

🕒 Создано: 01.04.2026 в 22:25

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 22:25

**Иркутская область, Иркутск, Северная ул,
48**

10 500 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, Северная ул, 48

Улица

[улица Северная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

145.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагаем Вашему вниманию одно из лучших предложений в мр-не Радищева универсальное помещение общей площадью 145,4 кв.м Вот несколько причин выбрать именно эту локацию и объект:

- Две автономные зоны: Помещение разделено на две изолированные половины с отдельными входами. Это позволяет сдавать их разным арендаторам или использовать одну часть для себя, а другую сдавать.
- Готовый пассивный доход: Одна из половин (переоборудована под ПВЗ Wildberries) уже 2 года успешно сдается в аренду. Арендатор добросовестный, работает стабильно. Вы

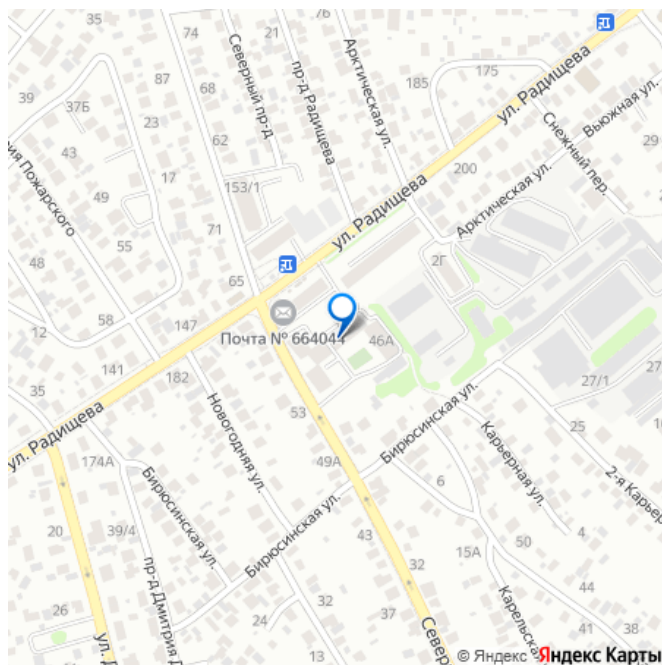
<https://irkutsk.move.ru/objects/9293005460>

Бронников Владислав, Century 21

Недвижимость мира

89251234567

для заметок



покупаете не просто «коробку», а объект с действующим арендным потоком. · Мощное электричество: Отдельный ввод 15 кВт. Этого достаточно для работы оборудования, склада, торговой точки или даже небольшого производства. · Состояние: Помещение в хорошем состоянии, не требует срочных вложений. Высокие потолки, сделан качественный ремонт в эксплуатируемой части. О локации (Радищева, ул. Северная 48): Объект расположен в густонаселенном жилом районе с развитой инфраструктурой. Это место обладает высокой проходимостью и удобной логистикой: · Удобный подъезд и парковка: Район Радищева имеет удобные транспортные развязки. Со стороны Северной есть возможность парковки, что критически важно для ПВЗ, складов и сервисных служб. · Отсутствие прямых конкурентов в шаговой доступности: Для таких форматов, как пункты выдачи маркетплейсов, химчистки, мастерские или стоматологии, это место является стратегически выгодным помещением идеально подходит для:

1. Инвестиций: Сдача в аренду двум разным арендаторам (сейчас арендована только одна половина, вторая свободна, что дает возможность увеличить доход).
2. Склада (FBO): Отличная локация для склада интернет-магазина или Wildberries/Ozon с отдельным входом для грузовых авто.
3. Сервисных служб: Мастерская по ремонту техники, швейное ателье, клининговая служба.
4. Медицинских услуг: Стоматология, кабинет массажа или медицинский центр (есть возможность организовать отдельный вход для персонала и для пациентов).
5. Торговли: Продуктовый магазин у дома, товары для дома, зоотовары (цокольный этаж в жилом доме — традиционно проходное место для товаров повседневного спроса).

Технические детали: · Отдельные входы обеспечивают полную автономность и безопасность. · Электричество: 15 кВт (отдельный ввод). · Коммуникации: Центральное водоснабжение, канализация. Преимущества для покупателя: · Юридическая чистота. · Обсуждения торга при быстром выходе на сделку. Звоните! Покажу помещение в любое удобное время, предоставлю всю документацию для проверки.



