

Иркутская область, Иркутск, ул. Гоголя, 2

15 500 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, ул. Гоголя, 2

Улица

[улица Гоголя](#)

Офис

Общая площадь

58 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

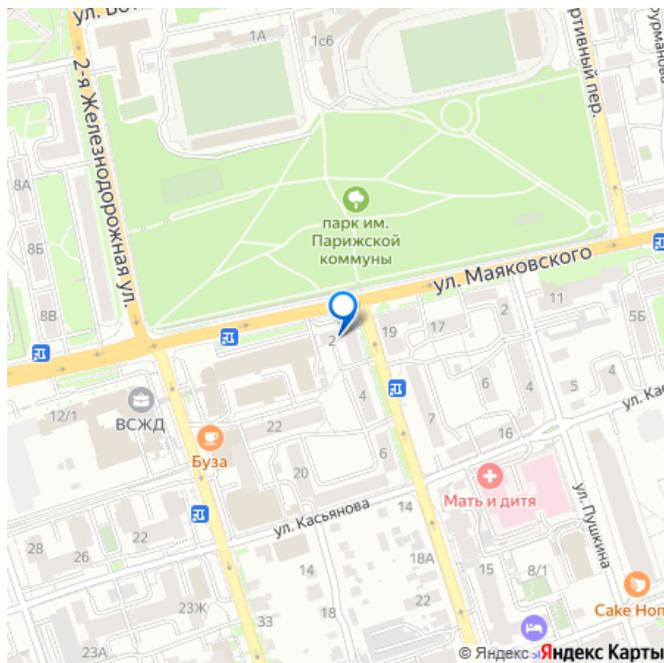
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС 58 м² с ПАРКОВКОЙ в центре / ул. Маяковского
Продается доходное коммерческое помещение с действующим арендатором (известная компания, работает много лет).
Доходность можно поднять уже в апреле!
Это не просто квадратные метры — это готовый пассивный доход, который вы получаете с первого дня после сделки.
Ключевые преимущества: **СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД + ПОТЕНЦИАЛ РОСТА** Помещение сдано надежному арендатору. Платежи стабильны. Важно: с апреля возможна индексация арендной платы (пересмотр ставки в сторону увеличения), что сделает

для заметок



инвестицию еще выгоднее. УНИКАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА (РЕДКОСТЬ ДЛЯ ЦЕНТРА!) В
комплексе с помещением идет: -Собственная
парковка для клиентов и сотрудников. ·
Отдельный заезд/участок для разгрузки
товара. Это колоссальное преимущество
перед соседями и гарантия того, что бизнес
арендатора будет работать без проблем.
СУПЕР-ЛОКАЦИЯ: ул. Маяковского Самая
«живая» пешеходная улица города.
Высочайший трафик прохожих 24/7.
Арендатору не нужна дополнительная
реклама — витрина сама продает
товар/услугу. ГОТОВЫЙ БИЗНЕС «ПОД КЛЮЧ»
Вам не нужно: -Искать жильцов (они уже
работают и платят). · Вкладываться в ремонт
(все готово). · Тратить нервы на простои. Вы
покупаете готовый денежный поток. ЧИСТАЯ
СДЕЛКА Полная стоимость в договоре.
Объект в собственности. Юридическая
проверка приветствуется. Серьезным
покупателям предоставим все документы и
познакомим с договором аренды.
Характеристики помещения: -Площадь: 58 м?
(удобная планировка). · Назначение:
Торговля, офис, сфера услуг. · Отделка:
Рабочее состояние (под существующий
бизнес). · Коммуникации: Все центральное.
Для кого этот объект: -Для инвестора:
Надежный актив с гарантированной
доходностью и перспективой роста
капитализации. · Для предпринимателя:
Возможность зайти в уже раскрученную
точку со своим бизнесом или сохранить
существующий арендный поток. · Для
сохранения капитала: Ликвидная
недвижимость в центре, которая всегда в
цене.

