

Создано: 05.11.2025 в 10:05

Обновлено: 01.02.2026 в 07:51

Иркутская область, Иркутск, улица  
Степана Разина, 11

**23 000 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, улица Степана Разина, 11

Улица

[улица Степана Разина](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

218 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Эксклюзивное предложение: Ваш бизнес-центр в самом сердце города! Представьте себе: вы владелец престижного коммерческого объекта, расположенного в самом центре городской жизни. Мы рады представить вам уникальную возможность приобрести двухэтажное здание площадью 217,6 кв.м., расположенное на собственном земельном участке в 2 сотки. Это не просто квадратные метры, а готовый бизнес-план, который уже приносит стабильный доход! Идеальное расположение для вашего успеха: Первая линия: Здание находится на оживленной улице, что обеспечивает

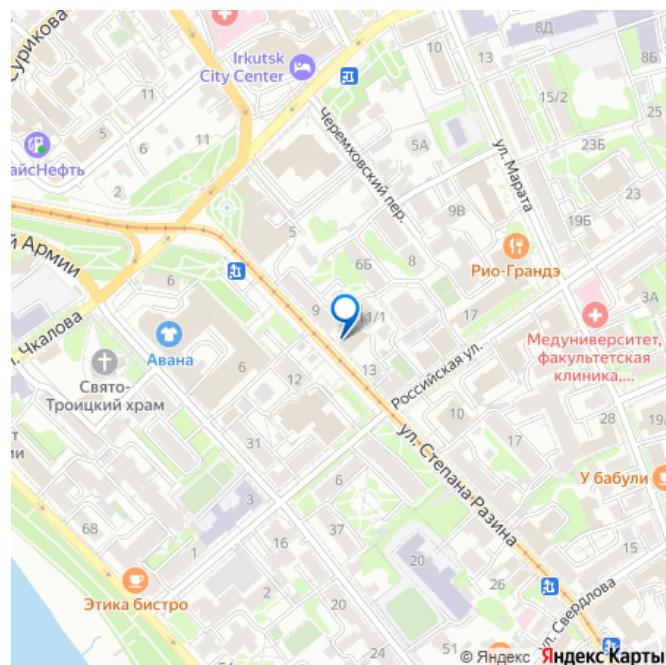
<https://irkutsk.move.ru/objects/9286310274>

Екатерина Хоботова, CENTURY 21

Недвижимость мира

**79842704977**

для заметок



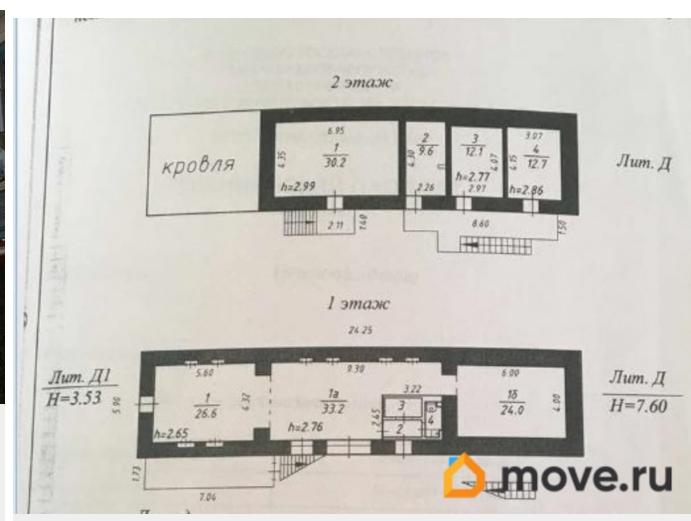
постоянный приток потенциальных клиентов. Высокий трафик: Интенсивное движение пешеходов и автомобилей, а также удобная транспортная доступность (близость к остановкам общественного транспорта) делают это место идеальным для любого бизнеса. Развитая инфраструктура: Все необходимое для комфортной работы и привлечения клиентов находится в шаговой доступности. Преимущества, которые выделяют вас:

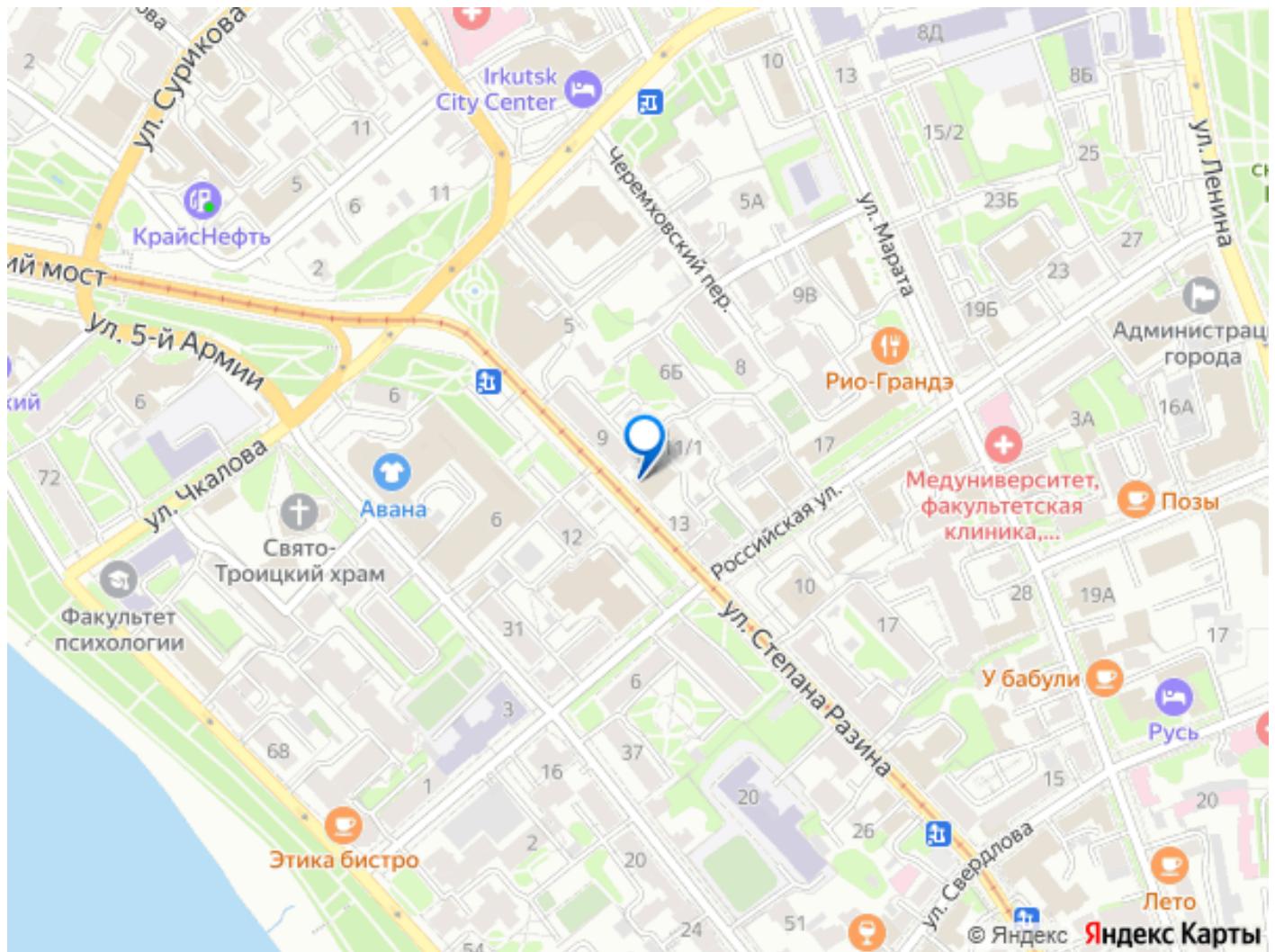
Собственная парковка: Решите вопрос парковки для ваших клиентов и сотрудников. Уникальный элемент: Миниатюрная Эйфелева башня на вашем участке станет ярким акцентом, привлекающим внимание и создающим неповторимую атмосферу.

Возможности для рекламы: Разместите яркую наружную рекламу и увеличьте узнаваемость вашего бренда.

Стабильный доход уже сегодня: На данный момент в здании успешно функционирует федеральный арендатор Рюмочная, который обеспечивает стабильный ежемесячный доход в размере 100 000 рублей, плюс оплата коммунальных услуг.

Это отличная возможность начать получать прибыль с первого дня! Инвестируйте в свое будущее: Это предложение идеальная возможность для выгодных инвестиций и развития вашего собственного бизнеса. Все документы в полном порядке, один взрослый собственник, что гарантирует быструю и безопасную сделку. Ваш надежный партнер: Я, Екатерина Хоботова, ваш персональный агент по недвижимости, гарантирую полную безопасность и профессиональное юридическое сопровождение на всех этапах сделки. Не упустите свой шанс! Сделайте шаг к успешному будущему уже сегодня!





Move.ru - вся недвижимость России