

🕒 Создано: 08.03.2026 в 22:25

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 22:22

**Иркутская область, Иркутск, ул. Ленина,
22**

29 000 000 ₺

Иркутская область, Иркутск, ул. Ленина, 22

Улица

[улица Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

100 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Отличное предложение! Помещение на первой линии от улицы Ленина в Иркутске, прямо на остановке «Художественный музей», — это действительно востребованная локация с высоким трафиком и отличной видимостью. ### **Ключевые преимущества:** **Идеальное расположение** – центральная улица, остановка общественного транспорта, пешеходный и автомобильный поток. **Высокая проходимость** – рядом вузы, колледжи, больницы, гостиницы, кафе и магазины (целевая аудитория всегда в движении). **Отличная витринность** –

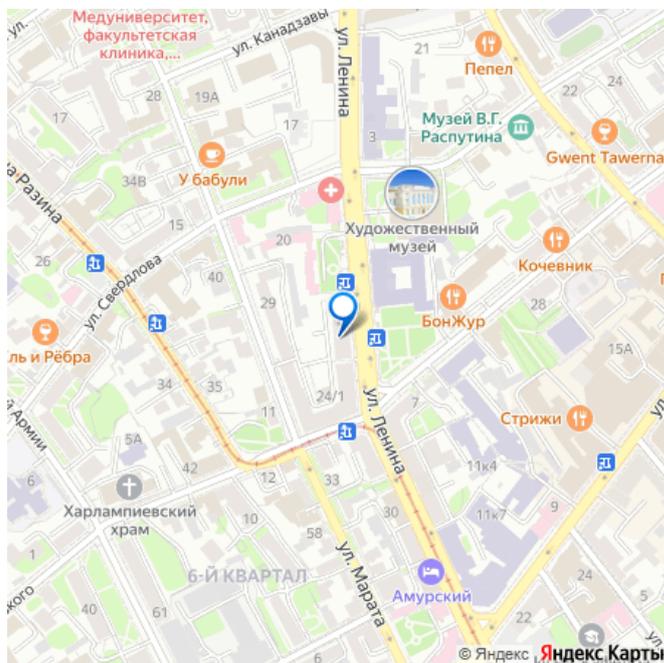
<https://irkutsk.move.ru/objects/9291256157>

Щербаков Дмитрий, Слобода

Недвижимость

89251234567

для заметок



большие окна с возможностью круглосуточной рекламы (подсветка усилит эффект). ****Готовая отделка**** - можно быстро запустить бизнес без лишних вложений.

****Свободная планировка**** - легко адаптировать под разные форматы. ###

****Под какие бизнесы подходит?*** -

****Розничная торговля**** (магазин одежды, обуви, аксессуаров, косметики, сувениров) -

****Аптека**** (рядом медучреждения - спрос гарантирован) - ****Офис**** (турагентство,

страховые, микрофинансовые услуги) -

****Медицина**** (стоматология, офтальмология, медцентр) - ****Общепит**** (кофейня, пекарня,

фастфуд) - ****Сервисные услуги**** (салон красоты, ремонт гаджетов, пункт выдачи заказов) ###

****Что выгодно выделяет это помещение?*** ****Рекламный потенциал**** -

витрины с подсветкой работают 24/7 на ваш бренд. ****Доступность**** - остановка прямо у

входа, удобно для клиентов. ****Активная**

аудитория** - студенты, туристы, офисные работники, пациенты клиник.

****Рекомендация:*** Если аренда или продажа по конкурентной цене - стоит рассматривать как выгодную инвестицию. Для бизнеса с высокой маржой (аптека, кофейня, медклиника) локация идеальна. Нужны ли дополнительные детали (арендная ставка, фото, планировка)?



