

Создано: 05.01.2026 в 13:55

Обновлено: 22.02.2026 в 16:20

**Иркутская область, Иркутск, улица  
Бородина, 13/3**

**4 300 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, улица Бородина, 13/3

Улица

[улица Бородина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

39 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Предлагаются к продаже два прибыльных коммерческих помещения, расположенных в оживленном районе на первой линии улицы Бородина. Общая площадь составляет 53 квадратных метра, но объекты можно приобрести как вместе, так и по отдельности. Первый объект: 38,7 кв.м. по цене 4 300 000 рублей. Второй объект: 14,2 кв.м. по цене 2 000 000 рублей. Помещения находятся в полуцокольном этаже жилого дома, фактически на уровне первого этажа. Высокие потолки (3 метра) и окна на обе стороны обеспечивают хорошее освещение. Каждый объект оборудован собственным

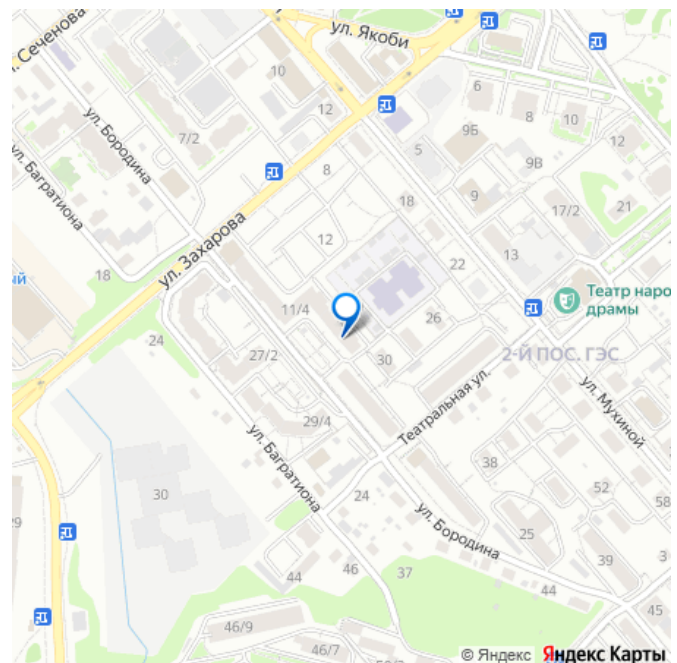
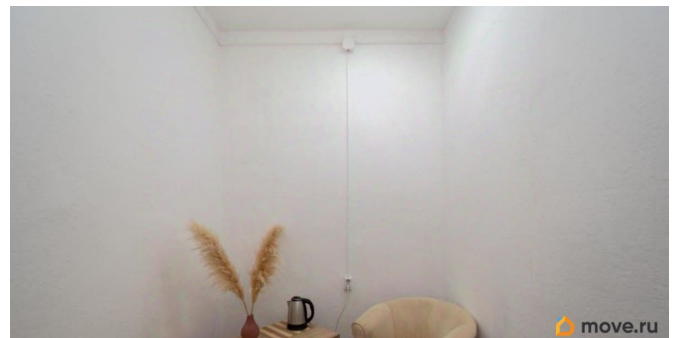
<https://irkutsk.move.ru/objects/9287823956>

**Екатерина Хоботова, CENTURY 21**

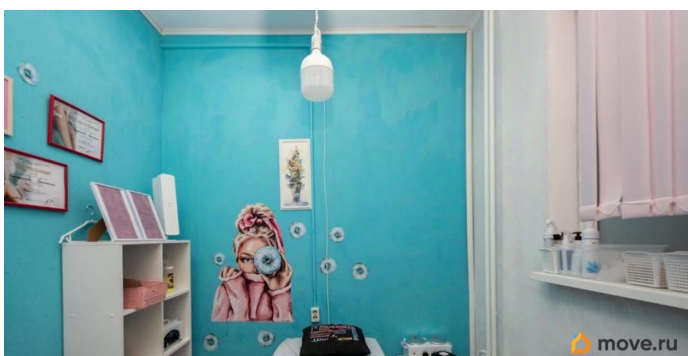
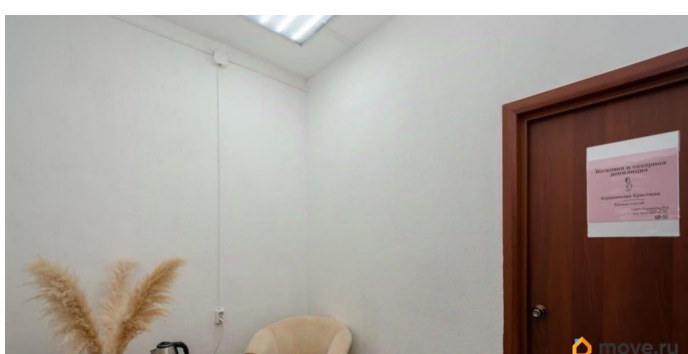
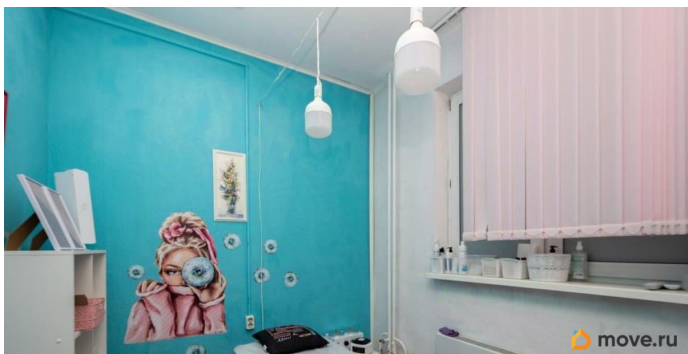
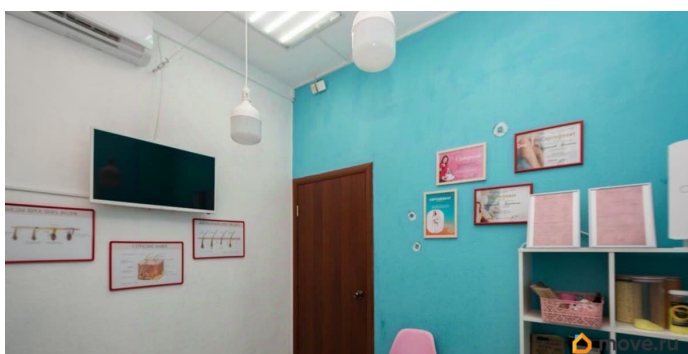
**Недвижимость мира**

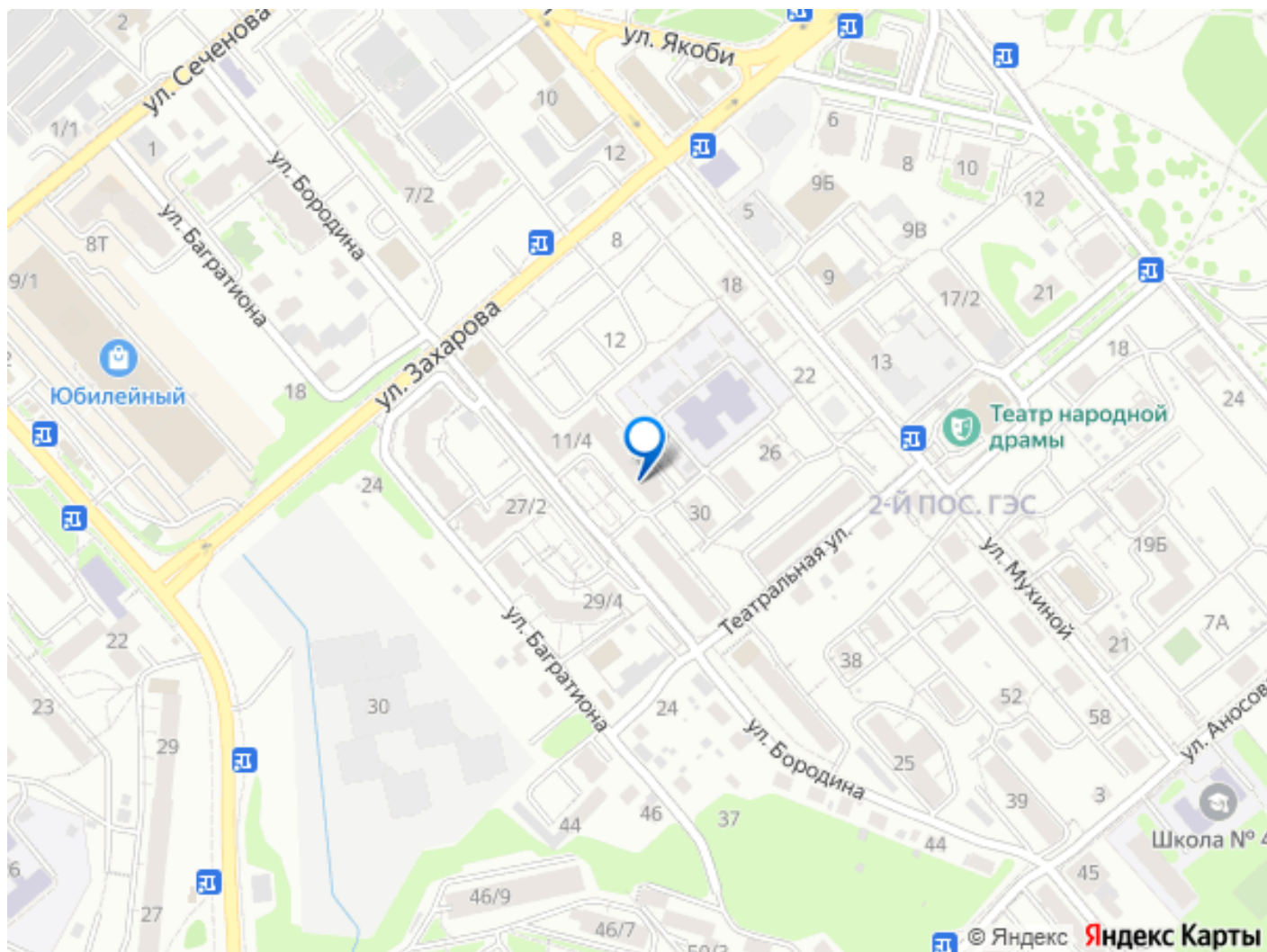
**79842704977**

для заметок



санузлом и несколькими мокрыми точками, а также разделен на кабинеты. Для комфорта арендаторов и клиентов установлены кондиционеры, защитные жалюзи, два телевизора, Wi-Fi и кабельное телевидение. Безопасность обеспечивается круглосуточной охраной и доступом 24/7. Предусмотрено место для размещения рекламы и парковка. Вход в помещения осуществляется со двора. Благодаря высокому пешеходному трафику, помещения пользуются популярностью у арендаторов, предоставляющих услуги в сфере красоты: парикмахерские услуги, депиляция, маникюр, педикюр, оформление бровей, наращивание ресниц и массаж. В настоящее время помещения сданы в аренду, принося стабильный доход. Общая арендная плата составляет 37 000 рублей в месяц. Ежемесячные расходы (ЖКХ, охрана, интернет, вода, теплоэнергия, электроэнергия, ФКР, вывоз ТБО) составляют 7 000 рублей. Разбивка по помещениям: Помещение 38,7 м<sup>2</sup>: аренда 25 000 рублей, расходы 5 000 рублей. Помещение 14,2 м<sup>2</sup>: аренда 12 000 рублей, расходы 2 000 рублей. Действующие арендаторы заинтересованы в продолжении сотрудничества, что гарантирует новому владельцу стабильный пассивный доход! Заинтересовались? Звоните, чтобы договориться о просмотре, в удобное для вас время! С уважением, ваш агент Хоботова Екатерина!





Move.ru - вся недвижимость России