

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

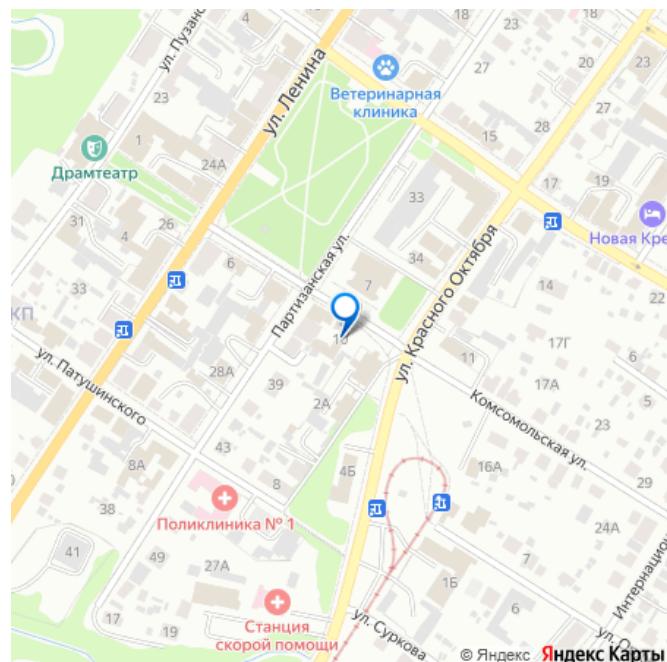
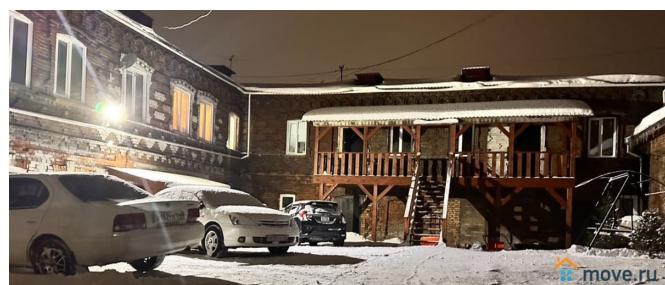
Уникальная инвестиционная возможность: готовый гостевой дом с магазином и развитой инфраструктурой. Уважаемые инвесторы! Предлагаем выгодно приобрести комплекс недвижимости, который сочетает в себе готовый гостевой дом, отдельно стоящий продуктовый магазин и развитую территорию для комфортного отдыха.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

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/925409>
0235

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).

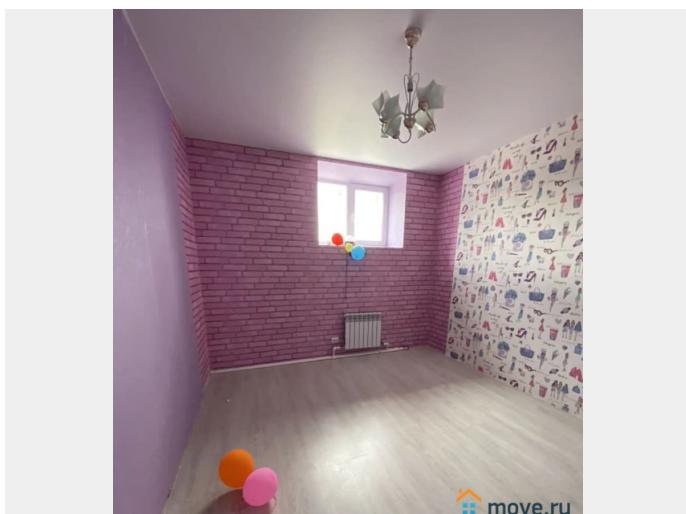
Дополнительный актив: - Отдельно стоящее
здание (ранее действующий продуктовый
магазин 50м2.)- в собственности. Готовый
источник дохода или возможность
расширения бизнеса. Ключевые
преимущества: Готовый бизнес: Гостевой дом
и магазин уже приносят доход. Минимальные
вложения: Все коммуникации подключены,
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

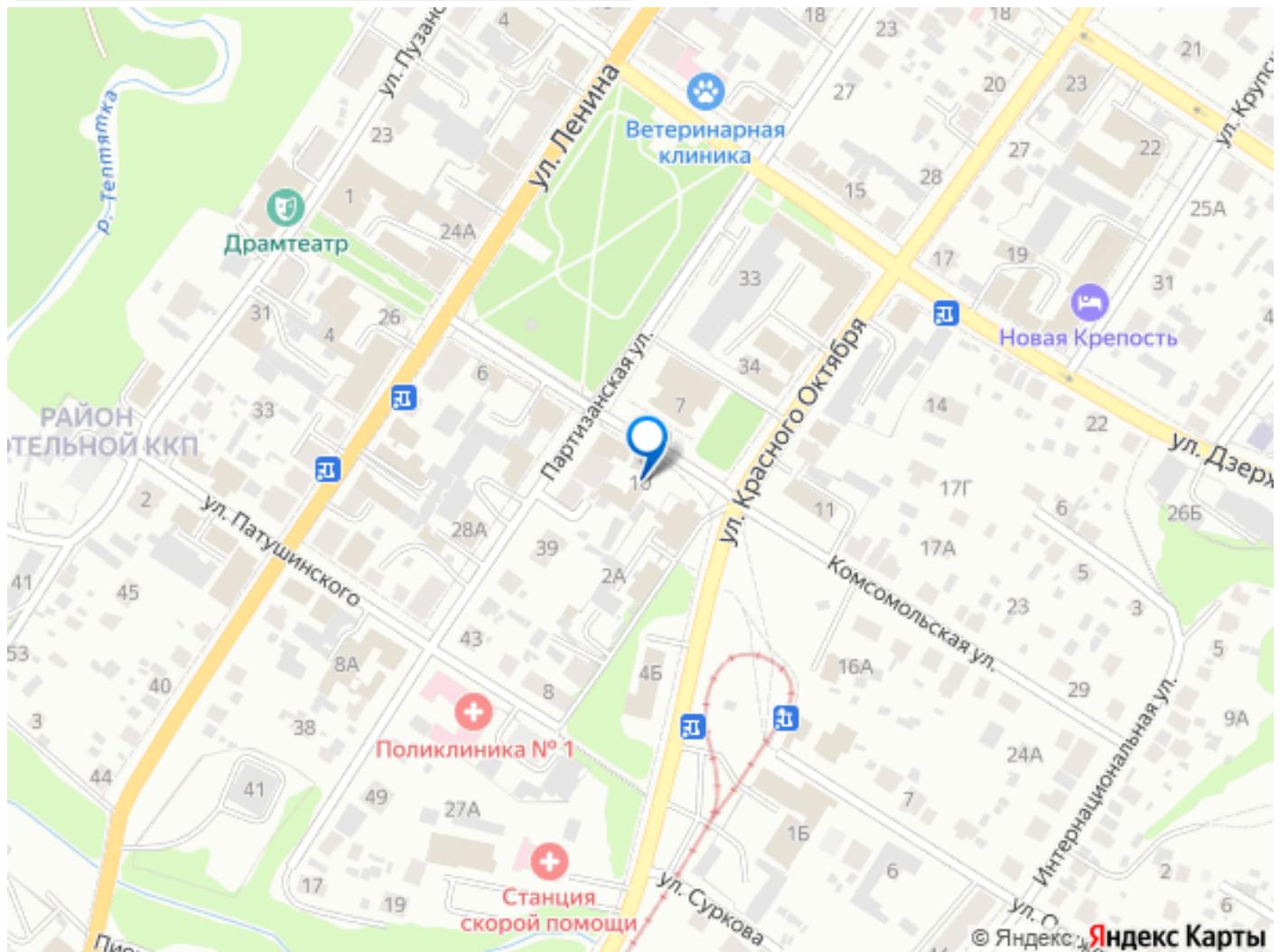
подтверждающие документы. Памятником
культурного наследия является соседнее
здание). При уточнении информации в
администрации по кадастровому номеру,
специалисты путают дают неверную

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



© Яндекс.Карты

Move.ru - вся недвижимость России