

Создано: 11.02.2026 в 11:50

Обновлено: 12.02.2026 в 14:36

Иркутская область, Иркутск, Ушаковская улица, 3/2

**4 500 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, Ушаковская улица, 3/2

Улица

[улица Ушаковская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

104.3 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

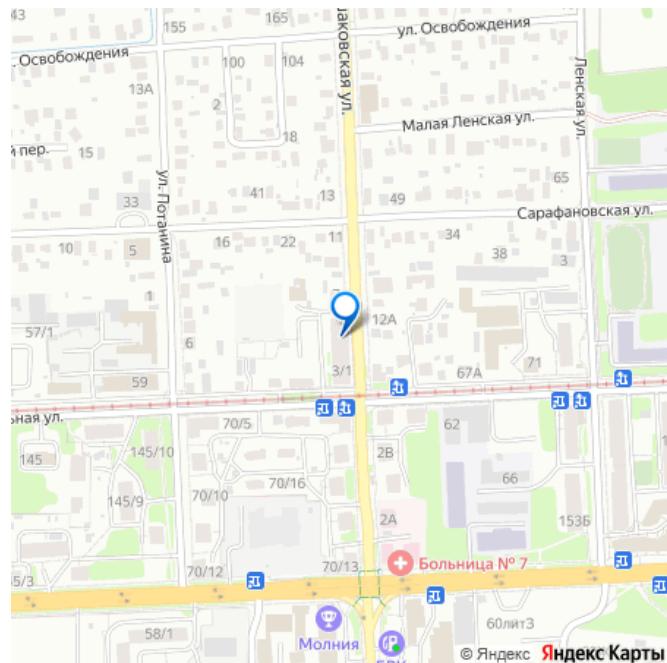
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

1. Продаётся готовое коммерческое помещение в центре Иркутска (ул. Ушаковская, 3/2). Ремонт сделан! 2. Идеальное помещение под любой бизнес в спартанском районе. Ушаковская, 3/2. 3. Коммерция с готовым ремонтом в 9-этажном доме на Ушаковской. Готовое решение для вашего бизнеса. Продаётся отличное коммерческое помещение в цоколе девятиэтажного кирпичного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Ушаковская, дом 3/2. Это не просто квадратные метры это готовое рабочее пространство, где можно начать зарабатывать уже в первый месяц. Ключевые



<https://irkutsk.move.ru/objects/9289737437>

Илья Белов, CENTURY 21

Недвижимость мира

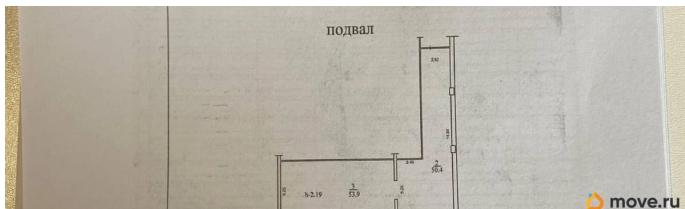
**79842704977**

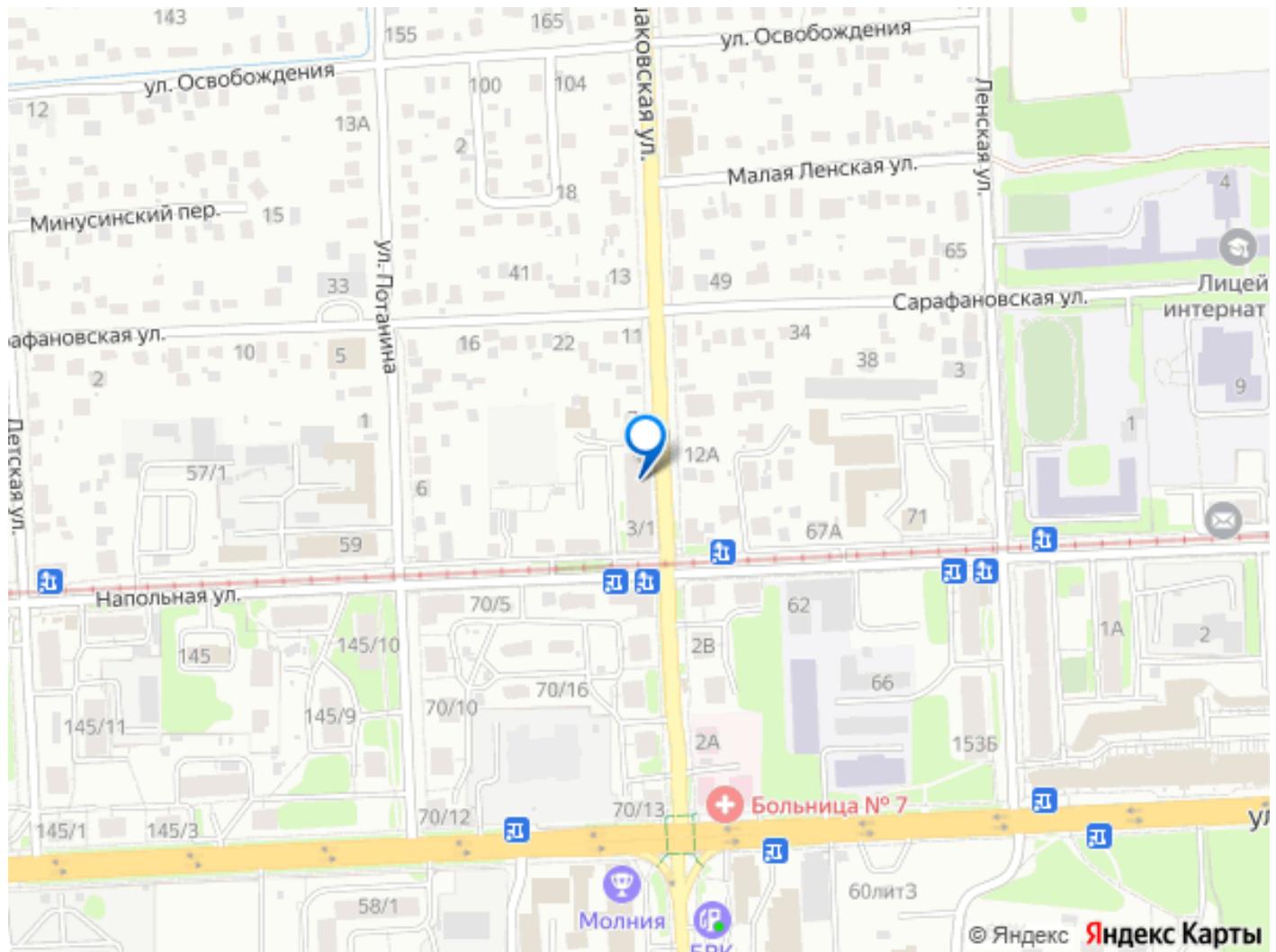
преимущества объекта: Идеальный ремонт. Вам не нужно вкладываться в отделку и ждать. Помещение полностью подготовлено для начала работы. Включает санузел, электричество, вентиляцию. Осталось только завезти оборудование. Универсальность и 100% легализация. Помещение подходит для широкого спектра видов деятельности: салон красоты/барбершоп, студия маникюра, массажный кабинет, курьерская служба, офис, швейная мастерская, магазин формата у дома, кофейня навынос, частная практика (юрист, психолог, бухгалтер). Центральное расположение (спартанский район). Один из самых оживлённых и густонаселённых районов города. Вы окружены жилыми домами с постоянным потоком потенциальных клиентов. Отличная транспортная доступность. Прямо у дома остановка общественного транспорта Ушаковская. К вам легко добраться как сотрудникам, так и клиентам со всего города.

Стабильный пешеходный трафик. Дом расположен на оживлённой улице, что гарантирует естественную узнаваемость и проходимость. Надёжный дом.

Девятиэтажный кирпичный дом это стабильные коммуникации, капитальные стены и спокойные соседи. Почему это выгодно? Вы покупаете не объект, а локацию с готовым ремонтом, что экономит вам до 6 месяцев времени и значительный бюджет на подготовку. Это редкое предложение для такой проходной точки. Цена: 4500.000 руб.

Площадь: 104 кв.м. Высота потолков: 2,5 м. Не упустите шанс запустить или расширить свой бизнес в отличном месте! Звоните прямо сейчас, чтобы назначить просмотр и получить полную презентацию объекта!





Move.ru - вся недвижимость России