

Создано: 04.04.2026 в 22:24

Обновлено: 04.04.2026 в 22:24

**Иркутская область, Иркутск, б-р Гагарина, 68а**

**5 500 000 ₪**

Иркутская область, Иркутск, б-р Гагарина, 68а

Улица

[бульвар Гагарина](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

155.1 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продаётся коммерческое помещение в центре Иркутска Откройте двери к успеху- в продаже просторное коммерческое помещение в самом сердце Иркутска, на бульваре Гагарина! Идеальное решение для предпринимателей, которые хотят разместить бизнес в локации с высоким потенциалом. Основные характеристики: — Площадь: 155.1 м2; — Расположение: центр Иркутска, бульвар Гагарина; — Состояние: требует ремонта — отличная возможность создать пространство «под себя»; — Назначение: свободное (подходит для разных видов бизнеса). Преимущества локации: —

<https://irkutsk.move.ru/objects/9293287463>

**Миронов Антон, Century 21**

**Недвижимость мира**

**89251234567**

для заметок



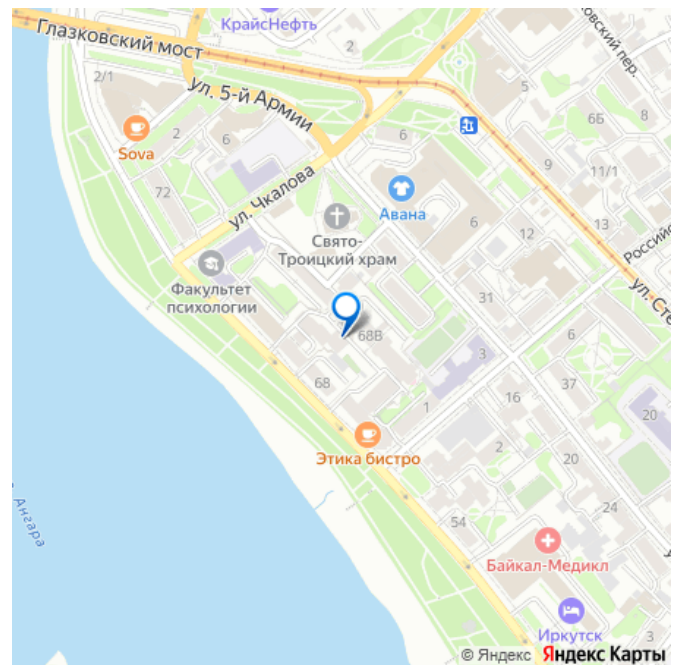
престижный район с высокой проходимостью;

- развитая городская инфраструктура: магазины, кафе, офисы, учреждения рядом;
- удобная транспортная доступность — остановки общественного транспорта в пешей доступности; — близость ключевых объектов города: административных зданий, культурных и деловых центров; — хорошая видимость с улицы — возможность разместить яркую вывеску и привлечь внимание клиентов. Возможности использования: Помещение подойдёт для самых разных бизнес-проектов, например: — офис компании с престижным адресом; — кафе, кофейня или небольшое заведение общепита; — салон красоты, SPA-центр или фитнес-студия; — медицинский центр или клиника; — коворкинг или арт-пространство; — шоурум или демонстрационный зал.

Почему стоит купить именно это помещение?

- Гибкость планировки. Большая площадь и свободное назначение позволяют реализовать любую концепцию — от открытой планировки до кабинетной системы. — Потенциал роста стоимости. Центр города — стабильно востребованный район, поэтому инвестиции в ремонт могут значительно повысить рыночную стоимость объекта. — Свобода творчества. Отсутствие готового ремонта — это плюс для тех, кто хочет создать уникальное пространство с нуля, полностью отвечающее фирменному стилю и задачам бизнеса. — Перспективы аренды. После ремонта помещение будет интересно арендаторам — престижный адрес и удобная локация обеспечат стабильный спрос. — Выгодная цена. Стоимость объекта ниже среднерыночной для аналогичных предложений в центре — отличная возможность сэкономить на старте.

Технические детали: — все центральные



коммуникации подведены (электричество, водоснабжение, канализация); — возможность подключения дополнительных мощностей под нужды бизнеса; — высокие потолки — создают ощущение простора и дают больше вариантов для дизайна; — хорошее естественное освещение — большие окна наполняют помещение светом. Не упустите шанс приобрести коммерческое помещение с огромным потенциалом в одной из самых престижных частей Иркутска! Организуем показ в удобное для вас время — звоните прямо сейчас.

