

Создано: 27.01.2026 в 13:25

Обновлено: 27.01.2026 в 13:01

Красноярский край, Красноярск, улица  
Маерчака, 13

**20 880 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, улица Маерчака, 13

Округ

[Красноярск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Маерчака](#)

## Склад

Общая площадь

180 м<sup>2</sup>



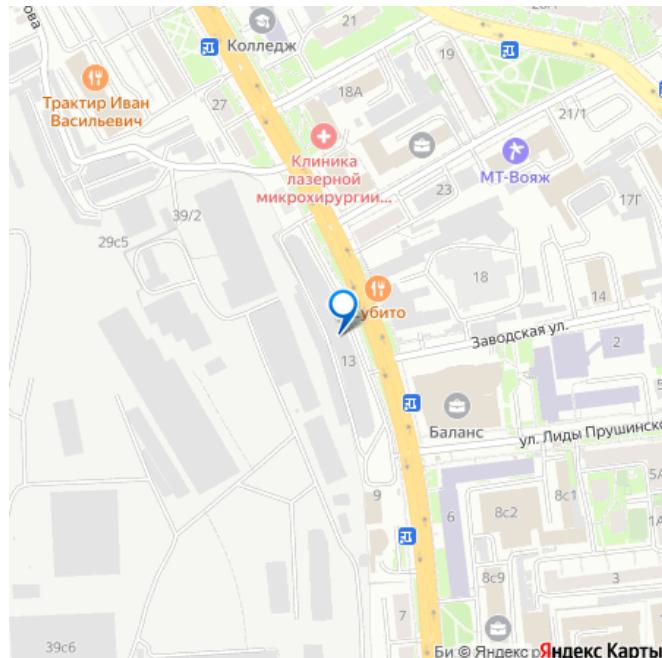
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Коммерческое помещение с арендатором. Надёжная инвестиция в складскую недвижимость Продаётся складское помещение в формате готового арендного бизнеса — с прогнозируемой доходностью и минимальным участием собственника. Объект реализуется на финальной стадии застройки, что обеспечивает быстрый старт бизнеса и оперативный выход на арендный доход. Весь операционный блок мы берём на себя: поиск арендаторов, заключение договоров и их дальнейшее ведение

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/928845>  
6762

Собственник

**79130331657**

для заметок

полностью осуществляет управляющая компания. Вам не нужно участвовать в процессе — вы просто получаете арендные платежи. -----Формат ГАБ — один из самых дефицитных и востребованных на рынке коммерческой недвижимости, особенно в сегменте складов. Это решение для инвесторов, ориентированных на сохранение капитала и стабильный денежный поток. Напишите Модель, и мы вышлем подробный расчёт доходности и окупаемости проекта. -----

----- Инвестиционная модель:— стоимость объекта — 20 880 000 ? — цена — 116 000 ?/м? — заключаются долгосрочные договоры аренды на 510 лет — окупаемость от 5, 5 лет исключительно за счёт арендных платежей — рост стоимости складской недвижимости и земли — +32% за 2024 год — высокий спрос: при объёме предложения около 349 000 м? совокупный запрос рынка превышает 2 000 000 м? — возможность продажи объекта в любой момент с фиксацией прибылиПочему этот кейс особенно выгоден: Это инвестиция с коротким сроком окупаемости, растущей стоимостью помещения и быстрым началом получения арендных платежей. Объект расположен в удачной локации с высоким спросом со стороны арендаторов, что минимизирует риски простоя и обеспечивает стабильный доход. -----

-- Параметры помещения:— площадь — 180 м? — 1 этаж — отдельный вход — электрическая мощность — 20 кВтДополнительные возможности: В продаже также есть помещения большей площади — под разные инвестиционные стратегии и бюджеты. Одно из ключевых преимуществ нашей работы — мы сотрудничаем напрямую с застройщиком, что позволяет предлагать

лучшие цены на объекты без посредников и скрытых наценок. -----

Преимущества складского комплекса:— собственная управляющая компания — подбор и запуск арендатора под ключ — гостевая парковка на 150 еврофур — прямой съезд на ЦКАД — круглосуточный доступ 24/7 — охраняемая территория, КПП — логистика, полностью ориентированная на грузовой транспорт Юридическая часть:— полностью белая сделка — внесение во все государственные и регистрационные базы — прозрачная схема владения — возможна удалённая сделка-----

Объект отлично подойдёт инвесторам, ориентированным на сохранение капитала, регулярный пассивный доход и рост стоимости актива. Подробности — по телефону или в сообщениях.

