

Создано: 15.12.2025 в 07:43

Обновлено: 15.12.2025 в 07:07

<https://irkutsk.move.ru/objects/9287410956>

Агент

**79149115698**

для заметок

**Иркутская область, Усолье-Сибирское,  
улица Ватутина, 3**

**90 000 000 ₽**

Иркутская область, Усолье-Сибирское, улица Ватутина, 3

Улица

[улица Ватутина](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

3324 м<sup>2</sup>



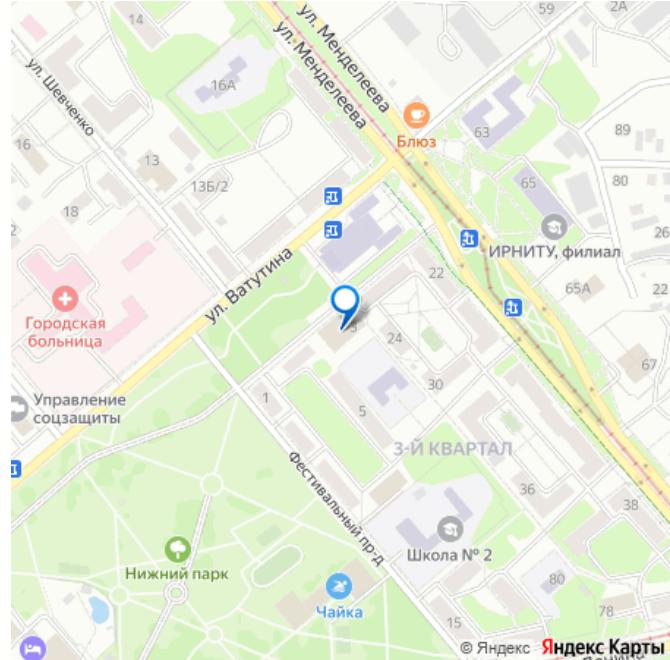
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

ТЦ Сибирь: рассматриваем продажу здания целиком или по этажам. Описание объекта:

Местоположение: г. Усолье-Сибирское Иркутская область • Площадь здания: общая 3324 кв.м, 830 кв.м. на одном этаже •

Земельный участок 19 соток под зданием •

Количество этажей: 4 • Тип объекта:

торговый центр • Особенности: свободная планировка, центральные сети

Преимущества: • Готовый арендный бизнес с окупаемостью менее 7 лет • Успешная аренда с долгосрочным сотрудничеством и имеющиеся свободные площади для новых арендаторов • Высокий потенциал

доходности • Отличная транспортная доступность • Развитая инфраструктура вокруг (доступ к общественному транспорту, дороги, парковки) • Возможность перепланировки и развития • Центральные коммуникации Почему наш объект: • Высокий потенциал развития • Надежный инвестиционный проект с высокой отдачей • Прекрасное расположение в районе с постоянным трафиком и отсутствием аналогичных объектов • Полностью готов к эксплуатации / возможна быстрая передача условия сделки:

- Продажа от юр.лица • Рассмотрим все возможные варианты расчета



