

🕒 Создано: 22.09.2025 в 07:07

Обновлено: 24.12.2025 в 08:04

**Красноярский край, Красноярск, улица
Маерчака, 38**

55 000 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, улица Маерчака, 38

Округ

[Красноярск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Маерчака](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

746.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

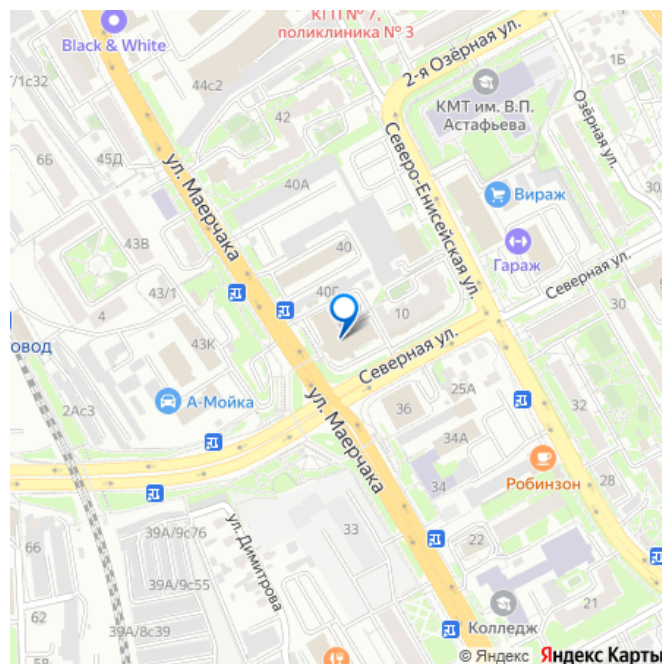
Предлагаем купить универсальное нежилое помещение, расположенное по адресу:
г.Красноярск, ул.Маерчака, зд.38.

ХАРАКТЕРИСТИКИ: общая площадь помещения 746,1 кв.м, (787,3 кв.м. с местами общего пользования) разделено на две обособленные части и занимает весь 2-й этаж здания. Планировка помещения колонного типа, что позволяет организовать открытые свободные пространства (покупателю можем предложить готовый проект перепланировки помещения). На данный момент одну часть

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9285111314>

**АРЕВЕРА Недвижимость У, АРЕВЕРА
79135282751**

для заметок



помещения занимают кабинеты (возможна перепланировка), другая часть - open space (подготовлена для финишной отделки).

Высота потолков — 3м. Бетонные межэтажные перекрытия. Четыре лифта. Два входа. Централизованные коммуникации.

Парковка. ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ БИЗНЕСА 1.

РАСПОЛОЖЕНИЕ. Помещение расположено в центральной части Железнодорожного района г.Красноярска, на пересечении основных магистральных улиц —

пр.Свободный и ул.Маерчака. Первая линия, высокий автомобильный и пешеходный трафик. Рядом находятся остановки

общественного транспорта, Выгодное расположение помещения позволяет легко добраться до него из любого района города. Рядом идет строительство нового жилого

комплекса. 2. ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РАЗВИТИЯ.

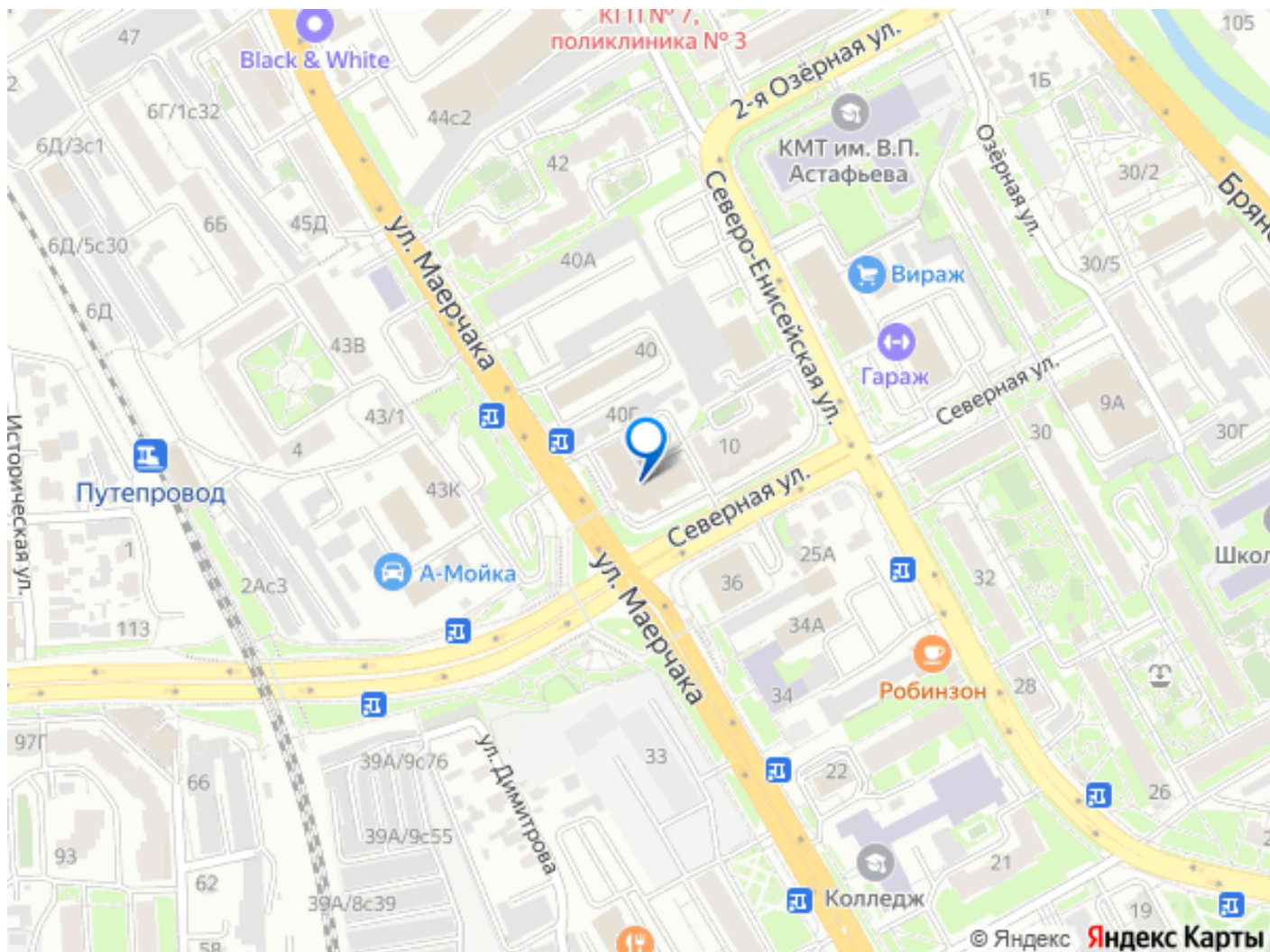
2.1. Возможные направления использования:

фитнес-центр, медицинский центр, гостиница, клиентский офис, заведения общественного питания, шоу-рум, образовательные учреждения, др. 2.2.

Окупаемость инвестиций, как арендного бизнеса — 8 лет Возможна покупка части помещения. Указанные коммерческие условия не являются публичной офертой и могут подлежать пересмотру. Комиссия для инвестора — 0%







Move.ru - вся недвижимость России