

Создано: 03.06.2025 в 07:49

Обновлено: 25.09.2025 в 08:04

**Красноярский край, Красноярск, Томская  
улица, 4с8**

**28 000 000 ₺**

Красноярский край, Красноярск, Томская улица, 4с8

Округ

[Красноярск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Томская](#)

## Склад

Общая площадь

590 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

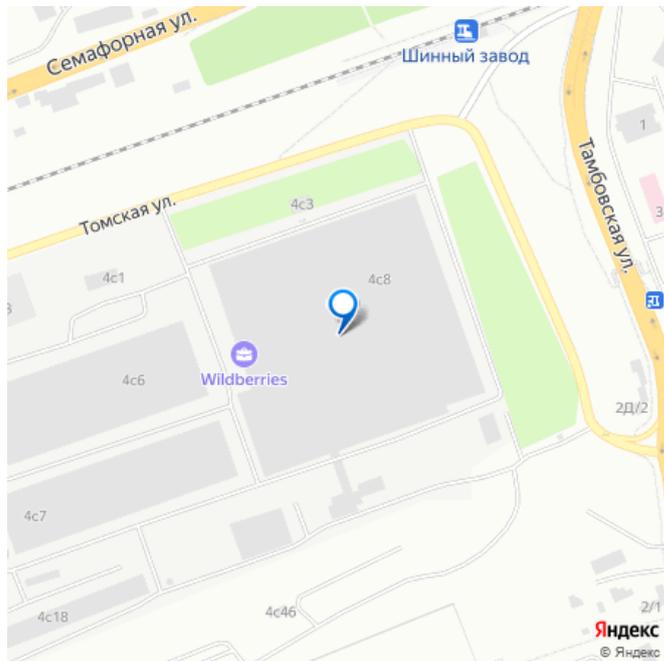
Продается универсальное коммерческое помещение формата Light Industrial — современное решение для малого и среднего бизнеса, сочетающее в себе функции склада, производства, офиса и шоурума. Полностью готово к эксплуатации новым собственником. Локация: Ленинский район г. Красноярска, промзона с развитой инфраструктурой и удобной логистикой: 14 км до федеральной трассы Р-255 «Сибирь» 5 мин пешком до остановки «Шинный завод» 4 мин пешком до ж/д станции Свободный доступ на

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9280553850>

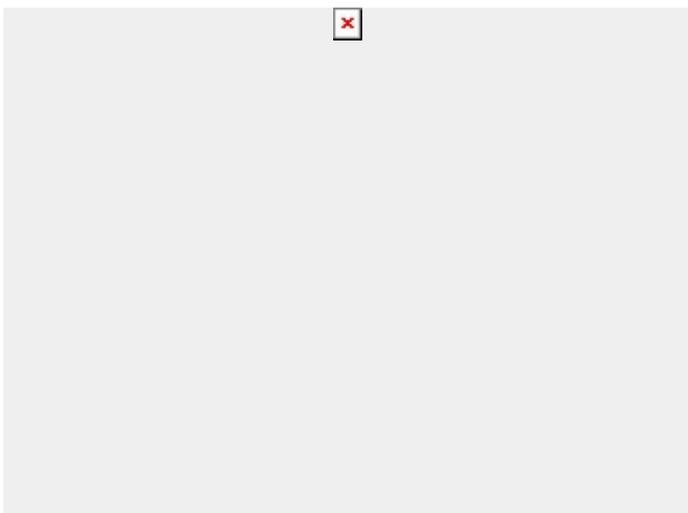
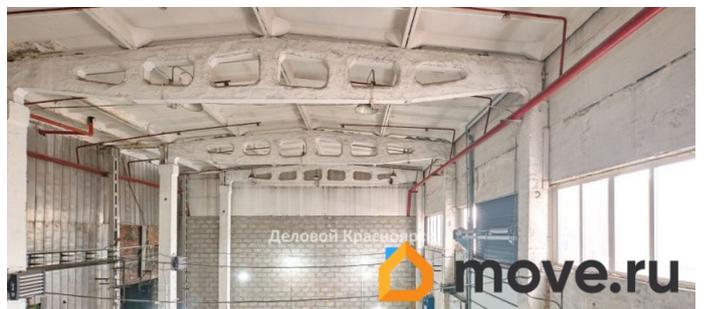
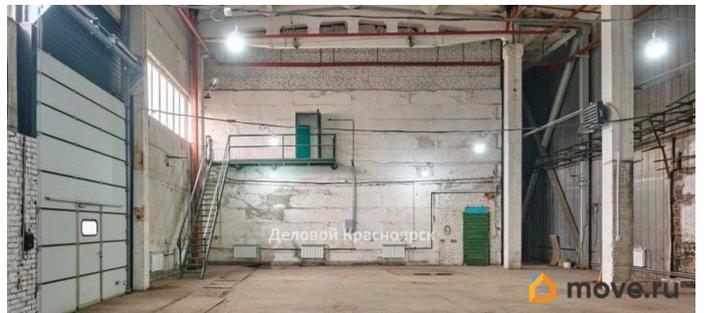
**Деловой Красноярск, Деловой  
Красноярск**

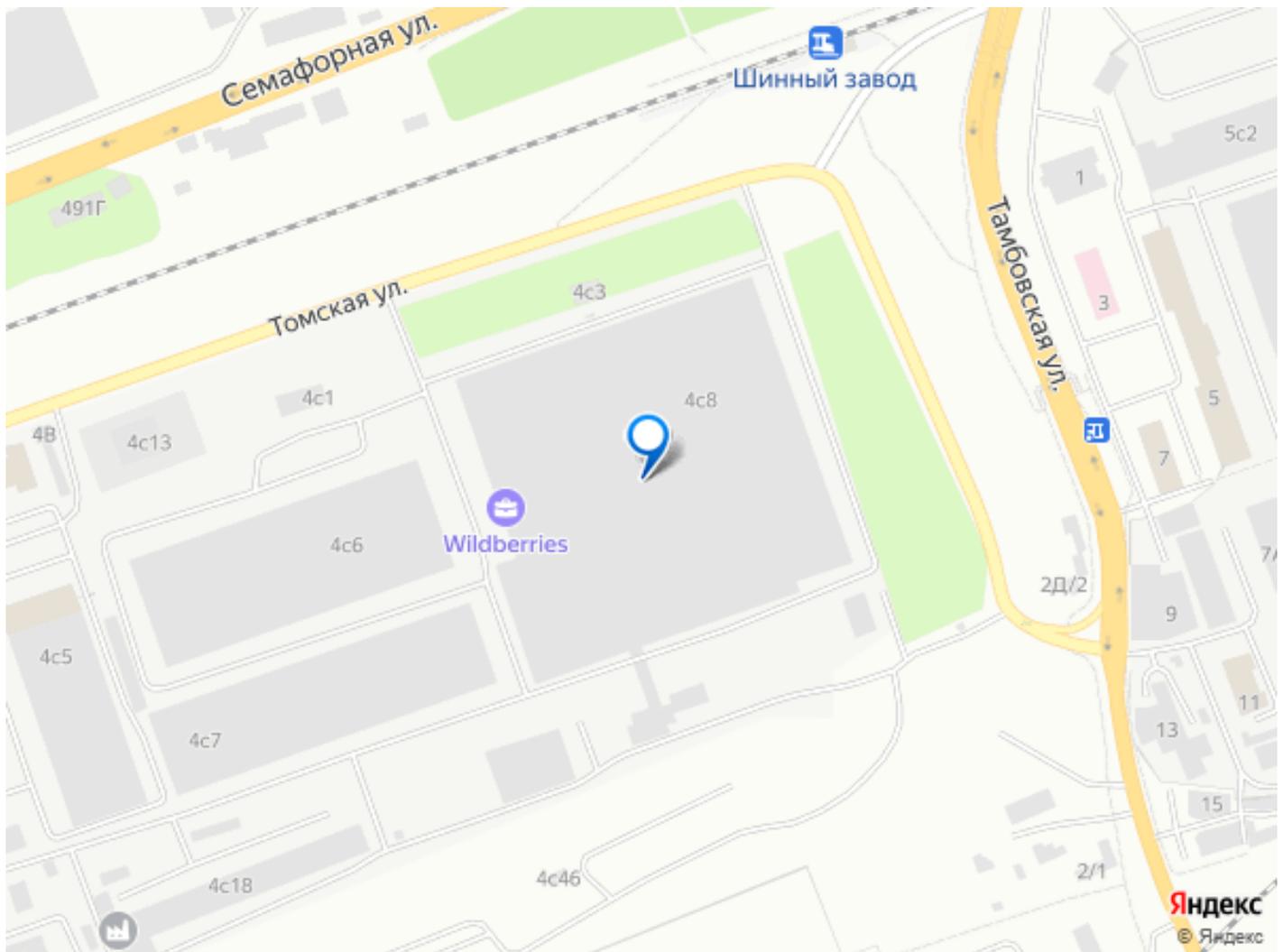
**79135505299**

для заметок



территорию 24/7, разворотная площадка под фуры, парковка Особенности помещения:  
Общая площадь: 590,3 м<sup>2</sup> Высота потолков: до 10 м (возможна надстройка второго уровня, установка кран-балки) Формат: склад-магазин-шоурум-производство  
Антресоль: 41,9 м<sup>2</sup> с кабинетной планировкой (2 кабинета, один — с окном) Под антресолью: хозпомещение 42,6 м<sup>2</sup> Зоны с высотой 10 м и 5 м, три прямоугольных сектора с гибкой планировкой Без внутренних несущих колонн — удобно для зонирования Инженерные коммуникации и оснащение: Централизованное отопление (по проекту и ТУ 2024 г.), + воздушное агрегатное отопление (АВО)  
Электроснабжение: 25 кВт с возможностью увеличения до 90 кВт, новая ТП Освещение: мощные промышленные светильники + окна общей площадью 28,8 м<sup>2</sup> Окна: пятикамерные ПВХ-блоки Ворота: подъемные секционные Alutech ProTrend, H=4,44 м, W=3,51 м, с калиткой и окном Розетки: 63 шт. (220 В) + 3 шт. (380 В, трехфазка)  
Водоснабжение и канализация: централизованные Пол: водоотвод с поверхности Новая кровля: премиальный материал ТехноэластМОСТ (гарантия до 60 лет) Ливневая канализация: установлена Теплоизоляция швов выполнена Назначение и ВРИ: ВРИ позволяет любой вид коммерческой деятельности Нет соседства с жилыми домами — можно организовать производство, автосервис, склад, шоурум, онлайн-ритейл Земля: в аренде, участок 53 793 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером и правоустанавливающим договором Идеально для инвесторов, ищущих готовый бизнес с минимальными вложениями в адаптацию.





Move.ru - вся недвижимость России