

Создано: 27.01.2026 в 20:36

Обновлено: 30.01.2026 в 09:15

Красноярский край, Красноярск, улица Партизана Железняка, 38

22 500 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, улица Партизана Железняка, 38

Округ

[Красноярск, Советский район](#)

Улица

[улица Партизана Железняка](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

109.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа нежилого помещения | Взлётка | Кафе | 109,2 м² | Стабильный доход
Продаётся нежилое помещение (готовый арендный бизнес) — кафе «Клейн», расположенное на первой линии ул. Партизана Железняка, 38 в новом 4 апарт-отеле «Золотое Сечение» (ввод 2024 г.), район Взлётка. Объект сдан в аренду и приносит стабильный доход. Локация — ключ к ликвидности Взлётка — один из самых устойчивых коммерческих районов

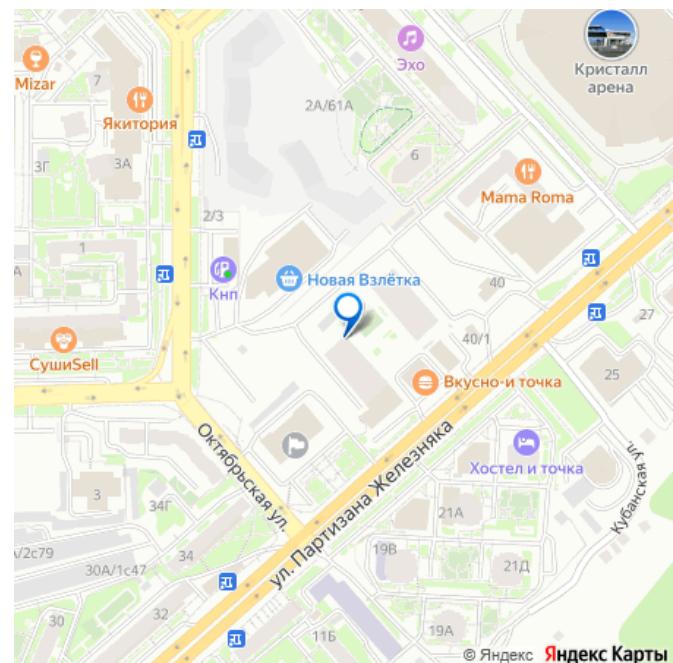
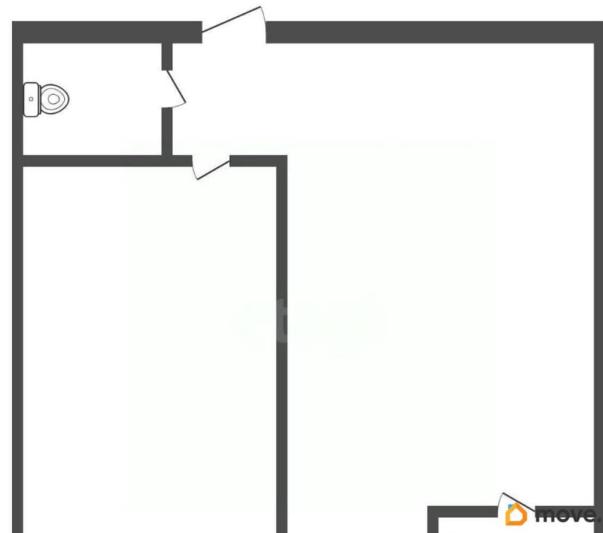
<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/928845>

6767

**Специалист по недвижимости, Этажи
Красноярск**

79831408066

для заметок



Красноярска: высокая деловая и транспортная активность быстрый выезд в центр, Северный, Рощу, на правый берег развитая инфраструктура: медицина, спорт, образование, сервис сформированная коммерческая среда, а не экспериментальный район Локация обеспечивает постоянный клиентский поток, устойчивый спрос со стороны арендаторов и высокую перепродажную ликвидность.

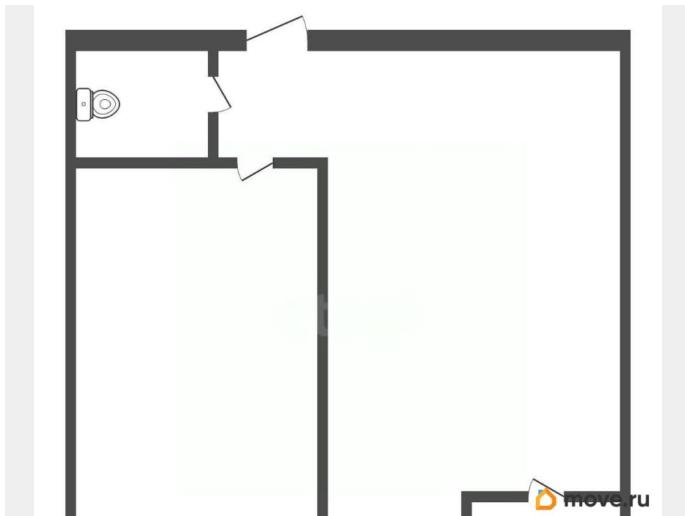
Характеристики помещения площадь 109,2 м?, 1 этаж, 2 входа: с улицы и из холла отеля у лифтов витражное остекление, место под вывеску высокие потолки 3,5 м современный ремонт отдельная вентиляция, вода, канализация электрическая мощность 14,06 кВт + доп. мощность от отеля

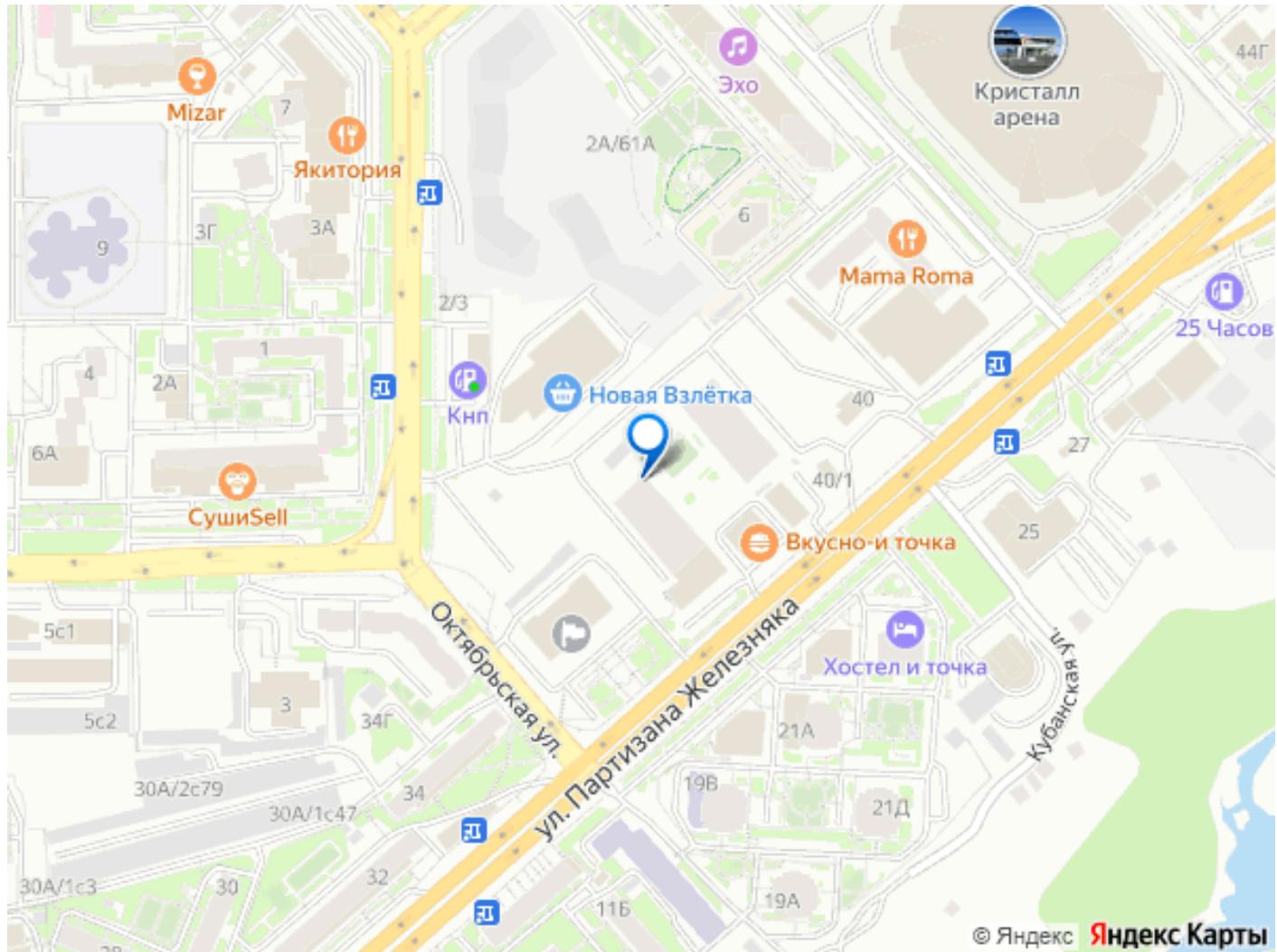
Помещение универсальное — подходит под кафе, ресторанный формат, торговлю, сервис, что делает объект легко пересдаваемым. Финансы действующий арендатор — кафе доход с первого дня ежегодная индексация арендной платы (прописана в договоре) доходность ~17% годовых (с учётом роста стоимости объекта) окупаемость ~9 лет дополнительный

потенциал — рост стоимости объекта 5 15% в год Инвестиционная логика новое здание минимальные капитальные затраты сильная локация устойчивый спрос универсальный формат защиты от смены арендатора формат «купил и получаешь доход» без

операционного участия Статус объекта и условия покупки один взрослый собственник без обременений документы готовы к сделке Объект подойдёт инвестору, который ищет: готовый арендный бизнес ликвидную локацию на Взлётке защиту капитала и регулярный денежный поток Остались вопросы — звоните, расскажу подробнее. 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: 27885 Номер в базе: 10857447





Move.ru - вся недвижимость России