

🕒 Создано: 17.03.2026 в 13:49

🔄 Обновлено: 05.04.2026 в 19:27

**Иркутская область, Усть-Илимск, улица  
Генералова, 6**

**7 800 000 ₽**

Иркутская область, Усть-Илимск, улица Генералова, 6

Улица

[улица Генералова](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

553 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Готовый объект под ТЦ / сетевых арендаторов | 553 м Продаётся отдельно стоящее здание торгового назначения в жилом районе г. Усть-Илимска (ул. Генералова, 6). Объект идеально подходит для арендного бизнеса или размещения сетевых арендаторов алкомаркет, аптека, дискаунтер, пункты выдачи заказов. Здание имеет общую площадь 553 м, парковку перед входом и удобный подъезд, что позволяет сформировать районный торговый центр с потенциальным доходом около 240 000 в месяц. Основные параметры объекта общая площадь здания 553 м первый этаж 250 м

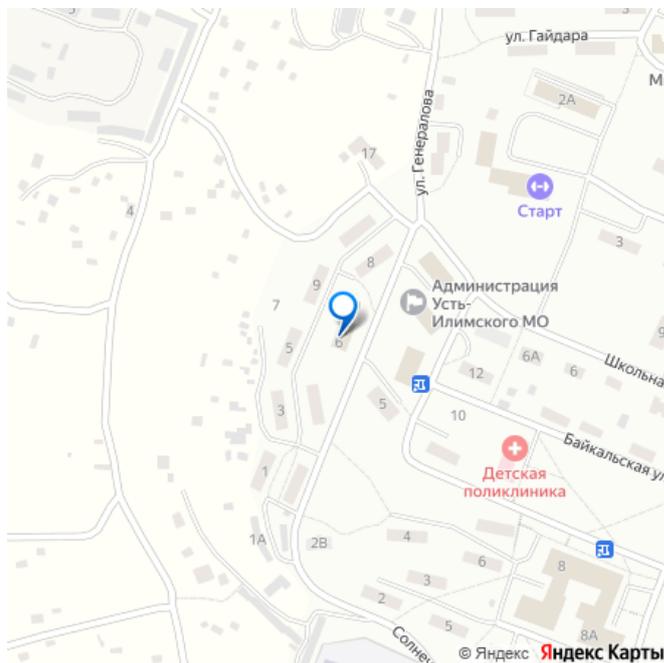
<https://irkutsk.move.ru/objects/9291969087>

**Екатерина Яркая, CENTURY 21**

**Недвижимость мира**

**79842704977**

для заметок



цокольный этаж 303 м отдельно стоящее здание отдельный вход парковка перед зданием удобная разгрузка Здание расположено в зоне плотной жилой застройки. Текущая ситуация В здании работает арендатор продуктовый магазин. Площадь аренды: 100 м Арендный платеж: 30 000 /мес Потенциал арендного дохода Объект можно переформатировать в районный торговый центр. Потенциальный tenant-mix: алкомаркет (Бристоль / Красное Белое) аптека пекарня / кофе ПВЗ Wildberries / Ozon сервисы Потенциальная аренда: первый этаж 160 000 /мес цоколь 80 000 /мес Итого: 240 000 в месяц Преимущества объекта отдельно стоящее здание возможность размещения вывески парковка перед входом удобный подъезд подходит под федеральные сети Отлично подходит для формата районный торговый центр арендный бизнес магазин федеральной сети



