

🕒 Создано: 24.03.2026 в 15:35

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 17:57

**Красноярский край, Красноярск, улица
Чернышевского, 106**

9 900 000 ₪

Красноярский край, Красноярск, улица Чернышевского, 106

Округ

[Красноярск, Центральный район](#)

Улица

[улица Чернышевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

98 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

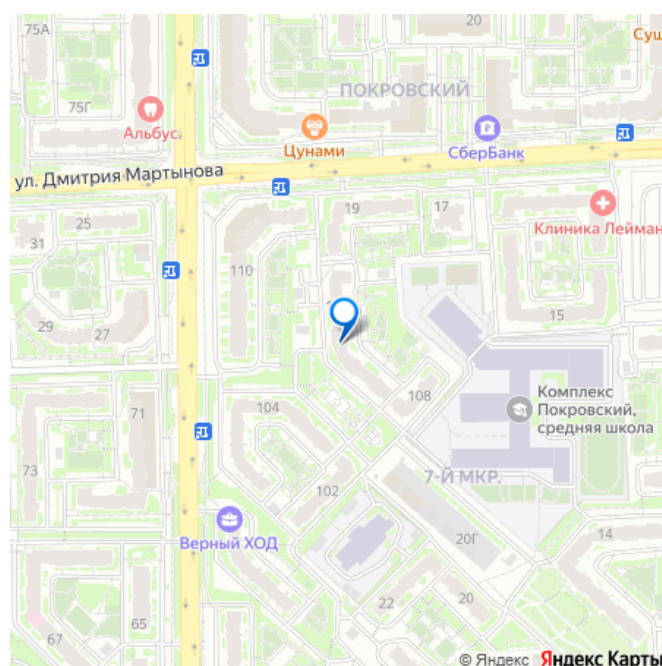
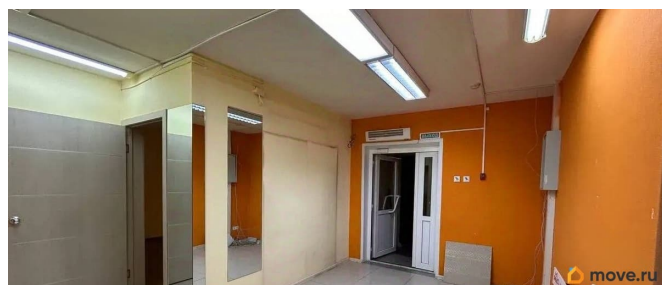
Описание

Перед вами не просто почти 100 квадратов бетона, а настоящий артефакт из категории сейчас так уже не строят. Три причины влюбиться в эти стены (даже если они очень желтые): 1. Юридическая чистота, доведенная до блеска. Помещение изначально родилось нежилым. Никаких сомнительных перепланировок, узаконенных кухонь и снесенных несущих стен. Все документы от застройщика бережно хранились более 15 лет в одной семье. Ваш юрист не обнаружит НИКАКИХ минусов. 2.

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9292526810>

Марина Казанцева, Марина Казанцева
79100825893

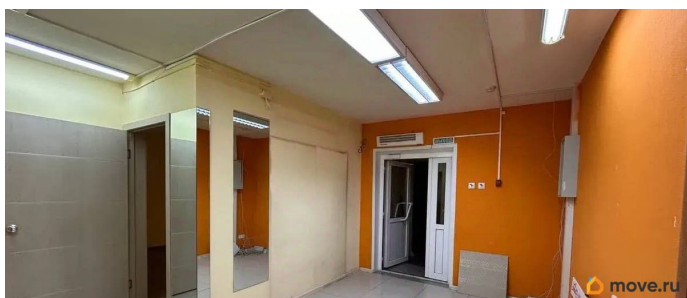
для заметок

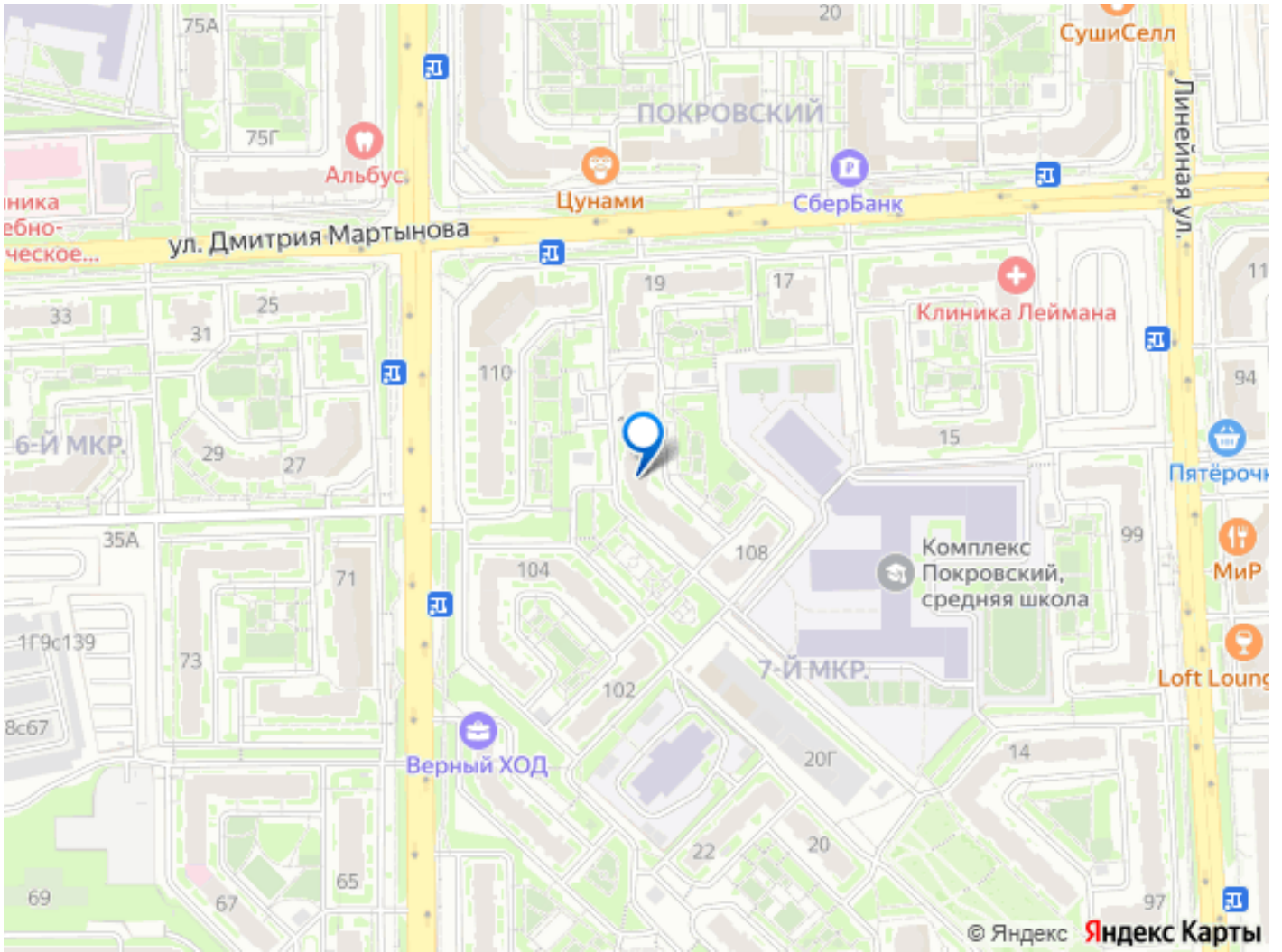


Планировка Для людей: Три изолированных удобных кабинета, свой санузел и , внимание, отдельная кухня. Ваши сотрудники не будут разогревать котлетки на рабочем столе, пугая клиентов запахами. Комфорт - это когда работаешь в офисе, а чувствуешь себя как дома. 3. Парковочный рай: Прямо перед вашим отдельным крыльцом - БЕСПЛАТНАЯ всегда пустая площадка на 20 машин. В современных реалиях Красноярска это не просто бонус, это джекпот. Ваши клиенты приедут к вам в хорошем настроении, потому что им не пришлось трижды объезжать квартал в поисках места. Почему продаётся такое большое и по вкусной цене нежилое помещение: Собственник уже более 5 лет не проживает в Красноярске и окончательно понял, что дистанционное управление - это не его. Помещение верой и правдой служило арендаторам, которые так успешно выросли на этом месте, что им стало тесно.

Собственник решил не искать новых жильцов, а отдать объект в руки новому хозяину. Инвесторам на заметку: Объект стабильно приносит от 90 000 рублей в месяц. Пассивный доход, который не просит есть и не капризничает. В помещении много плюсов, на месте всё поймёте! Локация: Все на виду, проходимость отличная. Очень развитый и обжитой район. Потенциал: Когда будете делать косметический ремонт - можно вложиться в крыльцо, сделать тёплый навес с яркой вывеской - и площадь перевалит за 100 кв. м. Вас будет видно из космоса. Визуальный нюанс: На фото комнаты кажутся одинаковыми, потому что все выкрашены в жизнерадостный желтый. Вживую пространство ощущается совсем иначе - объемно и функционально. Сделка: Собственник живёт в Москве и предпочитает межрегиональную сделку в Сбербанке

(современно, быстро, безопасно). Но если вы принципиально захотите, чтоб он присутствовал на сделке - прилетит. Цена - настоящий подарок. Недвижимость в России имеет привычку дорожать именно в тот момент, когда вы решили подумать до понедельника. Не упустите шанс забрать это энергетически удачное помещение! Звоните! Оперативный показ.





Move.ru - вся недвижимость России