

Создано: 19.12.2025 в 09:56

Обновлено: 14.01.2026 в 17:10

## Красноярский край, Красноярск, улица Новая Заря, 10

# 5 795 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, улица Новая Заря, 10

Округ

[Красноярск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Новая Заря](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

61 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

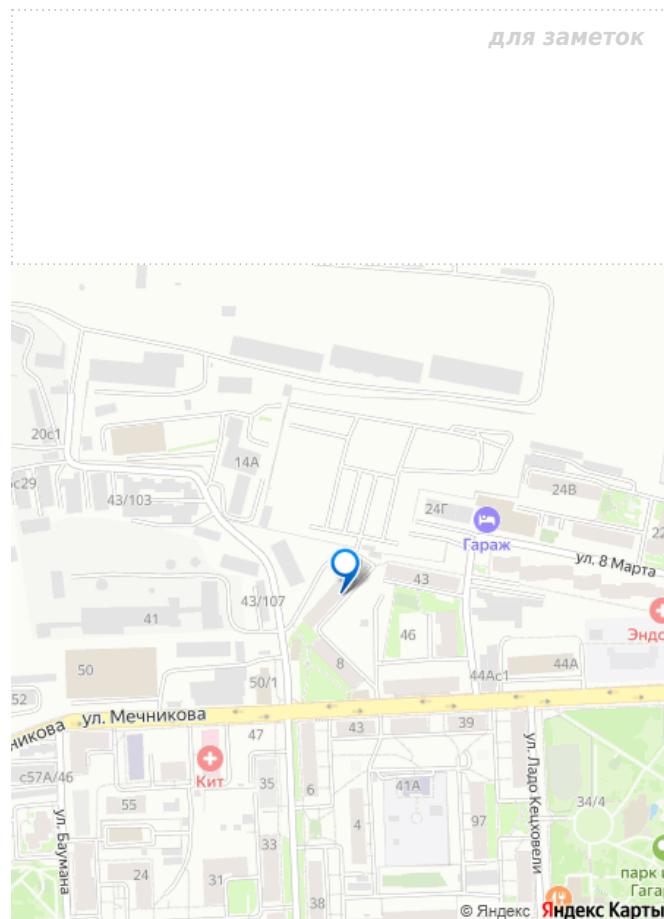
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

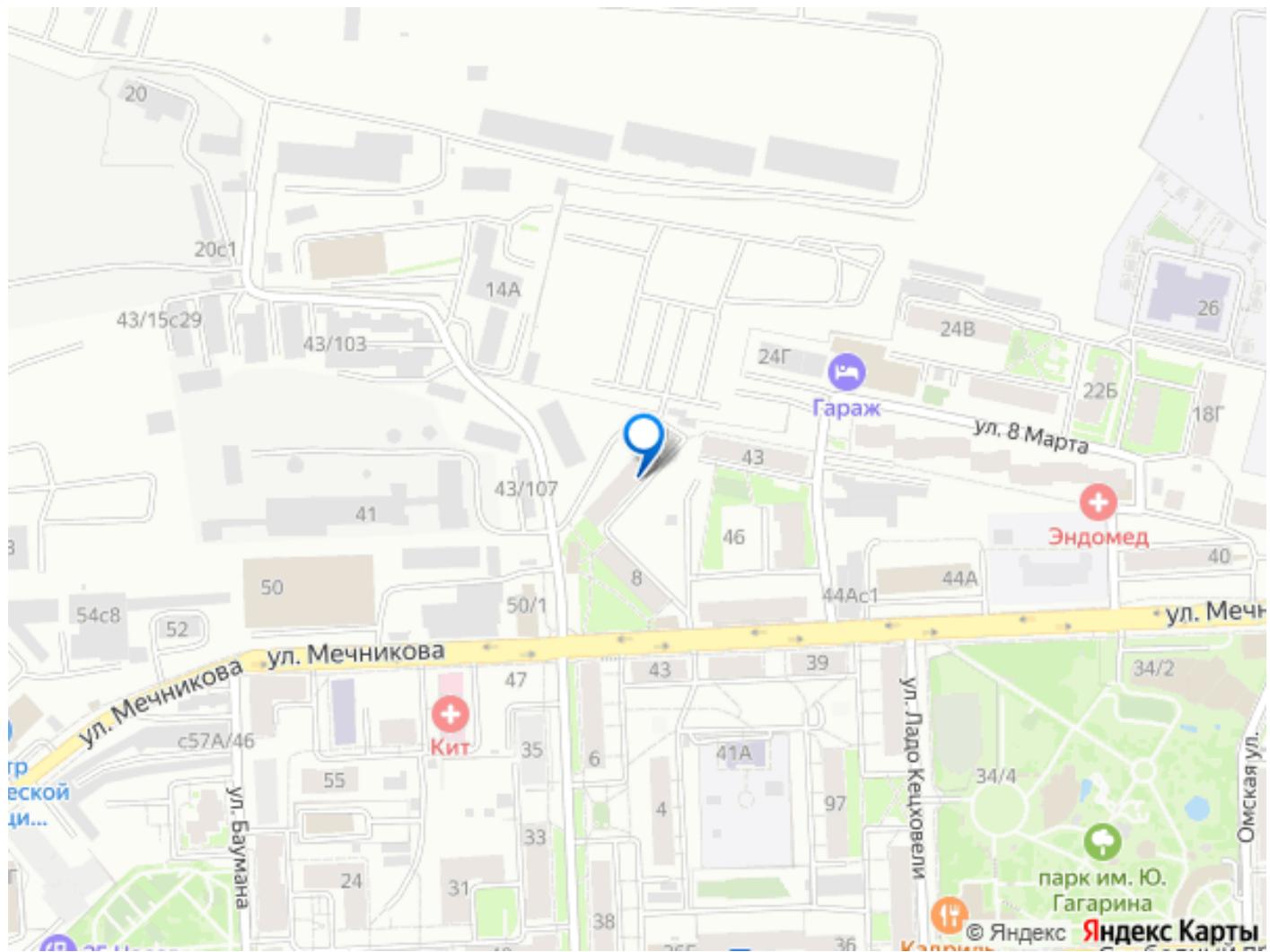
## Описание

Продаётся Готовый Арендный Бизнес на  
Свободном, ул. Новая Заря 10

Характеристики: Площадь 61 м<sup>2</sup> Три входа в  
помещение Мощность электросети: 21 кВт,  
можно увеличить до 50 кВт Центральное  
водоснабжение и водоотведение Мокрая  
точка Высота потолков: 3.2 м Парковка: на  
улице, бесплатная Количество парковочных  
мест: 20 Отделка: офисная Отопление:  
центральное Оплата УК 3260 руб в мес. Вода,  
Свет, Отопление - 10610 О доходности:  
помещение сдано в аренду Ozon - 51 000,



долгосрочная аренда. Так же за стенкой wildberries - 73 000, общая доходность 124 000 в мес чистыми. Окупаемость 9 лет. Годовая доходность 10,6 % Инвестиционная привлекательность: 1 Сохранение капитала. В среднем, по данным риелторских агентств и площадок, рост цен на коммерческую недвижимость в Красноярске за 5 лет составил 1530%. 2 Неподверженность инфляции и курсу рубля 3 Готовый арендный бизнес (ГАБ) с доходностью 10,6% Ставки по вкладам в банках 16% с тенденцией на дальнейшее снижение. Годовая инфляция 9%. Ваш чистый доход от вкладов 7%. Ваш чистый доход от владения данным объектом недвижимости 10,6% Один собственник, без обременений и ограничений, документы в полном порядке. Остались вопросы - звоните, договоримся о показе. Торг. Дополнительно оплачиваются услуги подбора объекта недвижимости с покупателя. Услуги подбора объекта недвижимости составляют 1.5% от стоимости объекта недвижимости. Сделки с агентствами по недвижимости происходят на основании «Соглашения о совместной сделке». Код пользователя: 169935 Номер в базе: 10101675



Move.ru - вся недвижимость России