

Создано: 19.02.2026 в 08:29

Обновлено: 03.03.2026 в 06:54

**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 м²

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/9290251850>

**Специалист по недвижимости, Этажи
Красноярск**

79682312748

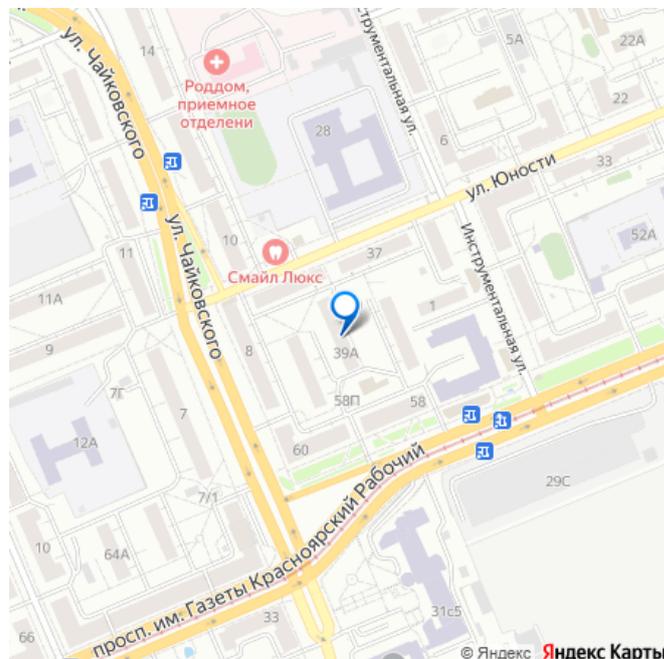
для заметок



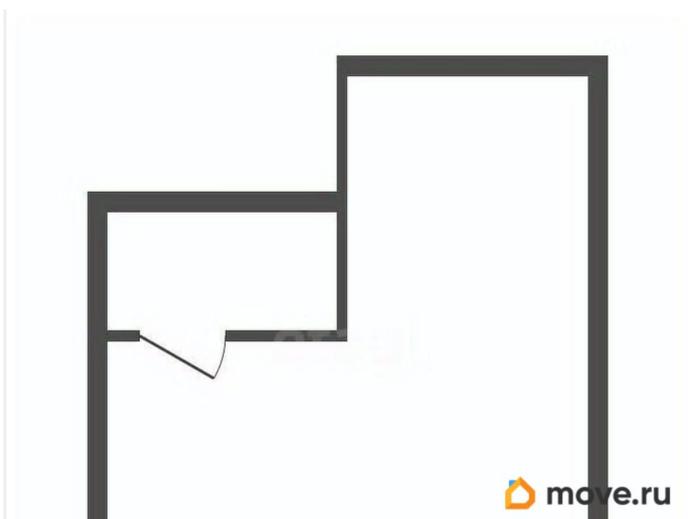
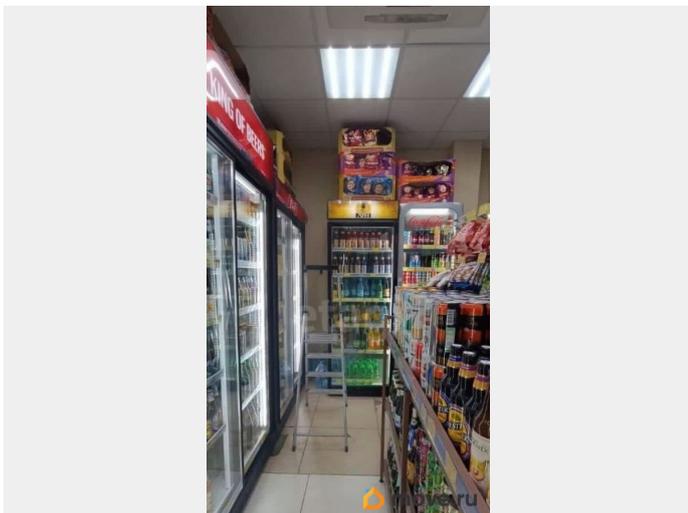
Окупаемость инвестиций: Приблизительно 10 лет
Индексирование доходов: Условия договора предусматривают ежегодную индексацию платы, защищающую ваши доходы от инфляционных рисков
Планировка и состояние: Удобная внутренняя планировка, отдельное крыльцо, подключение всех необходимых инженерных коммуникаций
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?

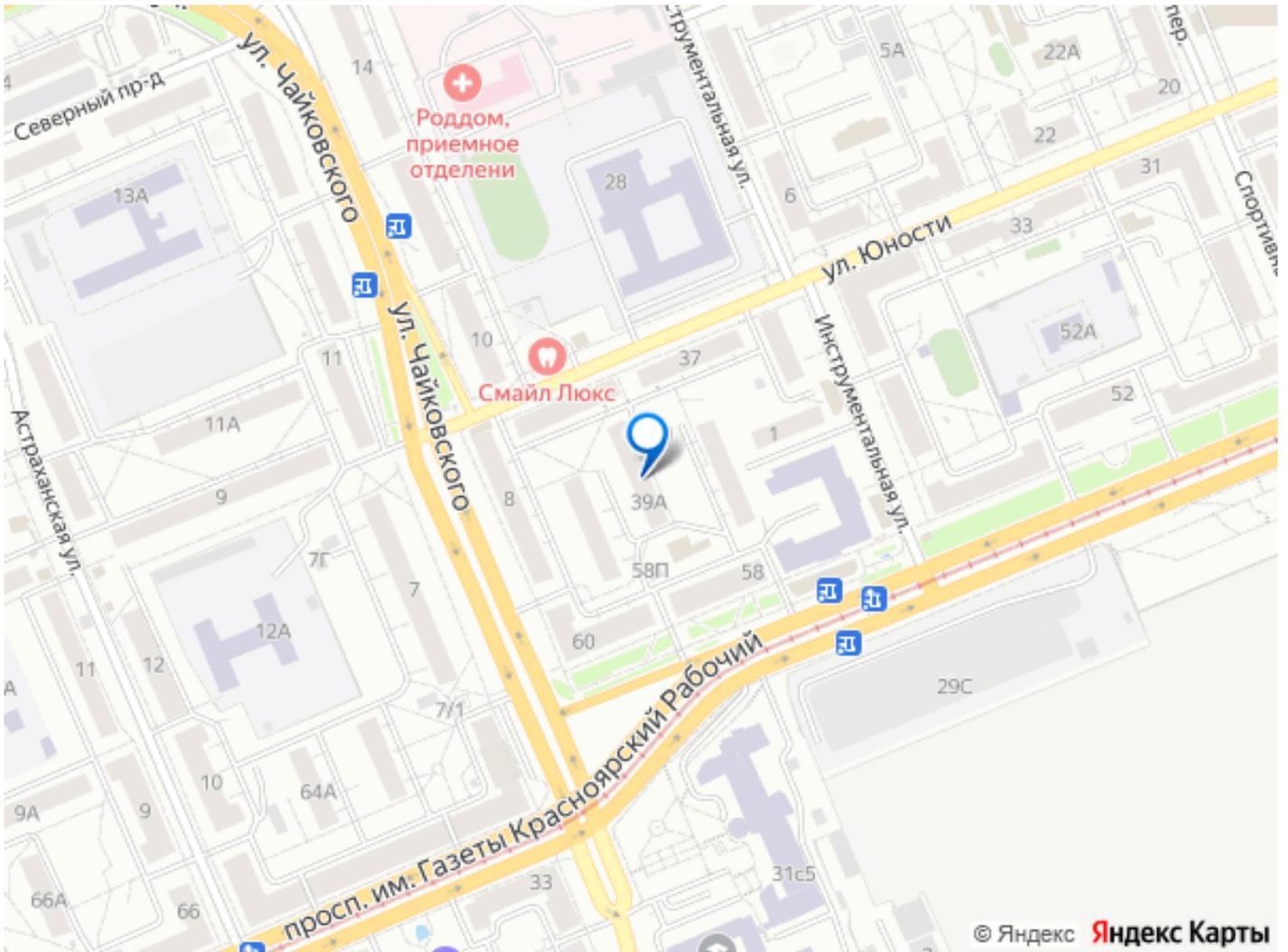
Гарантированный стабильный доход без оперативного участия владельца

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 покупателем. Сделки
с агентствами по недвижимости происходят
на основании «Соглашения о совместной
сделке». Код пользователя: 175460 Номер в
базе: 9686218





Move.ru - вся недвижимость России