

**Иркутская область, Иркутск,**

**Ипподромная ул, 164/2**

**33 999 999 ₺**

Иркутская область, Иркутск, Ипподромная ул, 164/2

Улица

[улица Ипподромная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

550 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

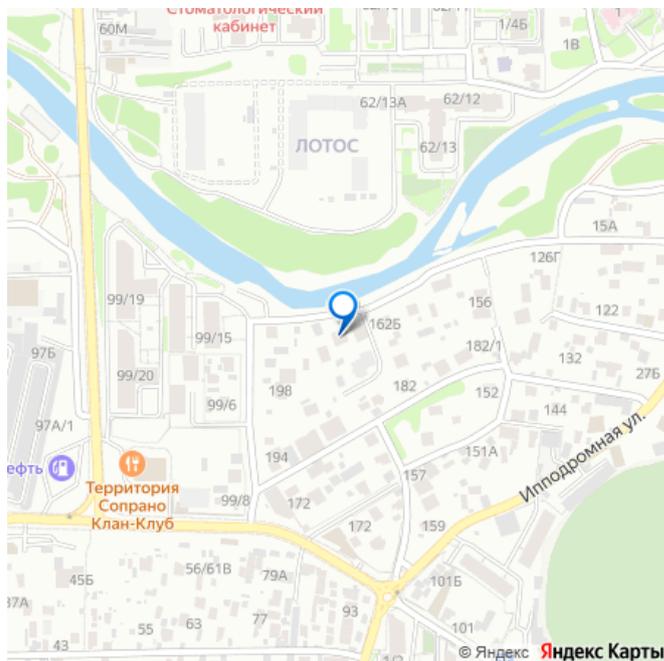
**Описание**

Арт. 122601544 Элитный дом у реки Ушаковка с потенциалом для коммерческого использования г. Иркутск , первая линия от реки! Представляем вам роскошный дом премиум-класса общей площадью 550 кв.м., построенный в 2019 году. Это идеальное предложение для тех, кто ищет как просторное семейное гнездо для круглогодичного комфорта, так и выгодную инвестицию с большим потенциалом.

Ключевые характеристики: · Площадь дома: 550 кв.м. + чердачный этаж. · Участок: 8 соток, первая линия от реки Ушаковка. ·

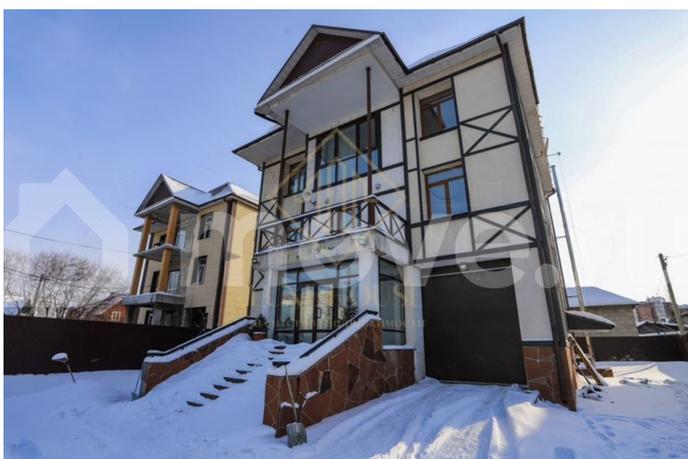
Конструктив: Дом построен из пенобетона на

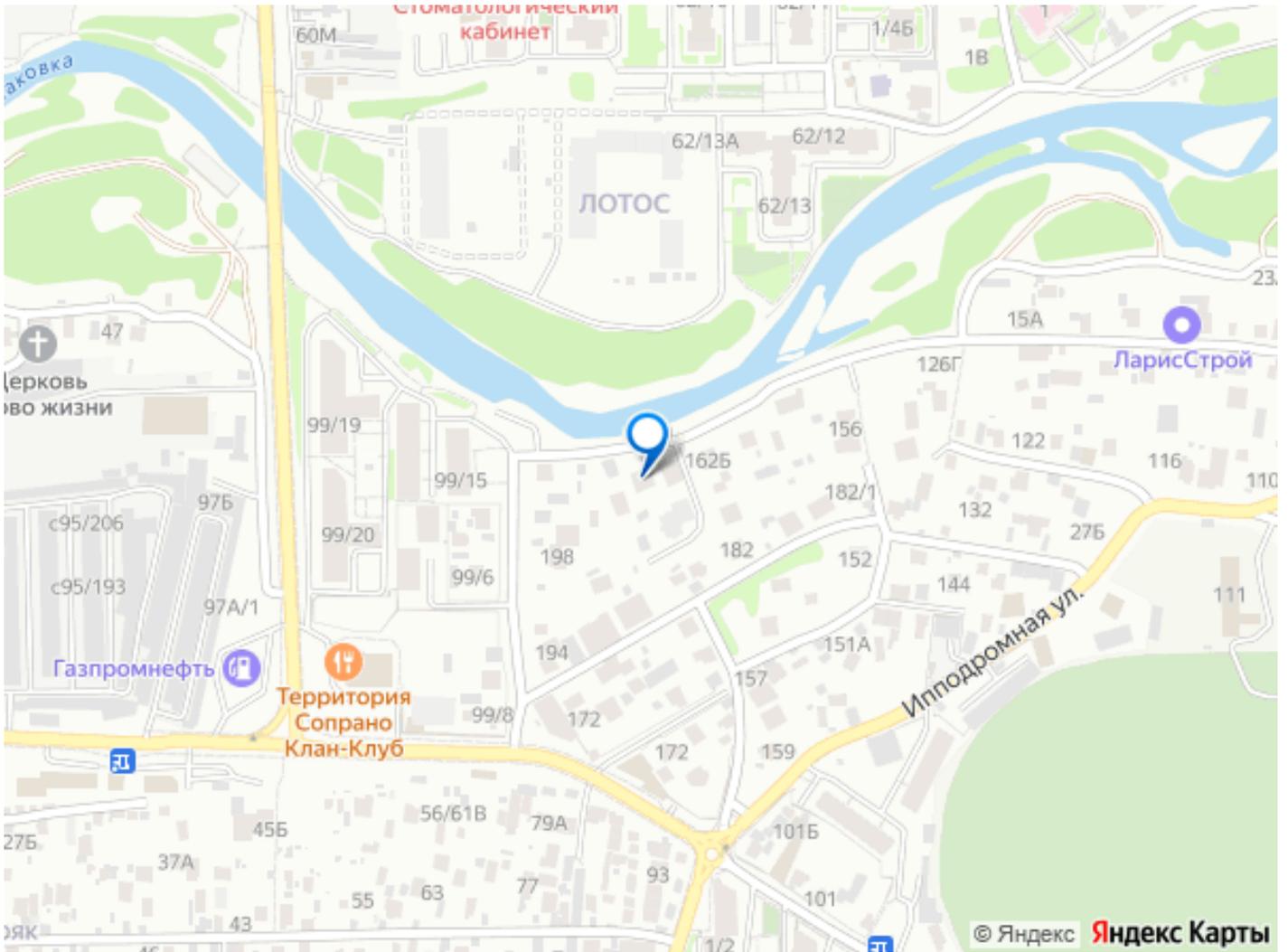
для заметок



монолитном плитном фундаменте. Система отопления — теплые полы. · Коммуникации: Собственная электроподстанция 100 кВт, что позволяет подключить любое оборудование. · Инфраструктура: В шаговой доступности школы, детские сады, магазины. До центра города — 10 минут на машине. Детальное описание объекта: Участок и локация: Участок расположен на первой линии от живописной реки Ушаковка. В будущем запланировано строительство набережной, что многократно повысит статусность и инвестиционную привлекательность локации. Летом берег реки — идеальное место для отдыха с семьей. Планировка и отделка: · Цокольный этаж: Просторное помещение с санузлом и окнами, идеально подходит для сауны, тренажерного зала или кладовой. · Основные этажи: Три полноценных этажа. Просторная планировка, 3 санузла, гараж. Все продумано для комфортной жизни большой семьи. · Чердак: Может быть использован как зона отдыха, мастерская или дополнительная кладовая. · Материалы: Качественные современные материалы — пенобетон (тепло и экологично), монолитная плита (надежность и долговечность), теплые полы. Инвестиционный потенциал: Благодаря удачному расположению, площади и мощной электроподстанции, объект представляет собой готовую базу для организации коммерческой деятельности. После согласований дом можно перевести под: · Небольшую гостиницу или бутик-отель. · Частный пансионат. · Бизнес-офисы или представительство. Юридические и финансовые условия: · Объект не обременен арестами, долгами. · Полная сумма указывается в договоре. · Возможен быстрый выход на сделку. · Приобретение возможно с использованием ипотеки. Этот дом — ваш

правильный выбор для жизни мечты и выгодных вложений! Для всех заинтересованных покупателей есть подробная видео-экскурсия по объекту. Готов отправить по запросу. Рассмотрим обмен с доплатой в любую сторону на коммерческую землю! По всем вопросам обращайтесь: Риэлтор: Олег Сергеевич





Move.ru - вся недвижимость России