

Создано: 30.12.2025 в 14:52

Обновлено: 30.12.2025 в 15:26

**Красноярский край, Красноярск,
Ботаническая улица, 50**

65 000 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, Ботаническая улица, 50

Округ

[Красноярск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Ботаническая](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

476.4 м²



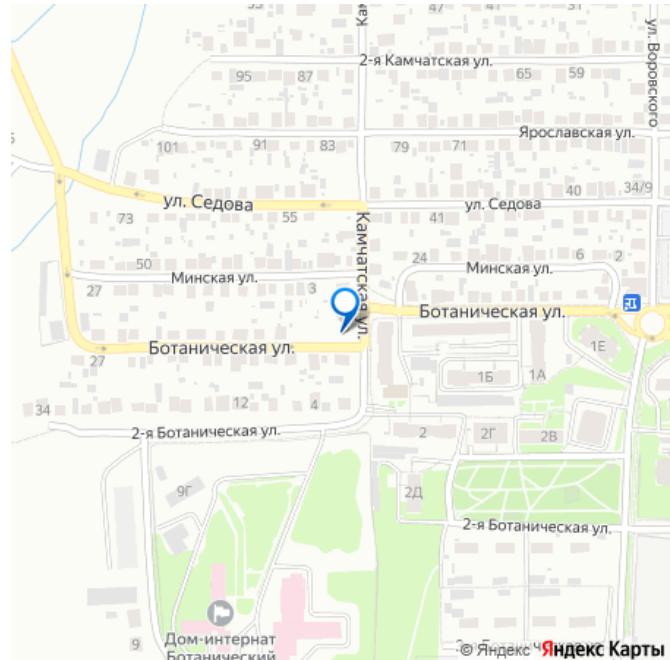
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продажа напрямую от собственника Готовый пакет документов для выхода на быструю сделку (готовый арендный бизнес с Магнит с НДС) Поможем во взаимодействии с банками и в оформлении кредита Отдельно стоящее здание магазина Магнит с долгосрочным договором аренды на 10 лет с крупнейшим федеральным ритейлером России (МАГНИТ).

Адрес объекта: Красноярский край, Красноярск, Ботаническая ул., 50 р-н Октябрьский Здание введено в эксплуатацию в 2025 году Общие характеристики объекта:

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/928775>
2176

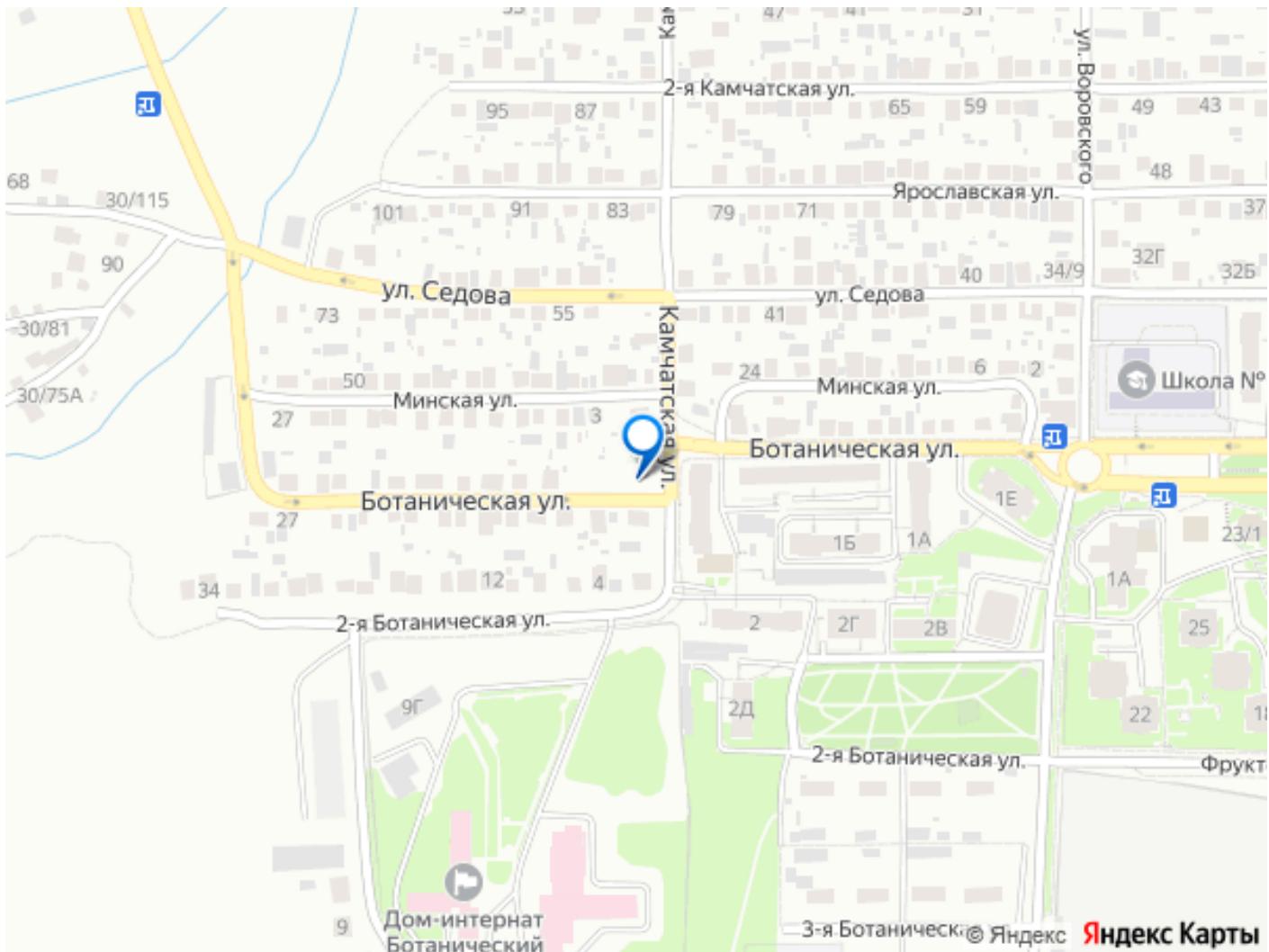
**Александр Беляков, Александр
Беляков**

79833602872

для заметок

Площадь здания: 495 кв. м. Земельный участок: 8,5 соток в собственности Парковка: 15 машиномест Кадастровый номер здания: 24:50:0100165:241 Кадастровый номер участка: 24:50:0100165:24 Финансовые показатели : Ежемесячная арендная плата: 5% от товарооборота, но не менее гарантированной суммы в 648 000 рублей (включая НДС 20%). Годовой доход от 7 776 000 рублей. Срок окупаемости: 8,5 лет, без учёта роста арендной платы за счёт процента от товара оборота. Важно: Все коммунальные расходы полностью компенсируются арендатором, что исключает дополнительные затраты для собственника и обеспечивает чистый доход. Коммуникации: Электроснабжение: Выделенная мощность 145 кВт. Водоснабжение: Центральное. Водоотведение: Автономное. Отопление: Автономное. Современное здание магазина с долгосрочным договором аренды, подписанным с одним из крупнейших федеральных ритейлеров России торговая сеть МАГНИТ. Это идеальное предложение для инвесторов, ищущих стабильный и прогнозируемый пассивный доход с минимальным участием в управлении. Это полностью оборудованное и готовое к эксплуатации коммерческое помещение, не требующее никаких дополнительных вложений. Не упустите возможность стать владельцем высокодоходного арендного бизнеса с якорным федеральным арендатором! Это надежная инвестиция, которая будет приносить вам стабильную прибыль с первого дня работы магазина. О здании Готовность: в эксплуатации Тип здания: торговый центр Удалённость от дороги: первая линия Парковка: на улице, бесплатная Количество парковочных мест: 10





Move.ru - вся недвижимость России