

Создано: 01.03.2026 в 07:34

Обновлено: 13.04.2026 в 09:36

**Иркутская область, Иркутск, улица 3
Июля, 25**

40 500 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, улица 3 Июля, 25

Улица

[улица 3 Июля](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ЗАКРЫТАЯ ПРОДАЖА! Любая дополнительная информация будет предоставлена при соблюдении конфиденциальности.

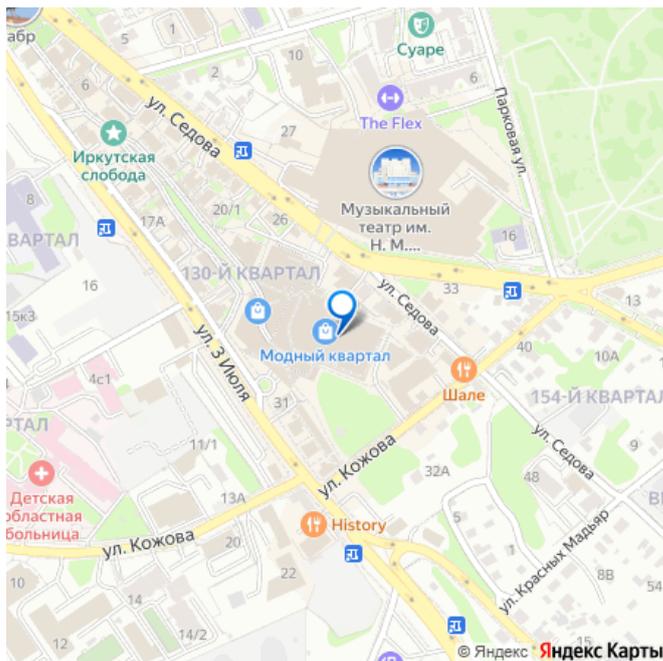
Эксклюзивное предложение в лучшей локации города, действующий доходный арендный бизнес. Представляем вашему вниманию уникальный объект - 2-х этажное здание с сохраненным историческим видом в окружении аналогичных проектов архитектуры. Продаётся коммерческое здание в самом сердце Иркутска - 130 квартале. Иркутская слобода - визитная карточка города. Здание в собственности. Действующий арендный бизнес на

<https://irkutsk.move.ru/objects/9290794621>

**Роман Саетгалин, BestTime-Лучшее
время**

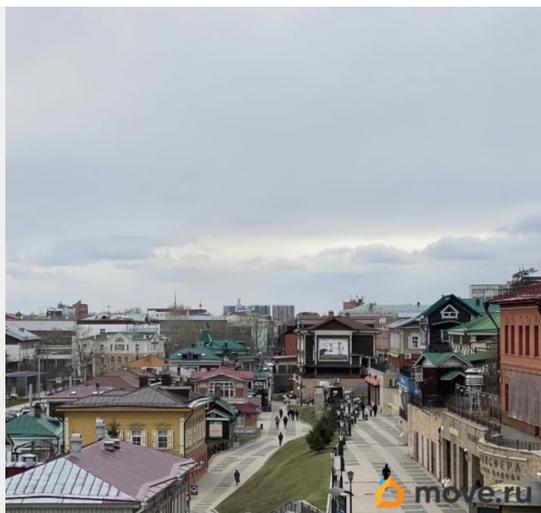
79832404857

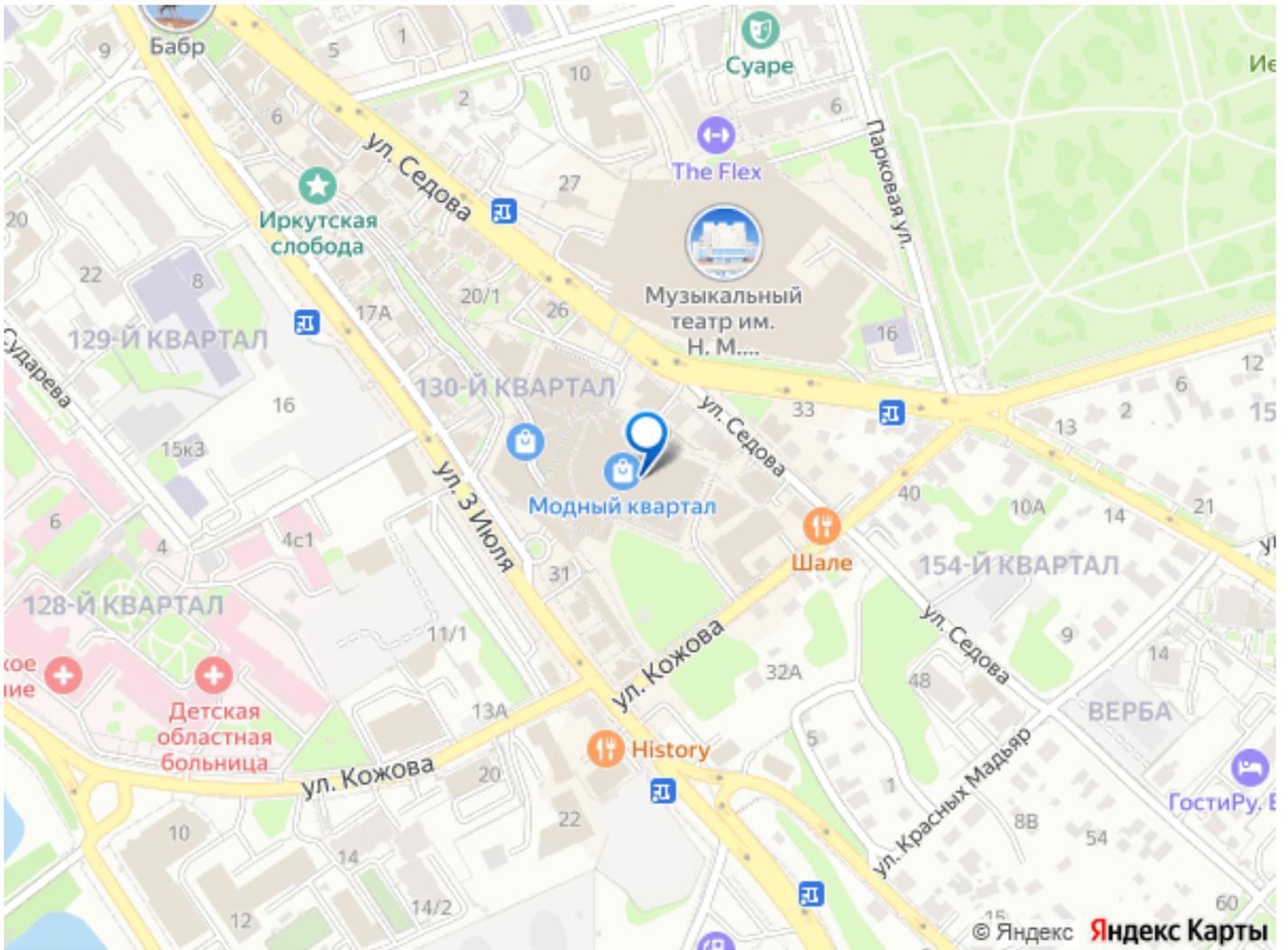
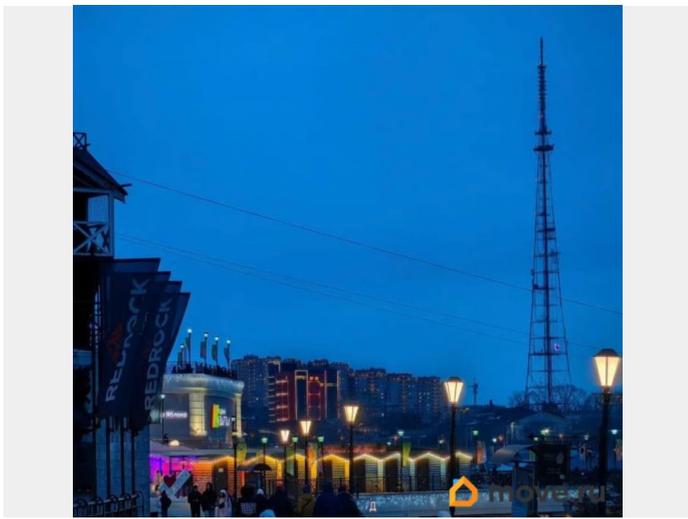
для заметок



протяжении нескольких лет по договору с известным брендом кафе. 1-й и 2-й этажи с просторными дизайнерскими помещениями; отдельное здание, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Пользуется спросом и пешеходной доступностью, популярно среди посетителей. Имеются все коммуникации: электричество, центральное отопление, центральная канализация, водоснабжение. Также система пожарной безопасности, видеонаблюдение, круглосуточная охрана (пульт), выделенная линия интернета, Wi-Fi, радиаторы. Зимой в помещениях очень тепло и комфортно, все клиенты очень довольны. Система обширной вентиляции и вытяжки. Преимущества для вашего бизнеса по всем критериям и приобретения данного объекта недвижимости: - ТОП локация, здесь же популярный торгово-развлекательный центр Иркутска. На сегодня 130-й квартал располагается на пересечении улиц Седова, 3 июля и Кожова. Это уникальное место, где можно прогуляться и в деталях рассмотреть здания, ставшие объектами культурного наследия: усадьбы, особняки и жилые дома, насчитывающие не одно столетие. - идеально под магазин, кафе, ресторан и многое другое, в том числе под аренду, которая приносит высокий доход. - на сегодняшний день в 130-м квартале в продаже нет аналогов в данной ценовой категории. - проведена проверка юридической безопасности права. - земля в аренде, договор продлен в соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, арендодатель Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска от имени администрации города Иркутска, г. Иркутск, ул. Поленова, 1. Для агентств недвижимости предусмотрена партнерская программа.

Отчет о бизнес-потенциале вы можете получить при личной встрече и соблюдении конфиденциальности. Не упустите уникальный шанс выгодно инвестировать в недвижимость в историческом центре Иркутска! Звоните прямо сейчас, обсудим все детали и организуем информационное представление объекта.





Move.ru - вся недвижимость России