

🕒 Создано: 31.10.2025 в 10:26

Обновлено: 04.11.2025 в 09:57

**Красноярский край, Красноярск,
Судостроительная улица, 123/1**

12 000 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, Судостроительная улица,
123/1

Округ

[Красноярск, Свердловский район](#)

Улица

[улица Судостроительная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

100 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

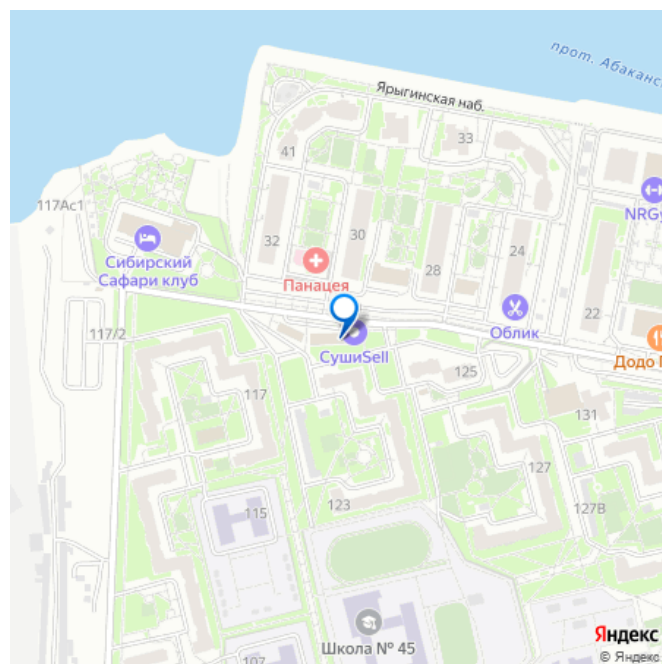
Продаётся помещение общей площадью 100 кв.м. расположено в торговом ряду города Белые Росы и представляет собой готовый арендный бизнес с пассивным доходом. Объект состоит из двух изолированных блоков по 50 кв.м. каждый, что обеспечивает гибкость использования: их можно эксплуатировать как единое целое или разделить. Каждый блок имеет отдельный вход, черный ход и собственные мокрые точки, подключен к центральным системам

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9286184859>

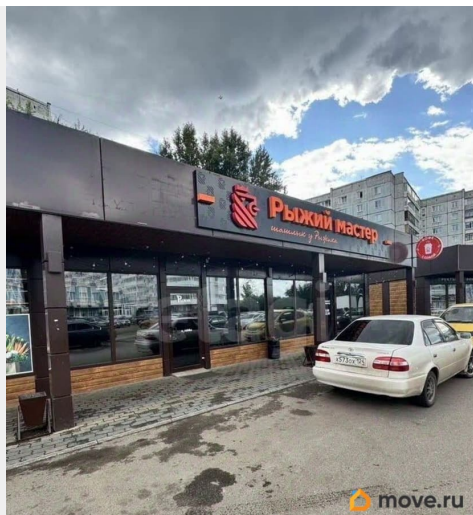
**Специалист по недвижимости, Этажи
Красноярск**

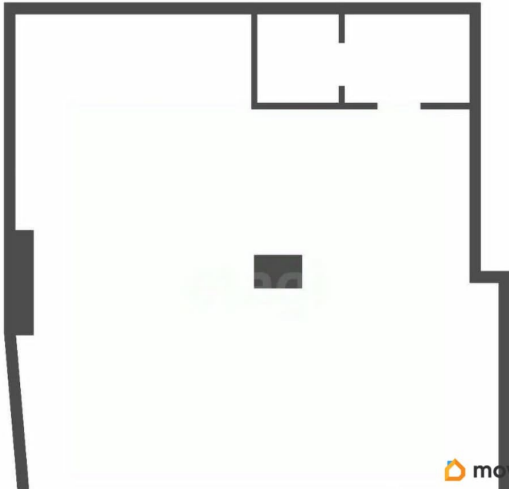
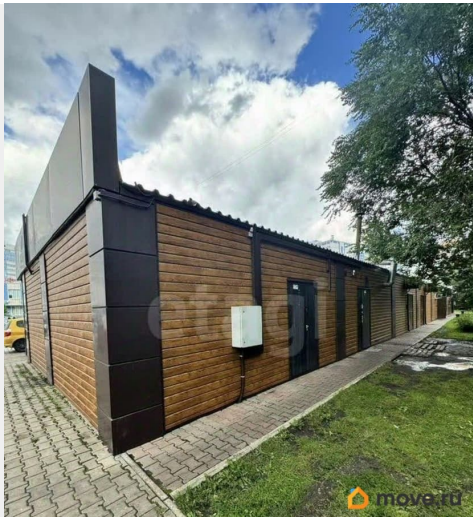
79682312141

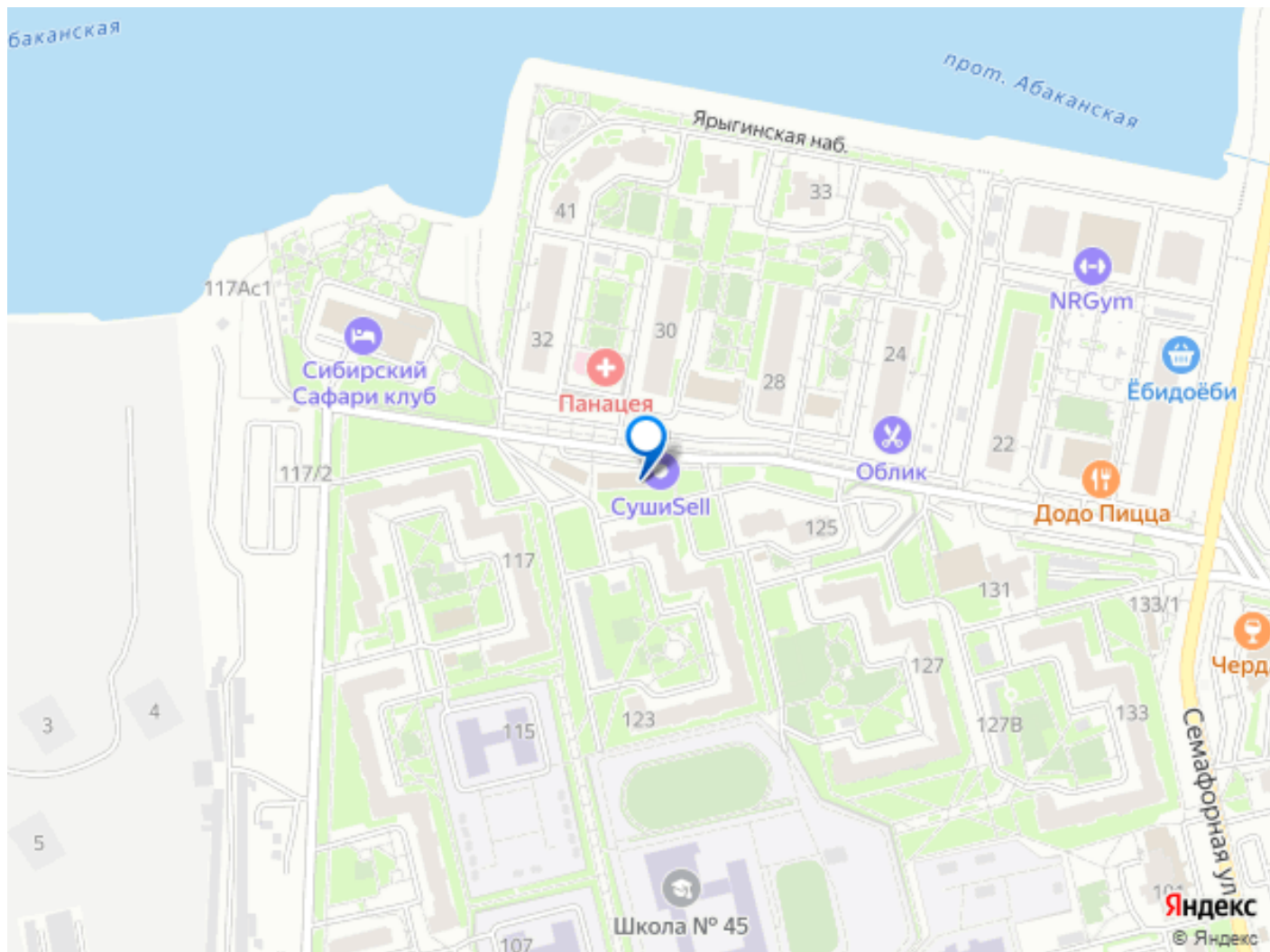
для заметок



водоснабжения и канализации. Помещения находятся в отличном состоянии благодаря качественному дизайнерскому ремонту, выполненному под формат ресторана. Ключевым преимуществом является наличие надежного якорного арендатора «Рыжий Мастер», успешно работающего на данной площади более пяти лет. Арендный доход стабилен и составляет 150 000 рублей в месяц с ежегодной индексацией, что при текущих условиях обеспечивает окупаемость инвестиций в шесть лет и годовую доходность на уровне 15-17%. Право пользования земельным участком закреплено договором с городской администрацией, который уже неоднократно пролонгировался до 2029 года без осложнений. Данный объект — это решение для инвестора, ищущего актив с минимальными операционными затратами и подтвержденной рентабельностью. Дополнительно оплачиваются услуги подбора объекта недвижимости с покупателя. Услуги подбора объекта недвижимости составляют 1.5% от стоимости объекта недвижимости. Сделки с агентствами по недвижимости происходят на основании «Соглашения о совместной сделке». Код пользователя: 173658 Номер в базе: 10243247







Move.ru - вся недвижимость России