

🕒 Создано: 30.05.2024 в 02:23

Обновлено: 04.12.2025 в 00:24

**Красноярский край, Ачинск,  
Комсомольская улица, 10**

**13 500 000 ₽**

Красноярский край, Ачинск, Комсомольская улица, 10

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

398 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

## Описание

Уникальная инвестиционная возможность: готовый гостевой дом с магазином и развитой инфраструктурой. Уважаемые инвесторы! Предлагаем выгодно приобрести комплекс недвижимости, который сочетает в себе готовый гостевой дом, отдельно стоящий продуктовый магазин и развитую территорию для комфортного отдыха. Объект идеально подходит для развития гостиничного бизнеса, сдачи в аренду или создания многофункционального пространства. Описание объекта - Основное здание: - Площадь: 358 м<sup>2</sup>. - Назначение: нежилое, используется как гостевой дом на 8 квартир(возможна перепрофилизация). - Коммуникации: центральные (электричество, вода, отопление, канализация). - Статус: Не

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9254090235>

**Собственник**

**79138330510**

для заметок



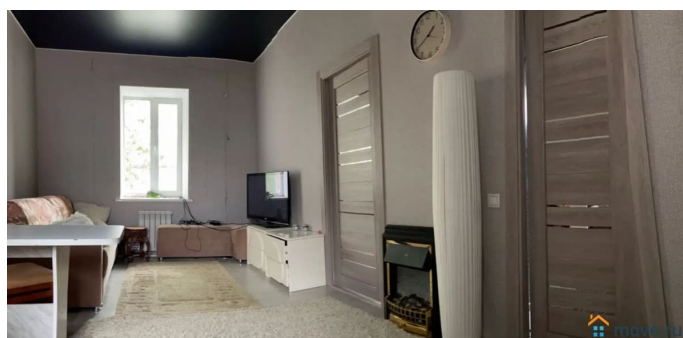
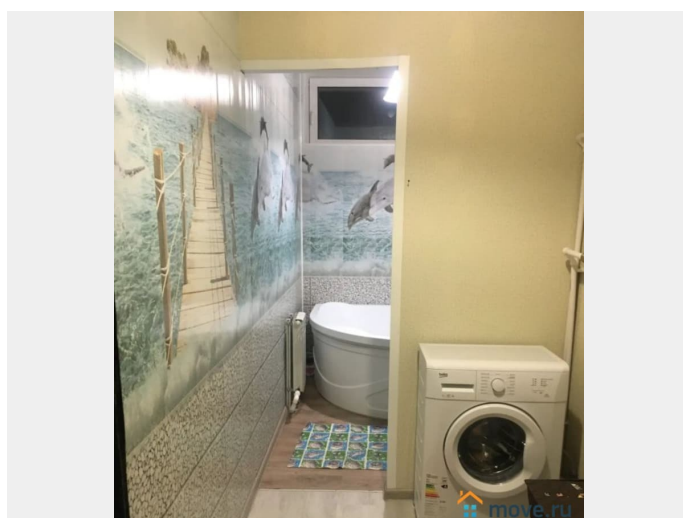
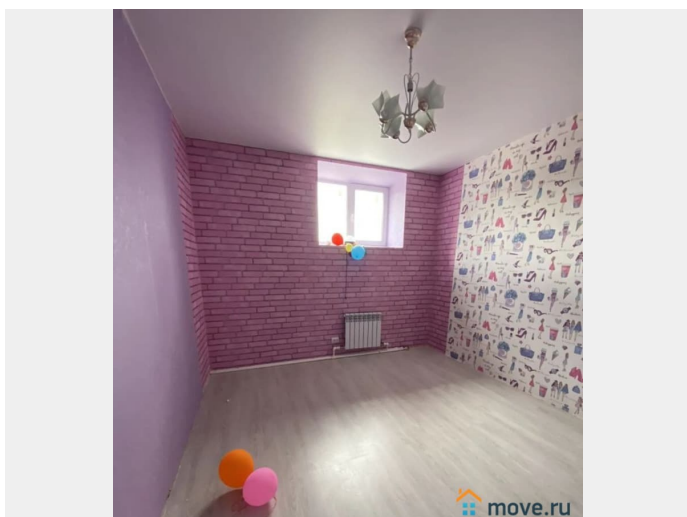
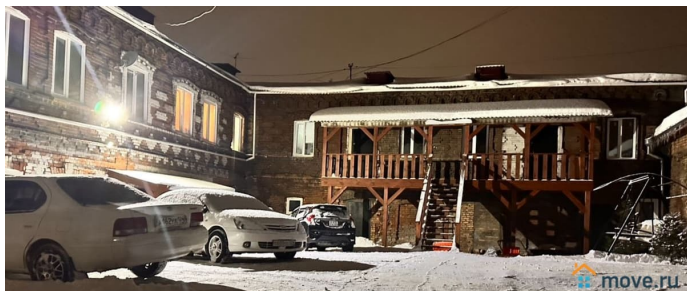
является памятником архитектуры культурного значения. Территория: - Благоустроенный двор с мангальной зоной, качелями, клумбами и пихтовыми деревьями. - Парковка на несколько автомобилей. - Закрытый двор. - Уличное видеонаблюдение. - 3 гаража с высотой потолков 3 м.(потенциал для переоборудования в мастерские, склады или дополнительные номера).

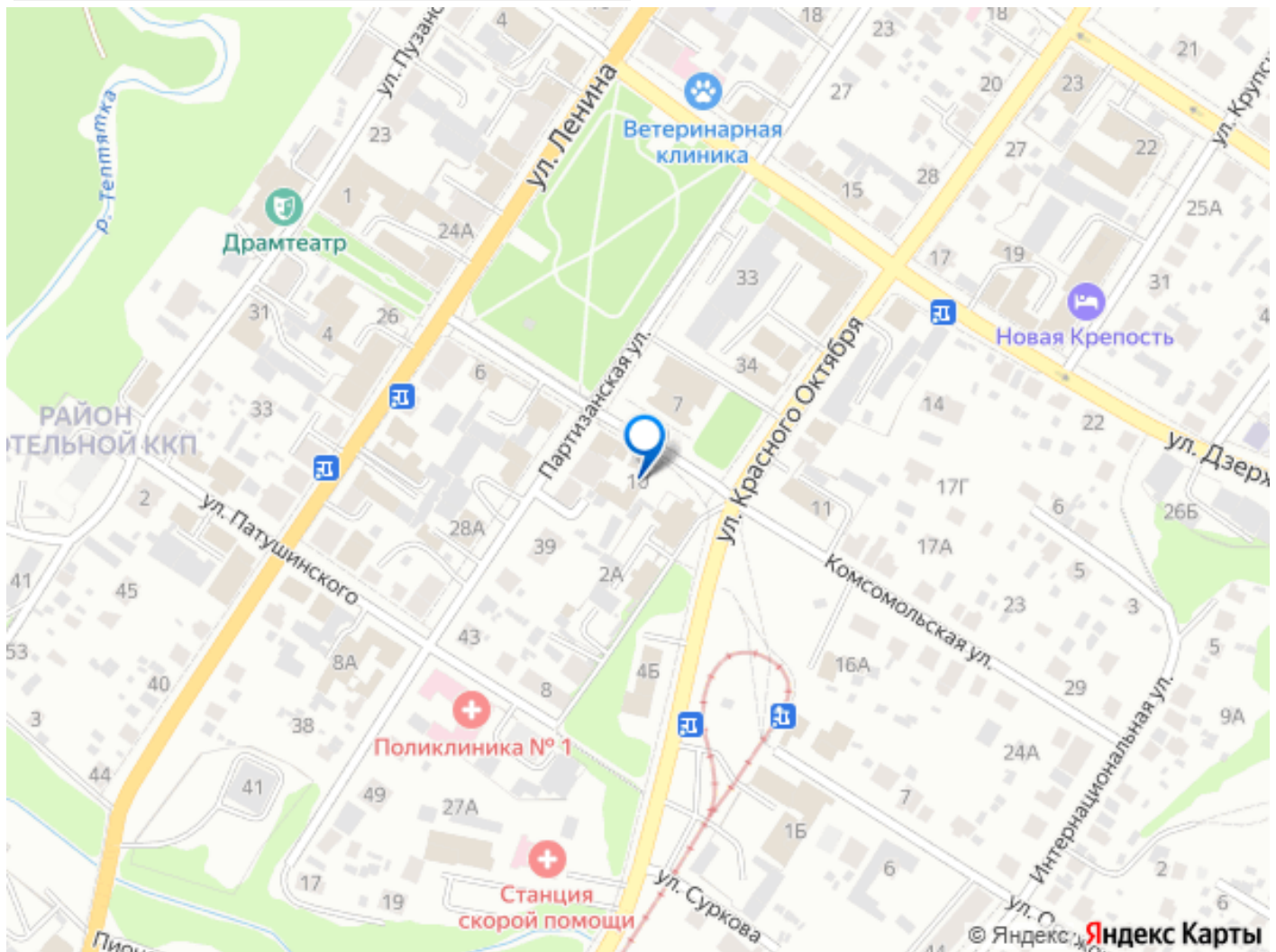
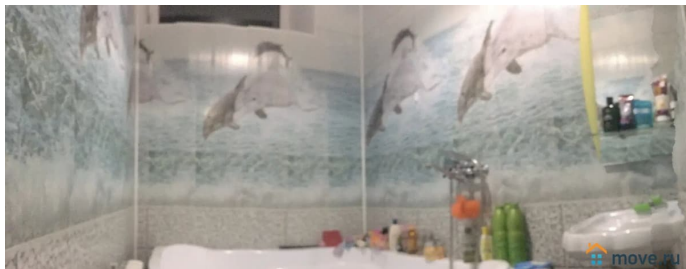
Дополнительный актив: - Отдельно стоящее здание ( ранее действующий продуктовый магазин 50м2.)- в собственности. Готовый источник дохода или возможность расширения бизнеса. Ключевые преимущества: Готовый бизнес: Гостевой дом и магазин уже приносят доход. Минимальные вложения: Все коммуникации подключены, объект полностью функционирует. Свобода действий: Отсутствие ограничений, связанных с культурным наследием.

Привлекательная локация: Ухоженная территория повышает ценность для клиентов (идеально для туризма, мероприятий, долгосрочной аренды). Дополнительные возможности: Гаражи и магазин открывают простор для масштабирования (кафе, мини-отель, коворкинг). Финансовые перспективы:

- Высокая маржинальность за счет разнообразия услуг (аренда квартир, розничная торговля, организация мероприятий). - Возможность увеличения доходности через ремонт, расширение ассортимента магазина или рекламу гостевого дома. - Быстрая окупаемость. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПАМЯТНИКОМ АРХИТЕКТУРЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. ( Есть подтверждающие документы. Памятником культурного наследия является соседнее здание). При уточнении информации в администрации по кадастровому номеру, специалисты путают дают неверную

информацию по другому объекту. ( 3 объекта  
адрес комсомольская 10). Дом и магазин в  
собственности более 5 лет, ни на каком  
балансе в Красноярске не стоит и не стояли.  
Кадастровый номер 24:43:0109017:108 Земля  
24:43:0109017:182





Move.ru - вся недвижимость России