

🕒 Создано: 04.12.2025 в 15:32

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 10:00

**Красноярский край, Красноярск,
Телевизорная улица, 1С99**

3 700 000 ₪

Красноярский край, Красноярск, Телевизорная улица, 1С99

Округ

[Красноярск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Телевизорная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

59 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

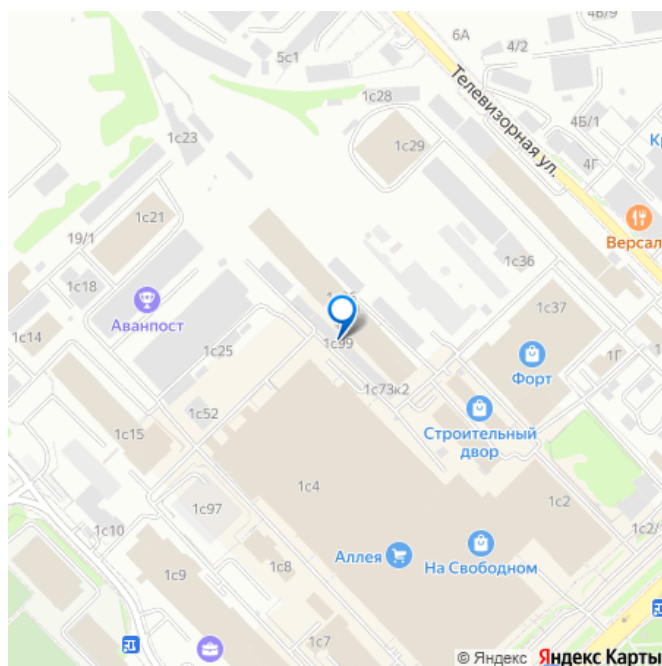
Описание

Отличное предложение! Готовый бизнес в БЦ: 3 студии с доходом от 60 000 ₪/мес. Выгодная инвестиция с маржинальностью 20%+ Цена: 3500000руб. Адрес: Красноярск, ул. Телевизорная, 1с99 Общая площадь: 59м (включая общий коридор) Количество студий: 3 Текущий ежемесячный доход: от 60 000 ₪ --- Суть предложения Продается готовый бизнес — блок из трех полностью оборудованных студий-апартаментов в бизнес-центре с стабильным пассивным доходом. Идеальный актив для инвестора, который ценит время и

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9287156777>

**Светлана Ганжа, Три Дома
79135203105**

для заметок



считает деньги. --- Финансовая модель
(просчитано за вас): Ежемесячный доход
(посуточно) 3 студии 2 500 ?/сутки 30 дней =
225 000 ? Ежемесячный доход (долгосрочно)
3 студии 20 000 ?/месяц = 60 000 ? Средняя
загрузка (посуточно) Достаточно 50%
загрузки для дохода 112 500 ?/месяц Расходы
(коммуналка, уборка, налоги) ~25-30% от
дохода Чистая прибыль (при долгосрочной
аренде) ~42 000 - 45 000 ?/месяц
Маржинальность бизнеса 20-25% ---
Планировка и помещения Общая площадь:
59м Состав помещений: 3 изолированные
студии (15.5 м? + 17.5 м? + 16.7 м?) Общий
коридор (входит в общую площадь) Каждая
студия включает: Собственная ванная
комната Кухонная зона с мини-кухней
Спальное место Современная мебель и
техника High-speed Wi-Fi --- Форматы
монетизации 1. Посуточная аренда
(максимальный доход) Целевая аудитория:
туристы, командированные Потенциальный
доход: до 225 000 ?/месяц 2. Долгосрочная
аренда (стабильный доход) Минимальные
затраты времени Гарантированный доход 60
000 ?/месяц 3. Смешанная модель 1-2 студии
посуточно + остальные долгосрочно ---
Преимущества для инвестора Готовый бизнес
под ключ — все студии полностью
оборудованы Не требует личного участия —
возможна передача управляющей компании
Гибкая модель монетизации — под любой
аппетит к риску Отдельные входы у каждой
студии — конфиденциальность для гостей
Премиальное оформление — позволяет
держат цены выше рынка Растущий район
— парк Гагарина, новая инфраструктура ---
Почему это выгодно? Диверсификация риска
— 3 студии вместо одной Эффект масштаба
— общие расходы делятся на 3 объекта
Проверенная доходность — бизнес уже

работает и приносит деньги Возможность увеличения доходности за счет профессионального управления --- Готовы предоставить полную финансовую отчетность, показать студии в рабочее время и познакомить с действующими арендаторами. --- P.S. В подарок новому владельцу — передам все наработанные контакты: клининговые службы, служба поддержки. Это объявление создает образ прозрачного, просчитанного и перспективного бизнеса, что максимально привлекательно для серьезных инвесторов.

