

Создано: 11.01.2026 в 09:38

Обновлено: 22.01.2026 в 12:04

**Красноярский край, Красноярск, улица Академика Вавилова, 35**

**29 800 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, улица Академика Вавилова, 35

Округ

[Красноярск, Кировский район](#)

### **ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

158.2 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

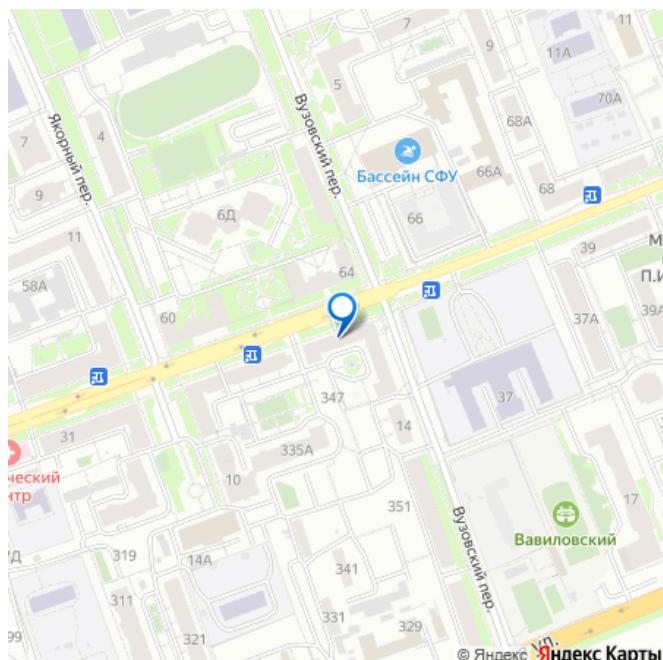
Помещение коммерческого назначения общей площадью 322 кв.м. расположено на первой линии по улице Вавилова с двумя полноценными входами: центральным с оживленной улицы и дополнительным со стороны двора, что обеспечивает отличную транспортную доступность и удобную логистику. Планировка разделена на два уровня: цокольный этаж площадью 164 кв.м. с высотой потолков 2,8 метра и первый этаж площадью 158 кв.м. с высокими потолками 4 метра, создающими ощущение простора и предоставляющими дополнительные

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/928789>  
1022

**Специалист по недвижимости, Этажи  
Красноярск**

**79135106582**

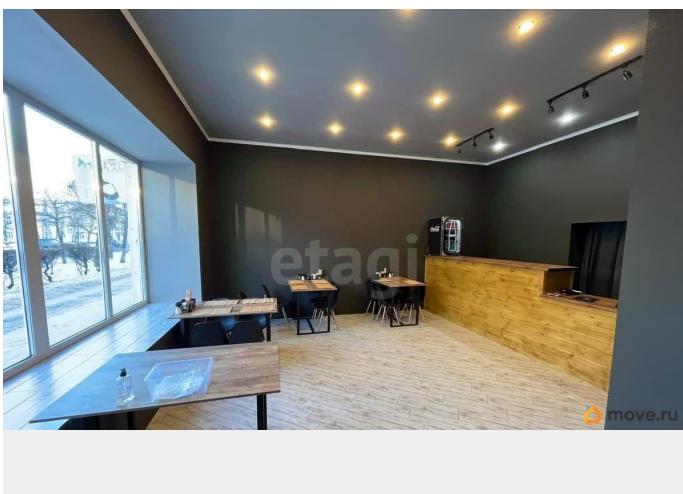
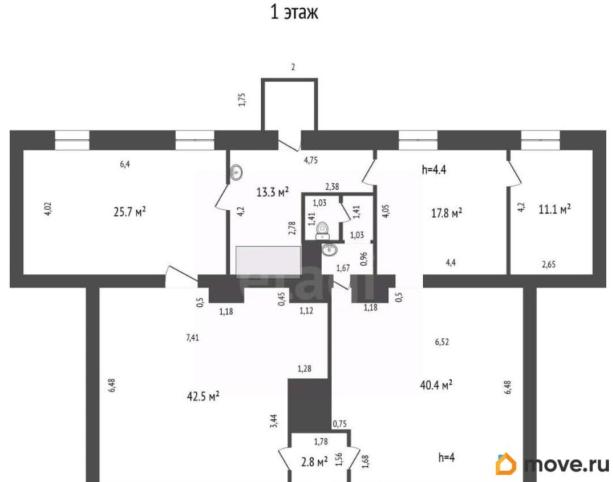
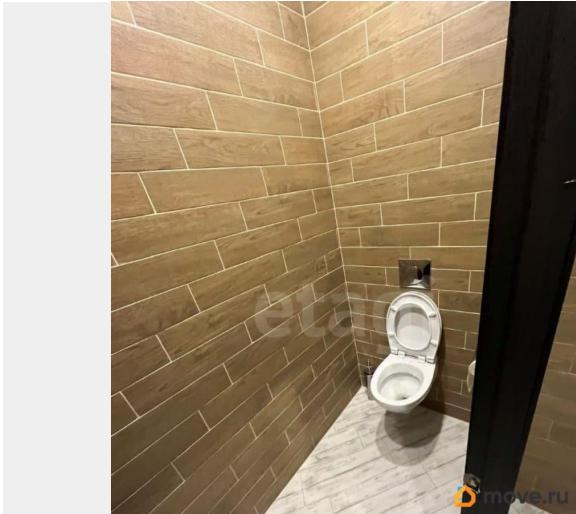
для заметок

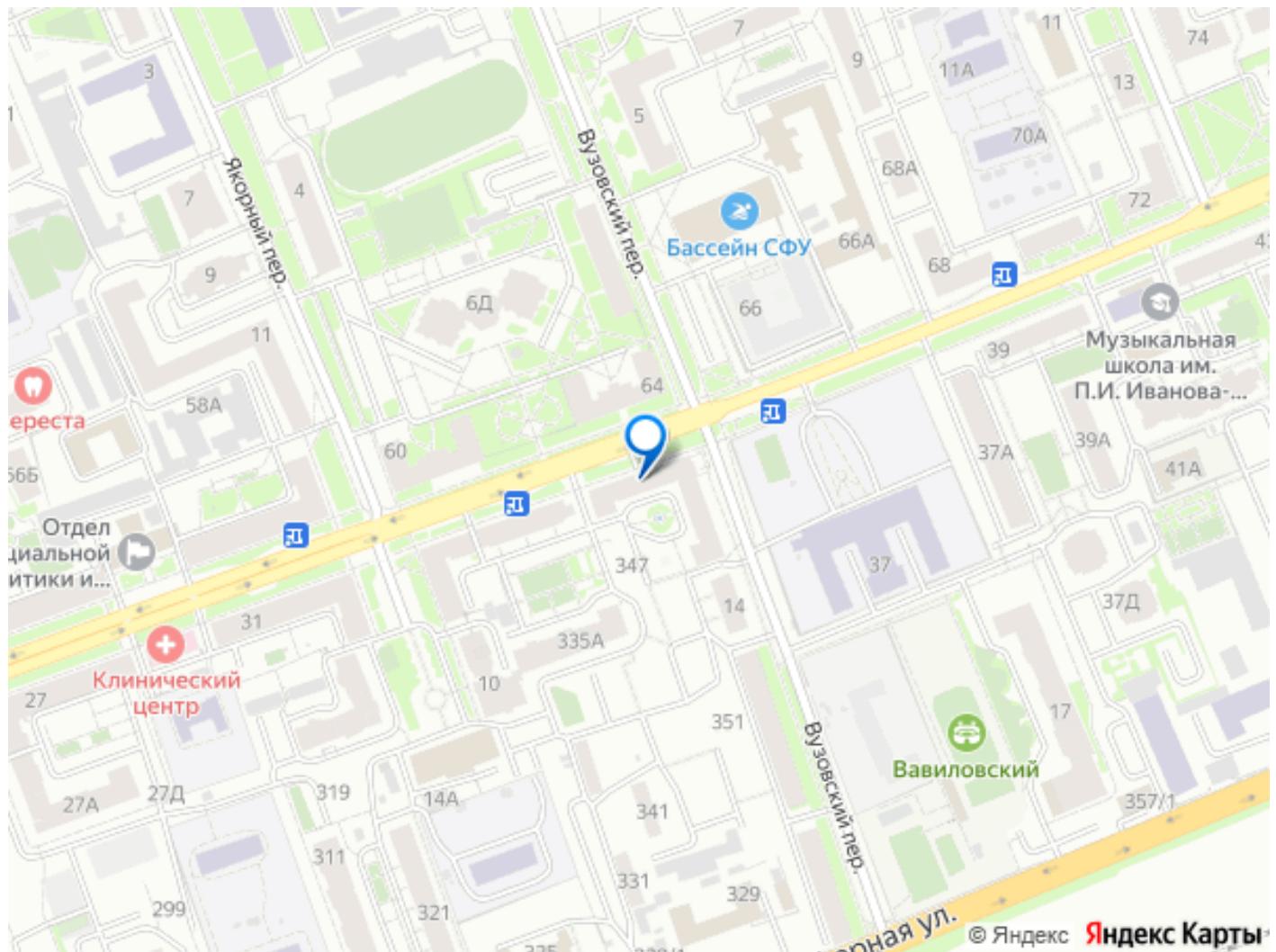


возможности для оформления и размещения оборудования. Панорамные витражные окна на первом этаже гарантируют максимальную видимость объекта и естественное освещение. Объект обладает значительным потенциалом для модернизации: существует техническая возможность обустроить дополнительных окон и отдельного входа с улицы Вавилова на цокольном этаже, что позволит разделить потоки клиентов или организовать два независимых бизнеса.

Помещение находится в хорошем состоянии, цокольный этаж полностью готов к сдаче в аренду или немедленному использованию, возможно швейное производство. На первом этаже уже работают арендаторы — кафе и мясной магазин, что подтверждает востребованность локации и обеспечивает стабильный базовый доход. Район характеризуется высокой проходимостью, развитой инфраструктурой, включая магазины, и наличием парковочных мест.

Объект идеально подходит для розничной торговли, сферы услуг, общественного питания или может быть использован как корпоративный офис с представительской функцией. Звоните! 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: 179259 Номер в базе: 10583194





© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России