

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

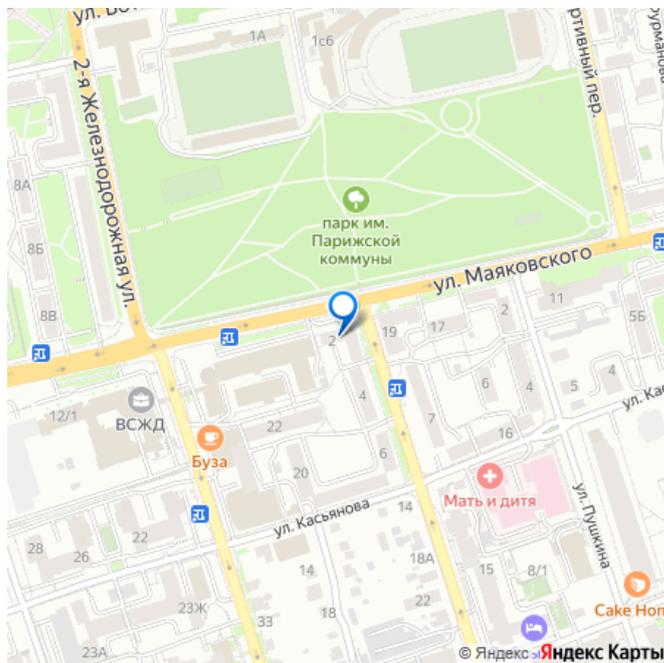
Раздел

[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 комплекте 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 м² (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.

