

**Иркутская область, Усолье-Сибирское,
Молотовая ул, 70в**

12 000 000 ₽

Иркутская область, Усолье-Сибирское, Молотовая ул, 70в

Улица

[улица Молотовая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

133 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

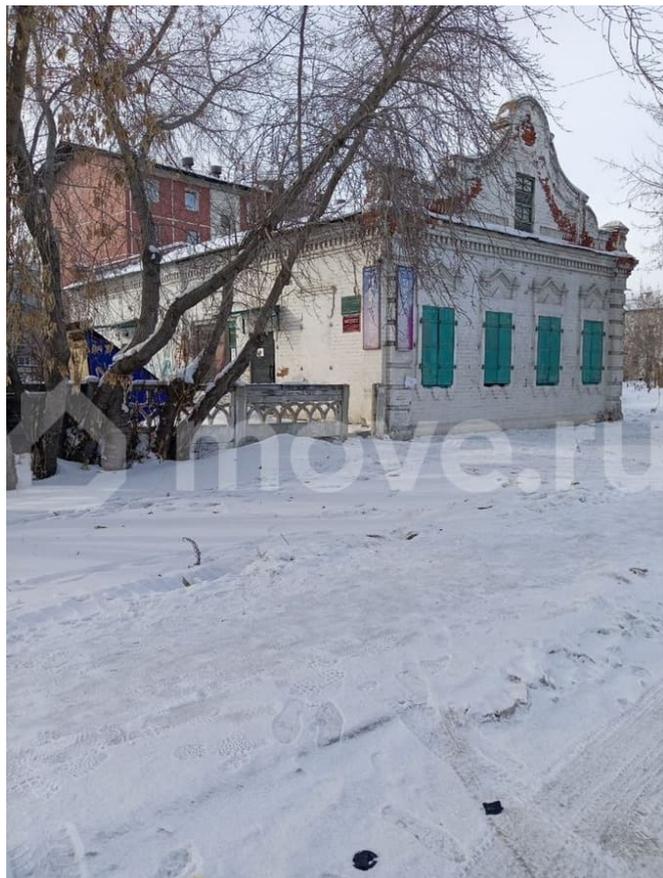
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

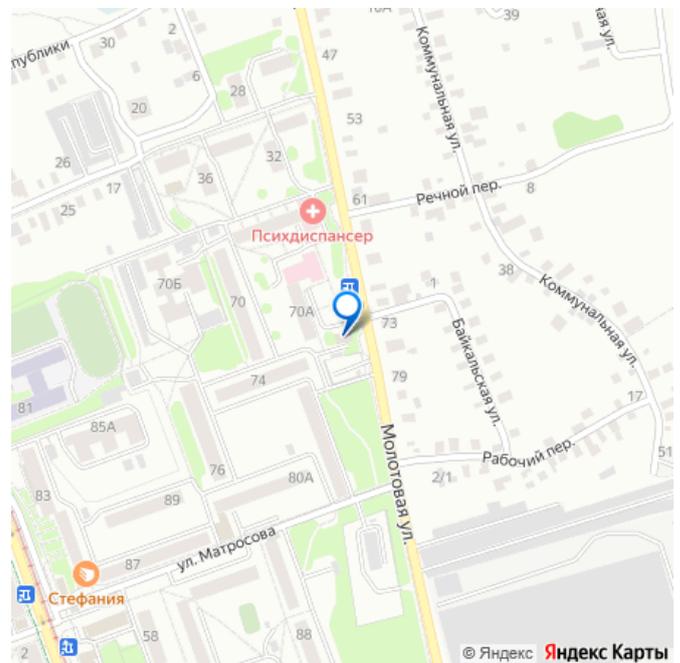
Продается коммерческая недвижимость по ул. Молотовая 70в. Придорожный магазин, спальный район, в шаговой доступности школа, женская консультация, ПНД, отсюда - хороший пешеходный трафик. Через дорогу - большой частный сектор, после которого берег Ангары буквально в 50 метрах. Есть гор. и хол. вода, канализация, возможность подключиться к центральному отоплению. Сегодня отопление - автономное бойлерное, при правильной эксплуатации можно экономить эээнергию. Здание является памятником культурного наследия («Сибирское барокко»), что дает его

для заметок



владельцу право на получение «охранной грамоты», которая ничем не обременяет собственника (просто содержи памятник в должном состоянии), но при правильном использовании может и помочь. На сегодня, после 15 лет аренды магазина, есть потребность в его косметическом ремонте. Тот самый случай, когда разговор не о не пустых тратах, а о выгодных вложениях. Некоторый труд - и вы собственник не только наработанного бизнеса, но и солидного исторического строения, с элементами редкого архитектурного стиля «Сибирское барокко». Продается всем «хозяйством».

1. Земельный участок в 16 соток. В собственности.
2. Главное здание 133 кв м, где 2 торговых зала с отдельными входами - 65 и 33 кв. м., склад с разгрузочным окном на улицу (12 кв.м.), кабинетом (6 кв.м.). Есть подвал с отдельным входом с улицы, с арочным кирпичным сводом, площадью 60 кв.м.
3. Отдельно стоящее здание 50 кв м. Подключено к электричеству. Канализация и вода собственника - в 8 м, подключить - несложно. Можно получить еще одну торговую точку или большой гаражный бокс.
4. Автостоянка со сторожкой. При желании можно построить капитальные гаражи. Или жилой дом с нужными постройками. ВАЖНО. Есть возможность вывести здания и территорию из нежилого в ИЖС. И тогда хорошая усадьба просто просится на место. Цена договорная. Рассмотрим все предложения.

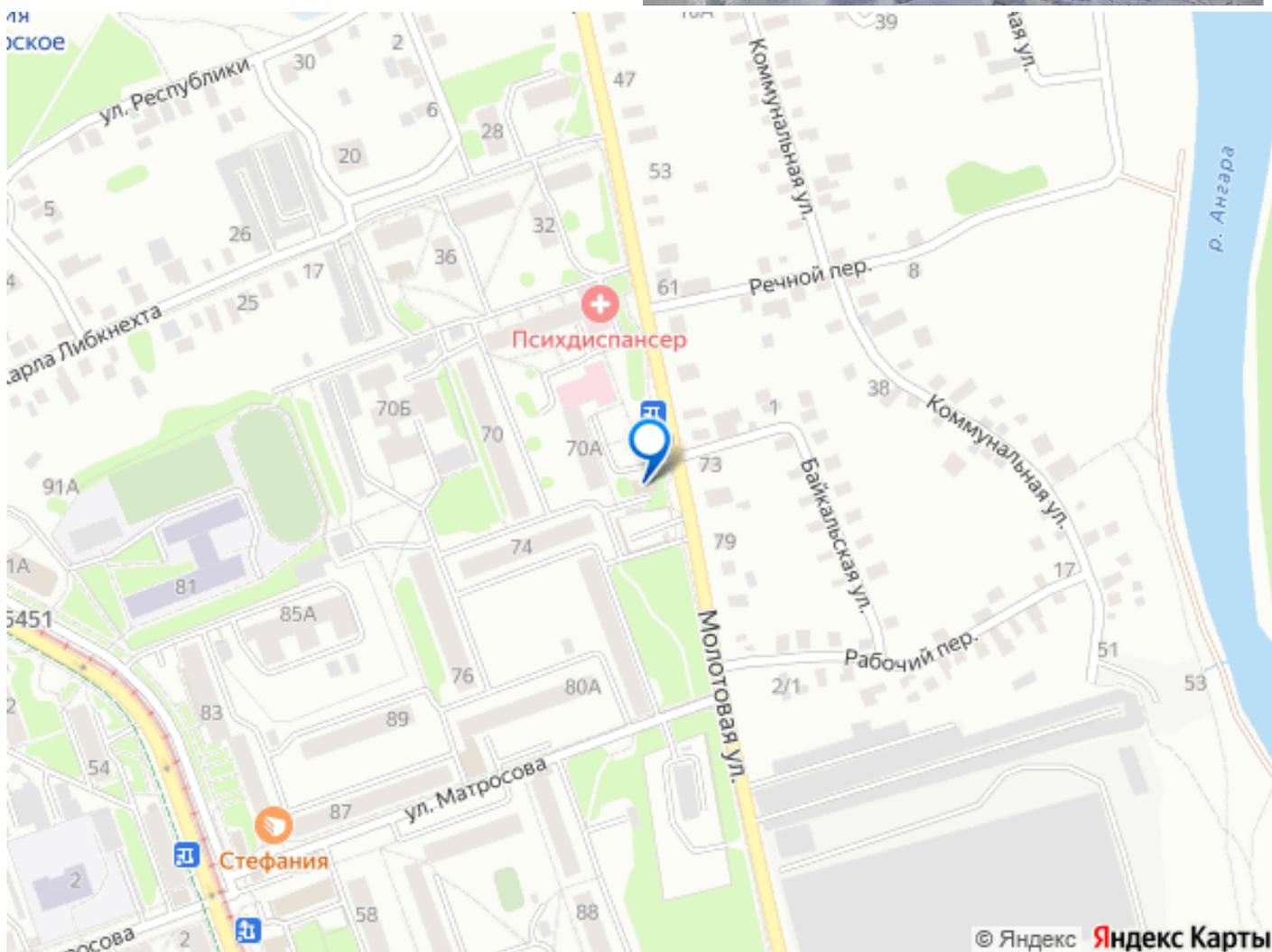
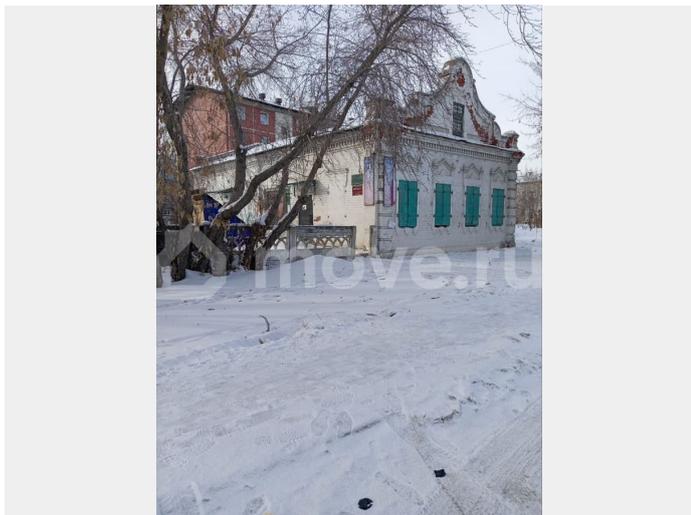


=====
===== Если

продажа не состоится - сдадим в аренду.
Желательно долгосрочную, не менее 3-х лет.

1. Торговая площадь 65 кв.м.
2. Торговая площадь 33 кв.м.
3. Складское помещение 50 кв.м.
4. Территория автостоянки. В случае

аренды вопрос с продажей с повестки снимается.



Move.ru - вся недвижимость России