

**Иркутская область, Иркутск, улица  
Вампилова, 46**

**8 990 000 ₺**

Иркутская область, Иркутск, улица Вампилова, 46

Улица

[улица Вампилова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

139.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

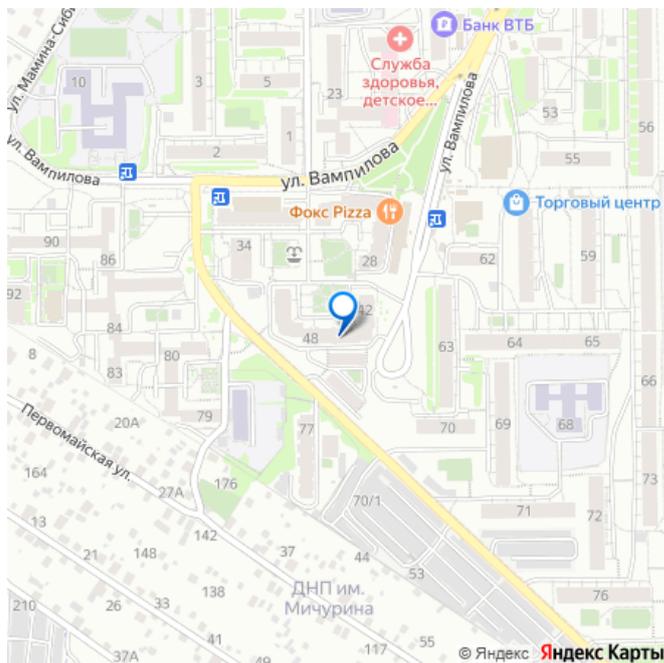
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Коммерческое помещение 139 м с арендатором. Пассивный доход. 1 этаж  
Продаю готовое инвестиционное помещение с налаженным потоком дохода. Идеальный вариант для сохранения и приумножения капитала. Локация: м-н Первомайский, ЖК Зеркальный. Спальный район с высокой плотностью заселения и постоянным пешеходным трафиком. О помещении: Площадь: 139 кв.м. Этаж: 1-й (НЕ цоколь!). Высокая ликвидность. Состояние: хорошее, готово к эксплуатации. Входы: 2 отдельных входа (основной со двора для посетителей, второй со стороны улицы для

для заметок



разгрузки и доставки). Финансы и  
Арендатор: Помещение сдано в аренду  
федеральной сети (КБ). Договор  
долгосрочный: заключен на 15 лет. Срок  
аренды уже идет 3,5 года. Вам остается 11,5  
лет стабильного дохода. В договоре  
прописана ежегодная индексация арендной  
ставки на 0,5%. Арендатор остается в  
помещении при смене собственника (покупка  
вместе с действующим договором). Это  
надежный актив: вам не нужно искать  
арендаторов, ремонтировать помещение или  
простаивать без дохода. Вы получаете  
готовый денежный поток сразу после сделки.  
Условия покупки: Полная оплата наличными  
(без ипотеки). Полная информация и  
бесплатная консультация у менеджера,  
связавшись по телефону или посетив наш  
офис расположенный по адресу: г. Иркутск,  
ул. Омурлевского, 20/1.

