

🕒 Создано: 19.03.2026 в 22:22

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 22:29

**Иркутская область, Иркутск, ул.  
Багратиона, 54/12**

**8 900 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, ул. Багратиона, 54/12

Улица

[улица Багратиона](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

154.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

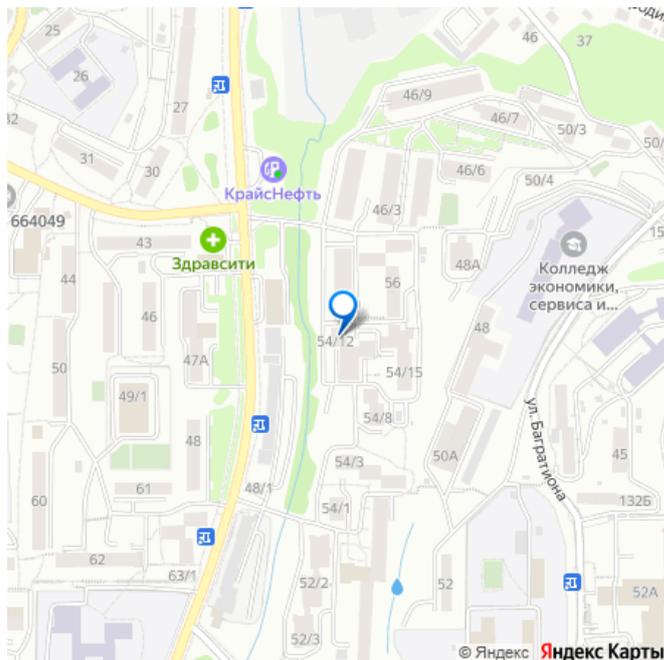
**Описание**

Продается нежилое помещение с долгосрочным арендатором. ГАБ - готовый арендный бизнес. Адрес: г. Иркутск, мкр. Юбилейный, ул. Багратиона 54/11 • Площадь: 154,8 кв.м. • Этаж: цоколь • Окна над уровнем земли • Высота потолков: 2,79 кв.м. • Две чаши бассейна Помещение оснащено необходимым профессиональным оборудованием. Инвестиционные показатели: • МАР - 70 т.р. • Окупаемость - 10,6 лет • Рентабельность (доходность) - 9.44% Инфраструктура: В соседних домах создана бизнес-конгломерация, создающая общие клиентские потоки: продуктовые магазины

<https://irkutsk.move.ru/objects/9292034105>

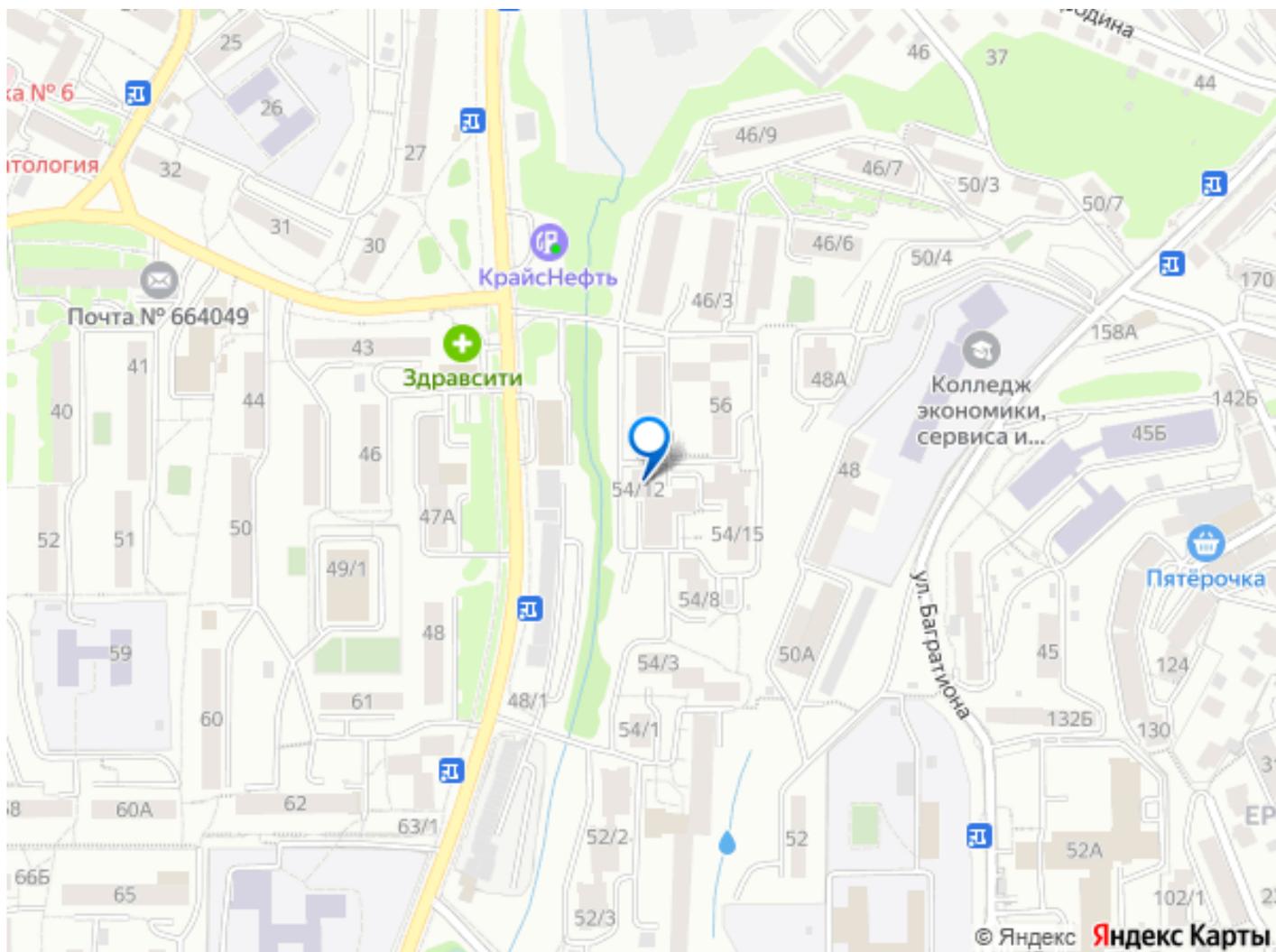
**контакт-центр, Бизнес Недвижимость  
89251234567**

для заметок



(Белоречье, Бристоль, 777, мясо-молоко), аптеки, пункты выдачи интернет-магазинов (Ozon и Wildberries), центр по уходу за детьми, театр-студия эстрадного мастерства, школа балета, парикмахерские, ветеринарная клиника, стоматология, студия рекламы, гостиница. Остановка общественного транспорта «школа № 4» находится в шаговой доступности. Показ объекта осуществляется в заранее оговорённое время. Убедительная просьба не терять время на самостоятельное посещение объекта. - Пишите, звоните. Мы обязательно найдём удобное время для показа. - Все объекты, выставленные в экспозицию, компания «Бизнес Недвижимость» предлагает строго по стоимости, которую установил собственник. Сделайте своё предложение по цене, возможно оно его устроит. Обращаем ваше внимание на то, что прежде чем выйти в открытую продажу, все объекты проходят проверку юридической безопасности права. \_ Приглашаем к сотрудничеству собственников объектов недвижимости коммерческого назначения. Оплата за риэлторские услуги производится официально. Предоставляются отчётные финансовые документы. Форма расчёта: наличные, перечисление на счёт, банковской картой.





Move.ru - вся недвижимость России