

🕒 Создано: 19.12.2025 в 08:27

Обновлено: 14.01.2026 в 18:00

**Красноярский край, Красноярск, улица
Дмитрия Мартынова, 7**

5 096 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, улица Дмитрия Мартынова,
7

Округ

[Красноярск, Центральный район](#)

Улица

[улица Дмитрия Мартынова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

3920 м²

Детали объекта

Тип сделки

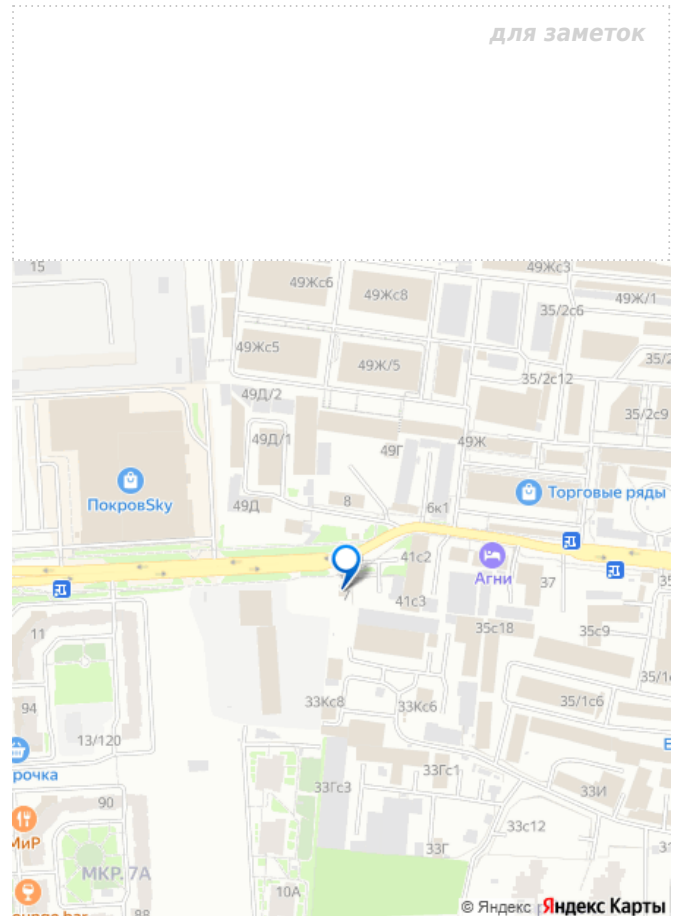
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

В долгосрочную аренду сдается нежилое здание, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Мартынова 7 а, площадью 4329м2 с учетом технического этажа (площадь тех этажа под чашами бассейна, 570м2, не включена в площадь объявления). Объект введен в эксплуатацию в 2025году. Расположение: Здание расположено в деловом динамично развивающемся Центральном районе города Красноярска, ул. Мартынова 7 а, отличная транспортная



доступность, в непосредственной близости от объекта гостиничный комплекс, рестораны, торговые центры, медицинские учреждения. Парковочные места для автомобилей служебного транспорта и транспорта сотрудников на оборудованной свободной прилегающей территории.

Технические характеристики: Площадь здания 4329 м². Этажность здания 5 этажей с эксплуатируемым цоколем, возможно организовать эксплуатируемую кровлю.

Габаритные размеры здания в осях 31,5*29,1м. Отметка верха парапета 20,1м.

Высоты этажей обусловлены их функциональным назначением от 2,8м-4,75м.

Предусмотрен лифт грузоподъемностью 1000кг, скорость 1,0м/с, габаритные размеры 2100*1100*2200(н). В здании предусмотрены 8 входов включая аварийные. Мощность не менее 300 кВт. Описание объекта: В

подвальном этаже здания (изолированном от прочих этажей) расположены следующие помещения физкультурно-оздоровительного комплекса: 2 универсальных зала физкультурно-оздоровительного назначения с инвентарными комнатами; 2 эвакуационных лестничных клетки, ведущих непосредственно наружу; Лифт с тамбур-шлюзом; Мужской и женский санузел с доступом из коридора; КУИ; 2 блока раздевальных с душевыми для мужчин и женщин на 25 человек каждая, в их составе: раздевальная, санузел, душевая сетка на 5 приборов (из расчета одна сетка на 5 человек); Водомерный узел ИТП Венткамеры

Электрощитовая КНС Водомерный узел К одному из залов примыкает лестничная клетка, функционально связывающая этот зал с вестибюлем через огнестойкие двери. Посетители попадают из вестибюля и прочих этажей в подвальный этаж с помощью лифта.

На первом этаже здания расположены следующие помещения физкультурно-оздоровительного комплекса: Тамбур главного входа; Вестибюль с доступом к лифту; Ресепшен; Детская комната; Санузел, доступный для МГН; Санузел; КУИ; Гардеробная; 3 лестничные клетки; Посетители физкультурно-оздоровительного корпуса проходят через тамбур главного входа с воздушной завесой, где обувают бахилы или сменную обувь, что технологически исключает пересечение «грязных» и «чистых» потоков людей, далее проходят через ресепшен, гардероб и уже без верхней одежды посещают либо подвальный, либо 2-й, 4-й этажи. На первом этаже здания расположены следующие помещения административной части: Зал свободной планировки для размещения офисных сотрудников, кафе, магазина (предусмотрена отдельная вентиляция, не зависящая от остальной части здания. Санузел, доступный для МГН; Санузел; КУИ. Административная часть, по роду деятельности, выделена в отдельный блок на первом этаже, и по Дополнительно не оплачивается ко

