

Создано: 09.11.2025 в 11:55

Обновлено: 03.12.2025 в 13:30

<https://irkutsk.move.ru/objects/9286442490>

Агент

79834007822

Иркутская область, Нижнеудинск, улица Кашика, 181

6 500 000 ₽

Иркутская область, Нижнеудинск, улица Кашика, 181

Улица

[улица Кашика](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

129 м²



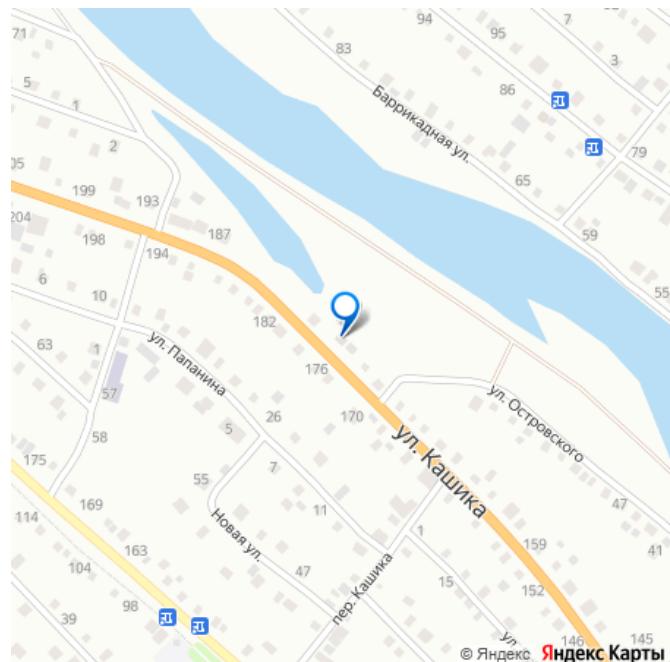
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

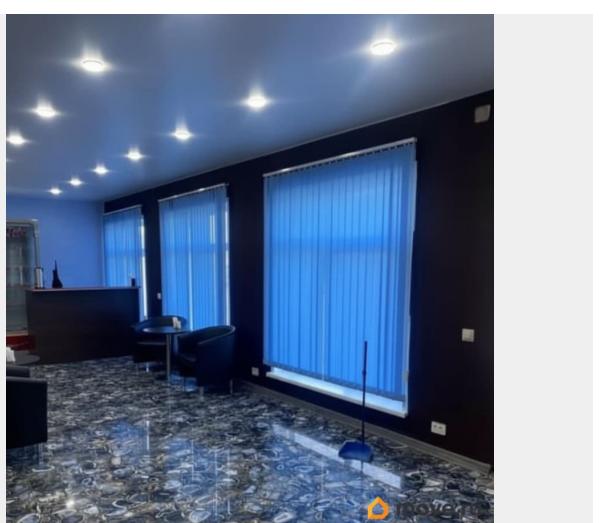
[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

На продажу предлагается новый коммерческий объект 2023 года постройки — здание с ремонтом и два земельных участка общей площадью более 11 соток, расположенные на первой линии федеральной трассы М-53 (выезд из города). Цена: 7 500 000 ? (с двумя участками) и 6 500 000 ? (один участок основной) Локация: Первая линия трассы М-53, высокий транспортный поток. Асфальтированный подъезд и парковка с удобным въездом. В состав продажи входит дополнительный участок 544 м? под индивидуальное жилищное строительство. Категория земли —

для объектов торговли. Площадь и параметры: Общая площадь здания: ~129 м² (54 м² зарегистрировано + оформленные гаражи) Основной участок: 617 м². Второй участок (под жилой дом): 544 м². Электричество: 15 кВт Отопление: автономные котлы Коммуникации — собственные (не центральные) Интернет — подключён Функционал и текущее состояние: В здании ранее располагались продуктовый магазин и кафе. Помещение магазина — с качественным ремонтом (плитка, тёплый пол, охранная система). Кафе — с ремонтом, готово к работе. Потенциал: Участок расположен на трассе федерального значения с высоким трафиком. Отлично подходит для размещения придорожного бизнеса: кафе, автомойки, шиномонтажа, магазина, мини-маркета или станции обслуживания. Также возможна покупка с инвестиционной целью — ликвидная земля в коммерческой зоне.







Move.ru - вся недвижимость России