

**Иркутская область, Усолье-Сибирское,  
ул. Ленина, 78**

**8 000 000 ₽**

Иркутская область, Усолье-Сибирское, ул. Ленина, 78

Улица

[улица Ленина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

323.12 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

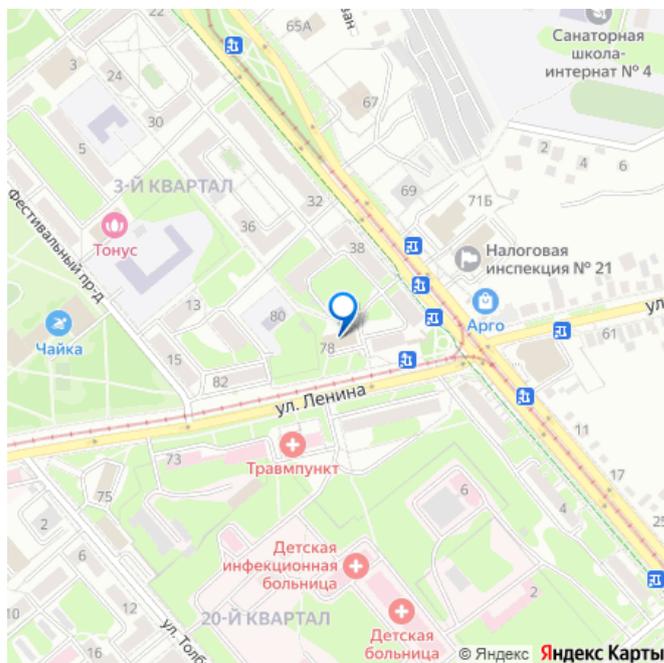
Продаётся коммерческое помещение в центре города. Предлагается к продаже просторное коммерческое помещение общей площадью 323 кв.м, расположенное на втором этаже двухэтажного крупнопанельного здания. Здание крепкое и надёжное, находится в самом центре города, что обеспечивает стабильный поток клиентов и высокую инвестиционную привлекательность. Основные характеристики — Общая площадь: 323 кв.м — Отдельный вход — Функциональная планировка: 10 кабинетов разной площади — Просторный коридор — Отдельный санузел —

<https://irkutsk.move.ru/objects/9291558996>

**Мария, ФЛАГМАН агентство  
недвижимости**

**89251234567**

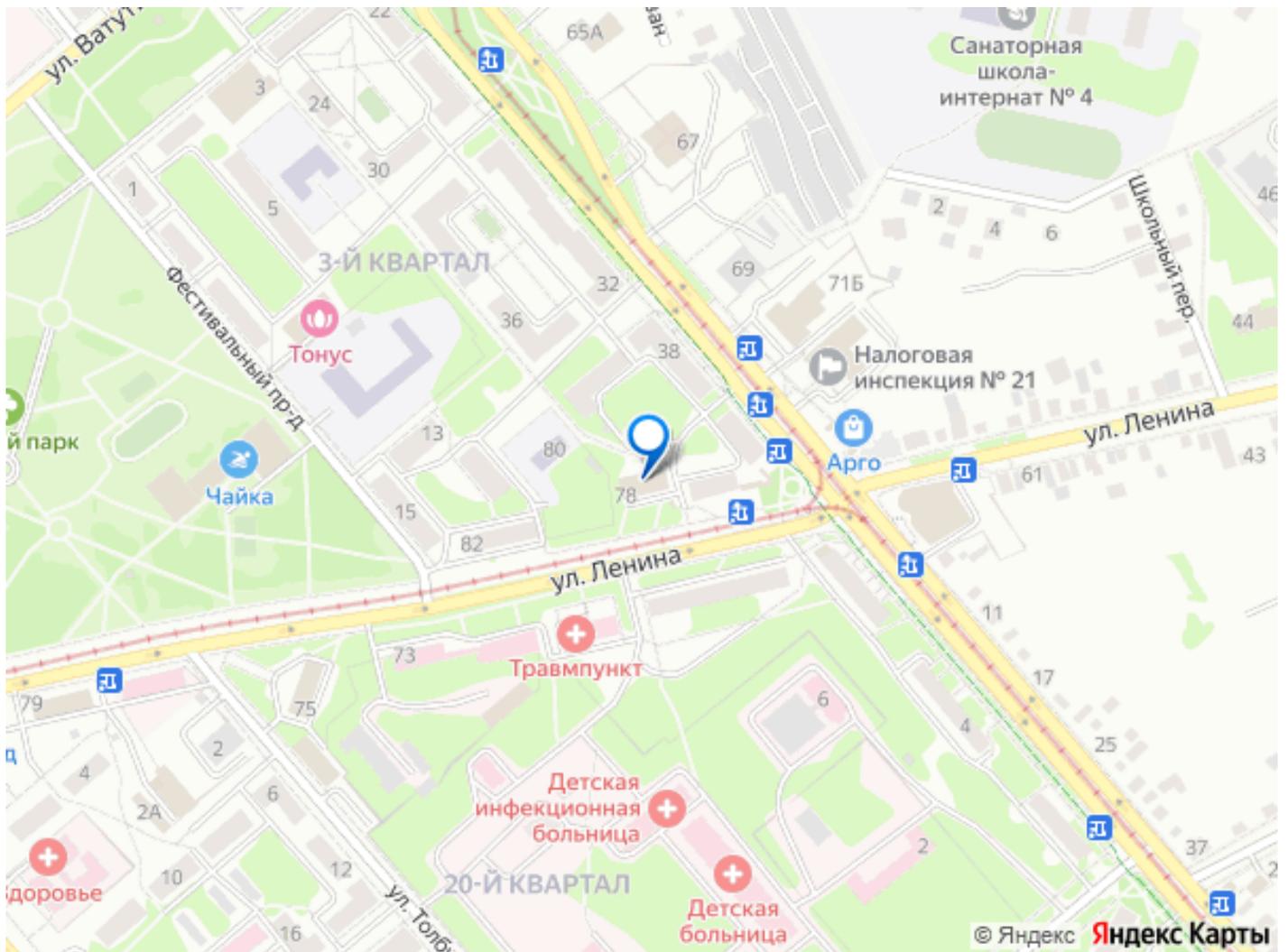
для заметок



Большая парковка — Помещение отлично подходит под офисный центр, медицинскую клинику, учебный центр, салон услуг, коворкинг или арендный бизнес Локация — Центр города — Высокий пешеходный трафик — В непосредственной близости остановки автобуса и трамвая — Удобная транспортная доступность для сотрудников и клиентов Стоимость 8 000 000 ? ? 25 000 ? за кв.м Инвестиционная привлекательность Отличный вариант для инвесторов: — При средней арендной ставке ? 2 600-3 000 ? за кв.м в год — Потенциальный годовой доход: 1 040 000 - 1 200 000 ? Окупаемость: около 7 лет Дополнительное преимущество — помещение уже разделено на 10 кабинетов, что позволяет: — сдавать их нескольким арендаторам — снизить риски простоя — получать стабильный ежемесячный доход Условия продажи Рассмотрим все предложения. Отличный вариант как для развития собственного бизнеса, так и для долгосрочных инвестиций с пассивным доходом.







Move.ru - вся недвижимость России