

Создано: 04.12.2025 в 15:32

Обновлено: 11.12.2025 в 02:44

**Красноярский край, Красноярск,  
Телевизорная улица, 1c99**

**4 300 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, Телевизорная улица, 1C99

Округ

[Красноярск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Телевизорная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

59 м<sup>2</sup>



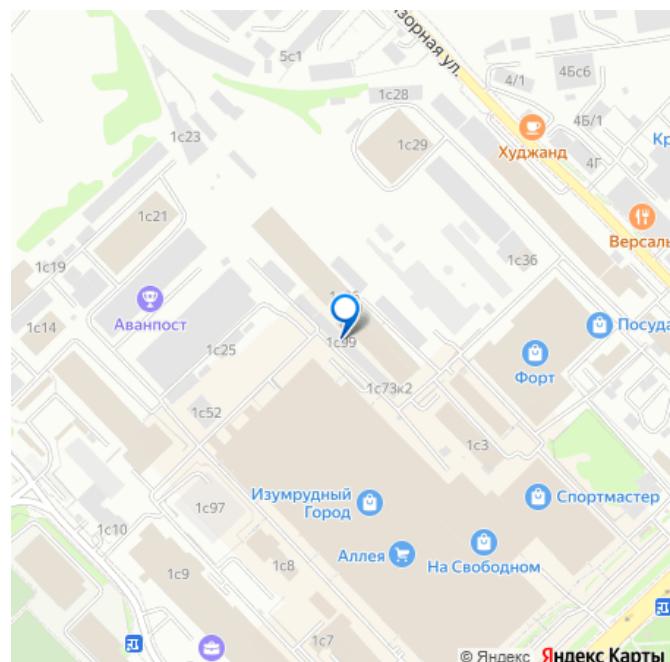
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

**СРОЧНО!!! Цена актуальна до 15.12.25**  
Отличное предложение! Готовый бизнес в БЦ: 3 студии с доходом от 60 000 ?/мес.  
Выгодная инвестиция с маржинальностью 20%+ Цена: 4300000руб. Адрес: Красноярск, ул. Телевизорная, 1c99 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

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/928715>  
6777

**Светлана Ганжа, Три Дома**

**79135203105**

для заметок

актив для инвестора, который ценит время и 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<sup>2</sup> Состав помещений: 3 изолированные студии (15.5 м<sup>2</sup> + 17.5 м<sup>2</sup> + 16.7 м<sup>2</sup>) 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 передачаправляющей компании Гибкая модель монетизации — под любой аппетит к риску Отдельные входы у каждой студии — конфиденциальность для гостей Премиальное оформление — позволяет держать 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.

