

Создано: 02.12.2025 в 19:47

Обновлено: 14.01.2026 в 20:25

**34 950 000 ₽**<https://irkutsk.move.ru/objects/9287086147>**ESTATE Недвижимость, ESTATE****Недвижимость****79832403069**

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

353.6 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

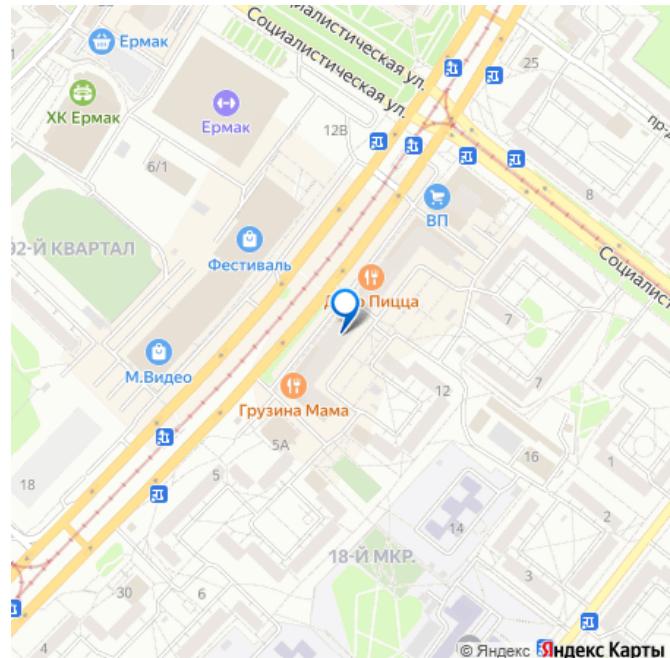
Коммерческая недвижимость**Описание**

Уникальная инвестиционная возможность:  
продается готовый высокодоходный актив в  
лучшей точке города - напротив ТРЦ  
Фестиваль. Технические преимущества  
помещения:

- Площадь 353,6 кв.м.
- 2 этажа с отдельным входом с 1 этажа.
- 1-я линия Ленинградского проспекта, в сердце крупного жилого массива Вертикаль.
- Панорамное остекление и высокие 4-метровые потолки создают дополнительное пространство - плюс отличная видимость с улицы и много естественного света.

Готовая качественная отделка и инженерные системы(керамогранит, подвесные потолки Армстронг, сплит-система кондиционирования, освещение, ОПС, видеонаблюдение, сигнализация, интернет).

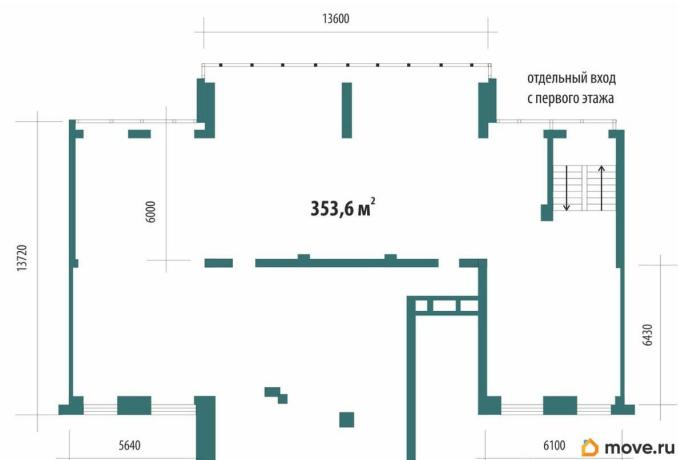
- Удобная планировка: открытый торговый зал, офис, 2 санузла и подсобные помещения
- Большая свободная парковка перед

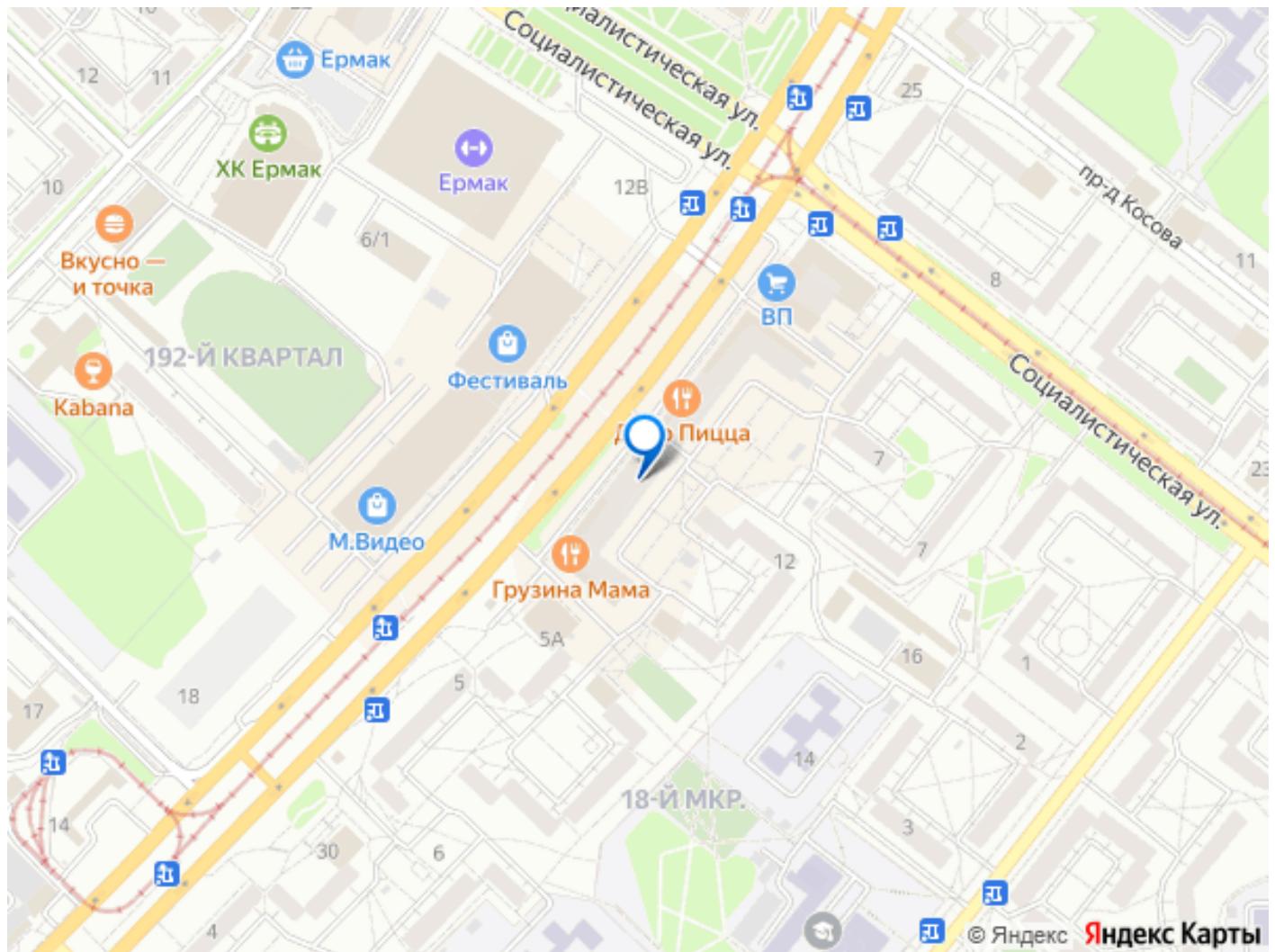


зданием Инвестиционная привлекательность:

- Надежный арендатор: Помещение занято известной сетью по продаже отделочных материалов. Стабильные арендные платежи с полной компенсаций коммунальных расходов.
- Идеальная локация: Максимальный пешеходный и автомобильный трафик. Высокий спрос на аренду в этой точке дает потенциал к росту арендной ставки. Здесь сформирован самый популярный стритритейл в городе.
- Гарантированный денежный поток: 350 000 руб./месяц. Рассчитайте потенциальную капитализацию и ROI — цифры говорят сами за себя.
- Возможность приобретения как для собственного бизнеса, так и как готовый арендный актив Выгодная цена: 34 950 000 рублей. (всего 99 000 р/кв.м.) Напишите нам в директ или позвоните и мы организуем просмотр и ответим на любые ваши вопросы. Мы обеспечим полное сопровождение сделки и поможем с оформлением выгодной ипотеки на коммерческую недвижимость.







Move.ru - вся недвижимость России