

Создано: 10.07.2025 в 16:31

Обновлено: 03.09.2025 в 15:54

<https://irkutsk.move.ru/objects/9282694058>

**Собственник**

**79148814686**

**Иркутская область, Иркутск, улица  
Красноказачья, 84**

**5 000 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, улица Красноказачья, 84

Улица

[улица Красноказачья](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

36.6 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

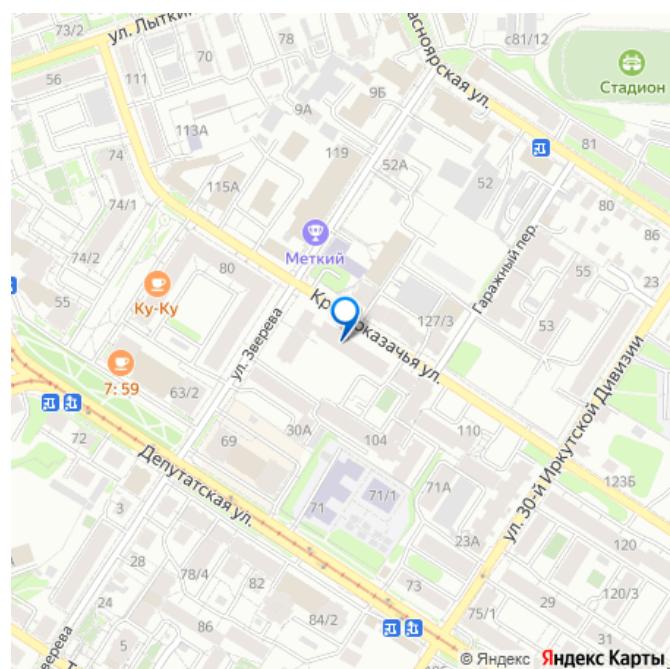
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

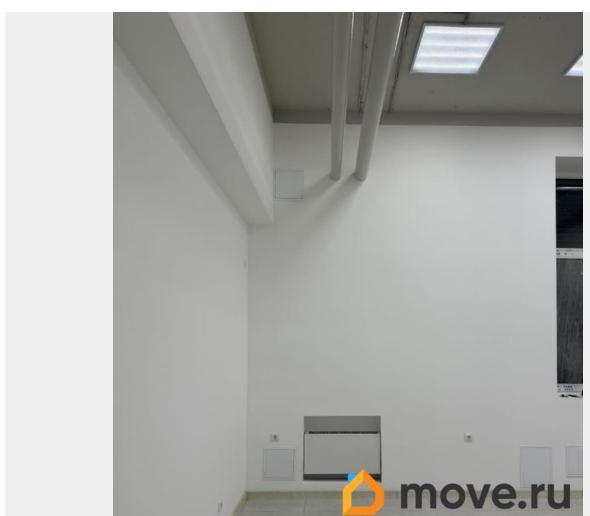
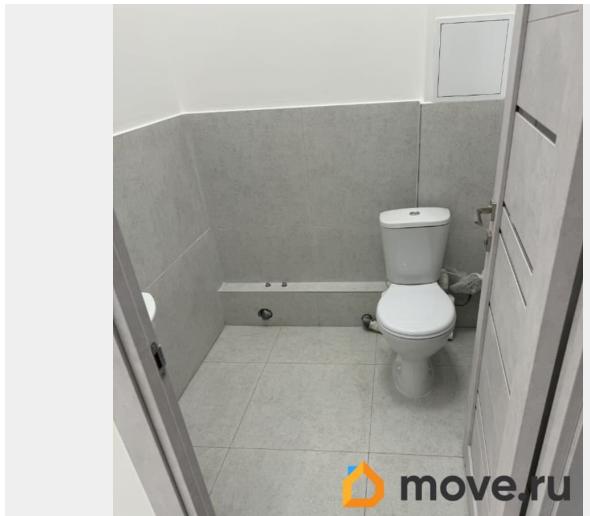
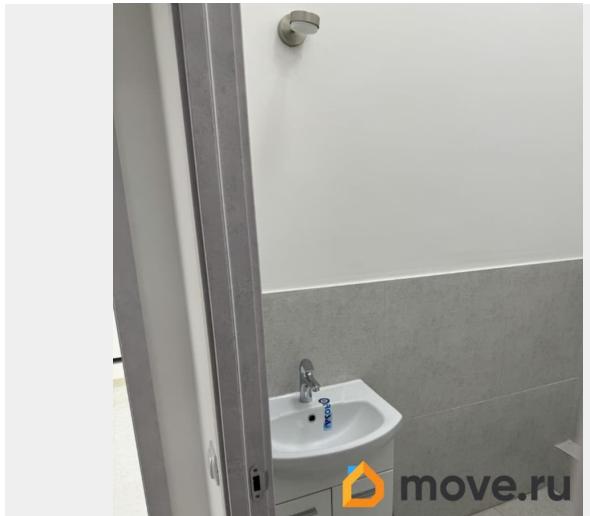
Предложение от собственника Пятый элемент Красноказачья/Зверева. Дом новый. Сдан в июне 2024г. Уникальное предложение. Единственное помещение в продаже. (Помещения на первом этаже в принципе не продаются, застройщик отдает их только в аренду. Большие площади, долгосрочные договоры) Шикарное расположение. Густонаселенный район с отличной инфраструктурой. Солидные соседи. Хороший стильный ремонт. Помещение правильной формы. Высокий потолок (4м) Большое окно (выходит в приямок) Вход из общего коридора, доступ в

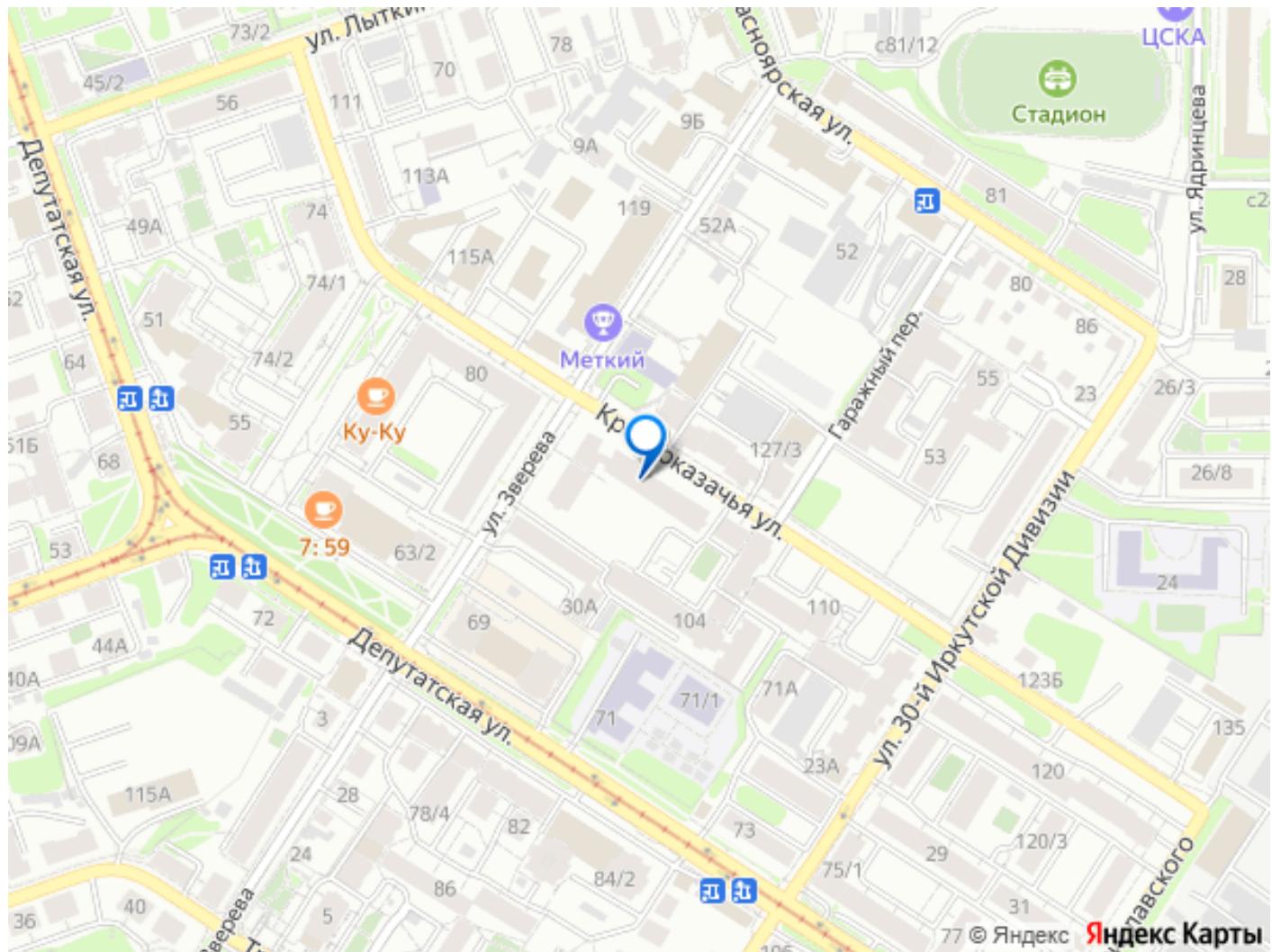


который возможен как с улицы, так и со двора из нескольких входов. Все б/с соединены... коридор единый. Удачно расположено относительно входов (как со Зверева, так и с Красноказачей). Свой с/у. Рабочая вентиляция в санузле (редкость и преимущество) Б/с 3 самая тёплая! Там расположен тепловой пункт и разводка вся оттуда Единственная б/с, где в цоколь ходит лифт (в б/с всего 2 помещения, мое помещение ближайшее к лифту) Ещё одно преимущество - отсутствие контакта с землей. За границами помещения находится парковка (опять же температурные риски исключены + исключены протечки, в отличие от помещений, расположенных в крайних б/с и всех помещений, выходящих на наружную сторону) Площадь 36,6 - оптимальная, как температура) Подойдёт под любой бизнес. Аренда в здании по цене 1200 за кв.м.

Хорошая доходность. фото 9 - актуальная планировка фото 10 - изначальная планировка. Внесли изменения, что сделало помещение более функциональным. Теперь 2 входа и 2 независимых помещения. Офис в аренде с первого дня, сейчас в комплексе нет свободных предложений. Общедомовых коммуникаций (а значит и рисков с ними связанными - протечки, звуки водопадов от смызов) в помещении нет! Единственная труба - система пожаротушения парковки (по ней будет подана вода в случае пожара, в остальное время не эксплуатируется) Продаю по причине своего переезда и в связи с планами текущего арендатора (раз так совпало). Объект классный и ликвидный.

Успевайте!





Move.ru - вся недвижимость России