

Создано: 26.01.2026 в 22:20

Обновлено: 26.01.2026 в 22:20

**Мария, СМАРТАМЕНТЫ**

**89251234567**

**Иркутская область, Иркутск, ул.  
Ширямова, 26**

**12 370 000 ₺**

Иркутская область, Иркутск, ул. Ширямова, 26

Улица

[улица Ширямова](#)

### Гостиница

Общая площадь

45.93 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

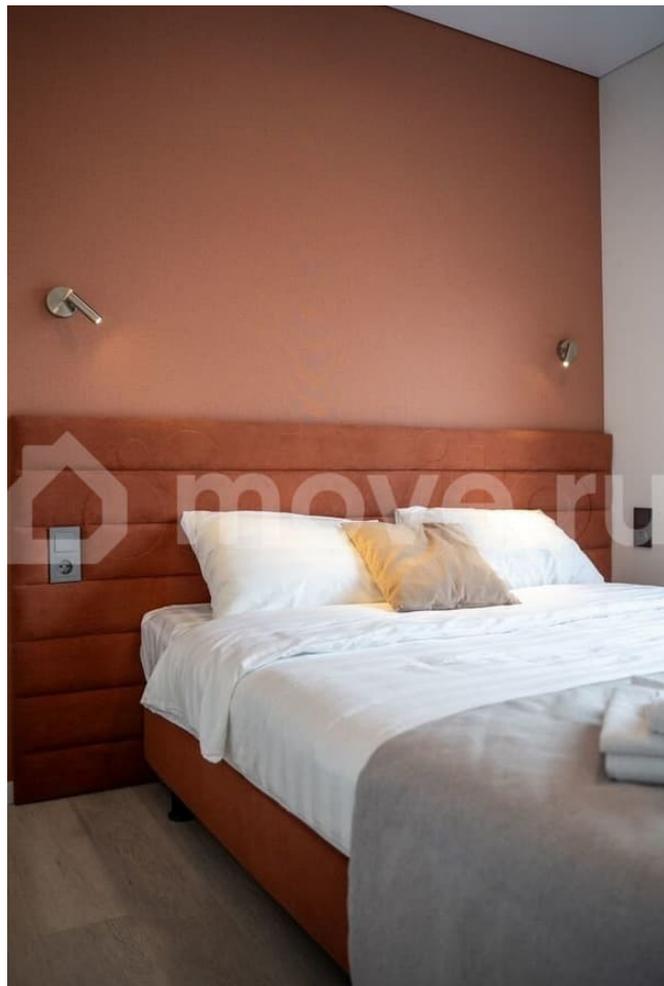
[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Инвестиционная недвижимость в Иркутске  
Первый в Иркутске доходный апарт-отель с  
полным управлением и сервисом посуточной  
аренды «СМАРТАМЕНТЫ на Ширямова».

Условия для инвестора: Локация -  
Октябрьский район, пересечение ул.  
Ширямова и Пискунова, вид на р. Ангару,  
рядом транспортные магистрали ведущие на  
Байкал Проектное финансирование Сбербанк,  
ДДУ через эскроу-счета, 214 ФЗ Начало  
работы апарт-отеля - летний туристический  
сезон 2026 года. Преимущества проекта: ·  
Готовая отделка и меблировка в едином  
стиле апарт-отеля (все номера сдаются в

для заметок



отделке) · Полное управление номером  
Федеральной сервисной компанией «МТЛ-  
Апарт» (г. Санкт-Петербург): поиск гостей,  
заселение номеров, уборка, решение  
технических вопросов. · Вся необходимая  
инфраструктура: ресторан, тренажерный зал  
только для гостей проекта, офисные  
помещения, удобные лобби, паркинг, банный  
комплекс на 14 этаже · Недвижимость  
оформляется в вашу собственность. ·  
Проектное финансирование Сбербанк, ДДУ  
через эскроу-счета, 214 ФЗ Стоимость  
указана с отделкой и меблировкой. Доход в  
месяц: 150 000 руб./мес Доход в год: 1 800  
000 руб. (уже за вычетов всех расходов) Срок  
окупаемости: 6,8 лет Доходность: 14,6%  
Варианты приобретения: Выгода при 100%  
оплате Ипотека от АО «Альфа-банк» 10,5%  
(ПСК от 15,739% до 20,912%)

