

🕒 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

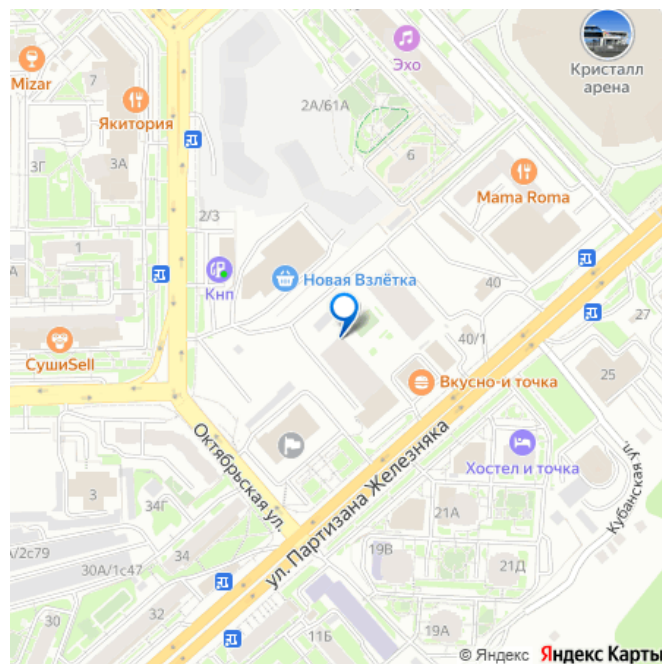
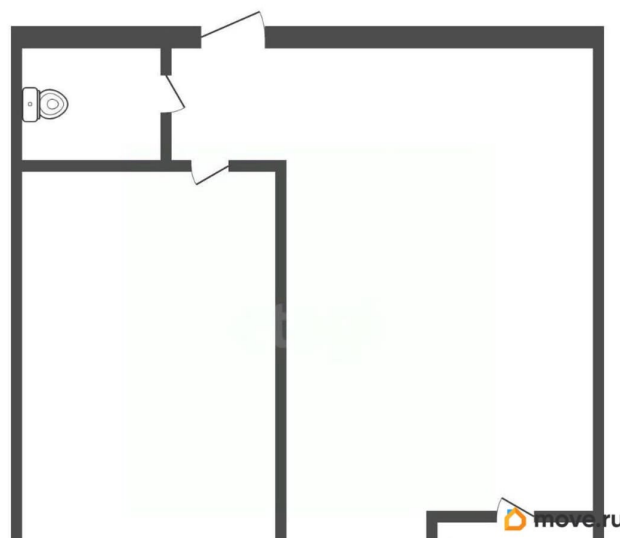
Продажа нежилого помещения | Вzlётка |
Кафе | 109,2 м² | Стабильный доход
Продаётся нежилое помещение (готовый
арендный бизнес) — кафе
«Клейн», расположенное на первой линии ул.
Партизана Железняка, 38 в новом 4 апарт-
отеле «Золотое Сечение» (ввод 2024 г.),
район Вzlётка. Объект сдан в аренду и
приносит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

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9288456767>

**Специалист по недвижимости, Этажи
Красноярск**

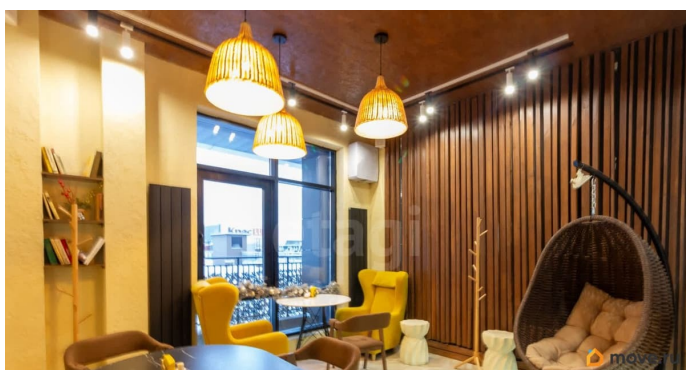
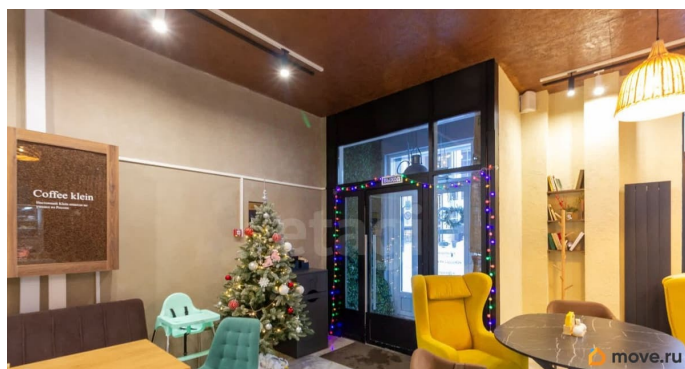
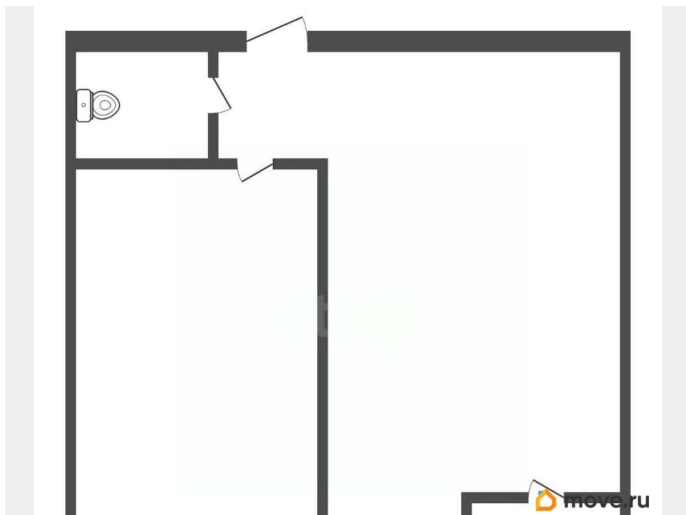
79831408066

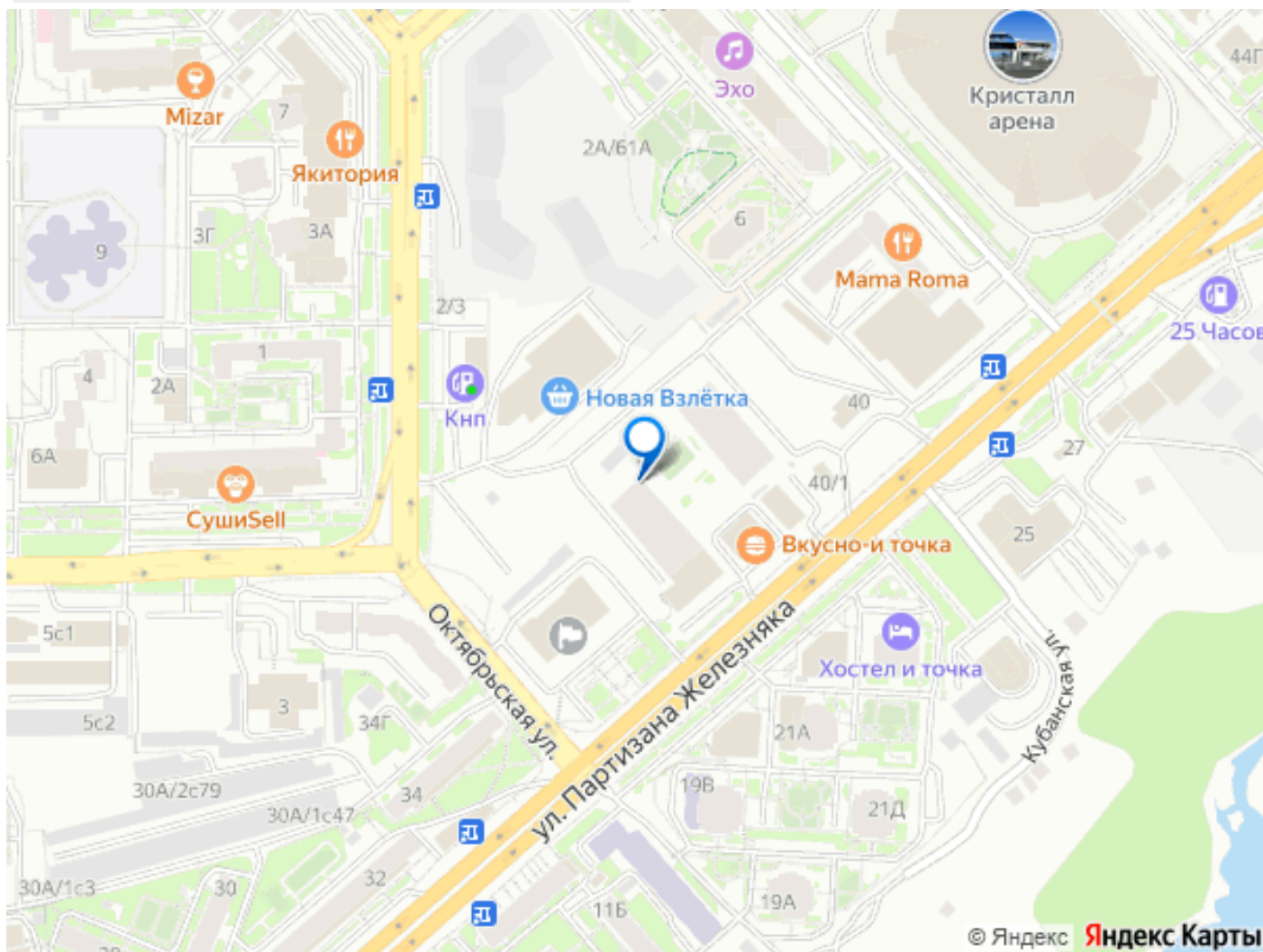
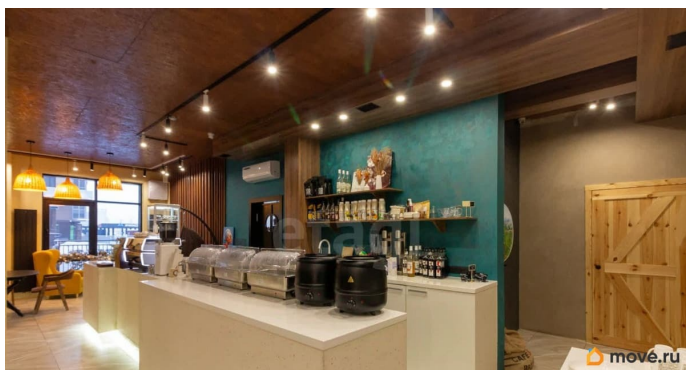
для заметок



Красноярска: высокая деловая и транспортная активность быстрый выезд в центр, Северный, Рошу, 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 м², 1 этаж, 2 входа: с улицы и из холла апартаментов 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 передаваемым. 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 защита 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