

Создано: 19.02.2026 в 10:00

Обновлено: 28.03.2026 в 14:53

Иса Албаев, Арка

79834414020

9 500 000 ₺

для заметок

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

240 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

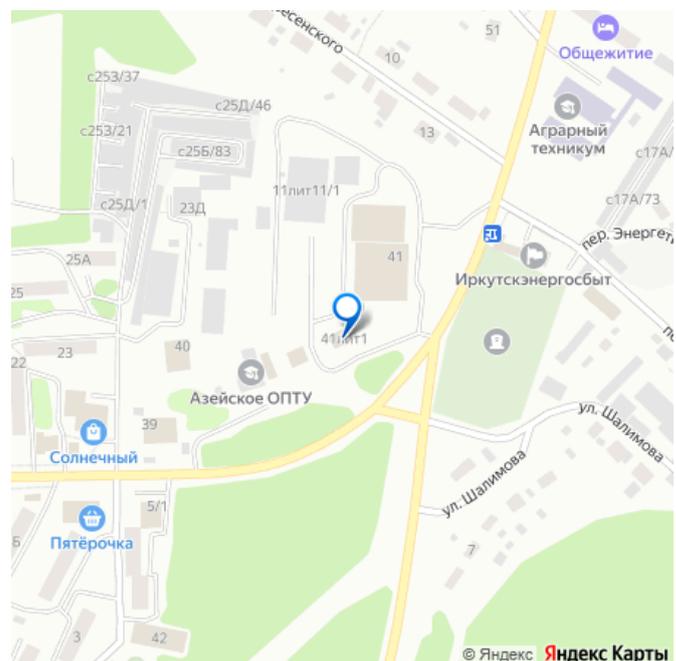
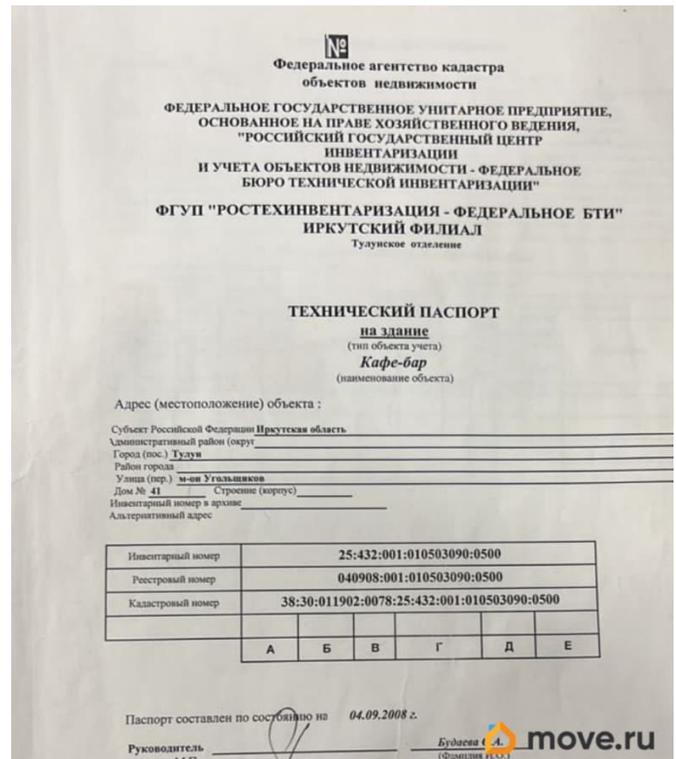
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

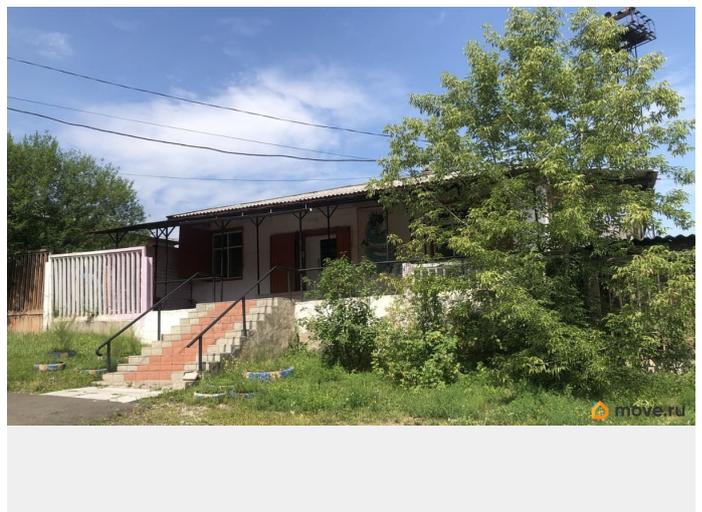
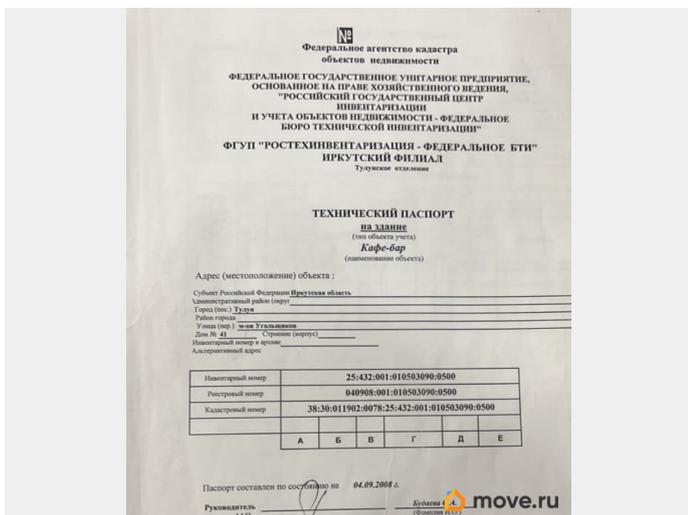
Описание

Продажа готового бизнеса + отдельно стоящего здания 240,4 м² с земельным участком 10 соток Иркутская область, г. Тулун, мкр. Угольщикова, д. 41 Продаётся действующий ****кафе-бар**** вместе со зданием и земельным участком в собственности. Объект полностью подходит для ведения бизнеса в сфере общественного питания или репрофилирования под другой коммерческий проект. ---

Характеристики объекта: * Общая площадь здания: ****240,4 кв.м**** * 1 этаж: ****122,7 кв.м**** * Цокольный этаж: ****117,7 кв.м**** * Высота потолков: • 1 этаж — 2,95 м • Цоколь — 2,40 м * Земельный участок: ****10 соток (в собственности)**** * Отдельно стоящее здание * 2 гаража * Парковка на ****40 автомобилей**** --- Планировка 1 этажа: * Основной зал ~60 кв.м * Барная зона * Кухня ~17 кв.м * Кабинет * Санузел * Гардеробная Цоколь: * Складское



помещение ~60 кв.м * Гараж ~57,7 кв.м ---
 Что входит в продажу: Здание в
 собственности Земельный участок 10 соток
 Готовый действующий бизнес Оборудование
 и мебель (по договорённости) Парковочная
 зона большой вместимости --- Преимущества:
 * Отдельно стоящий объект — нет соседей *
 Своя земля — не аренда * Большая парковка
 (редкость для подобных объектов) *
 Возможность перепрофилирования: магазин,
 супермаркет, автосервис, производство,
 склад, медцентр и др. * Удобный подъезд
 Подойдёт как для ведения собственного
 бизнеса, так и как инвестиционный проект с
 последующей сдачей в аренду.



ЭКСПЛИКАЦИЯ
 внутренних обмеров и подсчетов площадей помещений строения литер 5

область Иркутская Тулунский район м-он Углышанова
 город (пос.) Тулун дом № 41

Этажность, начиная с пола и конч. потолка, №№ входов или помещений, №№ комн., кухни, коридор и проч.	Назначение част. помещен.: жил. комната, магазин, котельная, кухня, коридор, ванная и пр.	Фактически использованные помещения	Формулы для подсчета площади	Фактическое использование площадей											Итого по этажу	Итого по цокольному	
				общая полезная	жилая	учебная	культурно-просвет.	лечебно-санитарн.	торгово-офисные	комун. бытовая	производственная	прочая	используемая	внутри, высота пола от пола до потолка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1 41 1	Гамбург					1,5											2,95
2	Помещение					60,0											2,95
3	Коридор					3,5											2,95
4	Сан. узел					4,7											2,95
5	Кабинет					16,0											2,95
6	Кухня					17,0											2,95
7	Коридор					11,9											2,95
8	Помещение бара					2,8											2,95
9	Помещение коридорной					3,2											2,95
Итого по 1 этажу:						122,70											
1	Складские помещения					60,0											2,40
2	Гараж					57,70											2,40
Итого по цокольному						117,70											



