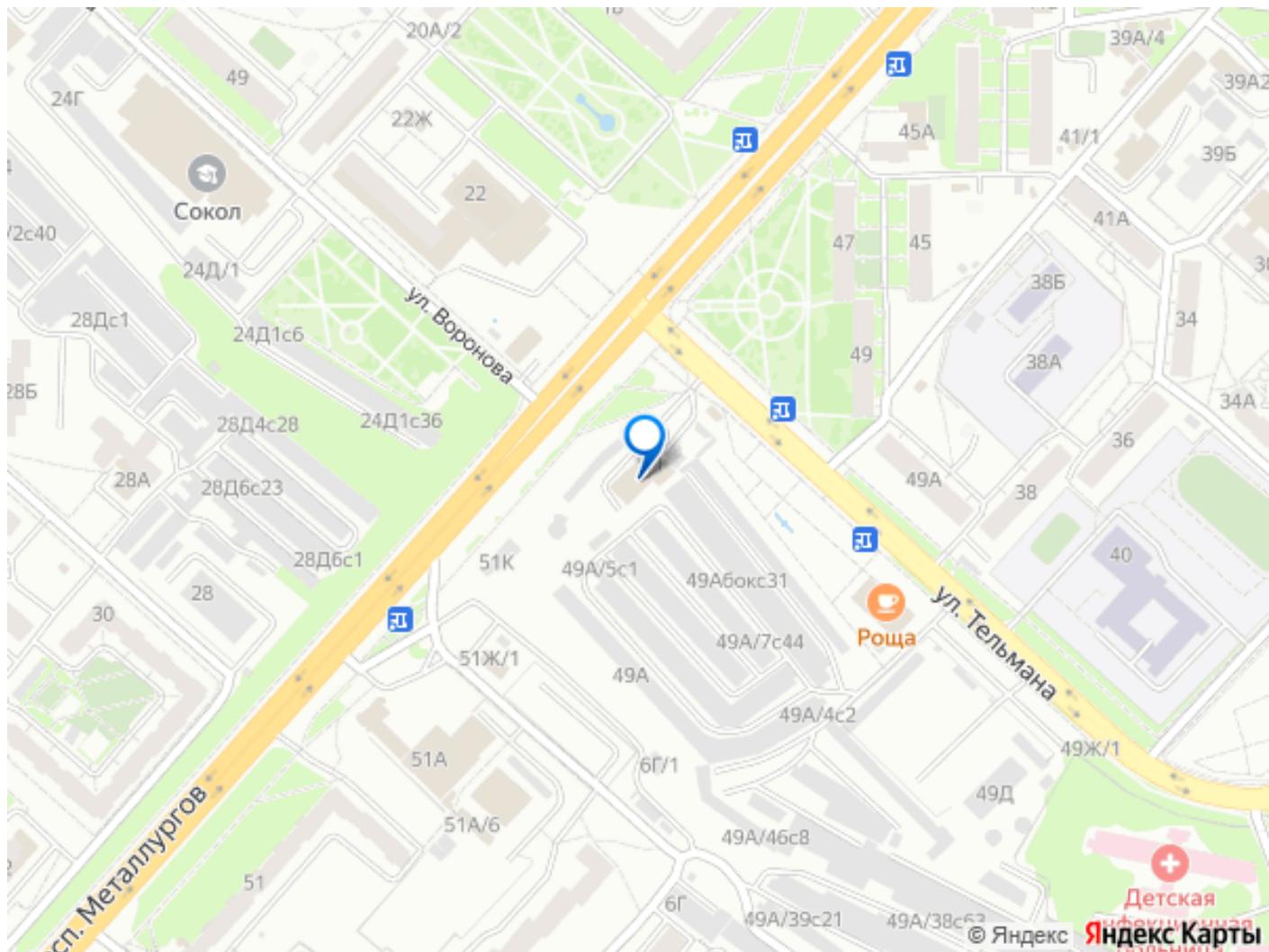
Возможен торг реальному покупателю -

Готовы к взаимовыгодным предложениям

Оплата: - Оплата возможна всеми удобными для покупателя способами - Оплата может быть осуществлена через банковский аккредитив (безопасность сделки при прием-передаче денег) Оплата может быть осуществлена частично и в рассрочку







Move.ru - вся недвижимость России