

Создано: 22.01.2026 в 14:06

Обновлено: 13.02.2026 в 07:58

<https://irkutsk.move.ru/objects/9288258682>

Алексей Чекалов, ИП Чекалов А. В.

**79834007998****Иркутская область, Иркутск, Култукская улица, 54****37 000 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, Култукская улица, 54

Улица

[улица Култукская](#)**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

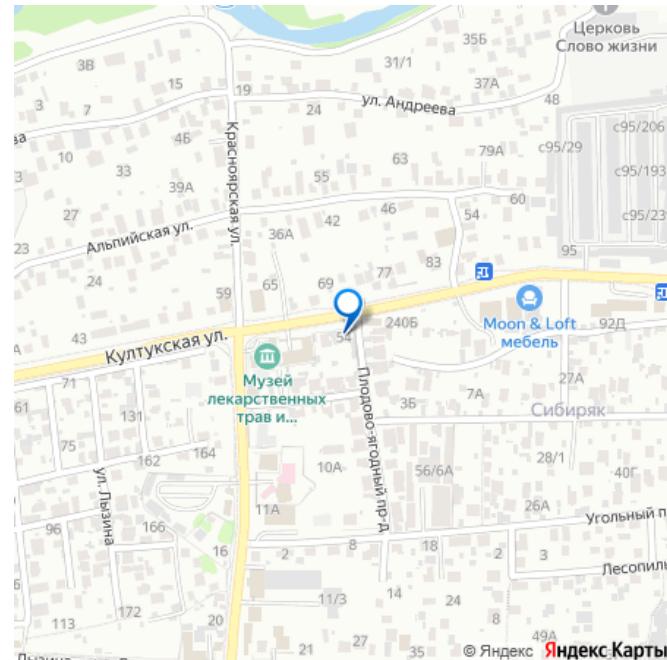
Общая площадь

904 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продается доходный дом с высоким потенциалом! Ищете выгодное вложение? Представляем вашему вниманию уникальную возможность приобрести доходный дом на 3 этажа с 27 квартирами, расположенный в перспективном районе! Характеристики объекта: Общее количество квартир: 27 Маленькие квартиры (15 шт.): 17 кв.м. и 19 кв.м. Большие квартиры (12 шт.): 32 кв.м. Финансовая информация: Ежегодные расходы: Электричество: 180 000 руб. Вода и канализация: 36 000 руб. (3 000 руб./мес.) Налог на дом: 15 000 руб. Налог на землю: 1 500 руб. Потенциальный доход: Маленькие

квартиры можно сдавать по 18 000 руб.  
каждая итого 270 000 руб. в месяц. Большие  
квартиры можно сдавать по 20 000 руб.  
каждая итого 240 000 руб. в месяц. Итого:  
Общий доход в месяц: 510 000 руб. Общий  
доход в год: 6 120 000 руб. Расходы в год:  
200 000 руб. Чистая прибыль: 5 920 000 руб. в  
год! Преимущества: Высокий спрос на аренду  
в районе. Возможность повышения арендной  
платы на 2 000 руб., что увеличит доход до  
560 000 руб. в месяц! Удобное расположение  
и развитая инфраструктура. Не упустите  
шанс стать владельцем прибыльного  
бизнеса! Звоните прямо сейчас для  
получения дополнительной информации и  
организации просмотра!

