

Создано: 14.11.2025 в 07:42

Обновлено: 11.01.2026 в 18:09

17 000 000 ₽<https://irkutsk.move.ru/objects/9286561919>**Екатерина Зайцева, CENTURY 21****Недвижимость мира****79842704977****ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

100 м²**Детали объекта**

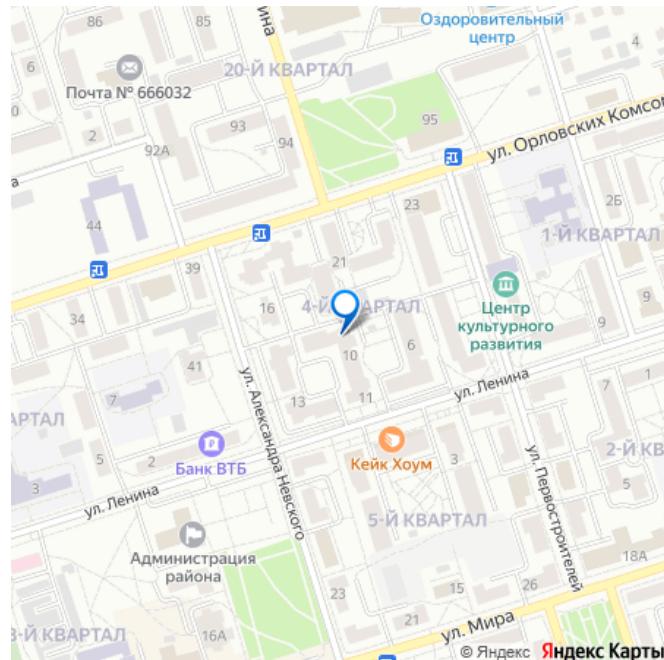
Тип сделки

Продам

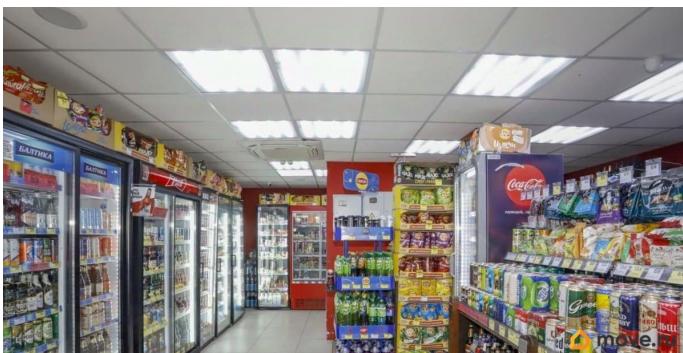
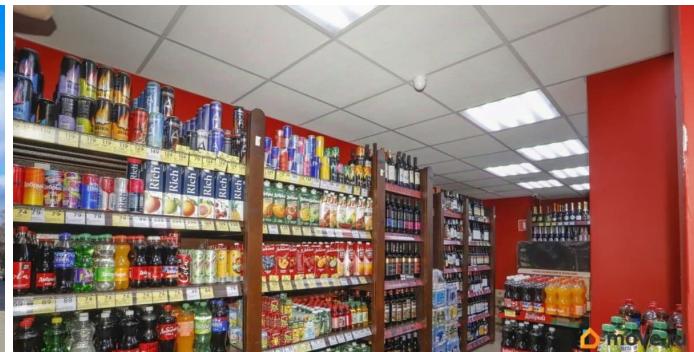
Раздел

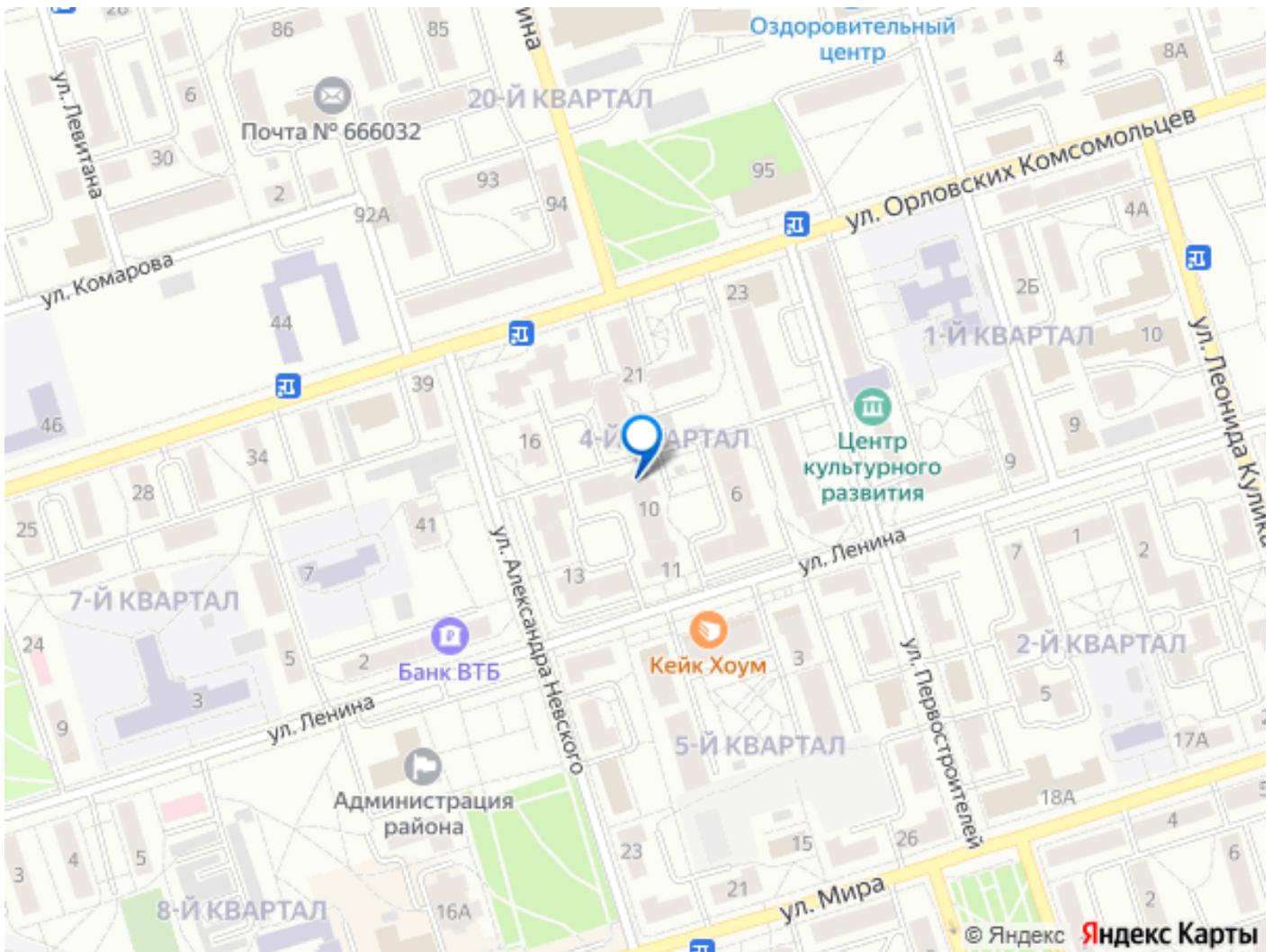
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Не просто помещение, а готовый финансовый инструмент. Продается коммерческое помещение 100 кв.м. с действующим договором аренды с федеральным арендатором ваша гарантия стабильности и платежеспособности. Почему это выгодная инвестиция, а не просто покупка недвижимости? Гарантированный доход на 8 лет. Вы покупаете уже работающий актив. Не нужно искать арендатора, тратиться на рекламу и вести переговоры. Первый платеж уже в следующем месяце после сделки. Абсолютно пассивный доход. Забудьте о проблемах арендодателя: коммунальные платежи, содержание и все хлопоты по договору лежат на арендаторе. Вы только получаете деньги. Федеральный арендатор = Максимальная надежность. Это не мелкий предприниматель, который может закрыться. Крупная сеть с историей и



репутацией. Риск невыплат или досрочного
расторжения договора сведен к
минимуму.Идеальные
характеристики:Первый этаж, отдельный
 вход с центральной улицы высокая
проходимость и привлекательность для
любого бизнеса. Это страховка на будущее:
даже после окончания текущего договора вы
легко сдадите помещение снова.100 кв.м.
оптимальная площадь для ритейла или
сферы услуг.Кирпичный дом в 4 квартале г.
Шелехова надежная конструкция и хорошее
местоположение.Ключевые цифры и
факты:Площадь: 100 кв.м.Расположение: г.
Шелехов, 4 квартал, 1 этаж 5-этажного
кирпичного дома.Вход: Отдельный, с
центральной улицы.Арендатор: Федеральная
сеть.Срок договора аренды: 8 лет (осталось
6 лет).Кому подойдет это
предложение?Инвестору, который ищет
надежный актив для диверсификации
портфеля.Частному лицу, желающему
создать источник пассивного дохода для себя
и своей семьи.Практичному человеку,
который ценит время и не хочет погружаться
в управление недвижимостью.Это решение
для тех, кто думает о будущем и
предпочитает стабильность спекулятивным
рискам. Готов предоставить детали договора
аренды, финансовые расчеты и организовать
просмотр. Цена обсуждается с серьезными
покупателями. Отвечаю на звонки и
сообщения.





Move.ru - вся недвижимость России