

Создано: 11.03.2026 в 22:28

Обновлено: 01.04.2026 в 22:23

**Иркутская область, Иркутск, ул. Седова,
65а/2**

9 600 000 ₺

Иркутская область, Иркутск, ул. Седова, 65а/2

Улица

[улица Седова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

103 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается коммерческое помещение 102,3 кв.м. в цоколе жилого дома в центре Октябрьского района. Первая линия хороший автомобильный и пешеходный трафик. Отдельный вход в помещение, большая парковка. Объект расположен в очень перспективном и активном месте города. Очень удобные и транспортные развязки в любую точку города, наличие всей необходимой инфраструктуры в шаговой доступности. Также мы предлагаем рассмотреть совместное партнерство в Иркутске: вы становитесь совладельцем прибыльного актива с двумя источниками

<https://irkutsk.move.ru/objects/9291472932>

Иванисова Светлана, Century 21

Недвижимость мира

89251234567

для заметок



дохода и четкими сроками окупаемости. ·
Ваш актив: Помещение 102 м² в центре с
долгосрочной арендой, которое приносит
гарантированный арендный доход. · Срок
окупаемости помещения: ? 9 лет за счет
стабильной арендной платы. · Ваши
инвестиции: 4-6 млн руб. в ремонт с
окупаемостью до 4 лет от операционной
прибыли. · Ваша прибыль: · До возврата
вложений в ремонт: 60% от операционной
прибыли бизнеса + арендный доход. · После:
40% от прибыли + арендный доход. Вы
инвестируете в ремонт, который окупается за
4 года, получая высокий процент прибыли, и
становитесь владельцем недвижимости,
которая сама по себе окупится за 9 лет и
будет приносить пассивный доход
десятилетиями. Звоните задавайте все
интересующие Вас вопросы и записывайтесь
на просмотр!





