

🕒 Создано: 21.08.2025 в 13:18

Обновлено: 21.11.2025 в 11:23

**Красноярский край, Красноярск, улица
Александра Матросова, 7**

24 500 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, улица Александра
Матросова, 7

Округ

[Красноярск, Свердловский район](#)

Улица

[улица Александра Матросова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

160 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

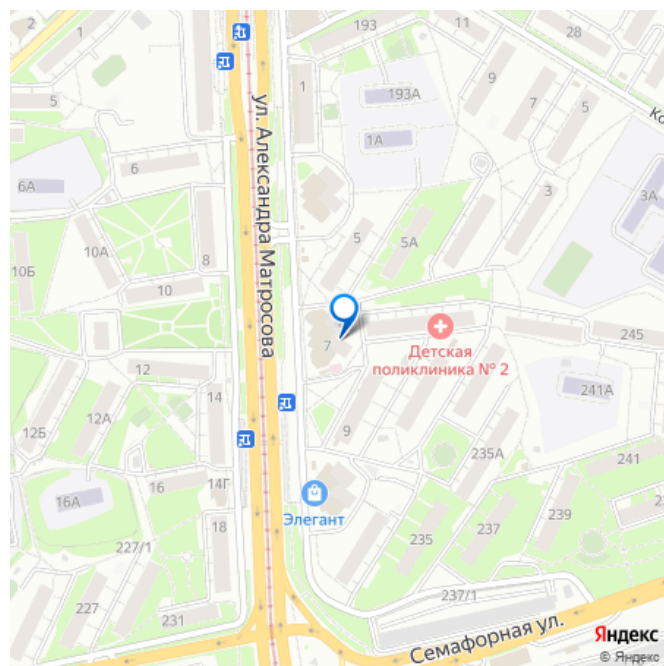
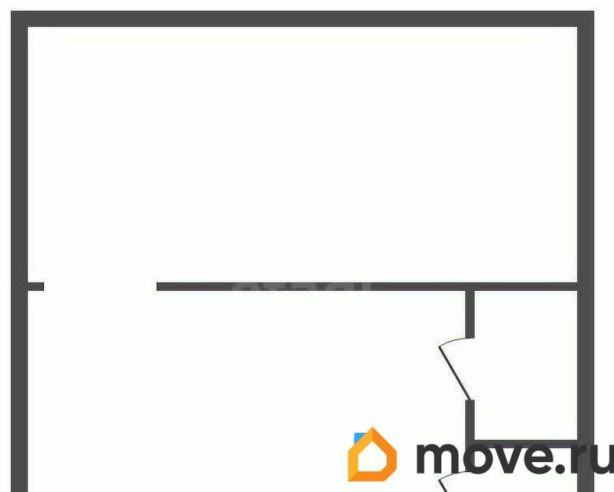
Торговые помещения общей площадью 160 кв.м с гарантированным источником дохода!
Описание объекта: Площадь: 132 + 28 = 160 кв.м Район: Живописный район с высокой проходимостью и развитой инфраструктурой
Долгосрочная аренда: Надежная сеть ритейла, договор аренды заключен сроком на 10 лет с ежемесячной арендной платой 185 000 руб., дополнительно коммунальные услуги оплачиваются отдельно арендатором
Доходность: Ежемесячный доход от сдачи

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9284307642>

**Специалист по недвижимости, Этажи
Красноярск**

79135507688

для заметок



помещений составляет 207 000 руб. (+22 400 руб. за смежное помещение), общая сумма арендных платежей — 207 000 руб./мес.

Окупаемость инвестиций: Приблизительно 9,7 лет Индексирование доходов: Условия договора предусматривают ежегодную индексацию платы, защищающую ваши доходы от инфляционных рисков Планировка и состояние: Удобная внутренняя планировка, отдельное крыльцо, подключение всех необходимых инженерных коммуникаций Инфраструктура района: Отличная транспортная доступность, близость остановок общественного транспорта, жилых комплексов, торговых центров и социальных объектов Документы: Полностью юридически чистые права собственности, наличие всей необходимой документации Цена объекта соответствует рынку, никаких скрытых платежей --- Почему инвестировать именно сюда?

Гарантированный стабильный доход без оперативного участия владельца

Минимизация инвестиционных рисков благодаря аренде крупной сети розничной торговли Отсутствие головной боли с поиском новых арендаторов и управлением недвижимостью Доходность значительно превышает ставки банковских депозитов и защищает капитал от инфляции Возможность сохранения и роста вложенных средств вместе с ростом цен на рынке коммерческой недвижимости --- Итоги: 1. Готовый арендный бизнес (ГАБ) с доходностью от 9.9% или 207 000 руб. в месяц. ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ: Ставки по вкладам в банках 16% с тенденцией на дальнейшее снижение. Годовая инфляция 9%. Ваш чистый доход от вкладов 7%. Ваш чистый доход от владения данным объектом недвижимости 9,9%. 2. Срок окупаемости объекта при сдаче в аренду 10 лет; 3.

Сохранение капитала. 4. Неподверженность инфляции и курсу рубля; 5. Продажа от собственника; Свяжитесь с нами для подробной консультации и осмотра объекта. Ваше будущее начинается здесь! Код пользователя: 175460 Номер в базе: 9151663

