

Создано: 25.05.2025 в 11:36

Обновлено: 12.07.2025 в 12:30

Красноярский край, Красноярск, улица  
Пушкина, 22А

**68 500 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, улица Пушкина, 22А

Округ

[Красноярск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Пушкина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

340 м<sup>2</sup>



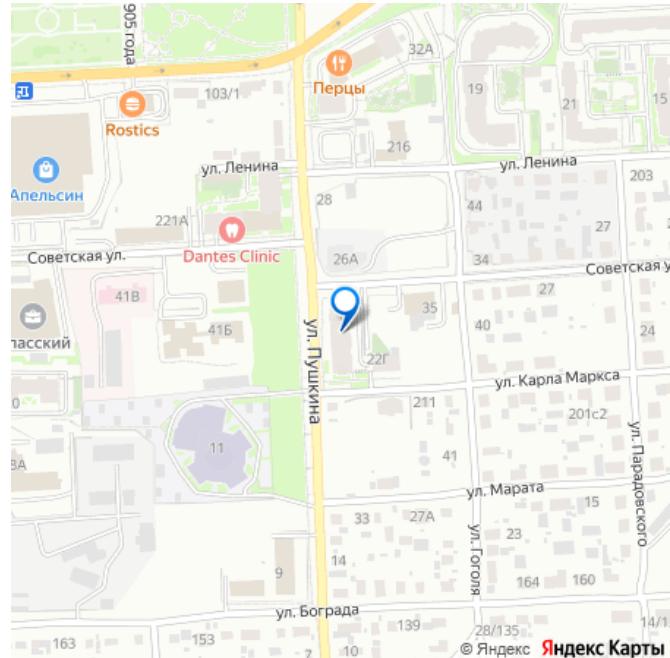
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Первая линия - Витражные окна - Высокие потолки, около 4 метров! - Элитный район - электричество 20 кВт по сниженной ставке - Удобные транспортные развязки и остановки Помещение свободного назначения в идеальной локации относительно центра и транспортных развязок левого и правого берега. Дом расположен на 1-й линии улицы Пушкина. Ощущение величия и статуса засчет пространства вокруг дома, отсутствия примыкающих соседних зданий, широты расстояния от фасада до дороги,

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9282793224>

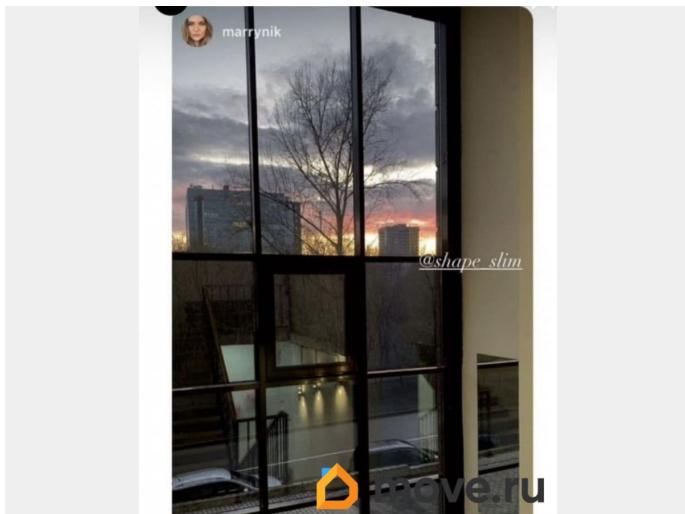
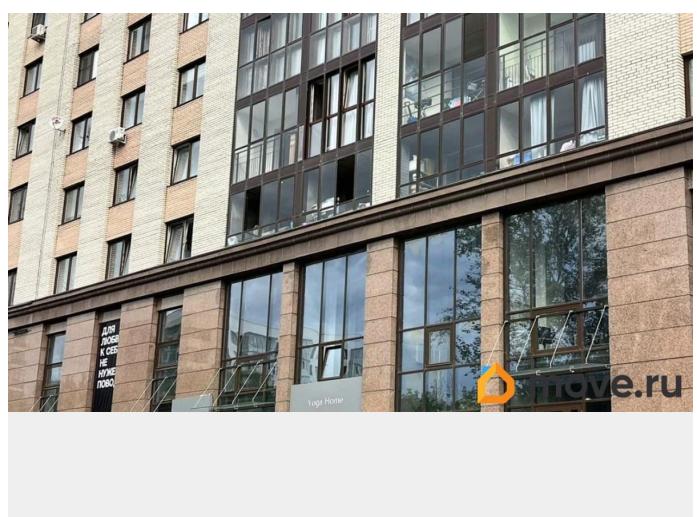
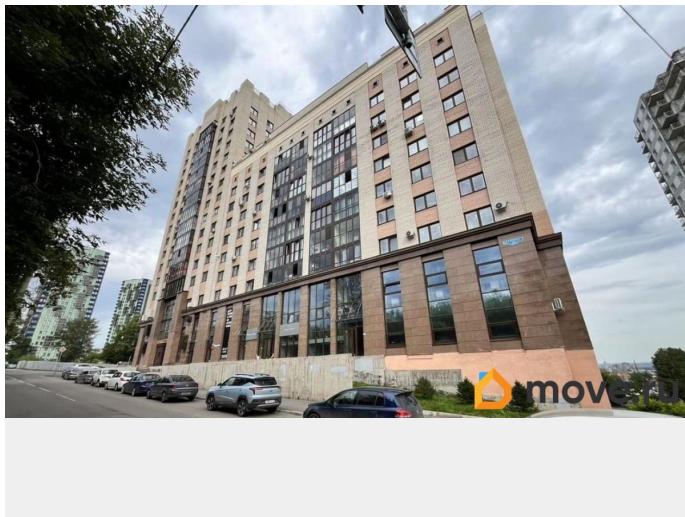
**Собственник**

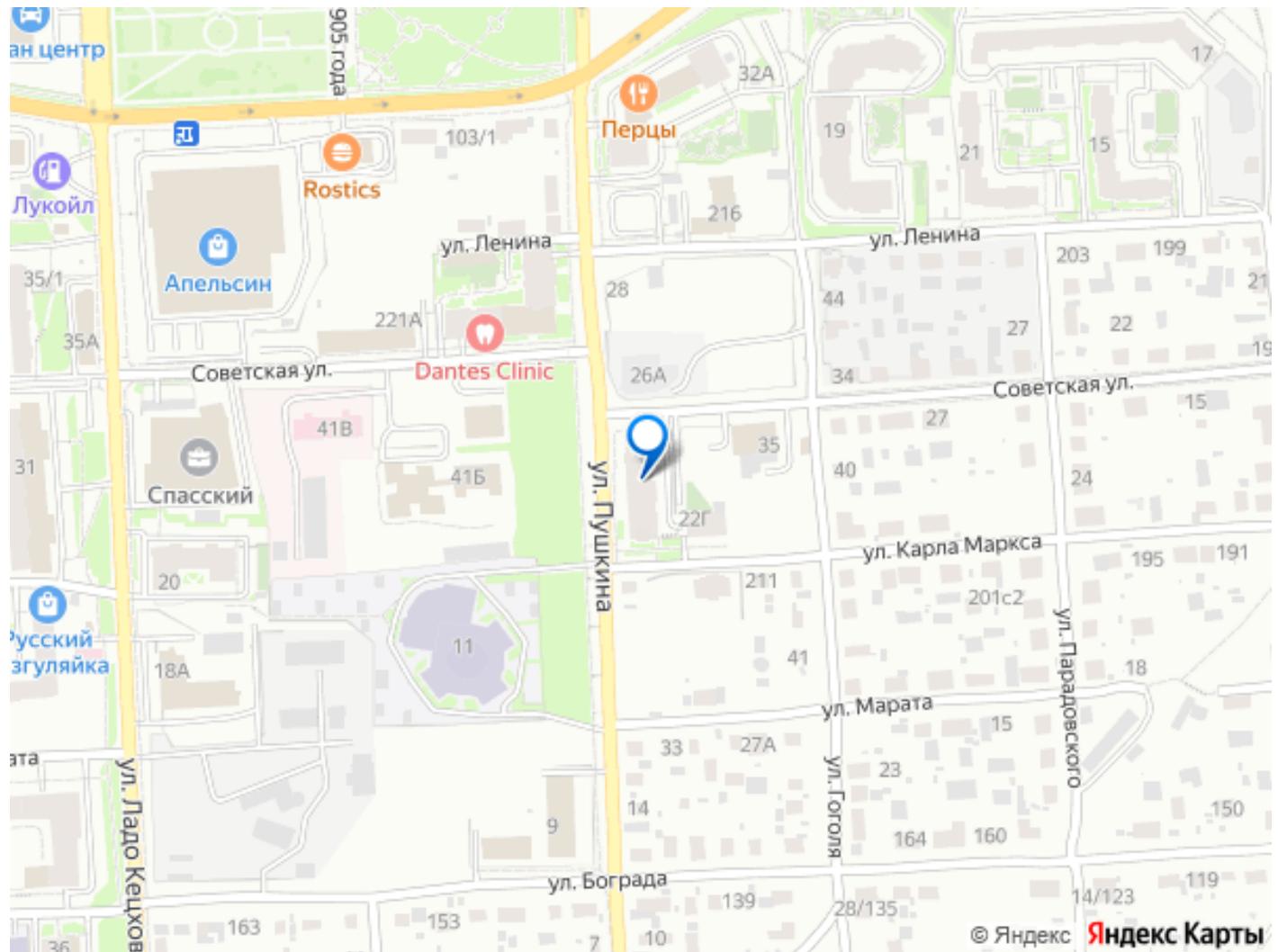
**79831603310**

для заметок

натурального камня- гранита на фасаде, огромных окон Жилой комплекс- амбициозный и яркий проект последних лет, назван на этапе строительства Виктория (к сожалению, название УК не переняли после сдачи в эксплуатацию) построился к 60- летнему юбилею Великой Отечественной Войны , на доме есть вертолетная площадка, на крыше должен был появиться 15- метровый меч-шпиль, как в руках у статуи Родина-Мать в Волгограде, в доме 2-этажный подземный паркинг, в планах застройщика приступить к достройке еще двух корпусов (зеркальных по отношению к нашему зданию в сторону ж/д) К ценностям помещении относится тариф электроэнергии - СН-2,в помещениях приточно-вытяжная вентиляция, кондиционеры. помещение 105 (площадь 268,5 м2) обведено на техплане красным, со входом и большим холлом на 1-ом этаже, но основная площадь на 2-ом этаже и помещение 105/1 (площадь 76 м2) полностью на первом этаже (слева от обведенного на плане, с отдельным входом) помещения сданы в долгосрочную аренду, и ,в первую очередь, предлагается как вложение средств в коммерческую недвижимость с получением постоянного рентного дохода. Расторжение текущего договора аренды остаётся правом нового владельца помещения, с согласованием со стороны арендатора. Обременений нет, продажа от физлица, сделка с любой формой оплаты, налог усн, документы проверены независимым юристом. Перед фасадом огромная площадка, которую можно использовать с разными целями, например, установить элементы городской парковой архитектуры Покупателю при необходимости будет передан также полный дизайн проект компании Left-design Фото внутренних помещений на сегодняшний день

можно найти в соцсетях арендатора  
yoga@home У помещений качественные соседи:  
Лизинговая компания Дельта-финанс,  
рекламное агентство Chipsa, агентство  
oneloft. Жилой комплекс по настоящему  
элитный, площади квартир в нем начинаются  
от 50м2 (1 комнатная), никаких пивных,  
никаких дешевых парикмахерских или  
красноебелое. Одним словом это не базар-  
вокзал-и-баня, а престижная локация с  
престижными соседями. И важно, что  
Николаевка- это самый перспективный район  
города в ближайшие 10 лет (девелоперские  
компании Стройиндустрия и Готика до конца  
2033 года сдадут в эксплуатацию новые 2  
квартала на месте деревянной застройки-  
фото официальных сайтов компаний и  
администрации Красноярска у интернете





Move.ru - вся недвижимость России