

Иса Албаев, Арка

**79834414020**

Создано: 19.02.2026 в 10:00

Обновлено: 28.03.2026 в 14:53

**9 500 000 ₺**

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

240 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

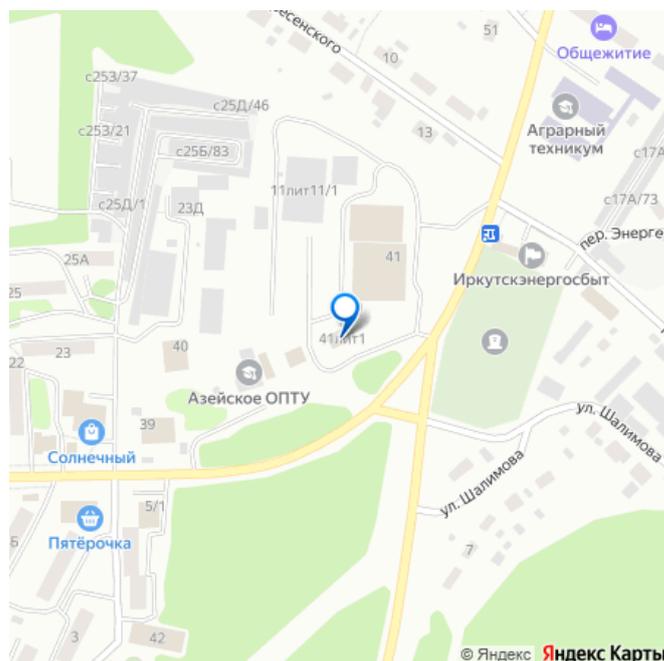
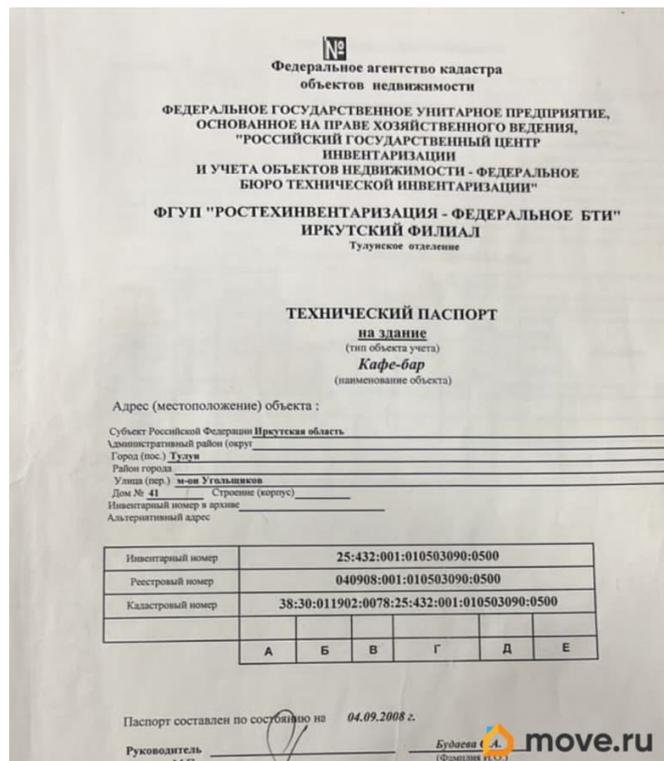
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

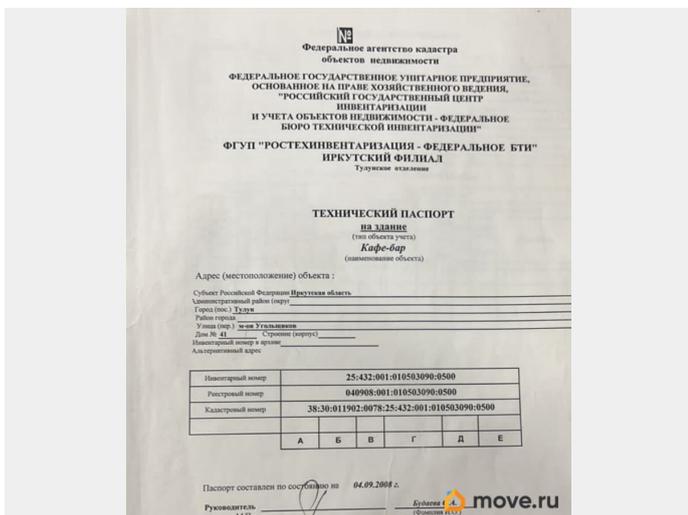
Продажа готового бизнеса + отдельно стоящего здания 240,4 м<sup>2</sup> с земельным участком 10 соток Иркутская область, г. Тулун, мкр. Угольщикова, д. 41 Продаётся действующий **\*\*кафе-бар\*\*** вместе со зданием и земельным участком в собственности. Объект полностью подходит для ведения бизнеса в 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

для заметок



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-н Углышанов  
 город (пос.) Тулун дом № 41

Этажность, начиная с пола и конч. потолка, №№ входов или помещений, №№ комн., кухни, коридор и проч.	1	2	3	4	5	6	Фактическое использование площадей										18			
							в том числе													
Назначение част. помещен.: жил. комната, магазин, котельная, кухня, коридор, ванная и пр.	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
																				общая полезная
1	41	1	Гамбург				1,5													2,95
2		2	Помещение				60,0													2,95
3		3	Коридор				3,5													2,95
4		4	Сан. узел				4,7													2,95
5		5	Кабинет				16,0													2,95
6		6	Кухня				17,0													2,95
7		7	Коридор				11,9													2,95
8		8	Помещение бара				2,8													2,95
9		9	Помещение корпоративной				3,2													2,95
Итого по 1 этажу:							122,70													
1		1	Складские помещения				60,0													2,40
2		2	Гараж				57,70													2,40
Итого по цокольному							117,70													





