

Создано: 28.11.2025 в 14:03

Обновлено: 24.12.2025 в 17:36

**20 000 000 ₽**<https://irkutsk.move.ru/objects/9286971737>**Нелли Викторовна Шобырева, Этажи  
Иркутск****79140120557****ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

133.5 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

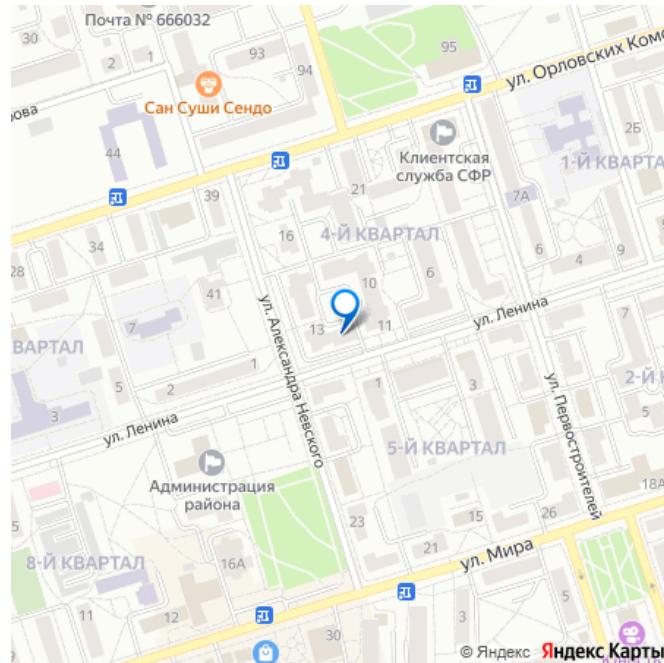
Тип сделки

**Продам**

Раздел

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

Продается коммерческое помещение площадью 133,5 м<sup>2</sup> на первом этаже кирпичного жилого дома в 4 квартале г. Шелехова . Продается с действующим договором аренды, что обеспечивает гарантированный доход с момента совершения сделки. Объект является готовым инвестиционным активом, не требующим дополнительных вложений или усилий по поиску арендатора. Все текущие расходы, включая коммунальные платежи и содержание, по условиям договора несет арендатор, создавая полностью пассивный доход для владельца. Помещение имеет отдельный вход с центральной улицы, что обеспечивает высокую проходимость и привлекательность для ритейла или сферы услуг. Наличие запасного выхода соответствует всем требованиям безопасности. Оптимальная площадь и



надежная планировка делают его универсальным для большинства видов бизнеса, что является страховкой на будущее после окончания текущего арендного периода. Местоположение в жилом районе с уличной парковкой обеспечивает стабильный клиентский поток и долгосрочную ликвидность актива. Это предложение представляет интерес для инвесторов, ориентированных на стабильные активы с минимальной операционной нагрузкой, а также для частных лиц, планирующих создать надежный источник пассивного дохода без необходимости управления недвижимостью. Код пользователя: 65950 Номер в базе: 10477524

