

Создано: 04.11.2025 в 22:00

Обновлено: 05.11.2025 в 12:14

**Красноярский край, Красноярск, улица  
Юности, 39а**

**12 500 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, улица Юности, 39а

Округ

[Красноярск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Юности](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

92.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

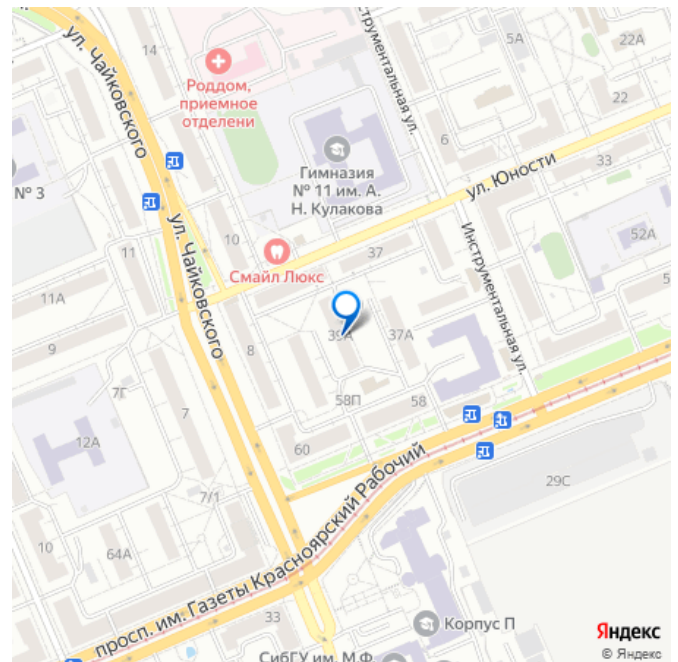
Торговое помещение общей площадью 92.1 кв.м с гарантированным источником дохода!  
Описание объекта: Площадь: 92,1 кв.м Район: Густонаселенный район с высокой проходимостью и развитой инфраструктурой  
Долгосрочная аренда: Надежная сеть , договор аренды заключен сроком на 10 лет с ежемесячной арендной платой 100 000 руб., дополнительно коммунальные услуги оплачиваются отдельно арендатором  
Доходность: Ежемесячный доход от сдачи помещений составляет — 100 000 руб./мес.

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9286371310>

**Специалист по недвижимости, Этажи  
Красноярск**

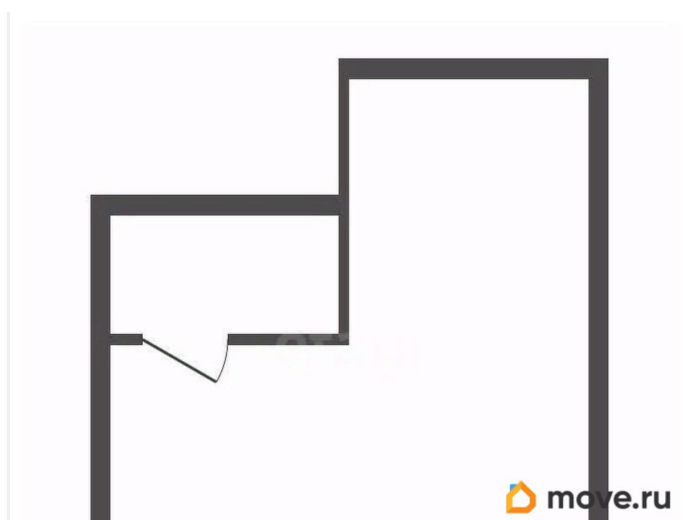
**79135507688**

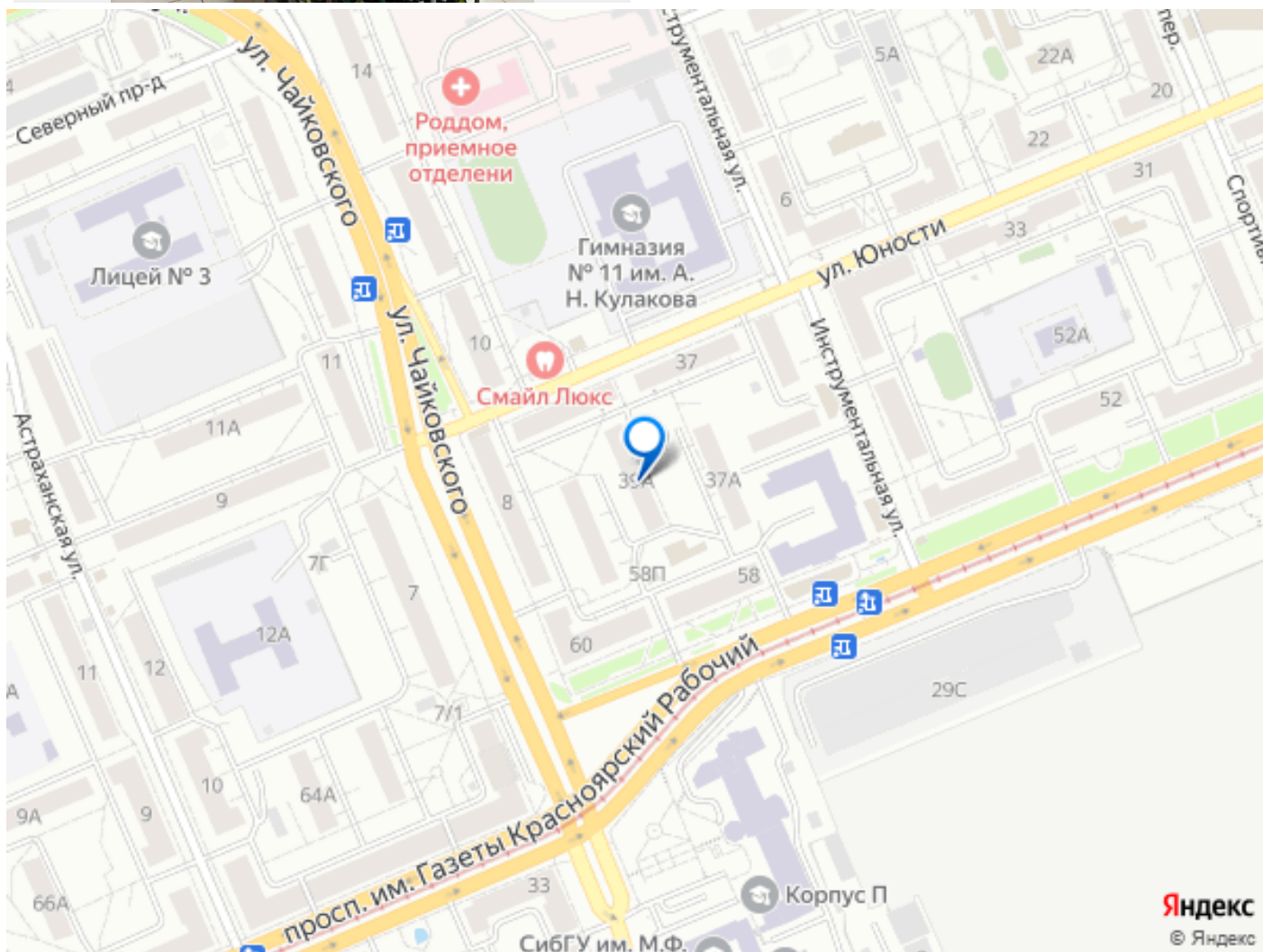
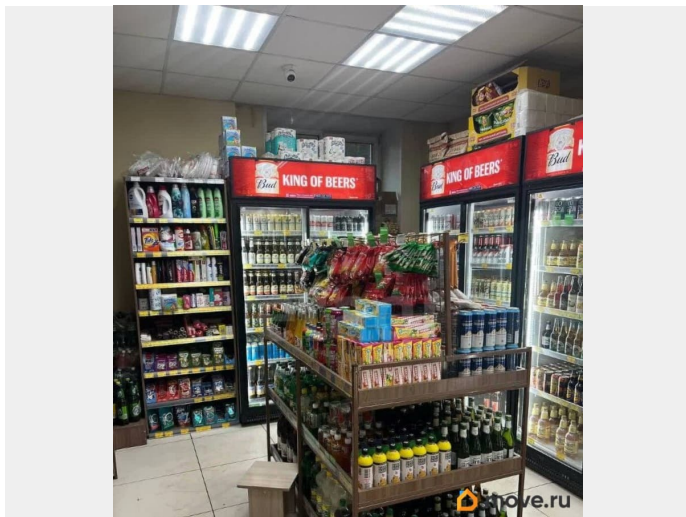
для заметок



Окупаемость инвестиций: Приблизительно 10 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 9.6% или 100 000 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 9,6%. 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!  
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:  
175460 Номер в базе: 9686218





Move.ru - вся недвижимость России