

Создано: 21.08.2025 в 14:30

Обновлено: 30.11.2025 в 05:49

**Красноярский край, Красноярск, улица
Партизана Железняка, 38**

16 000 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, улица Партизана
Железняка, 38

Округ

[Красноярск, Советский район](#)

Улица

[улица Партизана Железняка](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

71.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

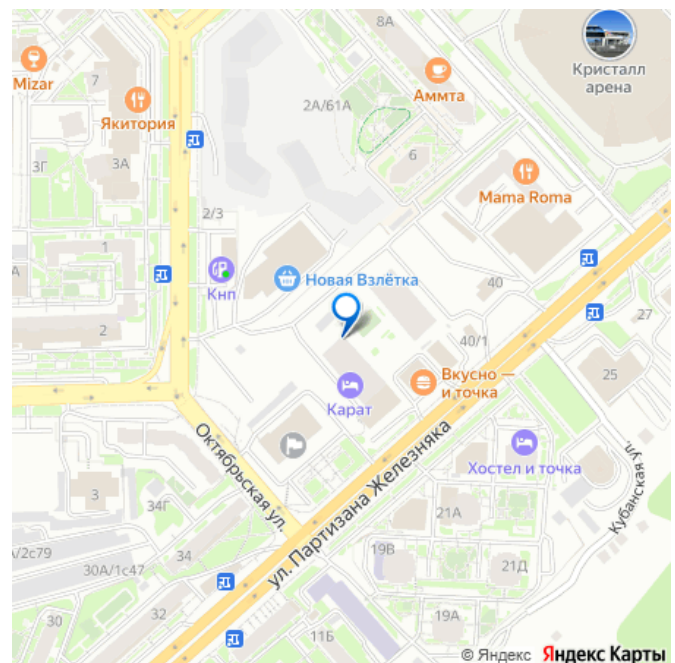
Продается помещение как готовый арендный бизнес (ГАБ) площадью 71,8 кв. м расположенное на первом этаже апарт - отеля в ЖК «Золотое Сечение». В помещение расположено кафе «Беседа» для обслуживания гостей отеля и всех желающих. Объект обладает витражным остеклением, обеспечивающим хорошую естественную освещённость, и двумя входами — индивидуальный с улицы и из холла возле лифтов, что делает его

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9284307644>

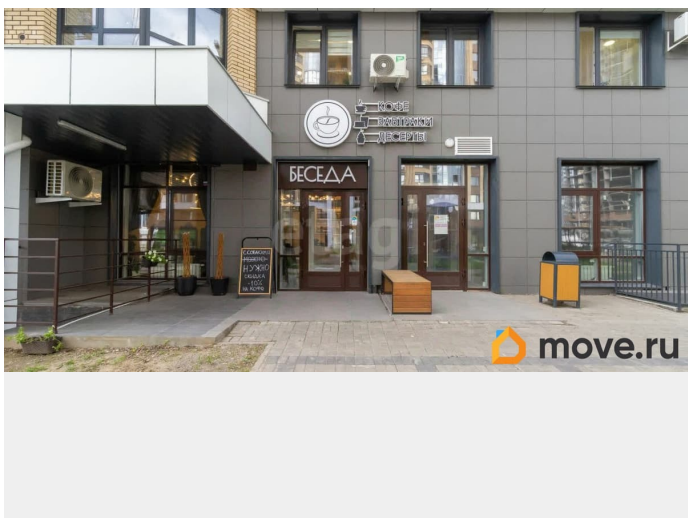
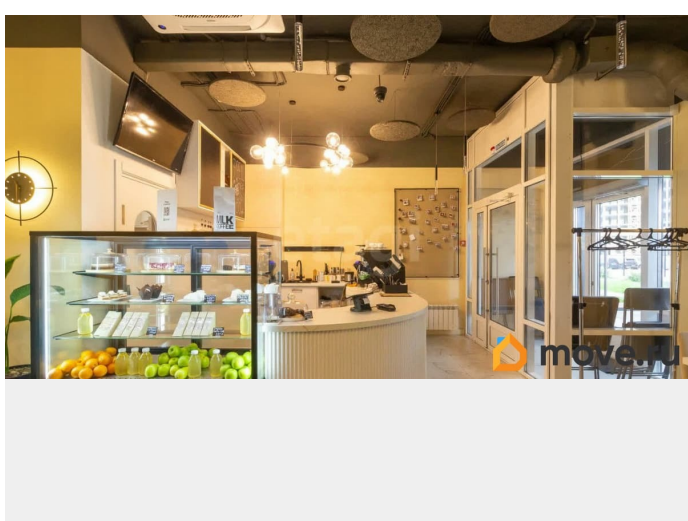
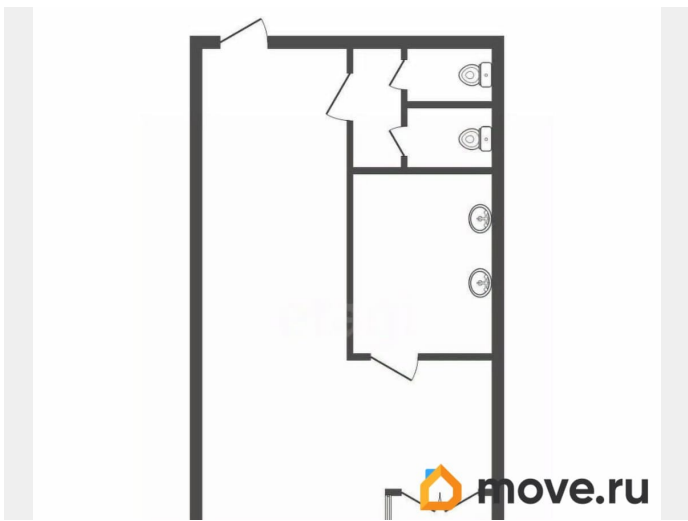
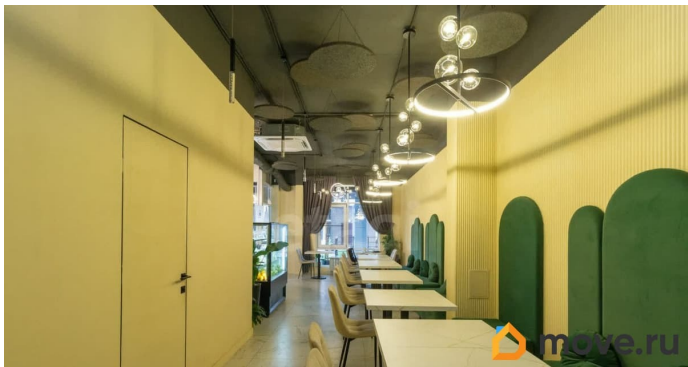
**Специалист по недвижимости, Этажи
Красноярск**

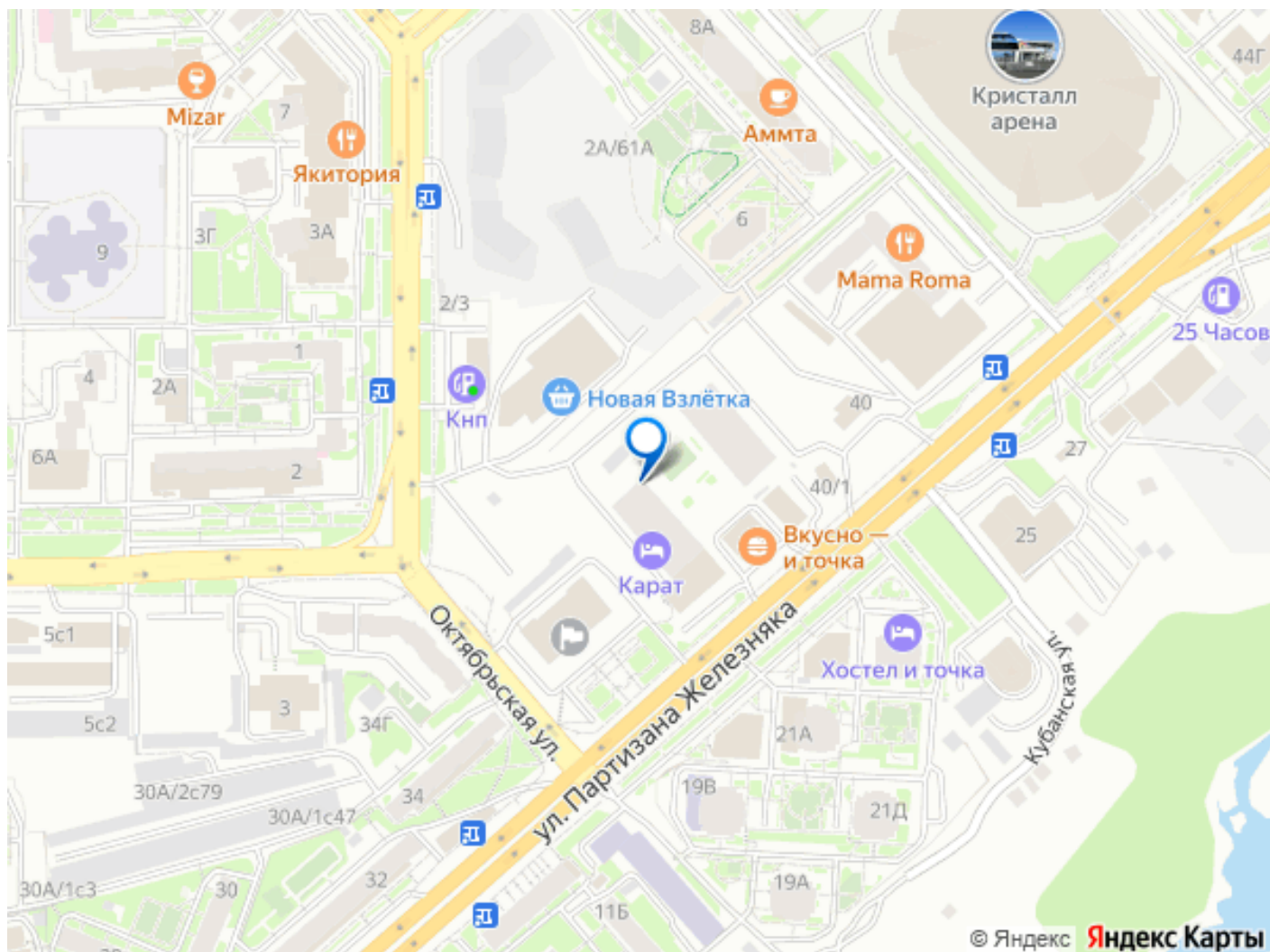
79831408066

для заметок



доступным как для гостей отеля, так и для внешнего потока клиентов. Высокие потолки (3 м) и дизайнерский ремонт создают современное и презентабельное пространство. Технические характеристики включают отдельную вентиляцию, приборы учета воды и тепла, а также выделенную электрическую мощность 35 кВт, что позволяет разместить оборудование для большинства коммерческих задач. Объект находится в зоне с высокой транспортной доступностью - удобный выезд на основные магистрали позволяет быстро добраться до Взлетки, Северного, Роши, центра города и правого берега через Октябрьский мост. Помещение сдано в аренду и приносит доход. Договором предусмотрена с ежегодная индексация аренды. Доходность ГАБ около 17% годовых с учетом роста стоимости помещения. В среднем, по данным риелторских агентств и площадок, рост цен на коммерческую недвижимость в Красноярске за 5 лет составил 1530%. Окупаемость 9 лет при индексации арендной платы. Для покупателей доступна помощь в оформлении коммерческой ипотеки с подачей одного пакета документов в несколько банков, а также полное юридическое сопровождение сделки до момента регистрации права собственности. Это решение подойдет тем, кто ищет готовый к использованию коммерческий объект в перспективном районе с высокой проходимостью. Один взрослый собственник, без обременений. Документы в полном порядке. Остались вопросы - звоните. Код пользователя: 27885 Номер в базе: 9068418





Move.ru - вся недвижимость России