

Создано: 05.12.2025 в 05:23

Обновлено: 02.01.2026 в 11:49

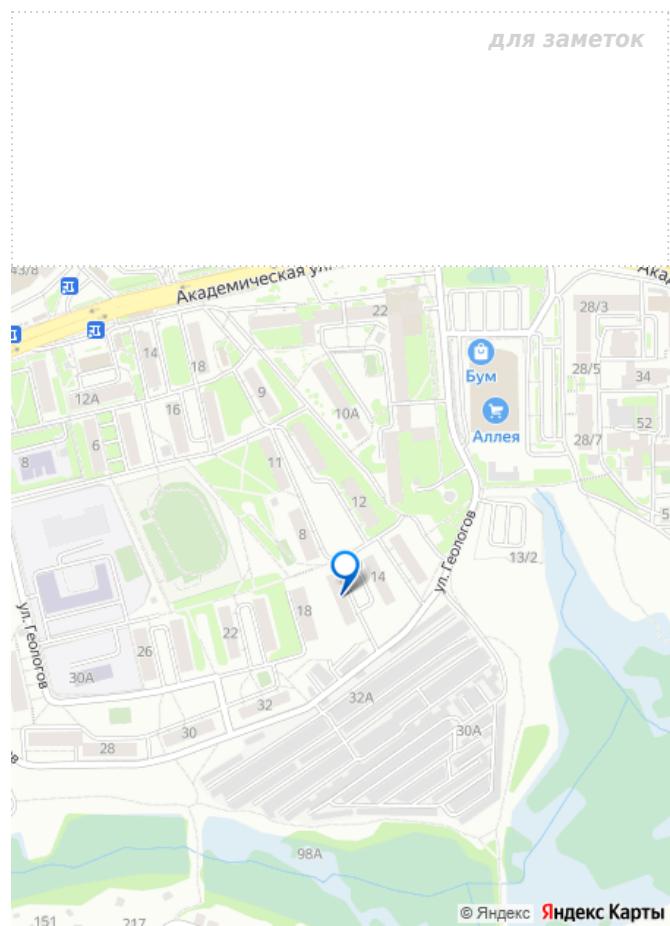
Иркутская область, Иркутск, улица Геологов, 16

5 900 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, улица Геологов, 16

Улица

[улица Геологов](#)



Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

28 м²

Площадь кухни

9 м²

Общая площадь

42 м²

Этаж

4/4

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Арт. 127194593 Приглашаем вас в уютную 2-комнатную квартиру в спокойном и зеленом районе. Это не просто жилье, а готовое решение для вашего комфорта. 1.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ЛОГИСТИКА: Основные магистрали: Удобный выезд на ключевые транспортные артерии — ул. Байкальская и ул. Лермонтова, что обеспечивает быстрый доступ (в пределах 15-20 минут) в центральную часть города (правый берег), а также в Ленинский и Октябрьский районы. Общественный транспорт: В пешей доступности (3-7 минут) расположены несколько остановочных комплексов с высокой частотой движения.

Маршруты связывают район с: Центром города (пл. Кирова, ул. Ленина). Предместьем Марата и Радищево. Железнодорожным вокзалом «Иркутск-Пассажирский».

Академическим и студенческим районом (Иркутский государственный университет, ИрНИТУ). Парковочное пространство:

Придомовая территория и близлежащие улицы предоставляют возможности для размещения личного автотранспорта. 2.

СОЦИАЛЬНАЯ И БЫТОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

Район обладает полным набором сервисов первой необходимости в шаговой доступности (5-10 минут пешком):

Образование: Дошкольные учреждения

(детские сады). Средние общеобразовательные школы. Близость к вузам (ИГУ, ИрНИТУ) формирует устойчивый спрос на аренду со стороны студентов и преподавательского состава.

Здравоохранение: Поликлиники для взрослых и детей, стоматологические клиники, аптечные сети. Розничная торговля и услуги: Сетевые супермаркеты эконом- и среднего ценового сегмента («Слата», «Красное & Белое» и др.). Пешеходные торговые ряды и локальные магазины (продукты, хозтовары). Банковские отделения и ATM (Сбербанк, ВТБ и др.). Салоны связи, отделения почты, химчистки, ателье, парикмахерские . 3.

КОММЕРЧЕСКАЯ, ДЕЛОВАЯ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА: Кафе и рестораны: Множество заведений общепита различного формата — от кофеен и бургерных до столовых и ресторанов с полноценной кухней. Спорт и досуг: В непосредственной близости расположены спортивные клубы и фитнес-центры, что является значимым преимуществом для целевой аудитории. Зеленые зоны и места отдыха: Близость к скверам и парковым территориям (например, сквер у «Иркутского областного историко-мемориального музея») для прогулок и активного отдыха.

Административные и деловые объекты: В радиусе доступности находятся офисные центры и представительства компаний. 4.

ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА: Коэффициент пешеходной доступности: Высокий. Подавляющее число повседневных потребностей жильцов может быть удовлетворено без использования автомобиля. Стабильность и перспективность: Инфраструктура района является сформировавшейся и устойчивой, что минимизирует инвестиционные риски,

связанные с изменением характера территории. Она не зависит от promises будущего строительства. Ключевое преимущество для аренды и перепродажи: Наличие подобной плотной и разнообразной инфраструктуры является одним из главных драйверов стоимости и ликвидности недвижимости, напрямую влияя на скорость сделки и уровень арендного дохода. Вывод: Инфраструктурное окружение

