

**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

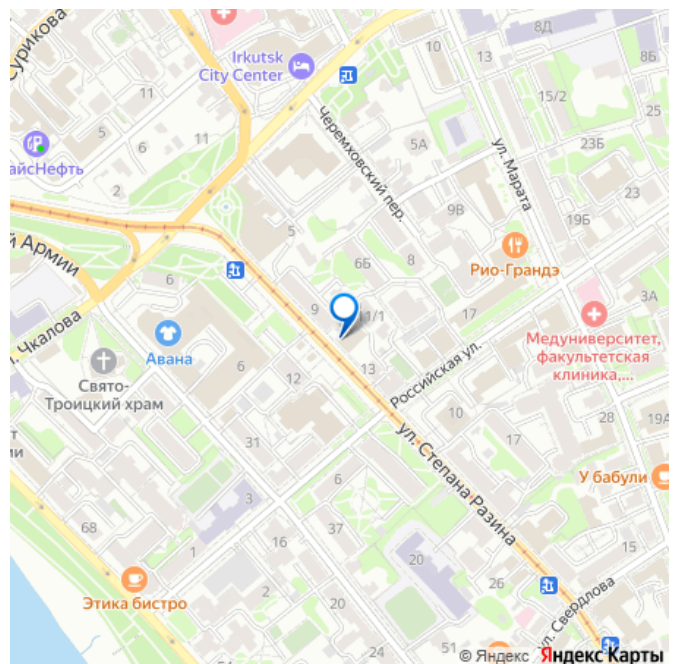
<https://irkutsk.move.ru/objects/9288948354>

**Екатерина Хоботова, CENTURY 21**

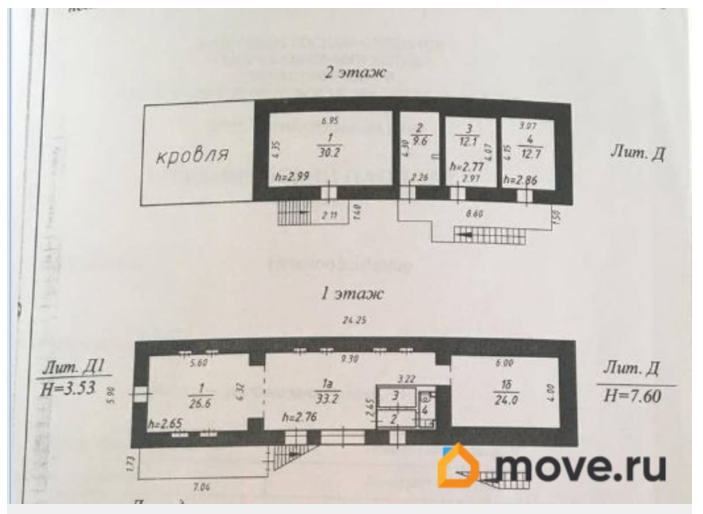
**Недвижимость мира**

**79842704977**

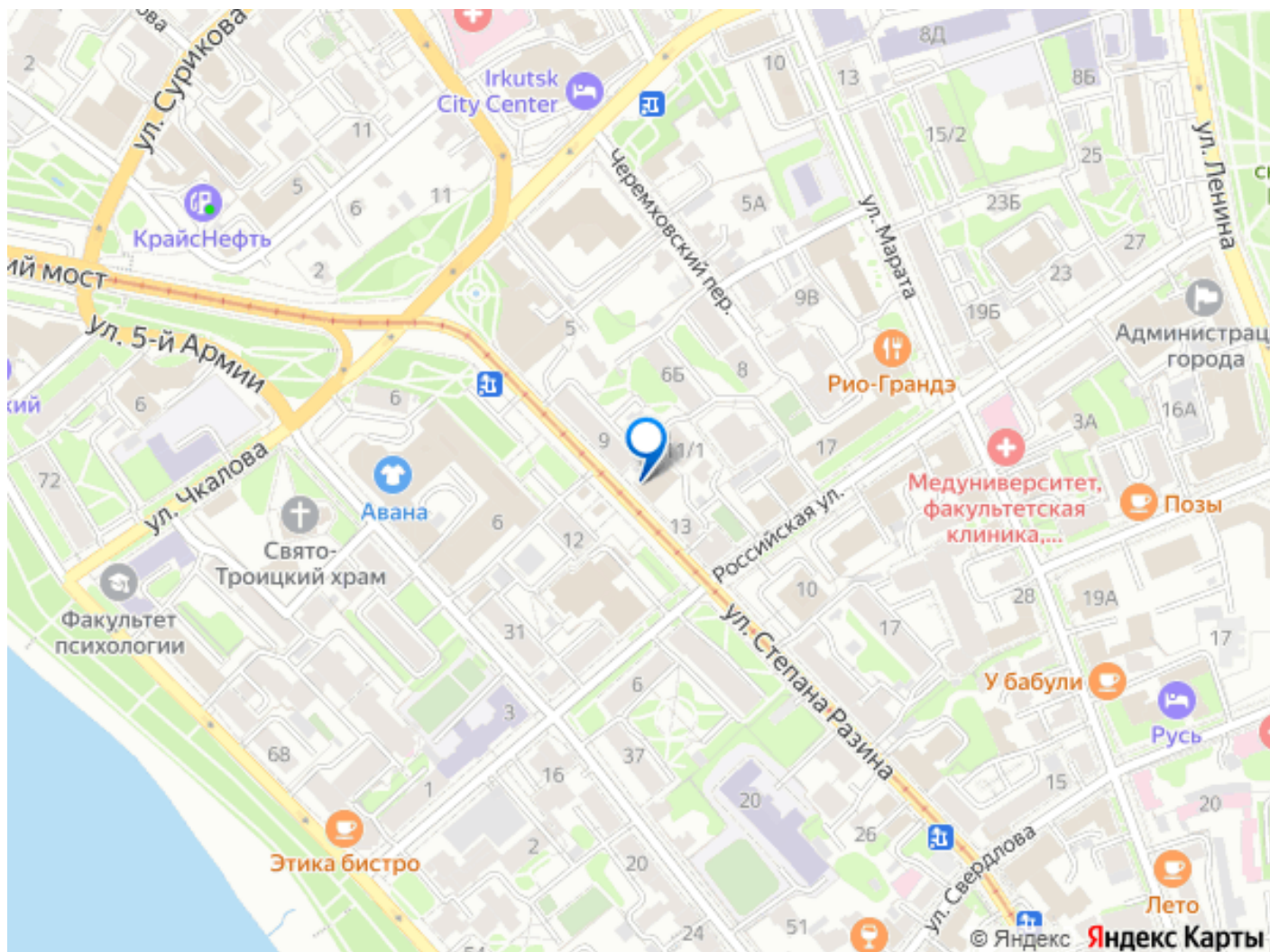
для заметок



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