

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](#)

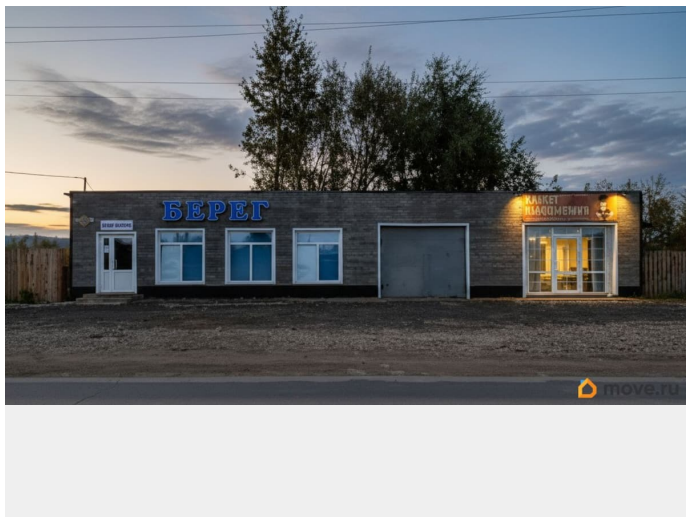
Описание

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 м² под индивидуальное жилищное строительство. Категория земли —

для заметок



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