

🕒 Создано: 04.02.2026 в 10:02

Обновлено: 04.02.2026 в 09:41

**Иркутская область, Иркутск, улица
Седова, 65А/2**

10 200 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, улица 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

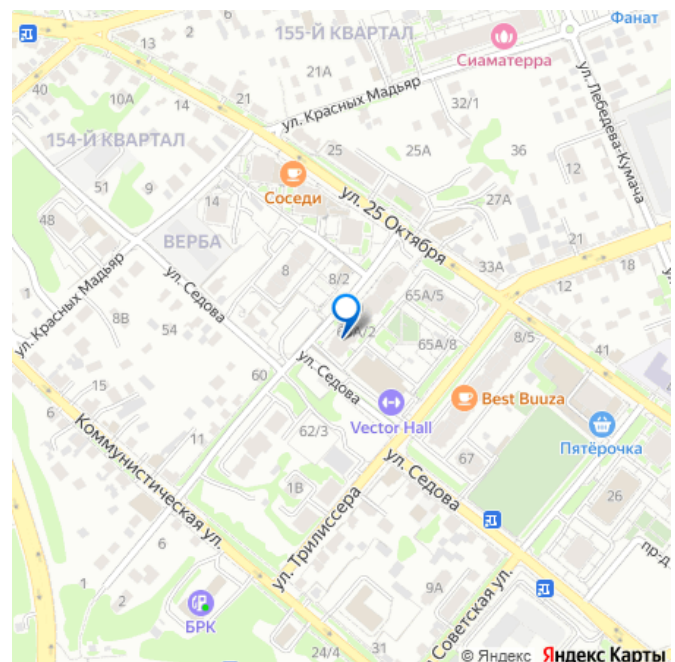
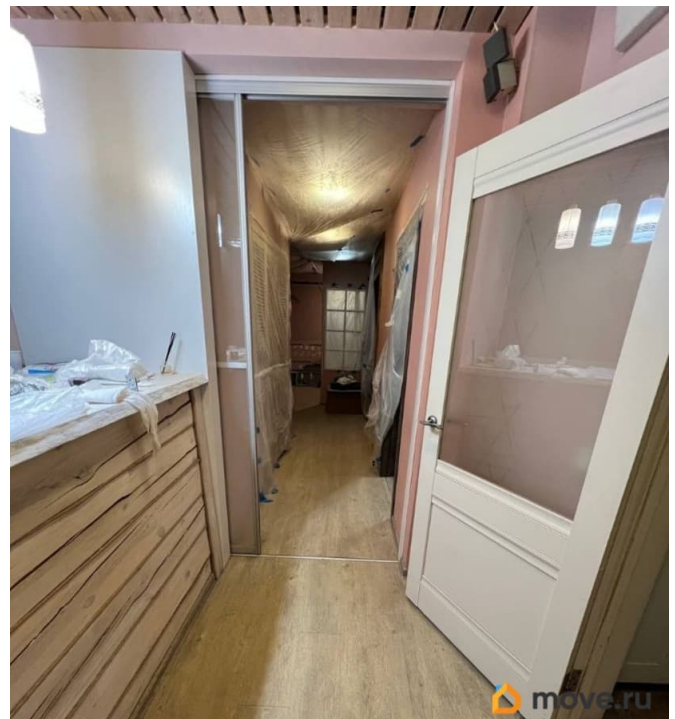
<https://irkutsk.move.ru/objects/9288820017>

Светлана Иванисова, CENTURY 21

Недвижимость мира

79842704977

для заметок



дохода и четкими сроками окупаемости. Ваш актив: Помещение 102 м 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!

