

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

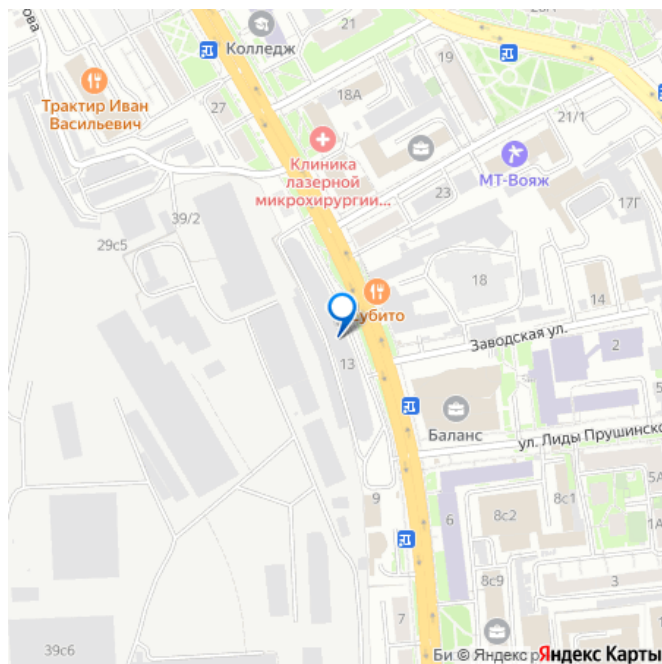
Коммерческое помещение с арендатором. ГАБНадёжная инвестиция в складскую недвижимость Продаётся складское помещение в формате готового арендного бизнеса — с прогнозируемой доходностью и минимальным участием собственника. Объект реализуется на финальной стадии застройки, что обеспечивает быстрый старт 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/9288456762>

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. -----

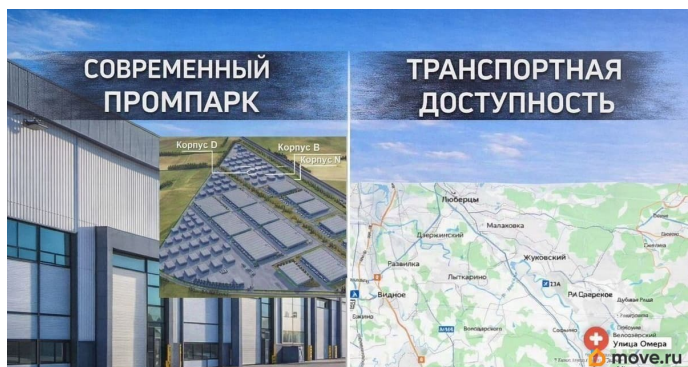
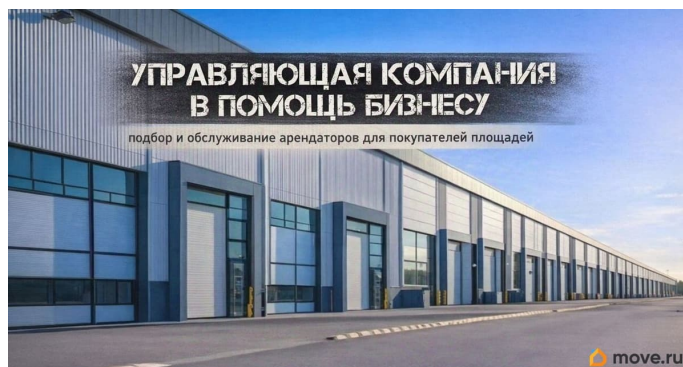
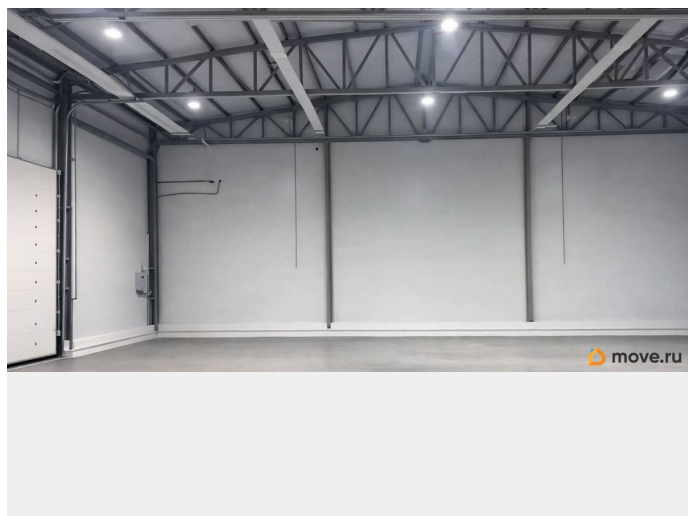
----- Инвестиционная модель:— стоимость объекта — 20 880 000 ? — цена — 116 000 ?/м? — заключаются долгосрочные договоры аренды на 510 лет — окупаемость от 5, 5 лет исключительно за счёт арендных платежей — рост стоимости складской недвижимости и земли — +32% за 2024 год — высокий спрос: при объёме предложения 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.





ПРЕИМУЩЕСТВА

АРЕНДАТОР УК по подбору и ведению (под ключ) федеральных арендаторов для покупателей боксов	ЦКАД Прямой выезд на ЦКАД	ИНФРАСТРУКТУРА Доступ грузовому транспорту 24/7, 2КПП, гостевая парковка на 150 евро фур
---	-------------------------------------	--

Готовый арендный бизнес

Складское помещение 180 м²
с федеральными арендаторами.

